

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 22.05.2024 § 62

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 62

Niemen kaupunginosan asuinliiketalojen tai yhdistettyjen liike- ja oppilajasuntokerrostalojen korttelialueen 344 tonttien 11 ja 12 luovuttaminen (Laatikkotehtaankatu 5d ja 5e)

2294/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Niemen kaupunginosan korttelialueen 344 tontit 11 (398-4-344-11) ja 12 (398-4-344-12) Lahden Asunnot Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tonttien vuosivuokra on 23 123,50 €/tontti.
2. Tonttien vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Muutoin noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä tavanomaisia asuinkerrostalotonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 30.9.2024 saakka.

Perusteluosa

Lahden Asunnot Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata

Laatikkotehtaankadun ja Kampusraitin välistä kaksi tonttia opiskelija-

asuntojen rakentamista varten Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainalla. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tonteille 7-kerroksiset opiskelijakerrostalot. Tontin 11 rakennukseen tulee 47 asuntoa ja tontin 12 rakennukseen 52 asuntoa. Yhtiö on aiemmin rakentanut viereiselle kahdelle tontille vastaavat kuusikerroksiset opiskelija-asuntokerrostalot. Yhtiö on laittanut kahden uuden kerrostalon rakentamisen Hilmaan urakkatarjouskyselyyn siten, että urakkatarjoukset tulee antaa toukokuun loppuun mennessä, jonka jälkeen tarjoukset viedään ARA:n hyväksyttäväksi. Jos ARA hyväksyy hankkeen kustannuksineen, työt tonteilla alkavat heinäkuussa.

Tontit sijaitsevat Niemen kaupunginosan asuinliiketalojen tai yhdistettyjen liike- ja oppilasasuntokerrostalojen korttelialueella, jolla sallitaan kampusaluetta tukevia toimintoja (AL/ALO-1). Tontin 11 pinta-ala on 1 388 m² ja tontin 12 pinta-ala 1 541 m². Molempien tonttien asuinrakennusoikeus on 2 245 k-m² kuuteen (VI) kerrokseen, seitsemänteen kerrokseen sijoitettavien yhteistilojen (yht200/VII) rakennusoikeus 200 k-m² ja talousrakennusoikeus (t50) 50 k-m².

Maankäyttö ja aluehankkeet on vuonna 2019 hinnoitellut Lahden asuntojen vastaavaan käyttötarkoitukseen toteuttamat viereiset tontit 13 ja 14 ARAn hyväksymällä yksikköhinnalla 175 €/k-m². Elin-kustannusindeksillä korotetuilla vuoden 2024 vuokrilla laskettuna yksikköhinta on noin 206 €/k-m². Hinnoitteleamalla tonttien 11 ja 12 asuinrakennusoikeudet em. yksikköhinnalla 206 €/k-m² saadaan tonttien luovutushinnaksi 462 470 €/tontti ja 5 %:n elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi 23 123,50 €/tontti. Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki vuokraat tontit 11 ja 12 Lahden Asunnot Oy:lle 50 vuoden maanvuokrasopimuksella em. hinnoilla.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

- hyödyntämällä Suomen johtavan ympäristökaupungin edelläkävijän potentiaalinsa tarjoamalla asukkaille kestävän kaupunkirakenteen
- parantamalla asuinalueiden viihtyvyyttä
- tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt
- rakentamalla kaupungin toiminnan talous kestävälle kasvulle.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Lahden Asunnot Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden Asunnot Oy