

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.04.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.04.2026

Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin 398-20-127-1 vuokraaminen Pihtikatu 1a

2027/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Varkka Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kerinkallion kaupunginosan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 20127 tontin 1 (398-20-127-1) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 10 200 euroa.
2. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.
3. Vuokralaisen tulee rakentaa tontille noin 1 200 k-m²:n kokoinen erityisryhmien palveluasumisen rakennus kahden (2) vuoden kuluessa tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 30.6.2026 saakka.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki vuokraa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin erityisryhmien palveluasumisen toteuttamista varten 10 200 euron vuosivuokralla.

Taustaa

Varkka Oy:n edustaja on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Kerinkallion kaupunginosan korttelialueen 20127 tontin 1 osoitteessa Pihtikatu 1a. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille noin 1 200 k-m²:n kokoinen 27 paikkainen erityisryhmien (kehitysvammaisten) palveluasumisen yksikkö Esperin Hoitokodille.

Esperi Hoitokoti tarjoaa yksilöllistä ja laadukasta ympärivuorokautista palveluasumista kehitysvammaisille. Palveluratkaisut räätälöidään asiakkaan tarpeisiin yhdessä palvelun tilaajan kanssa. Esperin siirtää Puotikatu 3:ssa sijaitsevan toimintansa Pihtikadulle toteutettavaan yksikköön.

Tontti 1 on asemakaavan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontin pinta-ala on 5 676 m² ja rakennusoikeus 1 200 k-m². Tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu yleisten rakennusten tonteista tehtyjen ulkopuolisten arviokirjojen, toteutuneiden luovutusten ja kokemuksen perusteella 170 €/k-m². Tontin hinnaksi saadaan em. yksikköhinnalla 204 000 €, josta 5 %:n vuosivuokra on 10 200 €.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastualue esittää, että kaupunki vuokraa tontin 1 Varkka Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 50 vuodeksi. Rakentamisvelvoitteeksi esitetään noin 1 200 k-m², joka tulee toteuttaa kahden vuoden kuluessa tontin

maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 10 200 €.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2035 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- olemme vetovoimainen investointikohde sekä ihanteellinen kasvualusta kaikenkokoisten yritysten menestystarinoille

- lisäämme kokonaisturvallisuutta ja yhteisöllisyyttä kaikissa elämänvaiheissa yhdessä kumppaneiden kanssa

Vaikutusten ennakoarviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina

Varkka Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Varkka Oy