

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.11.2023 § 129

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 129

Nastolan kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 36211 tontin 1 ostaminen sillä sijaitsevine rakennuksineen Soratie 2

4955/10.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Nastolan kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 36211 tontin 1 (398-36-211-1) sillä sijaitsevine rakennuksineen seuraavin kaupan ehdoin:

1. Kauppahinta on yksi (1) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Kaupunki vastaa tavanomaisen irtaimisto hävittämisestä ja rakennuksen purkukuluista.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakennettujen tonttien ostoehtoja ja

käytäntöjä.

6. Ostoehdot ovat voimassa 31.1.2024 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on neuvotellut Spatium Toimitilat Oy:n kanssa kiinteistön 398–36–211–1 ostamisesta sillä sijaitsevina rakennuksineen. Kaupan kohde sijaitsee Nastolan kaupunginosassa Rakokiven alueella. Kaupan kohde on asemakaavan 398 N-62 mukaan liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontin pinta-ala on 8 036 m² ja rakennusoikeus 1 500 k-m² (e=0,19).

Kaupan kohteella sijaitsee toimistokäyttöön vuosina 1975–1976 valmistunut tasakattoinen elementtitalo, jonka kokonaisala rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan on 1 514 m². Rakennus on tyhjä vuokralaisista lukuun ottamatta pihassa olevalle telamastolle vuokrattua laitetilaa. Rakennuksesta on tehty useita tutkimuksia, joiden mukaan rakennus on huonokuntoinen ja se tullaan purkamaan kaupungin toimesta.

Insinööritoimisto Lepistö Oy on laatinut kaupan kohteella sijaitsevasta entisestä toimistorakennuksesta purkukustannusarvion.

Purkukustannusten suuruudeksi on arvioitu 90 000–105 000 euroa (alv 0 %). Kyseisessä hinnassa on oletettu, että purkukaivanto luiskataan eikä se vaadi erillistä tuentaa. Hinta ei sisällä kaivannon täyttötöitä.

Kaupunki ostaa tontin Rakokiven alueen tulevaisuuden tonttireserviksi.

Kaupunki on arvioinut tontin markkina-arvon olevan tasolla 90 000–110 000 euroa. Hinta on arvoitu sekä liikerakennuksen korttelialueena, että kyseisen alueen omakotitonttimaan hintatasolla.

Osapuolet ovat sopineet kauppahinnaksi 1 euroa, joka vastaa tontin hintatasoa, kun mukaan luetaan rakennuksen purkukustannukset.

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.11.2023 § 129

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy