

## Tekninen ja ympäristölautakunta

### Pöytäkirja

Aika 23.02.2021 16:00 - 19:35

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs/sähköinen kokous

Teams-etäyhteydellä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Mäkinen Sanna	varapuheenjohtaja	(*
	Rantala Arja	jäsen	
	Varjonen Marko	jäsen	(*
	Moilanen Heikki	jäsen	(*
	Lampinen Minna	jäsen	(*
	Hartman Jari	jäsen	
	Nevala Nelli	jäsen	(*
	Tuomi Maarit	jäsen	(*
	Pakkanen Lasse	jäsen	(*
	Forsman Juha-Pekka	jäsen	(*
	Järvinen Pekka	jäsen	(*
	Komu Pekka	kaupunginhallituksen edustaja	(*
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	(*
	Honkanen Petri	maankäytön johtaja, esittelijä	(*
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	asiantuntijaesittely klo 17.05-17.20 / § 28

Tiittanen Riku	projekti-insinööri	asiantuntijaesittely klo 16.12-16.35 / Ståhlberginkadun katusuunnitelman muutos, (*
Konivuori Kati	hortonomi	asiantuntijaesittely klo 16.35-17.05 / § 26, (*
Mäki Janne	kaupunginsihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

(\* Paikalla Teams-etäyhteyden kautta.

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Janne Mäki

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty päivämäärä

Heikki Moilanen

Lasse Pakkanen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 01.03.2021

Janne Mäki

kaupunginsihteeri

§	Otsikko	Sivu
§ 23	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 24	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 25	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.12.2020	7
§ 26	Pikku-Vesijärven puiston kehittämisen yleissuunnitelman hyväksyminen	9
§ 27	Kaupungininsinöörin viran auki julistaminen sekä valintatyöryhmän asettaminen	15
§ 28	Lausunto joukkoliikenteen vyöhykeselvityksestä	17
§ 29	Asemakaavan muutosehdotus A-2816, Piipputie 5 ja 6, Villähde	23
§ 30	Lisämääräraha Matkakeskuksen alueen tonttien ostamiseen	28
§ 31	Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 165 tontin 7 ja tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan ostoehtojen muuttaminen (Jaksonkatu 6, 8 ja 10)	31
§ 32	Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot	35
§ 33	Lahden kaupungin varallisuusrajat ARA –vuokra-asuntotuotannossa	40
§ 34	Kaupunkiympäristön maankäyttö ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksujen ja taksojen tarkistaminen	42
§ 35	Maksuajan myöntäminen, Asunto Oy Ahonportti (Sarvikatu 7)	44
§ 36	Lahden kaupungin pysäköinnin maksuvyöhyke- ja taksamuutos	47
§ 37	Perhepuiston linnan pihan leikkialueen vihersuunnitelman hyväksyminen	52
§ 38	Näköharjuntien katusuunnitelman hyväksyminen	55
§ 39	Kankaankadun katusuunnitelmamuutos	59
§ 40	Lahti etelä hoidonjohtourakka 1.10.2022-30.9.2027	62
§ 41	Valtuustoaloite: kuntoportaat Nastolan Kirkonkylälle	67
§ 42	Tiedoksi merkittävät asiat	69
§ 43	Muut asiat	72
§ 44	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2746 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-21-18, Ylhäistentie 4, Pajulahti, Nastola	73



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

§ 23

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

nro 3

§ 24

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Heikki Moilanen ja Lasse Pakkanen.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

§ 25

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.12.2020

804/02.00.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen tilinpäätöksen seurantaraportin vuodelta 2020.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen tilinpäätöksen seurantaraportti sisältää talouden, toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman, strategian ja henkilöstön toteumatiedot vuodelta 2020.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: konsernipalvelut/talouspalvelut



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Liitteet

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-joulukuu 2020

§ 26

## Pikku-Vesijärven puiston kehittämisen yleissuunnitelman hyväksyminen

789/10.03.01.05/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hortonomi Kati Konivuori p. 044 416 4795

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Varjosen esittämän toivomusponnen "Suunnitelmassa tarkastellaan toimivan kesäteatterin sijoittumista alueelle."

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Pikku-Vesijärven puiston kehittämisen yleissuunnitelman raportin ja piirustuksen 73101/P mukaisesti.

### Perusteluosa

Pikku-Vesijärven puisto ja Kariniemenpuisto sijaitsevat asemakaavan mukaisilla puisto- ja lähivirkistysalueilla Kartanon kaupunginosassa (2). Yleissuunnitelmaan on otettu mukaan myös Jalkarannantien puoleinen paikoitusalue.

Pikku-Vesijärven puisto on ainutlaatuinen viherkeidas Lahden keskustan läheisyydessä, jossa kaupunkilaiset pääsevät nauttimaan luonnonrauhasta.



Se tarjoaa lisäksi monenlaista tekemistä ja toimintaa kuten kuntoilua, teatteriesityksiä, vesiurkunäytöksiä, kahvilapalveluita sekä ulkoilmatapahtumia. Näiden toimintojen kehittäminen ja yhteensovittaminen luonto- ja maisema-arvojen kanssa on suunnitelman keskeinen tavoite.

Yleissuunnitelma kokoaa puiston toiminnot yhteen ja antaa pitkäjänteisen kehittämisen suunnan suosituille puistoalueelle. Se tukee puiston saamaa kansainvälistä Green Flag-tunnusta ottaen huomioon auditoinnin kehittämissuositukset. Tavoitteena on tuoda entistä paremmin esiin Pikku-Vesijärven puiston vahvuuksia sekä kehittää puistoa monipuolisena virkistysalueena.

Puiston alkuperäinen ilme on haluttu säilyttää. Jatkokehittämisen lähtökohdaksi ovat puiston historia, maisemalliset piirteet, olemassa oleva kasvillisuus ja nykyiset aktiviteetit. Keskeisenä kehittämisen ideana on hyödyntää puiston olemassa olevia rakenteita ja paikkoja, osittain niitä hieman kohentaa ja parantaa sekä täydentää uusilla elementeillä ja välineillä. Puiston ympärivuotinen virkistyskäyttö huomioidaan kävelyn, talviliukumäen ja lasten seikkailupuiston kehittämisessä.

Suunnitelman tarkkuus on yleissuunnitelmatasoinen, jolloin uudet toiminnot sekä toimenpiteet ovat osin vielä periaatteelliset.

### **Suunnitelma on esitetty raportissa ja piirustuksissa:**

Pikku-Vesijärven puiston yleissuunnitelman raportti

Yleissuunnitelma 73101/P

### **Asiansaisten kuuleminen**

Suunnitelma on ollut nähtävillä Palvelutorilla ja Lahden kaupungin verkkosivuilla 28.1.-10.2.2021 välisenä aikana. Lisäksi on tiedotettu sähköpostitse Propuu ry:tä, Kariniemi-seura ry:tä ja Salpausselän Luonnonystävät ry:tä.

## **Muistutukset**

Suunnitelmaa koskien on saapunut kaksi muistutusta. Muistutukset koskivat pääsääntöisesti huolta puiston säilymisestä arvokkaana rakennettuna viheralueena ja kulttuuriympäristönä, jonka alkuperäinen ilme säilyisi.

## **Kuntoilu**

Muistutuksissa vastustetaan uusia liikunnallisia elementtejä ja rakenteita sekä pelätään puiston muuttuvan kuntoilupaikaksi.

Suunnitelmassa esitetyt kuntoiluosiot eivät vaadi radikaaleja muutoksia nykytilaan. Pääsääntöisesti jo olemassa olevia elementtejä ohjataan myös kuntoilukäyttöön halukkaille, esim. kunnostettavat maastoportaat vesiurkujen luona, tapahtuma-aukio, juoksusuora, kesäteatterin portaat. Juoksusuora ei ole uusi asia, mm. oppilaitokset käyttävät sitä liikuntatunneillaan. Osa puiston kävijöistä käyttää jo nyt puistoa kuntoiluun. Tarkoituksena on ohjata heitä käyttämään jo olemassa olevia elementtejä, ei niinkään rakentaa uusia.

Vanhat huonokuntoiset kuntolaitteet uusitaan sekä entinen lasten leikkialue kunnostetaan asettelemalla olemassa olevat askelmakivet uudelleen ja lisätään istumamahdollisuuksia. Vanhan laiturin tilalle ehdotetaan uutta isoa oleskelulaituria, jota voi hyödyntää monin tavoin.

Uusia liikunnallisia elementtejä ovat vanhan kahluualtaan läheisyyteen lisättävät voimistelurenkaat ja tasapainopuomi, lasten seikkailupaikka,

käsin vedettävä lossi, ratapenkan viereiset kuntoiluvälineet ja pysäköintialueelta vapautuvalle tilalle suunniteltu pieni puistopelialue, (esim. pöytätennis, puistoshakki tai petanque tai vaihtoehtoisesti kaupunkilaisten toivomia toimintoja.) Suunnitelman tarkkuus on yleissuunnitelmatasoinen ja toiminnot tarkentuvat rakennussuunnitelmavaiheessa.

Ympärivuotisessa käytössä korostetaan kävelyä, lasten seikkailupuistoa ja liukumäkeä. Hiihtolatu ei kuulu puistoon.

Etenkin näin korona-aikaan ulkonaliikkumismahdollisuuksia on toivottu lisää ja lasten liikkumisesta ollaan erityisesti huolissaan. Kuntoilijat ja muut puiston käyttäjät eivät sulje toisiaan pois. Suunnitelmassa pyritään huomioimaan liikunta unohtamatta puiston muita arvoja.

### **Kariniemen maisema- ja kuntoportaat**

Porrashanketta vastustetaan. Kariniemenpuiston maisema- ja kuntoportaista on erillinen suunnitelma ja sen käsittely etenee hallinto-oikeudessa.

### **Kahvila**

Uutta kahvilaa ja sen paikkaa vastustetaan. Kahvilan paikka on varauksena puistossa. Paikkaa harkitaan tarkasti siinä vaiheessa, kun rakentaminen mahdollisesti tulee ajankohtaiseksi. Inspiksen käyttämä kahvilarakennus on erittäin huonokuntoinen ja sen uusiminen tulee jossain vaiheessa pakolliseksi.

### **Valaistus**

Valaistuja maisemapuita harkitaan tarkkaan. Myös valosävy ja voimakkuus huomioidaan aluetta ja luontoa kunnioittaen. Paikat ovat ehdotuksia ja

kaikkia suunnitelmassa esitettyjä ei tarvitse toteuttaa. Kaupungissa on erillinen ulkovalaistustyöryhmä, joka vastaa ulkovalaistuksen kehittämisestä kokonaisuutena, myös erikois- ja kohdevalaistuksen osalta.

## **Hanhiaita**

Hanhiaitaa ei koettu esteettiseksi ja rantaviivaa toivottiin säilytettävän koskemattomana. Lisääntyneen hanhiongelman takia hanhiaitaa kokeillaan suunnitelman osoittamalla alueella. Nurmialue jätetään leikkaamatta ja niittymäiseksi järven puolelta.

## **Lasten seikkailupuisto**

Sijaintia vastustetaan. Lasten seikkailupuistoa ei voi sijoittaa turvallisuussyistä vanhalle paikalle veden ääreen. Suunnitelmassa esitetty paikka tukee esitystä ja sopii maisemaan luonnonmukaisena.

Metsänpohjaa siistitään, ja nykyiset puut säilytetään. Luonnonpuusto muodostaa alueelle kasvillisuuden raamit, uusilla matalilla pensasistutuksilla voidaan luoda alueelle pienimuotoinen pensaslabyrintti. Alueella olevia suuria kiviä voidaan hyödyntää kiipeilyyn ja tasapainoiluun sekä tuoda lisäelementtejä kuten maapuita tai kantoja, esimerkiksi Pikku-Vesijärven alueelta hoitotoimina kaadettavista puista.

## **Osallistaminen**

Muistutuksissa ehdotettiin laajaa eri käyttäjäryhmiin kohdistettua osallistamisprosessia ennen yleissuunnitelman jatkosta päättämistä.

Yleissuunnitelman laatimisen projektiryhmässä on ollut mukana asiantuntijoita kunnallistekniikasta, ympäristöpalveluilta, maankäyttö- ja

aluehankkeilta, liikennesuunnittelusta sekä museolta. Green Flag-auditointiraportti on ollut myös pohjana suunnittelulle.

Yleissuunnitelman toteutus jaetaan usealle vuodelle. Puiston eri osaluokkien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osallistamme eri käyttäjäryhmiä asukaskyselyllä.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka, Salpausselän Luonnonystävät ry, Kariniemi-seura ry

## Liitteet

Pikku-Vesijärven puiston yleissuunnitelman raportti

Pikku-Vesijärven puiston yleissuunnitelma

Muistutukset Pikku-Vesijärvenpuiston kehittämisen yleissuunnitelmasta

## § 27

### Kaupungininsinöörin viran auki julistaminen sekä valintatyöryhmän asettaminen

1547/01.01.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

#### Päätös

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti julistaa kaupungininsinöörin viran haettavaksi siten, että päätös valinnasta voidaan tehdä huhtikuun 2021 kokouksessa. Lautakunta nimesi valintaryhmään Francis McCarronin, Sanna Mäkisen, Olli Alhon, Petri Honkasen, Mika Kempvaisen ja erikseen henkilöstöpalveluiden nimeämän henkilö.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää julistaa kaupungininsinöörin viran haettavaksi siten, että päätös valinnasta voidaan tehdä huhtikuun 2021 kokouksessa. Lisäksi lautakunta valitsee kaupungininsinöörin viran valintatyöryhmään omat edustajansa kokouksessa.

Lisäksi lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta jo kokouksessa.

## Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön (kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännökset) toimivaltamatriisin mukaan vastuualuejohtajan valinnasta päättää tekninen ja ympäristölautakunta.

Hakumenettelyä varten lautakunta julistaa viran haettavaksi siten, että päätös valinnasta voidaan tehdä teknisen ja ympäristölautakunnan huhtikuun 2021 kokouksessa. Lautakunta nimeää edustajansa valintatyöryhmään.

Kaupungininsinöörin virka on tullut avoimeksi, edellisen viranhaltijan siirtyttyä toisen työnantajan palvelukseen 15.1.2021.

Kaupungininsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto ja laaja-alainen kokemus vastuualueelle kuuluvista tehtävistä. Tehtävän menestyksellinen hoitaminen edellyttää lisäksi näyttöä menestyksekkästä esimiestyöstä ja johtamisesta. Kunnallishallinnon tuntemus on tehtävässä eduksi.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: valintatyöryhmän jäsenet, kunnallistekniikan vastuualue, henkilöstöpalvelut/rekrytointiyksikkö

## § 28

### Lausunto joukkoliikenteen vyöhykeselvityksestä

1493/08.01.00.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Joukkoliikennepäällikkö Katja Suhonen p. 044 416 4658

#### Päätös

Lautakunta päätti Sanna Mäkisen esittämänä ja Jari Hartmanin kannattamana jättää asian yksimielisesti pöydälle.

#### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan perusteluosan selvityksen.

#### Perusteluosa

Lahden seudun joukkoliikenteeseen on laadittu selvitys vyöhykeuudistuksesta. Lahden seudun joukkoliikennelautakunta on päättänyt kokouksessaan 24.11.2020 §39 pyytää toimivalta-alueensa kunnilta lausuntoa uusista vyöhykevaihtoehdoista ja lippujen hinnoista.

#### **Nykytilanne**

Nykytilanteessa Lahden seudun joukkoliikenteen vyöhykkeet ja hinnat perustuvat ennen Walttia käytössä olleeseen kilometriperusteisiin taksoihin. Nykyinen vyöhykejärjestelmä on ollut käytössä vuodesta 2016 lähtien.



Tällä hetkellä Lahden seudun toimivalta-alue on jaettu kymmeneen taksavyöhykkeeseen. Taksa määräytyy sen mukaan, kuinka monen vyöhykkeen kautta matka kulkee.

Yleisimmät lipputyypit ovat kausi, arvo ja kertaliput. Lisäksi myydään mobiili ja päivälippuja. Eri lipputyyppejä myydään erilaisille vyöhykeyhdistelmille. Lipun hintaan vaikuttavat lisäksi kausilipun kesto (30, 60, 180 tai 365 vuorokautta), asiakasryhmä (lapsi, nuori, opiskelija, aikuinen tai seniori).

Eri asiakasryhmät saavat alennusta eri lipputyypeistä seuraavasti:

- seniorit: -50% aikuisten kertalipusta arkisin klo 9-14 ja viikonloppuisin
- nuoret ja opiskelijat: -30% kausilipusta ja arvolipun hinta on -30% aikuisten kertalipusta
- lapset: -50% kausi- ja kertalipusta ja arvolipun hinta on -50% aikuisten kertalipusta

Alennusprosentit vaihtelevat kuitenkin hieman eri vyöhykkeiden lipuissa.

Nykyinen vyöhykejärjestelmä näyttäytyy asiakkaalle sekavana monine vyöhykkeineen ja erilaisine lippuineen.

## **Uudistus**

Vyöhykeuudistuksen tavoitteena on parantaa asiakaslähtöisyyttä ja joukkoliikenteen käytettävyyttä. Näin voidaan kasvattaa myös käyttäjämääriä ja kulkutapaosuutta. Joukkoliikenteen lippujärjestelmän kehittäminen muun muassa vyöhykejärjestelmää yksinkertaistamalla on yksi seudun MAL-sopimusluonnoksen toimenpiteistä joukkoliikenteessä vuosille 2021-2023. Uudistuksen on ehdotettu tulevan voimaan vuonna 2022.

Vyöhykejärjestelmän selvityksessä tarkasteltiin kahta mallia.

Ensimmäisessä mallissa seutu jaetaan neljään vyöhykkeeseen ja toisessa mallissa koko viranomaisalue kuuluu samaan taksavyöhykkeeseen.

Molemmissa malleissa lähtökohtana on, että lipun hinta ei nouse merkittävästi millekään matkustajaryhmälle nykytilaan verrattuna.

Uudistuksessa myös alennusperusteita on pyritty selkeyttämään. Seniorit saisivat alennusta 30% kausi- ja arvolipuista, siten että arvolippualennus olisi voimassa nykyiseen tapaan arkisin klo 9-14 ja viikonlopun aikana.

Nuoret ja opiskelijat saisivat alennusta 30% kausi- ja arvolipuista ja lapset 50% kausi-, arvo- ja kertalipuista.

Selvityksessä aikuisten lippujen hinnat sisimmillä vyöhykkeillä säilyisivät samoina sekä neljän vyöhykkeen mallissa että tasataksamallissa. Lasten ja nuorten arvolipuista tulisi edullisempia ja seniorit saisivat kausilipun 30% alennuksella.

Merkittävin muutos Lahdelle olisi kuitenkin koko Nastolan paikallisliikennealueen siirtyminen edullisempien lippujen piiriin.

Seuraavissa taulukoissa on kuvattu lippujen hinnat eri yhteysväleillä nykytilanteessa ja selvityksen malleissa.

Vanhan Lahden  
sisäinen matka

	Nyt			4 vyöhykkeen malli			Tasataksa		
	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi
Aikuinen	3,4	2,5	58	3,4	2,5	58	3,4	2,5	58
Lapsi	1,7	1,7	29	1,7	1,25	29	1,7	1,25	29
Nuori/Opiskelija		2,38	40,6		1,75	40,6		1,75	40,6
Seniori		1,7	40,6		1,75	40,6		1,75	40,6

Villähde - Lahden  
keskusta

	Nyt			4 vyöhykkeen malli			Tasataksa		
	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi

<b>Aikuinen</b>	3,9	3	80	3,4	2,5	58	3,4	2,5	58
<b>Lapsi</b>	2	2	40	1,7	1,25	29	1,7	1,25	29
<b>Nuori/Opiskelij</b>									
<b>a</b>		2,73	56		1,75	40,6		1,75	40,6
<b>Seniori</b>		2	80		1,75	40,6		1,75	40,6

Rakokivi/Uusikylä -  
Lahden keskusta

	Nyt			4 vyöhykkeen malli			Tasataksa		
	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi	Kerta	Arvo	Kausi
<b>Aikuinen</b>	4,7	3,6	80	3,4	2,5	58	3,4	2,5	58
<b>Lapsi</b>	2,4	2,4	40	1,7	1,25	29	1,7	1,25	29
<b>Nuori/Opiskelij</b>									
<b>a</b>		3,29	56		1,75	40,6		1,75	40,6
<b>Seniori</b>		2,4	80		1,75	40,6		1,75	40,6

## Vaikutukset

Molemmissa malleissa vyöhykkeiden lukumäärä vähenee merkittävästi ja vyöhykejärjestelmä selkeytyy. Tulevaisuudessa tunniste pohjaisessa järjestelmässä esimerkiksi pankkikortin lähimaksulla maksettaessa matkustajan tulee itse valita matkustettavat vyöhykkeet bussin rahastuslaitteelta. Vyöhykkeiden määrän väheneminen helpottaa selkeästi asiakkaan toimintaa sekä bussissa että korttia ladattaessa.

Vyöhyke ja lippujärjestelmän yksinkertaistaminen helpottaa joukkoliikenteen käyttöä sekä joukkoliikenteestä viestimistä.

Joukkoliikenteen ydinmatkustusalueella Lahden keskustaajamassa merkittävin muutos on edullisimman lipputuotteen matkustusalueen laajentaminen.

Neljän vyöhykkeen mallissa joukkoliikenteen matkamäärät kasvaisivat arviolta noin 1,8 prosenttia ja tasataksamallissa noin 2,9 prosenttia. Osa nousumäärien muutoksista johtuu siirtymistä lipputyypin välillä: esimerkiksi kausilipun halvennuttua osa kerta- ja arvolippujen käyttäjistä

siirtyy kausilippuun. Osa muutoksesta tulee täysin uusista joukkoliikennematkoista.

Neljän vyöhykkeen mallissa lipputulot vähenisivät arviolta noin 500 000 euroa ja tasataksamallissa noin 800 000 euroa vuodessa lyhyellä aikavälillä Lahdessa. Lipputulomenetysten arviointi ei ole kuitenkaan täsmällistä, ja todellisuudessa osa Lahden lipputulomenetyksistä kohdistuisi myös naapurikuntiin. Uudistus vaatisi lisää joukkoliikenteen määrärahoja samassa suhteessa. Uudistuksen toteutukseen voi olla mahdollista saada rahoitusta MAL-sopimuksen kautta.

Arvioidut muutokset lipputuloissa ja nousujen määrässä perustuvat kysynnän hintajoustoön. Normaalihyödykkeille, joihin myös joukkoliikenneliput kuuluvat, hintajousto on negatiivinen, eli hinnan noustessa kysyntä laskee. Vastaavasti hinnan laskeminen aiheuttaa kysynnän nousun.

On tärkeää huomata, että lippu ja taksajärjestelmän muutosten aiheuttamat muutokset kysyntään tapahtuvat 3-5 vuoden kuluessa.

## **Lausunto**

Lahden kaupungin näkökulmasta vyöhykeuudistus on positiivinen ja kasvattaisi joukkoliikenteen matkustajamääriä ja kulkumuoto-osuutta kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Se selkeyttää merkittävästi joukkoliikenteen lippujärjestelmää ja lisää siten joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Lahden osalta erityisen tärkeää on, että lippujen hinnat koko Lahden sisällä ovat samanhintaisia.

Uudistuksella on kuitenkin merkittäviä kustannusvaikutuksia. Lahden kaupunki ehdottaa kuitenkin, että seniorien kausilippualennusta ei toteuteta, jotta uudistuksen kustannuksia saadaan pienennettyä (n. 34 000

euroa). Senioreiden kausilippualennus ohjaisi senioreita liikkumaan edullisesti myös ruuhka-aikoina, kun seniorialennuksen tarkoitus on ollut myös ohjata matkustusta hiljaisempiin aikoihin.

Neljän vyöhykkeen malli on Lahdelle taloudellisesti edullisempi, vaikkakin tasataksamalli tekisi lippujärjestelmästä selkeimmän, helpoimman ja matkustajalle houkuttelevimman. Lahden kaupunki ehdottaa, että käyttöön otettaisiin neljän vyöhykkeen malli. Uudistuksen edellytyksenä on se, että kunnat varautuvat siihen talousarvioissaan.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet Ote: Lahden seudun joukkoliikennelautakunta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Tiedoksi kokousasian valmistelijalle

## Liitteet

Lausuntopyyntö: Selvitys vyöhykeuudistuksesta

§ 29

Asemakaavan muutosehdotus A-2816, Piipputie 5 ja 6, Villähde

39/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2816, joka koskee Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 39 tontteja 14, 15 ja 16 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta, asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suurien tonttien jakaminen kolmeen osaan ja parantaa tonttien rakentumista.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos tukee kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikkumista sekä kaavassa on huomioitu pohjavesiensuojelu.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Villähteellä, Erstan pientaloalueella. Kaava-alue muodostuu Piipputien päässä olevista kahdesta kaavatontista, joita ei ole rakennettu ja alueella kasvaa puustoa. Suunnittelualueen vieressä on Erstan koulu ja läheisyydessä on päiväkotia ja kauppa. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 3853 m<sup>2</sup>.

## **Kaavatilanne**

Maakuntakaava:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Osayleiskaava:

Villähde - Koiskalan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Asemakaava:

Voimassa olevassa asemakaavassa (11.6.2001, N-304) alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO).

## **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020 sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 20.5.2020. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 12.11. – 27.11.2020. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino-, -liikenne- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaavaluonnos ja OAS asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia.

Valmisteluvaiheen kuulemisaikana Hämeen ELY, Lahden ympäristöpalvelut ja LE Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei kaavasta ole lausuttavaa. Lahti Energia Oy Lämpöliiketoiminta esitti kaavaan määräystä uudisrakennusten liittämistä kaukolämpöverkkoon.

Osallisilta saatiin kaksi mielipidettä. Ensimmäisessä mielipiteessä esitettiin uuden rakentamisen tulevan liian lähelle olemassa olevaa omakotitaloa. Toisessa mielipiteessä edellytettiin yksityisessä omistuksessa olevan lähivirkistysalueen osan lunastamista.

Rakennusalarajan edellyttämä etäisyys on riittävä. Kaupunki on velvollinen lunastamaan yleisen alueen. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei mahdollista kaukolämmön määräämistä asemakaavassa.

Lausunnot ja mielipide ovat kokonaisuudessaan listan liitteenä.

## **Vaikutusten arviointi**

Asemakaavamuutos vaikuttaa rakennettuun ympäristöön muuttamalla jonkin verran Piipputien päähän aiemmin suunniteltua tiiveyttä, mutta lisää samalla lähivirkistysaluetta. Liikenteeseen kaava vaikuttaa mahdollistamalla lisää käyttäjiä joukkoliikennevyöhykkeelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön liittyvät toteutumattomien tonttien paikalla olevan metsikön poistamiseen, mutta asemakaavan muutos mahdollistaa laajemman lähivirkistysalueen. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Hulevesien käsittely ja pohjavesi huomioidaan kaavamääräyksissä.

Taloudellisena vaikutuksena suurien tonttien jakaminen kolmeen osaan parantaa tonttien rakentamista ja lisää asukkaita olemassa olevien palveluiden läheisyyteen.



Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. MRL 52 §:n mukaisesti Lahden kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Tyla: kuulutus

Tylaz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta + kaupunkiympäristön palvelualueen  
maankäyttö ja aluehankkeet

## Liitteet

A-2816 Kaavaehdotuskartta

A-2816 Kaavaselostus ja seurantalomake

A-2816 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

A-2816 Luonnosvaiheen lausunnot



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

A-2816 Luonnosvaiheen mielipiteet

A-2816 Tonttijaon muutosehdotus M-20-159

§ 30

## Lisämääräraha Matkakeskuksen alueen tonttien ostamiseen

1600/10.00.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto lisää kiinteän omaisuuden määrärahaa 4 247 000 euroa kaupunkiympäristön palvelualueelle Matkakeskuksen alueen tonttien ostamista varten.

### Perusteluosa

Kaupunginvaltuusto myönsi päätöksellään 5.10.2020 § 80 lisämäärärahaa 5,05 milj.€ kaupunkiympäristön palvelualueelle vuodelle 2020 kiinteän omaisuuden hankintaa varten. Kaupunkiympäristön tavoitteena oli ostaa Liberi Oy:ltä ja VR-Yhtiöt Oy:ltä korttelin 165 tontit Matkakeskuksen alueelta. Lisämäärärahalla oli tarkoitus maksaa hankintojen kauppahinnat vuoden 2020 aikana.

Lahden kaupunki ja Liberi Oy ovat 31.12.2020 allekirjoittaneet kauppakirjan, jolla kaupunki osti yhtiöltä Matkakeskuksen alueelta Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 165 tontit 2, 3 ja 4 kauppahintaan 4,5 milj.€. Kiinteistökauppa perustui teknisen ja ympäristölautakunnan päätökseen 25.8.2020 § 97 sekä kaupungingeodeetin päätöksiin 17.12.2020 § 248 ja 22.12.2020 §. Kauppakirjan allekirjoitus siirtyi vuoden viimeiselle päivälle, koska tontit aiemmin omistaneet asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt sulautuivat Liberi Oy:ön vasta 31.12.2020, jolloin Liberistä tuli tonttien omistaja ja kauppa voitiin solmia. Kauppakirjassa kauppahinnan maksu oli sidottu Liberi Oy:n tonttien omistamisen toden-tavien lainhuutojen myöntämiseen ja kaupungin päätösten lainvoimaistumiseen. Liberi Oy:lle myönnettiin lainhuudot kaupan kohteen oleviin tontteihin vuoden 2021 puolella.

Kauppakirjan 4,5 milj.€:n kauppahinnasta vähennettiin 31.10.2016 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen perustuva kunnallisteknisen korvauksen maksamaton osa 193 000 € ja purkamatta olevien Postintalon rakenteiden arvioidut purkukustannukset 60 000 €. Kaupunki maksoi kauppahinnasta 4 247 000 € Liberi Oy:lle 14.1.2021, jolloin tonttien omistusoikeus siirtyi kaupungille. Koska omistusoikeus kaupan kohteisiin siirtyi kaupungille vuoden 2021 puolella, ei kirjanpitosäädösten nojalla kauppahinnan maksuun voitu käyttää vuodelle 2020 myönnettyä lisämäärärahaa.

VR-Yhtiöt Oy:n osalta linjattiin, että kauppa solmitaan Liberi Oy:n kaupan tekemisen jälkeen. Kauppa VR-Yhtiöt Oy:n kanssa tehdään 19.2.2021. Kauppahinta maksetaan vuodelle 2021 kiinteän omaisuuden hankintaan osoitetusta määrärahasta. Kyseinen 4 247 000 euron suuruinen määräraha ei riitä molempien kauppajen kauppahintojen maksamiseen.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esityksellä edesautetaan kaupungin strategian tavoitteita kasvattamalla keskustan elinvoimaa ja lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä ja edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tyla: kh

Kh: kv

## § 31

Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 165 tontin 7 ja tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan ostoehtojen muuttaminen (Jaksonkatu 6, 8 ja 10)

1573/10.00.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 165 tontin 7 (398-1-165-7) ja tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan ostoehtoja koskevan päätöksen 25.8.2020 § 98 liitteenä ollutta kauppakirjaluonnosta hyväksymällä tämän päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan ja solmia allekirjoitetun kauppakirjan mukaisen kaupan. Kauppahinta maksetaan kiinteän omaisuuden hankintaan osoitetuista vuoden 2021 määrärahoista.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

### Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 25.8.2020 § 98 ostaa VR-Yhtymä Oy:ltä Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 165 tontin 7 (398-1-165-7) ja

tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan 0,55 milj.€:n kauppahinnalla päätöksen liitteenä olleen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Lautakunta valtuutti kaupungingeodeetin tekemään luonnokseen vähäisiä muutoksia.

Lautakunnan päätöksen jälkeen osapuolet ovat käyneet useita neuvotteluja kaupan loppuun saattamiseksi. Osapuolet ovat sopineet kauppakirjojen allekirjoituspäivämääräsi 19.2.2021. Allekirjoitettavaksi sovittuun kauppakirjaan on muutettu/lisätty mm. seuraavia asiakokonaisuuksia, jotka edellyttävät kauppakirjan uudelleen käsittelyä lautakunnassa:

Koska kauppakirja allekirjoitetaan ennen kauppakirjan muutosten käsittelyä lautakunnassa, on kauppakirjaan lisätty purkava ehto.

