

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet

Kiinteistö Oy Savari (jäljempänä Maanomistaja)
1636634-9
Ollilanojankatu 2
84100 YLIVIESKA

Kärkkäinen Oy (jäljempänä Kärkkäinen)
Y 0865108-6
Ollilanojankatu 2
84100 Ylivieska

Lahden kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

Sopimusalue

Sopimus koskee Maanomistajan omistamia kiinteistöjä:

Kiinteistötunnus:	398-22-45-3
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Kunta:	Lahti
Pinta-ala:	21 879 m ²
Katuosoite:	Pasaasi 3

Kiinteistötunnus:	398-22-69-4
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Kunta:	Lahti
Pinta-ala:	54 422 m ²
Katuosoite:	Pasaasi 2

Sopimus koskee osaa Kaupungin omistamasta kiinteistöstä:

Kiinteistötunnus:	398-22-9901-219
Nimi:	Pasaasi
Rekisteriyksikkölaji:	Yleinen alue
Kunta:	Lahti
Pinta-ala:	6 011 m ²

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 82 312 m².
Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa M-22-191.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVATILANNE

Sopimusalueella on voimassa asemakaava A-2318a, jonka mukaan Maanomistajan omistama alue on liikerakennusten korttelialuetta (KL-14), jolle saa sijoittaa palion tilaa

vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Erikseen osoitetulle rakennusalalle (km²) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja.

Kaupungin omistama alue on asemakaavan A-2318a mukaan Pasaasin kadun katu-alueita.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Maanomistaja ja Kaupunki vapaaehtoisesti sopivat tällä sopimuksella MRL:n 12 lukua laajemmin maankäytöstä, asemakaavaehdotuksen A-2711a mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman. Asemakaavaehdotuksesta aiheutuva hyöty on merkittävä aiheutuviin kustannuksiin verrattuna.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen yhdistämällä kaksi tonttia ja lisäämällä tonttien rakennusoikeutta. Kaavan muutos mahdollistaa nykyisen liikerakennuksen oleellisen laajentamisen siten, että se palvelee jatkossa nykyistä laajemmin myös verkko-kauppaa. Muutos edellyttää Pasaasi-nimisen katualueen katuyhteyden poistamista ja liittymien korvaamista Paussi-nimisen kadun jatkamisella liikenneympyrään asti.

Asemakaavaehdotuksessa A-2711a sopimusalueelle olevan tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 60 500 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 19 500 k-m².

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu jo kaavoituskatsauksessa 7.3.2017, sekä uudelleen 8.3.2021 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.11 - 7.12.2021.

Asemakaavaehdotus viedään jatkokäsittelyyn välittömästi liitteen 1 mukaisena, kun tämä sopimus on molempien osapuolien allekirjoittama ja kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt tämän sopimuksen hyväksymistä koskevan päätöksen.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille yhteensä noin 2 003 m²:n suuruisen liitekarttaan M-22-191 merkityn A-alueen.

Alue sisältää asemakaavaehdotuksen A-2711a mukaista

- Paussi nimisen kadun katualuetta.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 6 011 m²:n suuruisen liitekarttaan M-22-191 merkityn B-alueen.

Alue sisältää asemakaavaehdotuksen A-2711a mukaisen

- korttelin 22045 muodostettavan liikerakennusten (KL-15) tontin 6 osan.

Maanomistaja maksaa kaupungille välirahana vaihdettavien alueiden arvojen erotuksen 50 000 euroa.

Vaihtokirja

Tähän maankäyttösopimukseen liittyvät maa-alueiden vaihtoa koskeva vaihtokirja allekirjoitetaan Maanomistajan ja Kaupungin kesken yhtä aikaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen kanssa.

PILAANTUNEET MAAT

Maanomistaja ja Kaupunki vakuuttavat ympäristösuojelulain (527/2014) 134 §:ään viitaten, ettei heillä ole tietoa sopimusalueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että sopimusalueen maaperässä olisi muita jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli maaperästä tai pohjavedestä löytyy pilaantumista, määrätty puhdistamisvelvollisuus ympäristösuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan.

KAAVOITUS JA KUNNALLISTEKNIikkaAsemakaava

Kaupunki sitoutuu esittämään asemakaavaehdotuksen A-2711a kaupunginhallituksen käsiteltäväksi välittömästi tämän sopimuksen ja siihen liittyvän vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kadut ja muut yleiset alueet

Kaupunki sitoutuu laatimaan Paussi nimiselle kadulle katu- ja rakennussuunnitelman sekä toteuttamaan kadun rakentamisen kahdeksantoista (18) kuukauden sisällä asemakaavaehdotuksen A-2711a lainvoimaistumisesta siihen valmiuteen, että alue on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueelle tapahtuva liikennöinti on muutoin mahdollista. Osapuolet pyrkivät löytämään yhdessä töiden suorittamiselle sellaisen ajankohdan, että se vaikeuttaa alueella sijaitsevien kauppojen toimintaa mahdollisimman vähän.

Mikäli katusuunnitelmasta ja/tai katujen rakentamisen urakoinnin kilpailutusta koskevista päätöksistä valitetaan, em. toteutusaikataulu siirtyy valituksesta aiheutunutta viivettä vastaavasti.

Maanomistaja sitoutuu siirtämään Paussi nimiselle katualueelle jäävät omistamansa valaisinpylväät, lämmitystolpat ym. rakenteet kustannuksellaan 6 kuukauden kuluessa asemakaavaehdotuksen A-2711a lainvoimaistumisesta. Mikäli siirtämistä ei ole toteutettu määräajassa on kaupungilla oikeus purkaa em. rakenteet maanomistajaa kuulematta.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle Pasaasi nimisestä katualueesta noin 6 011 m² suuruisen liitekarttaan M-22-191 merkityn B-alueen, joka kuuluu muodostettavaan kortteliin 22045 tonttiin 6. Kaupunki tai Kaupungin osoittama toimija poistaa luovutettavalta alueelta katuvalaisimet 3 kuukauden kuluessa siitä, kun Maanomistaja ilmoittaa kaupungille aloittavansa rakentamistoimenpiteet alueella. Maanomistaja vastaa kustannuksellaan luovutettavan alueen muiden rakenteiden purkamisesta. Luovutettavan alueen hoito- ja kunnossapito siirtyy Maanomistajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksessa A-2711a on osoitettu LH-4 alueen (korttelin 22045 tontti 7) ja LPA-7 alueen (korttelin 22045 tontti 5) ajo korttelin 22045 tontin 6 kautta. LH-4 ja LPA-7 alueen tonteille perustetaan kulkurasite, lainvoimaisen asemakaavan osoittamaan paikkaan, lohkomistoimituksen yhteydessä. Maanomistaja vastaa rasitealueiden yllä- ja kunnossapidosta kustannuksellaan.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestäminen

Asemakaavaehdotuksessa A-2711a osoitettavan autopaikkavelvoitteen täyttämiseksi Maanomistaja rakentaa omalla kustannuksellaan auto- ja polkupyöräpaikkavelvoitteet lainvoimaisen asemakaavan edellyttämällä tavalla. Maanomistaja saa lukea korttelin 22045 tontin 5 (LPA-7) autopaikat velvoitepaikoikseen. LPA-tontin autopaikkojen on kuitenkin oltava kaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa. Maanomistaja vastaa korttelin 22045 tontin 5 (LPA-7) yllä- ja kunnossapidosta kustannuksellaan.

Vesi-, jätevesi- ja energiahuollon järjestäminen

Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Toimijat perivät sopimusalueen tontilta normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Hulevedet

Tonttikohtaiset hulevesien viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa asemakaavaehdotuksen edellyttämällä tavalla vastaamaan 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² läpäisemätöntä tontin pinta-alaa kohden. Ennen rakennusluvan hakemista tontin kuivatuksesta on laadittava erillinen hulevesisuunnitelma, josta käy mm. ilmi miten tontilla kerääntyvät hulevedet käsitellään ja / tai ohjataan siihen tarkoitukseen erikseen suunniteltuun käsittelypaikkaan tai sadevesiviemäriin. Maanomistaja vastaa kustannuksellaan kuivatuksen suunnittelusta ja toteutuksesta.

