

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 112

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.10.2025

§ 112

Ratsastuskeskusalueen vuokraamisen jatkaminen Takkulantie 29

4266/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Pesäkallion kaupunginosan kiinteistöllä Isotakkula 398-401-1-149 sijaitsevan ratsastuskeskusalueen vuokraamista Lahden Ratsastajat ry:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 10,83 ha.
2. Vuokra-aika on 1.1.2026 – 31.12.2035 (10 vuotta).
3. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on kahdeksantuhattasata (8 100) euroa.
4. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen viheralueiden hoidosta kustannuksineen ja tuottoineen siten, että kaupungin metsätoimi hyväksyy viheralueiden hoitosuunnitelman ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.
5. Vuokralaisen on sallittava ulkoilijoiden ja muiden henkilöiden vapaasti liikkua vuokra-alueella noudattaen vuokralaisen omille jäsenilleen mahdollisesti laatimia

järjestyssääntöjä. Vuokralaisella on oikeus sulkea liikkuminen, mikäli ko. alueella tehtävät rakennus tai muut turvallisuutta vaarantavat toimenpiteet sitä edellyttävät. Vuokralaisella on oikeus kieltää koirien tai muiden eläinten ulkoiluttaminen vuokra-alueella, mikäli tästä aiheutuu terveydellisiä tai hygieenisia ongelmia.

6. Vuokralaisella ei ole vuokra-alueen osto-oikeutta.

7. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia rakennettujen alueiden vuokraamiseksi.

8. Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2025 saakka.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden Ratsastajat ry:n ratsastuskeskusalueen vuokraamista jatketaan uudella maanvuokrasopimuksella 10 vuodella aikavälille 1.1.2026 – 31.12.2035. Vuosivuokra tarkistetaan 7 980 eurosta 8 100 euroon.

Taustaa

Lahden Ratsastajat ry (jäljempänä Ratsastajat) on vuodesta 1966 lähtien harjoittanut ratsastustoimintaa Takkulassa. Kaupungin ja Ratsastajien välinen voimassa oleva vuokrasopimus päättyy 31.12.2025. Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 18.9.2018 § 123 jatkaa noin 10,8 hehtaarin ratsastusalueen vuokraamista Ratsastajille siten, että voimassa olevan vuokrasopimuksen päättyessä 31.12.2025 kaupunki jatkaa alueen vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2026–31.12.2035.

Vuokra-alue sijaitsee Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Alueella sijaitsee mm. vuokralaisen omistamat kaksi vanhaa ja yksi uudempi talli, kaksi maneesia ja kaksi ratsastuskenttää. Alueella toimii mm. ratsastuskoulu ja yksityishevosten täysihoitotalli. Alueella on ympärivuotista toimintaa, kuten valmennusta ja kilpailuja. Ratsastajien tarkoituksena on lähitulevaisuudessa tehdä kartoitus mm. rakennuskannan tilan selvittämiseksi

investointisuunnitelmiseen. Kartoituksen tarkoituksena on saada suuntaviivat kohti Lahden Ratsastajat 100 vuotta ajankohtaa 13 vuoden päähän.

Em. teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaan vuokran suuruus tarkistetaan vuodenvaihteen 2025/2026 käypään ratsastusalueiksi luovutettujen alueiden hintatasoon 1.1.2026 lähtien. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kaupunki on alkanut periä alueesta vuokraa 1.1.2018 lähtien. Alueen vuokra vuonna 2025 on 7 980 €. Arvioidulla elinkustannusindeksin 1,5 % korotuksella uudeksi vuosivuokraksi saadaan 8 100 €. Vuokrataso vastaa pääosin kaupungin vuonna 2024 Okeroisista ratsastustoimintaan vuokraaman alueen hinnoittelua.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki jatkaa ratsastuskeskusalueen vuokraamista Lahden Ratsastajat ry:lle kymmenellä vuodella aikavälille 1.1.2026 – 31.12.2035. Elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 8 100 €.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

- vahvistamalla asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena ja kehittymällä kansainvälisenä urheilu-, matkailu- ja tapahtumakaupunkina
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen yleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 112

Asianosaisena: Lahden Ratsastajat ry

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden Ratsastajat ry