

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 114

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.10.2025

§ 114

Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimus

232/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 38702

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimuksen. Samalla lautakunta oikeuttaa kaupungininsinöörin tekemään merkitykseltään vähäisiä muutoksia käyttöoikeussopimukseen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Herrasmannin leirintäalueelle rakennettavaan päärakennukseen sijoitetaan kaksi (2) wc-tilaa ja yksi (1) esteetön wc-tila, jotka Lahen Matkamiehet oy luovuttaa käyttösopimuksella Lahden kaupungille. Lahden kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Wc-tilojen käyttöoikeus on 1.6.–31.8. välisenä aikana, päivittäin aikavälillä klo 10:00 - 22:00. Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800)

euroa/ kk (ALV 0 %), jolloin vuosikustannus on viisituhatta neljäsataa (5400) euroa / vuosi (ALV 0 %). Kaupungille ei synny tilojen vapaasta käyttöoikeudesta muita kustannuksia.

Taustaa

Tekninen ja ympäristölautakunta on päättänyt 21.8.2018 § 111 vuokrata Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen (RL-1) korttelialueen 13426 tontin 1 Lahen matkailumiehet oy:lle (jäljempänä Matkailumiehet). Osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokra- ja vastuunjakosopimukset 21.9.2018. Maanvuokrasopimuksen mukaan tontin vuokra-aika oli 1.10.2018–31.12.2023. Sopimuksen mukaan vuokramies sitoutui viiden vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen noin 400 m²:n suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan rakennuksen. Sopimuksessa todettiin, että mikäli vuokramies on noudattanut sopimuksen vuokrausehtoja ja toteuttanut tai toteuttamassa sopimuksessa edellytetyn rakentamisveloitteen, sitoutuu kaupunki jatkamaan vuokrasopimusta em. vuokraajan jälkeen kahdellakymmenellä (20) vuodella.

Kaupungin, Tilakeskuksen ja Matkailumiesten edustajat neuvottelivat leirintäaluetontin vuokraamisen jatkamisesta uudella 20 vuoden mittaisella maanvuokrasopimuksella. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2023 § 128 hyväksyä esitetyn sopimuksen ja se on allekirjoitettu 5.1.2024.

Nykytilanne ja ratkaisu

Edellä mainitun Herrasmannin leirintäalueen vuokrasopimuksen kohdan 3.4 toisessa kappaleessa on ehto kaupungin wc-tilojen sijoittamisesta Herrasmannin leirintäalueen uuteen päärakennukseen. Kaupunkitekniikka ja vuokramies ovat neuvottelleet kustannustenjaosta sopimuksen, jossa Matkailumiehet myöntää Lahden kaupungille käyttöoikeuden kahteen (2) wc-tilaan ja yhteen (1)

esteettömään wc-tilaan, jotka sijaitsevat rakennettavassa Herrasmannin leirintäalueen päärakennuksessa. Kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800) euroa/ kk (ALV 0 %). Käyttöoikeuden korvaukseen kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2025 pisteluku 2338. Sopimuskauden ensimmäinen vuokratarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen tarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella.

Sopimus astuu voimaan, kun uudisrakennuksen rakennushanke on valmistunut ja kohde on hyväksytty viranomaistarkastuksessa käyttöön otettavaksi. Sopimus on voimassa 31.12.2043 asti. Jos maa-alueen vuokrasopimusta jatketaan tämän jälkeen, jatkuu käyttöoikeussopimus automaattisesti molemmin puolisella 12 kk:n irtisanomisajalla.

Matkailumiehet vastaa kustannuksellaan wc-tilojen tavanomaisesta hoidosta ja ylläpidosta laatuvaatimusten mukaisesti. Lahden kaupungilla on oikeus purkaa sopimus yksipuolisesti, mikäli Matkailumiehet rikkoo sopimusehtoja eikä korjaa rikkomusta 30 päivän kuluessa kirjallisen varoituksen saatuaan.

Eesityksen strategian mukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön sekä edistämällä hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/18

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.10.2025 § 114

Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukoon, kohta:
yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahen Matkamiehet oy, Pasi Leppäaho, Niina Savolainen, Juha Helminen