

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.11.2022

§ 166

Järvenpään kaupunginosan huoltoaseman korttelialueen 17199 tontin 5 vuokraamisen jatkaminen (Kauppiaankatu 3)

10591/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Järvenpään kaupunginosan huoltoaseman korttelialueen 17199 tontin 5 (398-17-199-5) vuokraamista Kesko Oyj:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2023 - 31.12.2033.
 2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 27 979 €.
 3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.
- Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2022 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 21.2.2007 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Ruokakeskon Kiinteistöt Oy:lle Järvenpään kaupunginosan huoltoaseman korttelialueen 17199 tontin 5 (Karisman Neste). Vuokra-aika

päätyy 31.12.2022. Kaupunkisuunnittelun vastualueen ja tontin nykyisen vuokramiehen Kesko Oyj:n edustajat ovat neuvotelleet tontin vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on asemakaavan huoltoaseman korttelialuetta, jolle saa sijoittaa polttoaineenjakelukentän (LH-5). Tontin pinta-ala on 1 008 m². Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä katos. Tontin vuokra vuonna 2022 on 27 979 euroa.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on jatkaa päättyvien huoltoasema- ja polttonesteiden jakelutoimintaan osoitettujen tonttien vuokra-aikaa 31.12.2033 saakka, jotta tulevaisuudessa sopimusten uusimisten ehtoja voidaan tarkastella samanaikaisesti. Kaupunkisuunnittelun vastualue esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2023 - 31.12.2033.

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Koska vaihtoehtoisia energiamuotoja käyttävien ajoneuvojen kuten sähkö ja kaasuautojen kasvava määrä on vähentänyt ja vähentää tulevaisuudessa perinteisten polttonesteiden bensiinin ja dieselin käyttöä ja myyntimääriä, esittää kaupunkisuunnittelun vastualue, ettei tontin nykyisen vuokran muuttamiselle maanvuokrasopimusta uusittaessa ole perusteita. Tontin vuokra vastaa Renkomäen, Launeen, Paavolan ja Holman kauppakeskusten yhteydessä olevien polttonesteiden jakelutonttien vuokratasoa.

Vuokramiehen edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Kesko Oyj

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kesko Oyj