

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.12.2023 § 155

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.12.2023

§ 155

Alueen vuokraaminen kuljettajakoulutustoimintaan Kolavan kaupunginosan tilasta Leikkola 398-405-16-6 (Karistonkatu 99)

5435/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti 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 vuokrata Koulutuskeskus Salpaus - kuntayhtymälle noin 10,3 hehtaarin alueen kuljettajakoulutustoimintaan Kolavan kaupunginosan tilasta Leikkola 398-405-16-6 esityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mm. seuraavilla ehdoilla.

- Vuokra-aika on 1.1.2024–31.12.2030 (7 vuotta).
- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymällä on oikeus käyttää vuokra- aluetta 1.1.2024 alkaen ennen tämän päätöksen lainvoimaistumista.
- Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 9 400 €.
- Vuokralainen ei vastaa ennen vuokra-ajan alkua mahdollisesti

tapahtuneesta maaperän pilaantuneisuudesta.

- Kaupungilla on oikeus tehdä vuokra-alueella täydentäviä maaperän pilaantuneisuustutkimuksia ilmoittamalla ja sopimalla niiden suorittamisesta vuokralaisen kanssa.

- Osapuolilla on oikeus ilman perusteluja irtisanoa sopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään tarvittaessa maanvuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia. Alueen vuokraaminen tulee kaupunkia sitovaksi vasta, kun kaupunkiympäristölautakunnan päätös Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy:n maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta on saanut lainvoiman.

Alueen vuokrausehdot ovat voimassa 28.2.2024 saakka.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän edustaja on pyytänyt kaupungilta vuokralle aikaisemmin ajoharjoittelurata-alueena toimineen noin 10,3 hehtaarin alueen osoitteesta Karistonkatu 99 vuoden 2030 loppuun saakka. Yhtiön tarkoituksena on käyttää aluetta kuljettajakoulustoimintaan sekä oman perustoimintansa lisäksi yhteistyöyritysten henkilökunnan turvallisen ajamisen koulutuksiin sekä ammattipätevyysjatkokoulutuksiin käytännön harjoituksineen.

Vuokra-alue sijaitsee pääosin Lahden yleiskaavan 2030 elinkeinoelämän alueella (T-19) ja muilta osin lähivirkistysalueella (VL-39). Vuokra-alueella sijaitsee kaupungin omistamat huonokuntoinen toimisto/koulutusrakennus, liukkaankelin sadetusjärjestelmä ja WC-tilat ja valvontakoppi. Yhtiö saa käyttää em. toimintansa kannalta tarpeellisia

rakennuksia ja rakennelmia kunnossa- ja ylläpitokustannuksia vastaan. Kaupunki on alueen edellisen vuokralaisen Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy:n pyynnöstä irtisanonut alueen maanvuokrasopimuksen päättymään 31.12.2023. Sopimuksen mukaan vuokra-aika olisi päättynyt 31.12.2030. Alueen vuokra ajoharjoittelualueena vuonna 2023 on 8 960,67 €.

Irtisanomalla alueella aikaisemmin toimineen Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy:n maanvuokrasopimuksen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä, siirtyi irtisanotun vuokramiehen toiminnasta mahdollisesti aiheuttamien ja löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten tai jäteperäisten maiden kunnostus kaupungin vastuulle ja kustannukseksi. Alueen uusi vuokralainen ei siten vastaa ennen vuokra-ajan alkua mahdollisesti tapahtuneesta maaperän pilaantuneisuudesta.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää aikaisemmin ajoharjoittelualueena toimineen noin 10,3 hehtaarina alueen vuokraamista Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymälle aikavälille 1.1.2024 – 31-12-2030. Vuosivuokraksi esitetään 9 400 €, joka on irtisanotun vuokrasopimuksen vuoden 2023 vuokra 8 960,67 korotettuna 5 %:lla. Korotus vastaa irtisanotun maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaista arvioitua vuosivuokran nousua vuodelle 2024 elinkustannusindeksin keskilukujen nousun suhteessa.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista

- tukemalla yritysten kasvua laajalla korkeakoulujen, oppilaitosten ja yritysten yhteistyöllä

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.12.2023 § 155

- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Asianosaisena:

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä