

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.08.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

Yritystontin 398-28-86-23 luovuttaminen, Moukarikatu 11, Syväoan yritysalue

4331/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, p. 0400 959 790

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Syväoan yritysalueelta tontin 398-28-86-23 Kiinteistö Oy Moukarikatu 5:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin luovutushinta on 82 654 euroa (maapohjan hinta 80 869 euroa + tontin lohkomiskulut 1 785 euroa).
2. Tontin rakentamisvelvollisuus on 1 000 k-m² ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2028 mennessä.
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
4. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2026 saakka.

Perusteluosa

Kiinteistö Oy Moukarikatu 5 on ilmoittanut haluavansa ostaa kaupungilta Jokimaan kaupunginosan korttelin 28086 tontin 13 osoitteessa Moukarikatu 11. Kiinteistö Oy Moukarikatu 5 rakentaa tontille yhteensä noin 1 000 k-m² suuruiset uudet

paremmin toimintaan soveltuvat toimitilat Ipe-Peite Oy:lle. Ipe-Peite toimii tällä hetkellä Moukarikatu 5:ssä ja työllistää 10 henkeä.

Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T-6). Luovutettavan tontin pinta-ala on 5 311 m² ja rakennusoikeus 2124 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 jäävästä alueesta ei peritä myyntihintaa, jolloin hinta lasketaan rakentamiseen soveltuvan alueen pinta-alan 4 757 m²:n mukaan. Tällöin tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 80 869 euroa. Lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 1 785 euroa.

Päätösesitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävästä kaupunkirakenteesta ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Moukarikatu 5