

LUONNOS

Lahden kaupunki

Lahti kasvaa radan varteen

Lahden suunnan toteutusohjelma
Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) ja Kestävän
kaupunkiliikkumisen ohjelma
2021-2025



Saatteeksi

Lahden suunta -työssä rakennamme kestävän kaupungin tulevaisuutta yhdessä kaupunkilaisten kanssa ja yhdistämme uudella tavalla liikenteen ja maankäytön suunnittelua. Lahden suunta -työhön kuuluvat yleiskaava, kestävän kaupunkiliikunnan ohjelma sekä ympäristöohjelman ja palveluohjelman teemoja. Prosessi on jatkuva ja Lahden suunta tarkistetaan aina valtuustokausittain kaupungin strategian pohjalta.

Uuden Lahden strategiassa (Kv 11.4.2016/14.5.2018) muodostettiin visio Lahdesta kansainvälisesti rohkeana ihmisten ja yritysten ympäristökaupunkina. Strategian kuvana yleiskaava on keskeinen osa Lahden suunta -työtä ja luo pitkän aikavälin vision kaupungin tulevaisuudesta – millainen kaupunki Lahti on asua ja yrittää vuosikymmenien päästä, minne työpaikat ja palvelut sijoittuvat ja miten ne ovat saavutettavissa. Eri ohjelmien toimenpiteet puolestaan toteuttavat strategiaa käytännössä ja mahdollistavat strategian tavoitteiden saavuttamisen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lahden suunta -työn 2017-2020 tavoitteet 15.1.2018.

Lahden suunnan toteutusohjelma antaa näkymän lähitulevaisuuteen, seuraavaksi valtuustokaudeksi, ja tarjoaa työkalupakin tavoitteiden edistämiseksi fyysisessä toimintaympäristössä. Toteutusohjelmassa kuvataan yleispiirteisellä tasolla ne Lahden yleiskaavaan 2030 (Y-203) ja Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelmaan (SUMP) liittyvät toimenpiteet, joita on suunniteltu toteutettavan valtuustokaudella 2021-2025. Mukana on myös ympäristö- ja palveluohjelmaan liittyviä teemoja. Toteutusohjelma tarkentuu vuosittain talousarviossa ja palvelualueiden hanke-esityksissä ja -suunnittelussa. Toteutusohjelman laadinnassa on otettu huomioon sivistystoimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan hanke-esitykset. Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelmassa (SUMP) määritellyt toimenpiteet on linkitetty toteutusohjelmaan soveltuvin osin.

Tulevaisuutta ja toimintaympäristön muutoksia on vaikea ennakoida monimutkaisessa ja kiivastempoisessa maailmassa. Epävarmuutta on mahdollista hallita jatkuvan vuorovaikutteisen suunnittelun avulla. Tarkistamalla yhteistä visiotamme valtuustokausittain yleiskaavassa ja eri ohjelmissa, sekä ohjelmoimalla toteutusta neljän vuoden välein pystymme vastaamaan yllättäviinkin muutoksiin ja tekemään vuosien päähän kantavia päätöksiä nykyhetkessä.

Toteutusohjelma kertoo yleispiirteisellä tasolla, mitä investointitarpeita kaupungilla on lähitulevaisuudessa. Näkökulma on kaupunkiympäristössä, maanhankinnassa ja tonttitarjonnassa. Mistä tulee hankkia maata ja millaisia tontteja kaavoittaa, jotta voimme vastata tavoitteen mukaiseen väestönkasvuun? Millaisia liikenteen ja liikkumisen kehittämistarpeita tulevaisuus tuo tullessaan? Myös elinkeinoelämän tulevaisuuden tarpeita – niin nykyisten yritysten kuin Lahteen sijoittuvienkin – tulee ennakoida.

Palveluiden osalta toteutusohjelma perustuu yleiskaavassa muodostettuun yleispiirteiseen visioon tulevaisuuden palveluista. Kaupungin palveluohjelmassa suunnitellaan, miten julkiset palvelut järjestetään. Toimitilaohjelma puolestaan määrittää palveluiden tarvitsemien tilojen käyttöä ja ylläpitoa. Lahden suunnan toteutusohjelman tehtävänä on hahmottaa palveluiden sijoittumista kaavoituksen ja tonttitarpeen näkökulmasta kaupungin kehityksen ja väestönkasvun perusteella. Toteutusohjelma tarkentuu talousarviossa ja toimialojen hanke-esityksissä ja -suunnittelussa.

Strategian vision toteutumisen vaatii avointa ja vastuullista yhteistyötä. Lahden suunnan toteutusohjelma on laadittu laajan asiantuntijaverkoston yhteistyönä. Mukana työssä ovat olleet konsernihallinnosta Markku Ukkonen, Miikka Venäläinen, Denis Mustonen, Jaana Suvisilta ja Aino Kulonen, sivistyksen palvelualueelta Lassi Kilponen, Heikki Turunen ja Tommi Lanki, kaupunkiympäristön palvelualueelta Petri Honkanen, Juha Helminen, Helene Vanninen, Pirkko-Leena Jakonen, Tarja Tolvanen-Valkeapää, Anna Huttunen, Katja Suhonen, Riitta Nieminen, Johanna Saarola, Anne Karvinen-Jussilainen, Johanna Sääksniemi, Sanna Suokas, Jaakko Tikkala, Maria Silvast ja Petri Peltonen, Tilakeskuksesta Leena Pirttilä sekä LADEC:sta Tomi Tura.

Lahden suunnan toteutumisen seurannan tulokset ja analyysi raportoidaan valtuustokauden lopulla. Toteutusohjelmasta ja siihen liittyvästä seurantaraportista uudet valtuutetut saavat aineksia strategia- ja talousarviotyöskentelyyn vuosille 2021-2025.

Sisällys

Saatteeksi	2
1. Lähtökohdat.....	5
1.1 Lahden suunta -prosessi	5
Toteutus.....	5
Toteutusohjelman tavoitteet	5
Seuranta	5
1.2 Yleiskaavatilanne	6
Käynnissä olevat kaavarunkotyöt ja kehitysvisiot	6
2. Kestävästi kasvava Lahti	7
2.1 Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja viisaan liikkumisen edistäminen	7
2.2 Sopimusten ja suunnitelmien toimeenpano.....	8
3. Maapolitiikka	10
3.1 Maapolitiikalla luodaan kasvun edellytyksiä.....	10
3.2 Maanhankinta.....	10
3.3 Maankäyttösopimukset	10
3.4 Tonttien luovutus.....	11
Tonttien hinnoittelu	11
Kerros- ja rivitalotontit	11
Omakotitontit.....	11
Yritystontit	11
3.5 Maanvuokrasopimusten uusiminen	11
3.6 Asemakaavojen rakentumisen edistäminen	11
4. Asumisen Lahti.....	12
4.1 Väestönmuutoksiin varautuminen	12
4.2 Lahdessa on tarjolla kohtuuhintaisia asuntoja ja eri elämäntyyliin soveltuvia asumismuotoja	12
4.3 Asuinalueella on viihtyisää ja turvallista	13
Lähivihreä	13
Asuinalueiden kehittäminen, segregaaion hallinta.....	13
Liikenneturvallisuus	13
5. Lahden keskusta-alueet.....	14
5.1 Keskustavisio ja muut kehittämishankkeet.....	14
5.2 Asemakaavoitus.....	17
6. Palveluiden ja kaupan Lahti	18
6.1 Julkiset palvelut	18
Joukkoliikenne	19
Kaupunkipyörät	20
6.2 Julkisten palveluiden hankkeita	20
Sivistyksen palvelualueen hankkeita	20
6.3 Päivittäistavarakaupan kehitys vuoteen 2025	21

6.4 Erikoistavara-kaupan kehitys vuoteen 2025	23
7. Elinkeinojen Lahti	25
8. Luonnonläheinen Lahti	27
9. Toteutuksen ajoitus	29
10. Jatko-toimenpiteet	33

1. Lähtökohdat

1.1 Lahden suunta -prosessi

Lahden suunta -työhön kuuluvat yleiskaava, kestävä kaupunkiliikkumisen ohjelma, ympäristöohjelma ja palveluohjelma. Prosessi on jatkuva ja Lahden suunta tarkistetaan aina valtuustokausittain kaupungin strategian pohjalta. Yleiskaava on keskeinen osa Lahden suunta -työtä. Siksi osallistaminen ja päätöksenteko työssä tapahtuu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleiskaavaprosessin mukaisesti.

Tavoitevaihe 2021-22: Valtuustoa informoidaan jatkuvasta prosessista ja edellisen Lahden suunta -työn kierroksen toteuttamisesta. Valtuusto päättää **uuden strategian pohjalta** Lahden suunta -työn tavoitteiden muutostarpeista. Käynnistetään uudet sekä edelliseltä kierrokselta saadun palautteen mukaan täydentämistä edellyttävät selvitykset.

Luonnosvaihe 2022-23: Vaihtoehtojen laatiminen yhteistyössä kaikkien osallisten kanssa.

Ehdotusvaihe 2023-24: Ehdotuksen laatiminen ja vaikutusten arviointi ulkopuolisena asiantuntijatyönä.

Hyväksymisvaihe 2024-25: Kaupunginvaltuusto päättää Lahden suunnan hyväksymisestä. Toteutusohjelma vuosille 2025-2029 ja kierroksen 2017-2020 seuranta.

Toteutus

Hyväksymisvaiheessa laaditaan Lahden suunnan toteutusohjelma. Toteutusohjelma on yleispiirteinen kuvaus siitä, millaisilla keinoilla ja millä aikataululla koko kaupungin kattavaa Lahden yleiskaavaa 2030 (Y-203) ja Kestävä kaupunkiliikkumisen ohjelman toimenpiteitä toteutetaan seuraavan valtuustokauden 2021-2025 aikana. Mukana on myös ympäristö- ja palveluohjelman teemoja.

Toteutusohjelman tavoitteet

Tavoitteena on luoda edellytykset kaupungin strategian mukaisen väestönkasvun ja kaupunkiympäristön toteutumiselle **sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla**. Ohjelmalla lisätään kaupungin houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta mm.

- mahdollistamalla monipuolinen asunto- ja tonttituotanto
- tukemalla elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- turvaamalla ekosysteemipalvelut
- mahdollistamalla jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittäminen
- toteuttamalla hyvän elämisen edellytykset kaikille.

Toteutusohjelma sisältää tavoitteiden saavuttamiseksi tarpeelliset asunto- ja maapoliittiset toimenpiteet ja työkalut.

Seuranta

Lahden suunnan toteutumista seurataan. Seurannan pohjana käytetään Suomen ympäristökeskuksen kehittämiä kestävä kaupunkiseudun (seutukeke) mittareita, joita täydennetään tarvittaessa tavoitteiden asettelu pohjalta. Toteutusohjelman laatimisen yhteydessä koostetaan seurantaraportti edellisen valtuustokauden Lahden suunta -työn toteutumisesta. Seurannan tulokset raportoidaan valtuustokauden lopulla. Toteutusohjelmasta ja siihen liittyvästä seurantaraportista uudet valtuutetut saavat aineksia strategia- ja talousarviotyöskentelyyn alkavalle valtuustokaudelle.

1.2 Yleiskaavatilanne

Lahden yleiskaavaa tarkistetaan valtuustokausittain. Lahden Suunta -työssä 2021-2025 tarkistetaan kaupungin yleiskaava strategiaprosessissa asetettavien tavoitteiden pohjalta.

Voimassa olevat osayleiskaavat

Lahden kaupungin alueella on tällä hetkellä 10 lainvoimaista osayleiskaavaa. Lahden läntisten osien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan Y-202 alueella on lisäksi voimassa kolmen ajantasaisen osayleiskaavan määräyksiä: Okeroisten osayleiskaava (OYK1), Miekkiön, Renkomäen ja Ämmälän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (OYK2) sekä Enonsaaren oikeusvaikutteinen osayleiskaava (OYK3). Nastolan alueella on oikeusvaikutteisina voimassa viisi osayleiskaavaa: Kallio- Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaava, Luoteis-Nastolan osayleiskaava, Turpeensalmen osayleiskaava, Uudenkylän osayleiskaava Y-204 ja Villähde-Koiskalan osayleiskaava sekä yksi rantayleiskaava: Iso-kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantayleiskaava. Nastolan kaavoja voidaan myös käyttää MRL 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä sijaitsevilla RA-, A-, ja AM-alueilla. Lisätietoja voimassaolevista osayleiskaavoista: <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-osayleiskaavat/>

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) ja voimaan jäävät osayleiskaavojen merkinnät ja määräykset

Lainvoimaisten yleiskaavojen ajantasaisuus on arvioitu osana Lahden suunta 2017-2020 -työtä. Lainvoiman saadessaan Lahden yleiskaava Y-203 kumoaa suurimman osan nykyisistä osayleiskaavoista.

Yleiskaavakartalla on osoitettu rajaukset neljälle osayleiskaavalle, joiden merkintöjä ja määräyksiä jää voimaan. Määräykset jäävät voimaan Okeroisten osayleiskaavan (OYK1) sekä osan Miekkiön, Renkomäen ja Ämmälän vahvistetun osayleiskaavan (OYK2) alueella. Merkinnät ja määräykset puolestaan jäävät voimaan Enonsaaren vahvistetun osayleiskaavan (OYK3) ja Uudenkylän vahvistetun osayleiskaavan (OYK4) alueella. Lisäksi yleiskaavakartalla on osoitettu rantavyöhyke (RV), jolla jää voimaan kolmen osayleiskaavan ja yhden rantayleiskaavan merkinnät ja määräykset: Luoteis-Nastolan osayleiskaava (RV/1), Kallio- ja Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaava (RV/2), Villähde-Koiskalan osayleiskaava (RV/3) sekä Iso-Kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantayleiskaava (RV/4). Näitä kaavoja voidaan myös käyttää MRL 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä sijaitsevilla RA-, A-, ja AM-alueilla.

Voimaan jäävien osayleiskaavojen määräysten ja merkintöjen ajantasaisuus tarkistetaan Lahden suunta -työn 2021-2025 kierroksella.

Käynnissä olevat kaavarunkotyöt ja kehitysvisiot

Kaavarunkotarkastelut ja kehitysvisiotyöt tuottavat tärkeää tarkempaa tietoa yleiskaavatyöhön laajempien aluekokonaisuuksien mahdollisuuksista.

Parhailaan käynnissä on kolme kaavarunkotyötä: Kariston kaavarunko, Koiskala-Tiiranmäen kaavarunko sekä Villähteen asemanseudun kaavarunko. Lisäksi Niemeen laaditaan kehitysvisiota ja Kujala-Pippon alueella laajaa asemakaavallista tarkastelua. Lahden keskustan maankäytön visio puolestaan hyväksyttiin syksyllä 2020 yhdessä keskustan liikenteen ja liikkumisen suunnitelman kanssa. Työ jatkuu keskustan yleissuunnitelman laatimisella.

