

## Tekninen ja ympäristölautakunta

### Pöytäkirja

Aika 27.04.2021 16:00 - 20:06

Paikka Sähköinen kokous Teams-etäyhteyden välityksellä  
Lautakunta piti kokoustaun klo 18.04-18.08

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Mäkinen Sanna	varapuheenjohtaja	
	Rantala Arja	jäsen	saapui asiantuntijaesittelyn aikana klo 16:13
	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	hallituksen edustaja	
	Alho Olli	esittelijä	
Honkanen Petri	esittelijä		
Lastikka Mika	esittelijä	poistui esteellisenä 65 §:n käsittelyn ja pääöksenteon ajaksi klo 16.48-17.12	

Kovero Anniina

pöytäkirjanpitäjä

Tiittanen Riku

projekti-insinööri

Asiantuntijaesittely  
Mustankallionpuiston  
porrashanke klo 16.06-  
16.34

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Marko Varjonen

Pekka Järvinen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 03.05.2021

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 61	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 62	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 63	Lisäys teknisen ja ympäristölautakunnan 2021 kokouspäiviin	6
§ 64	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.3.2021	8
§ 65	Kaupungininsinöörin viran täyttäminen	10
§ 66	Asemakaavan muutosehdotus A-2816, Villähde, Piipputie 5 ja 6 ja tonttijaon muutosehdotus M-20-159	15
§ 67	Asemakaavan muutos Paavolan (3.) kaupunginosan korttelille 3004 (Vanha Isku)	21
§ 68	Asemakaavan muutosehdotus A-2691c, Paavola, Onnelantie 2, entinen rukoushuone	42
§ 69	Pirttiharjun kaupunginosan AR-korttelialueen 31003 tonttien 6 ja 7 vuokraaminen (Akselikatu 8 ja 10)	78
§ 70	Rakokiven Kulttuuripuiston puistosuunnitelman hyväksyminen	82
§ 71	Mustankallionpuiston portaat	85
§ 72	Ämmäläntien perusparantamisen hyväksyminen	90
§ 73	Mariankadun katusuunnitelman hyväksyminen	94
§ 74	Ulkotarjoilualueiden (terassit) käytöstä perittävät maksut v.2021	97
§ 75	Valtuustoaloite: Suunnitelma yhteistyössä VR:n, Matkahuollon ja Lahden kaupungin kanssa Matkakeskuksen terminaalin katososan suojaamiseksi säämuutoksilta ja miten kaukoliikenteen linja-automatkustajat voisivat paremmin hyödyntää rautatieasemarakennusta	99
§ 76	Tiedoksi merkittävät asiat	103
§ 77	Muut asiat	104



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 27.04.2021

§ 61

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 27.04.2021

nro 5

§ 62

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Marko Varjonen ja Pekka Järvinen.

§ 63

Lisäys teknisen ja ympäristölautakunnan 2021 kokouspäiviin

3253/00.01.02.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 3985 501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Lautakunta päättää pitää kokouksen keskiviikkona 16.6.2021.

Perusteluosa

Hallintosäännön (14.12.2020 § 108) 10 §:n mukaan toimitellaan päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellaan jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Tekninen ja ympäristölautakunta on päättänyt 8.12.2020/154 § kevään 2021 kokouspäivistä. On ilmennyt tarve pitää kokous kesäkuussa keskiviikkona 16.6.2021 klo 16.00.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

## Toimenpiteet

Ote: ao henkilöt, kapunkiympäristön palvelualue, päätösvalmistelupalvelut

§ 64

**Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.3.2021**

807/02.00.01.00/2021

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Henkilöstöpäällikkö Pekka Nikulainen p. 050 387 8780

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

**Päätösehdotus**

Lautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1. - 31.3.2021.

**Perusteluosa**

Kaupunginhallitus on 30.11.2020 § 321 hyväksynyt vuoden 2021 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ajalta 1.1. – 31.3.2021 on esitetty liitteessä.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-maaliskuu 2021

## § 65

### Kaupungininsinöörin viran täyttäminen

1547/01.01.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rekrytointipäällikkö Mira Oksanen p. 050 383 6434

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p.040 595 4543

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättää valita diplomi-insinööri Mika Lastikan kaupungininsinöörin virkaan erikseen sovittavasta ajankohdasta alkaen. Mika Lastikka on hoitanut kaupungininsinöörin tehtävää väliaikaisesti 21.12.2020 alkaen, jolloin hänen koeaikansa tehtävässä on alkanut. Koeaika jatkuu edelleen siten, että se kestää yhteensä 6 kuukautta.

#### Käsittely

Kaupungininsinöörin viransijainen Mika Lastikka ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 1 kohdan perusteella. Mika Lastikka poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

## Perusteluosa

Kaupungininsinöörin virka on ollut avoinna Kuntarekry-järjestelmässä 26.2.–29.3.2021. Hakuilmoitus julkaistiin seuraavissa kanavissa: Kuntarekry.fi -sivusto, Te-palvelut.fi -sivusto, LinkedIn, Rakennuslehden verkkosivut, Kuntatekniikan verkkosivut, Kauppa-lehti ja Talouselämä.

Viranhakua on valmisteltu kaupunkiympäristön palvelualueen johdon ja konsernihallinnon henkilöstöpalveluiden yhteistyönä.

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

Hakuilmoituksen sisältö oli:

”Lahti etsii tulevaisuuteen suuntautuvaa KAUPUNGININSINÖÖRIÄ Lahden kaupungin kunnallistekniikan vastuualueen johtajaksi vakituiseen virkaan. Tule mukaan kehittämään laadukasta kaupunkiympäristöä Euroopan ympäristöpääkaupunkiin. Aiomme olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2025 mennessä.

Kaupunkiympäristön palvelualueella vastaat kunnallistekniikan johtamisesta ja kehittämisestä sekä osallistut johtoryhmätyöhön ja esittelet vastuualueen asiat teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Tehtävässäsi johdat yleisten alueiden kehittämistä, kunnossapitoa ja rakentamista. Vastaat myös seudullisesta joukkoliikenteestä ja toimit esittelijänä joukkoliikennelautakunnassa.

Kaupungininsinöörin kelpoisuusvaatimuksena on tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto ja laaja-alainen kokemus vastuualueelle kuuluvista tehtävistä. Sinulla on lisäksi näyttöä menestyksekkäästä

esimiestyöstä ja johtamisesta. Kunnallishallinnon tuntemus on tehtävässä eduksi.

Tehtävään valittavan on toimitettava hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan ennen viran vastaanottamista. Virassa sovelletaan kuuden kuukauden koeaikaa. Viran tehtäväkohtainen palkka on 5 608,74 €/kk.

Hakemukset vastaanotamme Kuntarekry.fi-sivuston kautta 29.3.2021 klo 9.00 mennessä.”

Virkaan haki 5 henkilöä, joista kaikki täyttivät kelpoisuusehdot.

Haastatteluun kutsuttiin Silja Hurskainen, Petri Juhola, Mika Lastikka ja Heidi Saarenpää. Haastattelijoina toimivat kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho, maankäytön johtaja Petri Honkanen, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen, teknisen ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Francis McCarron ja varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen sekä rekrytointipäällikkö Mira Oksanen.

Henkilöarviota päätettiin käyttää kolmen henkilön osalta. Psyconin henkilöarvioinnissa olivat Silja Hurskainen, Petri Juhola ja Mika Lastikka.

Silja Hurskainen on toiminut Helsingin kaupungilla, kaupunkiympäristön toimialalla tiimipäällikkönä 17.2.2020 alkaen ja sitä ennen projektipäällikkönä sekä suunnitteluinsinöörinä Helsingin kaupungilla 1.3.2014–16.2.2020. Hän on toiminut liikennesuunnittelutehtävissä Espoon kaupungilla suunnitteluinsinöörinä 19.7.2010–28.2.2014 ja suunnittelijana Destia Oy:ssä 19.5.2008–30.6.2010. Koulutukseltaan Hurskainen on diplomi-insinööri.

Petri Juhola on toiminut yhdyskuntatekniikan päällikkönä Tuusulan kunnassa 7.12.2009 alkaen ja sitä ennen aluepäällikkönä sekä

toimialapäällikkönä FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä 1.9.2007–6.12.2009. Vuonna 2007 hän on työskennellyt suunnittelupäällikkönä Ramboll Finland Oy:ssä ja suunnittelupäällikkönä sekä osastopäällikkönä Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:ssä ajalla 1.10.1996–31.12.2006. Koulutukseltaan Juhola on tekniikan lisensiaatti.

Mika Lastikka on toiminut Lahden kaupungilla väliaikaisena kaupungininsinöörinä 21.12.2020 alkaen, katupäällikkönä 1.1.2016 alkaen, rakennuttajapäällikkönä ajalla 1.7.2010–31.12.2015 ja kunnossapitopäällikkönä 1.1.2008–30.6.2010. Sitä ennen hän on työskennellyt kuntatekniikan insinöörinä Hollolan kunnalla ajalla 4.3.2002–31.12.2007 ja vuosina 1990–2002 yrittäjänä. Koulutukseltaan Lastikka on diplomi-insinööri.

Petri Juhola veti hakemuksensa pois henkilöarvioinnin jälkeen.

Haastatteluryhmä teki ansiovertailun kokonaisarviointina, jossa huomioitiin viran menestyksellisen hoidon edellytykset sekä perustuslain 125 §:n nimitysperusteet taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Hakemusasiakirjojen ja haastattelujen perusteella Mika Lastikka täyttää parhaiten ne ominaisuudet, joita tehtävän menestyksellinen hoito edellyttää. Myös henkilöarviointi tukee hänen valintaansa.

Haastatteluryhmä suosittaa yksimielisesti diplomi-insinööri Mika Lastikan valitsemista kaupungininsinöörin virkaan.

Yhteenvedo hakijoiden koulutuksesta ja työkokemuksesta on nähtävänä teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksessa läsnä oleville sähköisessä kokousjärjestelmässä.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

### Toimenpiteet

Ote: hakijat (henkilöstöpalvelut lähettää Kuntarekryn kautta),  
henkilöstöpalvelut, Provincia Oy

## § 66

### Asemakaavan muutosehdotus A-2816, Villähde, Piipputie 5 ja 6 ja tonttijaon muutosehdotus M-20-159

39/10.02.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

#### 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 sekä siihen liittyvä korttelia 39 koskeva tonttijaon muutosehdotus M-20-159.

#### Perusteluosa

Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 39 tontteja 14, 15 ja 16 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2816 sekä siihen liittyvä korttelia 39 koskeva tonttijaon muutosehdotus M-20-159.