Pilaantuneet maat ehtoa muutettiin mm. siten, että kaupunki ostajana vastaa puhdistuskustannuksista 20 000 euroon (alv 0%) asti, jonka ylittäviltä osin vastuu puhdistuskustannuksista kuuluu sopimuskohdan tarkoittamalla tavalla myyjälle. Lisäksi ehdossa sovittiin mahdollisen pilaantumisen edellyttämien toimenpiteiden taloudellisuudesta, osapuolten osallistumisesta toimenpiteiden eri vaiheisiin sekä pilaantuneisiin maihin perustuvien vaatimusten ja myyjän vastuun takarajoista.

Lautakunnan aikaisemmin hyväksymän kauppakirjan kohta 2.2 Autopaikat siirrettiin täydennettynä kohtaan 2.10 Muuta. Kohdassa on sovittu asemakaavamuutoksen käynnistämisen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisen aikatauluista seuraavasti;

”Lahden kaupunki tai kaupungin erikseen osoittama taho sitoutuu rakentamaan korttelin 165 alueelle rakenteellisen pysäköintilaitoksen 3 vuoden sisällä alueelle laadittavan rakenteellisen pysäköintilaitoksen rakentamisen sallivan asemakaavanmuutoksen lainvoimaistumisesta, kuitenkin niin että rakentamistyöt ovat valmiit viimeistään 31.12.2026. Kyseisen aikataulun edellytyksenä on, että em. kaava on lainvoimaistunut

viimeistään 31.12.2025. Jos kaava lainvoimaistuu tätä myöhemmin tulee pysäköintilaitoksen olla valmiina 1 vuosi kaavan lainvoimaistumisesta, kuitenkin kaikissa tilanteissa viimeistään 31.12.2028. Kaupunki sitoutuu käynnistämään kyseisen asemakaavamuutoksen viimeistään 31.12.2022 ja viemään asemakaavamuutosprosessia aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki sitoutuu osoittamaan pysäköintilaitoksesta 100 autopaikkaa VR-Yhtymä Oy:n omistaman korttelin 1085 muodostettavan tontin 13 velvoiteautopaikoiksi (asemarakennus). Autopaikoilla VR-Yhtymä Oy täyttää asemakaavassa osoitetun autopaikkavelvoitteen. VR-Yhtymä Oy ei maksa autopaikkojen toteuttamisesta erillistä ns. velvoitepaikkamaksua eikä myyjälle aiheudu autopaikoista mitään muitakaan rakennus- tai ylläpito- tai käyttökustannuksia. Myyjällä on oikeus osallistua pysäköintilaitoksen suunnitteluun.”

Kaupan solmiminen vuoden 2021 puolelle venyi, koska Liberi Oy:n korttelin pohjoispuoliset osat käsittävä kauppa pystyttiin tekemään vasta 31.12.2020 ja kyseinen kauppa haluttiin solmia tämän jälkeen.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esityksellä edesautetaan kaupungin strategian tavoitteita kasvattamalla keskustan elinvoimaa ja lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä ja edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Asianosaisena:

VR-Yhtymä Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: VR-Yhtymä Oy





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Liitteet

Kauppakirja VR-Yhtymä Oy Jaksonkatu 6, 8 ja 10

§ 32

## Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

1591/10.00.00.03/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi päätöksen liitteiden omakotitontit liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Lautakunta valitsee hakemusten perusteella ja kaupungingeodeetti arvonnalla perusteella haettujen tonttien saajat liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Tontit vuokrataan 31.12.2070 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Arvonnasta mahdollisesti vapaaksi jäävät tontit laitetaan kuukausittaiseen omakotitonttihakuun.

### Perusteluosa

Kaupungin uusien omakotitonttien vuotuinen määrällinen luovutustavoite on noin 80 – 100 tonttia. Vuonna 2020 kaupunki luovutti haettavaksi 38 uutta omakotitonttia, keväällä 13 (joista kuusi arpomalla) ja syksyllä 25.

Tekninen ja ympäristölautakunta luovutti varattavaksi 21 tonttia (keväällä 7 ja syksyllä 14). Lisäksi kaupungingeodeetti luovutti varattavaksi kuusi

tonttia arvonnalla voittajille. Yhteensä kaupunki luovutti vuonna 2020 teknisen ja ympäristölautakunnan ja kaupungingeodeetin päätöksillä 85 tonttia (89 vuonna 2019) varattavaksi.

Vuonna 2020 kaupunki vuokrasi 67 omakotitonttia (50 vuonna 2019). Rakennettuja tontteja kaupunki myi 20 kpl (28 vuonna 2019).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana helmikuussa yhteensä 79 kpl seuraavasti:

- 2 kpl Kytölä, Kytölänmäki
- 13 kpl Kytölä, Kytölänmäki I
- 10 kpl Kunnas, Alaniitty
- 4 kpl Kunnas, Heikinpellontie
- 1 kpl Ahtiala, Kaarlaakso
- 1 kpl Ahtiala, Kaarlaakso II
- 1 kpl Pirttiharju, Sompionkuja
- 1 kpl Renkomäki, Aikamatka I
- 2 kpl Villähde, Kynnärä
- 5 kpl Nastola, Kiehuva
- 1 kpl Nastola, Kruunun alue
- 21 kpl Uusikylä (Rakokivi), Turranlammi
- 5 kpl Uusikylä (Rakokivi), Turranmetsä
- 9 kpl Uusikylä, Hedelmätie
- 3 kpl Uusikylä, Puutarhatie.

Koska kuukausittain haettavien tonttien määrä on edelleen korkea, esittää maankäyttö ja aluehankkeet keväällä 2021 haettavaksi 29 omakotitonttia, joista 14 sijaitsee Karistonselän uudella omakotialueella ja 15 Kytölänmäki II alueella rakenteilla olevien Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varrella. Tonttikoko vaihtelee välillä 745 – 925 m<sup>2</sup> keskikoon ollessa 823 m<sup>2</sup>.

**Karistonselän 14 tonttia** sijaitsevat laaksomaisessa tilassa Salpausselän koillisrinteellä kahden itä-länsisuuntaisen selänteen välissä. Alue on topografialtaan ja luonnonympäristöltään vaihteleva. Alueen pohjoispuolella ovat lähes kokonaan rakentuneet Purolaakson ja Leikolanlaakson omakotialueet. Sijainti keskustan itäpuolella valtateiden liittymän tuntumassa takaa hyvät liikenneyhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Karisto on suunniteltu jalankulkijalle ja pyöräilijälle ystävälliseksi puutarhakaupungiksi. Karistonselän uusi omakotialue laajentaa Kariston asuinalueita kohti Villähdetä. Alueelta on Kariston kouluun ja päiväkotiin vain noin puolentoista kilometrin matka. Karisman kauppakeskuksen palvelut sijaitsevat kolmen kilometrin päässä, ja matkaa keskustaan on noin seitsemän kilometriä.

Alueelle sijoittuu 54 uutta omakotitonttia, joista 27 oli haussa keväällä 2019 ja 13 keväällä 2020. Nyt luovutettavaksi esitettävien 14 tontin pinta-alat ovat välillä 745 – 925 m<sup>2</sup>. Tonttien maapohjan hinta on 32 €/m<sup>2</sup>. Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupungille ei jää alueelle tontteja varantoon.

Kaupungin omakotitonttien luovutusmenettelyt ovat strategioiden mukaisesti suosineet lapsiperheitä. Saadun hakijapalautteen perusteella nyt hakuun laitettavista 14 tonteista seitsemän luovutetaan varattaviksi arpomalla. Arvontaan voivat osallistua vain luonnolliset henkilöt, eivät yritykset. Arvontamenettelyllä kaikilla hakijoilla on yhtäläinen mahdollisuus saada tontti rakennettavaksi.

**Etelä-Kytölän Kytölänmäki II:n alueen Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varren 15 tonttia** sijaitsevat Kytölän Selkätien pohjoispuolella etelään päin viettävällä rinteellä. Idän suunnalla alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa asemakaavoittamattomaan Kytölän alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäen omakotialuetta pohjoiseen päin. Alueelta

on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman kauppakeskukseen noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 777 m<sup>2</sup> – 839 m<sup>2</sup>. Tonteille pääsee rakentamaan 1.8.2021 alkaen lukuun ottamatta korttelin 10301 tontteja 1- 3, joille pääsee rakentamaan 1.11.2021 alkaen. Kaupungille jää omakotitonttivarantoa Kytölänmäki II alueelle 75 tonttia.

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 350 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-alueen, Renkomäen/Ämmälän Aikamatkan alueelle, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille.

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Karistoon Karistonmäen päälle, Kytölään Kytölänmäen III-vaiheen alueelle, Nikkilään Laakso-Nikkilän alueelle ja Villähteelle Lehtistenmäen alueelle.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee kaupungin strategian tavoitteita:

- Lahti on 125 000 asukkaan kaupunki vuonna 2022 ja 150 000 asukkaan kaupunki vuonna 2030 (A1/1)
- kasvamalla yrittäjäystävällisenä opiskelukaupunkina ja luomalla vetovoimaisen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympäristön (A1)
- kaupungin tulorahoitus vuonna 2022 riittää kattamaan nettoinvestoinnit (B3/4).

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

## Toimenpiteet

-

### Liitteet

Liite 1 Karttaesitys Vapaat omakotitontit 2\_2021

Liite 2 Karttaesitys Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit

Liite 3 Taulukko Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit

Liite 4 Luovutusehdot Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit

## § 33

### Lahden kaupungin varallisuusrajat ARA -vuokra-asuntotuotannossa

1587/10.04.00.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asuntoasiainkoordinaattori Helene Vanninen p. 044 482 0862

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa seuraavat varallisuusrajat koskien ARA-vuokra-asuntotuotannon asukasvalintoja:

- 1 hakijan ruokakunta: 26 000€
- 2 hakijan ruokakunta: 39 000€
- 3 hakijan ruokakunta: 52 000€
- Neljän tai useamman henkilön ruokakunnissa varallisuusrajaa voi korottaa 10 000 eurolla jokaista henkilöä kohden.

#### Perusteluosa

ARA-vuokra-asunnot tulee osoittaa eniten asuntoa tarvitseville pienituloisille ja vähävaraisille. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus suosittelee, että kunnat määrittelevät vuosittain hyväksyttävän varallisuuden enimmäisrajat.

Varallisuusrajan määrittelyyn suositellaan käytettävän ARAn laatimaa kaavaa, jolla määritellään varallisuusraja eri kokoisille ruokakunnille pohjautuen kunnan vanhojen osakehuoneistojen keskineliöhintaan vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä. (ARA Asukasvalintaopas 2020, s. 12).