2. Kestävästi kasvava Lahti

2.1 Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja viisaan liikkumisen edistäminen

Lahti kasvaa yhdyskuntarakennetta eheyttäen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämiselle tai eheyttävälle yhdyskuntasuunnittelulle on vuosien varrella laadittu useita määritelmiä. Määritelmä, jonka mukaan ”Eheyttävä yhdyskuntasuunnittelu on yhdyskuntien voimavarojen ja elinolojen laaja-alaista kehittämistä paikallisten lähtökohtien ja laajan yhteistyön pohjalta”, kuvaa hyvin Lahden kaupungin strategiaa. Yhdyskunnan voimavaroina ja elinvoimana ovat väestö, työpaikat, yritykset, rakennuskanta ja infrastruktuuri. Elinoloihin vaikuttavat sen eri osatekijät: ympäristö, palvelut, liikenne ja sosiaalinen toimivuus. Tässä toteutusohjelmassa yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä tarkoitetaan kaupungin fyysisen rakenteen kehittämistä toimivaksi sekä ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestäväksi.

Kaupunkirakennetta kehitetään hallitusti. Yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta olennaista on, missä järjestyksessä yleiskaavan aluevarauksia toteutetaan. Ensisijaiset kasvun ja uudisrakentamisen paikat ovat nykyisen kaupunkirakenteen sisällä. Arvio alueiden toteuttamisesta on esitetty luvussa 9. Kaupunki edistää täydennys- ja lisärakentamista eri tavoin erityisesti keskusta-alueilla ja joukkoliikenteen runkolinjojen ja solmupisteiden sekä pyörä- ja kävelyreittien varrella. Ekologisesti toimivaa ja virkistykseen sopivaa viherverkostoa vaalitaan huomioiden myös hiljaisten alueiden säilyminen.

Kerrostalarakentaminen on toteutunut ja toteutuu muusta käytöstä vapautuneille maa-alueille maankäyttösopimusmenettelyllä pääasiassa keskustoissa ja niiden reuna-alueilla (ks. luku 5). Pientaloalueet täydentyvät tai laajenevat taajama-alueen sisällä pääasiassa Kytölässä, Karistossa, Villähteellä, Koiskalassa, Renkomäessä ja Turranmetsässä. Uutta rakentamista ja asumisen vaihtoehtoja tarjotaan myös elinvoimaisilta kyläalueilta, joissa on palveluita, toimiva vesihuolto tai hyvät kulkuyhteydet. Haja-asumista ohjataan Pyhantaan, Ruuhijärven, Seestan ja Kumian kehitettävälle kyläalueille. Kyläalueiden kehittämisessä otetaan huomioon maaseutuohjelma ja elinkeinot sekä kulttuuriympäristön ja luonnon arvot.

Kaupunki kehittää palveluverkkoa sekä parantaa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön edellytyksiä Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman (SUMP) toimenpiteiden mukaisesti. Joukkoliikenteen runkolinjat otetaan käyttöön, ja pyöräilyn pääreittien sekä eri kulkumuotoja yhdistävän liityntäpysäköinnin rakentamista jatketaan sujuvien matkaketjujen mahdollistamiseksi. Pyöräilyn pääreitistön toteutuksen tavoitevuosi on 2030.

Pyöräilyn tavoiteverkon rakentaminen pyöräilyn pääverkon osalta jakautuu seuraavasti toteutuskaudelle 2021-2025:

- Ahtialantie 2021-2022
- Ståhlberginkatu 2023
- Mannerheiminkatu 2023-2024
- Hollolankatu 2023-2024
- Vesijärvenkatu 2024-2025

Lisäksi suunnitteluun tulee useita kohteita:

- Niemenkatu
- Karjalankatu
- Mikkulankatu
- Tunnelikatu
- Orimattilankatu

Lisäksi toteutusohjelmakaudella 2021-2025 pyöräilyn tavoiteverkolle toteutetaan ensiaputoimenpiteinä parannuksia risteysalueille, uusitaan päällysteitä ja poistetaan esimerkiksi häiritseviä reunakiviä. Toimenpiteiden tavoitteena on parantaa nopeasti ja kustannustehokkaasti reitistön sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Pyöräilyn ja kävelyn reittien talvikunnossapitoa kehitetään systemaattisesti seuraavien vuosien aikana. Pyöräilyn pääreiteillä kokeillaan kunnossapitometodina talviharjausta, missä lumi poistetaan väylältä harjaamalla ja tarvittaessa liukkaita torjutaan ympäristöystävällisellä kaliumformiaatilla. Vuodesta 2021 alkaen talviharjauksen piirissä on 20 kilometriä pyöräilyn pääreiteistä.

Kaupunki osallistuu aktiivisesti kuntien väliseen yhdyskuntasuunnittelun yhteistyöhön.

- Suomi-radon hankeyhtiö ja Nopeat Itäradat
- **Kaupunkiseudun MAL-sopimuksen toimeenpano ja seuranta, sisältäen mm. kaupunkiseutusuunnitelman ja sen toteutussuunnitelman laatimisen (ks. Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimus)**

2.2 Sopimusten ja suunnitelmien toimeenpano

Lahti on allekirjoittanut Aalborgin kestävän kehityksen sitoumukset vuonna 2007, ja on mukana EU:n kaupunginjohtajien ilmasto- ja energiasopimuksessa vuoteen 2030 (Covenant of Mayors). Kestävän kehityksen tavoitteet pyritään huomioimaan kokonaisvaltaisesti kaikessa toiminnassa. Vuonna 2020 Lahti allekirjoitti EU:n komission Green City Accord aloitteen (GCA, suom. Vihreiden kaupunkien sopimus), joka kannustaa kaupunkeja pitkäjänteiseen ja monipuoliseen ympäristönsuojeluun, kohti vihreämpiä, kestävämpiä, puhtaampia ja terveellisempiä kaupunkeja. Kaupungin omat GCA tavoitteet ja toimenpiteet päätetään viimeistään vuonna 2022. Lahti on mukana myös HINKU-verkostossa, joka kirittää suomalaisia kuntia hiilineutraaliuteen 2030 mennessä sekä FISU (Finnish Sustainable communities)-verkostossa, joka tähtää lisäksi jätteettömyyteen ja globaalisti kestäväan kulutukseen 2050 mennessä. Vuonna 2021 Lahti on Euroopan ympäristöpääkaupunki. Lahdessa työstetään myös kiertotalouden tiekarttaa ja ollaan mukana kehittämässä kulutusperusteista päästölaskentaa kaupungeille.

Lahden kestävän energian ja ilmastomuutoksen toimintasuunnitelman (Sustainable Energy and Climate Action Plan SECAP 2019-2030) tavoitteen mukaan kestävä energiankäyttö ja paikallisten uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen on kaikkialla näkyvää lahtelaista arkipäivää. Lahden kaupunki, lahtelaiset ja kaupungissa toimivat yritykset käyttävät energiaa ja muita resursseja kestävällä tavalla. Toimintasuunnitelman kunnianhimoisen tavoite on vähentää Lahden maantieteellisen alueen tuotannollisia kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoden 1990 päästötasosta vuoteen 2025 mennessä. Ohjelman toimenpiteitä seurataan ja päivitetään vuosittain. Tärkeänä tukipilarina kestävän energian toimintasuunnitelmalle on energiankäytön vähentämiseen tähtäävä kuntien energiatehokkuussopimus (KETS). Lahti on liittynyt kunta-alan toimenpideohjelmaan vuosille 2017 - 2025. Lahden kaupungin konserniyhtiöt toteuttavat kestävän energian ja ilmastomuutoksen toimintasuunnitelmaa ja kaupungin strategiaa omien ohjelmiansa tai toimintalinjaustensa kautta. Esimerkiksi Lahden Talot on mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen sisältyvässä vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa (VAETS). Lahti Energia Oy kuuluu elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen energiapalvelujen toimenpideohjelmaan.

Päästövähennysten vauhdittamiseksi Lahden kaupunki tarjoaa erityisesti pienille ja keskisuurille yrityksille ilmastokumppanuutta eli mahdollisuutta yrityskohtaisesti määriteltävään ilmastopäästöjen pienentämiseen yhteistyössä Ladecin ja LAB-ammattikorkeakoulun kanssa.

Osana SECAP toimenpideohjelmaa Lahden kaupunki edistää vähähiilistä, energia- ja resurssitehokasta rakentamista ja asumista sekä niihin liittyvää kehittämistä ja liiketoimintaa:

- Ohjaukseen ja neuvontaan panostetaan. Rakennusvalvonta neuvoo ja opastaa rakennusten rakentajia ja korjaajia energiatehokkuus- ja uusiutuvan energian asioista lupavaiheessa. Hajautetun energiantuotannon lisääminen mahdollistetaan kaavoissa, rakentamisen ohjeissa ja -neuvonnassa. Vuonna 2016 avatussa energiatietopalvelussa (energiavalinta.fi) kunnan jäsen, yritys tai yhteisö voi valita rakennukseensa sopivimman uusiutuvan energian lähteen ja palveluntuottajan.
- Vuonna 2020 toimintansa aloittanut Lahden hiilineutraalin rakentamisen kehittämiskeskus tarjoaa tuotekehitys- ja tutkimusalustan hiilineutraalin rakentamisen, kestävän kehityksen ja

kiertotalouden innovaatioiden suunnittelemiseen ja testaamiseen. Kaupunki edesauttaa näiden tutkimus- ja kehityshankkeiden rahoitusten hakuprosesseja toimijaorganisaatioidensa kautta ja voi osallistua hankkeisiin mahdollisuuksien mukaan myös pienimuotoisilla rahoitusosuuksilla.

- Kaupungin oma rakentaminen on tavoitteeltaan 10 % energiatehokkaampaa kuin kansallinen taso. Ranta-Kartanon, Niemen ja aseman alueella on tavoitteena, että kaikki uudisrakentaminen on lähes nolla- tai nollaenergiatasoa.
- Lahden kaupunki edistää rakennusten ja asuinalueiden energiamuutoksia myös hankkeiden kautta. Kestävät vaihtoehdot öljylämmitykselle – hankkeessa tarjotaan 2020-2021 omakotiasujille neuvontaa öljylämmityksestä luopumiseen. Ilmastoviisautta taloyhtiöille -hankkeessa kohdennetaan hiilineutraaliin elämään ja energiatehokkuuteen liittyvää neuvontaa alueen taloyhtiöille 2021-2022. CANEMURE -hankkeessa 2018-2024 Lahden kaupunki ja Lahden Talot ovat mukana omalla korjausrakentamiseen liittyvällä osaprojektillaan.
- Ilmastonmuutokseen varaudutaan mm. hulevesien hallintaa koskevin kaavamääräyksin. Kaavoituksessa otetaan huomioon myös lasten itsenäisen liikkumisen mahdollistaminen, ja esimerkiksi polkupyöräpaikoituksen määrä ja laatu.
- KEKO-ekotehokkuustyökalu otettiin käyttöön 1.1.2016. Työkalulla arvioidaan kaavojen vaikutuksia päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen sekä luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteempipalveluihin. Kaavojen ekotehokkuutta pyritään parantamaan valtakunnalliseen keskiarvoon verrattuna. Työkalua on tarkoitus päivittää ja sen käytettävyyttä on tarkoitus kehittää ohjelmakauden aikana.
- Hiilineutraalisuutta, energia- ja resurssitehokkuutta sekä hulevesien hallinnan ratkaisuja ja kaupungin arkkitehtuuripoliittisia tavoitteita käytetään arvostelukriteerinä suunnittelukilpailuissa ja huomioidaan tapauskohtaisesti tontinluovutusehdoissa.

Lahden hiilinielu- ja kompensatiosuunnitelma tukee kaupungin hiilineutraaliustavoitetta 2025.

Kaavoituksella voidaan tukea kaupungin hiilivarastojen turvaamista ja hiilinielujen kasvattamista esimerkiksi metsäkatoa ehkäisemällä sekä kaupunkivihreää lisäämällä. Kaupunkivihreän turvaaminen liittyy myös ekologisen kokonaisuikentymättömyyden periaatteeseen. Lahti on mukana Jyväskylän Yliopiston No Net Loss City-hankkeessa, jossa kunnille luodaan mallia ekologisen kokonaisuikentymättömyyden turvaamiseen ja ekologisen kompensatoin käyttöön.

3. Maapolitiikka

Lahden asunto- ja maapoliittinen ohjelma on valmistelussa. Tavoitteena on saada ohjelma valmiiksi vuoden 2021 aikana. Ohjelma tähtää yleiskaavan toteuttamiseen. Siinä käsitellään sekä asunto- että maapolitiikan tavoitteita ja linjauksia että eri keinojen käyttöä.

Maapolitiikan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin kasvun edellyttämä kohtuuhintainen tonttutuotanto oikealta paikalta oikeaan aikaan yleiskaavan aluevarausten mukaisesti niin asuntorakentamiseen kuin yritystoimintaan.

Asuntopoliitiikan tehtävänä on huolehtia siitä, että kaupungissa on riittävästi kysyntää ja tarpeita vastaavaa asuntotuotantoa ja että asuntomarkkinat ovat tasapainoiset. Asuntopoliitiikalla varmistetaan myös erityisryhmien tarpeet. Yhä isompi merkitys asuntopoliitiikalla on asuinalueiden eriytymiskehityksen hillitsemisessä, mihin ohjelmassa otetaan myös kantaa.

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman valmistelussa etsitään keinoja toteuttaa yleiskaavan tavoitteita, kuten esimerkiksi tiivistä ja ekotehokasta rakentamista sekä monipuolista asuntotuotantoa. Maapolitiikka osaltaan edesauttaa elinkeinopoliittisen- ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutumista.

3.1 Maapolitiikalla luodaan kasvun edellytyksiä

Maapolitiikan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin kasvu yleiskaavan linjausten mukaisesti. Maapoliittisessa ohjelmassa käsitellään periaatteita, joita kaupunki käyttää maanhankinnassa ja -luovutuksessa sekä yksityisen maan kaavoituksessa ja rakentamisen edistämisessä. Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpolitiikan. Onnistuneella maankäyttöpolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiselle.

Maapolitiikassa tärkeitä lähtökohtia ovat maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, johdonmukaisuus, kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä kustannusten optimointi. Maapolitiikalla tavoitteena on pitkäjänteinen selkeä toiminta, jolla pidetään raakamaan ja luovutettavien tonttien hintataso kohtuullisena.

3.2 Maanhankinta

Kaupungin maanhankinnan merkittävin tehtävä on raakamaan hankkiminen tuleviin tarpeisiin hyvissä ajoin ennen asemakaavoitusta. Johdonmukaisella, aktiivisella ja yhdenvertaisella maanhankinnalla varmistetaan maan riittävyys niin asuin- ja työpaikkarakentamiseen kuin puistoiksi ja viheralueiksi.

Kaupungin tavoitteena on, että uudet asemakaavat tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle, jolloin kaavoituksen tuoma maan arvonnousun tulee kaupungille täysimääräisesti. Näin tonttimyynnillä pystytään kattamaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia, kuten katurakentamista. Kaupunki pyrkii hankkimaan raakamaan esisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin.

3.3 Maankäyttösopimukset

Maankäyttö ja rakennuslaissa (MRL) säädetään, että ”Asemakaavoitettavan alueen maanomistaja, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin”. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä esisijaisesti sopimaan maanomistajan kanssa. Velvollisuuden täyttämiseksi on maanomistajia kohdeltava tasapuolisesti.” Lahdessa maankäyttösopimuksia käytetään pääasiassa vain asemakaavamuutosalueilla. Asemakaavoittamattomat laajemmat alueet pyritään hankkimaan kaupungille ennen kaavoitusta. Tämä helpottaa ja nopeuttaa alueiden kaavoitusta.

Maankäyttösopimuskorvauksena maanomistajalta peritään lähtökohtaisesti puolet kaavoituksen tuomasta maan arvonnoususta, kuitenkin vähintään kaupungille aiheutuvien kustannusten verran. Korvaus voidaan sopia maksettavaksi rahana tai maa-alueina.

3.4 Tonttien luovutus

Kaupunki vuokraa ja myy kaavoitettuja tontteja. Tonttien luovutuksella kaupunki turvaa osaltaan asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen sekä mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle. Luovuttamalla asuintontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoille kaupunki huolehtii asuntoalueiden sosiaalisesta eheydestä. Yritystonttien tarjonnalla kaupunki mahdollistaa työpaikkarakentamisen ja tätä kautta uusien työpaikkojen syntyminen kaupunkiin.

Tonttien hinnoittelu

Tonttien arvon määrittelyä ohjaa kuntalain säädökset ja EU komission tiedonanto julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (EYVL C 209). Kuntalain ja tiedonannon mukaisesti kiinteistön markkinahinta määritellään joko tarjouskilpailulla, jolle ei saa asettaa ehtoja, tai ilman tarjouskilpailua yhden tai useamman riippumattoman arvioijan laatimalla arviolla. Tontit pyritään ensisijaisesti vuokraamaan. Tontti voidaan myös myydä. Luovutusmuoto harkitaan tapauskohtaisesti.

Kerros- ja rivitalotontit

Kaupunki luovuttaa kerros- ja rivitalotontit pääsääntöisesti jatkuvaan hakuun perustuvalla neuvottelumenettelyllä, missä luovutuksensaajien valinnassa tavoitteena on erityisesti yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus eri toimijoiden kesken, kilpailun edistäminen ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen. Tontin- tai korttelinluovutuskilpailulla luovutetaan alueet, joissa on kaupunkikuvallista tai muuta erityisarvoa.

Omakotitontit

Kaupungin tavoitteena on luovuttaa uusia omakotitontteja vuosittain 50 -100 kappaletta monipuolisesti eri puolilta Lahtea markkinatilanne ja kaupungin talous huomioiden. Kaupunki luovuttaa tontit hakemusten perusteella ottaen huomioon hakijoiden asunnontarpeen tai arpomalla hakijoiden kesken. Erityistapauksissa voidaan käyttää tarjouskilpailua.

Yritystontit

Yritystontit luovutetaan jatkuvaan hakuun perustuvalla neuvottelumenettelyllä. Tontit luovutetaan ensisijaisesti suoraan loppukäyttäjälle ja toissijaisesti loppukäyttäjän yhteistyötaholle.

3.5 Maanvuokrasopimusten uusiminen

Pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten uusimisessa menetellään lähtökohtaisesti vastaavasti kuin uusia sopimuksia solmittaessa. Pääosin vuokrasopimukset uusitaan 50 vuodeksi. Uuden vuokran määräytymisen peruste on kohtuullinen käypä hinta.

3.6 Asemakaavojen rakentamisen edistäminen

Kaupunki rakentaa asemakaava-alueille mm. kadut ja puistot. Tavoitteena on, että myös alueen tontit rakennetaan kohtuullisessa ajassa, jotta investoinneista saadaan täysimääräinen hyöty. Tämän varmistamiseksi on sekä maanvuokrasopimuksissa että kauppakirjoissa rakentamisvelvoite, jolla tontin vuokralainen tai ostaja sitoutuu rakentamaan tontille määritellyssä ajassa. Jotta veloitteen toteutuminen voidaan varmistaa, on se sanktioitu sopimussakoin. Myös maankäyttö Sopimuksissa pyritään varmistamaan alueen rakentamisaikataulu.

Rakentamattomille rakennuspaikoille voi kaupunki määrätä muita kiinteistöjä korkeamman kiinteistöveroprosentin kiinteistöverolain mukaan. Korotettu kiinteistövero on käytössä Lahdessa.

4. Asumisen Lahti

4.1 Väestönmuutoksiin varautuminen

Lahden Suunta mahdollistaa Lahden väkiluvun kasvun strategian mukaisesti 150 000 asukkaan kaupungiksi vuoteen 2030 mennessä. Lahden todellinen väestönkasvu on kuitenkin viime vuosina ollut tavoiteltua hitaampaa: vuonna 2020 Lahden väkiluku kasvoi 216:sta henkilöllä. Väestönkasvu perustuu yhä pitkälti kuntien välisen muuttoliikkeeseen ja nettosiirtolaisuuteen, kun taas luonnollinen väestönlisäys on ollut negatiivista jo vuodesta 2013. Vuonna 2020 nähtiin kuitenkin hienoista nousua myös syntyvytydessä.

Asuntopolitiikan tavoitteena on ylläpitää tasapainoisia asuntomarkkinoita. Lahden kaupungin asuntomarkkinoilla on viitteitä kylläntymisestä, kun vuosien 2010-2017 aikana voimakkaan sijoittajakysynnän kasvun myötä kaupunkiin rakennettiin ennätysmäärä uusia asuntoja. Väestörakenteen muutokset kuten ikääntyminen, yksinasumisen kasvu sekä kasvava opiskelijamäärä ylläpitävät jonkin verran uusien asuntojen kysyntää, vaikkei väestö kasvaisikaan merkittävästi. **Vuosille 2021-2025 trendinmukaisen väestönkasvun asuntotarve on noin 440 asuntoa vuodessa, joista noin 71 % kerrostaloihin, 10 % rivitaloihin ja 19 % omakotitaloihin.**

Yksityisillä maanomistajilla on Lahdessa merkittävä määrä kerrostalokaavavarantoa, jonka toteutuminen puolestaan riippuu kysyntätilanteesta. Kerrostalovaranto sijaitsee pääosin nykyisen kaupunkirakenteen sisällä, minkä vuoksi ne pystytään ottamaan käyttöön nopeasti ja melko maltillisin kustannuksin asuntokysynnän niin vaatiessa. Koronapandemian seurauksena asuntomarkkinoilla on tapahtunut pienoista käännettä kohti väljempää asumista ja lisääntynyt etätö mahdollistaa yhä paremmin esimerkiksi pääkaupunkiseudulla työskentelevien houkuttelemisen alueelle. Tässä vaiheessa ei voida todeta onko kyse pysyvästä muutoksesta, mutta tilanteen kehittymistä on syytä tarkkailla.

4.2 Lahdessa on tarjolla kohtuuhintaisia asuntoja ja eri elämäntyyliin soveltuvia asumismuotoja

Lahden asuntorakentaminen on viime vuosina painottunut erityisesti kerrostalotuotantoon. Vuonna 2020 Lahteen valmistui 606 asuntoa. Näistä oli omakotitaloissa 87, rivitaloissa 22 ja kerrostaloissa 497 kpl, joista valtion tukemia vuokra-asuntoja 285 ja asumisoikeusasuntoja 32. Vuonna 2020 aloitettiin rakentamaan vain 343:a asuntoa, joista 101 omakotitaloihin, 59 rivitaloihin ja 183 kerrostaloihin. Lisäksi kerrostaloasunnoista 178 on ARA-tuetuissa kohteissa keskustassa ja sen reuna-alueella. Kerrostalorakentamisen selkeä väheneminen aiemmista vuosista noudattaa valtakunnallista rakentamisen trendiä (Valtiovarainministeriö, 2020).

Vanhojen osakehuoneistojen keskimääräinen hintataso on ollut 1579€/m², joten kohtuuhintaisuuden tavoite on ainakin omistusasumisen näkökulmasta saavutettu. Keskimääräinen vuokrataso on ARA –vuokra-asunnoissa 11,86€ ja vapaarahoitteisissa puolestaan 13,48 euroa neliötä kohden. (ARA asuntomarkkinakatsaus 1/2020). Vuokra- ja omistusasuntojen hintataso vaihtelee kuitenkin melko voimakkaasti alueittain ja tämä asuntomarkkinoiden polarisaatio vaikuttaa asuntomarkkinoiden toimivuuteen uuden ja vanhan asuntokannan voimakkaan hintaeron ja paikoin pitkittyneiden myyntiaikojen kautta.

Kohtuuhintaisuutta voidaan edistää monella tapaa. Kaavoituksella ja maanluovutuksella voidaan varmistaa edulliset rakennuskustannukset ja korvamerkittä helpompia rakennuspaikkoja esimerkiksi ARA –tuotannolle. Kysyntää vastaavia vuokra-asuntoja tulee myös olla riittävästi, jotta markkinavuokrat pysyvät maltillisina. Väestörakenteen muutokset haastavat erityisesti ARA –asuntokantaa: kysyntä painottuu pieniin asuntoihin mutta vanhassa asuntokannassa on runsaasti isompia perheasuntoja, joiden kysyntä on vastaavasti vähentynyt. Tämän kysynnän ja tarjonnan epäsuhtaa on syytä tarkastella tulevaisuudessa.

ASO-asuntojen kysyntä on kasvanut tasaisesti: Lahti on aiemmin kuulunut ARAn laatiman ASO –indeksin mukaan lievän ylitarjonnan alueeksi, mutta viimeisimmän vuoden 2020 katsauksen mukaan Lahden ASO –

markkinat kuuluvat ASO-indeksin mitattuna tasapainoiseen alueeseen. Kehityskulku on tapahtunut samaan aikaan kun kaupunkiin on rakentunut uusia ASO –asuntoja: vuonna 2016 ASO –asuntoja oli 1435 kun vuonna 2020 määrä oli jo 2055. ASO-asuntojen kasvavan kysynnän pohjalta on syytä pyrkiä lisäämään ASO-tuotannon määrää tulevina vuosina. ASO –asunnot toimivat joustavasti vuokra- ja omistusasuntomarkkinoiden välillä tarjoten erinomaisia vaihtoehtoja siirtymävaiheissa ja ne toimivat oivallisena välineenä myös alueellisen eriytymisen ennaltaehkäisemisessä. Vuosien 2021-2022 aikana on lähdössä rakentumaan vajaat 200 uutta ASO –asuntoa keskeisille paikoille keskustaan tai sen tuntumaan.

Asemakaavoitus on merkittävässä roolissa monipuolisen asuntotuotannon mahdollistamisessa. Toteutusohjelman aikana selvitetään mahdollisuuksia tuottajamuotoisten pientalojen sekä rivi- ja townhouse –talojen rakentamisen lisäämiseksi. MAL –sopimuksen myötä myös erilaiset osuuskuntaratkaisut ja monipaikkainen asuminen tulevat tarkasteltavaksi.

Lahdessa on ikäihmisten osalta pitkään tavoiteltu sitä, että mahdollisimman moni voisi asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Ikääntyneille suunnattujen asumisratkaisujen osalta painotus on siirtymässä pois tehostetusta palveluasumisesta kohti erilaisia välimallin ratkaisuja. Tarvetta tehostetulle palveluasumiselle on kuitenkin yhä väestön ikääntyessä kiivasta tahtia. Tulevina vuosina ikääntyneille suunnattua asumista on nousemassa mm. Vahva-Jussin (ent. Starkin) alueelle sekä Ranta-Kartanoon. Ikäihmisten ja muiden erityisryhmien asumista edistetään kaavoituksen sekä tontinluovutuksen keinoin vahvassa yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden järjestämistä vastaavan tahon kanssa (PHHYKY tai tuleva sotealue).

4.3 Asuinalueella on viihtyisää ja turvallista

Lähivihreä

Asuinalueiden kehittäminen, segregaaion hallinta

Kaupungin keskeisenä strategisena tavoitteena on keskusta-alueiden vetovoiman lisääminen. Keskustan uudistaminen jatkuu (ks. www.lahti uudistuu.fi). Rakokiven alueen elinvoiman kehittämiseen tähtäävä asemakaavan muutostyön myötä myös Itäisen Lahden keskusta-alue uudistuu lähivuosina edelleen.

Tiedolla johtamisen edistämiseksi eriytymiskehityksen seuranta ja mittareita kehitetään lähivuosina. Eriytymiskehityksen havainnollistamiseksi laaditaan alueellinen hyvinvointi-indeksi, jollaisia on käytössä mm. Helsingissä, Tampereella ja Jyväskylässä. Indeksillä on tarkoitus seurata asuinalueiden eriytymistä ja sen ehkäisemiseksi laadittujen toimenpiteiden vaikuttavuutta.

Asuinalueiden eriytymistä pyritään hillitsemään ohjaamalla tarvittaessa hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumaa. Positiivisella eriytyskohtelulla voidaan niin ikään vaikuttaa asuinalueiden eriytymiseen: esimerkiksi valtion rahoittamien lähiöohjelmien voidaan valituille asuinalueille kohdentaa erityisiä toimenpiteitä. Lahdesta Munkkulan ja Rakokivi-Nastonharjun alueet ovat mukana ympäristöministeriön lähiöohjelmassa vuosille 2020-2022.

Liikenneturvallisuus

Lahdessa toimii liikenneturvallisuuden edistämisen työryhmä, johon kuuluu kaupungin työntekijöiden lisäksi eri sidosryhmien edustajia. Liikenneturvallisuus ja -kasvatustyön tueksi on laadittu laaja-alainen ja monipuolinen toimintasuunnitelma, johon on kerätty sekä liikenneympäristön turvallisuuden lisäämiseen tähtääviä että liikennekasvatuksen ja viestinnän konkreettisia keinoja. Kestävän kaupunkiliikennän ohjelman yhtenä tavoitteena on vuonna 2018-2019 sidosryhmien yhteistyönä koostetun Lahden liikenneturvallisuussuunnitelman toteuttaminen.

5. Lahden keskusta-alueet

5.1 Keskustavisio ja muut kehittämishankkeet

Lahden keskustan kehittäminen maakuntakeskuksena jatkuu. Keskustavisio 2030 (Kuva 1, Kuva 2, Kuva 3, Kuva 4) havainnollistetaan, ja määritellään kärkihankkeet, joita lähdetään systemaattisesti suunnittelemaan. Keskustan rakentaminen kohdistuu ensisijaisesti Ranta-Kartanoon, Radanvarteen, Paavolaan ja näiden edellyttämien pysäköintiratkaisuiden toteuttamiseen. Liikennejärjestelyissä korostuvat keskustan kehän itäisen osan ja liityntäpysäköinnin kehittäminen.

Rakokiven aluekeskuksen palvelutarjonta täydentyy sote-keskuksen aikanaan valmistuessa. Vuonna 2021 avautuva monitoimitalo ja sen viereen toteutettu Kulttuuripuisto sekä Toritien varren palveluasumisen rakennukset luovat Rakokiveen elinvoimaa ja tarjoavat mahdollisuuden kehittää eri-ikäisten yhteistä toimintaa. Uutta monimuotoista asumista toteutetaan aluekeskuksen viereen.

Paavolan kampus valmistuu vuonna 2023. Harju-Lotilan monitoimitalon toteutus ja päiväkotien saneeraus tarjoavat uudenaikaiset puitteet päivähoidolle ja opiskelulle. Täydennysrakentamista on Iskun korttelissa, Sammonkatu 8:ssä sekä Terveystalon ja KELAn tontilla.

