

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 09.09.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

Liikerakennusten tontin 398-5-496-2 vuokraamisen jatkaminen Hirsimetsäntie 92

3560/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Kivimaan kaupunginosan korttelin 496 liiketontin 2 (398-5-496-2) vuokraamista Kukkatarha Koskinen Oy:lle 10 vuodella voimassa olevaan vuokrasopimuksen liitettävällä lisäsopimuksella. Muilta osin 21.5.2010 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehdot pysyvät voimassa. Tontin vuokraamisen jatkamisen ehdot ovat voimassa 31.12.2025 saakka.

Perusteluosa

Lahden kaupungin ja Kukkatalo Koskinen Oy:n Kivimaan kaupunginosassa osoitteessa Hirsimetsäntie 92 sijaitsevaa tonttia 398-5-496-2 koskeva 1.6.2010 alkanut maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2025. Yhtiön edustaja on pyytänyt vuokraamisen jatkamista kymmenellä vuodella.

Vuokratontti sijaitsee 12.9.1967 vahvistetun asemakaavan liikerakennusten (AL12) korttelialueella. Tontille saadaan rakentaa liiketiloja ja 2 asuinhuoneistoa. Tontin

pinta-ala on 1 918 m² ja rakennusoikeus 538 k-m² (e=0,29). Tontilla sijaitsee liike- ja asuinkäytössä oleva 720 k-m²:n suuruinen rakennus.

Kaupungin käytäntönä on hinnoitella liike- ja asuinkäyttöön tarkoitetut tontit asemakaavan rakennusoikeuden määrän perusteella (€/k-m²) tai käytetyn rakennusoikeuden määrällä, jos se ylittää asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden määrän ja siten, että tontin luovutushinta ei saa alittaa tontille omakotitonttien vyöhykehinnan (€/m²) perusteella laskettua arvoa.

Tontin vuokra vuonna 2025 on 4 653 €, jolla vuokralla käytetyn rakennusoikeuden yksikköhinnaksi saadaan 129 €/k-m². Hinta vastaa alueen liikerakennusten tonttien markkinahintaa. Vuokra ylittää myös alueella voimassa olevan omakotitonttien vyöhykehinnan 44 €/m².

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki jatkaa tontin 398-5-496-2 vuokraamista Kukkatalo Koskinen Oy:lle 10 vuodella 31.12.2035 saakka. Voimassa olevan vuokrasopimuksen vuosivuokraan ei esitetä muutosta.

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

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

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Kukkatarha Koskinen Oy

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 09.09.2025

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kukkatarha Koskinen Oy