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.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Villähteen kaupunginosassa Piipputien päässä olevista kahdesta noin 1 400 m<sup>2</sup> ja 2 300 m<sup>2</sup> suuruisesta omakotitontista kolme tonttia sekä katu- ja viheraluetta. Kaava-alueen 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. Alueen naapurikiinteistöille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS.

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 rakentumista 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.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 23.2.2021 § 29.

Asian esittelijän maankäytön johtajan Petri Honkanen päätösehdotus oli seuraava:

Lautakunta 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.

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus A-2816 ja sitä koskeva tonttijaon muutosehdotus M-20-159 ovat olleet maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä.

11.3.-12.4.2021. Ehdotuksesta annettiin yksi muistutus.

Muistutus koskee yksityisellä maalla olevaa lähivirkistysaluetta, joka liittyy tämän kaavan Heikinpuistoon lähivirkistysalueeseen. Muistuttaja edellyttää virkistysalueen lunastamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Muistutus kokonaisuudessaan liitteenä.

Vastine: Kapea lähivirkistysalue on tarpeellinen, koska sen kautta saadaan suora yhteys Heikintieltä Erstan koulun tontille. Alueen lunastamista valmistelee maankäyttö ja aluehankkeet, maapolitiikka.

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

## Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä muistutuksen tekijälle [REDACTED]  
[REDACTED] 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



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

+ 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 Tonttijaon muutosehdotus M-20-159
- A-2816 Ehdotusvaiheen muistutus
- A-2816 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2816 Luonnosvaiheen mielipiteet

## § 67

### Asemakaavan muutos Paavolan (3.) kaupunginosan korttelille 3004 (Vanha Isku)

49/10.02.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p.050 3985160

Tonttijaosta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen p. 040 833 8675

#### Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Palautusperusteena yleisesti, että kaavassa tulisi mm. edellyttää katupuiden mahtumista tontin ympärille, korttelipihan toteutusta korkeatasoisena ja arkkitehtuurin kaupunkikuvallista tason nostamista.

#### Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2801 sekä tonttijako ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-57 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2801, jolla muodostuu Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin tontit 10-21 sekä Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan (3.) korttelin

3004 tontteja 10-21 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-57.

## Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Palautusperusteena yleisesti, että kaavassa tulisi mm. edellyttää katupuiden mahtumista tontin ympärille, korttelipihan toteutusta korkeatasoisena ja arkkitehtuurin kaupunkikuvallista tason nostamista.

Jäsen Jari Hartman kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko varapuheenjohtajan palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti varapuheenjohtaja Sanna Mäkisen palautusehdotuksen.

## Perusteluosa

Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelia 3004 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2801 Seponkatu, Saimaankatu, Sammonkatu ja Kauppakatu /Vanha Isku sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-21-57.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Paavolan (3.) kaupunginosan korttelille 3004.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa liikerakennusten korttelin muuttaminen asumisen käyttöön. Massoitelulla tavoitellaan ympäristöön sopivaa umpikorttelirakennetta, jonka sisäosaan saadaan hyvät ja melulta suojaisat oleskelupihat. Kerrosalatavoite on noin 40000 kem<sup>2</sup>, e=2.82 joka vastaa 40m<sup>2</sup>/asukas mitoituksella 1000 asukasta.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1). Kaava mahdollistaa oppilajasuntojen sijoittumisen alueelle (A1). Kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaava edistää keskustan elinvoiman kasvua (A4). Kaavassa on huomioitu vesiensuojelu (A6).

Kaava edistää kärkihanketta 1. Lahti opiskelijakaupunki mahdollistamalla oppilajasuntojen rakentamisen alueelle. Kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella. Kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita. Kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

Kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

Kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3004 tontit 10-21.

Lähtötiedot:

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueella ei asu tällä hetkellä ketään. Suunnittelualue rajautuu lännessä vilkkaaseen kauppakatuun, jolla on myös joukkoliikenneyhteys ja idässä Saimaankatuun, joka on osa Lahden LIISU 2030 kehäkatua.

Suunnittelualue on tällä hetkellä kaavoitettu liikerakennusten

korttelialueeksi ja siinä toimii mm. Isku Oy:n huonekaluliike. Rakennukset ovat 1940-1980-luvuilta.

Alue tukeutuu ydinkeskustan palveluihin. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Kauppakadun ja Sammonkadun risteyksessä. Salpausselän virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä keskustatoimintojen aluetta C-1, jonka suunnitteluohje on seuraava " Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma."

Alueen suunnitteluohje on seuraava: " Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Keskustakaupan isot yksiköt keskitetään ydinkeskustan alueelle ja sopeutetaan ympäristöönsä kooltaan ja ulkoasultaan. Saimaankadun ja Kauppakadun välisiin kortteleihin voidaan tutkia tornitalojen sijoittamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että



kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu ja laadukas rakentaminen, viimeistelty katu- ja viherympäristö.

Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävellen ja pyörällä.

Koulujen ja kauppakeskuksen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään". Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on KL, liikerakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset ympäristöön:

Kaavan toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja laajentaa ydinkeskustan umpikorttelialuetta. Vanha matalampi korttelin keskellä sijainnut liikerakentaminen vaihtuu korkeampaan ja monipuolisempaan rakentamiseen, joka on massoittelultaan umpikorttelimaista jättäen korttelin keskelle laajan viheralueen. Korkeammat rakennukset erottuvat kaupungin silhuetissa jonkin verran kauempaa, mutta eivät kuitenkaan muodostu dominanteiksi koska verrattuna Ristinkirkkoon, tontti on n.20m alempana ja Kaupungintalon tonttia jo yli 25m alempana. Myös Kauppatori on joitain metrejä korkeammalla verrattuna suunnittelualueeseen, jonka

korkeusasema on alle +95:00 mpy. Uusi korttelirakenne ryhdistää Paavolan kaupunginosaa.

Korkeimman 16-kerroksisen tornitalon räystäskorko nousee ylimmillään n.145m korkeuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan ja kaupungin vetovoimaisuuteen:

Nykyisen asumisväljyyden mukaan (1asukas/40m<sup>2</sup> alueen asukasmäärä voi lisääntyä jopa 1000 asukkaalla. Lapsille syntyy turvallinen ja suojaisa korttelin sisällä oleva leikkialue, jolle voi sijoittaa myös monipuolisemman päiväkodin leikkipihan, joka on auki kaikille korttelin asukkaille.

Uudisrakentamiseen liittyvä toiminta lisää alueen toimeliaisuutta. Kaava mahdollistaa kortteliin eri kokoisia liiketiloja.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018 (sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 10.12.2020). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.10.2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 10.12. – 31.12.2020.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja.

Mielipiteitä saatiin 3 kpl.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

Lahden kaupunginmuseon lausunto

Ei huomautettavaa.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisia määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä, osastoinneista ja suojaustasoista.

Kaavoituksessa tulee huomioida rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyt sekä pelastustoiminnan mahdollistaminen onnettomuustilanteissa.

Vastine

Edellä mainitut asiat tulevat tarkasteltaviksi rakennusluvan yhteydessä, Asemakaavassa on varauduttu sisäpihan pelastusteihin.

Kunnallistekniikan lausunto

Kauppakadun katupuista jää etäisyyttä seinään vain 3, 5 metriä.

Tuossa tilassa ei voi valitettavasti kasvattaa puita.

Puun kasvaessa kunnossapitokalusto ei sovi rungon ja seinän välistä, oksisto ei sovi kehittymään vaan sitä on typistettävä jatkuvasti.

Katunäkymässä puurivi on olennainen osa kaupunkivihreää.

Valoisa paikka on muutoin edullinen kasvillisuudelle.

Toivottavasti kommentti puiden poistumisesta on kirjattu ylös ja se huomioidaan jatkosuunnittelussa ja havainnekuivissa.

Kotihoidolle tarvitsee ylimääräisen parkkipaikan.

Saimaankadusta on tulossa kehäkatu, joten tonttiliittymiä pitää sijoittaa harkiten.

Näkemäalueet pitää merkitä asemakaavaan Seponkadun liittymissä.

Vastine

Pohjakartan perusteella puiden etäisyys tontin rajasta on yli 4.4m.  
Rakennukset on mahdollista rakentaa tontin rajaan asti, ei katualueelle.  
Kauppakadulla on tälläkin hetkellä kunnossa pidetty jalkakäytävä.

Lisätään autopaikkamääräyksen parkkipaikka kotihoitajalle. Parkkipaikan voi sijoittaa AH-alueella, korttelin sisäpihalle.

Lisätään näkemäalueet Seponkadun liittymään.

Lahti Energoa Oy lausunto

LES tarvitsee uuden rakennusmassan sähkön syöttöä varten alueelle tilavarauksen uudelle muuntamolle.

Muuntamon sijoituspaikkana voisi olla karttaliitteeseen merkitty kohta tulevalla LPA-alueella (parkkihallin yhteydessä).

Muuntamon sijoitus katutasoon omalla sisäänkäynnillä.

Edellytyksenä että tämä järjestely toimii on että parkkihalli rakentuu viimeistään silloin kun korttelin uudesta rakennusmassasta on toteutunut puolet.

Muutoin on tarve saada muuntamotila johonkin muuhun korttelin rakennukseen.

Vastine

Merkitään kaavakarttaan paikka muuntamolle.

Päijät- Hämeen liitto lausunto

Ei lausuttavaa.

## LYP lausunto

Kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on huomioitu, että alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella, Kaava-alueen sijainti pohjavesialueella ja keskimääräinen pohjavesitason korkeus tulee esittää kaavaselistuksessa. Kaavamuutosalueen pohjoispuolen korttelissa on tehty pohjavesitarkkailua ja mm. 2019 tarkkailuraportissa todetaan "Pohjavesikerros alkaa kohteessa n, 7-9 metrin syvyydellä, noin 4...5m paksun hienorakeisten maakerroksen alla. Pohjavesi on kohteessa paineellista siten, että vedenpinnan painetaso on noin 3,5 m maanpinnasta".

Ympäristöpalvelut pitää tärkeänä, että kaava-alueella huomioidaan tulevan asutuksen asuinviihtyisyys ja -terveys, joka on huomioitu mm, seinärakenteiden desibelimääräyksenä. Alueen viherrakenne on tärkeä osa asuinviihtyvyyttä, joten viherkattomääräys on hyvä olla koko LPA-korttelialueella. Lisäksi korttelin lounaiskulmaan, Kauppakadun ja Sammonkadun risteyksen vieressä tulisi lisätä istutusmääräys. Nykyisessä asemakaavassa korttelin eteläreunassa Sammonkadun varrella oleva "istutettava puurivi"-määräys esitetään säilytettävän kaavamuutoksessa.

## Vastine

Kirjataan pohjavesitiedot kaavaselistukseen.

Lisätään viherkattomääräys LPA-korttelialueelle.

Lisätään istutusmääräys korttelin lounaiskulman lisäksi myös tonteille 13 ja 15.

Sammonkadun varressa oleva puurivi on katualueella, eikä asemakaava muutu sen osalta.

## As Oy Puistomattila mielipide

1. alueen rakennettavien tonttien tehokkuus on liian iso;
2. autopaikkoja on liian vähän;
3. osa taloista on liian korkeita peittäen kaiken luonnon valon ja näkymän kaupungille

olemassa olevien talojen asukkailta;

4. muilta osin varaamme tilaisuuden täydentää mielipidettämme ja lausua sen tarkemmin

myöhemmin asemakaavan muutosta koskevien suunnitelmien tarkentuessa.

Ilmeisesti uusi kuulemisvaihe tulee myöhemmin.

## Vastine

1. Alueen rakennustehokkuus on  $e = 2.84$ . Se vastaa hyvin lähiympäristön tehokkuuksia, jotka välillä 2.03- jopa 3.67. Tornitalojen yli 8.kerroksiset osat nostavat tehokkuuden  $2.4 < 2.84$ :een, mutta mm. suunnitteluohjeen suositukset tornitaloille puoltavat korkeampaa tehokkuutta Kauppakadun ja Saimaankadun välisiin kortteleihin.
2. Autopaikkojen mitoitus on suoraan Lahden kaupunginvaltuuston hyväksymästä pysäköintipoliitikasta lähtöisin.
3. Korkeammat (12-16.krs) talot on sijoitettu korttelissa siten että ne varjostavat olevaa rakennuskantaa mahdollisimman vähän. Asemakaavan liiteaineistossa on esitetty varjostustutkielma.
4. OK.

## As Oy Paavolankulma mielipide

Asunto Oy Lahden Paavolankulma vastustaa kaavamuutoksen vaikutusalueeseen kuuluvana asianosaisena korttelin 3004 suunniteltua asemakaavaluonnosta ja sen perusteella toteutettavaa rakentamista hyvin voimakkaasti alla olevilla perusteilla.

### Yleiset perusteet:

Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 3004 on merkitty ja rakennettu I-II kerroksisena, suhteellisen avarana ja väljänä liikerakennusten (KL) korttelialueena. As oy Paavolankulman nykyiset osakkaat ovat hankkineet taloyhtiön asuntoihin oikeuttavat osakkeet olemassa oleva asemakaavatilanne huomioiden vuosina 2015-2019 siinä näkemyksessä, että korttelin 3004 luonne ja ulkoasu säilyy nykyisenlaisena jatkossakin.

Korttelia 3004 ollaan kaavoittamassa ja rakentamassa Lahden kaupungin ympäristössä ja olosuhteissa poikkeuksellisen tehokkaasti ja olemassa olevasta ympäristöstä poikkeavan korkeaan rakentamiseen pyrkien tavalla, joka ei sovellu Lahden kaupunkiympäristöön. Kaavaluonnoksen mukaisesti toteutettuna kortteli muodostaisi eräänlaisen slummikorttelin. Muutos nykytilanteeseen ja voimassa olevaan kaavaan olisi poikkeuksellisen suuri ja jopa dramaattinen.

Kaupunkisuunnittelussa erityisesti asumisen osalta on jo nykyisellään nähtävissä, että asuntorakentamisen kaavoittaminen Lahdessa ei vastaa kaupungin kehitystarpeita edes pitkällä tähtäimellä. Kaupungin asukasmäärän kasvu on pysähtynyt ja kääntynyt jopa laskuun. Liiallinen asuntorakentamisen kaavoittaminen ja sen toteuttaminen on jo tällä hetkellä johtanut liialliseen omistus- ja vuokra-asuntojen määrään ja epäterveeseen hintakehitykseen. Kaupunkisuunnittelussa tätä kehitystä ei

ole tiedostettu. Korttelin 3004 toteuttaminen esitetyllä tavalla pahentaisi kaupungin asuntorakentamisen vääristymää.

Suunnittelun kohteena olevassa korttelissa 3004 ja sen tulevassa vaikutuspiirissä ei ole käytännössä huomioitu nykyisellään olevaa kaupunkiympäristöä ja rakennuskantaa sekä visuaalista ja kulttuurista ilmettä ja ympäristön viihtyisyyttä. Viittaukset kaavaselostuksessa mainittuihin asioihin eivät vastaisi toteutuvaa todellisuutta.

Kaavamuutoskortteli on kokonaan yksityisen maanomistajan hallinnassa. Esillä olevalla kaavaehdotuksella Lahden kaupunki mahdollistaisi yksityiselle maanomistajalle tavanomaisesta huomattavasti poikkeavan ja suuremman lyhytnäköisen taloudellisen etuuden. Lahden olosuhteissa ylitiivis ja slummimaisesta

2

rakentamisesta aiheutuvista haitoista joutuisivat kärsimään lähialueen kiinteistöt ja asukkaat sekä monet kaupunkilaiset. Tällaista kaupungin toimintaa ei voida pitää kaupunkilaisten edun mukaisena ja hyväksyttävänä.

Asunto oy Lahden Paavolankulman asemakaavaa vastustavat erityisperusteet:

Asemakaavan muutoksesta taloyhtiöllemme aiheutuisi useita merkittäviä haittoja. Kaavaluonnoksessa korkeat 12- ja 16-kerroksiset rakennusmassat on sijoitettu Seponkadun puoleiselle korttelinosalle. Korkeat rakennusmassat varjostaisivat Paavolakulman asuntoja ja peittäisivät asunnoista nykyisin avautuvat suhteellisen avarat näkymät.

Asemakaavaluonnoksessa korttelin 3004 ylitehokkaasta rakentamisesta aiheutuva suuri pysäköintitarve ja siten 5-kerroksinen pysäköintitalo on



sijoitettu juuri taloyhtiötämme vastapäätä Seponkadun varteen. Suuri pysäköintitalo on aina vähemmän kaunis ja aiheuttaisi huomattavaa ja jatkuvaa melu- pöly ja esteettistä haittaa taloyhtiöllemme.

Ylitehokas ja slummimainen rakentaminen aiheuttaisi tavanomaisesta poikkeaa toimintaa ja häiriötä koko alueelle ja erityisesti taloyhtiöllemme, koska talomme sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Kokonaisuutena korttelin 3004 kaavoittaminen ja rakentaminen kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla tulisi huomattavasti vaikeuttamaan ja haittaamaan taloyhtiömme viihtyvyyttä ja alentaisi omistamiemme asuntoja arvoa. Tällaista tilannetta taloyhtiömme tulee vastustamaan niin pitkälle kuin mahdollista.

As oy Lahden Paavolankulman näkemys korttelin 3004 asemakaavan muuttamiseksi ja korttelin rakentamiseksi:

Taloyhtiömme ei lähtökohtaisesti vastusta sitä, etteikö korttelin asemakaavaa voitaisi muuttaa ja toteuttaa rakentamista sen mukaisesti. Kaavamuutos tulee laatia olemassa olevaa kaupunkirakennetta, ympäristöarvoja ja todellisia tarpeita vastaavaksi ja vaikutusalueella olevia kiinteistöjä ja asukkaita kuunnellen ja tarpeetonta kielteistä vaikutusta aiheuttamatta.

As oy Paavolankulma katsoo, että asemakaavan tehokkuutta tulee alentaa oleellisesti, arviolta puoleen luonnoksessa esitetystä tehokuudesta. Uusien rakennusten kerroskorkeuden ei tule ylittää miltään osin alueella olevia nykyisiä kerroskorkeuksia eli kahdeksaa maanpäällistä kerrosta.

Pienemmällä rakennustehokkuudella korttelin 3004 rakennusten sijoittelu ja massoittelu voidaan tehdä väljemmäksi ja viihtyisämmäksi, jolla on vaikutusta myös alueen kaupunkiympäristöön ja ilmeeseen ja sosiaaliseen

ympäristöön. Taloyhtiömme ei tule missään tilanteessa hyväksymään, että taloyhtiötämme vastapäätä Seponkadun varteen sijoitettaisiin 5-kerroksinen pysäköintitalo ja pysäköintitaloa yleensäkin suunnitellulle paikalle. Tuo ilmansuunta on taloyhtiöstämme katsoen etelään eli valon suuntaan ja valtaosassa oleskelu- ja asumisnäkyvät taloyhtiömme asunnoista avautuu juuri siihen suuntaan.

Taloyhtiömme toivoo, että kaupunki laatisi po. korttelin asemakaavamuutosta eri osapuolia kuunnellen ja koko kaupungin ja kaupunkilaisten eduksi eikä vain korttelin maanomistajan taloudellisia intressejä silmällä pitäen. Sellaista kaupunkisuunnittelua ja kaavoitusta ei voida pitää hyväksyttävänä, ei asuntopoliittisesti, kaupunkirakenteellisesti eikä maanomistajien tasapuolisuus huomioiden.

Vastine

Alueen nykyinen rakennustehokkuus on 1.37. Se ei vastaa ydinkeskustan keskimääräistä tehokkuutta, joten sitä on mahdollista ja suotavaa nostaa. Mikäli tehokkuus pidettäisiin ennallaan, se ei olisi tasapuolista verrattuna ympäröivän alueen rakennusoikeuksiin.

Korttelin tuleva rakennustehokkuus on  $e = 2.84$ . Se vastaa hyvin lähiympäristön tehokkuuksia, jotka välillä 2.03- jopa 3.67. Mm. Entisen Anttilan hiljattain muutetun asemakaavan tehokkuus kahden korttelin päässä etelässä on 3.17. Kyseisessä korttelissa on mahdollisuus rakentaa 18 kerrosta korkea rakennus.

Yleiskaavan suunnitteluohjeen suositukset tornitaloille puoltavat korkeampaa tehokkuutta Kauppakadun ja Saimaankadun välisiin kortteleihin.

Torniosat on sijoitettu siten, että ne varjostavat nykyisiä rakennuksia mahdollisimman vähän. Yhteensä kymmenestä kerrostalosta vain kolme on korkeampia. Kaksi on 12 -kerroksista ja 1 on 16 kerroksinen. Loput ovat 8-kerroksisia.

Rakennusten massoittelussa on pyritty umpikorttelirakenteeseen, jota on avattu niin, että se vastaa ympäröivien kortteleiden massoittelua.

Pysäköintitalo on pyritty sijoittamaan sinne, missä se liikenteellisesti toimii parhaiten ja aiheuttaa vähiten häiriötä katuverkkoon. Lisäksi se matalampana rakennuksena aiheuttaa vähiten varjostusvaikutusta Seponkadun asuintaloille.

Seponkadun pohjoispuolella on vastaava pysäköintilaitos ja 8-kerroksisia asuintaloja.

Kaavaehdotuksen liitemateriaaliin lisätään varjostustutkielma, jossa selviää miten uudet rakennukset tulevat varjostamaan nykyisiä rakennuksia.

Pysäköintilaitos voidaan suunnitella ja toteuttaa siten, että se on kaupunkikuvallisesti laadukas. Pysäköintitalolle asetetaan asemakaavaan julkisivumääräys.

Asemakaavan muutoksesta tehdään maankäyttösopimus, jossa maanomistajaa maksaa korvauksen kiinteistönsä arvon noususta kaupungille. Korvaus käytetään mm, kunnallistekniikan rakentamiseen ja esteettömyyden parantamiseen.

Hartela Oy mielipide

Tutkimme aineiston ja kaavan olisi sen laajuus huomioituna hyvä mahdollistaa, mutta ei pakottaa käyttötarkoituksina koko korttelissa

- Tehostettu palveluasuminen

- Päiväkotitoiminta
- Liike- ja toimistokäyttö sisältäen yksityiset (työ)terveyspalvelut, jotka ymmärtääksemme ovat L käyttötarkoitusta vrt. keskustan Terveystalo ja AL kaava
- Jokaiselle käyttötarkoitukselle pitäisi olla pysäköintimääräykset kirjoitettu auki

Rynkytyksen mahdollistamiseksi ja parvekkeiden mahtumiseksi mielestämme rakennusalueiden rajat pitäisi olla vastaavat kuin tonttien rajat.

Miten näette tontin 15, 16.krs talon kohdalla liittymäkiellon poistamisen kadunpuolelta? Avaisi mahdollisuuksia kadun puolen pihankäytössä varsinkin L käyttötarkoituksella.

Salliiko AL kaava käyttötarkoituksena hotellit ja asuntolat?

Tuo LPA-1 tontin merkintä ei salli saman tontin liikerakentamisen paikoituksen järjestämistä ko. tontille.

Voisiko tuolle AH-alueelle sallia lyhytaikaista pysäköintiä? Sille voisi olla tarvetta Kauppakadun ja Sammonkadun kulmassa, ja mahdollisesti johonkin kohtaan sisäpihalla. Vierailija, saatto, ja kotihoito jne.

Voisiko AH-alueelle sallia päiväkodin leikkipihaan sijoittamisen, vaikka ei olekaan asumista palvelevaa toimintaa?

Vastine

Vaihdetaan käyttötarkoitus AK > AL:eeksi, jolla mahdollistetaan esitetyt käyttötarkoitukset. Lisäksi sallitaan hotelli-, asuntola- ja tehostettu palveluasumiskäyttö. Kortteliin voi myös rakentaa päiväkodin, jonka

leikkipiha voi sijaita AH-alueella. Tämä on erittäin perusteltua keskusta-alueella, jonne toivotaankin mahdollisimman paljon liiketiloja. Aiempi merkintä mahdollisti ns. kivijalkaliiketilat, mutta AL-merkinnällä niitä voidaan sijoittaa myös ylempiin kerroksiin. Kivijalkamyymälöille tulee sitova merkintä Kauppakadun puoleisiin taloihin.

Pysäköintimääräys keskusta-alueella on sama useimmille käyttötarkoituksille eli 1 ap/110 kem<sup>2</sup>. Kirjataan kaavamääräykseen tästä poikkeavien käyttötarkoitusten velvoitemäärät.

Lisätään parkkitalon oma tontti LPA-määräykseen.

Rakennusalueiden rajat poistetaan 8-kerroksisten tonttien osalta jotta rakennusten julkisivulinjoihin saadaan helpommin vaihtelua, mutta tontin 13 osalla raja on tarpeen, jotta rakennusten väli säilyy riittävän suurena. Tontin 15 kohdalla rakennusalan raja turvaa ns. taskupuiston syntymisen.

AH-alueelle sallitaan kolme kotihoidon autopaikkaa.

Muutokset luonnokseen (kenen perusteella):

(Kunnallistekniikan lausunto)

Lisätään autopaikkamääräyksen parkkipaikka kotihoitajalle. Parkkipaikan voi sijoittaa AH-alueella, korttelin sisäpihalle.

Lisätään näkemäalueet Seponkadun liittymään

(Lahti Energoa Oy lausunto)

Merkitään kaavakarttaan paikka muuntamolle.

(LYP lausunto)

Kirjataan pohjavesitiedot kaavaselostukseen.

Lisätään viherkattomääräys LPA-korttelialueelle.

Lisätään istutusmääräys korttelin lounaiskulman lisäksi myös tonteille 13 ja 15.

Sammonkadun varressa oleva puurivi on katualueella, eikä asemakaava muutu sen osalta.

(As Oy Paavolankulma mielipide)

Kaavaehdotuksen liitemateriaaliin lisätään varjostustutkielma, jossa selviää miten uudet rakennukset tulevat varjostamaan nykyisiä rakennuksia.

Pysäköintilaitos voidaan suunnitella ja toteuttaa siten, että se on kaupunkikuvallisesti laadukas. Pysäköintitalolle asetetaan asemakaavaan julkisivumääräys.

Lisätään viherkattomääräys LPA-korttelialueelle.

(Hartela Oy mielipide)

Vaihdetaan käyttötarkoitus AK > AL:eeksi, jolla mahdollistetaan esitetyt käyttötarkoitukset. Lisäksi sallitaan hotelli-, asuntola- ja tehostettu palveluasumiskäyttö. Kortteliin voi myös rakentaa päiväkodin, jonka leikkipiha voi sijaita AH-alueella. Tämä on erittäin perusteltua keskusta-alueella, jonne toivotaankin mahdollisimman paljon liiketiloja. Aiempi merkintä mahdollisti ns. kivijalkaliiketilat, mutta AL-merkinnällä niitä voidaan sijoittaa myös ylempiin kerroksiin. Kivijalkamyymälöille tulee sitova merkintä Kauppakadun puoleisiin taloihin.

Pysäköintimääräys keskusta-alueella on sama useimmille käyttötarkoituksille eli 1 ap/110 kem<sup>2</sup>. Kirjataan kaavamääräykseen tästä poikkeavien käyttötarkoitusten velvoitemäärät.

Lisätään parkkitalon oma tontti LPA-määräykseen.

Rakennusalueiden rajat poistetaan 8-kerroksisten tonttien osalta, jotta rakennusten julkisivulinjoihin saadaan helpommin vaihtelua, mutta tontin 13 osalla raja on tarpeen, jotta rakennusten väli säilyy riittävän suurena. Tontin 15 kohdalla rakennusalan raja turvaa ns. taskupuiston syntymisen.

AH-alueelle sallitaan kolme kotihoidon autopaikkaa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Paavolan (3.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tai tonttijaon muutos: M-57-21- korttelin 3004 tonteille 10-21.

Maankäytösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäytösopimuksen.

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet:

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (hakijalle, jos on muu kuin kaup. NIMI / ei osoitteita), kirje + kuulutu (ulkopaikkakuntalaiselle, jos on, NIMI / ei osoitteita), kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (muistutuksen tekijöille, jos on, NIMI / ei osoitteita), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (hakijalle, jos on, NIMI / ei osoitteita), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (muistutuksen tekijöille, jos on, NIMI / ei osoitteita), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille (jos on), sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

KH (Listan kokoaja poistaa nimet)

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (muistutuksen tekijöille, jos on, NIMI / ei osoitteita), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (hakijalle, jos on, NIMI / ei osoitteita), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (muistutuksen tekijöille, jos on, NIMI / ei osoitteita), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille (jos on), sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti:



kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Muutoksenhaku

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Asian valmistelijoille asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutiselle ja  
tonttijaon osalta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskeliselle

## Liitteet

1. a\_2801\_selostus+tilastot
2. Ehdotuskartta A-2801
3. OAS\_vanhaisku\_2\_10\_20
4. a2801havainne
5. a2801 luonnosvaiheen lausunnot
6. a2801\_luonnosvaiheen mielipiteet
7. Kaavamuutoshakemukset a2801
8. maaperä\_pilaantuneisuus
9. Liikennemeluserivitys, akm kortteli 3004, Lahti, Hartela, PR5363-Y02
10. kortteli 3004 varjotutkielma
11. Tonttijako\_M-21-57

§ 68

Asemakaavan muutosehdotus A-2691c, Paavola, Onnelantie 2, entinen rukoushuone

227/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas p. 050 518 4447

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2691c asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2691c, jolla muodostuu Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tontti 15.

Perusteluosa

**Ehdotusvaihe 2**

Kaupunginhallituksen valmisteluun palauttama ja TYLAn käsittelemä uusi kaavaehdotus A-2691b on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä

järjestyksessä julkisesti nähtävillä 4.6.–6.7.2020. Sitä vastaan on tehty yksi (1) muistutus.

Ehdotusvaiheen 2 lausunnot:

Ehdotusvaiheen lausunnot pyydettiin Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta ja ELY-keskukselta, jotka antoivat lausunnot.

Museo ilmoitti lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asiaan. Hämeen ELY-keskus totesi, ettei sillä ole korjatusta kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Ehdotusvaiheen lausunnot kokonaisuudessaan ovat päätösehdotuksen erillisinä liitteinä. Vastinetta ei ole laadittu.

Muistutus (1):

”Uudessa ehdotuksessa paikalle on suunniteltu edelleen muodotonta betonista kerrostaloa, joka ei sovellu Onnelantien puutalo ilmeeseen. (Paljon on kaavamuutosehdotuksia tontille tehty, mutta ei vielä riittävästi jos naapuruston mielipiteet huomioitaisi.) Olisi vielä ehdottomasti tutkittava mahdollisuutta rakentaa paikalle puukerrostalo. Mitään esteitä ei puurakentamiselle olisi! Puutalo pehmentäisi ja päättäisi Onnelantien mallikkaasti. Lahti Vihreänä pääkaupunkina voisi esittäytyä eri foorumeilla myös tämän ekologisen rakentamistavan edelläkävijänä. Mitään teknisiä ja turvallisuusesteitä puutalokerrosrakentamiselle ei nykyään ole. Lahdessa on onnistuneesti toteutettu puukerrostaloalueita. Mitään ongelmia nykyisissäkään rakennuksissa ei ole esiintynyt. Rakennuspaikka on mitä otollisin puukerrostalolle, joka rakennus osin muodoiltaan voisi muistuttaa paikalla ollutta monelle tärkeää

rakennusta. Näin aluetta ei pilattaisi korkeahkolla muodottomalla betonielementti- parvekelinjoituksella.”

