

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

Järvenpään kaupunginosan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen 17202 tonttia 2 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Siivolankatu 4)

2254/10.00.01.04/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupunginosan korttelialueen 17202 tonttia 2 (398-17-202-2) koskevan ja allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Järvenpään kaupunginosan korttelialueen 17202 tontille 2. Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Kyseinen tontti 2 korttelissa 17202 sijaitsee Kariston alueella, kauppakeskus Karisman läheisyydessä osoitteessa Siivolankatu 4 noin neljän kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta koilliseen. Tontilla on voimassa 12.4.1990

lainvoiman saanut asemakaava A-829a, jonka mukaan tontti on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on rakennusoikeutta 1600 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.4. –5.5.2025.

Asemakaavaehdotuksessa A-2923 tontin 2 kokonaisrakennusoikeus muuttuu 1 600 k-m²:stä 3 000 k-m²:een. Tontin pinta-ala ei muutu. Tontin käyttötarkoitus muuttuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta (RM) liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittäistavarakaupan mahdollistaminen muuttamalla tontin käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueeksi.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 15 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 315 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähimmät toteutettavat kohteet ovat lähialueen katuverkoston uudelleenpäällystämistöitä sekä Kariston uimaranta-alueen kunnostaminen. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja

osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: St 1 Oy