

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 56

Lahden entisen Poliisiaseman kiinteistön 398-1-23-10 aiesopimuksen hyväksyminen (Loviisankatu 4)

2071/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta edellyttää, että hankkeen kaikki seuraavat vaiheet tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tontin 398-1-23-10 kehittämistä ja mahdollista myyntiä koskevan aiesopimuksen sekä valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan sen sekä oikeuttaa tekemään mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Käsittely

Keskustelun jälkeen asian käsittelyn yhteydessä lautakunta hyväksyi etenemisen, mutta edellytti, että hankkeen kaikki seuraavat vaiheet annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Perusteluosa

Lahden entinen Poliisiasema muodostuu kahdesta erillisestä tontista, jotka sekä teknisesti että toiminallisesti ovat liitetty yhdeksi kokonaisuudeksi.

Tontin 398-1-23-10 omistaa Lahden kaupunki. Tontin pinta-ala on 2.069 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1973 valmistunut sisäilmaongelmien vaivaama entisen poliisiaseman osa. Tontilla 10 sijaitsevan rakennuksen osan suuruus on 6 986 km². Rakennus on ollut lähes tyhjänä vuodesta 2018.

Poliisiaseman toisen osan muodostaa tontti 398-1-23-11, jonka pinta-ala on 1 736 m². Tontilla sijaitsee 4 821 km² suuruinen 1987 rakennettu poliisiaseman rakennuksen osa. Tontin 11 omistaa Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo, jonka osakekanta vaihtoi omistajaa 15.4.2021. Rakennus on ollut lähes tyhjänä vuodesta 2018.

Lahden kaupunki on kohteen aiemman omistajan Vakuutusyhtiö Varman kanssa laatinut alueelle asemakaavaehdotuksen 2018. Tämän pidemmälle asemakaavaehdotus ei edennyt, koska Varma ilmoitti, että heidän tavoitteensa on realisoida kohde kaavaehdotusvaiheessa ja työtä voidaan jatkaa kiinteistön uuden omistajan kanssa. Koska kokonaisuuden kehittäminen on erittäin haasteellista kummankaan osapuolen yksin, ovat kohteen nykyiset omistajat laatineet nyt hyväksyttäväksi esitettävän aiesopimuksen.

Aiesopimuksen tavoitteena on että, osapuolet tutkivat ensisijaisena vaihtoehtona nykyisten rakennusmassojen säilyttämisen ja peruskorjaamisen asuinnoiksi. Mikäli kyseiselle vaihtoehdolle osapuolet eivät näe toiminallisia, taloudellisia ja kaupunkikuvallisia edellytyksiä, tutkitaan vaihtoehtoisesti uudisrakentamisvaihtoehto. Kaupunki sitoutuu myymään omistamansa kiinteistön markkinahintaan aiesopimuksen edellytysten täytyessä Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo Oy:lle. Yksityiskohtaiset ehdot kaupan toteutumiseksi ovat yksilöity liitteenä olevassa aiesopimuksessa. Aiesopimuksen valmisteluun ovat osallistuneet Tilakeskus, Konsernipalvelut ja Kaupunkiympäristön toimiala.

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.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.
- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo