

Yritystontin 398-28-90-6 luovuttaminen, Talttakatu 4

Päätös

Päätin hyväksyä 7.9.2026 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen, jolla kaupunki vuokraa [REDACTED] Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 6 (398-28-90-6) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 2 391,35 euroa.
 2. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2068.
 3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakennettujen yritystonttien luovutusehtoja.
- Lisäksi kaupunki laskuttaa tontin käytöstä takautuvasti maankäyttökorvausta 7 174,06 euroa.

Perustelut

Kaupungingeodeetin päätöksellä 24.9.2018 § 171 on päätetty myydä tai vuokrata Jokimaan kaupunginosan Syväoan teollisuusalueen korttelin 28090 teollisuustontti 6 [REDACTED] tai perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontin luovutushinta on 46.277 €. Lisäksi myydessä ostajalta peritään erillisellä laskulla 1.550 €:n suuruiset lohkomiskustannukset.
2. Tontin vuosivuokra on 5% tontin pääoma-arvon ja lohkomiskustannusten summasta eli 2391,35 € . Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Tontin vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.
4. Tontin rakentamisvelvollisuus on vähintään 600 k-m² hallitilaa ja 100 k-m² katosta. Rakentaminen tulee aloittaa viimeistään vuoden 2019 aikana ja saattaa loppuun 31.12.2020 mennessä.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuustonttien luovutusehtoja.
6. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 15.12.2018.

Samana vuonna vuokralaiselle on annettu valtakirja rakennusluvan hakemista varten. Karttatarkastelun yhteydessä elokuussa 2026 havaittiin, että tontille on rakennettu teollisuushalli mutta varsinaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu. Rakentaminen on tapahtunut annetun valtakirjan ja myönnetyn rakennusluvan pohjalta.

Asiaa on selvitetty yhdessä vuokralaisen kanssa ja hänen kanssaan on sovittu, että maanvuokrasopimus allekirjoitetaan takautuvasti alkamaan 1.1.2026 ja päättymään alkuperäisen luovutuspäätöksen ehtojen mukaisesti 31.12.2068. Vuokranmäärä ja indeksitarkastus kytketään kuitenkin vuoden 2018 päätöksen mukaiseen perusvuokraan (2391,35 €) ja sidotaan vuoden 2017 elinkustannusindeksin keski-indeksiin. Tällä menettelyllä varmistetaan, että vuoden 2026 vuokra ja sen tuleva indeksikehitys vastaavat tilannetta, jossa sopimus olisi allekirjoitettu jo vuonna 2018.

Koska tontti on ollut vuokralaisen hallinnassa ja käytössä ilman allekirjoitettua sopimusta on vuokralaisen kanssa sovittu, että vuokralaiselta peritään takautuva maankäyttökorvaus kolmelta viimeisimmältä vuodelta (2023–2025) velan vanhentumisesta annetun lain (728/2003) mukaisen 3 vuoden vanhentumisajan puitteissa. Takautuva korvaus määräytyy samojen indeksitarkistettujen vuosivuokrien mukaisesti eli korvauksen määrä vuosilta 2023-2025 on 7 174,05 euroa. Maankäyttökorvausta ei peritä 1.1.2023 edeltävältä ajalta saatavan vanhentumisen vuoksi. Vuokralaisen kanssa on sovittu, että takautuva korvaus laskutetaan yhdessä erässä.

Päätöksen tekijä

Helminen Juha
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, 0400 959 790

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

11.9.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje

-

Jakelu

Päätös on lähetetty asianosaiselle Jakelupäivä Jakelutapa

Tiedoksi

-

Lahden kaupunki
Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3