

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö Rouhiainen Anna-Leena
11.09.2025, 110/2025
Asianumero 3938/10.00.02.01/2025

Yritystontin varaaminen ja luovuttaminen, 398-28-90-20, Talttakatu 2

Päätös

Päätin varata ja vuokrata Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 (kiinteistötunnus 398-28-90-20) Antila Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Lahden kaupunki sitoutuu varaamaan tämän päätöksen mukaisen tontin Antila Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2026 asti 800 euron suuruista varausmaksua vastaan kohteen suunnittelua ja ennakkomarkkinointia varten. Varausmaksua ei hyvitetä tontin vuokrassa. Varausmaksu laskutetaan, kun tämä päätös on lainvoimainen. Mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, tämä päätös raukeaa.
2. Tontin pinta-ala on 3 299 m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 2309,30 euroa (5 % tontin pinta-alan ja m²-hinnan tulosta).
3. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä ja päättyy 31.12.2056. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.3.2026 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Mikäli tontti luovutetaan perustettavan yhtiön lukuun, tulee yhtiö olla perustettu ja kaupparekisterissä.
4. Tontin rakentamisvelvollisuus on vähintään 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta eli 660 k-m². Rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yritystonttien luovutusehtoja.
6. Varausaikana Antila Invest Oy saa suorittaa tontilla maaperätutkimuksia sekä muita rakentamisluvan hakemisen edellyttämiä toimenpiteitä. Antila Invest Oy:llä ei ole oikeutta tontin raivaamiseen eikä muidenkaan rakentamistoimenpiteiden aloittamiseen tontilla ennen tontin hallintaoikeuden siirtymistä ja toimenpiteiden suorittamiseen

tarvittavien viranomaislupien saantia.

7. Antila Invest Oy sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamisluvan mukaisen julkisivultaan laadukkaan sekä tontinluovutusneuvotteluissa ja kaupunkikuvaryhmässä esitetyn suunnitelman ja kaupunkikuvaryhmän ohjeistuksen mukaisen rakennuksen.

Perustelut

Tällä päätöksellä päätetään yritystontin luovuttamisesta osoitteessa Talttakatu 2 sekä luovutukseen liittyvistä ehdoista.

Lahden kaupunki ja Antila Invest Oy:n edustaja ovat neuvotelleet Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 (kiinteistötunnus 398-28-90-20) luovuttamisesta. Tontin osoite on Talttakatu 2. Tontille rakennetaan noin 670-970 k-m²:n suuruinen monitoimitila, jota markkinoidaan lahtelaisille ja Lahteen sijoittuville yrityksille. Antila Invest Oy:n toteuttamiin vastaaviin kohteisiin on sijoittunut kuljetus-, ajoneuvo-, siivous-, kiinteistönhoito, rakennus-, sähköasennus- ja pienkorjaamoalan yrityksiä. Tontti on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-6). Luovutettavan tontin pinta-ala on 3299 m² ja rakennusoikeus 1320 k-m² (e=0.40). 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. Tällä päätöksellä luovutettava tontti sijaitsee Syväojan hintavyöhykkeellä, jolla vyöhykehinta on 14 €/m². Tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 46 186 €, josta vuosivuokra (5 %) on 2309,30 €.

Päätöksestä aiheutuvat tulot tontin varausmaksu 800 € sekä vuosittain laskutettava elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 2 309,30 € euroa (sis. alv) kohdennetaan seuraavasti:

Varausmaksu

Kustannuspaikka: 6392 Maa- ja asuntopolitiikka

Toiminto: C802 Maapolitiikan muut tulot

Tuote: E602 Varausmaksut

Vuosivuokra

Kustannuspaikka: 6392 Maa- ja asuntopolitiikka

Toiminto: C801 Maanvuokraus

Tuote: E594 Teollisuustontit

Päätöksen tekijä

Rouhiainen Anna-Leena

tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, 050 555 9101

Toimivallan peruste

Hallintosäätö 2025/15 ja suunnittelujohtajan delegointipäätös 12.2.2025, 15/2025

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

11.9.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Kartta luovutettavasta tontista 398-28-90-20 Talttakatu 2

Jakelu

Antila Invest Oy

Päätös on lähetetty asianosaiselle 11.9.2025 sähköpostitse

Tiedoksi

Maankäyttöinsinööri, Maankäyttövalmistelijat

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3