

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.09.2022

§ 131

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

2078/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää muuttaa Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokrattavan Mukkulan Kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2 (398-7-7103-2) elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi 7 700 euroa sekä rakentamisvelvoitteeksi noin 700 k-m². Tontin maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman ja tämän päätös on saatua lainvoiman. Muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 27.4.2022 § 62 ehdot pysyvät voimassa.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 27.4.2022 § 62 vuokrata Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Mukkulan Kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2. Lautakunta päätti tontin

elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi 11 000 euroa ja rakentamisveloitteeksi vähintään noin 700 k-m². Tontin maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvat ovat saaneet lainvoiman.

Tontti hinnoiteltiin tontille asemakaavassa osoitetulla 1 000 k-m²:n rakennusoikeudella ja yksikkö hinnalla 220 €/k-m². Tontin rakentamisen saa toteuttaa yhteen tai kahteen tasoon.

Yhtiön edustaja on pyytänyt vuokran kohtuullistamista, koska yhtiö rakentaa tontille lastensuojelukäyttöön 14 asukaspaikan 600 k-m²:n kokoisen rakennuksen yhteen tasoon. Rakennus toteutetaan 600 k-m²:n kokoisena, koska kaavan osoittamalle rakennusalueelle rakennuksen ulottuvuus huomioiden ei mahdu enempää yhteen tasoon rakennettuna. Rakentamisessa joudutaan tekemään vähäinen rakennusalan ylitys, jonka kaupungin rakennusvalvonnan edustaja ja kaupunkiarkkitehti ovat hyväksyneet. Lisäksi tontin hinnoittelu asemakaavan osoittamalla rakennusoikeudella korottaa rakennukseen toteutettavan sijaishuollon asukaspaikan yksikkö hinnan noin kaksinkertaiseksi vastaaviin hankkeisiin verrattuna.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että lautakunnan päättämää tontin vuokraa kohtuullistetaan laskemalla vuokra 700 k-m²:n rakennusoikeudella asemakaavan osoittaman 1 000 k-m²:n sijaan. Tällöin vuosivuokra laskee 11 000 eurosta 7 700 euroon. Lisäksi esitetään, että tontin rakentamisvelvollisuuden määrä muutetaan päätetystä vähintään 700 k-m²:stä noin 700 k-m²:ön, jolloin toteutettavan 600 k-m²:n rakentamisen voidaan katsoa riittävän rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi ilman sopimussakkoja tai lisärakentamisveloitetta. Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen

poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman ja tämä päätös on saanut 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.

Asianosaisena:

Hoivarakentajat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hoivarakentajat Oy