

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.12.2023 § 156

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.12.2023

§ 156

Pirttiharjun kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueen 31303 tontin 4 maanvuokrasopimuksen purkaminen (Uotilankatu 4, Törmäkatu 4)

5429/10.00.02.07/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää purkaa KOY Lahden Uotilankatu 4:n ja Lahden kaupungin välisen 18.11.2016 allekirjoitetun Pirttiharjun kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueen 31303 tonttia 4 (398-31-303-4) koskevan maanvuokrasopimuksen (laitostunnus 398-31-303-4-L2) päättymään 31.12.2023.

Purkamisen ehtona on, että KOY Lahden Uotilankatu 4 maksaa kaupungille tonttia koskevat 31.12.2023 saakka kertyneet ja kertyvät maksamattomat maanvuokrat ja sopimussakot mahdollisine korkoineen kaupungin lähettämää laskua vastaan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta lukien ja yhtiö luovuttaa tontin

kaupungille viimeistään laskun maksupäivänä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisessa luovutuskunnossa.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunki on 18.11.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Pirttiharjun kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueen 31303 tontin 4 Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n (jäljempänä Pallas) omistamalle KOY Lahden Uotilankatu 4:lle. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokramies sitoutui kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien toteuttamaan tontin rakentamisen. Määräaika päättyi 18.11.2019.

Pallaksen hakemuksesta kaupungingeodeetti päätti 13.11.2019 § 264 jatkaa rakentamisen valmistumisen määräaikaan yhdellä vuodella 18.11.2020 saakka ilman maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaista sopimussakkoa. Pallaksen tavoitteena oli toteuttaa päivittäistavarakaupan rakentaminen tontille. Koska rakentaminen ei valmistunut annetussa määräajassa, on kaupunki perinyt tontista maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan sopimussakkona kaksinkertaista vuokraa. Yhtiö on maksanut sopimussakkoa aikaväliltä 18.11.2020- 31.12.2022 yhteensä noin 47 500 €. Esityksen hetkellä vuokria ja sopimussakkoja on maksamatta yhteensä noin 18 000 €.

Pallas on KOY Lahden Uotilankatu 4:n ylimääräisen yhtiökokouksen valtuuttamana hakenut 2.11.2023 allekirjoitetulla Maanvuokrasopimuksen purkamisilmoituksella maanvuokrasopimuksen purkamista päättymään 31.12.2023. Perusteluna, koska rakentamisen kustannusten nousun ja markkinoilla vallitsevan taloudellisen epävarmuuden vuoksi neuvottelut

päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi tontille ovat päättyneet tuloksettomina.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että KOY Lahden Uotilankatu 4:n 2.11.2023 päivätyssä hakemuksessa esitetyillä perusteilla kaupunki purkaa kaupungin ja yhtiön Pirttiharjun kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueen 31303 tonttia 4 koskevan 18.11.2016 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen päättymään 31.12.2023. Purkamisen ehtona on, että KOY Lahden Uotilankatu 4 maksaa kaupungille tonttia koskevat 31.12.2023 saakka kertyneet ja kertyvät maanvuokrat ja sopimussakot mahdollisine korkoineen kaupungin lähettämää laskua vastaan viimeistään yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta lukien ja tontti luovutetaan kaupungille viimeistään laskun maksupäivänä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisessa luovutuskunnossa. Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan:

”Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota kaupunki ei lunasta. Vuokramies on velvollinen siistimään tontin.”

Asianosaisena:

KOY Lahden Uotilankatu 4

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: KOY Lahden Uotilankatu 4