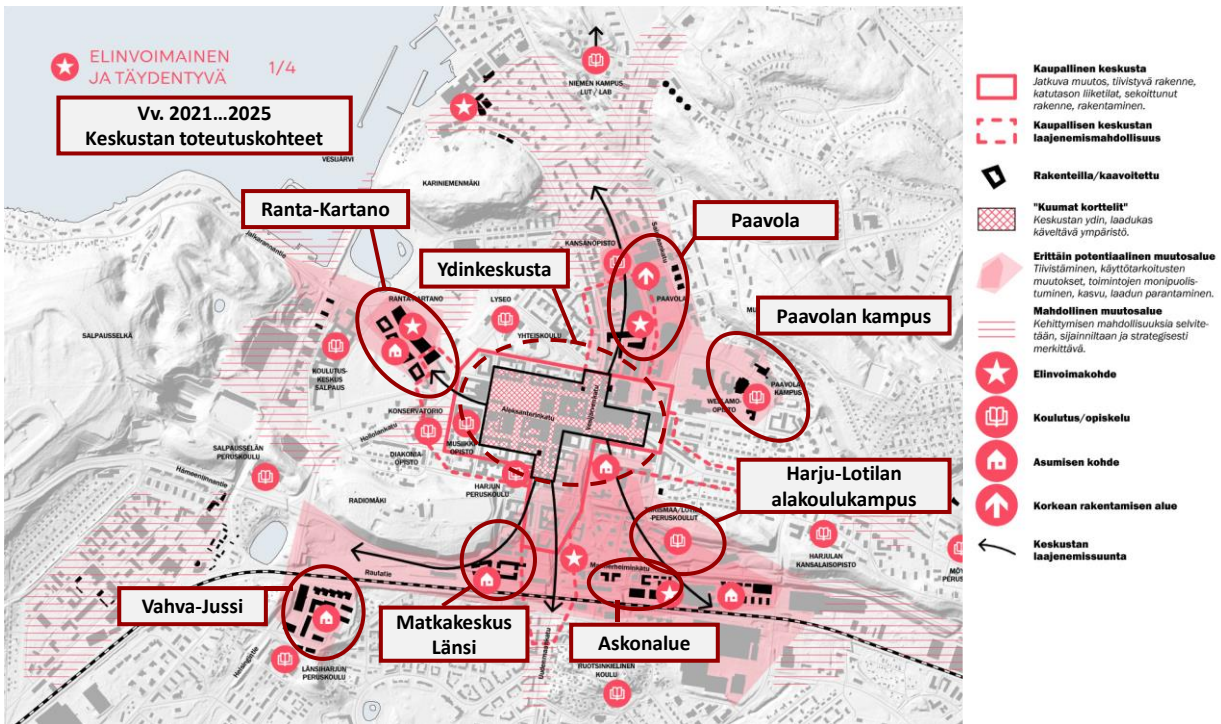
Ranta-Kartanon vesiliikuntakeskuksen, hotellin ja pysäköintilaitoksen kokonaisuuden toteutus muuttaa ympäristöä merkittävästi. Monipuolisen asumisen ja palveluiden kortteleiden toteutus jatkuu. Kisapuiston ja Pikku-Vesijärven puiston kehittäminen etenevät. Uutta asuinrakentamista tulee myös Svinhufvudinkadulle.

Radanvarressa rakentaminen keskittyy Matkakeskuksen länsiosaan. Entisen Oikeustalon ja Vientikerman tontit uudistuvat asuin- ja toimistokäyttöön. Entisen Tullintalon kortteli muuttuu asuinkortteliksi. Postitalon kortteliin toteutuu asumisen lisäksi liityntäpysäköintilaitos ja mahdollisesti Matkakeskusta palvelevia liiketiloja.

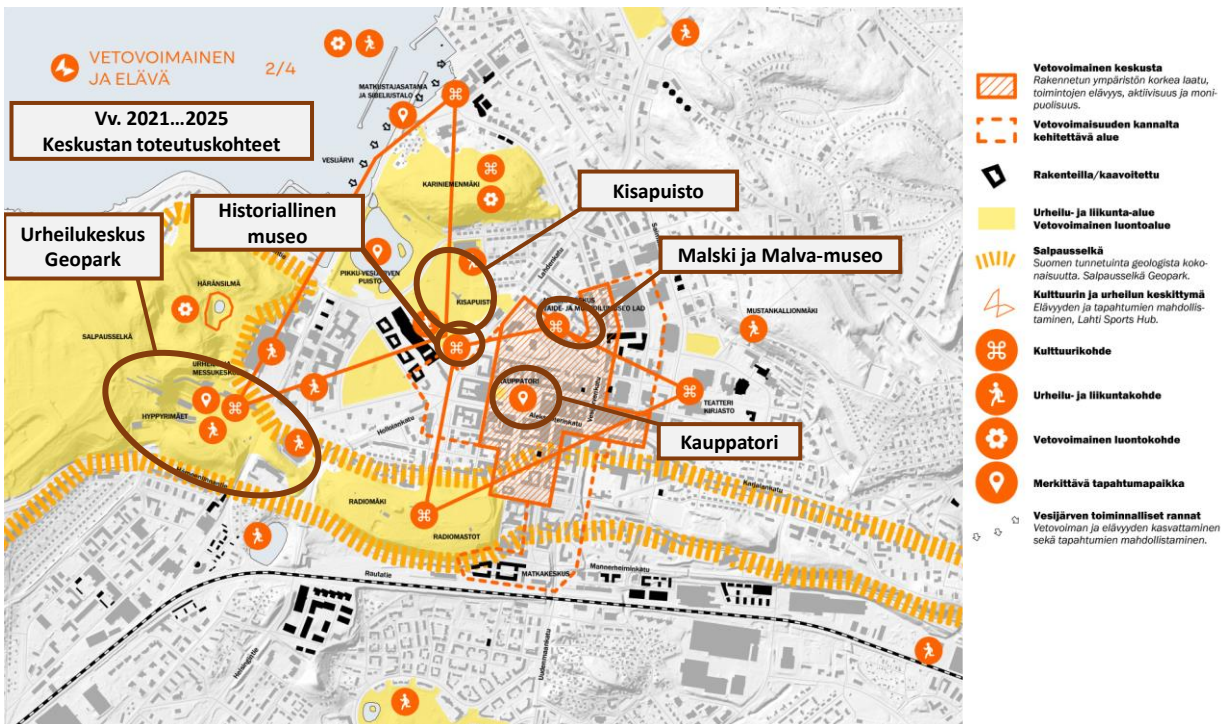
Viihtyisyyden lisääminen on tärkeää Lahden keskustan vetovoiman lisäämiseksi. Yhteistyössä yrittäjien ja muiden keskustan toimijoiden kanssa toteutetaan katutilan käyttöä helpottavia toimenpiteitä, kokeiluita ja tapahtumia. Monipuolisten palvelujen säilyttämiseen panostetaan vastaamalla kaupallisten palvelujen muutokseen. Keskustassa katutasoon toteutuu pääosin liike- ja palvelutiloja. Palvelutori tarjoaa monipuoliset julkiset palvelut ja osallistumistilat Aleksanterinkadun varressa. Perhekeskus ja keskustan sote-keskus tuovat keskustaan päivittäin kävijöitä.

Keskustan kehän ja siihen kytkeytyvien pysäköintilaitosten toteuttaminen vaikuttavat merkittävästi keskustan viihtyisyyteen. Eteläisen kehätien valmistuminen mahdollistaa Mannerheiminkadun muuttamisen bulevardimaiseksi keskustan kehäkaduksi. Kehä jatkuu Mannerheiminkatuun liittyvälle Saimaankadulle. Vuoksenkatu jää viereen palvelemaan asuinkortteleiden liikennettä. Sairaalanmäelle toteutetaan uusi pysäköintilaitos ja Siltapuiston pysäköintilaitoksen paikalle rakennetaan uutta asuin- ja toimitilaa.

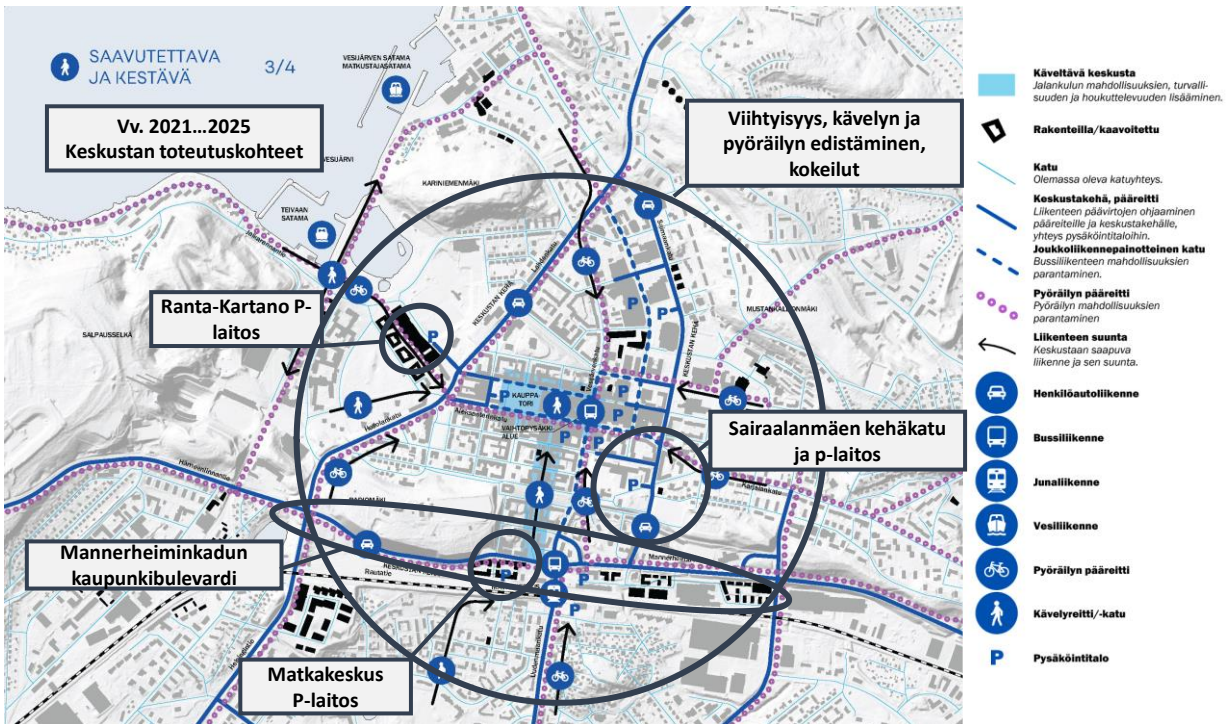
Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kehitetään keskustan alueella systemaattisesti. Keskustan kehäkatujen sisäpuolisia katuja kehitetään kävelypainotteisina viihtyisyys edellä. Pyöräilyn tavoiteverkon mukaiset pyörätiet- ja kaistat toteutetaan keskustan alueella ja pyöräily tapahtuu osalla kaduista ajoradalla, jolloin jalkakäytävät saadaan rauhoitettua kävelijöiden käyttöön. Pyöräilyn ja kävelyn erottelulla parannetaan kulkumuotojen välistä tasa-arvoa, liikenneturvallisuutta ja liikkumisen sujuvuutta.



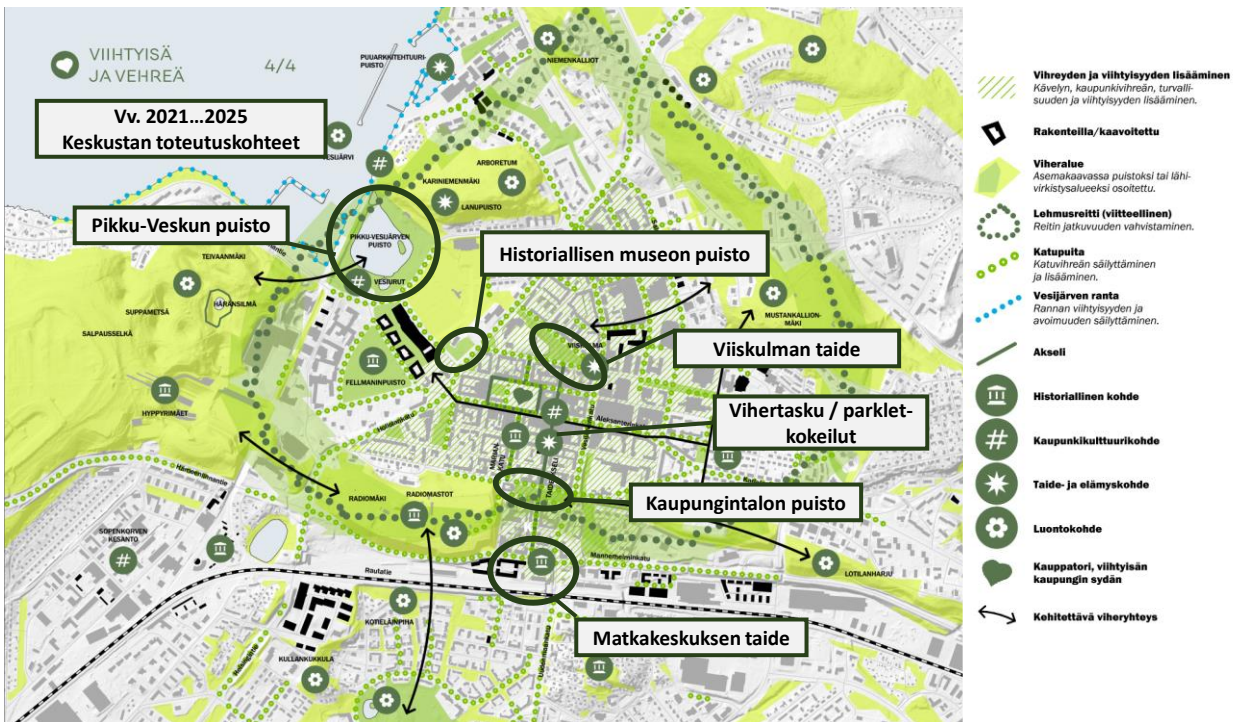
Kuva 1 Keskustan elinvoima-, täydennys- ja muutoskohteet.



Kuva 2 keskustan vetovoima- ja elämyskohteet.



Kuva 3 Keskustan liikennejärjestelmäkohteet.



Kuva 4 Keskustan vehreyden ja viihtyisyyden lisäämiskohteet.

5.2 Asemakaavoitus

Keskustassa on kaavavalmista asumisen rakennusoikeutta noin 100 000 k-m² ja uudet kaavakohteet mahdollistavat rakennusoikeutta lisää lähes saman verran. Keskustan kortteleiden tiivistäminen lisärakentamisella vähenee, mutta olemassa olevan rakennuskannan kehittäminen jatkuu. Rakennuksia pyritään säilyttämään entistä aktiivisemmin tutkimalla uusia käyttötarkoituksia rakennusten kulttuurihistoriallinen suojeluarvo ja kunto huomioon ottaen. Asumisen monimuotoisuus lisääntyy myös keskustassa, mikä vaikuttaa korttelipihojen kehittämiseen. Katutilan viihtyisyyden ja kaupunkivihreän lisääminen on entistä tärkeämpää.

