

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.12.2023 § 152

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.12.2023

§ 152

Kiveriön kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueen 5109 tontin 3 ostoehdot (Saimaankatu 64)

5428/10.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Kiveriön kaupunginosan korttelialueen 5109 tontin 3 (398-5-5109-3) seuraavilla ehdoilla:

1. Kauppahinta on 600 000 €.
2. Kauppahinta maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa kauppakirjojen allekirjoittamisesta lukien.
3. Tontilla sijaitsevat rakennukset eivät sisälly kauppaan.
4. Tontin ostamisen ehtona on, että viimeistään saman aikaisesti tontin kauppakirjan allekirjoitusten yhteydessä Spatium Toimitilat Oy ja Sijoitusasunnot.com Group Oy tai tämän perustama yhtiö allekirjoittavat

rakennusta koskevan kauppakirjan ja rakennuksen ostaja allekirjoittaa tonttia koskevan kaupunkiympäristölautakunnan lainvoimaisen päätöksen ehtojen mukaisen maanvuokrasopimuksen.

5. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttien ostoehtoja.

6. Päätöksen ehdot ovat voimassa 28.2.2024 saakka.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Spatium Toimitilat Oy on tarjonnut kaupungille ostettavaksi omistamansa Kiveriön kaupunginosan korttelialueen 5109 tontin 3 ilman tontilla sijaitsevaa vuonna 1948 valmistunutta pääosin toimistotilakäytössä olevaa 6-kerroksista kerrostalorakennusta. Yhtiön mukaan kohdetta ei enää kannata kehittää toimistokohteena mm., koska välttäväkuntoinen rakennus edellyttää kattavaa peruseränystä (mm. LVIS saneeraus) eikä Spatium Toimitilat Oy:n strategiaan eikä liiketoimintaan kuulu asuntojen hallinnointi.

Yhtiö on neuvotellut tontilla sijaitsevan rakennuksen myynnistä Sijoitusasunnot.com Group Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle siten, että rakennuksen ostaja muuttaa toimistotilat asuinkäyttöön. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on jo myöntänyt käyttötarkoituksen muutokselle rakennusluvan.

Tontti 3 on asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 1 214 m² ja rakennusoikeus 3 050 k-m² (e=2,52), josta on käyttämättä 350 k-m². Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co on Spatiumin toimeksiannosta tehnyt tontista sekä rakennuksesta 27.11.2023 päivätyn hinta-arvion.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki ostaa tontin 3 ilman rakennuksia kauppahintaan 600 000 €. Ostaminen on perusteltua, koska on kaupungin etujen mukaista omistaa maata keskusta-alueella, hinta on markkina-arvoon nähden kohtuullinen ja koska tontti voidaan heti vuokrata kolmannelle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin ja rakennuksen saneerausta ja kehittämistä varten.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista

- tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön
- tekemällä Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parantamalla asuinalueiden viihtyisyyttä
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Spatium Toimitilat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy

