Kaupunkiympäristölautakunta Päätöspäivämäärä 17.11.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

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

6149/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä KOY Pihtikatu 1a:lle Kerinkallion kaupunginosan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 20127 tontin 1 (398-20-127-1) 224 000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tarvittaessa tekemään luonnokseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Tontin myyntiehdot ovat voimassa kaksi (2) kuukautta tämän päätöksen lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki myy sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin 398-20-127-1 tontin vuokralaiselle KOY Pihtikatu 1a:lle erityisryhmien palveluasumisen toteuttamista varten 224 000 euron kauppahinnalla.

Taustaa

KOY Pihtikatu 1a:n (jäljempänä Yhtiö) edustaja on ilmoittanut Yhtiön haluavan ostaa kaupungilta syyskuussa 2026 vuokraamansa osoitteessa Pihtikatu 1a sijaitsevan tontin. Yhtiön tavoitteena on toteuttaa tontille noin 1 200 k-m2:n kokoinen 27 paikkainen erityisryhmien (kehitysvammaisten) palveluasumisen yksikkö Esperi Hoitokodille. Kohteen urakoinnista vastaa Varkka Oy. Hankkeelle on 4.9.2026 myönnetty rakennuslupa. Noin kolmen miljoonan euron hankkeen taloudellisen toteuttamisen edellytyksenä on tontin myynti Yhtiölle.

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. Tontilta on aiemmin ollut 2010-luvun puolivälissä purettu päiväkotirakennus, jonka jälkeen tontti on ollut koirien ulkoilualueena.

Tontin vuokra 10 200 € (170 €/k-m2) määritettiin yleisten rakennusten tonteista tehtyjen ulkopuolisten arviokirjojen, toteutuneiden luovutusten ja kokemuksen perusteella.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönottokatselmuksen määräaika päättyy 30.6.2028 ja loppukatselmuksen 30.6.2031.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokralaiselle KOY Pihtikatu 1a:lle 224 000 eurolla (noin 187 €/k-m2). Lisäksi kaupunki perii kaupanteon jälkeen ostajalta tontin lohkomiskustannukset 1 785 €. Tontin myyntihinta on määritelty valtuuston hyväksymien Asunto- ja

maapoliittisten periaatteiden mukaisesti vuokratuotosta johdettua hintaa korkeammaksi markkinahinnan yläpäähän.

Lisäksi esitetään, että tontin maanvuokrasopimuksen ehdot rakentamisvelvollisuuksista sopimussakkoineen siirretään kauppakirjan ehtoihin.

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

KOY Pihtikatu 1a

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: KOY Pihtikatu 1a