Vastine muistutukseen:

Kaavanmuutosehdotus A-2691b on laadittu kaavoituksessa neuvotellen Lahden kaupunginmuseon/ Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon ja alueellisen ympäristökeskuksen (HAMELY) asiantuntijoiden kanssa eri yhteyksissä. Jo työn alkuvaiheissa keskusteltiin myös mahdollisuudesta toteuttaa uudisrakennus puurakenteisena. Kyseessä on Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) osa. Asiantuntijoiden näkemys on koko työn ajan ollut, että uudisrakentamisen tulee edustaa omaa aikaansa eikä pyrkiä muistuttamaan vanhaa rakennustapaa. Tällöin ajalliset kerrostumat erottuvat toisistaan. Yhtymäkohtia kaavatyössä on haettu Oikokadun puoleisiin asuinkerrostaloihin, jotka ovat samaa mittakaavaa kaavaehdotuksen uudisrakentamisen kanssa. Kaavan julkisivumääräyksissä on edellytetty julkisivujen rappaamista niin, että elementtisaumat eivät jää näkyviksi. Parvekkeet on toteutettava osittain sisäänvedettynä, jolloin vältetään parvekkeiden erillisiltä tukirakenteilta. Parvekekaiteiden ulkonäköä on ohjattu julkisivumääräyksessä. Rakentaminen RKY-alueella tarkoittaa, että rakentaminen ja sen suunnittelu on aina myös museoviranomaisen erityisen ohjauksen ja valvonnan alaista.

### **Tehdyt muutokset ja ehdotusvaihe 3**

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotusta A-2691b on tutkittu edelleen toteutuksen näkökulmasta. Kaavan toteutuminen osoittautui epätodennäköiseksi, kun asuinrakennuksen 1. kerrokseen sijoitetut autotallit veivät tilaa asumiselle soveltuvasta kerroksesta ja kerrosalasta. Viitesuunnitelmien avulla tutkittiin uudelleen asumisen toteuttamista koko

maantasokerroksen osalle sekä lisäksi asumista sen alapuolella olevan kellarikerroksen rinteeseen puoleiselle seinustalle.

Korjatussa kaavaehdotuksessa A-2691c on asumista osoitettu viiteen kerrokseen, mikä mahdollistaa mm. aiempaa väljemmät porrashuoneet sekä parvekkeiden osittaisen sisäänvedon. Siirtämällä rakennusala n.1,5m rinteeseen Oikokadun suuntaan ja korottamalla räystäään enimmäiskorkeutta 0,5 metrillä, on asumiselle voitu osoittaa lisätilaa rinteeseen ja aiempaa laadukkaampaa asumista kerrosalaa lisäämättä.

Havaitut puutteet lähiympäristöä koskevissa määräyksissä on korjattu.

Muutetut määräykset:

rV

KIRJAIN r KERROSLUKUMERKINNÄN EDESSÄ OSOITTAAN, ETTÄ ENSIMMÄINEN KERROS SIJOITTUU RINTEESEEN.

(+133,5)

RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN YLIN KORKEUSASEMA.

viherkatto

KATTOPINTA TULEE TOTEUTTAA LUONNON MONIMUOTOISUUTTA LISÄÄVÄNÄ VIHHERKATTONA.

piha

ALUEEN OSA, JOTA SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON. TOIMINNAN EDELLYTTÄMÄ MAANPINNAN MUOTOILU SEKÄ PORTAIDEN JA TUKIMUURIEN RAKENTAMINEN ON SALLITTUA. PIHA-

ALUEEN PINTA-ALASTA 30 % TULEE OLLA VETTA LÄPÄISEVÄÄ  
PINTAMATERIAALIA

is-1

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA ERILLISEN  
SUUNNITELMAN MUKAAN. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA  
SUOJELTUIJEN PUIJEN KASVUOLOSUHTEET JA HULEVEDEET. UUSIEN  
PUIJEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON  
KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO JA LAJIN  
TARVITSEMA TILA. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA  
OLEELLISESTI MUUTTA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN  
JA HUOLTOAJOON.

is-2

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA ERILLISEN  
SUUNNITELMAN MUKAAN. ALUEELLE VOIDAAN TOTEUTTAA  
LEIKKI/OLESKELUPAIKKA. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA  
SUOJELTUIJEN PUIJEN KASVUOLOSUHTEET JA HULEVEDEET. UUSIEN  
PUIJEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON  
KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO JA LAJIN  
TARVITSEMA TILA. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA  
OLEELLISESTI MUUTTA, JALANKULKUA JA OLESKELUA PALVELEVAT  
VÄHÄISET MUUTOKSET OVAT MAHDOLLISIA. MAASTON TASAAMINEN  
NAAPURIN RAJAA VASTEN RAKENNETTAVAA TUKIMUURIA VASTAAN  
ON SALLITTUA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA  
HUOLTOAJOON.

p-1

PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOTA EI SAA KATTA. PYSÄKÖINTIPAIKAT TULEE PÄÄLLYSTÄÄ LÄPÄISEVÄLLÄ PINNOITTEELLA.

ai-1

PIHAA RAJAAVA AITA. SAIMAAN- JA OIKOKATUA VASTAAN OLEVA, KESKIMÄÄRIN 1,2m KORKEA TUKIMUURI TULEE SÄILYTTÄÄ TAI KORVATA UUDELLA VASTAAVALLA RAKENTEELLA. TUKIMUURIIN LIITTYVÄT PORTAAT SAIMAANKADUN PUOLELLA TULEE SÄILYTTÄÄ KAITEINEEN. OIKOKADUN PUOLEISET PORTAAT SAA UUDISTAA JA TOTEUTTAA ENINTÄÄN 2,4m LEVYISENÄ LIITTYMÄNÄ JALANKULKUA VARTEN. ONNELANTIEN PUOLELLA AIDAN TULEE RAJATA ETUPIHA ONNELANTIEN JA NAAPURIN SUUNTAAN. KUN MAANPINNAN KORKEUSERO KADUN JA PIHAN VÄLILLÄ ON SUUREMPI KUIN 500mm, TULEE TONTTI RAJATA PUTOAMISEN ESTÄVÄLLÄ SUOJA-AIDALLA. AIDAN OSIEN TULEE MUODOSTAA RAKENNETTUUN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVA KOKONAISUUS.

ai-2

AUTOPAIKAT (p-1) ON AIDATTAVA KATUALUETTA VASTAAN RAKENNETTUUN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA n. 1,4m KORKEALLA UMPIAIDALLA. AITA TULEE LIITTÄÄ t-RAKENNUSALAN TALOUSRAKENNUKSEEN.

ai-3

TONTTI ON RAJATTAVA NAAPURITONTTIA VASTAAN JATKAMALLA OIKOKADUN PUOLEISTA KATUALUEEN TUKIMUURIA YLÄRINTEESEEN. KUN UUDEN TUKIMUURIN KORKEUS ON SUUREMPI KUIN 500mm, TULEE TUKIMUURIN PÄÄLLÄ OLLA PUTOAMISEN ESTÄVÄ SUOJAITA, KUTEN ai-1 OSALLA.

ju

RAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA SIJAINTI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄSSÄ RAKENNETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ. JULKISIVUJEN TULEE OLLA YHTENÄISESTI RAPATTUJA JA VAALEITA. JULKISIVUSSA EI SAA OLLA NÄKYVIÄ ELEMENTTISAUMOJA. PÄÄRAKENNUKSEN VESIKATON TULEE OLLA AUMATTU. KATOLLE TULEVAT IV-PÄÄTELAITTEET TULEE KOOA YHTEEN YHTENÄISEEN KOTELOON KATON HARJALLE. YLIMMÄN KERROKSEN PARVEKKEET TULEE KATTAA JA NIIDEN KATOKSET TULEE LIITTÄÄ OSAKSI PÄÄRUNGON VESIKATTOA. PÄÄRAKENNUKSEN JA TALOUSRAKENNUSTEN VESIKATON TULEE OLLA KONESAUMATTUA PELTIÄ JA VÄRILTÄÄN PUNAISIA. AUTOTALLIIN TULEE TEHDÄ VIHHERKATTO. AUTOTALLIN (at) VESIKATON TULEE OLLA VINOLAPEKATTO JA SEN KATTOKALTEVUUDEN 1:4. MUIDEN TALOUSRAKENNUSTEN (t) KATTOMUOTO VOI NOUDATTA HARKITEN JOKO PÄÄRAKENNUKSEN TAI at -RAKENNUKSEN KATTOMUOTOA.

PARVEKKEET TULEE TOTEUTTAA OSITTAIN SISÄÄNVEDETTYÄ NIIN, ETTÄ PARVEKEKAITEET ULOTTUVAT ENINTÄÄN 1,4m JULKISIVULINJAN ULKOPUOLELLE. YKSITTÄISEN PARVEKKEEN ENIMMÄISPITUUS ON 3,6m JA PARVEKEPARIN ENIMMÄISPITUUS 6m. PARVEKEKAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA JA/TAI REIJITETTYÄ METALLILEVYÄ. PARVEKEPARI VOIDAAN JAKAA KEVYELLÄ KAITEESEEN ULOTTUVALLA VÄLISEINÄKKEELLÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA KAITEEN SISÄPINNAN TASOON. PARVEKKEET EIVÄT MILTÄÄN OSIN SAA ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN RAJAN YLI. SAIMAANKADUN PUOLELLA RAKENNUSALAN RAJAN SAA YLITTÄÄ SISÄÄNTULOKATOKSELLA.



ONNELANTIEN PUOLEINEN TALOUSRAKENNUS VOI OLLA MYÖS PUURAKENTEINEN, JOLLOIN MYÖS SEN VERHOUS ON PEITTOMAALATTUA PUUTA.

Kaavan A-26g1c kerrosala-, väestö- ja laajuustiedot (ennallaan):

- tontin pinta-ala on 2111 m<sup>2</sup>
- yhteenlaskettu rakennusoikeus 1825 k-m<sup>2</sup>, asumista 1650 k-m<sup>2</sup>
- tonttitehokkuus  $e = 0,86$
- asuntoja 22 kpl (1 asunto/75 k-m<sup>2</sup>)
- asukkaita n. 40 (1 asukas/ 40 k-m<sup>2</sup>)
- polkupyöräpaikkoja 41 kpl (1ppp/40)
- autopaikkoja 15kpl (uusi pysäköintinormi 2020; 1 ap/ 110 k-m<sup>2</sup>), joista 7kpl sijoittuu autotalliin (at118) ja loput avopaikoille piha-alueella (muutos)

Teknisessä ja ympäristölautakunnassa (TYLA) 11.2.2020 §22 hyväksytty maankäyttösopimus puretaan. Osapuolet laativat uuden maankäyttösopimuksen kaavaehdotuksen A-26g1c nähtävilläoloajan päätyttyä ja se tuodaan TYLAN käsittelyyn.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti:

- kaavamuutos edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista ja edistää keskustan elinvoimaa (A4).
- kaavassa on huomioitu vesiensuojelu ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Kaava edistää:

- kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella.

- kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja sen sijainti kaupunkikuvan kannalta merkittävä. Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöön niin, että paikan kaupunkikuvallinen luonne säilyy. Arvokas pihapuusto on säilytettävä (AK/s).

Kaavassa annetaan lisäksi määräyksiä pysäköinnin järjestämisestä, suojeltavista puista, istutettavista alueen osista, kerrosluvusta, rakennusoikeudesta, piharakennuksista, tonttiliittymistä sekä pohjaveden suojelusta.

## **Lähtötiedot**

Lähtötiedot eivät ole muuttuneet. Ne on kuvattu asemakaavan selostuksessa.

## **Asemakaavan muutoksen vaikutukset (A-2691c)**

Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

-ei muutu ehdotusvaiheen 1 aikaisesta ratkaisusta

Vaikutukset kaupunkikuvaan

- ei muutu oleellisesti ehdotusvaiheen 1 aikaisesta ratkaisusta

- lehmus Onnelantien varren pysäköintipaikan kohdalla ei todennäköisesti voi säilyä, kuten edellisessä ehdotuksessa oli ehdotettu.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- ei muutu oleellisesti ehdotusvaiheen 1 aikaisesta ratkaisusta
- uusissa määräyksissä on muutettu määräyksiä istutusalueiden osalta niin, että tukimuurien ja partaiden rakentaminen ei ole sallittua
- uusi määräys rakennettavasta viherkatosta lisää luonnon monimuotoisuutta kaavan toteutuessa

#### Muut vaikutukset

- alueen liittämistä kaukolämpöön ei voida enää edellyttää. Asia voi vaikuttaa verkoston käyttöasteeseen yleisellä tasolla

### **AIEMMAT KÄSITTELYVAIHEET**

#### Ehdotusvaihe1

Kaupunginhallitus päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavaehdotuksen A-2691a uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 30.3.2020 §83, jolloin asiasta oli esitetty listalla seuraavaa:

”Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen aloitteesta. Omistus on vaihtunut kaavatyön aikana (om. Kiinteistöyhtymä Onnelat).

Kaava-alue ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Siksi järjestettiin 17.10.2016 kaavatyön

aloitusvaiheessa viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin rakennussuojelukysymys. Alla esitetyin perustein päädyttiin lopputulokseen, että rakennuksen säilyttämistä ei edellytetä.

- Rakennus on käyttökiellossa ja tyhjillään.

- Kuntotutkimuksen perusteella lähes kaikki rakennusosat tulisi uusia. Rakennuksen suojeluarvot menetettäisiin. Rakennukseen jäisi silti erittäin suuri riski, että havaittuja mikrobivaurioita ei saataisi hävitettyä.

Viranomaisneuvottelun muistio sekä ympäristöterveyden lausunto liitteenä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön. Kaavanmuutos mahdollistaa yhden 5-kerroksisen kerrostalon ja sitä palvelevien rakenteiden rakentamisen. Asemakaavan toteutuessa tulee vanha rukoushuone purettavaksi, mutta muuten kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan tontin arvo osana RKY-aluetta, O-I Meurmanin laatiman asemakaavan mukaisesti korttelin puistomaisena pääteaiheena. Kaavan yhteydessä on tutkittu kaava-alueen liittymä- ja pysäköintijärjestelyt. Rukoushuoneen tontin rajat pysyvät ennallaan.

Kaavan kerrosala-, väestö- ja laajuustiedot:

- tontin pinta-ala on 2111 m<sup>2</sup>

- tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus 2025 k-m<sup>2</sup>

- tonttitehokkuus  $e = 0,96$

- asuntoja 27 kpl (1 asunto/75 k-m<sup>2</sup>)

- asukkaita n. 50 (1 asukas/ 40 k-m<sup>2</sup>)

- autopaikkoja 25kpl (1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>), joista 6 kpl voidaan sijoittaa pihakannelle ja loput autopaikat maanalaiseen pysäköintihalliin (ma-1) ja asuinrakennuksen kellarikerrokseen (kk).

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti:

- kaavamuutos edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista ja edistää keskustan elinvoimaa (A4).
- kaavassa on huomioitu vesiensuojelu ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Kaava edistää:

- kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella.
- kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja sen sijainti kaupunkikuvan kannalta merkittävä. Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöön niin, että paikan kaupunkikuvallinen luonne säilyy. Arvokas pihapuusto on säilytettävä (AK/s).

Kaavassa annetaan lisäksi määräyksiä pysäköinnin järjestämisestä, suojeltavista puista, istutettavista alueen osista, kerrosluvusta,

rakennusoikeudesta, piharakennuksista, tonttiliittymistä sekä pohjaveden suojelusta.

## Lähtötiedot

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

## Kaavatilanne

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C).
- Oikeusvaikutteisessa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C-2).
- Voimassaolevassa asemakaavassa (Asemakaava 13153/A, lainvoimainen 22.10.1954) alue on Yleisten rakennusten (Y) tontti. Kaavaan on merkitty ainoastaan pääkäyttötarkoitus. Rakennusoikeutta ja enimmäiskerroslukua ei ole määritetty.

## **Asemakaavan muutoksen vaikutukset**

Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

- puolijulkisesta ympäristöstä tulee yksityisalue
- alueen keskeinen ja vanhin rakennus puretaan
- uusi tonttiliittymä Oikokadulle

Vaikutukset kaupunkikuvaan

- rukoushuoneen tilalle tulee uudisrakennus, jonka rakennusmassa ja sijainti tontilla mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa, tontin puistomaisuus säilyy osittain ja uusiutuu istutusalueilla

- Oikokadun tonttiliittymän paikalta on purettava osa katua rajaavaa tukimuuria

- kulttuuriympäristö muuttuu, mutta rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen

- noin 50 uuden asukkaan muutto lisää jonkin verran asukasliikennettä. Liikenne liittyy katuun kahdesta tonttiliittymästä.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- vaikutus lähimaisemaan on suurimmillaan rakentamisen jälkeen, mutta ajan kuluessa puusto täydentyy ja kasvaa.

- vaikutusta kaukomaisemaan ei ole

- rakentaminen edellyttää maan kaivua kellarikerroksen ja ajoyhteyden toteuttamiseksi. Muilla rakentamattomilla tontin osilla maanpinta säilyy nykyisessä tasossa. Maaperä on hiekkaa. Hulevesien valumisesta ja/tai imeyttämisestä huolehditaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa

- rakentamisen vaikutus ilmaan ja ilmastoon ajoittuu

#### rakentamisaikaan

- vaikutukset kasvillisuuteen kohdistuvat puustoon, jota jää rakentamisen ja rakennustyömaan alle. Kaava edellyttää merkittyjen puiden suojelemista ja uusien istuttamista. Muuten kasvillisuus on nyt ja tulevaisuudessa nurmialuetta. Tontin kaupunkiluonto eläimineen muuttuu rakentamisen ajaksi

- vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat ensisijaisesti rakennusaikaan

#### Muut vaikutukset

- kaavan myötä alue muuttuu asumisen paikaksi. Vaikutukset väestörakenteeseen ovat vähäiset.
- uusi naapurusto muuttaa sosiaalista yhteisöä
- lapsivaikutukset eivät ole merkittävät, koska päiväkotitoiminta alueella on loppunut
- alue tulee liittää kaukolämpöön, mikä lisää verkoston käyttöastetta
- lisää keskustan palvelujen asukaspohjaa.

## **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaavatyö sisältyy vuosien 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksiin.

MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.10.2016. Terveysviranomaisen lausunto 5.6.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 8.2.2018 (päivitetty 8.2.2019).

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.2.–1.3.2019.

Kuulemisenyhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty keskustan kaavailloissa 24.5.2017, 9.11.2017 ja 17.10.2018 sekä kaavatyöstä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 20.2.2019.

Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheessa oli esillä kaksi luonnosvaihtoehtoa. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu asemakaavan selostuksessa.



Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

## **Luonnosvaiheen palaute**

Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 lausuntoa; Hämeen ELY-keskus (HAMELY), Lahden Ympäristöpalvelut (LYP), Päijät-Hämeen Pelastuslaitos (PHPELA), Päijät-Hämeen liitto ja Kaupunginmuseo sekä 8 mielipidettä (naapuritaloyhtiöt, yksityishenkilöitä ja Salpausselän Luonnonystävät SSLY). Palaute ja vastineet on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Lausunto 1 (Hämeen ELY-keskus):

HAMELY pitää vaihtoehtoja yleiskaavan Y-202 mukaisena. Kaavamääräykset ohjaavat noudattamaan kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. HAMELY pitää vaihtoehtoa VE2 parempana, koskarakentamiselta on siinä vapaan alueen osuus suurempi kuin VE1:ssä.

Vastaus:

Kaavaehdotuksessa vapaan alueen osuus on suurempi kuin kummassakaan luonnoksessa.

Lausunto 2 (Lahden ympäristöpalvelut):

Onnelantien 2 tontti suurine puineen on kuin puisto, jonka soisi osittain säilyvän. Riittävä vettä läpäisevä pinta mahdollistaa tontilla muodostuvien hulevesien imeyttämisen. LYP:n mielestä VE2 on suositeltava kaavatyön jatkamiselle. Tontti on länsiosiltaan yli 55dB:n liikennemelualueella, mikä tulee huomioida kaavassa.

Vastaus:

Kaavaehdotuksessa vettä läpäisevän pinnan osuus on suurempi kuin luonnoksissa, myös puuston säilyminen ja hulevedet on huomioitu kaavamerkinnöin. Liikennemelun vuoksi on ulko-oleskelu (le-määräys) sijoitettu pihakannelle kerrostalon katveeseen. Ulkoseinärakenteilta edellytetään riittävää äänieristystä (dB-määräys).

Lausunto 3 (Lahden kaupunginmuseo / Maakuntamuseo):

Lausunnossa kuvataan RKY-alueen ominaispiirteitä ja suunnitteluihanteita (O-I Meurman, Ali-Paavolan kaava 1928). Ihanteena oli pienimittakaavainen, vihreä ja rationaalinen englantilainen puutarhakaupunki. Rukoushuone (rakennettu 1923) edusti kaavasommitelmassa julkista rakentamista, jonka kaupunkikuvallinen tehtävä on päättää Onnelantien ja Karjalankadun-Oikokadun rakennusrivit. Meurmanin Paavola-suunnitelmasta jäljellä ovat Karjalankatu, Onnelantie ja Kymintie, jotka sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon ja joita koskevat erilliset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Koska kuntotutkimus ja rakennus- ja ympäristövalvonnan asettama käyttökielto eivät puolla rakennuksen ottamista käyttöön korjattunakaan, puoltaa museo rukoushuoneen purkamista. Museon mielestä esitetyt luonnosvaihtoehdot eivät ole vaihtoehtoja toisilleen, vaan museo esittää monipuolisempaa tutkimista, lähtökohtina alueen valtakunnallinen arvo. Oikeita lähtökohtia ovat Paavolan alkuperäisen asemakaavan pääteaihe, alkuperäiset puutarhakaupunki-ideat, rakennuksia ympäröivä vihreys ja suomalaiset puutarhalajit.

