

Lahden kaupunki Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö

Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen

15100 Lahti (käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros) puh: 044 416 1119

petri.peltonen@lahti.fi

Vastine Asemakaavan muutos A-2762 valmisteluun ja luonnoksen kuulemiseen Teknikonkatu 4.

Emme tule hyväksymään tierasitteen läpiajoa varten kirjaamista Särnäjäkatu 14 ja 12 kiinteistöille tontillemme Teknikonkatu 4 ja asemankaavan muutoksessa meille liitettävälle osalle vanhasta rata-alueesta ja vastustamme ehdotusta. Asia pitää palauttaa uudestaan valmisteluun, jossa suunniteltu tierasite poistetaan. Viitaten kirjeen kohtiin **punaisella**:

4.3.2

”Prosessin aikana syntyneet tavoitteet Särnäjäkadun kiinteistönomistajilta kysyttiin kiinnostusta lisäämään hankkimiseen entiseltä rautatiealueelta. Myöntävän vastauksen antaneille ja asemakaavahakemuksen lähettäneille kiinteistöille osoitettiin kaavassa lisää tonttimaata kaupungin omistamalta alueelta. **Särnäjäkatu 14:ssä toimivalla yrityksellä on tontin ahtaudesta johtuva tarve saada mahdollisuus ajaa uuden tontin kautta Teknikonkadulle.**”

5.6

”Kaavamerkinnot ja -määräykset Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin -johtorasitemerkinnällä turvataan vesi-, viemäri- ja sähköjohtojen huolto yms. - **ajorasitemerkinnällä mahdollistetaan yrityksen toivoma kulkuyhteys Särnäjäkatu 12:n tontilta Teknikonkadulle**”

Perusteena:

1. Tonttimme arvo laskee, koska tierasite Särnäjäkatu 14 ja 12 vaikuttaa tonttikiinteistöimme jälleenmyyntiarvoon ja hintaan.
2. Tierasite hankaloittaa tonttikiinteistöimme rakentamista/käyttöä, koska otettava aina huomioon suunnittelussa. Olemme suunnitelleet tälle rakentamattomalle alueelle mm. isoa varasto/logistiikka keskusta, jolloin tonttimme osa, joka päättyy Teknikonkatuun (ja tuleva osa vanhasta rata-alueesta) tulee olla kokonaan meidän käytössä, jotta mm. ajoliikenne voi vaivattomasti toteutua peräosalle sekä tontin rakennusoikeus voidaan toteuttaa mahdollisimman tehokkaasti. Särnäjäkatu 12 ja 14 ei meidän näkemyksen mukaan ole rakentamassa saamassa olevalleen lisämaalle tulevaisuudessa mitään, koska alueet ovat sen verran pienet, vaan käyttävät sen piha-alueena, josta Lahden kaupunki ei tule samaan paljoakaan lisää verotuloja.
3. Lisäksi mahdollinen tierasitteen aiheuttama jatkuva ajoliikenne, Särnäjäkatu 14 ja 12:sta tonttimme läpi Teknikonkadulle, aiheuttaa häiriötä nykyisille asiakkaillemme, kun jäteautot ajavat siinä jatkuvasti.

4. Särmääjäkatu 14 on myös pitänyt omia konttejaan/lavoja ainakin 8 vuotta meidän ja Lahden kaupungin omistamalla tontilla omaehtoisesti, kysymättä lupaa kummaltakaan. Rasitteen myötä tämä säilytys jatkuisi ja leviäisi tierasitteen osuudelle.
5. Olemme jo aiemmin tänä vuonna tarjonneet Särmääjäkatu 14 kiinteistön omistajalle osaa kiinteistöstämme Teknikonkatu 4 vuokralle, jota olisi hänen vuokralainen Hämeen kuljetuspiste voinut käyttää läpiajotienä Teknikonkadulle, kohtuullisella hinnalla 2 e/m² vuodessa alv 0%, mutta hän ei ole siitä halunnut mitään maksaa tai tehdä sopimusta, vain ainoastaan käyttää kulkutienä veloituksetta, joten emme usko, että hän osallistuisi millään tavalla tien ylläpitoon ja kuluihin jatkossakaan, kun hänellä olisi rasitteen kautta oikeus siihen. (On hyvä tarkentaa, että Hämeen kuljetuspiste on vuokralaisena Särmääjäkatu 14, eikä ole tässä kaava-asiassa osallisena millään tavalla).

Särmääjäkatu 14 omistaja oli myös vaatinut katselmuksessa 29.7.2020 paikan päällä, kaavamuutoksessa omaan kiinteistönsä Särmääjäkatu 14 liitettäväksi osia, meidän jo omistuksessa olevasta tonttikiinteistöstä Teknikonkatu 4, tämän onneksi Suomen laki kieltää.

Tätä pohjaa vasten emme voi ymmärtää, miten Lahden kaupunki on ottanut puolueellisen kannan ja ajaa tässä vain Särmääjäkatu 14 kiinteistön omistajan etua, vasten meidän Teknikonkatu 4 etua ja on hakemassa kaavamuutoksessa käyttöoikeutta tierasitteen kautta Särmääjäkatu 14 kiinteistölle, jotta voi käyttää kiinteistöämme veloituksetta tienä, jonka jo omistamme tai olemme vuokranneet Lahden kaupungilta ja maksaneet siitä jo 4 vuotta vuokraa aina ajallaan. Olemme koko kaavamuutoksen alulle panija 25.10.2016 ja olemme kiltisti odottaneet siitä lähtien kaavamuutoksen valmistumista. Emme voi uskoa, miten 4 vuotta myöhemmin, koko hanke uhkaa kääntyä meitä vastaan.

Tämä asia voidaan hoitaa aikanaan, kun asemakaavamuutos on valmis, meidän niin halutessa, Teknikonkatu 4 ja Särmääjäkatu 14 keskinäisellä maanvuokrasopimuksella, jossa Särmääjäkatu 14 vuokraa itselleen osan meidän tonttikiinteistöstä läpiajotieksi Teknikonkadulle, vuokralaiselleen Hämeen kuljetuspisteelle. Sopimuksen vuokrasta, tien pohjanperustamiskuluista, merkitsemisestä ja ylläpidosta vastaa Särmääjäkatu 14 omistaja täysimääräisesti, mahdollisesti laadittavan maanvuokrasopimuksen mukaan.

Lahdessa 24.9.2020

