

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 184

Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 22045 tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Pasaasi 1)

14689/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 22045 tontin 4 (398-22-45-4 tai muodostettavan tontin 398-22-45-7) vuokraamista J. Kärkkäinen Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024 - 31.12.2033.
 2. Tontin vuosivuokra on sama kuin voimassa olevan vuokrasopimuksen vuokra vuonna 2023.
 3. Vuokra sidotaan vuoden 2022 keski-indeksilukuun.
 4. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.
- Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2023 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 2.4.2008 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut J. Kärkkäinen Oy:lle Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 2245 tontin 4. Vuokra-aika päättyy 31.12.2023.

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen ja yhtiön edustajat ovat neuvotelleet vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan A-2318a huoltoasemarakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa polttonesteiden jakeluaseman (LH-4).

Tontin pinta-ala on 1 792 m² ja rakennusoikeus 15 k-m². Alueella on vireillä asemakaavamuutos A-2711a, jossa tontin uusi numero on 7. Tontin pinta-ala, rakennusoikeus ja asemakaavamääräykset eivät muutu. Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä katos. Tontin vuokra vuonna 2022 on 27 306 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 vastuualue esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2024 - 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 vastuualue, ettei tontin nykyisen vuokran muuttamiselle maanvuokrasopimusta uusittaessa ole perusteita. Tontin

vuokra vastaa Renkomäen, Launeen, Paavolan, Holman ja Kariston kauppakeskusten yhteydessä olevien polttonesteiden jakelutonttien vuokratasoa.

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 ja tehdään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

J. Kärkkäinen Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: J. Kärkkäinen Oy