MAKSUT JA KUSTANNUKSET

Kaavan toteuttaminen

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kaavan toteuttamisesta aiheutuneiden kustannusten korvauksena kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa kuukauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Kaupunki perii maksun erillisellä laskulla. Kaupunki ei palauta Maanomistajalle kaavan toteuttamisesta suorittamaa kustannusten korvausta, mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa.

Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kunnallisteknisenä korvauksena kohdassa alueiden luovuttaminen yksilöidyn maa-alueen sovituin ehdoin. Lisäksi Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille kunnallisteknisenä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kolmesataatuhatta (300 000) euroa.

Kaupunki perii maksun erillisillä laskuilla seuraavalla maksuaikataululla:

- 1. erä 150 000 €, eräpäivä yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan A-2711a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman
- 2. erä 150 000 €, yhden (1) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä

Maksu tullaan käyttämään asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen, kuten Paussin katualueen rakentamiseen. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Korko

Mikäli maksuja ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee maksajan suorittaa erääntyneelle summalle korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Lohkomiset

Osapuolet vastaavat sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen omistamiensa alueiden lohkomiskustannuksista.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan sopimusalueella olevien yhdyskuntateknisten verkostojen siirtokustannuksista. Yhdyskuntateknisiä verkostoja ovat mm. kaasu-, kaukolämpö-, sähkö-, puhelin-, tietoliikenne-, vesi- ja viemäriverkostot.

Em. johtojen ja laitteiden siirtämisestä pidetään rasitetoimitus Kaupungin hakemuksesta ja Maanomistajan kustannuksella.

VAKUUDET

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kolmensadantuhannen (300 000) euron suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuuden tulee olla pankkitakaus tai muu kaupungin hyväksymä vakuus. Vakuuden tulee olla toistaiseksi voimassa oleva tai vakuuden tulee olla voimassa vähintään 31.12.2030 saakka. Mikäli vakuutta muutetaan maksuerien mukaisesti, tulee jatkovakuuksien olla voimassa 6 kk viimeisen maksuerän eräpäivästä. Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli Maanomistaja ei ole maksanut sovittuja maksueriä kuukauden kuluessa eräpäivästä, on Kaupungilla oikeus Maanomistaja kuulematta ottaa maksamattomat maksuerät talletetusta vakuudesta.

Vakuus palautetaan Kaupungin laatimaa todistusta vastaan. Kaupunki laatii todistuksen, kun asemakaavaehdotus A-2711a on lainvoimaistunut ja Maanomistaja on esittänyt Kaupungille kuitin korvauksen tai maksuerän maksamisesta.

Vakuus palautetaan myös, mikäli asemakaavaehdotus A-2711a ei lainvoimaistu.

RAKENTAMATTOMAN MAAN EDELLEENLUOVUTUS

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös niiden tonttien tai tonttien hallintaan oikeuttavien osien osalta, jotka se luovuttaa rakentamattomana kolmannelle, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Tällöin ko. luovu-

tuskirjaan on otettava tämän sopimuksen mukaiset ehdot siten, että tämän sopimuksen mukaiset korvaukset, sopimussakot ja muut saatavat maksetaan sopimusrikkomuksen tapahtuessa Kaupungille.

MUUTA

Kaupunki käynnistää välittömästi ja vie aktiivisesti eteenpäin asemakaavanmuutoksen/asemakaavanmuutoksia, joiden tavoitteena on löytää mahdollisemman näkyvä paikka mainospylonin sijoittamiselle Valtatie 4:n varteen Maanomistajan liiketontin läheisyyteen. Lisäksi osapuolet hakevat ja edistävät muita ratkaisuja, joilla Renkomäen kaupan alueen ja Maanomistajan näkyvyyttä valtatielle parannetaan esim. tuomalla kaupungin infopiste tontin pysäköintialueelle ja pyrkimyksellä sijoittaa alueen opastintaulut moottoritien varteen. Maanomistaja vastaa infopisteen perustamisesta ja ylläpidosta osapuolten erikseen sopimalla tavalla.

