

## Yritystontin varaaminen ja luovuttaminen, 398-28-48-6, Vieterikatu 7

### Päätös

Lahden kaupunki vuokraa TT Estate Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun Jokimaan kaupunginosan korttelin 28048 tontin 6 (kiinteistötunnus 398-28-48-6) seuraavin ehdoin:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 817 euroa (5 % tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta).
2. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä ja päättyy 31.12.2055.
3. Tontin rakentamisvelvollisuus on vähintään 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta eli minimissään 1 745 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yritystonttien luovutusehtoja.
5. Kaupunki sitoutuu varaamaan tämän päätöksen mukaisen tontin TT Estate Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun 31.8.2025 asti 800 euron suuruista varausmaksua vastaan kohteen suunnittelua varten. Varausmaksua ei hyvitetä tontin vuokrassa. Varausmaksu laskutetaan, kun tämä päätös on lainvoimainen. Mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, tämä päätös raukeaa.
6. Vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Mikäli tontti luovutetaan perustettavan yhtiön lukuun, tulee yhtiö olla perustettu.
7. Varausaikana varaaja saa suorittaa tontilla maaperätutkimuksia sekä muita ympäristö- ja rakennusluvan hakemisen edellyttämiä toimenpiteitä. Varausaikana varaajalla ei ole oikeutta tontin raivaamiseen eikä muidenkaan rakentamistoimenpiteiden aloittamiseen tontilla ennen tontin hallintaoikeuden siirtymistä varaajalle ja toimenpiteiden suorittamiseen tarvittavien viranomaislupien saantia.

8. TT Estate Oy sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen mukaisen julkisivultaan laadukkaan sekä tontinluovutusneuvotteluissa ja kaupunkikuvaryhmässä esitetyn suunnitelman ja kaupunkikuvaryhmän ohjeistuksen mukaisen rakennuksen.

## Perustelut

Lahden kaupunki ja TT Estate Oy ovat neuvotelleet Jokimaan kaupunginosan korttelin 28048 tontin 6 (kiinteistötunnus 398-28-48-6) luovuttamisesta. Tontin osoite on Vieterikatu 7.

TT Estate Oy rakentaa toimitiloja erilaisten yritysten tarpeisiin. Yritys rakentaa tontille noin 2 000 k-m<sup>2</sup> suuret toimitilat, jossa on arviolta 20-40 työpaikkaa. Tontti on asemakaavassa teollisuutta ja varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TL-86). Tontin pinta-ala on 5817 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3490 k-m<sup>2</sup> (e=0,60).

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.9.2024 § 107 vahvistanut yritystonttien vyöhykehinnat aikavälille 1.10.2024 – 30.9.2026 tai siihen asti, kun uusi vyöhykehintapäätös on saanut lainvoiman. Tontti sijaitsee alueella, jonka vahvistettu vyöhykehinta on 20 €/m<sup>2</sup>. Tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 116 340 €, josta vuosivuokra (5 %) on 5 817 €.

**Päätöksen tekijä**

Helminen Juha  
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

**Lisätietojen antaja**

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, 0400 959 790

**Toimivallan peruste**

Hallintosääntö (KV 9.12.2024 § 132) ja kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointipäätös 6.6.2024 § 8.

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

**Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Julkaisupäivä**

26.3.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Lahten kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Liitteet**

-

**Jakelu**

TT Estate Oy  
Päätös on lähetetty asianosaiselle 26.3.2025 sähköpostitse

**Tiedoksi**

Anne-Mari Paaso-Rantala, Mia Laavola

**Lahden kaupunki**

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

0149669-3