

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 57

Keski-Lahden kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 10 tonttia 4 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Aleksanterinkatu 12, Rautatienkatu 19 ja 21)

1982/10.00.01.04/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p.050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 10 tonttia 4 (398-1-10-4) koskevan 8.4.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamiensa Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 10 tonteille 3 ja 4, korttelialueen 14 tontille 7 sekä kortteleiden väliselle Lahden kaupungin omistamalle Aleksanterinkadun katualueelle.

Korttelialueen 10 tontin 4 osalta asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Tontti 4 sijaitsee Aleksanterinkadun, Rautatienkadun ja Vapaudenkadun rajaamalla alueella yhden korttelin etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

Tontilla on voimassa 22.8.2002 lainvoiman saanut asemakaava A-2067, jonka mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Rakennusten ylimpään kerrokseen saa rakentaa asuntoja (as).

Tontilla on rakennusoikeutta 15 000 k-m² (e=4,41), josta on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan käytetty 14 157 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.12.2021 – 7.2.2022.

Asemakaavaehdotuksessa A-2794 tontin 4 kokonaisrakennusoikeus 15 000 k-m² pysyy samana siten, että 30 % (4 500 k-m²) rakennusoikeudesta voidaan osoittaa asumiskäyttöön (as30%). Tontin pinta-ala ei muutu. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella Keskustalo rakennuksena.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 10 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 249 950 euroa.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähin toteutettava kohde on Aleksanterinkadun saneeraus. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

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 Keskustalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 27.04.2022 § 57

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo