

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 60

**Kytölän kaupunginosan AP-korttelialueen 10292 muodostettavan tontin 4 vuokraaminen (Vuorelankatu 8)**

2073/10.00.02.01/2022

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

**Päätösehdotus**

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Kytölän kaupunginosan korttelialueen 10292 muodostettavan tontin 4 (398-10-292-4)

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön/yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuosivuokra on 11 280 euroa.
2. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Vuokramies sitoutuu aloittamaan rakentamistoimenpiteet tonteilla yhden (1) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
5. Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille kaksi kuuden asunnon rivitalorakennusta kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
6. Ennen rakennuslupien myöntämistä on vuokramiehen hyväksyttävä rakennuslupapiirustukset alueen asemakaava-arkkitehdillä.

7. Muutoin noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä tavanomaisia rivitalotonttien luovutusehtoja.

8. Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2022 saakka.

### Perusteluosa

Kaupunki on varannut Kytölän kaupunginosan korttelialueen 10292 tontit 2 ja 3 Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle tonttien suunnittelua ja ennakkomarkkinointia varten. Alueella on vireillä asemakaavamuutos A-2745, jolla mm. tontit 2 ja 3 muutetaan yhdeksi tontiksi 4. Rakentaminen sallitaan vain yhteen tasoon aikaisemman kahden sijaan, jolloin tontin rakentamisen tehokkuus laskee 0,35:stä 0,25:en.

Muodostettavan tontin 4 pinta-ala on noin 4 490 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus noin 1 120 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavamuutoksessa asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Yhtiön tarkoituksena on rakentaa tontille kaksi noin 470 - 510 k-m<sup>2</sup> kokoista kuuden asunnon yksitasoista rivitalorakennusta.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää Kytölänmäen asemakaava-alueen rivi- ja pientalotonttien rakennusoikeuden hinnaksi 200 €/k-m<sup>2</sup>. Hinta perustuu tonttien sijaintiin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin nähden, ulkopuoliseen rivitalotonttien vyöhykehinta-arvioon sekä toteutuneisiin rivitalotonttien luovutuksiin.

Muodostettavan tontin 4 luovutushinnaksi saadaan 1 600 €:n lohkomiskustannuksilla lisätynä 225 600 €, josta 5 %:n vuosivuokra on 11 280 €. Vuokra-ajaksi esitetään 50 vuotta.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

## **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

## **Toimenpiteet**

Ote: Rakennusliike Olavi Järvinen Oy