Kaupunki sitoutuu käynnistämään asemakaavaprosessin, jonka tavoitteena on mahdollistaa Maanomistajan tavaraliikennelogistiikan sujuva toiminta tontilla. Asemakaavaprosessi käynnistetään välittömästi asemakaavaehdotuksen A-2711a lainvoimaistuttua. Mikäli logistiikan sujuva järjestäminen edellyttää Uuden Orimattilantien - Miekkiontien liittymän siirtoa kaupunki kiirehtii ja edistää suunnittelua ja toteutusta Väylän suuntaan. Jos prosessin lopputuloksena päädytään liittymän siirtoon vastaa kaupunki siirron kustannuksista miljoonaan euroon saakka, jonka ylimenevästä osasta Kaupunki ja Maanomistaja/Kärkkäinen vastaavat puoliksi. Liittymän siirron edellytyksenä on lisäksi, että Maanomistaja/Kärkkäinen sitoutuu käynnistämään tontilla rakennushankkeen, jonka suuruus on minimissään 75 % asemakaavanmuutoksen A-2711a tuomasta rakennusoikeudesta.

Osapuolet toteavat ja hyväksyvät, että nämä pyrkimykset eivät syrjäytä kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia, eikä tulevien kaavojen tekemisestä tai sisällöstä siten voida sitovasti sopia, eikä asemakaavamuutokset välttämättä toteudu osapuolten haluamalla tavalla.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä molempia osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupungin päättävien elinten sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Maanomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen ehdot edelleen uudelle Sopimusalueella olevan kiinteistön tai kiinteistön osan omistajalle.

Kärkkäinen Oy sitoutuu peruuttamaan valituksen ja valituslupahakemuksen Korkeimmassa hallinto-oikeudessa koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 21.10.2022 tekemää päätöstä HO2050/2022 koskien Lahden kaupunginhallituksen päätöstä 23.5.2022 § 184, kun kaupunginhallitus ja kaupunkiympäristölautakunta ovat tehneet tätä sopimuskokonaisuutta (tämä maankäyttö sopimus ja Kujalan logistiikka- ja yritystoimintojen alueen kiinteistökaupan esisopimus) koskevat myönteiset päätökset. Kärkkäinen Oy, sen konserniin kuuluvat yhtiöt sekä Juha Kärkkäinen henkilökohtaisesti ilmoittavat samalla, että niillä ei ole enää mitään vaatimuksia koskien em. päätöstä ja päätöksen kohteena olevaa aluetta lukuun ottamatta Kiinteistön kaupan esisopimuksen kohdassa

14. sanottua oikeutta ostaa tontti 19-19026-2 siinä sovittujen edellytysten puitteissa. Kärkkäinen Oy ja Juha Kärkkäinen henkilökohtaisesti sitoutuvat lisäksi siihen, etteivät valita tai tee oikaisuvaatimusta itse tai ulkopuolisen henkilön tai yhteisön välityksellä em. päätökseen ja sen kohteena olevaan alueeseen liittyvistä tulevista päätöksistä.

Edellisessä kappaleessa mainitun sopimuskohdan rikkominen aiheuttaa tämän sopimuksen kohdan MUUTA purkautumisen.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaavamuutosehdotus A-2711a on saanut lainvoiman sekä sopimuksen veloitteet on täytetty. Sopimus päättyy myös, mikäli asemakaavaehdotus ei lainvoimaistu ja osapuolet eivät pääse yhteiseen näkemykseen kaavaprosessin sisällöstä 6 kuukaudessa tuomioistuimen hylkäävästä päätöksestä.

Sopimuksen päättyessä osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen päättymisen johdosta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvottelemalla ratkaisemaan, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus tulee Lahden kaupunkia sitovaksi, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille.

