

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.02.2022

§ 25

Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen AK-1 korttelin 4300 tontin 16 luovuttaminen ja luovutushinnan vahvistaminen (Ruoriniemenkatu 1c)

720/10.00.02.01/2022

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 tontin 16 (398-4-4300-16) Asunto Oy Lahden Wellamonheikille tämän päätösehdotuksen liitteenä olevan 26.1.2022 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdoilla ja hinnalla. Myyntiehdot ovat voimassa esisopimuksen voimassaoloajan 30.9.2023 saakka.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin päättämään tontin markkinahintaan perustuvasta myyntihinnasta mikäli tontti myydään 31.5.2022 jälkeen.

**Perusteluosa**

Tekninen ja ympäristölautakunta on 16.6.2021 päättänyt Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 4300 tonttien 15 ja 18

luovutusehdoista. Samalla lautakunta päätti valtuuttaa kaupungingeodeetin neuvottelemaan ja allekirjoittamaan Varte Oy:n kanssa saman korttelialueen asuinkerrostalotontteja 16 ja 17 koskevan varaussopimuksen. Tontteja koskeva varaussopimus on allekirjoitettu 17.9.2021.

Varte Oy:n edustaja pyysi kaupunkia solmimaan tonttia 16 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen yhtiön perustaman Asunto Oy Lahden Wellamonheikin nimiin. Osapuolet allekirjoittivat esisopimuksen 26.1.2022. Kaupungingeodeetti hyväksyi sopimuksen päätöksellään 28.1.2022 § 15.

Esisopimuksella osapuolet sopivat tontin 16 myyntihinnaksi 1 092 000 € (420 €/k-m<sup>2</sup>). Kaupunki on myynyt viereisen tontin 15 samaan hintaan elokuussa 2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Hinta on voimassa 31.5.2022 saakka, jonka jälkeen hinta tarkistetaan vastaamaan kaupantekohetken markkinahintaa. Esisopimuksella kaupunki valtuuttaa yhtiön hakemaan rakennuslupaa kohteelle. Sopimuksen ehtojen mukaan yhtiö sitoutuu tekemään esisopimuksen liitteen mukaisen kiinteistökaupan kolmen (3) kuukauden sisällä lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen saamisesta, mutta kuitenkin viimeistään 30.9.2023, johon saakka esisopimus on voimassa.

Yhtiö on 28.1.2022 päivätyllä hakemuksella hakenut hankkeelleen rakennuslupaa. Yhtiön tarkoituksena on rakentaa tontille noin 2 800 k-m<sup>2</sup>:n 8-kerroksinen 46 asunnon kerrostalo. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen vuoden 2022 aikana. Tontin 32 autopaikkaa sijoitetaan viereiselle tontille 18 rakennettavaan 85 autopaikan pysäköintihalliin. Kaupunki on vuokrannut tontin 18 tonttien 15 – 17 omistajille/haltijoille tonttien pysäköintien toteuttamista varten.

Esityksen strategianmukaisuus:

Tontin luovuttaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä ja edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina:

Asunto Oy Lahden Wellamonheikki

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Wellamonheikki