Liike- ja toimistotilojen osalta keskitytään nykyisten toimitilojen kehittämiseen. Keskustassa on edelleen tavoitteena säilyttää ja toteuttaa ensimmäiseen kerrokseen katutilaan avautuvia liike- tai muita tiloja. Matkakeskuksen viereisen liityntäpysäköintiä sisältävän korttelin kaavamuutoksella parannetaan liikenneympäristöä ja alueen palvelutarjontaa. Muuten matkakeskuksen läheisyydessä on lähivuosien tarpeisiin riittävästi kaavoitettua liike- ja toimistotilojen kerrosalaa, noin 40 000 k-m². Uudenaikaisiin työ- ja kokoustiloihin liittyvien erilaisten palveluiden kysyntä vaikuttaa toimitilarakentamiseen.

Toteutuskaudella on vireillä useita julkisen rakentamisen hankkeita. Kaupungintalon kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen aktiivisemmän julkisen käytön. Sairaalanmäen ja Harju-Lotilan monitoimitalon asemakaavan muutokset ovat merkittäviä uudisrakentamisen lisäksi myös laajemman liikenneympäristön kannalta. Toteutuessaan nämä kohteet vaikuttavat koko kaupungin palvelutarjontaan.

Rakokiven liikekeskuksen torialueen ja sen liikennejärjestelyjä kehitetään yhdessä alueen toimijoiden kanssa. Liikekeskuksen lähistön toteutumattomia kerrostalokortteleita tarkastellaan uudelleen.

6. Palveluiden ja kaupan Lahti

6.1 Julkiset palvelut

Lahden palveluohjelmassa-muodostetaan pitkän aikavälin visio tulevaisuuden julkisten palveluiden järjestämistavasta. Visiota tarkistetaan neljän vuoden välein Lahden suunta -työn yhteydessä. Visio tarkentuu lyhyemmän aikavälin toimenpiteiksi Lahden Suunnan toteutusohjelmassa ja kaupungin taloussuunnittelussa.

Lahden suunta 2017-2020 -työn tavoitteisiin (kv 15.1.2018) sisältyy myös palveluita ja palveluverkkoa koskevia tavoitteita. Palveluverkkotyön integroiminen vahvasti palveluohjelmaan ja yleiskaavaan edistää palvelualueiden välistä yhteistyötä ja tuo siihen kokonaisnäkömyksen palveluiden pitkäjänteisestä kehittämisestä. Yleinen tavoite julkisten palveluiden osalta on koota palveluita yhteen palvelun tuottamisen ja tilojen tehokkaan käytön kannalta järkeviksi ja tarkoituksenmukaisiksi yksiköiksi.

Julkisten palvelujen sijoittumiseen ja tilaratkaisuihin vaikuttavat asuinalueiden väestökasvuennusteet, asukkaiden päivittäisen asioinnin tarpeet ja sähköisten palvelujen käytön lisääntyminen. Palveluverkon suunnittelua ohjaavat myös rakennusten kunto ja saavutettavuus, saneeraustarpeet sekä kuntatalous. Edellisten lisäksi sijainti- ja tilaratkaisuihin vaikuttavat valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet, esimerkkinä vuonna 2017 toimintansa aloittanut Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä ja sen seuraaja Harjun Terveys Oy.

Tulevaisuuden palveluverkkovision mukaisesti julkisten palvelujen tarjonnan laajuus ja saavutettavuus vaihtelee alueittain.

Lahdessa on omaleimaisia alueita, joilla liikutaan eri tavoin ja joissa on erilainen palvelutarjonta:

- Taajaman lähipalvelualueella palvelutarjonta on laajinta ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen tai pyöräillen.
- Etäpalvelualueella palvelut ovat saavutettavissa omalla autolla, joukkoliikenteellä tai kuljetuksin.
- Harvaan asutulla alueella palvelut ovat saavutettavissa vain omalla autolla tai kuljetuksin.

Lähipalvelualueella tarjotaan julkisia palveluja kolmella erilaisella laajuudella:

- **Keskustan palvelukeskittymä** käsittää kaupunkikeskustan monipuoliset palvelut, kuten Palvelutorin Lahti-Pisteen, Kelan ja Verohallinnon palvelut sekä teatterin.
- Kaupunkikeskustan ulkopuolella palveluja on keskittynyt alueellisesti monitoimitalojen verkostoon. Monitoimitalojen yhteydessä tarjotaan myös kirjasto- ja hyvinvointipalveluita sekä oleskelutiloja eri ikäryhmille vaihtelevasti alueen asukkaiden tarpeiden mukaan. **Alueellinen palvelukeskittymä** voi muodostua myös erilaisista kaupallisista palveluista.
- Asuinalueilla sijaitsee myös yksittäisiä **lähipalveluyksiköitä**, kuten kouluja tai päiväkoteja.

Lasten ja nuorten palveluiden palveluverkossa huomio kohdistuu kaupungin päiväkotij- ja kouluverkon suunnitteluun, jossa otetaan huomioon lasten mahdollisuus itsenäisiin koulumatkoihin, uuden opetussuunnitelman toiminnalliset vaatimukset sekä lapsilähtöinen oppimisympäristö koulussa ja koulun lähiympäristössä. Kunnan, yritysten ja kolmannen sektorin palveluja kootaan monitoimitaloihin, jotka sijoittuvat tiiviin kaupunkirakenteen alueelle joukkoliikennereittien läheisyyteen. Tulevaisuudessa voisi olla tarkoituksenmukaista tarkastella palveluiden järjestämistä verkon osalta myös monitoimijamallin näkökulmasta, jolloin esimerkiksi yksityiset päivähoiton tuottajat voisivat toimia monitoimitaloissa.

Palveluiden kehittäminen nykyisissä rakennuksissa edellyttää yleensä asemakaavan muutosta rakennusoikeuden tai muiden toteuttamisedellytysten lisäämiseksi. Julkisen palvelun tontteja muutetaan

myös uuteen käyttötarkoitukseen ja rakennuksia peruskorjataan tai korvataan uusilla. Uustuotantoa toteutetaan myös uusille palveluntarjoajille.

Tulevalla tarkastelukaudella voisi olla tärkeää luoda palveluskenaarioita ja tulevaisuuden palveluvisiona muutoksessa olevien asumisen ja liikkumisen trendien sekä palveluiden sähköistymisen perusteella. Itse palveluverkko-käsitettä voisi laajentaa kouluista ja päiväkodeista kattavaksi toimipaikkaverkoksi, joka käsittää kaikki kaupungin järjestämisvastuulla olevat palvelut. Palveluverkon suunnitelmallinen arviointi ja seuranta suhteessa esimerkiksi vähenevään lasten määrään sekä talousarviokehitykseen tuottaa päätöksenteon prosesseihin tietoja, joiden perusteella voidaan arvioida sekä toimipaikkaverkostoa että liikkumisväylien kehittämistä osana palveluskenaarioita.

Joukkoliikenne

Kaupungin palveluverkon suunnittelussa otetaan huomioon palvelupisteiden saavutettavuus julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen. Joukkoliikenteessä otetaan uusi runkolinjasto käyttöön vuosien 2021 ja 2022 aikana. Runkolinjaston tavoitteena on selkeyttää linjastoa, nopeuttaa matka-aikoja ja tarjota parempaa palvelutasoa alueilla, joilla asuu runsaasti potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä. Linjaston kilpailutuksessa pisteytetään vaihtoehtoiset käyttövoimat. Vaihtoehtoisia käyttövoimia ovat sähkö, vety, biokaasu ja uusiutuva diesel. Kesällä 2021 runkolinjoilla aloittaa 17 uutta sähköbussia.

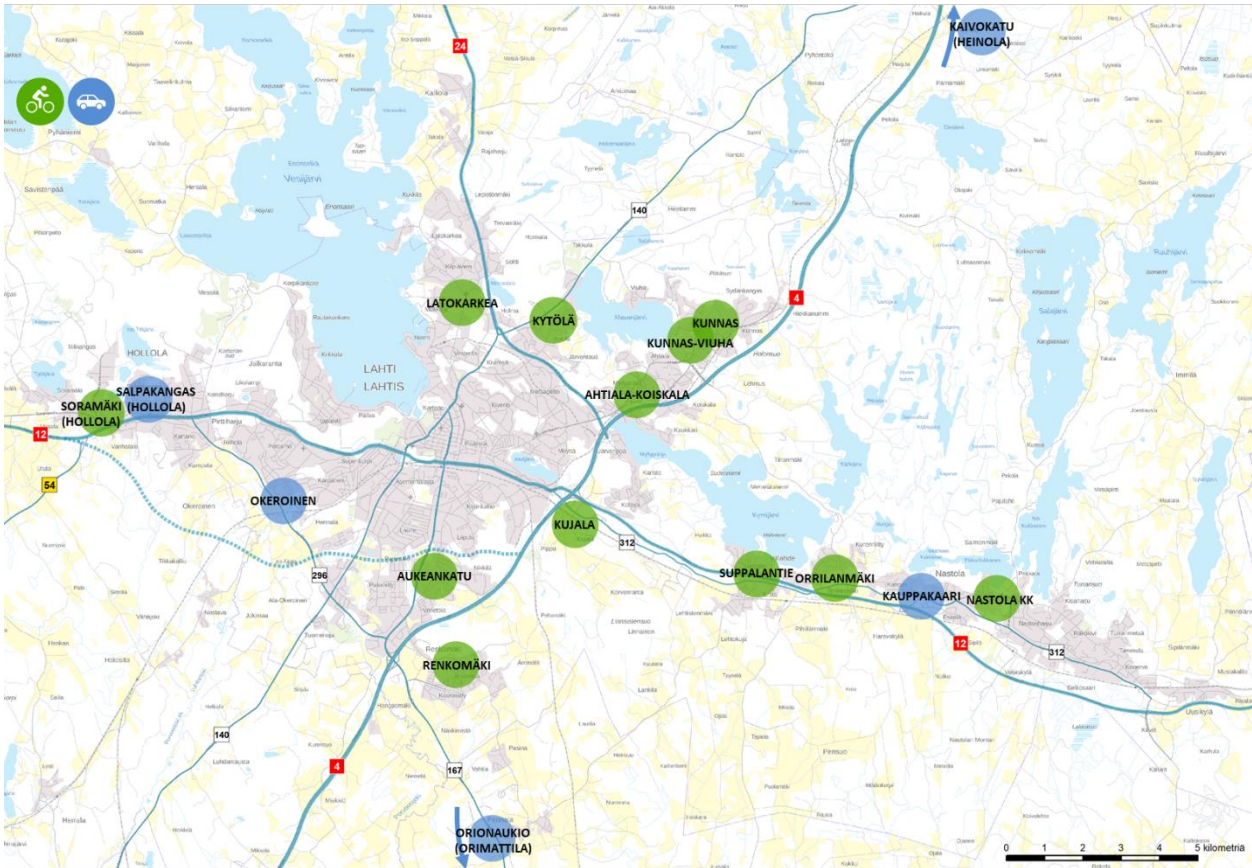
Joukkoliikenteessä kehitetään myös matkustajainformaatiota. Vuoden 2021 aikana kaikki linjat ovat mukana reaaliaikaisen seurannan piirissä. Reaaliaikaisen matkustajainformaatiojärjestelmän avulla matkustajille voidaan jakaa reaaliaikaista tietoa bussin sijainnista ja saapumisesta pysäkillä. Lisäksi kehitetään sähköistä matkustajainformaatiota pysäkinäyttöillä ja linja-autojen sisänäyttöillä.

Matkustajainformaatiojärjestelmä mahdollistaa myös liikennevaloetuuksien käyttöönottoon. Etuuksien avulla liikennevalojen keskusjärjestelmälle voidaan välittää liikennevaloetuspyyntöjä myöhässä oleville tai priorisoiduille vuoroille ja siten joukkoliikenteestä saadaan entistä täsmällisempää ja sujuvampaa.

Keskustaan tarvitaan monikäyttöisiä, vuorottaista pysäköintiä täydennysrakentamisen, julkisten palveluiden ja tapahtumapaikkojen tarpeisiin sekä liityntäpysäköintiin ja asiointiin. Julkisista pysäköintilaitoksista toteutetaan Ranta-Kartano, Harjun parkki (Sairaalanmäki) sekä Matkakeskuksen pysäköintitalo.

Laadukas liityntäpysäköinti kannustaa joukkoliikenteen käyttöön ja tavoitteena on tulevaisuudessa lisätä matkakeskuksessa liityntäpysäköintipaikkojen määrää myös radan eteläpuolella. Myös pyöräpysäköintipaikkoja lisätään ja erityisesti kehitetään säilytysturvallisia ratkaisuja.

Vuonna 2020 toteutetun liityntäpysäköintiselvityksen mukaiset pyörien ja autojen liityntäpysäköintipaikat runkolinjaston solmukohdissa toteutetaan erillisen toteutussuunnitelman mukaisesti (kohteet kartalla, Kuva 5).



Kuva 5 Suunnitelman mukaiset liityntäpysäköintipaikat kartalla

Kaupunkipyörät

Kaupungin tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen palvelutarjontaa ja edistää matkaketjuajattelua. Kaupunkipyöräjärjestelmä täydentää joukkoliikenteen palvelutarjontaa ja parantaa niin kutsutun viimeisen mailin saavutettavuutta. Kaupunkipyöräjärjestelmä lanseerataan vuoden 2021 syksyllä 250 pyörän laajuisena. Lahden kaupunkipyöräjärjestelmän asemat ovat virtuaalisia ja pyörät sähköavusteisia. Tulevaisuudessa järjestelmän kokoa on mahdollista kasvattaa sekä laajentaa toimintakausi ympärivuotiseksi.