Edellä olevan maankäytösopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Ylivieskassa 1. päivänä joulukuuta 2022


KIINTEISTÖ OY SAVARI


Juha Kärkkäinen
toimitusjohtaja


KÄRKKÄINEN OY

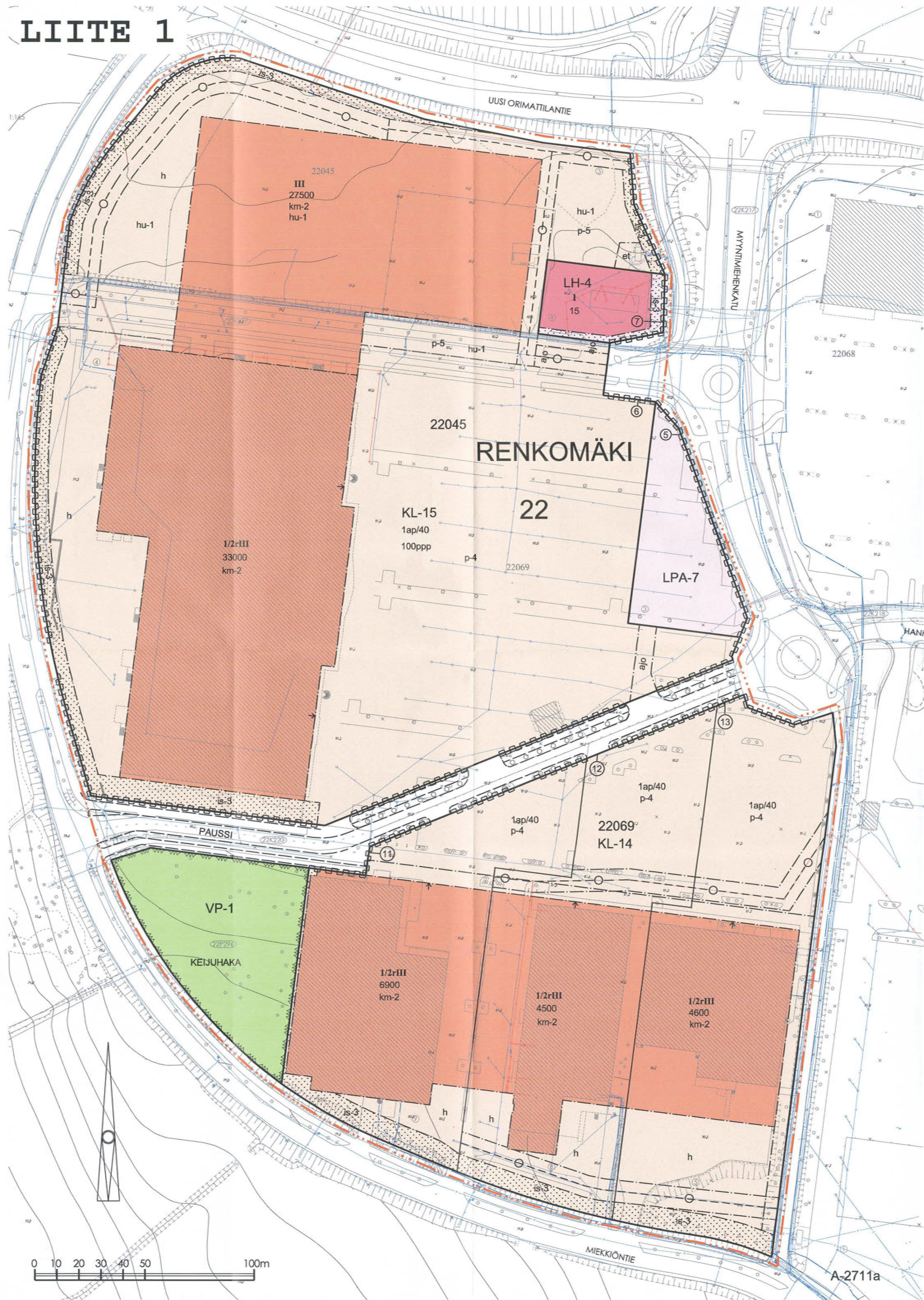
Juha Kärkkäinen
toimitusjohtaja

Lahden kaupungin puolesta

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA


Juha Heimonen
kaupungingeodeetti

Liitteet: Liite 1, Asemakaavaehdotus A-2711a
Liite 2, Kartta M-22-191



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- 1 **KL-14** LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITAA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAN KAUPAN MYYMÄLÄTILOJA. ERIKSEEN OSOITETULLE RAKENNUSALALLE (km²) SAA SIIJOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN PIIRIIN KUULUVAN MYYMÄLÄN. ALUEELLE EI SAA SIIJOITAA ELINTARVIKKEIDEN MYYMÄLÄTILOJA.
 - 2 **KL-15** LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITAA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAN KAUPAN MYYMÄLÄTILOJA. ERIKSEEN OSOITETULLE RAKENNUSALALLE (km²) SAA SIIJOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN PIIRIIN KUULUVAN MYYMÄLÄN. ALUEELLE EI SAA SIIJOITAA ELINTARVIKKEIDEN MYYMÄLÄTILOJA. JOS MYYMÄLÄTILAT OVAT NS. HYBRIDITILOJA, EI NE TOIMIVAT MYÖS VERKKOKAUPAN VARASTO- JA KERÄILYTILOINA VOI AUTOPAIKKAVELVOITTEeseen TEHDÄ 30% VÄHENNYKSEN.
 - 3 **VP-1** PUISTO, JOKA ON KORTTELIDEN 22045 JA 22069 KÄYTTÖSSÄ. KAUPUNKI EI HOIDA ALUETTA.
 - 4 **LH-4** HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITAA POLTTOAINEENJAKELUKENTÄN.
 - 5 **LPA-7** AUTOPAikkojen korttelialue, joka on varattu ensisijaisesti liityntäpysäköintiin.
 - 6 KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
 - 7 OSA-ALUEEN RAJA.
 - 8 OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
 - 9 **11** SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
 - 10 **22** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
 - 11 **REN** KAUPUNGINOSAN NIMI.
 - 12 **22069** KORTTELIN NUMERO.
 - 13 **PAUSSI** KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
 - 14 **4500** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
 - 15 **km-2** RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN PIIRIIN KUULUVAN MYYMÄLÄN.
 - 16 **III** ROOMALAINEN NUMERO OSOITAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
 - 17 **1/2rIII** MURTOLOKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUSKSEN ENSIMMÄISESSÄ, RINTEESEEN SIIJOITUVASSA KERROKSESSA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
