

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.03.2022

§ 39

Kärpäsen kaupunginosan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 30091 tontin 2 luovuttaminen (Satulakatu 8)

1401/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen, 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää vuokrata Kiinteistö Oy Lahden Satulakatu 8:lle Kärpäsen Kaupunginosan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 30091 tontin 2 (398-30-91-2) seuraavilla ehdoilla:

1. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralaisen on esitettävä kaupungille lainvoimainen poikkeamislupapäätös.
2. Tontin pinta-ala on 8 181 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m².
3. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 22 000 euroa.
4. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2071.
5. Tontin vähimmäisrakentamisvelvoite on 1 800 k-m².
6. Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuslupasuunnitelmat hyväksyttävä kaupunkikuvaneuvottelukunnalla. Rakennus tulee suunnitella siten, että se soveltuu kaupunkikuvallisesti alueelle ja sen julkisivujen tulee olla riittävän korkeatasoiset.

7. Rakentaminen tulee aloittaa 31.12.2022 mennessä ja rakennuksen tulee olla käyttökunnossa 30.6.2024 mennessä.

8. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

9. Luovutusehdot ovat voimassa 30.6.2022 saakka.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään vuokrasopimukseen pieniä merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Kiinteistö Oy Lahden Satulakatu 8 on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata Kärpäsen Kaupunginosan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 30091 tontin 2, osoitteessa Satulakatu 8. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille noin 2150 k-m² suuruinen 45-paikkainen palvelutalo, jossa operaattorina toimii Saviria Oy.

Saviria Oy panostaa ikäihmisten aktiiviseen hoivaan, kuntoutukseen ja asumiseen, turvalliseen arkeen sekä virikkeelliseen toimintaan. Satulakatu 8:n tontti antaa sijainniltaan hyvät mahdollisuudet uuden tyyppiseen palvelutalon tarjoamaan aktiiviseen elämään sekä ikäihmisille suunnattuun asumiseen. Palvelukeskuksessa tarjotaan mm. palveluasumista, kotipalvelua, kotihoitoa ja kotikuntoutusta.

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Korttelin 30091 tontti 2 on asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU5). Vuokrattavan tontin pinta-ala on 8 181 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m² (e=0,24). Tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu yleisten tonttien arviokirjojen, toteutuneiden luovutusten ja kokemuksen perusteella 220 €/k-m². Tontin pääoma-arvo on 440 000 euroa ja siitä 5 %:n vuosivuokra on 22 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelu esittää tontin vähimmäisrakentamisveloitteeksi 1 800 k-m². Rakentaminen tulee aloittaa 31.12.2022 mennessä ja rakennuksen tulee olla käyttökunnossa 30.6.2024 mennessä.

Kiinteistö Oy Lahden Satulakatu 8 on hakenut tontille MRL 171 §:n mukaista poikkeamispäätöstä. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tulee Kiinteistö Oy Lahden Satulakatu 8:n esittää kaupungille lainvoimainen poikkeamislupapäätös.

Esityksen strategian mukaisuus:

Tonttien vuokraaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista

- lisäämällä työllisyyttä ennakkoluulottomalla yhteistyöllä (A₂)
- luomalla uusia työpaikkoja tarjoamalla kaupungin kehitysalustaksi yrityksille (A₃)
- kehittämällä palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B₁).

Ennakkovaikutusten arviointi on suoritettu poikkeamislupaharkinnan yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Satulakatu 8



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 23.03.2022 § 39