Tilastokeskuksen neljännesvuositilaston mukaan Lahden kaupungin vanhojen osakehuoneistojen keskineliöhinta oli vuoden 2020 viimeisellä neljänneksellä 1611€/m<sup>2</sup>. (Neljännesvuositilasto, taulukko 112k). Käyttäen ARAn laskukaavaa saadaan enimmäisvarallisuusrajoiksi seuraavat:

1 hakijan ruokakunta:	26 000€
2 hakijan ruokakunta:	39 000€
3 hakijan ruokakunta:	52 000€

Neljän tai useamman henkilön ruokakunnissa varallisuusrajaa voi korottaa 10 000 eurolla jokaista henkilöä kohden.

Päivittämällä varallisuusrajat asianmukaisesti ARAn ohjeistuksen mukaan varmistamme, että ARA –asuntokanta kohdentuu rahoittajan edellyttämin perustein vähävaraisimmille ruokakunnille.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Lahden ARA –vuokra-asuntoyhteisöt



## § 34

### Kaupunkiympäristön maankäyttö ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksujen ja taksojen tarkistaminen

1597/02.02.05.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 040 095 9790

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää Kaupunkiympäristön maankäytön ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksut ja taksat lisäyksistä 1.4.2021 lähtien seuraavasti:

- Muu asiakkaan pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto: 150 €
- Lausunto kiinnitysten käsittely: 150 €

#### Perusteluosa

Teknisen ja ympäristötoimialan maksuja ja taksoja on tarkistettu määräväleihin tavoitteena, että niiden kehitys vastaa minimissään kustannustason nousua. Maankäytön ja aluehankkeiden maksuja ja taksoja on edellisen kerran tarkistettu 8.12.2020 § 158, jolloin tekninen ja ympäristölautakunta päätti maankäytön ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksut ja taksat 1.1.2021 alkaen. Edellisen tarkistamisen

yhteydessä 8.12.2020 § 158 tarkistettavien maksujen ja taksojen valmistelusta oli jäänyt pois taksa: muu asiakkaan pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto. Kyseinen taksa on edellisen kerran tarkistettu yhdistymishallituksessa 21.12.2015 § 209. Koska edellisestä hinnan tarkastuksesta on kulunut yli viisi vuotta, esitetään taksaan 50 euron korotusta.

Edellisen taksojen tarkistuksen jälkeen on todettu, että taksoihin ja maksuihin on tarvetta lisätä lausunto kiinnitysten käsittelemisestä. Kaupungin yleisen käytännön mukaan kaupunki edellyttää kerrostalo-, rivitalo-, liike- ja teollisuustonttien vuokraajilta sekä omakotitonttien yritysvuokraajilta vuokraoikeuden kiinnittämistä kaupungille parhaalle etusijalle mm. vuokranmaksun vakuudeksi. Yleisin vuokratontin kiinnitysten järjesteleminen koskee hallinnanjakosopimusta, joka tehdään yleensä siinä vaiheessa, kun tontilla on rakennus valmis ja rakentaja myy osia rakennuksesta (esim. rivitaloasuntoja) ja vuokraoikeudesta eteenpäin. Uudet omistajat sopivat rakennuksen ja vuokratontin maapohjan jakamisesta hallinnanjakosopimuksella, joka tulee kirjata parhaalle etusijalle ohi kaupungin kiinnityksen. Tämä menettely edellyttää kaupungin kirjallista suostumusta etusijajärjestyksen muuttamiseksi ja kiinnityksen jakamiseksi vuokraoikeuden omistusosuuksien suhteessa.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Säädöskokoelma, Lahden kaupungin verkkosivut

## § 35

### Maksuajan myöntäminen, Asunto Oy Ahonportti (Sarvikatu 7)

1431/10.00.01.04/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Jukka Autio p. 050 518 4446

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä maksuajan myöntämisen.

Maankäyttösopimuksen mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen ensimmäinen 37 950 euron suuruinen erä maksetaan 7.1.2022 mennessä ja toinen 37 950 euron suuruinen erä maksetaan 7.1.2023 mennessä. Maksut laskutetaan erikseen.

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen maksuaikataulun viivästyskoron maksamisesta. Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

#### Perusteluosa

Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontin 1 omistaja Asunto Oy Ahonportti on pyytänyt kaupungilta maksuaikaa asemakaavamuutoksesta A-2781 aiheutuville yhdyskuntarakentamiskustannusten maksamiselle. Kustannusten maksusta on sovittu 26.8.2020 allekirjoitetulla maankäyttösopimuksella (Tyla 22.9.2020 § 119).

Asunto Oy Ahonportti on allekirjoittanut 14.12.2018 omistamaansa tontin osaa koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen ehtona oli, että asemakaavamuutos saa lainvoiman 31.12.2020 mennessä.

Asemakaavamuutos A-2781 sai lainvoiman 7.1.2021. Ostajaehdokas on ilmoittanut 15.1.2021 vetäytyvänsä esisopimuksen mukaisesta kaupasta. Kaupan raukeaminen on vaarantanut taloyhtiön maksuvalmiuden.

Asunto Oy Ahonportti on 26.8.2020 allekirjoitetulla maankäytösopimuksella sitoutunut maksamaan kaupungille 10 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja 75 900 euroa kahdessa erässä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Asunto Oy Ahonportti on maksanut 10 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta.

Asunto Oy Ahonportti on anonut maksuaikaa maankäytösopimuksen mukaiselle 37 950 euron suuruiselle yhdyskuntarakentamisen kustannusmaksun ensimmäiselle erälle 7.1.2022 saakka.

Maankäytösopimuksen mukaan maksun eräpäivä on 7.2.2021 ja toisen erän eräpäivä on yhden vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä. Asunto Oy Ahonportin tavoitteena on löytää tontinosalle uusi ostaja tai varmistaa maksuvalmius muulla tavalla maksuajan aikana.

Maksu tullaan käyttämään Sarvikadun täydelliseen saneeraukseen.

Päätös ei vaikuta ihmisten elinoloihin eikä kaupungin talouteen, koska Sarvikadun peruskorjaus toteutetaan maksuajankohdasta riippumatta kunnallistekniikan rakentamishjelman mukaan vuosien 2022 – 2024 aikana. Kaupungille maksetut korvaukset merkitään siirtovelkoihin, josta korvaukset tuloutetaan yhdyskuntapalvelujen maksuina tilikausittain toteutuneiden kustannuksien suhteessa kokonaiskustannuksien määrästä.

Hallintosäännön 1 §:n mukaan sen yleisiä määräyksiä ja siihen liittyviä talousasiat-taulukkoa sovelletaan ensisijaisena muihin hallintosäännön



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

osiin nähden, joten yli 25 000 euron maksun lykkäyksestä päättää  
lautakunta.

Asianosaisena:

Asunto Oy Ahonportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Ahonportti

## § 36

### Lahden kaupungin pysäköinnin maksuvyöhyke- ja taksamuutos

1495/02.02.05.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Liikenneinsinööri Matti Heikkinen p. 044 716 1031

#### Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti Marko Varjosen esittämänä ja Jari Hartmanin kannattamana hylätä päätösehdotuksen.

#### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että pysäköintimaksuvyöhykkeitä ja pysäköintitaksoja muutetaan seuraavasti:

1. maksuvyöhyke laajennetaan koskemaan Kauppakatu välillä Aleksanterinkatu - Hämeenkatu, Hämeenkatu välillä Vesijärvenkatu - Saimaankatu, Erkonkatu välillä Aleksanterinkatu - Hämeenkatu, Vuorikatu välillä Mariankatu - Rautatienkatu, Päijänteenkatu, Kulmakatu ja Panimokatu. 1. maksuvyöhykkeen asiakashinta nostetaan ensimmäisen tunnin osalta 2,0 eurosta 2,5 euroon ja seuraavat tunnit pysyvät nykyisessä 3,6 eurossa. Sekä 1. ja 2. maksuvyöhykkeen maksullista aikaa pidennetään tunnilla nykyisestä arkisin klo 8.00 - 19.00 klo 8.00 - 20.00 sekä lauantain maksullinen aika on 8.00-16.00. Sataman ja Sibeliustalon viereiset 3. maksuvyöhykkeen alueet muutetaan 2. maksuvyöhykkeeseen. Uutena 2. maksuvyöhykkeen alueeksi merkitään Pikku Vesijärven puiston yleinen

pysäköintialue. Alueella pysäköinnin maksu suoritetaan vain mobiilimaksulla ennen pysäköintimittareiden asennusta. Lisäksi alueella on mahdollisuus hankkia 30 vuorokauden pysäköintioikeus, jonka hinta on 30 euroa kuukaudessa. Lisäksi lautakunta päättää, että 3. maksuvyöhyke poistetaan käytöstä.

## Perusteluosa

Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen kunnallistekniikassa on seurattu koronarajoitusten vaikutuksia Lahden pysäköinnin maksutuloihin. Talousarvioseurantaa on käsitelty teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksissa 17.6.2020 ja 25.8.2020.

Kunnallistekniikassa pysäköintimaksu- ja pysäköintivirhemaksutuloja on arvioitu saatavan noin 300 000 euroa vähemmän koronan aiheuttaman pysäköintitarpeen vähentymisen seurauksena. Vuonna 2020 toteutuneet kadunvarsien pysäköintitulot kaupungille laskivat vuoden 2019 osalta noin 10 %, joka on noin 180 000 euroa ja pysäköintivirhemaksutulot noin 100 000 euroa.

Kaupunkiympäristön palvelualueella kunnallistekniikan yksikössä on saatu erillistoimeksiantona pysäköintitaksujen tarkastaminen muuttuneiden pysäköintitulojen vuoksi. Asia on käsitelty Lahden 30 kk uudistumis- ja muutosohjelman yhteydessä. Lahden alueen pysäköinnin maksuvyöhykkeitä ja niiden hintatarkastelua on tehty kunnallistekniikan ja Lahden pysäköinti Oy:n kanssa yhteistyössä.

Pysäköintimaksuvyöhykkeiden muutosalueet ja hinnat ovat esitetty päätöksen liitteenä olevassa Lahden pysäköintioppaassa.

Pysäköintitaksamuutoksien kustannusvaikutus kaupungin nettotuloihin on arvioitu olevan noin 330 000 euroa.

Suurimmat pysäköintimaksutuloihin saatavat vaikutukset on ennustettu saatavan 1. maksuvyöhykkeen muuttamisella aikaisemmin käytössä olleeseen pysäköinnin hinnoitteluun. Seuraavasti on lueteltu teknisiltä ominaisuuksiltaan kustannustehokkaimmat toimenpiteet pysäköintitulojen tasaamiseksi.