 - 18 **et** RAKENNUSALA.
 - 19 **h** RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITAA KUNNALLISTEKNIISIÄ RAKENNUKSIA.
 - 20 OHJEELLINEN HUOLTOON JA HENKILÖKUNNAN PAIKOITUKSEEN TARKOITETTU ALUEEN OSA, JOKA TULEE ISTUTAA NIILTÄ OSIN KUIN ALUE EI OLE LIIKENNÖINTIKÄYTTÖSSÄ, LASTAUSLAITUREIDEN JA MUIDEN HUOLTOTOIJOJEN SUOJAKSI YLEISTÄ TIETÄ VASTEN ON RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 3 m KORKEA SUOJAMUURI, JONKA ON VÄHINTÄÄN 1 m KORKEUDELLE OLTAVA KIVEÄ, TIILTÄ TAI PINNOITETTUA BETONIA JA MUILTA OSIN METALLI- TAI PUUSÄLEIKKÖÄ. PAIKOITUSALUEET TULEE SUOJATA YLEISTÄ TIETÄ VASTEN JOKO SUOJAMUURILLA TAI TIIVILLÄ ISTUTUKSILLA.
 - 21 **↓** NUOLI OSOITAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
 - 22 **is-3** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JONKA PUU- JA PENSAISRYHMIEN LAJIN JA KOON TULEE KOROSTAA ALUEEN MERKITYSTÄ KAUPUNGIN SISÄÄNTULOPORTTINA. ALUEELLE EI SAA SIIJOITAA AUTOPAIKKOJA, MUTTA ALUEEN KAUTTA SAA JÄRJESTÄÄ HUOLTOAIKAKSEN PALVELEVAN AJOYHTYEIDEN. ALUEELLE SAA SIIJOITAA HUOLTOPIHAN SUOJAMUURIN. YLI METRIN MAANPINNAN TASOEROT TULEE PYRKIÄ HOITAMAAN TUKIMUUREIN.
 - 23 **o o o o** SÄILYTTETÄVÄ / ISTUTETTAVA PUURIVI.
 - 24 **—** KATU.
 - 25 **ajo** ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.
 - 26 **p-4** PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOKA TULEE JAKAA OSIIN PUU- JA PENSAISISTUTUKSIN. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ AVOVARASTOINTIIN, MUTTA ALUETTA JAKAVIA PIENIÄ KATOKSIA JA PIHARAKENNUKSIA SUOSITELLAAN. ALUETTA EI SAA AIDATA.
 - 27 **p-5** PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOKA TULEE JAKAA OSIIN PUU- JA PENSAISISTUTUKSIN. ALUEELLE TULEE ISTUTAA 1 PUU / 10 AUTOPAIKKAA.
 - 28 **○** MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTAA PUUTA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUITA SAA OLELLISESTI MUUTTAA.
 - 29 **~~~~~** KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
 - 30 **1ap/40** MERKINTÄ OSOITAA, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
 - 31 **100ppp** MERKINTÄ OSOITAA KUINKA MONTA POLKUPYÖRÄPAIKKAA TONTILLE ON RAKENNETTAVA. KAIKIKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.
 - 32 **hu-1** ALUEEN JA RAKENNUSALAN OSA, JOLLA HULEVESIEN VIIVITYSJÄRJESTELMÄT TULEE MITOITAA VASTAAMAAN 1 m³ VIIVITYSTILAVUUITTA 100 m² LÄPÄISEMÄTÖNTÄ TONTIN PINTA-ALAA KOHDEN.



