

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 09.09.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

Yritystontin luovuttaminen, 398-20-251-3, Vanhanradankatu 25

3815/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen p. 050 555 9101

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, p. 040 095 9790

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20251 tontin 3 (kiinteistötunnus 398-20-251-3) KOy Toimitilat 25:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin pinta-ala on 7078 m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 8 140 euroa (5 % tontin pinta-alan ja m²-hinnan tulosta).
2. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä ja päättyy 31.12.2055. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.12.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Mikäli tontti luovutetaan perustettavan yhtiön lukuun, tulee yhtiö olla perustettu ja kaupparekisterissä.
3. Tontin rakentamisvelvollisuus on noin 1500 k-m². Rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä.

4. Vuokralainen vastaa tonttia palvelevien vesi- ja viemäriliittymien sekä hulevesirakenteiden (tontin itäpuolelle rakennettava avo-oja) rakentamiseen liittyvistä kustannuksista ja liittymismaksuista.
5. Vuokralainen vastaa luovutettavan tontin sekä viereistä tonttia palvelevan ajoliittymän suunnittelusta ja rakentamisesta. Kaupunki perustaa rasisheen tonttien yhteiselle ajoliittymälle ennen tontin luovuttamista. Ajoliittymän kunnossapidosta liittyvistä vastuista ja kustannuksista sovitaan tarkemmin tonttien luovutuskirjoissa.
6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yritystonttien luovutusehtoja.
7. Ennen tontin luovuttamista hakija saa suorittaa tontilla maaperätutkimuksia sekä muita ympäristö ja rakennusluvan hakemisen edellyttämiä toimenpiteitä. KOy Toimitilat 25:llä ei ole oikeutta tontin raivaamiseen eikä muidenkaan rakentamistoimenpiteiden aloittamiseen tontilla ennen tontin hallintaoikeuden siirtymistä ja toimenpiteiden suorittamiseen tarvittavien viranomaislupien saantia.
8. KOy Toimitilat 25 sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamisluvan mukaisen julkisivultaan laadukkaan sekä tontinluovutusneuvotteluissa ja kaupunkikuvaryhmässä esitetyn suunnitelman ja kaupunkikuvaryhmän ohjeistuksen mukaisen rakennuksen.

Perusteluosa

Tällä päätöksellä päätetään yritystontin luovuttamisesta osoitteessa Vanhanradankatu 25 sekä luovutukseen liittyvistä ehdoista.

Lahden kaupunki ja KOy Toimitilat 25:n edustaja ovat neuvotelleet Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20251 tontin 1 (kiinteistötunnus 398-20-251-3) luovuttamisesta. Tontin osoite on Vanhanradankatu 25. Tontille rakennetaan noin 1 500 k-m² suuruiset toimitilat, jossa on arviolta 30–40 työpaikkaa. Tontti on asemakaavassa teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TL). Luovutettavan tontin pinta-ala on 7078 m² ja rakennusoikeus 3539 k-m² (e=0,50).

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.9.2024 § 107 vahvistanut yritystonttien vyöhykehinnat aikavälille 1.10.2024–30.9.2026 tai siihen asti, kun uusi vyöhykehintapäätös on saanut lainvoiman. Tällä päätöksellä luovutettava tontti sijaitsee tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä, jolla vyöhykehinta on 20 €/m². Tontin poikkeuksellisen hyvän sijainnin vuoksi tontin hinta on kuitenkin arvioitu olevan 23 €/m², joten tässä luovutuksessa ei sovelleta kaupunkiympäristölautakunnan aiemmin hyväksymää vyöhykehintaa ja kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy luovutuksen erillisellä päätöksellä Lahden kaupungin hallintosäännön kaupunkiympäristön palvelualueutta koskevan toimivaltataulukon mukaisesti. Tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 162 794 €, josta vuosivuokra (5 %) on 8 140 €.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan: Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: KOy Toimitilat 25