

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.06.2023 § 73

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.06.2023

§ 73

Keski-Lahden kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 15 tonttia 71 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Hämeenkatu 5)

2784/10.00.01.04/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p.050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 15 tonttia 71 (398-1-15-71) koskevan 26.5.2023 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 15 tontille 71. Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Kyseinen tontti 71 korttelissa 15 sijaitsee keskustan alueella Hämeenkadun ja Rauhankadun kulmassa noin 200 m etäisyydellä kauppatorilta lounaaseen. Tontilla on voimassa 27.10.1952 lainvoiman saanut

asemakaava 12139/A. Tontin rakennusoikeudeksi on tulkittu olevien rakennusten mukaisesti 4 210 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2020-22 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.2. – 13.3.2023. Asemakaavan muutosehdotuksessa A-2798 tontin 71 kokonaisrakennusoikeus on 5430 k-m² (lisäystä 1220 k-m²). Tontin pinta-ala ei muutu. Tontin käyttötarkoitukseksi vahvistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kaavamuutoksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen tontilla (8-kerroksinen asuin-, liike- ja toimistorakennus) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen suojeleminen.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 15 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 385 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähimmät toteutettavat kohteet ovat Vuorikadun päällystys- ja liikennejärjestelyt sekä Aleksanterinkadun kunnostus ja

saneeraus. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena: Keskisuomalainen Oyj

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Keskisuomalainen Oyj