POISTOKARTTA MK 1:3000

LAHTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: RENKOMÄEN (22) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 22045 TONTTEJA 3 JA 4, KORTTELIN 22069 TONTTEJA 3, 4, 5, 8 JA 9 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KORTTELIN 22045 TONTIT 5, 6 JA 7, KORTTELIN 22069 TONTIT 11, 12 JA 13 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET

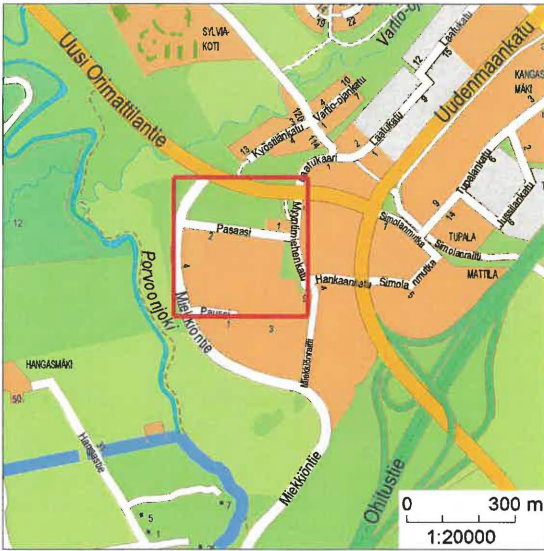
ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO

LAHDEN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU		Liitteet	
Asemakaavan / asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 MRL 54 §:ssä annetut kaavolusmitausvaatimukset.		Tonttijakokartta M-21-148, M-21-149	
Aija Holopainen	08.10.2021	Asianumero	813/2021
Asemakaavaehdotuksen laatija		Käsittelyt	
Kimmo Sutinen	08.10.2021	Kyla 20.10.2021	
		Nähtäville	04.11.2021
		Näht.oio päätytty	07.12.2021
		Numeronmuutos	21.11.2022
Asemakaava on hyväksytty	Päätös on saanut lainvoiman	Mittakaava	Suunnittelija
		1: 1000	KS
			Valmistaja
			RK
			Kaavastatus
			A-2711a



A-2711a

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN SEKÄ
KAUPPA- JA LUOVUTUSKIRJAAN

- A Maanomistaja luovuttaa Lahden kaupungille
- B Lahden kaupunki myy Maanomistajalle
- Sopimusalue