Vastaus:

Kaavaehdotusta valmistellessa on tutkittu maankäyttöä edelleen, mm. museon esityksestä niin, että O-I Meurmanin kaavan tavoitteet ja

valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö tulisivat paremmin huomioiduksi. Kaavaehdotuksessa tontilla on yksi 5-kerroksinen kerrostalo korttelin pääteaiheena. Tontin rakentaminen on osoitettu

tontin keskiosaan ja sijoittamalla suurin osa pysäköinnistä asuinkerrostalon ja pihakannen alle, on rakentamattomat tontinosat katujen varrella voitu osoittaa puistomaiseksi, aitojen ja tukimuurin rajaamaksi viherympäristöksi. Asuinrakennuksen rakennustapaa on ohjattu täydentämään ympäristön rakennuskantaa.

Lausunto 4 (Päijät-Hämeen pelastuslaitos):

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

Lausunto 5 (Päijät-Hämeen Liitto):

Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei se ei anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202.

## **Mielipiteet**

Mielipide 1

Onnelantien ja Oikokadun rakennukset muodostavat harvinaisen, idyllisen ympäristön lähellä keskustaa. Suunnitellut korkeat uudisrakennukset avohakkuineen tuhoavat tämän idyllin. Meurmanin suunnitelman tavoitteet, että alueella "viihtyvät kasvit ja eläimet" eivät toteudu kummassakaan suunnitteluvaihtoehdossa. Suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman säilyminen.

Päärakennus on kuntotutkimuksen perusteella korjattavissa, rakennukseen voisi tehdä asuinkerrostalon tai yleisötilan. Tärkeintä on, että rakennuksen muoto ja puusto säilyisivät ennallaan.

Liittymä Oikokadulle vie rauhan Oikokatu 7:n asukkailta ja on vaarallinen. Autokellari ei mielestäni sovi Oikokadulle. Oleskelupiha kannella on omituinen ja roskakatos epämiellyttävä. Kaavamuutosta suojellulle alueelle haetaan kuulematta ensin Museovirastoa. Tontin omistajan kunnossapitovelvollisuus laiminlyöty. Asuntojen maisemat peittyvät. Ehdotus: - Pieni puukerrostalo ei rikkoisi Onnelantienkään kokonaisuutta.

Vastaus 1

Kaavaehdotuksessa on huomioitu tontin merkitys kulttuuriympäristön vihreänä osana. Puuston säilymistä on tuettu kaavallisilla ratkaisuilla ja neuvottelemalla kunnallistekniikan kanssa Oikokadun katualueella sijaitsevan tukimuurin osittaisesta säilyttämisestä katualueen osalla, jolloin suurten puiden kasvuolosuhteet turvataan.

Rukoushuone on käyttökiellossa huonon kuntosaa vuoksi.

Kaupunginmuseo (myös Museovirasto) on jo viranomaisneuvottelujen yhteydessä käytössä olleiden selvitysten perusteella hyväksynyt sen valitettavan asian, että rakennukset eivät ole korjattavissa.

Uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista tavoitella rukoushuoneen hahmoa. Kaava-alueen liikennejärjestelyt (liittymät Oikokadulta ja Onnelantieltä) mahdollistavat pysäköinnin järjestämisen kahteen tasoon ilman tilaa vaativia rampeja. Pihakannen ja pysäköintihallin suunnittelussa tulee noudattaa julkisivumääräystä (ju).

Rakennettavan tontinosan ja naapuritontin väliin jätetty maakaista mahdollistaa viherrakentamista ja vähentää rakennusaikaista häiriötä naapureille. Roskakatos jää Oikokatu 7:n piharakennuksen taakse. Sen ja

Oikokadun välisellä istutusalueella olevat puut on säilytettävä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty tontille yksi asuinkerrostalo, jossa on 5 asuinkerrosta ja kellarikerros.

Museovirastoa on kuultu kaavatyön alkuvaiheessa, toisin kuin mielipiteessä väitetään. Viranomaisneuvottelun muistio liitteenä. Museon luonnosvaiheen lausunto edellä (Lausunto 3).

Mielipide 2 (Asunto Oy Hämeenportti, Oikokatu 4)

Toivotaan liittymän järjestämistä Onnelantien puolelle ja puuston säilymistä Oikokadun varrella. Uudisrakentamisen tulee olla kulttuuriympäristöön soveltuvaa ja ympäristön puistomaista. Hämeenportissa toimivan päiväkodin toimintaympäristö huolehtaa, erityisesti rakentamisen aikana.

Vastaus 2

Tonttiliittymä on voimakkaan rinteeseen vuoksi järjevä järjestää Oikokadun kautta, jolloin pysäköinti voidaan upottaa suurimmaksi osaksi maan alle. Liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan näkymiä parantamalla ja liikennemerkkein. Naapurin vastaiselle rajalle jää viherkaista puineen. Oikokadun varrella olevat puut ovat tontin puolella, mutta niiden juuristo ulottuu katualueelle. Puiden kasvuolosuhteet varmistetaan pysyttämällä katualueen puolella oleva tukimuuri paikallaan niiltä osilla, joille ei tule tonttiliittymää. Rakennusaikaista häiriötä ympäristössä ei voi koskaan täysin välttää. Jalankulkuyhteys Hämeenportista Sairaalapuistoon pysyy ennallaan.

Mielipide 3 (Asunto Oy Toivonmäki, Oikokatu 7)

Naapuri muistuttaa, että kaava-alue on asuntojen näkymä. Asukastiheyden kasvattaminen ei voi olla RKY-arvotusta merkittävämpi arvo.

Uudisrakentamista kuitenkin puolletaan alueen arvon mukaisesti toteutettuna. Oikokadun kerrostalot ja Onnelantien pientalot muodostavat katujen liitoskohtaan keskusaiheen, jonka tärkeä osa on tontilla sijaitseva puusto. Taloyhtiö itse on korjauksissaan noudattanut ohjeita suojelusta. Kritisoidaan esitettyä liittymää Oikokadulle, koska se tuhoaisi puuston ja lisää melua. Liikenne tulisi ohjata Onnelantieltä. Purettavan rakennuksen tilalle halutaan uusi keskusaihe ja säilyttää tontin puuston.

#### Vastaus 3

Näkymät naapurille on tiedostettu kaavatyössä. Rakennusalojen rajat ehdotuksessa on määritelty niin, että kohtisuorat näkymät Oikokatu 7 ikkunoista eivät peity. Lähiympäristö on pidetty niin vihreänä kuin tonttiliittymän vaatima tila ja ajo autopaikoille mahdollistaa.

RKY-arvot on ehdotuksessa pyritty huomioimaan luonnoksia paremmin vähentämällä rakennettua aluetta (ei pientaloja), jolloin puistomaista vihreyttä on mahdollisuus varjella ja kehittää. Asuinkerrostalon 5-kerroksinen rakennusmassa tulee olemaan hyvin lähellä rukoushuoneen kokoa ja se muodostaa uuden keskusaiheen. Liittymää Oikokadulle on perusteltu Mieli-pide 2:n vastauksessa.

#### Mieli-pide 4

Lahden keskustaan tehdään kerrostaloasuntoja aggressiiviseen tahtiin samalla kun media uutisoi asuinkiinteistöjen arvon alenemisesta ja työllisyysasteesta. Lahden vahvuus on luonnonläheisessä pientaloasumisessa. Harva lahtelainen haluaa asua keskustassa. On edesvastuutonta kaavoittaa vielä lisää kulttuurihistoriallisia kohteita ja viheralueita asuinrakentamiselle. Kaupunkiin ei tule lisää elinvoimaa tällaisesta toiminnasta. Kaupungin vastuulla on pitää yllä tasapainoa

asuinrakentamisen ja viihtyisyyden suhteen. Mistä asukkaat näihin ylikalliisiin neliöihin?

Vastaus 4

Mielipiteessä arvostellaan kerrostalorakentamisen lisäämistä keskustaan yleensä ja erityisesti kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Arvostelun tueksi on esitetty tietoja tutkimuksista elinvoiman, työllisyyden ja asuntomarkkinoiden näkökulmista eri medioissa. Kaavoituksen tehtävänä on kuitenkin mahdollistaa kaupungin kehittyminen pitkällä aikavälillä ja lisätä tonttivarantoa, ei suhdanteiden mukaan. Asumisen lisääminen keskustassa palvelujen lähellä on Lahden kaupungin strategian mukaista.

Mielipide 5

Katujen pääteaihe (Onnelantie-Oikokatu) tulisi säilyttää rakentamalla yksi kerrostalo suunnilleen samalle paikalle missä rukoushuone on, enimmäiskerrosluvaksi 4. Myös tontin vihreys pitäisi säilyttää tai edellyttää uusia istutuksia kaavassa. Puusto ja istutukset ovat tärkeitä ja tunnusomaiset. Vaihtoehto 2 on parempi, koska rakentaminen ei tule lähelle Saimaankatua ja istutuksille jää enemmän tilaa. Liittymää ei missään nimessä saa tehdä Onnelantielle, se on pihakatu. Kaivataan julkisivukuvia.

Vastaus 5

Asuinkerrostalon 5-kerroksinen rakennusmassa tulee muodostamaan alueen uuden keskusaiheen. Asemakaavalla turvataan alueen vihreys ja myös olemassa olevia puita. Tontin pääasiallinen liittymä on osoitettu Oikokadulle, mutta myös Onnelantien nykyinen liittymä säilyy ja siitä on ajo 7 autopaikalle sekä porrashuoneelle. Kaavaehdotuksessa on tarkempia määräyksiä julkisivujen käsittelyyn ja kattomuotoon.

