Kaupunkiympäristölautakunta Päätöspäivämäärä 17.11.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

Paavolan pelastusasematontin 398-3-2199-6 pysäköintitontin 398-3-2199-5 myyntiehdot Mannerheiminkatu 22 ja 24

6147/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle Paavolan yleisten rakennusten korttelialueen 2199 tontin 6 (398-3-2199-6) ja autopaikkojen korttelialueen 2199 tontin 5 (398-3-2199-5) seuraavilla ehdoilla:

- kauppahinta on yhteensä 650 000 €, josta tontin 6 osuus on 625 000 € ja tontin 5 osuus 25 000 €
- kauppakirjat tulee allekirjoittaa kahden (2) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien
- kauppakirjojen allekirjoituksen ehtona on, että ostaja on allekirjoittanut tonttien 5 ja 6 vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan
- ostajan tulee maksaa kauppahinta viimeistään kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa
- kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajalle kauppakirjojen

allekirjoituksilla
- omistusoikeuksien siirtyessä raukeaa kaupan kohteina olevia tontteja koskevat vuokrasopimukset, tonttien vuokrat on omistusoikeuksien siirtymishetkeen saakka suoritettava heti myyjän niitä vaatiessa
- kaupunki laskuttaa ostajalta tonttien lohkomiskustannukset 3 360 euroa kauppakirjojen allekirjoittamisen jälkeen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki myy Paavolan pelastusasematontin ja tonttia palvelevan pysäköintitontin Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle. Kauppahinta on 650 000 €, josta pelastusasematontin osuus 625 000 € ja pysäköintitontin osuus 25 000 €. Tontin myynnin ehtona on, että tontin ostaja on allekirjoittanut tonttien vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan.

Taustaa

Kaupunki on 26.3.2013 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla vuokrannut Lahden Tilatalot Oy:lle (nykyisin Spatium Toimitilat Oy, jäljempänä Spatium) osoitteista Mannerheiminkatu 22 ja 24 pelastusasematontin 6 ja pysäköintitontin 5. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 6 (pinta-ala 8 934 m2, rakennusoikeus 6 254 k-m2) kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y-7), jolle saa rakentaa paloaseman. Tontti 5 (pinta-ala 1 410 m2) on autopaikkojen tontti (LPA), jolle saa sijoittaa paloaseman tontin autopaikkoja. Tontilla 6 sijaitsee vuonna 2014 valmistunut noin 5 100 k-m2:n kokoinen pelastusasemarakennus.

Tonttien ja rakennuksen myynti perustuu osaltaan kaupunginhallituksen hyväksymän Spatiumia koskevaan omistajastrategiaan, jonka mukaan yhtiön elinvoiman kasvattamisen tavoitteena on mahdollistaa yritysten sijoittuminen, kasvaminen ja kehittyminen alueella sekä kannattavuuden tavoitteena, että yhtiön toiminta on taloudellisesti niin tehokasta, että se mahdollistaa yhtiön

investointikyvyn ja osallistumisen alueen investointitoimintaan. Spatiumin ja Hemsön edustajat ovat neuvotelleet tonttien vuokraoikeuksien ja pelastusasemarakennuksen myynnistä Hemsön perustamalle Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24 nimiselle yhtiölle.

Inna Finland Oy on kaupunkisuunnittelun toimeksiannosta tehnyt 16.10.2026 päivätyn arvion tonttien 5 ja 6 markkina-arvosta rakentamattomina. Arvion mukaan tonttien yhteishinta on 620 000 € +/-15 %.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki myy Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle pelastusasemarakennuksen tontin 6 hintaan 625 000 € ja pysäköintitontin 5 hintaan 25 000 €. Lisäksi kaupunki perii kaupanteon jälkeen ostajalta tonttien lohkomiskustannukset yhteensä 3 360 €. Tontin myyntihinta on määritelty valtuuston hyväksymien Asunto- ja maapoliittisten periaatteiden mukaisesti.

Myynnin ehtona on, että KOY ja Spatium ovat allekirjoittaneet tonttien 5 ja 6 vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan.

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 ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina

Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24

Spatium Toimitilat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24, Spatium Toimitilat Oy