

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.02.2023

§ 15

Kujalan kaupunginosan yleisen alueen 398-19-9908-6 vuokraaminen sähköaseman sijoittamiseksi (Kujalankatu 20)

644/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Kujalan kaupunginosan yleisen alueen 398-19-9908-6 Lahti Energia Sähkönsiirto Oy:lle sähköasemaa varten tarvittavien rakennusten ja laitteiden sijoittamiseksi seuraavin ehdoin:

1. Vuokrattavan kiinteistön elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3562,80 euroa.
2. Kiinteistön vuokra-aika päättyy 31.12.2052.
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien alueiden luovutusehtoja.
4. Kiinteistön luovutusehdot ovat voimassa 30.6.2023 saakka.

Perusteluosa

Lahti Energia Sähkönsiirto Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata Pippo-Kujalan yritysalueelta sähköasemaa varten tarvittavien

rakennusten ja laitteiden sijoittamiseksi tarvittavan maa-alueen osoitteesta Kujalankatu 20. Alueelle on tarkoitus rakentaa muuntajasuoja ja kojeistokeskus tarvittavine laitteineen. Kyseinen hanke on välttämätön Pippo-Kujalan yritysalueen toteuttamiseksi. Asemakaavan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET) sijaitsevan kiinteistön 398-19-9908-6 pinta-ala on 5938 m².

Tekninen ja ympäristölautakunta on 13.4.2016 § 43 päättänyt, että yhdyskuntateknisen huollon alueet (esim. pumppaamot, puhdistamot ja vastaavat) hinnoitellaan jatkossa teollisuustonttien hinnalla.

Vuokrattava kiinteistö sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 15.6.2022 § 96 vahvistamalla tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä.

Lähimmät vahvistetut

vyöhykehinnat ovat 12 ja 18 €/m². Kaupunki on teettänyt riippumattomalla arvioitsijalla arviokirjan Kujalan logistiikka-alueen tonttien hinnoista. Arviokirjan ja toteutuneiden tontinluovutusten perusteella esirakentamattoman tontin hinta alueella on 12 €/m². Luovutettavan kiinteistön vuosivuokra (5 %) on edellä mainitulla hinnalla 3562,80 €. Erillistä rakentamisvelvoitetta ei ole tarpeen asettaa.

Esityksen strategianmukaisuus:

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

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty ja tehdään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahti Energia Sähkösiirto Oy