

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimus

232/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäälikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

Päätös**Esittelijä**

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimuksen.

Perusteluosa**Tiivistelmä**

Herrasmannin leirintäalueelle rakennettavaan päärakennukseen sijoitetaan kaksi (2) wc-tilaa ja yksi (1) esteetön wc-tila, jotka Lahen Matkamiehet oy luovuttaa käyttösopimuksella Lahden kaupungille. Lahden kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Wc-tilojen käyttöoikeus on 1.6.–31.8. välisenä aikana, päivittäin aikavälillä klo 10:00–22:00. Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800) euroa/ kk (ALV 0 %), jolloin vuosikustannus on seitsemäntuhatta kaksisataa (7200) euroa / vuosi (ALV 0 %). Kaupungille ei synny tilojen vapaasta käyttöoikeudesta muita kustannuksia.

Taustaa

Tekninen ja ympäristölautakunta on päättänyt 21.8.2018 § 111 vuokrata Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen (RL-1) korttelialueen 13426 tontin 1 Lahen matkailumiehet oy:lle (jäljempänä Matkailumiehet). Osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokra- ja vastuunjakosopimukset 21.9.2018. Maanvuokrasopimuksen mukaan tontin vuokra-aika oli 1.10.2018–31.12.2023. Sopimuksen mukaan vuokramies sitoutui viiden vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen noin 400 m²:n suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan rakennuksen. Sopimuksessa todettiin, että mikäli vuokramies on noudattanut sopimuksen vuokrausehtoja ja toteuttanut tai toteuttamassa sopimuksessa edellytetyn rakentamisvelvoitteen, sitoutuu kaupunki jatkamaan vuokrasopimusta em. vuokra-ajan jälkeen kahdellakymmenellä (20) vuodella.

Kaupungin, Tilakeskuksen ja Matkailumiesten edustajat neuvottelivat leirintäaluetontin vuokraamisen jatkamisesta uudella 20 vuoden mittaisella maanvuokrasopimuksella. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2023 § 128 hyväksyä esitetyn sopimuksen ja se on allekirjoitettu 5.1.2024.

Nykytilanne ja ratkaisu

Edellä mainitun Herrasmannin leirintäalueen vuokrasopimuksen kohdan 3.4 toisessa kappaleessa on ehto kaupungin wc-tilojen sijoittamisesta Herrasmannin leirintäalueen uuteen päärakennukseen. Kaupunkitekniikka ja vuokramies ovat neuvotelleet kustannustenjaosta sopimuksen, jossa Matkailumiehet myöntää Lahden kaupungille käyttöoikeuden kahteen (2) wc-tilaan ja yhteen (1) esteettömään wc-tilaan, jotka sijaitsevat rakennettavassa Herrasmannin leirintäalueen päärakennuksessa. Kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800) euroa/kk (ALV o %). Käyttöoikeuden korvaukseen kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2025 pisteluku 2338. Sopimuskauden ensimmäinen vuokratarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen tarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella. Matkailumiehet vastaa kustannuksellaan wc-tilojen tavanomaisesta hoidosta ja ylläpidosta. Sopimus astuu voimaan uudisrakennuksen valmistuttua ja on voimassa 31.12.2043 asti. Käyttöoikeus on voimassa vuosittain kesäkuun ja elokuun väliselle ajalle (1.6–30.8.). Jos maa-alueen vuokrasopimusta jatketaan tämän jälkeen, jatkuu vuokrasopimus myös automaattisesti.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön sekä edistämällä hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukoon, kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Sami Kollanus, Niina Savolainen, Juha Helminen, Lahen Matkamiehet oy

