

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 25.01.2024 § 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 25.01.2024

§ 7

Launeen kaupunginosan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 24999 tontin 3 vuokraamisen ehdot (Kyläkatu 144)

245/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Green Frog Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Launeen kaupunginosan sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 24999 tontin 3 (398-24-24999-3) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 7 200 euroa.
2. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.
3. Vuokralaisen tulee rakentaa tontille noin 800 k-m²:n kokoinen lastensuojeluyksikkö kahden vuoden kuluessa tontin maanvuokrasopimusten allekirjoittamisesta lukien.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 30.4.2024 saakka.

Perusteluosa

Green Frog Holding Oy:n edustaja on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Launeen kaupunginosan korttelialueen 24999 tontin 3 osoitteessa Kyläkatu 144. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille noin 800 k-m²:n kokoinen lastensuojeluyksikkö siten, että perustettava kiinteistöosakeyhtiö toimii rakennuttajana ja Varkka Oy rakentajana. Yhtiö vuokraa valmiin rakennuksen Sylvia-koti säätiölle.

Kaupunki on toukokuussa 2009 vuokrannut Sylvia-koti säätiölle Launeen kaupunginosan korttelin 24999 tontin 1, pinta-ala 162 548 m². Tontilla sijaitsee useita säätiön omistamia rakennuksia. Koska osa rakennuksista on huonokuntoisia ja siksi purettavia, on säätiö yhdessä kaupungin toimijoiden tehnyt vuokratontille suunnitelman tontin jakamiseksi useammaksi tontiksi. Ensimmäisessä vaiheessa tontista yksi on erotettu vajaan 5 000 m²:n tontit 2 ja 3.

Säätiö on luovuttanut tontilla 3 sijaitsevan sisäilmaongelmien takia käytöstä poistetun rakennuksen Green Frog Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiön tarkoituksena on purkaa rakennus ja rakentaa tilalle lastensuojeluyksikkö ja vuokrata uudisrakennus edelleen säätiölle.

Rakennukselle on myönnetty purkulupa.

Tontti 3 on asemakaavan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa laitoksen hoidon vaatimat tarpeelliset asunnot (YS5). Tontin pinta-ala on 2 714 m² ja rakennusoikeus 1 086 k-m² (e=0,40). Tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu yleisten rakennusten tonttien ulkopuolisten tekemien arviokirjojen, toteutuneiden luovutusten ja kokemuksen perusteella 180 €/k-m².

Kaupunkisuunnittelu esittää, että kaupunki vuokraa tontin Green Frog Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 50 vuodeksi.

Rakentamisvelvoitteeksi esitetään noin 800 k-m², joka tulee toteuttaa kahden vuoden kuluessa tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Edelleen esitetään, että tontti hinnoitellaan toteutettavalla rakentamisen määrällä 800 k-m². Tontin hinnaksi saadaan siten 144 000 euroa ja 5 %:n vuosivuokraksi 7 200 €.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt

- etsimällä aktiivisesti kumppanuuksia ja kehittämällä kaupunkia yhdessä erilaisten toimijoiden kanssa.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina:

Green Frog Holding Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Green Frog Holding Oy

