

## Yritystontin 398-10-328-9 vuokraaminen, Kytölänkatu 19

### Päätös

Päätin vuokrata yritystontin 398-10-328-9 Kiinteistö Oy Tuulimäelle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue luovutetaan teollisuus-, varasto- ja liiketonttina käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
2. Vuokra-aika päättyy 31.12.2056.
3. Vuokra on 1 671 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 339 (keski-indeksi 2025).
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen mukaisen julkisivultaan laadukkaan sekä tontinluovutusneuvotteluissa ja kaupunkikuvaryhmässä esitetyn suunnitelman ja kaupunkikuvaryhmän ohjeistuksen mukaisen rakennuksen. Tontin rakentamisvelvollisuus on noin 450 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2028 mennessä.
5. Muut vuokrasopimusehdot ovat vuokrasopimukseen lisättäviä tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja ja kohdekohtaisia erityisehtoja.

### Perustelut

Rakennus T. Rautiainen Oy:lle on suunnittelujohtajan 15.1.2026 § 11 päätöksellä varattu yritystontti 398-10-328-9. Tontille on tarkoitus rakentaa hallirakennus varasto- ja tuotantotiloiksi.

Tontti on asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1). Luovutettavan tontin pinta-ala on 2 228 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 891 k-m<sup>2</sup> (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 hintavyöhykkeellä, jolla vyöhykehinta on 15 €/m<sup>2</sup>. Tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 33 420 €, josta vuosivuokra (5 %) on 1 671 €.

Rakennus T. Rautiainen Oy on perustanut kiinteistöosakeyhtiön hallinnoimaan tonttia ja omistamaan tontille rakennettavan rakennuksen. Perustettu kiinteistöosakeyhtiö on Kiinteistö Oy Tuulimäki, jonka nimiin varattu yritystontti halutaan vuokrata.

#### **Päätöksen tekijä**

Helminen Juha  
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

#### **Lisätietojen antaja**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 044 482 6562

#### **Toimivallan peruste**

Hallintosääntö 2025/18 ja kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointipäätös 16.3.2026 § 2.

#### **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Julkaisupäivä**

2.4.2026

**Nähtävilläolopaikka**Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)**Liitteet**

Liite 1 ja/tai liitteen nimi

Liite 2 ja/tai liitteen nimi

**Jakelu**

Kiinteistö Oy Tuulimäki

Päätös on lähetetty asianosaiselle 2.4.2026 sähköpostitse

**Tiedoksi**

-

**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