

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 141

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 141

Renkomäen kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 22069 tonttia 5 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Myyntimiehenkatu 9)

4784/10.00.01.04/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Renkomäen kaupunginosan korttelialueen 22069 tonttia 5 (398-22-69-5) koskevan ja allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Päätöksen voimaantulon ehtona on, että maanomistaja on maksanut kunnallisteknisen korvauksen viimeistään kaupungin lähettämän laskun eräpäivänä 19.11.2025.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Renkomäen kaupunginosan korttelialueen 22069 tontille 5.

Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta.

Sopimusalueen tontti 5 korttelissa 22069 sijaitsee Renkomäen kaupallisten palvelujen alueella osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta etelään. Sopimusalueella voimassa olevassa 21.3.2023 vahvistetussa asemakaavassa A-2711a sopimusalue on liikerakennusten korttelialuetta (KL-14). Sopimusalueen pinta-ala on 16 875 m² ja rakennusoikeus 4 600 k-m², josta rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan on käytetty 4 480 k-m².

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos A-2924 on ollut julkisesti nähtävillä 24.10. – 7.11.2024.

Kaavamuutoksessa tontin 5 kokonaisrakennusoikeus muuttuu 4 600 k-m²:stä 6 680 k-m²:een. Tontin pinta-ala ja käyttötarkoitus ei muutu. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja kehittää liiketoimintaa.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvottelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 15 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 193 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Toteutuvia kohteita lähiympäristössä ovat mm. Miekkiön raittisillan uusiminen, Kyläkadun sillan ja valaistuksen sekä Renkomäen alueen valaistuksen uusiminen.

Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti §2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 141

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

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Biltema Real Estate Finland Oy