

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 62

Mukkulan kaupunginosan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen 7103 tontin 2 luovuttaminen (Timonkatu 3a)

2078/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Mukkulan Kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2 (398-7-7103-2) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 11 000 euroa.
2. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.
3. Tontin maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman.
4. Vuokramiehen tulee rakentaa tontille vähintään noin 700 k-m²:n kokoinen sosiaalipalvelurakennus.
5. Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuslupasuunnitelmat hyväksyttävä kaupunkikuvaneuvottelukunnalla. Rakennus tulee suunnitella siten, että se soveltuu kaupunkikuvallisesti alueelle ja sen

julkisivujen tulee olla riittävän korkeatasoiset.

6. Rakennuksen tulee olla käyttökunnossa kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

7. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2022 saakka.

Perusteluosa

Hoivarakentajat Oy:n edustaja on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Mukkulan kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2 osoitteessa Timonkatu 3a. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille sosiaalipalvelurakennus, jossa toimii kaksi sijaishuollon yksikköä, molemmissa seitsemän asukaspaikkaa lapsille ja nuorille. Kiinteistön operaattorina tulee olemaan Humana Suomi, yhtiönä Namikan Pienryhmäkoti Oy.

Humana tarjoaa Lahdessa lastensuojelun laitospalveluita Namikan Pienryhmäkodissa osoitteessa Joutjoentie 16. Koska em. kiinteistössä on havaittu sisäilmaongelmia, on yhtiön tarkoituksena siirtää Joutjoen kiinteistön toiminta Timonkadulle.

Humana Oy on johtava pohjoismainen sosiaalialan toimija, joka tarjoaa vastuullisesti yksilöllisiä sosiaali- ja hoivapalveluita lähellä ihmistä ja perheen arkea. Hoivarakentajat Oy on aistiystävällisiin päiväkoteihin, kouluihin ja palvelurakennuksiin erikoistunut rakennusliike, Suomen suurin julkinen hirsirakentaja.

Korttelin 7103 tontti 2 on asemakaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontin pinta-ala on 4 262 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m² (e=0,23). Tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu yleisten tonttien arviokirjojen, toteutuneiden

luovutusten ja kokemuksen perusteella 220 €/k-m². Tontin pääoma-arvo on 220 000 euroa ja siitä 5 %:n vuosivuokra on 11 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelu esittää tontin vähimmäisrakentamisveloitteeksi 700 k-m². Rakennuksen tulee olla käyttökunnossa kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Tontin maanvuokrasopimukset tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt

- etsimällä aktiivisesti kumppanuuksia ja kehittämällä kaupunkia yhdessä erilaisten toimijoiden kanssa.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina:

Hoivarakentajat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hoivarakentajat Oy



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 27.04.2022 § 62