

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.05.2026

Yritystontin 398-19-8-2 luovuttaminen, Makasiinikatu 13

2751/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen, p. 050 387 8710

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristö lautakunta päättää vuokrata Spatium Toimitilat Oy:lle Kujalan kaupunginosan korttelin 19008 tontin 2 (398-19-8-2) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 903 euroa.
2. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2056.
3. Tontin rakentamisvelvollisuus on vähintään 1 300 k-m² siten, että rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2028 mennessä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
5. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.8.2026 saakka.

Perusteluosa

Spatium Toimitilat Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata kaupungilta Kujalan kaupunginosan korttelin 19008 tontin 2 osoitteessa Makasiinikatu 13. Spatium Toimitilat Oy rakentaa tontille yhteensä noin 1 300 k-m² suuruiset toimitilat.

Kujalan kaupunginosan korttelin 19008 tontti 2 on voimassa olevan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin pinta-ala on 10 734 m² ja rakennusoikeus 5 367 k-m² (e=0,50).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 11.9.2024 § 107 vahvistamien yritystonttien vyöhykehintojen tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Kaupunki on luovuttanut vuonna 2025 Kujalan esirakentamattomalta vyöhykkeeltä tontteja hinnalla 16 €/m², jolla kyseinen tontti sijaitsee.

Kyseinen tontti on ominaisuuksiltaan poikkeava. Tontin alueella maanpinta on kalliota, joka nousee tontin alueella noin 10 m. Lisäksi tontin alueelle on läjitetty maamassoja Kujala-Pippo esirakentamisen I-vaiheen aikana 2008–2011 noin 5 700 m³. Koska tontin ominaisuuksien on katsottu poikkeavan huomattavasti keskimääräisistä esirakentamattomien tonttien ominaisuuksista, esitetään tontin yksikköhinta laskettavaksi 11 €/m². Lisäksi kaupunki sitoutuu vastaamaan läjittämiensä maamassojen vastaanottokustannuksista, joiden suuruudeksi on arvoitu noin 30.000 €.

Tontin 2 myyntihinnaksi saadaan em. hinnoitteluperusteella 118 074 €, josta 5 %:n vuosivuokra on 5 903 €.

Päätösesitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

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

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy