

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 25.01.2024 § 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 25.01.2024

§ 6

Kartanon kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 2370 tontin 13 vuokraamisen ehdot (Satamakatu 2, Vesijärvenkatu 80)

249/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Kartanon kaupunginosan korttelialueen 2370 tontin 13 (398-2-2370-13) Spatium Toimitilat Oy:lle seuraavilla ehdoilla:

1. Vuokra-aika on 30 vuotta.
2. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 18 000 €.
3. Tontin vuokraamisen ehtona on, että Spatium Toimitilat Oy allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen samanaikaisesti, kun Lahden kaupungin Tilakeskus ja Spatium Toimitilat Oy allekirjoittavat tontilla sijaitsevaa rakennusta koskevan Lahden kaupungin konserni- ja tilajaoston lainvoimaisen päätöksen ehtojen mukaisen kauppakirjan.
4. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia liike- ja toimistorakennusten tonttien vuokraamisen ehtoja.
5. Päätöksen ehdot ovat voimassa 30.4.2024 saakka.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Tilakeskuksen ja Spatium Toimitilat Oy:n edustajat ovat neuvotelleet Tilakeskuksen omistaman Kartanon kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 2370 tontilla 13 sijaitsevan rakennuksen myynnistä. Rakennus on vuonna 1920 valmistunut vanha suojeltu tulitikkutehdas, joka on täydellisesti saneerattu toimistotaloksi vuonna 1998. Lahden kaupungin konserni- ja tilajaosto käsittelee rakennuksen myyntiehdot kokouksessaan 22.1.2014. Rakennuksen myynnin ehtona on, että kaupunki vuokraa tontin 13 rakennuksen ostajalle.

Spatium Toimitilat Oy on Lahden kaupungin tytäryhtiö jonka osakekannan Lahden kaupunki omistaa 100 %:sti. Spatium toimitilat Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala on omistaa ja vuokrata, sekä ylläpitää ja rakennuttaa toimitiloja. Kaupungin vuokraamat ja kaupungin palvelukäytössä olevat kohteet sijoittuvat lähtökohtaisesti Lahden kaupungin Tilakeskuksen omistukseen. Toisaalta taas kaupallisille toimijoille ulos vuokrattu kiinteistökanala on pääosin Spatium Toimitilat Oy:n omistuksessa.

Tontti 13 on asemakaavan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palvelujen tiloja (K-2). Tontilla sijaitseva rakennus on asemakaavalla suojeltu (sr). Tontin pinta-ala on 1 422 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m² (e=1,41), josta on käytetty 1 538 k-m². Retta Management on Tilakeskuksen toimeksiannosta tehnyt tontista sekä rakennuksesta 21.11.2023 päivätyn hinta-arvion.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki vuokraa tontin 13 Spatium Toimitilat Oy:lle 30 vuoden maanvuokrasopimuksella 18 000 euron elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla. Rakennuksen myynti ja tontin vuokraaminen edistävät kaupungin omistajastrategista tavoitetta

selkeyttää kaupungin kiinteistöomaisuuden omistusrakennetta. Spatiumin liiketoimintastrategian edistämisen näkökulmasta järjestely parantaa yhtiön rahoitusasemaa ja antaa yhtiölle liikkumavaraa omistajastrategian mukaisten kehittämiskohteiden edistämiseen.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista

- hyödyntämällä Suomen johtava ympäristökaupunkina edelläkävijän potentiaalinsa tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on laadittu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Spatium Toimitilat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy, Lahden Tilakeskus