

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 11.09.2024 § 109

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 11.09.2024

§ 109

Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 tontin 7 luovuttaminen, Paanakatu 5

3810/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 19007 tontin 7 (398-19-7-7)

Stieglmeyer Oy:lle seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin luovutushinta on 98 200 € (maapohjan hinta 96 500 € + tontin lohkomiskustannukset 1 700 €).
2. Tontin rakentamisvelvollisuus on noin 540 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2026 mennessä.
3. Rakennuksen julkisivut tulee hyväksyttää kaupunginarkkitehdillä ennen rakennusluvan vireille jättämistä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
5. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2024 saakka.

## Perusteluosa

Stieglmeyer Oy on ilmoittanut haluavansa ostaa Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 tontin 7 osoitteessa Paanakatu 5. Stieglmeyer Oy:n rakentaa tontille ensimmäisessä vaiheessa noin 540 k-m<sup>2</sup> suuruiset tilat omaa toimintaansa varten. Yritys on ensimmäisen vaiheen valmistuttua varautunut laajentamaan toimintaansa tontilla yhteensä noin 800 k-m<sup>2</sup>. Yrityksen tavoitteena on siirtää toiminta Sopenkorvesta Kujalaan. Stieglmeyer Oy tunnetaan sairaaloissa ja hoitokodeissa käytettävistä nykyaikaisista tuotteista. Yritys työllistää vakituisesti 7 henkilöä ja välillisesti 3–4 henkilöä.

Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 tontti 7 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin pinta-ala on 4 825 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 412 k-m<sup>2</sup> (e=0,50).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 15.6.2022 § 96 vahvistamalla tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 12 ja 18 €/m<sup>2</sup>. Kaupunki on luovuttanut Kujalan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 20 €/m<sup>2</sup>. Kyseisellä luovutushinnalla tontin kauppahinnaksi saadaan 96 500 €. Lisäksi ostaja maksaa tontin lohkomiskustannukset 1 700 €.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutustenarviointi:

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 11.09.2024 § 109

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

**Toimenpiteet**

Ote: Stieglmeyer Oy