

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 26.04.2023 § 40

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.04.2023

§ 40

Ranta-Kartanon korttelin 2154 luovutuskilpailun päättäminen

6029/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää keskeyttää Kartanon (2.) kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 2154 kilpailun, koska määräaikaan mennessä ei jätetty yhtään kilpailuehdot täyttävää kilpailutyötä. Kortteli voidaan jatkossa luovuttaa tavanomaisin luovutusehdoin edellyttäen, että korttelin toteutus vastaa kilpailuohjelmassa edellytettyä laatutasoa.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.9.2022 § 130, että Kartanon (2.) kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli 2154 luovutetaan kilpailumenettelyllä.

Kilpailualue sijaitsee Kartanon kaupunginosassa osoitteessa Kyösti Kallion katu 13 noin 0,6 kilometrin etäisyydellä Lahden kauppatorilta luoteeseen.

Kilpailualue käsittää Kartanon (2.) kaupunginosan korttelin 2154 tontin 1 (kiinteistötunnus 398-2-2154-1). Kilpailualueen pinta-ala on 2 494 m<sup>2</sup>.

Kilpailun tavoitteena oli löytää koko korttelia koskeva toteutuskelpoinen suunnitelma, joka ohjaa rakentamisen ja eri toimintojen sijoittumista korttelissa sekä valita hankkeelle toteuttaja, joka rakentaa tai rakennuttaa arkkitehtuuriltaan laadukkaan ja ekologisen kohteen. Kilpailussa sallittiin useamman toteuttajan muodostamat ryhmittymät. Kilpailuohjelman mukaisesti kaupunki luovuttaisi alueen kilpailun voittajalle rakennettavaksi, ja kilpailuun osallistuvat sitoutuisivat voittaessaan kilpailun toteuttamaan esittämiensä suunnitelmien mukaisen hankkeen.

Kilpailun järjesti Lahden kaupunkiympäristön palvelualue, joka huolehti kilpailun käytännön järjestelyistä.

Kortteliin voitiin esittää asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Näiden toimintojen keskinäistä suhdetta ei ollut kilpailussa määrätty. Korttelin rakentamisen tuli olla pääosin vapaarahoitteista, ara-tuotantoa sallittiin kohteessa enintään 25 %. Yksioitä sai olla enintään 30 % asuntojen kokonaislukumäärästä. Johtuen ympäristön aiemmin toteutuneista kohteista ei kortteliin lähtökohtaisesti tullut esittää tuettua palveluasumista kilpailuehdotuksessa.

Kilpailun arvosteluryhmään kuuluivat:

- kaupungingeodeetti Juha Helminen, kaupunkisuunnittelu, puheenjohtaja
- vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, kaupunkisuunnittelu, sihteeri
- kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen, rakennusvalvonta
- suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen, kaupunkisuunnittelu
- rakennustarkastaja Juhani Pirinen, rakennusvalvonta

Kilpailu päättyi 31.1.2023 klo 24:00, mihin mennessä jätettiin ainoastaan yksi kilpailuehdotus. Määräpäivään mennessä kilpailuun ennakoilmoittautuneista kolmesta osanottajista yksi perui osallistumisensa kilpailun kuluessa sen jälkeen, kun kilpailu oli jo ilmoitettu järjestettäväksi. Kilpailun päätyttyä havaittiin, että jäljelle jääneistä kahdesta ilmoittautuneesta vain toinen palautti kilpailutyön toisen vetäytyessä kilpailusta ilmoittamatta siitä.

Arviointityön aikana käytiin neuvotteluja kilpailuun osallistuneen tahon kanssa kilpailuehtojen selventämiseksi. Koska kilpailuehdoista ei voi kilpailun aikana joustaa, osallistujataho päätti vetäytyä hankkeesta todettuaan kilpailuehdot haastaviksi nykyisessä markkinatilanteessa. Osallistuja kuitenkin ilmoitti, että he ovat valmiit jatkamaan hankekehitystä ja neuvottelemaan sen eteenpäin viemisestä, mikäli toteutusehdot pystytään neuvottelemaan molemmille osapuolille realistisiksi. Osapuolet totesivat, että neuvotteluihin voidaan palata normaalien käytäntöjen puitteissa, kun kilpailu on päätetty.

Kilpailuohjelmassa oli kirjattuna mahdollisuus neuvotella muiden kilpailutyön jättäneiden tahojen kanssa korttelin toteutuksesta, mikäli kilpailun voittaja luopuu hankkeesta ennen sopimusten laatimista. Koska muita osallistujia ei ollut, niin kyseisiä neuvotteluja ei ollut tarpeen käydä.

Ennakkovaikutusten arviointi:

Kilpailun päättämällä ei arvioida olevan muita vaikutuksia, kuin suunnittelualueen toteuttamisen viivästyminen. Rakennuspaikan nykytilanteeseen ei kilpailun päättämällä ole vaikutuksia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 26.04.2023 § 40

Toimenpiteet

-