

Niemen pelastusasematontin 398-4-4302-6 myyntiehdot Telakkakatu 2

Päätös

Päätin myydä Niemen pelastusaseman tontin 398-4-4302-6 Päijät-Hämeen Hyvinvointialueelle 300 000 euron kauppahinnalla. Muutoin noudatetaan kaupungin tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

Tonttikauppa on ehdollinen seuraavien ennakkoehtojen täyttymiseen saakka:

- Tämä päätös on saanut lainvoiman.
- Lahden kaupungin kaupunginhallituksen päätös Niemen pelastusaseman rakennusten kaupasta on saanut lainvoiman.
- Lahden kaupunki on toimittanut hyväksyttävän ammattilaisen laatiman kirjallisen arvion kiinteistön kunnosta.
- Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen päätös 24.11.2025 pelastus- ja paloasemien hankinta, Lahden Niemen pelastusasema on lainvoimainen

Perustelut

Kaupunginhallitus on 1.12.2025 § 360 päättänyt myydä Niemen pelastusaseman Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltuun kauppahintaan 2 500 000 euroa. Kauppahinta jakautuu seuraavasti: rakennus 2,2 M€ ja tontti 0,3 M€. Päätöksessä todetaan, että järjestelyyn liittyvästä tontin myymisestä päätöksen tekee kaupunkiympäristön palvelualueen suunnittelujohtaja.

Niemen pelastusaseman nykyinen vuokrasopimus kaupungin ja Päijät-Hämeen hyvinvointialueen välillä päättyy vuoden 2025 lopussa. Sote-lainsäädännön mukaan kaupunki ei voi enää jatkossa olla kohteen suora vuokranantaja, mikäli hyvinvointialue on

vuokralaisena, vaan omistuksen tulee olla yhtiömuotoinen ja vuokrauksen markkinaehtoinen. Kaupunki päätti myydä kohteen hyvinvointialueelle.

Tontti on asemakaavan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1), jolle saadaan rakentaa paloasema. Asuinhuoneistoja sallitaan vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin pinta-ala on 7 275 m² ja rakennusoikeus 2 182 k-m², josta on käytetty 1 393 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 2011 valmistunut 2.kerroksinen pelastusasemarakennus ja lämmittämätön varastorakennus.

Lahden Tilakeskus on tilannut Niemen pelastuslaitoksesta kaksi toisistaan riippumatonta puolueetonta hinta-arviota kiinteistön markkina-arvosta. Kiinteistöarviot on tehnyt Suomen Toimitila Oy vuonna 2021 sekä Newsec Oy 2023. Suomen Toimitilat Oy päivitti kiinteistöarvion kesällä 2025. Tämän kiinteistöarvion mukaan Niemen pelastusaseman markkina-arvo on markkinalähestymistavalla 2 480 000 - 3 170 000 € sekä markkinaehtoisen 10 vuoden vuokrasopimuksen ehdoilla 3,0 M€ ± 15 %. Aiemmat kiinteistöarviot Newsec 29.9.2023: 3,71 M€ ± 15 % sekä Suomen Toimitilat Oy 31.1.2021 2,9 M€ ± 15 %.

Kaupan täytäntöönpano tapahtuu, kun siihen liittyvät kauppaan liittyvät ennakkoehdot ovat täyttyneet. Kiinteistökauppa on ehdollinen ennakkoehtojen täyttymiseen saakka. Ennakkoehdot ovat:

- Lahden kaupungin kaupunginhallitus on lainvoimaisesti hyväksynyt Niemen pelastusaseman rakennusten kaupan.
- Suunnittelujohtajan päätös tontin myynnistä Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle on saanut lainvoiman.
- Lahden kaupunki on toimittanut hyväksyttävän ammattilaisen laatiman kirjallisen arvion kiinteistön kunnosta.
- Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen päätös 24.11.2025 pelastus- ja paloasemien hankinta, Lahden Niemen pelastusasema on lainvoimainen.

Päätöksen tekijä

Helminen Juha
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen, 050 387 8710
toimitilajohtaja Jouni Arola, 050 559 4227

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 2025/18 ja kaupunkikehitysjohdajan päätösvallan delegointipäätös 6.6.2024
§ 8.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

3.12.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Kartta tontista 398-4-4302-6 Telakkakatu 2

Jakelu

Päijät-Hämeen Hyvinvointialue

Päätös on lähetetty asianosaiselle 3.12.2025 sähköpostitse

Tiedoksi

Tilakeskuksen toimitilajohtaja, tilapalvelupäällikkö, kiinteistöpäällikkö ja
rakennuttajapäällikkö

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3