

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 136

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 136

Teollisuus- ja varastorakennusten tontin 398-28-86-16 vuokraaminen, Lekakatu 2

4746/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää uudella maanvuokrasopimuksella vuokrata Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontin 16 (398-28-86-16) Lihasampo Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3 152 euroa.
2. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2049.
3. Tontinosan rakentamisvelvollisuus on noin 600 k-m² ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2027 mennessä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yritystonttien luovutusehtoja.
5. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.1.2026 saakka.

Perusteluosa

Lihasampo Oy on vuokrannut 26.11.2020 allekirjoitetulla 31.12.2049 päättyvällä maanvuokrasopimuksella 1 724 m² suuruisen tontinosan Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 osoitteessa

Lekakatu 2. Tontinosan vuokra vuonna 2025 on 1 736 €. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama noin 300 k-m² suuruiset toimitilat. Lihasampo Oy on liha-alan tukkuliike, joka työllistää tällä hetkellä 8 henkilöä vakituisesti ja sesonkiaikana 20–25 henkilöä.

Tontinosan vuokraamisen yhteydessä vuonna 2020 Lihasampo Oy esitti kiinnostuksensa vuokrata myöhemmin loppuosa ko. tontista ja rakentaa lisää toimitiloja toiminnan laajentuessa. Lihasampo Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata 1 665 m² suuruisen loppuosan tontista. Yrityksen tavoitteena on rakentaa loppuosalle tontista noin 600 k-m² lisätilaa. Korttelin 28086 tontti 16 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-6). Vuokrattavan tontin pinta-ala on 3 389 m² ja rakennusoikeus 1 356 k-m² (e=0,4).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 11.9.2024 § 107 vahvistamien yritystonttien vyöhykehintojen tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 14 ja 20 €/m². Kaupunki on luovuttanut vuonna 2024 Syväojan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 17 €/m². Em. 17 €/m² yksikköhinnalla 1 665 m² suuruisen tontinosan vuosivuokraksi saadaan 1 415 €, jolloin koko tontin 398-28-86-16 elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3 152 €.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että kaupunki vuokraa koko tontin 16 uudella maanvuokrasopimuksella Lihasampo Oy:lle 3 152 € elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 136

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lihasampo Oy