Lahti

Viranhaltijapäätös
suunnittelujohtaja Helminen Juha
26.10.2026, 133/2026
Asianumero 5721/10.00.01.00/2026
22/00.01.01.01/2026

Ostoehdot tontti 398-1-23-11 rakennuksineen Loviisankatu 2, Salininkatu 7

Päätös

Päätin, että Lahden kaupunki ostaa Keski-Lahden kaupunginosan toimistorakennusten korttelialueen 23 tontin 11 (398-1-23-11) rakennuksineen seuraavilla ehdoilla:

- Kauppahinta on 125 000 € eräpäivällä 26.11.2026.
- Kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti myyntipäivästä 15.10.2026 alkaen maksupäivään saakka.
- Myyjän ja kaupungin välinen Loviisankadun ja Salininkadun maanalaisia tiloja koskeva 6.10.1986 allekirjoitettu vuokrasopimus raukeaa ja vuokranmaksu päättyy, kun kaupan kohteen omistusoikeus siirtyy kaupungille.
- Kaupunki vastaa kustannuksellaan kaupan kohteella ja vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien ylläpidosta sekä mahdollisesta purkamisesta.

Perustelut

Kihlakunnanvouti teki kiinteistötunnus 398-1-23-11 osoitteessa Loviisankatu 2 ja Salininkatu 7 sijaitsevan entisen poliisitalorakennuksen ja tontin myynnistä välitystoimeksiantosopimuksen kiinteistövälittäjän kanssa 21.1.2026. Toimeksiantosopimus oli määräaikainen ajalle 17.12.2025-16.4.2026. Kiinteistövälittäjä myi kohdetta 300 000 euron hintapyynnöllä ja myös tarjouskaupalla. Toimeksiantosopimus kiinteistövälittäjän kanssa päättyi, jolloin kihlakunnanvouti pyysi kohteesta tarjouksen Lahden kaupungilta. Lahden kaupunki teki 1.10.2026 kohteesta 125 000 euron ehdollisen (tämä päätös on saanut lainvoiman) tarjouksen. Panttivelkoja on hyväksynyt tarjouksen. Kaupungin tulee maksaa kauppahinta korkoineen

ulosottovirastolle viimeistään 26.11.2026. Kohteen omistaja on Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo.

Tarjouksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa toimistorakennusten (KL) korttelialueella. Tontin pinta-ala on 1 736 m2 ja rakennusoikeus 5 000 k-m2. Kiinteistöllä sijaitsee 1.11.1987 valmistunut kerrosalaltaan noin 4 821 k-m2:n suuruinen toimistorakennus. Kiinteistö on osa entistä Poliisitaloa. Poliisitalo käsitti toimiessaan tontit 398-1-23-11 (omistaja Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo) ja 398-1-23-10 (omistaja Lahden kaupunki) niillä sijaitsevine rakennuksineen. Poliisitalon molemmilla osilla on yhteinen talotekniikka. Poliisitalo toimi vuoteen 2018 kyseisissä tiloissa, jonka jälkeen valtio siirsi toiminnot Hennalaan. Tämän jälkeen rakennus on ollut pääosin tyhjänä. Rakennuksessa on todennäköisesti sisäilmaongelmia. Rakennus on purkukuntoinen oltuaan kauan lähes tyhjillään ilkivallan kohteena.

Kaupunki on 30.4.2036 saakka vuokrannut Salinin- ja Loviisankadun alta alueet rakennuksen maanalaisten osien rakentamista varten. Sopimuksen mukaisesti maanvuokralainen Kiinteistö Oy Lahden virastotalo vastaa maanalaisten osien purkamisesta ja kadun uudelleenrakentamisesta sopimuksen päätyttyä. Kaupan yhteydessä vuokrasopimus raukeaa ja purkutoimenpiteet kustannuksineen siirtyvät kaupungille.

Kaupungin tekemä ostotarjous 125 000 euroa perustuu Lahdessa sijaitsevien toimistorakennusten tonttien tämänhetkiseen rajalliseen kysyntään ja kohteen huomattavasti tavanomaista hankalampaan purkamiseen johtuen sen useasta maanalaisesta kerroksesta ja sijainnista ahtaassa kaupunkiympäristössä. Lisäksi kustannuksia kohottaa katujen alla sijaitsevien rakennusten purkamisen jälkeen katujen jälleenrakentamisvelvoite. Lopputulemana kaupunki on arvioinut purkukustannukset haarukkaan 0,75–1 milj.€. Kaupunki ostaa, mikäli tämä päätös saa lainvoiman, kiinteistön 398-1-23-11 sillä sijaisevine rakennuksineen velattomana. Kaupunki ei osta yhtiötä.

Kiinteistön ostaminen on perusteltua, koska rakennuskokonaisuus sijaitsee osin myös kaupungin omistamalla tontilla, jolloin kiinteistöillä suoritettavat jatkotoimenpiteet ovat yksinomaan kaupungin harkinnassa ja hallinnassa ja kokonaisuuden kehittäminen on mahdollista.

Päätöksen tekijä

Helminen Juha
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen, 050 387 8710

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 2026/17 ja kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointipäätös 16.3.2026 § 2.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

26.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje
Kartta kaupan kohteesta Loviisankatu 2 Salininkatu 7

Jakelu

Ulosottolaitos

Päätös on lähetetty asianosaiselle 26.10.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

Tonttipäällikkö, toimitilajohtaja, juristi

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