

## Lisämaan vuokraaminen Aeropole Oy:lle poikkeavin ehdoin

KHALL 15.06.2026 § 147  
329/10.00.02/2026

Lahti-Vesivehmaan lentoasemalla vuodesta 2019 toiminut Aeropole Oy on ilmoittanut halukkuudestaan laajentaa nykyistä vuokraamaansa 5 000 m<sup>2</sup> aluetta. Toiveena on liittää vuokrasopimukseen halliasemakaavassa ohjeellisen tonttijaon mukainen tontti nro 9 sekä n. 60 % tontista nro 6. Neliötarve täsmentyy maastokäynnillä tarkistusmittauksen myötä.

Yritys perustelee lisämaan tarvetta tulevaisuuden toimintaedellytysten parantamiseksi. Tavoitteena on kuitenkin ensisijaisesti nykyisen hallin toiminnan tehostaminen, mikä luo edellytyksiä toisen hallin myöhemmälle investoinnille.

Vuokrattavalle lisämaalle yritys on kaavaillut rakentavansa lisää parkkipaikkoja ja vajaan 400 m<sup>2</sup>:n kokoisen aurinkopaneelikentän. Yritys huolehtii tarvittavista luvista aurinkopaneelien asennusta koskien.

Lisäksi asiakkaiden parempaa palvelua varten Aeropole on suunnitellut yhden tai useamman yöpymiskelpoisen piha-aitan/vierasmajan sekä saunan rakentamista nykyisen vuokratontin taakse puiden suojaan tontille 6. Nykyistä piha-aluetta yritys haluaa laajentaa omistamansa hallin taakse myös kevyttä ajoneuvosuojaa varten.

Kauempana tulevaisuudessa on suunnitelmassa mahdollinen toisen hallin rakentaminen nykyiselle tontille 5, mikäli kokonaisuus saadaan toimimaan ja investointi on järkevää. Tällä hetkellä yritys vuokraa 5 000 m<sup>2</sup>:n tonttia nro 5, jolle on rakennettu 875 m<sup>2</sup>:n suuruinen halli.

Kunnanhallituksen voimassa olevien tontinluovutusehtojen mukaan liike-, palvelu- ja teollisuusrakennusten kerrosalarakentamisvelvoite on vähintään 30 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentamisvelvoitteen pituudeksi on määriteltä kolme vuotta, jolle voi perustellusti hakea vuoden jatkoaikaa kunnanhallitukselta.

Liitteenä olevan suuntaa-antavan kartan mukaan nykyistä vuokrasopimusta laajennettaisiin nykyinen 5 000 m<sup>2</sup>:n vuokratontti mukaan lukien yhteensä 11 995 m<sup>2</sup>:iin. Vuonna 2022 vahvistuneen Vesivehmaan lentokenttäalueen asemakaavaan on merkitty tehokkuusluvaksi  $e=0,40$ , eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Esitetylle 11 995 m<sup>2</sup>:n kokonaisvuokra-alueelle tämä tarkoittaa rakennusoikeutena 4 798 m<sup>2</sup> ja rakentamisvelvollisuutena 1 439 m<sup>2</sup>:ä. Nykyinen hallirakennus huomioiden rakentamisvelvollisuutta vuokra-alueelle jäisi vielä 564 m<sup>2</sup>.

Aeropole on esittänyt kunnalle hakemuksessaan 11.6.2026, ettei rakentamisvelvoitetta langettaisi heille voimassa olevien ehtojen mukaan, sillä he haluavat keskittyä toiminnan tehostamiseen nykyisessä hallissa, jotta uuden hallin rakentaminen myöhemmin on perusteltua.

Valmistelija	Kehittämispäällikkö Isa Maunula puh. 044 778 0211, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Talousjohtaja Pispä Aapo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. poiketa tontinluovutusehdoista siten, ettei yritykselle langeteta kaavan mukaista 30 % rakentamisvelvoitetta vaan vuokra-alalle sovelletaan madallettua rakentamisvelvoitetta, joka on 20 % kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta. Tällöin rakentamisvelvollisuudeksi jää nykyinen halli huomioiden 85 m2.</li><li>2. myöntää rakentamisvelvoitteen toteuttamisen pituudeksi kolmen vuoden sijaan viisi vuotta.</li></ol>
Asian käsittely kokouksessa	Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka, kunnanhallituksen jäsenet Tuomo Riihilahti ja Heikki Vahto ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokoushuoneesta klo 18.10 asian käsittelyn ajaksi.  Kunnanjohtajan sijaisena asian esittelijänä toimi talousjohtaja Aapo Pispä.  <i>Hallintosäännön 3 §:n mukaan: Kunnanhallituksen esittelijänä toimii kunnanjohtaja. Kunnanjohtajan ollessa poissa tai esteellinen, esittelijänä toimii hänen sijaisekseen määrätty.</i>  Keskustelun aikana esittelijä päätti muuttaa päätösehdotustaan siten, että kohta 2. poistetaan.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen:  Kunnanhallitus päätti poiketa tontinluovutusehdoista siten, ettei yritykselle langeteta kaavan mukaista 30 % rakentamisvelvoitetta vaan vuokra-alalle sovelletaan madallettua rakentamisvelvoitetta, joka on 20 % kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta. Tällöin rakentamisvelvollisuudeksi jää nykyinen halli huomioiden 85 m2.  Asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja julisti kokoustauon klo 18.35. Aapo Pispä poistui kokouksesta klo 18.35.