

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.05.2026

Yritystontin 398-28-86-22 vuokraaminen, Moukarikatu 12, Syväojan yritysalue

5012/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, p. 044 482 6562

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Syväojan yritysalueelta tontin 398-28-86-22 Kuljetusliike T. Kainulainen Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue luovutetaan teollisuus-, varasto- ja liiketonttina käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
2. Vuokra-aika päättyy 31.12.2056.
3. Vuokra on 6 115 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 339 (keski-indeksi 2025).
4. Tontin rakentamisvelvollisuus on vähintään 1 800 k-m² ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2028 mennessä.
5. Muut vuokrasopimusehdot ovat vuokrasopimukseen lisättäviä tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja ja kohdekohtaisia erityisehtoja.
6. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.8.2026 saakka.

Perusteluosa

Kuljetusliike T. Kainulainen Oy:lle on suunnittelujohtajan 25.11.2025 § 75 päätöksellä varattu yritystontti 398-28-86-22. Varaus päättyy 29.5.2026. Nyt Kuljetusliike T. Kainulainen Oy pyytää mahdollisuutta vuokrata tontin omiin nimiinsä.

Tontille on tarkoitus rakentaa terminaalirakennus. Kuljetusliike T. Kainulainen Oy toimii tällä hetkellä viereisellä tontilla, jossa on myös terminaalitoimintaa. Kappaletavarakuljetuksen toiminta on nyt kasvanut ja nykyisen toiminnan jatkuminen edellyttää lisätilaa. Toiminnan laajentaminen tontille 398-28-86-22 säilyttää nykyisten noin 50 hengen työpaikan.

Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T-6). Luovutettavan tontin pinta-ala on 9 163 m² ja rakennusoikeus 3665 k-m² (e=0.40).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 11.9.2024 § 107 vahvistamien yritystonttien vyöhykehintojen tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Kaupunki on luovuttanut vuonna 2025 Syväojan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 17 €/m². Tontin hinnoittelussa luiskan alle jäävä aluetta ei hinnoitella, jolloin hinta lasketaan rakentamiseen soveltuvan alueen pinta-alan 7 195 m²:n mukaan. Tällöin tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 122 315 euroa, josta yritystontteja koskeva 5 %:n vuosivuokra on 6 115 euroa.

Päätösesitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

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

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Toimenpiteet

Ote: Kuljetusliike T. Kainulainen Oy