- 1) 1. maksuvyöhyke laajennetaan koskemaan
  - Kauppakatu välillä Aleksanterinkatu – Hämeenkatu
  - Hämeenkatu välillä Vesijärvenkatu – Saimaankatu
  - Erkonkatu välillä Aleksanterinkatu – Hämeenkatu
  - Vuorikatu välillä Mariankatu - Rautatienkatu
  - Päijänteenkatu
  - Kulmakatu
  - Panimokatu
- 2) 1. maksuvyöhykkeen asiakashinta nostetaan ensimmäisen tunnin osalta 2,0 eurosta 2,5 euroon ja seuraavat tunnit pysyvät nykyisessä 3,6 eurossa.
- 3) Sekä 1. ja 2. maksuvyöhykkeen maksullista aikaa pidennetään nykyisestä arkisin klo 8.00 - 19.00 klo 8.00 – 20.00. Lauantain maksullinen aika pysyy ennallaan, joka on klo 8.00-16.00.
- 4) Sataman ja Sibeliustalon 3. maksuvyöhyke muutetaan 2. maksuvyöhykkeeseen.
- 5) Uutena 2. maksuvyöhykkeen alueeksi merkitään Pikku Vesijärven puiston yleinen pysäköintialue. Alueella pysäköinnin maksu suoritetaan



vain mobiilimaksulla ennen pysäköintimittareiden asennusta. Lisäksi alueella on mahdollisuus hankkia 30 vrk pysäköintioikeus, jonka hinta on 30 euroa kuukaudessa.

6) Luovutaan 3. maksuvyöhykkeen käytöstä

Edellä mainituilla muutoksilla on arvioitu kaupungin saataviksi noin 320 000 euron pysäköintitulot vuosittain. Pysäköintimaksutapahtumia automaateissa on kirjattu viime vuonna hieman yli miljoona kertaa ja keskimääräinen pysäköintiaika on ollut 55 minuuttia, joten ensimmäisen tunnin hinnan nostamisella on oletetusti suurin vaikutus pysäköintimaksutuloihin. Pysäköintimaksumuutokset ovat linjassa Suomen muiden keskisuurten kaupunkien kanssa, vaikka alueellisia eroja hinnoittelussa esiintyy.

Vaikutusten ennakoarviointi (EVA)

Lahden kaupungin hallituksen 25.1.2021 päätöksen mukaisesti merkittävistä päätösvalmistelussa suositellaan päätöksen ennakoarviointia esimerkiksi, jos päätöksellä on merkittäviä vaikutuksia tietyille ihmisryhmälle, alueelle, ympäristöön tai yritystoimintaan. Tai, jos kyseessä on merkittävä muutos palveluissa tai palveluverkossa tai kyseessä on uusi järjestämistapa.

Pysäköintitaksujen muutoksia voi pitää kohtuullisena sekä pysäköinnin järjestämistä palveluna että yritystoiminnalle. Ennustaminen taksamuutoksen vaikutuksesta on erityisen hankala poikkeustilanteessa, kun liikkumisen tarve voi olla tilapäisesti vähentynyt ja toisaalta joukkoliikenteen matkustajista osa on voinut siirtyä epidemian aikana oman ajoneuvon käyttäjäksi. Lisäksi Lahden keskustan alueella tapahtuu

jatkuvasti kaupungin palveluverkkomuutoksia, kuten kaupungin sote-palveluiden keskittymistä, museoiden ja muiden palveluiden uudelleen järjestämistä. Palveluverkkomuutosten lisäksi Lahden Ranta-Kartanon alue tulee lähivuosina edellyttämään lisää pysäköintiä koskevia rajoituksia ja ottamalla käyttöön uusia maksullisuusalueita.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: kunnallistekniikka, Lahden Pysäköinti Oy, Pirkko-Leena Jakonen  
Säädöskokoelma

## Liitteet

PYSÄKÖINTIOPAS 2021\_taksamuutos luonnos

## § 37

### Perhepuiston linnan pihan leikkialueen vihersuunnitelman hyväksyminen

801/10.03.01.05/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Viivi Tasso p. 044 482 0578

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Perhepuiston linnan pihan vihersuunnitelman 73116/P esitetyn mukaisesti.

#### Perusteluosa

Perhepuiston leikkialueen suunnittelualue sijaitsee asemakaavan mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelu-alueella (VU) Asemantaustan kaupunginosassa (25.).

Launeen Perhepuisto on osa Launeen Keskuspuistoa. Keskeinen sijainti helpottaa saavutettavuutta ja puiston ulkoalueet ovat vapaasti asiakkaiden käytettävissä. Alue on suosittu paikallisten perheiden, koululaisten, päiväkotien keskuudessa sekä kauempaakin tulevien matkailijoiden keskuudessa. Perhepuiston linna piha-alueineen on merkittävä puiston vetonaula sekä identiteettitekijä.

Perhepuiston leikkilinna uusittiin vuonna 2018. Sen piha-alue on nyt toteutusvuorossa, jotta leikkitoiminnot saadaan viimeistelyä. Linnan sisäpihan tavoin ulkopihan pinnoite tullaan suurimmaksi osaksi rakentamaan valetusta turva-alustamateriaalista esteettömäksi. Linnan piha-alue on kooltaan n. 1400 m<sup>2</sup>, ja se koostuu toiminnoiltaan erilaisista alueista. Pihan pinta-alallisesti suurimmalle alueelle sijoitetaan valetta-valle turva-alustalle kiipeilytelineitä ratamaiseksi kokonaisuudeksi, mahdollistaen monipuoliset liikunnalliset leikit. Samalle alueelle sijoitetaan myös maatrampoliineja pomppimista varten ja luontoaiheisia figuureja kiipeilyä varten. Linnan piha-alueen länsipuoleiselle alueelle tulee hiekkatekonurmelle asennettava tasapainoa kehittävä heiluvien puomien väline, leikkimökki ja kaksi leikillistä puuveistosta. Leikkialueen toiminnot muodostavat kokonaisuuden, jonka tarkoitus on kehittää eri-ikäisten lasten mielikuvitusta, koordinaatiota sekä innostaa liikkumaan mahdollisimman monipuolisesti.

Leikkialue rajataan kauttaaltaan nupukivireunuksella sekä kahdella istutusalueella, jotka reunustavat aluetta maisemallisesti. Välineiden sijoittelussa on huomioitu talvikäyttö siten, että leikkialueen pohjoispuolella olevaa rinnettä voi jatkossakin käyttää pulkkamäkenä.

Hanke lisää lasten ja nuorten hyvinvointia ja palvelujen saatavuutta. Suunnitelman perusteella laadittu kokonaiskustannusarvio on yhteensä noin 190 000 euroa. Leikkialue toteutetaan kesäkauden 2021 aikana.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: kunnallistekniikka



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Liitteet

Perhepuiston linnan pihan vihersuunnitelma

§ 38

## Näköharjuntien katusuunnitelman hyväksyminen

663/10.03.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Elsa Keskiö p. 044 416 3307

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että katusuunnitelmaa ei hyväksytä.

### Perusteluosa

Katusuunnitelma on laadittu Näköharjuntien katualueelle ja osittain Näköharjunpuistoon Kärpäsän kaupunginosassa. Katusuunnitelma ei ole voimassa olevan mukainen.

Katusuunnitelma on laadittu alueella tulleen asukaspalautteen perusteella. Näköharjuntien päässä ei, muista alueen tonttikaduista poiketen, ole ajoneuvoliikenteen käänköpaikkaa. Näköharjuntien puolivälissä on kaavan osoittama ajoyhteys, puistoalueen läpi Kiekkostenkujalle, jota käytetään kääntymiseen.

Suunnittelualue sijaitseen arvokkaaksi luokitellulla Kärpäsänmäen pientaloalueella. Vuonna 2000 ilmestynyt "Selvitys Lahden

kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista” huomioi alueen tiestön alkuperäistä mukailevaksi. Alkuperäiseltä asultaan tiestö ja rakennukset alueella ovat olleet pienimittakaavaisia.

Ensisijaisesti kiinteistöille suuntautuvan liikenteen kääntyminen tulee mahdollistaa kiinteistöillä ja niiden tonttiliittymien kautta. Näköharjuntiellä on ainoastaan asuinkäytössä olevia pientaloja. Näköharjuntien liittymässä Kärpäsenkadulta on päättyvän tien osoittava liikennemerkki.

Kääntöpaikan rakentamista on tarkasteltu aiemminkin. Katualueen rajallisuuden, tonttiliittymien ja alueen suurien korkeuserojen takia kääntöpaikka ei mahdu kaavan mukaiselle katualueelle. Suunnitelman mukaisen kääntöpaikan toteuttaminen muuttaa eteläpuolisen kiinteistöjen näkymiä pohjoiseen. Nykyisin paikalla on avokallio ja niittymäistä, luonnontilaista kasvillisuutta. Kadun päässä olevaa puistoaluetta käytetään talvisin lumitilana, jota ei katualueella muuten ole.

Suunnitelmassa kääntöpaikka on suunniteltu rakennettavan 6 metriä leveänä ja 11,2 metriä pitkänä. Kääntöpaikan itä- ja eteläreunalle on suunniteltu tiekaide. Kuivatus on suunniteltu pintavaluntana kaakkoissuuntaan. Kuivatuksen toteutus kaivoin ja putkin hulevesiverkoston vaatisi kallion räjäytystöitä, joka ei vanhojen asuinkiinteistöjen läheisyydessä ole suositeltavaa.

Katusuunnitelmaa koskien saapui yksi muistutus, johon nähtävilläoloaikana lähetettiin täydennys. Alla muistutus täydennyksineen:

*”Näköharjuntien suunnitelman muutos*

*Vastustan Näköharjuntien päähän suunniteltua muutosta, jonka mukaan alueelle rakennettaisiin autojen kääntöpaikka.*

*Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi määritelty pientaloalue. Kulttuurihistoriallinen merkittävyys ei tunnu painavan päätöksissä, sillä kyseisen suunnitellun kääntöpaikan vierestä purettiin kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, ja tilalle kaavoitettiin ja rakennettiin ahtaille tonteille valtavat omakotitalot, jotka ovat pilanneet totaalisesti kauniin perinteikkään maiseman.*

*Vanhat suuret puut kaadettiin pois, puistomaisuus on tiessään ja mäen alkuperäisrakennuksiin kuuluvat punamullatut hirsirakennukset on tuhottu. (Rakennukset olivat olleet korjauskelpoisia.)*

*Olen ollut asian tiimoilta yhteydessä Riitta Niskaseen, joka oli jo vuosien mittaa kaupungin tekemien myönnytysten myötä todennut tämän alueen pahoin kärsineen, ja enää hilkulla kriteereiltään kulttuurihistoriallisesti merkittävä.*

*Tältä alueelta ei saa tuhota enää yhtään luontoa/maisemaa peittämällä puistoaluetta asfaltilla ja kiveyksillä.*

*Lisäisin vielä muistutukseeni Näköharjuntien kääntöpaikasta; koko suunnitelma on kaavan vastainen.”*

Lahden museo on antanut lausunnon suunnitelmasta. Museo ei puolla katusuunnitelmaa.

Katusuunnitelmat on esitetty piirustuksessa 2020-18-101-K

Asianosaisten kuuleminen:

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 19.11.-02.12.2020 Osallistumistila Kymmissä Lahden Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse.





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: [REDACTED], [REDACTED], kunnallistekniikka, asianosaiset, Lahden  
museo

Liitteet

Näköharjuntien kääntöpaikkasuunnitelma

Näköharjuntien katusuunnitelman muutos, muistutus ja muistutuksen täydennys

§ 39

## Kankaankadun katusuunnitelmamuutos

565/10.03.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projekti-insinööri Riku Tiittanen p. 044 482 0837

### Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Kankaankadun suunnitelman toteutettavaksi (piirustus 2020-25-101-K)

### Perusteluosa

Suunnittelu alue sijaitsee Salpausselän kaupunginosassa. Suunnitelmaan kuuluvat alueet on esitetty piirustuksessa 2020-25-101-K. Katusuunnitelma on asemakaavan mukainen ja tehty liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Katualueiden nykyinen katurakenne ja liikennemerkkit eivät riitä hillitsemään ajoneuvoneuvoliikennettä jalankulku- ja pyöräilyväylällä.

Katusuunnitelmamuutos on tehty estämään ajoneuvoliikenne Kankaankadulla Jalkarannan ja Läntisen hautausmaan välissä, jossa moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla ajo on kielletty.

Kankaankatua kavennetaan 150 metrin matkalta Jalkarannasta Salpausselän päälle nousevalla osuudella ja nousun jälkeen väylälle tehdään mutkia.

Asianosaisten kuuleminen:

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 19.11 – 2.12.2020 osallistumistila kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Lähialueen kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Muistutukset

Katusuunnitelmasta saapui kaksi muistutusta. Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä vastineineen.

Muistutuksissa muutoksia pidettiin tarpeettomina, sillä autoliikenne Jalkarannan ja Läntisen hautausmaan välillä on vähäistä. Pyöräilijöiden vauhtien sen sijaan katsottiin aiheuttavan jyrkässä mäessä enemmän varaa.

Muistutuksessa nostettiin esiin myös tarve jatkaa jalankulku- ja pyöräväylää Kankaankadun varressa noin 100 metrin matkalla.

Vastine:

Kankaankadun luvattomasta ajoneuvoliikenteestä on tullut palautetta E-asioinnin kautta kaupunkilaisilta, myös Läntisen hautausmaan henkilökunta on ilmoittanut liikenteestä Jalkarannan ja hautausmaan välisellä osuudella. Palautteen perusteella luvaton autoliikenne aiheuttaa haittaa ja vaara väylällä.

Kankaankadulla oleva osuus, jolta kevyen liikenteen väylä puuttuu ei kuulu suunnittelu alueeseen. Läpiajon estäminen Jalkarannan ja Läntisen hautausmaan välissä vähentää myös liikennettä osuudella, jolla kevyen liikenteen väylää ei ole.

Suunnittelu alue on esitetty suunnitelmapiirustuksessa piir.nrot:

Kankaankadun asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus

2020-25-101-K

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: asianosaiset, [REDACTED]

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Tiedoksi kokousasian valmistelijalle

## Liitteet

2020-25-101-K\_asempiirustus

Sijaintikartta

Kankaankadun muistutus 1

Kankaankadun muistutus 2

§ 40

Lahti etelä hoidonjohtourakka 1.10.2022-30.9.2027

1041/10.03.01.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitoinsinööri Pasi Leppäaho p. 050 398 5729

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti Jari Hartmanin esittämänä ja Francis McCarronin kannattamaan palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että Eteläisen alueen hoidonjohtourakoitsija valitaan esitettyjen valintakriteerien mukaisesti.

Perusteluosa

Kunnallistekniikka on aloittanut alueurakan valmistelun tavoitteena kilpailutettu hankinta niin, että uusi sopimus on voimassa 1.2.2022 (varsinaiset kunnossapitotyöt alkavat 1.10.2022). Nykyinen alueurakkamuoto on tarkoitus muuttaa hoidonjohtourakaksi. Vastaava urakkamuodonmuutos on tehty aiemmin jo muilla kolmella urakka-alueella.

Lähtökohdiksi hankinnalle ja urakkamuodon muutokselle ovat:

- nykyiseen HJU-urakkamalliin ollaan kokonaisuudessaan tyytyväisiä

- urakkamalli on ollut käytössä Keskusta HJU 2015-2020 alkaen
- urakka-asiakirjat ovat hiottu tätä urakkamallia varten
- halu toteuttaa entistä paremmin kaupungin strategiaa

Urakan hankintaprosessi on tarkoitus toteuttaa avoimena menettelyinä.

Tarjoavan yrityksen tai yhteenliittymän kelpoisuusehtoina tulee olemaan tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia, taloudellista suorituskykyä koskevia vaatimuksia sekä osaamiseen ja suorituskykyyn perustuvia vaatimuksia.

Kaupungin strategiset tavoitteet lähtökohtana Lahden kaupungin Kunnallistekniikan hankintastrategiana on

- asiakaslähtöisyyden parantaminen lisäämällä asukkaiden ja elinkeinoelämän vaikutusmahdollisuuksia.
- kestävän kehityksen edistäminen parantamalla julkisen liikenteen palvelua sekä ottamalla huomioon hankinnoissa suunnittelusta toteutukseen energia- ja materiaalitehokkuus sekä ympäristövaikutukset.
- hankintojen vaikuttavuuden ja kustannustehokkuuden parantaminen lisäämällä kilpailuttamista, parantamalla palvelujen kustannustehokkuutta ja kehittämällä hankintamenettelyjä mm. viemällä kannusteet paremmin työn toteuttavaan portaaseen asti
- toimittajamarkkinan kehittäminen lisäämällä toimittajien osaamista uusien hankintamenettelyjen avulla ja käytettävää toimittajamarkkinaa laajentamalla.
- tilaaja- ja hankintaosaamisen kehittäminen.

Hoidonjohtourakalle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Asukastietoisuus
- Viihtyisä ja monimuotoinen elinympäristö
- Yhteistyö ja laatu
- Taloudellisuus
- Toimintatapa

Asukastietoisuudella tarkoitetaan, että asukkaiden tietoisuus urakan työtehtävistä ja kaupungin tilatusta laatutasosta kasvaa hoitovuoden aikana. Asukkaita kannustetaan etukäteen sovittuun omatoimiseen työskentelyyn elinympäristön siisteyden ja viihtyvyyden parantamiseksi. Asukasyhteistyötä kehitetään osa-na urakan toimintaa ja pidetään julkisuuskuva positiivisena. Palveluntuottajan tavoitettavuus, asiakaskommunikointi ja viestintä ovat osa asukastietoista toteutusta.

Viihtyisällä elinympäristöllä tarkoitetaan, että huolehditaan katu- ja viheralueiden rakenteellisesta kunnosta ja siisteydestä.

Yhteistyöllä ja laadulla tarkoitetaan, että toimitaan hoidonjohtourakan parhaaksi, tilaajalla ja palveluntuottajalla on yhdensuuntaiset tavoitteet, jaetaan tieto kaikkien osapuolten kesken (open books, kustannustietous, avoin data jne.), toiminta on joustavaa ja jatkuvaa, tehdään pyydetty selvitykset sekä toteutetaan tehtäväkorttien mukaiset tehtävät teknisesti laadukkaasti sekä viimeistellysti aikataulussa (myös mahdolliset erillistilaukset), tuodaan rohkeasti esiin uusia tapoja esim. selkeään ja avoimeen raportointiin. Kehitetään tilaajan ja palveluntuottajan välillä olevia datarajapintoja. Näin kerättyä dataa (esim. tilaajan omaisuusrekisteritieto & palveluntuottajan koneseurantatieto) voidaan hyödyntää nykyistä tehokkaammin urakan toteutusta sekä kansalaisille

tarjottavia palveluja varten. Laatumääräykset ovat tarvittaessa muutettavissa yhdessä sopien, kun toimitaan urakan parhaaksi.

Taloudellisuudella tarkoitetaan, että tuottavuus ja elinkaarita-loudellisuus parantuvat hoidonjohtourakassa. Tällöin katutilan korjausvelka ja viheralueiden vuosittainen korjausvaje ei kasva sekä mahdolliset säästöt käytetään alueen infran parhaaksi (tilataan pieniä korjaustöitä palvelun tuottajalta).

Toimintatavalla tarkoitetaan, että sitoudutaan kaikessa toiminnassa kestävän kehityksen mukaisesti huolehtimaan töiden ympäristövaikutuksista mm. ilmanlaadun ja pohjavesien suojeluun vaikuttamiseen käyttämällä tehokkaasti materiaaleja ja vähäpäästöistä kalustoa.

Tilaaaja on tavoitteiden toteuttamiseksi valmis hyvään ja kehittävään yhteistyöhön sekä odottaa urakoitsijalta innovatiivisuutta ja aktiivisuutta yhteistyön kehittämisessä.

Tavoitteiden toteuttaminen on lähtökohtana urakan sopimus-kannusteiden suuruutta määritettäessä.

Tavoitteiden toteuttamiseksi Kunnallistekniikka on Tilaajana valmis hyvään ja kehittävään yhteistyöhön ja odottaa palvelun toimittajalta innovatiivisuutta ja aktiivisuutta yhteistyön kehittämisessä.

Valintaperusteena on halvin hinta.

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: kunnallistekniikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

## Toimenpiteet

Asian valmistelijalle kunnossapitoinsinööri Pasi Leppäaholle

§ 41

**Valtuustoaloite: kuntoportaat Nastolan Kirkonkylälle**

1214/00.01.01.03/2021

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Hortonomi Kati Konivuori p. 044 416 4795

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

**Päätösehdotus**

Tekninen ja ympäristölautakunta antaa vastauksenaan  
valtuustoaloitteeseen perusteluosan selvityksen.

**Perusteluosa**

Valtuutettu Jouni Kaikkonen, ilmoitettuaan siitä aikaisemmin  
puheenjohtajalle, jätti valtuustolle yhdessä 35 muun valtuutetun kanssa  
allekirjoittamansa seuraavan aloitteen:

”Valtuustoaloite kuntoportaista Nastolan Kirkonkylälle

Me allekirjoittaneet valtuutetut pyydämme selvittämään mahdollisuutta  
kuntoportaille Nastolan Kirkonkylälle. Kuntoportaat nousisivat  
Ristolanmäen pientaloalueelta, valaistun kuntepolun varresta Kirkonkylän  
koulun kohdalle, Salpausselän harjun rinnettä ylös.