6.2 Julkisten palveluiden hankkeita

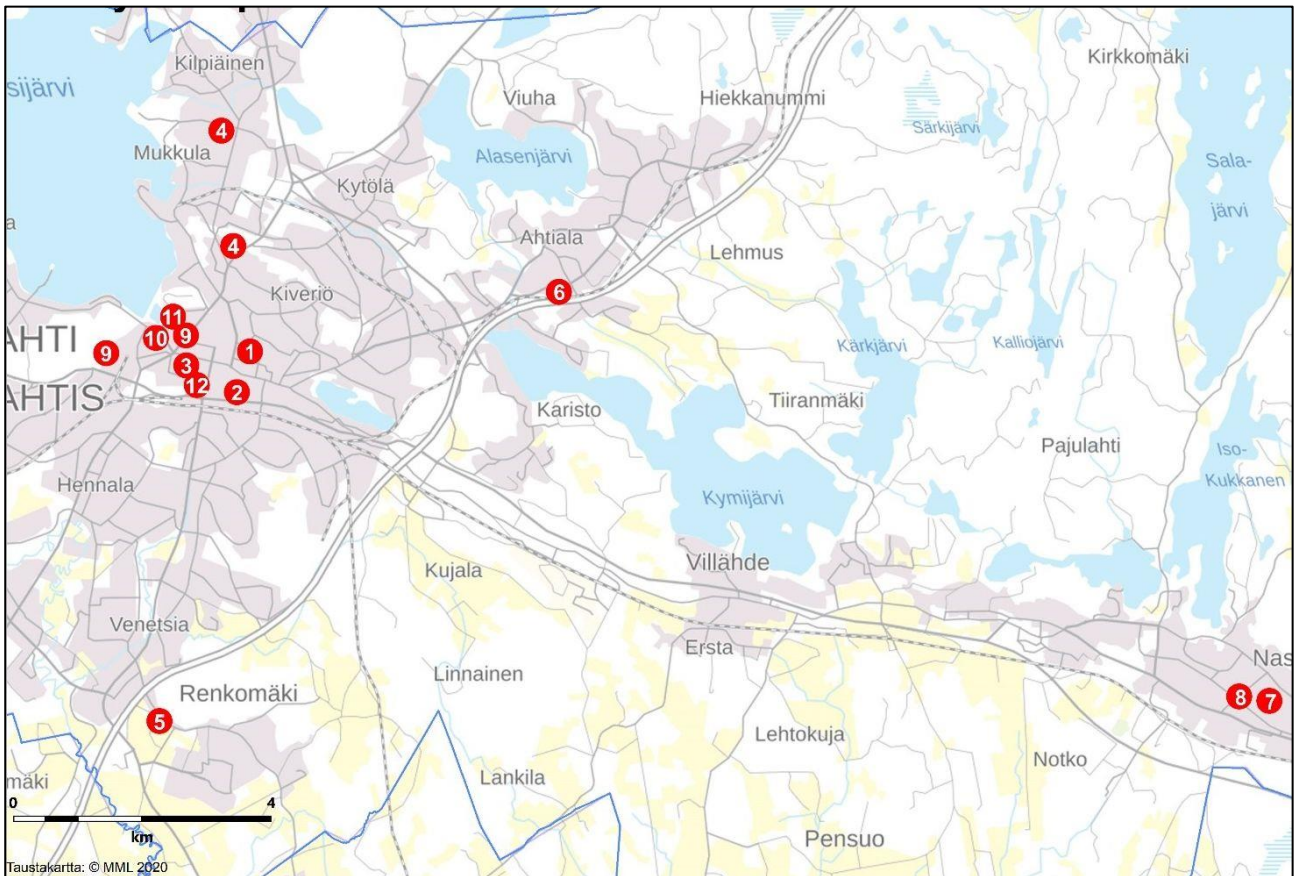
Julkisten palveluiden hankkeissa ovat mukana myös ne kaupunginjohtajan talousarvioesityksessä luetellut hankkeet, jotka on suunniteltu alkamaan tai valmistuvat vuosien 2021-2025 aikana. Toteutusohjelma tarkentuu talousarviossa ja palvelualojen hanke-esityksissä ja -suunnittelussa. Suluissa oleva numero hankkeen perässä viittaa karttaan (Kuva 6).

Sivistyksen palvelualueen hankkeita

Sivistyksen palvelualueen investointihankkeet on päätetty palveluverkkoon liittyvien päätösten yhteydessä sekä talousarviossa ja -suunnitelmassa. Osa tässä listassa esitetyistä hankkeista on vasta ideoitavana ja kokonaisuus edellyttää vielä selvityksiä, tarkempaa suunnittelua ja päätöksentekoa.

- Tiirismaan koulun ja lukion sekä Wellamo-opiston siirtyminen Aikuiskoulutuskeskuksen ja Muotoiluinstituutin ja tiloihin. Rakennusten muutostyöt ja korjaukset sekä uusien liikuntatilojen rakentaminen Paavolan kampuksen alueelle (1)
- Harjun koulua korvaavien uusien tilojen rakentaminen uuteen monitoimitaloon Lotilan koulun viereen (2)

- Harjun koulu kiinteistön jatkokäyttö (3)
- Kivimaan monitoimitalon uudisrakennus ja vanhan koulurakennuksen perusparannus ja Mukkulan koulun tilaratkaisut sekä varhaiskasvatuksen tilaratkaisut (4)
- Renkomäen uusi monitoimitalo (5)
- Myllypohjan koulun perusparannus ja laajennus monitoimitaloksi (6)
- Rakokiven monitoimitalon valmistuminen (7)
- Nastopolin kiinteistön ratkaisu (8)
- Urheilukeskuksen ja Ranta-Kartanon alueen kokonaisratkaisut sekä liikunnan että museotoiminnan osalta (9)
- Uuden uimahallikapasiteetin ratkaisut Ranta-Kartanossa (10)
- Kisapuiston kehittäminen ja tekojäärata (11)
- Kaupungintalon perusparannus (12)
- Päiväkotien ratkaisut palveluverkkosuunnitelman päivityksen mukaisesti
- Lähiliikuntapaikkaverkoston kehittäminen erillisen ohjelman mukaisesti
- Museon varastotilanteen selvitys ja mahdolliset uudet tilat



Kuva 6 Sivistyksen palvelualueen investointihankkeet.

6.3 Päivittäistavarakaupan kehitys vuoteen 2025

Lahdessa sijaitseva vuoden 2020 lopussa 48 koko päivittäistavaroiden valikoimaa myyvää päivittäistavarakauppaa, joista viisi oli hypermarketteja (Kuva 7). Hypermarkettien määrä kasvoi yhdellä, kun Paavolassa kauppakeskus Sykkeen tiloissa toimiva iso supermarket laajennettiin hypermarketiksi vuoden 2021 alussa.

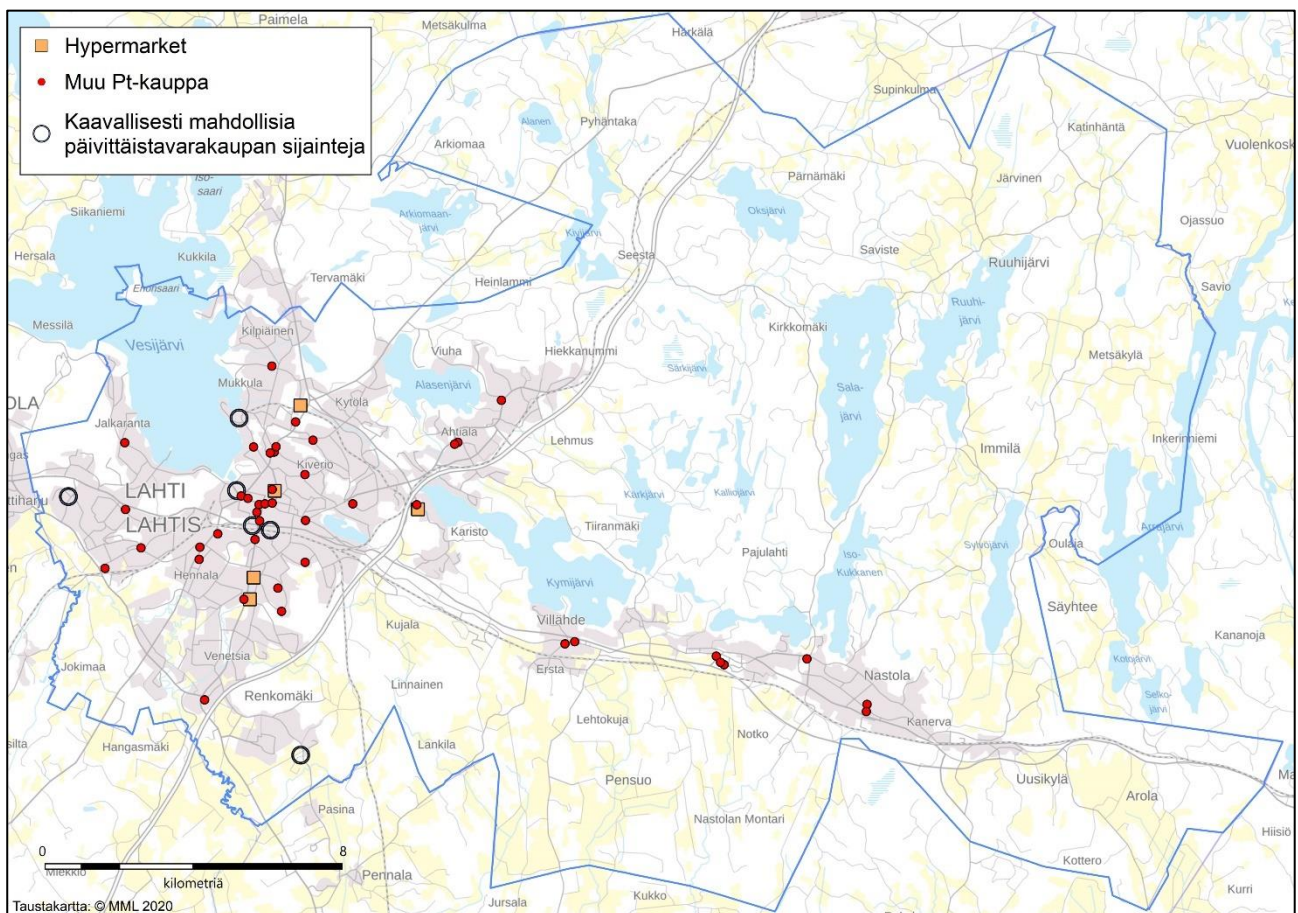
Päivittäistavarakauppa on yksi tärkeimmistä arjen palveluista. Enintään 500 metrin linnuntie-etäisyydellä ruokakaupasta asui Lahdessa vuonna 2019 noin 47 % asukkaista. Päivittäistavarakaupan saavutettavuus

vaihtelee alueesta riippuen. Kerrostalovaltaisilla ja tiheästi asutuilla alueilla kauppa on keskimäärin lähempänä kuin pientalovaltaisilla alueilla.

Ikääntyvien osuus väestöstä kasvaa tulevaisuudessa huomattavasti, mikä korostaa lähipalveluiden merkitystä. Myös perhekoot ovat pienentyneet. Pienet asutokunnat eivät välttämättä halua asioida isoissa päivittäistavarakaupan suuryksiköissä, vaan heille riittää pienempikin myymälä, koska ostettavaa on vähemmän. Toisaalta myös ruuan verkkokauppa tulee oletettavasti tulevaisuudessa lisääntymään. Moni koronaepidemian aikana verkkokauppaa kokeillut hyödyntää sitä jatkossakin. Kaupan toimijat kehittävät myös tehokkaampia malleja ruuan verkkokaupan järjestämiseen.

Kaavoituksella ohjataan kaupan sijoittumista ja mitoitus, mutta sillä ei voida taata kaupan palvelujen toteutumista eikä turvata kaupan kannattavuutta. Kaavoittamalla uudet asuntoalueet väestömäärältään riittävän suuriksi varmistetaan kaavalliset edellytykset uusille kaupan alueille. Vähimmäisväestömäärä uudelle kaupan päivittäistavarakaupalle on 3 000, kaksi kauppa edellyttää 4 500 - 5 000 asukasta. Myös täydennysrakentamisella voidaan parantaa päivittäistavarakaupan toimintaedellytyksiä.

Kaupunki pyrkii aktiivisesti edistämään riittävää päivittäistavarakaupan tonttitarjontaa. Liikerakennusten tontteja kaavoitetaan keskeisille paikoille kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneasioinnin mahdollistavaan sijaan. Myös pienille päivittäistavarakaupan yksiköille osoitetaan kaavoissa uusia sijoittumipaikkoja. Hyvin suunniteltu yhdyskuntarakenne tarjoaa kaupalle kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja ja helpottaa kaupan oman myymäläverkon suunnittelua.



Kuva 7 Kartassa on esitetty Lahden nykyiset päivittäistavarakaupat (tilanne 1/2021) ja kaavallisesti mahdollisia päivittäistavarakaupan sijaintipaikkoja. Kaikki mahdolliset sijainnit eivät välttämättä toteudu. Vierekkäiset sijainnit voivat myös olla vaihtoehtoja toisilleen.

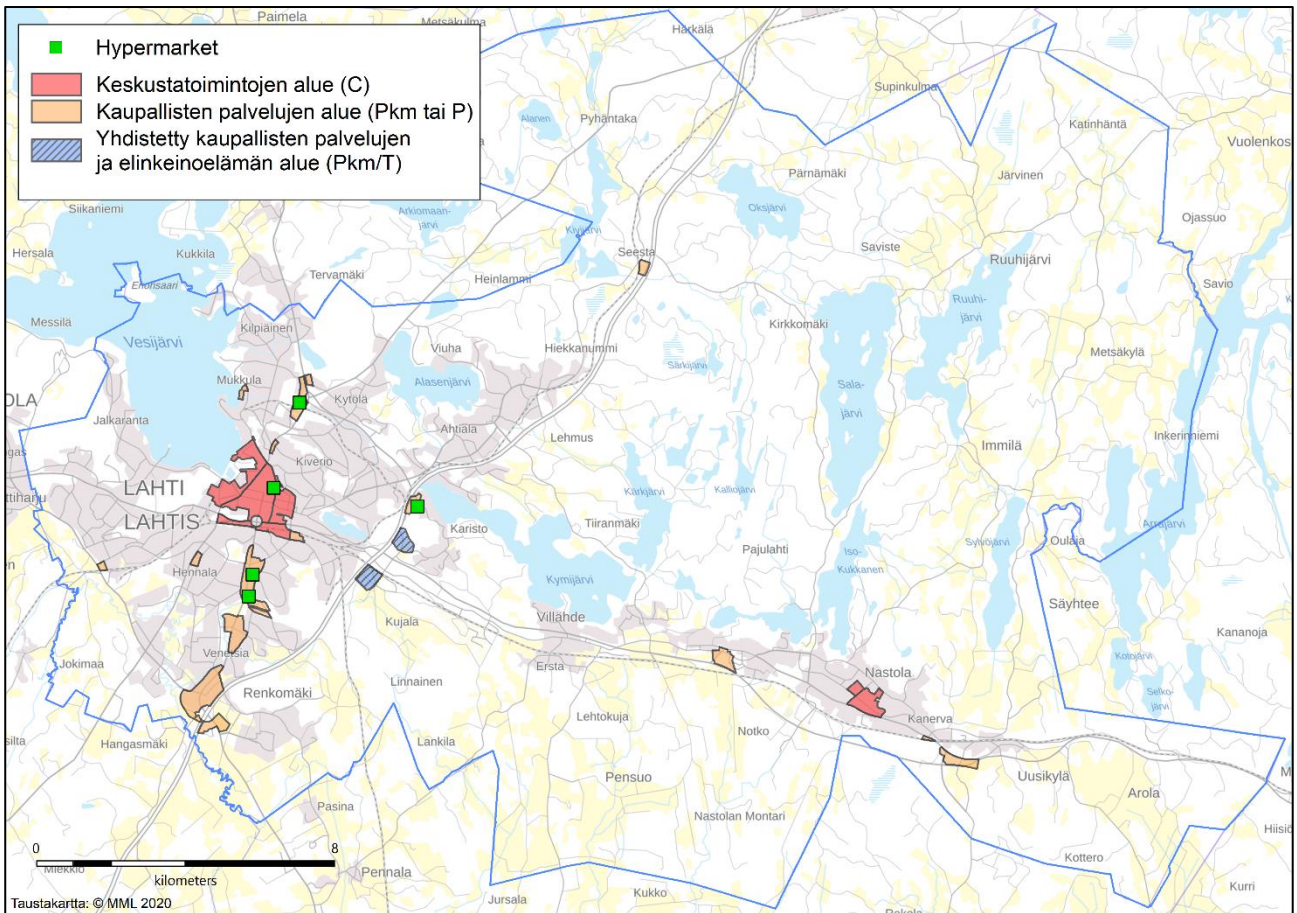
6.4 Erikoistavarakaupan kehitys vuoteen 2025

Maakuntakeskuksena Lahti palvelee yli maakunta- ja kuntarajojen. Keskusta-alueet ovat erikoiskaupan ensisijaisia sijoittumispaikkoja (Kuva 1 Kuva 8). Keskustan kehittämishankkeiden tavoitteena on luoda ydinkeskustaan viihtyisä ja laadukas kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä suosiva kaupunkikeskusta. Keskusta-alueen tavoitteellinen kehittäminen on erikoiskaupan kannalta tärkeää, koska muutoin kaupat hakeutuvat keskustojen ulkopuolelle. Tämä heikentää tasapainoista kauppapalveluverkkoa sekä vähentää keskustan merkitystä kauppapaikkana. Keskustan erikoiskaupan tiloja muunnellaan tarpeiden mukaan lisäämällä rakennusoikeutta.

