

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 113

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.10.2025

§ 113

**Herrasmannin leirintäalueen tontin päärakennuksen rakentamisajan jatkaminen
Herrasmanninkatu 22**

4980/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen korttelialueen 13426 tontin 1 (398-13-426-1) noin 300 k-m² suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan päärakennuksen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi asetettua määräaikaa 30.10.2029 saakka.

Määräajan jatkamisen ehtona on, että lautakunnan päätös leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman ja sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet käyttöoikeussopimuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Herrasmannin leirintäalueentilille rakennettavan päärakennuksen rakentamisaikaa jatketaan 31.10.2029 saakka edellytyksellä, että kaupunki ja Lahen matkailumiehet

oy ovat allekirjoittaneet päärakennukseen sijoitettavia wc-tiljoja koskevan käyttöoikeussopimuksen.

Taustaa

Kaupunki on 5.1.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Herrasmannin leirintäalueen Lohen matkailumiehet oy:lle aikavälille 1.1.2024–31.12.2043. Sopimuksella jatkettiin 1.10.2018 alkanutta 31.12.2023 päättyneen vuokrasopimusta.

Uuden vuokrasopimuksen ehtojen mukaan Vuokramies sitoutui rakentamaan tontille 31.12.2027 mennessä (neljä vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien) noin 300 k-m² suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan päärakennuksen siten, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Sopimuksessa on myös ehto, että vuokratontille rakennettavaan päärakennukseen sijoitettavista wc-tiloista osa on oltava Herrasmannin uimaranta- ja virkistysalueella kävijöiden vapaassa käytössä. Sopimuksessa edellytettiin, että kaupunkitekniikka (tai vastaava viranomainen) ja vuokralainen tekevät em. wc-tilojen käytöstä erillisen kustannustenjakosopimuksen kolmen (3) kuukauden sisällä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Määräaika päättyi 5.4.2024.

Sopimuksen allekirjoittaminen on viivästynyt kaupungin toiminnasta johtuen. Mikäli kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy wc-tiloja koskeva käyttöoikeussopimuksen kokouksessaan 14.10.2025 ja päätös saa lainvoiman, allekirjoitetaan käyttöoikeussopimus marraskuun puolen välin paikkeilla.

Koska kustannustenjakosopimuksen sisältö mm. wc-tilojen lukumäärän osalta vaikuttaa päärakennuksen suunnitteluun, toteuttamiseen ja toteuttamisen kustannuksiin, on perusteltua jatkaa päärakennuksen rakentamisvelvollisuuden

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 113

määräaika 20 kuukaudella, joka vastaa wc-sopimuksen allekirjoittamisen viivästymisen aikaa (4/2024–11/2025).

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Asianosaisena: Lahen matkailumiehet oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahen matkailumiehet oy