

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 22.09.2025

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 22.09.2025

Esitys sovintosopimuksen hyväksymisestä Kiinteistö Oy Lahden Harjun ja Lahden kaupungin kesken

5440/03.02.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

toimitilajohtaja Jouni Arola, p. 050 559 4227

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä sovintosopimuksen sekä sovintokorvauksen Kiinteistö Oy Lahden Harjulle perusteluosassa mainituin perustein ja valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki (Myyjä) ja Kiinteistö Oy Lahden Harju (Ostaja) ovat 21.6.2022 allekirjoittaneet kauppakirjan, joka koskee Lahdessa osoitteessa Oikokatu 2 sijaitsevan kiinteistön tontin 398-1-1000-6 vuokrausta ja sillä sijaitsevien rakennusten kauppaa. Ennen kauppaa Ostaja käytti rakennuksen kunnon tarkastamiseen useita kuukausia ja samalla tutustui kaupan kohdetta koskeviin dokumentteihin. Kaupan jälkeen Ostaja on kuitenkin lähettänyt Myyjälle useita

vaatimuskirjeitä rakennuksessa havaitsemistaan virheistä ja puutteista, sekä esittänyt väitteen Myyjän tietoisuudesta liittyen vuokralaisen tyytymättömyyteen tiloihin. Osapuolten välillä on ollut erimielisyyttä siitä, onko Myyjä näiltä osin rikkonut kauppakirjan ehtoja.

Ostaja on toimittanut Myyjälle 26.4.2023, 1.12.2023, 10.1.2024, 12.2.2024, 27.5.2024, 4.7.2024 ja 13.2.2025 reklamaatiot ja vaatimuskirjeet ja Myyjä on toimittanut Ostajalle 8.2.2024, 30.8.2024 ja 21.2.2025 vastineet, jotka kuvaavat erimielisyyttä yksityiskohtaisesti. Reklamaatioissa Kiinteistö Oy Lahden Harju on esittänyt vahingonkorvausvaatimuksia Lahden kaupungille koskien kaupan kohteen teknisiä puutteita ja virheitä, sekä väitetystä tietoisuudesta koskien vuokralaisen tyytymättömyyttä.

Tällä sovintosopimuksella ei oteta kantaa osapuolten välillä esitettyjen vaatimusten tai perusteiden oikeellisuuteen.

Sovintosopimuksessa KOy Lahden Harju luopuu kaikista reklamaatioissaan esittämistään erimielisyyttä koskevista vaatimuksistaan ja sitoutuu olemaan esittämättä tulevaisuudessa mitään reklamaatioiden mukaisista erimielisyyteen perustuvista vaatimuksistaan. Kaupunki maksaa KOy Lahden Harjulle sovintosopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä sovintosuorituksena 750.000,00 euroa.

Sovintosopimuksen mukainen sovintosuoritus sisältää aiemmin kaupungin päättämän korvauksen vaurioituneiden alakattojen aiheuttaman vahingon korvaamisesta Kiinteistö Oy Lahden Harjulle. Konserni- ja tilajaosto päätti 17.3.2025 § 22, että Lahden kaupunki korvaa kohtuulliseksi katsottavan osuuden ostajan teettämistä alakattojen korjauksista.

Sovintosopimuksen korvaussumma käsittää jo päätetyn alakattolevyjen asennusvirheen korvauksen lisäksi korvausosuuden henkilökunnan sosiaalitulojen WC-tilojen pohjaviemäreiden ylläpidollisista korjaustoimenpiteistä, sekä rakennuksen olosuhteiden kuntoon saattamisesta.

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 22.09.2025

Rakennuksen olosuhteiden puutteet ovat aiheutuneet mm. vuokralaisen teettämistä muutostöistä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus

Ote Kiinteistö Oy Lahden Harju (lasse.westberg@lahitapiola.fi,
mirjam.kallio@lahitapiola.fi)