

Yritystontin 398-10-328-9 varaaminen, Kytölänkatu 19

Päätös

Päätän varata tontin 398-10-328-9 Rakennus T. Rautiainen Oy perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön lukuun hankkeen suunnittelua ja toteuttamista varten seuraavin ehdoin:

1. Varausaika 1.2.2026 - 31.8.2026 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä. Mikäli varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä, varaus päättyy ja tontti palautuu vapaaseen hakuun.
2. Varausmaksu on 800 euroa.
3. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta, mikäli tontin varauksesta luovutaan.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
5. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen käytöstä. Varausaikana hakijan on hyväksyttävä hankkeen suunnitelmat kaupunkikuvaryhmässä. Lisätiedot asian valmistelijalta.
6. Varausaikana varaaja saa suorittaa kustannuksellaan tontin alueella maaperätutkimuksia sekä muita ympäristö- ja rakennusluvan hakemisen edellyttämiä toimenpiteitä. Ennen maaperä- ym. tutkimuksiin ryhtymistä varaajan tulee selvittää kustannuksellaan tontin alueella olevat mahdolliset putket ja johdot. Varaaja vastaa mahdollisista vahingoista kustannuksellaan.
7. Tonttivaraus ei oikeuta mihinkään toimenpiteisiin tai tarvikkeiden varastointiin tontilla. Varsinaiset rakentamistoimenpiteet saa aloittaa tontilla sen jälkeen, kun tontin hallinta/ omistus on siirtynyt varaajan perustamalle kiinteistöosaakeyhtiölle.
8. Varauksen saaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki hankkeen rakentamiseen ja pitämiseen oikeuttavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

9. Varauksen saaja perustaa varausaikana perustettavan kiinteistöosakeyhtiön, jonka nimiin tontti myöhemmin luovutetaan.
10. Varausaikana varaaja päättää ostaako tai vuokraako varauksessa olevan tontin. Varausaikana on allekirjoitettava tonttia koskeva luovutuskirja. Varauksen saaja huomioi, että kaupungin on tehtävä tonttia koskeva luovutuspäätös varausaikana.
- Vuokrasopimuksen / kauppakirjan laatimisesta tai rakennushankkeesta luovuttaessa pyydetään ottamaan yhteyttä Lahden kaupungin Maapolitiikkaan. Lisätiedot asian valmistelijalta.

Perustelut

Rakennus T. Rautiainen Oy on hakenut Lahden kaupungilta yritystonttia varattavaksi rakennushankkeelle Kytölän alueelta. Hakijalla on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille hallirakennus. Rakennus T. Rautiainen Oy:n toimenkuva on uudisrakentaminen, saneeraus ja maanrakennustyöt. Hakijan tavoitteena on rakentaa noin 500-600 k-m²:n suuruinen hallirakennus 1-tasoon, joka jaetaan 5 - 6 osaan. Yhden osan hakija pitää itsellään. Muut osat joko myydään tai vuokrataan eteenpäin ja nämä osat voivat toimia varasto- ja tuotantotiloina.

Hakijan tarkoituksena on varastoida hallirakennuksessa omaan toimintaansa liittyviä työkaluja ja ajoneuvoja sekä rakentamiseen liittyvää materiaalia. Hallirakennus toimii tukiasemana. Lisäksi hallissa tehdään seinäelementtien rakentamista ja huolletaan kalustoa.

Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä KTY-1). Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää teollisuus- ja varastotiloja varten. Ulkovarastointi ei ole sallittua.

Hakija esittää tonttia 398-10-328-9 varattavaksi Rakennus T. Rautiainen Oy perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin hankkeen suunnittelua ja toteuttamista varten. Hakija on neuvotellut alueen varaamisesta kaupungin kanssa. Hankkeen rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2026 ja valmistuminen olisi loppuvuodesta 2026 tai alkuvuodesta 2027. Rakennus T. Rautiainen Oy:lla on kolme vakituista työntekijää ja ruuhka-apuna käytetään aliurakoitsijoita.

Päätöksen tekijä

Helminen Juha
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 044 482 6562

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 2025/18 ja kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointipäätös
6.6.2024 § 8.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

16.1.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Kartta yritystontista 398-10-328-9

Jakelu

Rakennus T. Rautiainen Oy

Päätös on lähetetty asianosaiselle 16.1.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

yksikkö tai titteli ja tarvittaessa Etunimi Sukunimi

yksikkö tai titteli ja tarvittaessa Etunimi Sukunimi

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3