

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 58

Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 polttonesteiden jakeluun vuokratun tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Kasaajankatu 10)

2088/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Lautakunta hylkäsi päätösehdotuksen.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 tontin 4 (398-19-2-4) vuokraamista Oy Teboil Ab:lle polttonesteiden jakelutarkoitukseen uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2022 - 31.12.2033.
2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 850 €.
3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.

Vuokraehdot ovat voimassa 30.6.2022 saakka.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Minerva Kastehelmi teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 tontin 4 (398-19-2-4)

vuokraamisen jatkamisen Oy Teboil Ab:lle polttonesteiden jakelutarkoitukseen uudella maanvuokrasopimuksella.”

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Minerva Kastehelmen hylkäysehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Minerva Kastehelmen hylkäysehdotuksen.

Syynä sopimuksen jatkamattomuuteen ovat Venäjän sotatoimet Ukrainassa.

Perusteluosa

Lahden kaupunki on 9.8.1999 lähtien vuokrannut Oy Teboil Ab:lle alueen raskaan liikenteen polttonesteiden jakelua varten osoitteesta Kasaajankatu 10. Voimassa oleva 21.12.2007 allekirjoitettu (lisäsopimus 7.11.2008) 30.6.2022 päättyvä vuokrasopimus koskee Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueen 19002 tonttia 4, pinta-ala 1 748 m², rakennusoikeus 524 k-m² (e=0,30). Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistama raskaan liikenteen D-automaatti laitteineen. Oy Teboil Ab:n huoltamoliiketoiminnan edustaja on 1.3.2022 päivätyllä sähköpostiviestillä pyytänyt kaupungilta vuokrasopimuksen jatkamista 15 vuodella entisin ehdoin. Tontin vuokra vuonna 2022 on 5 595,87 €.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on 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 1.7.2022 - 31.12.2033.

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Kaupungilla ei ole muita raskaan pelkästään liikenteen polttonesteiden jakeluun vuokrattua tontteja. Koska vaihtoehtoisia energiamuotoja käyttävien raskaan liikenteen ajoneuvojen kuten sähkö ja kaasuautojen määrä ei ole merkittävästi lisääntynyt, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue, että tontin perusvuosivuokraa 4 500 € korotetaan alueen teollisuustonttien vyöhykehintojen kasvun aikavälillä 2007–2022 verran. Hinta on ko. aikavälillä noussut noin 30 %, jolloin uudeksi perusvuosivuokraksi saadaan 5 850 €. Ko. tontin vuokra on keskimäärin noin 25 % kaikkien ajoneuvojen polttonesteiden jakeluun vuokrattujen ”kylmäasemien” vuokrasta.

Vuokramiehen edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Esityksen vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Oy Teboil Ab

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 27.04.2022 § 58

Toimenpiteet

Ote: Oy Teboil Ab