

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 09.09.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

Vedenottamon tontin 398-33-750-40 vuokraamisen jatkaminen Killenkatu 2

3619/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Jalkarannan kaupunginosan korttelin 750 tontin 40 (398-33-750-40) vuokraamista Lahti Aqua Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavilla ehdoilla:

- Vuokra-aika on 1.1.2026–31.12.2040.
- Tontin vuosivuokra on 29 260 euroa.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin vuoden 2024 keski-indeksilukuun 2332.
- Vuokralaisella ei ole vuokratontin osto-oikeutta.

Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tonttien ja alueiden vuokrausehtoja.

Tontin vuokraamisen jatkamisen ehdot ovat voimassa 31.12.2025 saakka.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Lahti Aqua Oy:lle vuokraaman Jalkarannan kaupunginosan osoitteessa Killenkatu 2 sijaitsevan tontin 398-33-750-40 maanvuokrasopimus

päättyy 31.12.2025. Tontilla sijaitsee Lahti Aquan vedenottamo. Osapuolet ovat neuvotelleet tontin vuokraamisen jatkamisesta.

Alun perin 1.1.2006 alkaneen sopimuksen vuokrakohteena oli 7 649 m²:n tontti 31, jolla sijaitsi silloin vanha Jaakkolan tilan suojellut päärakennus ja aittarakennus. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi määritettiin arviokirjan perusteella 25 000 €. Loppuvuodesta 2018 hyväksytyllä asemakaavamuutoksella vuokratontin ulottuvuutta muutettiin siten, että Jaakkolan tilan päärakennukselle ja aittarakennukselle muodostettiin oma noin 2 800 m²:n tontti 39. Marraskuussa 2018 kaupunki myi tontin 39 maapohjan tarjouskilpailulla ja Lahti Aqua em. rakennukset yksityiselle henkilölle. Lahti Aquan vuokratontin pinta-alaksi jäi 4 812 m².

Vuosivuokraa alennettiin 5 000 eurolla. Tontin vuokra vuonna 2025 on 29 260 €.

Vuokratontti on asemakaavan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, joka on tarkoitettu vedenottamotoimintaa varten (ET-3). Tontti rajoittuu noin 40 metrin matkalta Vesijärveen. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistamat vedenottamoa palvelevat laitteet ja rakennelmat sekä huonokuntoinen sauna Vesijärven rannassa.

Teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksen 13.4.2016 § 43 ehdoilla kaupunki ja Lahti Aqua solmivat 25 uutta maanvuokrasopimusta, joista osalla jatkettiin päättäneitä maanvuokrasopimuksia ja osa oli uusia maanvuokrasopimuksia. Sopimusten vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Lautakunnan päätöksellä vuokra-alueet hinnoiteltiin kaupungin teollisuustonttien vyöhykehinnoin lukuun ottamatta erityisarvoa omaavat vuokra-alueet, kuten Vesijärven rannalla sijaitseva Honkalanpuiston vedenottamo. Nyt kyseessä oleva vedenottamotontti on erityisarvoa omaava alue.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että lautakunta jatkaa tontin 40 vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella 31.12.2040 saakka. Alun perin

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 09.09.2025

arviokirjaan perustuvaan ja myöhemmin 5 000 eurolla pienennettyyn tämän vuoden vuokrahintaan 29 260 € ei esitetä muutosta.

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

- hyödyntämällä Suomen johtavana ympäristökaupunkina edelläkävijän potentiaalin 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: Lahti Aqua Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahti Aqua Oy