Kuntoilun lisäksi portaat palvelisivat kouluun kulkevia lapsia, sekä bussipysäkillä kulkevia asukkaita. Portaiden yläpäässä koulun kohdalla on valmiina bussipysäkki sekä suojatie koululle. Rinteestä on lisäksi viime vuonna karsittu paljon puustoa, joka helpottaa portaiden rakentamista. Portailta avautuisi myös valtavan hienot maisemat Kukkas-järville.”

**Vastine:**

Portaat edistävät liikkumista, palvelevat lasten kulkemista koululle turvallisen yhteyden kautta sekä parantavat linja-autopysäkin saavutettavuutta. Edellä mainituin perustein kuntoportaiden rakentaminen Nastolan Kirkonkylälle valtuustoaloitteessa mainittuun kohtaan on mahdollista tulevana vuosina resurssien puitteissa. Asia merkitään Kaupunkiympäristön Kunnallistekniikan investointiohjelmaan varauksena.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet**

Tyla: kh

Kh: kv

**Liitteet**

Valtuustoaloite kuntoportaista Nastolan Kirkonkylälle

## Tiedoksi merkittävät asiat

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Lausuntoluonnos liikenne- ja viestintäministeriölle valtakunnallisesta liikennejärjestelmäsuunnitelmasta vuosille 2021-2031 (asia on kaupunginhallituksen esityslistalla 22.2.2021).

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 1.1.-16.2.2021.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 18.1.-14.2.2021.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-

### Liitteet

Lausuntoluonnos valtakunnallisesta liikennejärjestelmäsuunnitelmasta vuosille 2021-2031

Ahtialan kaupunginosan korttelin 13524 tontin 2, Halavakatu 8 myyntiehdot

Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33183 muodostettavaan tonttiin 2 kuuluvan tontinosan myyntiehdot (Monontie 6)

Varaussopimus Kärpäsen kaupunginosan YU5-korttelialueen 30091 tontti 2 (Satulakatu 8)

Järvenpään kaupunginosan korttelin 17235 tontin 2 rakentamisajan jatkaminen  
Perhosenkatu 2

Ahtialan kaupunginosan korttelin 13535 tontin 2, Paatsamapolku 2 luovuttaminen

Ahtialan kaupunginosan korttelin 13513 tontin 21, Kanukkakuja 3 luovuttaminen

Kytölän kaupunginosan korttelin 10323 tontin 2, Kudekatu 1 luovuttaminen

Kytölän kaupunginosan korttelin 10281 tontin 2, Aivinakatu 16 luovuttaminen

Ahtialan kaupunginosan korttelin 13526 tontin 6, Tuiviokatu 5 luovuttaminen

Kytölän kaupunginosan korttelin 10275 tontin 22, Häkiläkatu 14 luovuttaminen

Kytölän kaupunginosan korttelin 10275 tontin 24, Kytölän Selkätie 99 luovuttaminen

Palstaviljelyalueen vuokraaminen vuosina 2021-2025 / Jalkaranta-seura ry

Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33298 tontin 11, Pahkakatu 15 myyntiehdot

Renkomäen kaupunginosan kiinteistöllä Matinmutka 398-407-2-331 sijaitsevan rakennuksen myynti ja piha-alueen vuokraaminen (Otavantie 22)

Palstaviljelyalueiden vuokraaminen vuosina 2021-2025 / Teak Huolto Oy

Asemantaustan kaupunginosan korttelin 25164 tontin 1 Yläportinkatu 9 myyntiehdot

Pysäkkipolku, liikenteenohjaussuunnitelma

Kisapuiston tekonurmen rakennuttajan, valvojan ja turvallisuuskoordinaattorin valinta

Infraomaisuuden tiedonsiirron selvitystyö / 5.700,00 euroa (alv 0 %)

Varaus- ja toteuttamissopimuksen lisäsopimus Renkomäen kaupunginosan asuinpientalojen kortteli 22239 (Hillerikatu Kärppäkatu Näkkimistönkatu)

Järvenpään kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 17991 tontin 6 vuokraaminen (Karistonkatu 4)

Paavolan kaupunginosan korttelin 3013 tontin 14 sekä korttelin 3018 tontin 3 rasitesopimus  
Laaksokatu 6 ja Terijoenkatu 3

Renkomäen kaupunginosan asuinpienalojen korttelialueen 22239 tontin 10 vuokraaminen  
(Hillerikatu 5)

Toritie ja Rakokiven sillat, urakoitsijan valinta / Erkkiheikkilä Oy 1 477 126,33 €

Villähteen kaupunginosan korttelin 288 tontin 1, Kuusamantie 3 myyntiehdot

Ostoehdot, määräälan ostaminen kiinteistöstä Harjurinne 532-409-1-307 (Jousalantie)

Sijoituslupa Ämmälän kaupunginosan korttelialueen 21039 tontille 1 (Kvartsikatu 1)

Lupa kadunrakentamisen työmaatilojen ja ylijäämämaiden sijoittamiseksi Kytölänmäki II  
alueen tonteille

Järvenpään kaupunginosan korttelin 17331 tontin 3 vuokraoikeuden siirtolupa Valmuskakatu  
6

Lupa betonimurskeen käyttöön Kolavan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten  
korttelin 18008 muodostettavan tontin 16 rakentamisessa (Kolavankatu 12)

Jäteasiamiehen nimikkeen muuttaminen

Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 18.1.-14.2.2021

## Muut asiat

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Puheenjohtaja

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-

## § 44

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2746 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-21-18, Ylhäistentie 4, Pajulahti, Nastola

209/10.02.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari p. 044 790 9508

Tonttijaon osalta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen

p. 040 833 8675

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2746 sekä tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-18 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2746. jolla muodostuu Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 614 tontit 2 ja 3 sekä Lahden kaupungin



Nastolan kaupunginosan (35.) korttelin 614 tontteja 2 ja 3 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-18.

## Perusteluosa

Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan kortteleita 614 ja 619 sekä kiinteistöä 532-406-2-114 koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2746 Ylhäistentie 4, Pajulahti sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-21-18.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa lomarakennusten korttelialue ja sen viereinen asemakaavoittamaton alue asuin- ja majoituskäyttöön. Samalla tarkistetaan korttelialueiden rajat sekä suunnittelualan muut kaavamääräykset. Suunnittelualan pinta-ala on noin 11,2 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevan kaavan mukainen loma-asuntojen korttelialue (RA-2) sekä maanomistajan hankkima lisämaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1) ja osoitetaan sille lisärakennusoikeutta. Toisen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-2) osalta muutokset ovat vähäisiä: päivitetään tonttirajat, rakennusalueiden ja istuttavien alueiden rajat.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1) sekä Lahden liikunta-, kulttuuri- ja tapahtumatarjonnan lisääntymisen (A5). Kaava edistää strategian vuoden 2020 kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

## Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue kuuluu palvelujen alueeseen (P). Iso-Kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantayleiskaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU).

Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi erillistä tonttia, joista korttelin 619 tontti 1 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) ja korttelin 614 tontti 1 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2).

### **Vuorovaikutus**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n 3 mom. mukaisesti 8.3.2018 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa (kohde 37).

Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus (Nastolan kaavailta) järjestettiin 23.5.2018. Ensimmäinen kaavaluonnos oli kuultavana 16.–31.8.2018.

Ensimmäisen luonnoksen jälkeen suunnittelualue on laajentunut ja työn tavoitteet tarkentuneet, minkä vuoksi laadittiin uusi kaavaluonnos. Toista kaavaluonnosta esiteltiin verkossa järjestetyssä Nastolan kaavaillassa 3.12.2020. Toinen kaavaluonnos oli kuultavana 4.-19.2.2021.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla koko kaavahankkeen ajan.

Ensimmäisen luonnoksen kuulemisaikana saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide, joka ei koskenut suunnittelualueetta. Toisen luonnoksen

kuulemisaikana saatiin yksi lausunto. Lausunnon antaneista Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksen sisällöstä.

Muissa lausunnoissa kiinnitettiin seuraaviin asioihin huomiota:

- Lahden museoilta saaduissa lausunnoissa kiinnitettiin yleisesti huomiota Pajulahden kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä alueen maisema-arvoihin. Toisesta luonnoksesta museo lausui, että ennen tulevaa rakentamista tulee tehdä maastotarkastus mahdollisten muinaisjäännösten inventoimiseksi, joka kohdistuu erityisesti suunnittelualueen rakentamattomille/mylläämättömille osille.

- Nastolan aluejohtokunta puolsi lausunnoissaan kaavaluonnoksen ratkaisua.

- Lahti Aqua esitti erillistä mainintaa vesihuollon järjestämisestä alueella.

Lausuntojen ja mielipiteen perusteella ei kaavaan ole tehty muutoksia. Museon lausunto maastotarkastuksesta on toimitettu maanomistajalle. Alkuperäiset lausunnot ja mielipide ovat päätösehdotuksen liitteenä. Vastineet mielipiteeseen ja lausuntoihin löytyvät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta kohdasta 4.3.2.

### **Vaikutusten arviointi**

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on lieviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaava lisää alueelle rakennusoikeutta ja mahdollistaa siten noin 64 asunnon rakentamisen tontille 2. Alueen lisärakentaminen lisää jonkin verran liikennettä Pajulahdentiellä ja Ylhäistentiellä kaava-alueen kohdalla.

Kaavalla on lieviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

Rakentamisen myötä puustoa ja kasvillisuutta poistetaan ja joudutaan todennäköisesti tekemään jonkin verran täyttöjä ja kallioleikkauksia sekä mahdollisesti siirtämään vallin länsipuolella kulkevaa ojaa.

Kaava tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä on taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä. Lisäksi asemakaava lisää Pajulahden majoituskapasiteettia ja parantaa siten Pajulahden toimintaedellytyksiä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Nastolan (35.) kaupunginosaan tonttijako ja tonttijaon muutos M-21-18 korttelin 614 tonteille 2 ja 3.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: kunnallisvalitus

## Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Urheiluopistosäätiö, yhteyshenkilö [REDACTED]), kirje+kuulutus ulkopaikkakuntalaisille ([REDACTED]), kh

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Urheiluopistosäätiö, yhteyshenkilö [REDACTED]), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen kuulutus, sähköisesti jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus, jäljennös kuulutuksesta+kartta Hämeen Maanmittauslaitos, jäljennös kuulutuksesta+kartta Päijät-Hämeen liitto, jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

## Liitteet

- A-2746 Kaavaselostus + seurantalomake
- A-2746 Kaavaehdotuskartta
- A-2746 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2746 Luonnosvaiheiden lausunnot
- A-2746 Luonnosvaiheiden mielipiteet
- A-2746 Tonttijakokartta



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 23, § 24, § 25, § 28, § 29, § 30, § 32, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43,  
§ 44

Lahden kaupunki

## MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 37, § 38

nro 3

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

[www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus](http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus)

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä

kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä



- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

## Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

## Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 31, § 33, § 34, § 35, § 36

Lahden kaupunki

## OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,

Aleksanterinkatu 18

Aukioloaika: 8.00–18.00

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

## Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

## Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan  
päättymistä.