Aluekeskuksena toimivaa Rakokiven liike- ja palvelukeskusta kehitetään yhteistyössä elinkeinoelämän edustajien ja kiinteistöomistajien kanssa. Tavoitteena on mm. mahdollistaa kaupallisten palvelujen kehittäminen.

Keskusta-alueiden ulkopuolella tavoitellaan erityisesti kauppaa, joka ei suuren kokonsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueille ja joissa myytävät tuotteet vievät paljon tilaa. Kaupan alueita kehitetään tavalla, joka edistää niissä asioimista kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Keskustan ulkopuoliset merkittävimmät erikoiskaupan keskittymät sijaitsevat Uudenmaankadun varrella (Renkomäki, Uudenmaankadun kaupan alue, Laune), Karistossa, valtatie 24 varrella Holmassa ja Rakokivessä (Kuva 8). Erityisesti Renkomäessä on käynnissä kaupan alueisiin liittyviä asemakaavamuutoksia, esimerkiksi Kärkkäisen liikerakennuksen laajennus ja Lahden portin alue.

Kauppapaikkoja tarjotaan myös uuden tyyppisille toimijoille. Liiketoimintaan tulee uusia innovaatioita ja toimintatapoja, jotka tarvitsevat erilaisia myymäläratkaisuja. Esimerkkinä uudentyyppiset konseptit, joissa yhdistyvät verkkokauppa ja fyysinen myymälä, pop-up myymälät sekä showroom-tyyppiset konseptit. Nettikauppa ja nettikaupan jakelu synnyttävät myös uusia tarpeita liikkumiselle ja toimituksille. Osa uusista liikekonsepteista hakee kauppapaikkansa keskustoista, osa keskustojen ulkopuolelta. Toimintojen keskustojen ulkopuolella tulee olla kuitenkin tasapainossa keskustan elinvoimaisuuden kanssa.



Kuva 8 Kaupan alueet Lahden yleiskaavaehdotuksessa Y-203.

7. Elinkeinojen Lahti

Lahden seudun kilpailukykystrategia pohjautuu kaupunkiseudun yritysystävällisyyteen, kestävyYTEEN ja rohkeuteen. Tavoitteena on, että Lahden kaupunkiseutu on mitatusti Suomen kehittyvin kasvukeskus. Kaupunkiseudun liiketoimintaekosysteemien strategisina teemoina ovat kiertotalous sisältäen sekä biologiset että tekniset materiaalit, muotoilun ja digitalisaation yhdistelmät erityisesti käytettävyyden näkökulmasta sekä liikunta ja elämykset liittyen läheisesti matkailun teemaan.

Kaupunki edistää uusien työpaikkojen ja yritystoiminnan syntymistä keskustan ja radanvarren alueella sekä osoittamalla uusia elinkeinoelämän alueita erityisesti kehätien yhteyteen Pippo-Kujalassa ja Jokimaalla. Lisäksi turvataan nykyisten yritysten toimintaedellytykset ja mahdollistetaan niiden toiminnan laajentuminen. Kaupungin aluerakentamis- ja investointikohteet voivat toimia uusien tuotteiden ja palveluiden kokeilu- ja kehitysympäristöinä ja sitä kautta tukea alueen elinkeinoelämän kasvua. Uusien asuin- ja liiketoiminnan alueiden suunnittelussa mahdollistetaan referenssien syntyminen alueen yrityksille. Maankäytön ratkaisuisa edistetään ympäristö-, urheilu- ja innovaatiotoimintaa tukevien keskittymien syntymistä, mahdollistaen elinkeinoelämän kytkeytymistä niihin.

Elinkeinoelämän nopeat muutokset otetaan huomioon hyödyntämällä erilaisia lupamenettelyjä mahdollisimman joustavasti. Toiminnan sijoittumiseen vaikuttavista erityiskysymyksistä kuten pohjaveden suojelusta muodostetaan selvä kanta. Päätetyistä aikatauluista pidetään kiinni niin kaavoituksessa kuin kunnallisteknisissä investoinneissa, sillä aloituksen siirtymisellä voi olla merkittäviä toiminnallisia ja taloudellisia vaikutuksia. Kiertotalous ja muut uudet ympäristöliiketoiminnan muodot vaikuttavat uusien toimitila- ja työpaikka-alueiden sijoittumiseen ja aluevarauksiin.

Elinkeinoitoimintojen kannalta keskeisimmät painopistealueet ovat Pippo-Kujala, Niemen alue, Urheilukeskuksen-Ranta-Kartanon alue sekä Lahden keskusta. Pippo-Kujalan ja Lotilan aluetta valtateiden 4 ja 12 risteyksessä kehitetään määrätietoisesti yhtenä Suomen merkittävimmistä yrityskeskittymistä. Aluetta kehitetään ja kaavoitetaan yritystoiminnalle vetovoimaisena ja logistisesti houkuttelevana sijoittumispaikkana. Pippo-Kujalan alueen reilun 100 hehtaarin yritysalueen kaavoittaminen mahdollistaa sekä suurten että pienempien yritysten sijoittumisen Lahteen.

Niemen alueelle, Lahden Tiedepuiston ja Mukkulankatu 19:n kiinteistöihin, on keskittynyt merkittävä määrä tutkimustoimintaa sekä osaamisintensiivistä yritystoimintaa. Niemen alueen kehittymistä korkeakoulujen ja yritysten innovaatiokokonaisuudeksi edistetään mahdollistamalla kampus- ja tiedepuistotoimintaa tukevien palvelujen syntymistä. Niemen monipuolisen asumisen mahdollisuuksia parannetaan joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräily-yhteyksiä kehittämällä sekä sijoittamalla alueelle opiskelija-asumista.

Tuetaan matkailun ja urheilun sekä niihin liittyvien investointien ja palveluiden syntymisen edellytyksiä koko Lahden alueella sekä näihin liittyviä logistisia yhteyksiä. Matkailu- ja urheiluliiketoiminnan erityisiä painopistealueita ovat Urheilukeskus, Vesijärven ranta-alueet ja Ranta-Kartano, Liikuntakeskus Pajulahden alue sekä Salpausselkä UNESCO Global Geoparkin alue aina Messilän alue mukaan lukien. Matkailun kehittämisessä hyödynnetään Lahden kaupungin roolia kansallisen urheilun suurtahtumayksikön koordinaattorina kansainvälisten ja kansallisten urheilun suurtahtumien johtavana kaupunkina. Lahden tavoitteena on olla kestävä matkailun kohde (Sustainable Destination Finland) vuoteen 2023 mennessä ja tavoitetta tuetaan maankäytön ratkaisulla.

Lahden keskustaa kehitetään parantamalla liikenteen sujuvuutta sekä kehittämällä keskustaa yritystoiminnan ja asiointisujuvuuden näkökulmasta. Keskustan kehittämisessä huomioidaan myös sähköisen liikenteen edistämiseen liittyvät näkökulmat ja keskustan alueen kehittämisen tulee heijastella Euroopan ympäristöpääkaupunkivuoden perintöä.

Uutta kaupan ja elinkeinoelämän rakennusoikeutta kaavoitetaan vuosittain keskimäärin 40 000 k-m². Kaavoituksessa otetaan huomioon uusien elinkeinoalueiden syntyminen kehätien vaikutusalueelle ja niille riittävien logististen yhteyksien turvaaminen sekä keskusta-alueiden kehittyminen.

Lahden aseman seudulle ja radan varteen on rakentumassa merkittävä asumis- ja työpaikka-alueiden kokonaisuus, joka nivoutuu osaksi Lahti-Helsinki -kasvukäytävää sekä Niemen innovaatioalustaa.

Toimitilarakentaminen toteutuu suurelta osin olemassa olevien tonttien uudelleen rakentamisen ja nykyisten kiinteistöjen laajentamisen kautta. Liike- ja toimistotiloja on erityisesti Lahden ydinkeskustan ja Rakokiven keskuksen asemakaavan muutoksissa. Niemen alueella varaudutaan LUT-konsernin ja sen yhteistyötahojen kehittämistarpeisiin. Monipuolinen opiskelu-, tutkimus- ja työpaikkakeskittymä voi sisältää myös palveluja ja asumista. Satama-alueen ja rantaraitin kehittäminen ovat osa Niemen alueen kokonaisuutta. Asumisen ja toimitilojen sekoittuneita alueita pyritään toteuttamaan myös Hennalan, Sopenkorven ja Villähteen alueella.

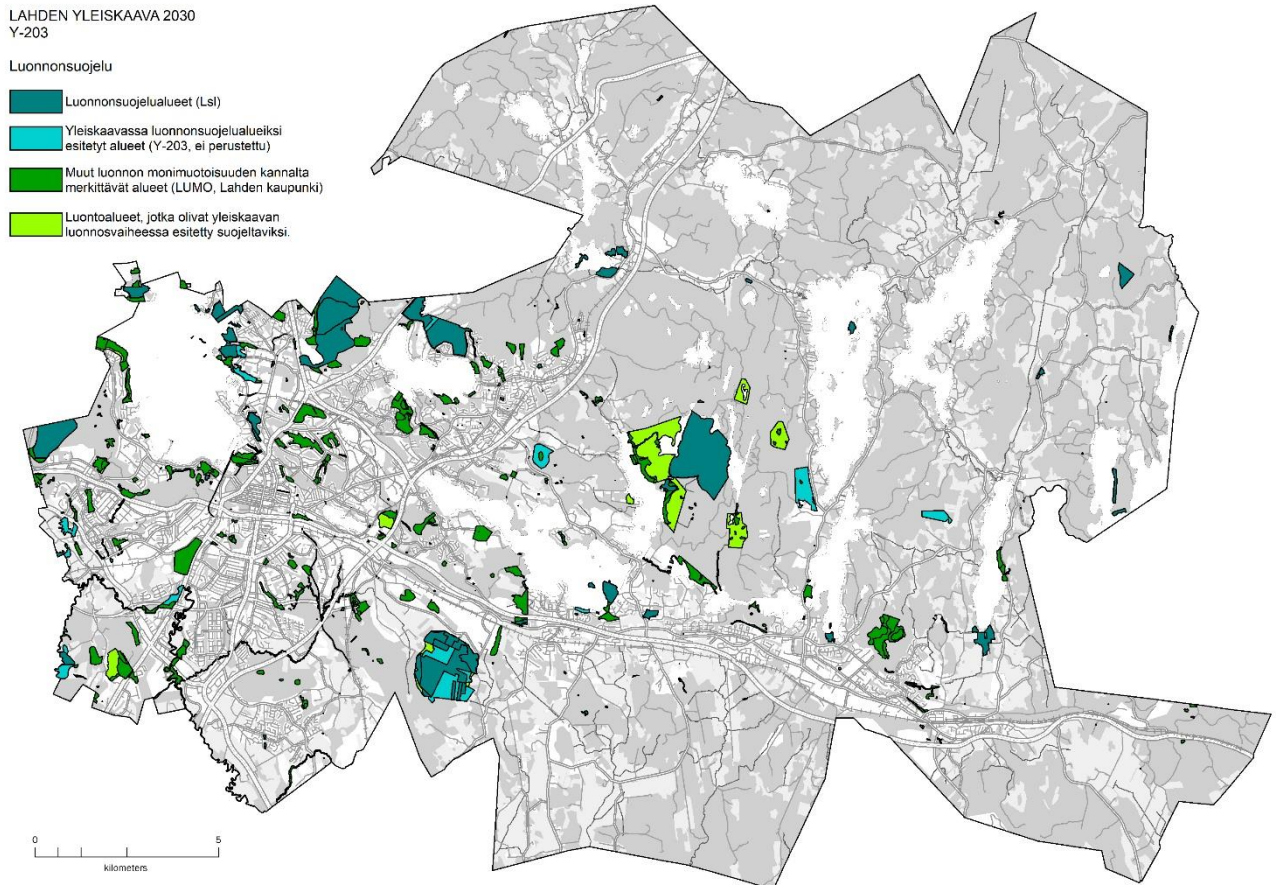
Radanvarren työpaikkakeskittymän täydentämistä jatketaan Matkakeskuksen ja radan molemmin puolin. Radanvarren kehittäminen laajenee Villähteen, Nastolan ja Uudenkylän asemien ympäristöön ja asema-alueiden kehittämisestä tehdään selvitys. Toimitila- ja työpaikka-alueiden laajentaminen erityisesti Nastolan ja Uudenkylän aseman läheisyydessä on perusteltua jo olemassa olevan yritystoiminnan rinnalla. Eteläisen kehätien rakentuminen on lisännyt Pippon liittymän näkyvyyttä. Renkomäen liittymän ympäristössä on vielä jonkin verran toteutumaton toimitilarakentamisen aluetta, mutta laajemmat tulevaisuuden kaavoituskohteet sijoittuvat Nastolan, Uudenkylän ja mahdollisesti Koiskalan valtatieliittymien läheisyyteen.

8. Luonnonläheinen Lahti

Lahden viheralueohjelman 2013-2025 päivittäminen seuraavalle kaudelle käynnistetään. Viheralueohjelmaan liittyvät toimenpideohjelmat ohjaavat viheralueiden tarkempaa suunnittelua ja hoitoa. Toimenpideohjelmia päivitetään tarvittaessa.

Vuonna 2021 perustetaan Hirvilammin ja Kilpasen luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojeluohjelma viedään päätöksentekoon, jonka jälkeen se ohjaa luonnonsuojelualueiden verkoston täydentymistä. Osasta alueista haetaan ympäristöministeriöltä METSO-korvausta. Myös kohteita, joista korvausta ei saada, edistetään ohjelman mukaisesti.

Luonnonsuojelun rinnalla kehitetään ekologisen kompensaation käyttöä osana maankäytön suunnittelua osallistamalla kompensaatiotyökalua edistäviin tutkimushankkeisiin. Kaupungin luonnon monimuotoisuus -kohteet (LUMO) käydään läpi ja päivitetään yhdenmukaisiksi arviointikriteereiltään. Tarvittavilta osin tehdään myös uusia inventointeja. Samalla tarkistetaan kulttuuriympäristöihin liittyvät perinnebiotoopit ja niittyselvityksessä esiin nousseet perinnemaisemat osaksi LUMO-verkosta.



