

Viranhaltijapäätös
toimitilajohtaja Arola Jouni
07.10.2025, 33/2025
Asianumero 5440/03.02.00.00/2023

Nuorisopalveluiden lisätilojen vuokrasopimus LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky:n kanssa

Päätös

Päätin hyväksyä LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky:n ja Lahden kaupungin välisen määräaikaisen 15 vuoden vuokrasopimuksen nuorisopalveluiden lisätiloista entisessä kaupunginsairaalan kiinteistössä.

Perustelut

LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky:n omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Lahden Harju (y-tunnus 3287724-5) hallitsee Lahden kaupungissa osoitteessa Harjukatu 48, 15100 Lahti sijaitsevaa kiinteistöä (398-1-1000-6) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat Lahden kaupunki myi 22.6.2022 tämän entisen kaupunginsairaalarakennuksen LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky:lle. Ennen kauppaa kaupunki suunnitteli keskustan nuorisotiloja omana investointina vuokrattaviin tiloihin. Lahden kaupunki on allekirjoittanut aiemmin 17.4.2023 päivätyn vuokrasopimuksen, jolla kaupunki on vuokrannut vuokrakohteesta käyttöönsä n. 1.012 m² kokoiset tilat nuorisopalveluille. Tämä vuokrasopimus laajentaa aiemmin vuokrattuja nuorisotiloja samassa kiinteistössä. Vuokrattavan tilan pinta-ala 788,5 m². Ennen vuokrakauden alkua vuokrakohteeseen toteutetaan korjaushanke, jossa tilat muutetaan nuorisopalveluiden toimintaan soveltuviksi tiloiksi. Vuokrattava kokonaisuus korvaa aiemmat Joutjärven nuorisotilat, joka on toiminut väliaikaistiloissa Möysän koulun yhdessä olevassa vuokratilassa. Tämä tila poistuu nuorisopalveluiden käytöstä.

Vuokra-aika, vuokrakohteen hallinta ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat, kun Vuokrakohteeseen Vuokranantajan toimesta suoritettava korjaushanke on valmistunut, Vuokrakohde otettu hyväksytysti käyttöön ja luovutettu Vuokralaisen hallintaan. Tilojen vuokra muodostuu pääomavuokrasta ja ylläpitokustannuksiin sidotusta ylläpitovuokrasta. Pääomavuokraksi määräytyy seuraavista vaihtoehtoista se, joka johtaa hankkeen toteutumisen jälkeen korkeampaan vuokratasoon: 14.783,86 euroa kuukaudessa (alv 0 %); tai kuukausittainen pääomavuokra määritellään kertomalla toteutunut rahoitettava hankekustannus (sis. rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset) 5,3 % tuottovaatimuksella ja jakamalla se vuokra-ajan kuukausien määrällä. Jälkimmäinen pääomavuokra vaihtoehto tulee kyseeseen, jos hankkeen kustannukset ylittävät nyt arvioidun tason. Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyvät ilman erillistä ilmoitusta 15 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisen jälkeen.

Päätöksen tekijä

Arola Jouni
toimitilajohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Toimitilajohtaja Jouni Arola, puh. 050 5594 227

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Julkaisupäivä

7.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

-

Jakelu

LähiTapiola: Lasse Westberg, Mirjam Kallio

Päätös on lähetetty asianosaiselle 7.10.2025 sähköpostitse

Tiedoksi

Nuorisotoimenjohtaja Jouni Kivilahti

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3