

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 12.10.2022

§ 147

Mukkulan kaupunginosan pienteollisuusrakennusten korttelialueen 5107 tonttia 2 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Johanneksenkatu 5)

8776/10.00.01.04/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Mukkulan kaupunginosan korttelialueen 5107 tonttia 2 (398-7-5107-2) koskevan 4.10.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Mukkulan kaupunginosan korttelialueen 5107 tontille 2. Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Kyseinen tontti 2 korttelissa 5107 sijaitsee Holman alueella Vanhantien ja Johanneksenkadun kulmassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta pohjoiseen. Tontilla on voimassa 9.11.1964 lainvoiman saanut

asemakaava A-22833, jonka mukaan tontti on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP). Tontilla on rakennusoikeutta 2551 k-m<sup>2</sup> (e=0,50).

#### Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavan viireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.9. – 3.10.2022. Asemakaavaehdotuksessa A-2863 tontin 2 kokonaisrakennusoikeus 2551 k-m<sup>2</sup> pysyy samana. Tontin pinta-ala ei muutu. Tontin käyttötarkoitus muuttuu pienteollisuusrakennusten korttelialueesta (TP) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kaavamuutoksen tavoitteena on teollisuustontin muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi.

#### 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 55 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähin toteutettava kohde on Lahdenkadun kevyen liikenteen yhteyden parantaminen välillä Holma-Saimaankatu. 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.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Laakkola

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Laakkola