Kuva 9 Lahden merkittävät luontoalueet.

Seudullinen pohjavedensuojelusuunnitelma 2012-2021 päivitetään. Vesiensuojeluohjelmien toimenpiteet pannaan täytäntöön. Lahden hulevesiohjelma (2012) pyritään päivittämään.

Virkistysalueita kehitetään laaditun yleissuunnitelman pohjalta vyöhykkeinä ja asemakaavoituksessa pidetään huolta verkoston jatkuvuudesta. Kaupunginosapuistojen identiteettiä kehitetään ja ne pyritään liittämään toisiinsa luontevilla reitti yhteyksillä. Pikku-Vesijärven puiston 2021 valmistuneen yleissuunnitelman toteutusta edistetään. Launeen keskuspuiston yleissuunnitelma laaditaan 2021.

Kaupungin omistamien virkistysalueiden metsiä hoidetaan alueille laadittavien 10-vuotismetsäsuunnitelmien mukaisesti, jatkuvan kasvatuksen periaatteella.

Lahden kaupunki ei osoita omistamilleen ranta-alueille uutta rakentamista, alueet säilytetään pääsääntöisesti yleisessä virkistyskäytössä. Vesijärven rannan ulkoilureitti Korpikankareelta Karjusaareen (osin kaduilla, osin poluilla) sekä Joutjärven ja Merrasjärven kiertävät reitit opastetaan ja merkitään kartalle. Alasjärven ja Kymijärven ympäri kiertäviä reittejä kehitetään asemakaavoituksen ja kunnallistekniikan yhteistyönä.

Reitistöjen seudullista kehittämistä jatketaan. Edistetään erityisesti Vierumäki-Pajulahti-Linnaistensuo-Rälssi -yhteyttä. Reitistöjen suunnittelussa huomioidaan Salpausselkä Geopark:iin liittyvä opastus ja informointi. Reitistökartat julkaistaan sähköisesti kaupungin karttapalvelussa. Myös retkeilypalvelut, kuten laavut ja nuotiopaikat sekä lähiliikuntapaikat ja kuntoilupisteet löytyvät kaupungin sähköisistä aineistoista.

Rälssin ja Renkomäen maa-ainesalueiden maisemointi aloitetaan vaiheittain.

Keskustan alueelle lisätään kaupunkivihreää lisäämällä paitsi katupuita, myös tutkimalla uusien taskupuistojen edellytyksiä asemakaavamuutosten yhteydessä. Keskustan kehittämisen yhteydessä huolehditaan viheralueiden laatutason nostosta. Laaditaan keskusta-alueelle kehittämisohjelma vihreän infrastruktuurin lisäämiseksi (Apoli). Lisäksi laaditaan kaupunkipuulinjaus rakennettujen viheralueiden puuston turvaamiseksi muuttuvissa olosuhteissa (mm. Lajiston monipuolistaminen ja kasvuolosuhteiden turvaaminen).

Viherkerroin-työkalun käyttöönottoa edistetään ja laaditaan työkalusta Lahdelle räätälöity luonnon monimuotoisuuden painottuva malli.

Haitallisten vieraslajien torjuntaa jatketaan ja lajistilan täydentymistä seurataan osana sekä vihersuunnittelua että -kunnossapitoa. Torjunnassa hyödynnetään biologisia keinoja ja tehdään yhteistyötä mm. Luonnonvarakeskus Luken kanssa.

Asemakaavoituksen yhteydessä turvataan tärkeimmät yleiskaavassa määritellyt ekosysteemipalvelut

- säilytetään riittävän suuret yhtenäiset metsäalueet ja virkistysalueet sekä huolehditaan ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien säilyminen kaupunkirakenteessa riittävän leveinä viherkaistoina
- huolehditaan alueiden hulevesien hallinnasta Lahden hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksen mukaisesti, laaditaan tarvittaessa kaavarunkotyön tai asemakaavoituksen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma
- pohjavesialueilla laaditaan kaavoituksen yhteydessä pohjavesiselvitys, mikäli sellaista ei ole aiemmin laadittu
- keskusta-alueilla ja pohjavesialueilla käytetään asemakaavan valmistelun yhteydessä viherkerroin-työkalua ja edistetään vettä läpäisevien pintamateriaalien sekä viherkattojen käyttöä kaavamääräyksiin ja ohjeistaen niistä rakentamistapaohjeissa

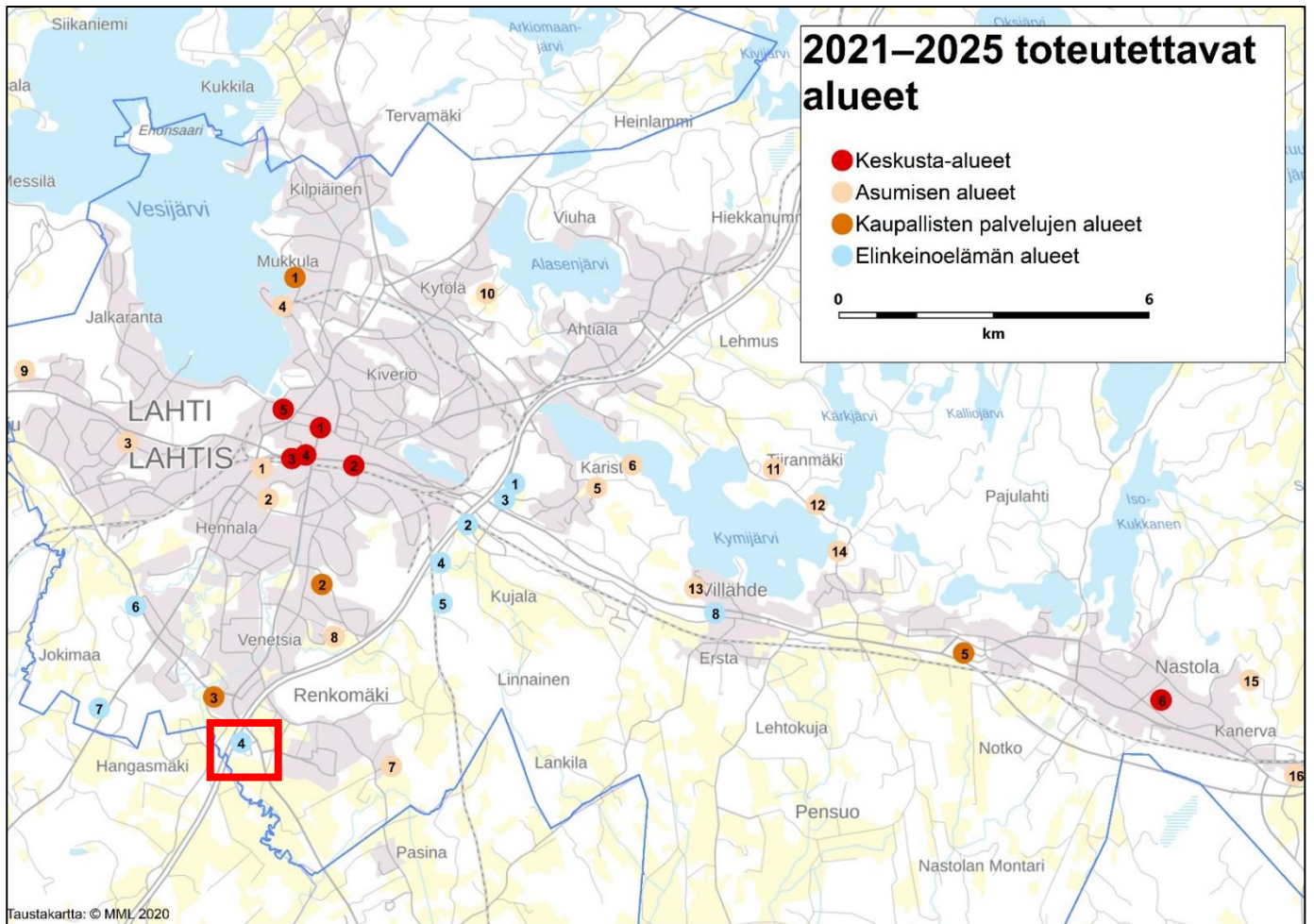
9. Toteutuksen ajoitus

Taulukko 1. Arvio yleiskaavan osittain rakennettujen tai rakentamattomien aluevarausten toteutumisesta. Kartalla (Kuva 10) esitetään numeroidut alueet, joita on tavoitteena toteuttaa vuosina 2021-2025.

Osa-alue		Yleiskaavan alue(et)	Asemakaavoitus 2021-2025	Toteutuminen 2021-2025	Toteutuminen jatkuu tai toteutuu myöhemmin	Huomioitavaa
Keskusta-alueet						
Keskusta	1	C-1, C-2	X	X	X	ks. luku 5 Riippuu markkinatilanteesta. Riippuu markkinatilanteesta.
Askon alue	2	C-3	lainvoimainen kaava	X	X	
Lahden aseman länsipuoli	3	C-3	X	X	X	
Vientikerma ja oikeustalo	4	C-3	lainvoimainen kaava (Oikeustalo)	X	X	
Ranta-Kartano	5	C-4	lainvoimainen kaava	X	X	
Rakokivi	6	C-6	X	X	X	
Poliisitalo		C-3	X	-	X	
Mannerheiminkadun varsi		C-3	X	-	X	
Nastonharju		C-5	-	-	X	
Asumisen alueet						
Vahva-Jussin (Starkin) alue	1	A-3	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Kaarikadun alue	2	A-3	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Metsäkankaan ostari	3	A-5	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
UPM:n alue, Niemi	4	A-7, T/A-2	X	X	X	Niemen kehityskuvan mukaan.
Karisto	5	A-11	X	X	X	Kariston kaavoituksen yhteydessä.
Kymijärven eteläranta	6	A-12	X	X	X	
Renkomäki	7	A-14	X	X	X	Pohjoisosaa. Eteläosa edellyttää melusuojausta. Koskee kaupungin omistamaa maata. Viimeisen osa-alueen kaavoitus.
Laakso-Nikkilä	8	A-15	X	X	X	
Koneharju	9	A-21	X	X	X	
Kytölä	10	A-29	X	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Tiiranmäki	11	A-37	X	X	X	
Kyynäränkannas	12	A-37	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Vappula	13	A-38	lainvoimainen kaava	X	X	
Kyynärä	14	A-41	lainvoimainen kaava	X	X	
Turranmetsä, länsiosa	15	A-45	lainvoimainen kaava	X	X	

Osa-alue		Yleiskaavan alue(et)	Asemakaavoitus 2021-2025	Toteutuminen 2021-2025	Toteutuminen jatkuu tai toteutuu myöhemmin	Huomioitavaa
Uusikylä	16	A-46	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Hennalan kasarmit		TY/A-4	lainvoimainen kaava	-	X	Kunnallistekniikka valmistuu.
Hennalan harjoituskenttä		TY/A-4	-	-	X	
Ämmälä		A-13	-	-	X	
Metsä-Hennala		A-20	-	-	X	
Selkosentie		A-33	lainvoimainen kaava	-	X	Alueen käyttöönottoa lykätään.
Koivukumpu, Kuhala, Siperia		A-34	-	-	X	
Mustankorventie		A-35	-	-	X	Itäinen osa on reservialuetta.
Hyytty		A-36	-	-	X	Reservialuetta.
Niemelänniemi		A-37	lainvoimainen kaava	-	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Villähteen aseman länsipuoli (Lehtistenmäki, Kokkila)		A-38	X	-	X	Kaavarunkotarkastelu ja asemakaavoitus ensin.
Lehtokuja		A-39	-	-	X	Reservialuetta.
Härhö		A-40	-	-	X	Reservialuetta.
Orrilanmäki, Kureniitty, Kukkaspelto		A-41	-	-	X	
Rantala		A-42	-	-	X	
Turranmäki, itäosa		A-45	-	-	X	
Kanerva, itäosa		A-45	-	-	X	
Kaupallisten palvelujen alueet						
Niemi	1	P-2	X	X	X	Niemen kehityskuvan mukaan.
Orvokkitien alue	2	Pkm-2	lainvoimainen kaava	X	X	
Pasaasin varsi	3	Pkm-4	X	X	-	
Luhdan portti	4	Pkm-5	X	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Kauppakaari	5	Pkm-10	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Seesta		P-3	-	-	X	
Uudenkylän asema		P-4	-	-	X	
Uudenkylän liittymän alue		P-5	-	-	X	
Renkomäen liittymän itäpuoli		Pkm-5	-	-	X	
Yhdistettyjen kaupallisten palvelujen ja						

Osa-alue		Yleiskaavan alue(et)	Asemakaavoitus 2021-2025	Toteutuminen 2021-2025	Toteutuminen jatkuu tai toteutuu myöhemmin	Huomioitavaa
elinkeinoelämän alueet						
Kariston portti	1	Pkm/T-1	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta. Alueen itäosa vaatii toteutuakseen asemakaavan muutoksen.
Kujala	2	Pkm/T-2	X	X	-	
Elinkeinoelämän alueet						
Yrjölään alue	3	T-18	lainvoimainen kaava	X	X	Riippuu markkinatilanteesta.
Kujala	4	T-21	X	X	X	
Pippo	5	T-22	X	X	X	
Jokimaa	6	T-23	lainvoimainen kaava	X	X	
Syväojan 2. alue	7	T-24	X	X	X	
Koritien alue	8	TY-36	X	X	X	
Savontien alue		T-13	-	-	X	
Puustellintien alue		TY-17	-	-	X	
Rälssin alue		T-23	-	-	X	
Ylä-Okeroinen		T-25	-	-	X	
Koiskalantien ja VT:4:n risteys		T-29	-	-	X	
Rahkalehmus		TY-30	-	-	X	
Kankaanpäänkadun liittymän pohjoispuoli		T-32	-	-	X	
Pyhäntäntien alue		T-34	-	-	X	
Kumiantien liittymä		T-35	-	-	X	
Ritomäki ja Ersta		T-37	-	-	X	
Penttilä		TY-39	-	-	X	
Pekkala, Veljeskylä ja Selkosaari		T-43	-	-	X	Tarvitsee Veljeskylän eritasoliittymän
Lemuntien alue		T-44	-	-	X	
Kirviä		T-46	-	-	X	
Uusikylä		T-47	-	-	X	



Kuva 10 Vuosina 2021-2025 toteutettaviksi aiotut alueet.

10. Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan toteutusohjelma esitellään kesäkuussa 2021 kaupunginvaltuustolle ja se viedään päätettäväksi tekniseen ja ympäristölautakuntaan, kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon loppuvuodesta 2021. Lisäksi sisältö annetaan tiedoksi muille lautakunnille ja sidosryhmille.

Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kokoamalla tilastoaineistoa sidosryhmille jaettavaksi esimerkiksi rakentajaneuvotteluissa. Seuranta varten vuosittain kerättäviä tilastotietoja ovat mm.:

- maan myynti, hankinta ja vuokraus
- tontti- ja raakamaavaranto
- asemakaavoitettu kerrosala
- tonttien luovutukset
- asuntotuotanto ja sen sijoittuminen
- toteutunut kerrosala
- väestönkasvu ja -muutokset
- asuntomarkkinat.