

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 13.09.2023 § 90

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 90

Niemen kaupunginosan toimitila- ja koulutusrakennusten (KTYO-1) korttelialueen 393 muodostettavan tontin 6 ostaminen (Aniankatu 11 / Vuoripojankatu 2)

4102/10.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 3878710 Maankäyttöinsinööri
Janne Viljanen, 044 4831505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Suomen valtiolta liitekartan M-23-159 mukaisen 16 833 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 398-405-13-92 seuraavilla ehdoilla:

1. Kauppahinta on neljäsataatuhatta (400 000) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia ostoehtoja ja -

käytäntöjä.

5. Ostoehdot ovat voimassa 31.12.2023 asti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki ja Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ovat neuvotelleet ja sopineet määräalan ostamisesta kaupungille Niemen kaupunginosan kiinteistöstä 398–405–13–92. Määräala on toimitila- ja koulutusrakennusten (KTYO-1) korttelialueen 393 muodostettava tontti 6, jonka pinta-ala on 16833 m² ja rakennusoikeus 8416 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on todettu, että kaupan kohteena olevalla alueella on mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Kaupan kohteen hinnaksi on voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen perusteella arvioitu noin 463 000 euroa (55 €/k- m²). Hinta perustuu aiemmin lähialueelta tehtyyn kiinteistöarvioon sekä alueella tehtyihin kauppoihin. Alueelta on tehty kolme maaperän pilaantuneisuutta selvittävää tutkimusta, joissa on todettu alueen maaperässä olevan jätetäyttöä sekä alemman ohjearvon (raskasmetallit) ylittävää maa-ainesta. Viimeisimmässä maaperätutkimusraportissa on maaperän puhdistamisesta aiheutuvien kustannusten arvioitu olevan noin 120 000 euroa. Maaperän puhdistamisen kustannuksista on noin puolet huomioitu kauppahintaa alentavana, minkä johdosta lopulliseksi kauppahinnaksi on sovittu 400 000 euroa. Kunnostuskustannuksista puoleen päädyttiin, koska voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitus ei edellytä tutkitun pilaantuneisuuden kunnostamista vaan ainoastaan havaittujen jätejakeiden poistamista, mistä on arvioitu syntyvän noin puolet kunnostuskustannuksista. Kaupunki ottaa vastatakseen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat kustannukset kaupanteon jälkeen.

Kaupan kohteen sijainti, kauppahinta ja alueen tulevaisuudennäkymät huomioiden määräalan ostaminen on perusteltua.

Ennakkovaikutusten arviointi on tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Määräalan ostaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista: rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Senaatti-kiinteistöt