

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2021

§ 68

Mukkulan kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 5102 tontin 5 vuokraamisen jatkaminen (Johanneksenkatu 2)

7684/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Mukkulan kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 5102 tontin 5 (398-7-5102-5) vuokraamista Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2022 - 31.12.2033.
 2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 27 383 €.
 3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.
- Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2021 saakka.

Käsittely

I varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa ilmoitti olevansa esteellinen.
Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 4 kohdan perusteella.

Jäsen Anneli Viinikka ja jäsen Tomi Sairomaa ilmoittivat olevansa esteellisiä. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella.

I varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa, jäsen Anneli Viinikka ja jäsen Tomi poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa

Kaupunki on 25.4.2007 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Hämeenmaan Huoltamot Oy:lle Mukkulan kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 5102 tontin 5 (Holman ABC). Vuokra-aika päättyy 31.12.2021. Kaupunkisuunnittelun vastuualueen ja tontin nykyisen vuokramiehen Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n edustajat ovat neuvotelleet vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on asemakaavan huoltoasemarakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa polttonesteiden jakeluaseman (LH-3). Tontin pinta-ala on 2 228 m². Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä katos. Tontin vuokra vuonna 2021 on 27 383 euroa.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on ollut jatkaa päättyvien huoltoasema- ja polttonesteiden jakelutoimintaan osoitettujen tonttien vuokra-aikaa 31.12.2033 saakka, jotta tulevaisuudessa sopimusten uusimisten ehtoja voidaan tarkastella samanaikaisesti.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2022 - 31.12.2033.

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella.

Koska vaihtoehtoisia energiamuotoja käyttävien ajoneuvojen kuten sähkö- ja kaasuautojen kasvava määrä on vähentänyt ja vähentää tulevaisuudessa perinteisten polttonesteiden bensiinin ja dieselin käyttöä ja myyntimääriä, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue, ettei tontin nykyisen vuokran muuttamiselle maanvuokrasopimusta uusittaessa ole perusteita. Tontin vuokra vastaa Renkomäen, Launeen, Paavolan ja Kariston kauppakeskusten yhteydessä olevien polttonesteiden jakelutonttien vuokratasoa.

Vuokramiehen edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian tavoitteiden saavuttamista:

- kasvattamalla yrittäjien tyytyväisyyttä kunnan elinkeinopolitiikkaa kohtaan (A₁, A₂, A₃, A₄)
- kehittämällä palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B₁)
- kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B₄).

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Hämeenmaan Kiinteistöt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 17.11.2021 § 68

Toimenpiteet

Ote: Hämeenmaan Kiinteistöt Oy