## Mielipide 6

Ymmärrämme, että rakennuksiin kohdistuvat käyttötarpeet muuttuvat ajan myötä ja että kaupungin luonnollista kehitystä ei voi vastustaa. Onnenlantien rukoushuoneen tapauksessa kyse on rakennuksesta ja alueesta, joka on valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä. Alue on vihreä elementti kivikaupungin reunalla. Kaavaluonnos on sekä RKY:n ja paikallisten arvoitusten vastainen sekä KHO:n päätöksen vastainen. Vaadimme luonnokseen muutoksia, rukoushuoneen alueen arvoja ei tule menettää. Ei voi olla niin, että ylläpito laiminlyödään ja sanotaan että korjaaminen on liian kallista. On tehtävä täsmennetty selvitys muuttaa rukoushuonerakennus asumis- tai muuhun käyttöön, vanhaa runkoa hyödyntäen. Jos kaupunki hyväksyy purkamisen mahdollistavan kaavanmuutoksen, on varauduttava vuosien oikeusprosesseihin. Korjataan mielenkiintoinen, arvoja säilyttävä puurakennuskohde. Tulee laatia kaavaluonnos, jossa alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja elvyttävät arvot säilytetään, vaikkei rakennusta voisikaan säilyttää. Ei sisäänajoa Oikokadulta.

## Vastaus 6

Kaava-alueen rakennuksen ja ympäristön merkitystä kulttuuriympäristölle ei kaavatyössä ole kielletty. Mielipiteessä sanotaan, että kaavaluonnos on suojeluarvojen vastainen. KHO:n päätöksellä viitattaneen kaavaehdotukseen, joka raukesi, kun KHO hylkäsi kaavaehdotuksesta tehdyt valitukset 13.12.1994. Päätös ei koske käynnissä olevaa kaavatyötä.

Vaatus rukoushuoneen muuttamiseksi asuinkäyttöön, ks. Vastaus 1. Rakennuksen alkuperäisin osa on rankorakenteinen lautatalo, jota ei alun perin suunniteltu lämmitettäväksi. Siitä johtuvat osittain myösrakennuksen vauriot. Jäljennöksen rakentaminen ja asumisen pakottaminen



rukoushuoneen muotoon ei ole kulttuuriympäristön suojelua. Kaavaehdotuksessa on huomioitu tontin merkitys vihreänä keitaana ja keskusaiheena, asuntorakentamisen vaatimukset täyttäen. Myös tonttia ympäröivien tukimuurien merkitys osana ympäristöä on huomioitu. Pysäköintiratkaisu ja tonttiliittymät ovat tarpeen rinteeseen sijoittuvalla tontilla. Kun pysäköinti on sijoitettu kahteen tasoon, tonttia ei tarvitse käyttää tasoerojen edellyttämille rampeille.

## Mielipide 7

Luonnosten suurin ongelma välinpitämättömyys asukkaiden mielipiteistä. Myös museoviraston määräykset on jätetty täysin huomiotta. Miksi alueelta asunnon hankkineiden sijoitusta ei pidetä minään? Alueen tiivistämiseen vetoaminen on vitsi. Miksi sitten valtavat omakotitalot? Kaikki kaava-asiakirjoissa esitetyt suojeluarvot jätetään huomioimatta. Ympäristöministeriön ja museoviraston ohjeissa vaaditut arvot eikä ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu toteudu. Onko oikein, että menetetään arvokas yhteinen kansallinen

perintö. Suunnittelussa olisi tärkeintä, että kenenkään asumisviihtyvyyys ei kärsi eikä ympäristön asuntojen arvo laske. Alueen kauneudelle merkittävin on puusto. Tontti ei ole jatkumoa kummallekaan kadulle (Oikokatu ja Onnelantie), vaan puistomainen päätepiste molemmille. Jos uusi rakennus tulisi vanhan paikalle säilyisi puistomaisuus Oikokadun puoleisessa rinteessä. Kolmikerroksinen puutalo sopisi paikalle huomattavasti paremmin.

## Vastaus 7

Luonnosvaiheen ennakkokuuleminen on kaavoituksessa se vaihe, jossa asukkaiden mielipiteitä kuullaan. Myös aloitusvaiheen asukasilloissa ja mielipidekirjoituksissa on kuultu erilaisia mielipiteitä. Saatu palaute on pyritty ottamaan huomioon, rakentamisen tosiasiasiat mukaan lukien. Luonnosten ajatus katulinjojen jatkamiseksi oli väärä lähtökohta ja kaavaehdotuksessa tuo ajatus on hylätty. Tontille on osoitettu 5-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala. Kaavaehdotuksen 5-kerroksinen ratkaisu mahdollistaa autopaikkojen sijoittamisen rakenteisiin ja jättää enemmän tilaa vihreydelle. Pääosa tarvittavista autopaikoista on voitu sijoittaa pihakannen ja asuinrakennuksen alle. Oleskelupiha on pihakannella suojassa liikennemelulta. Alueen kauneudelle merkittävä puusto voi säilyä tai sitä voidaan uusia tontin istutusalueilla. Asumisen lisääminen keskustassa palvelujen lähellä on Lahden kaupungin strategian mukaista.

Mielipide 8 (Salpausselän Luonnonystävät ry)

SSLY kritisoi tehokasta rakentamista. Miksi ei ole esitetty vähemmän tehokasta vaihtoehtoa, joka sopisi paremmin rakennushistoriallisesti arvokkaalle paikalle? Suunnittelun lähtökohtana olisi pidettävä

arvokasta kaupunkirakenteellista kokonaisuutta. SSLY:n näkemyksen mukaan tehokkuuden tulisi olla lähempänä  $e=0,45$ , koska tontti on osa Onnelantien vanhaa puutaloaluetta. Onnelantie 2pihalla on runsaasti hienoa, vanhaa puustoa. Ne tulee kartoittaa ja merkitä asemakaavaan säilytettävänä. Rakennusten tulee noudattaa muun Onnelantien rakennustapaa. Oikokadun puolella rakennuksen on oltava merkittävästi esitettyjä vaihtoehtoja pienempi. Rakennus ei saa täyttää Oikokadun ja Saimaankadun kulmaa. Tosiasia taitaa olla, että vanhaa rukoushuonetta

tuskin voidaan säilyttää rakennustapansa vuoksi. Odotamme uusia vaihtoehtoja, Onnelantien ehdoilla.

Vastaus 8

Mielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen. Kuten mielipiteessä sanotaan, pidetyssä yleisötilaisuudessa käytiin vilkas keskustelu. Tilaisuuden muistio on julkaistu kaavan kotisivulla ja kaavan liiteasiakirjoissa.

Luonnosvaiheessa haetaan erilaisia maankäyttöratkaisuja.

Kaavaehdotukseksi on laadittu suunnitelma, jossa on pyritty huomioimaan osallisten ja viranomaisten perustellut näkökulmat, huomioiden kulttuuriympäristö ja rakentamiseen liittyvät realiteetit. Ehdotuksessa on huomioitu useassa palautteessa esiin tuotu O-I Meurmanin näkemys, että rakennuspaikka on alueen keskusaihe. Siksi tehokkuuden määrittäminen Onnelantien pientalojen mukaan ei ole oikea lähtökohta, vaan paikka edellyttää tehokkaampaa rakentamista. Myöskään naapurikerrostalojen tehokkuus ei ole oikea lähtökohta, koska kaavoituksen ja rakentamisen normit ovat muuttuneet niiden rakentamisajasta. Tärkeimpänä tavoitteena kaavaehdotusta laadittaessa on ollut RKY-alueen oleellinen ominaisuus, puistomaisuuden vaaliminen. Tontin puusto on kartoitettu ja merkitty suojeltavaksi, jos puu on arvioitu hyväkuntoiseksi. Osa puustosta jää väistämättä rakentamisen alle.

Asuinrakennuksen rakennusala on ehdotuksessa tontin keskellä, jolloin ympärillä olevaa puustoa ja pihaa on mahdollisuus kehittää puistomaisena tontin osana. Kunnallistekniikan kanssa yhteistyössä on tehty alustava suunnitelma, jonka mukaan Oikokadun katualueella oleva tukimuuri säilytetään, jolloin puiden kasvuolosuhteet tukimuurin vierellä pysyvät ennallaan ja niillä on edellytykset säilyä ympäristön osana. Puuston rahallista arvoa ei tässä eikä yleisestikään ole ryhdytty arvioimaan.

Tonttijako: Asemakaavan yhteydessä ei tehdä tonttijakoa.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 15.10.2019 § 137.

Asian esittelijän, maankäytön johtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2691 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2691, jolla muodostuu Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tontti 15.”

Käsittely

Lautakunta kävi vilkasta keskustelua asiasta.

Jäsen Putula esitti asian palauttamista käsittelyyn. Kaavassa tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 117 §: Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Jäsen Nevala kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä ja äänestysjärjestyksenä on seuraavaa: Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka

kannattavat jäsen Putulan ehdotusta asian palauttamisesta käsittelyyn, äänestävät EI.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä JAA äänestivät 8 ja EI 4.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen voittaneen.

Äänestyslista liitteenä (liite poistettu).

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus A-2691 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 7.11.-9.12.2019. Sitä vastaan on tehty neljä (4) muistutusta.

## **Ehdotusvaiheen (1) lausunnot**

Ehdotusvaiheen lausunnot pyydettiin

Lahdenkaupunginmuseo/Maakuntamuseolta ja ELY-keskukselta, jotka antoivat lausunnot.

Museo ilmoitti lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa suunnitelmasta. Hämeen ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaehdotukseen ja sen selostukseen on tehty muutoksia ja täydennyksiä.

Ehdotusvaiheen lausunnot kokonaisuudessaan ja vastineet niihin ovat päätösehdotuksen erillisinä liitteinä.

## **Muistutukset (4)**

Muistutukset kokonaisuudessaan ja vastineet niihin ovat päätösehdotuksen erillisinä liitteinä.

## **Tehdyt muutokset**

Kaavaehdotukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavat muutokset:

-kk määräyksestä poistettu sanat RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ.

Muutos tarkoittaa, että kellariin sijoitetut, kaikki kerrosalaan luettavat tilat sisältyvät rakennusosalalle kirjattuun rakennusoikeuteen 2000 k-m<sup>2</sup>, eivät sen lisäksi.

Kattokulma= 27 astetta. Ehdottomasti käytettävä kattokaltevuus on muutettu jyrkemmäksi (aiemmin 22 astetta; 1:2,5) kaupunkikuvallisista syistä.

+119 Pihan kansitason ylin korkeusasema. Korkeusasemaa on nostettu rakennuksen kerrosten, pihakannen ja maaston keskinäiseksi sovittamiseksi, aiempi enimmäiskorkeus oli +118,7.

+134,5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on nostettu tarkistetun viitesuunnitelman perusteella, korkeusasema oli aiemmin +133,5.

Määräys pihakannelle johtavasta porrashuoneesta on lisätty yhteyksien varmistamiseksi.

parv- ja ju-määräyksiä muutettu:

-parvekkeiden enimmäiskoko on pienennetty ja keskinäisiäetäisyyksiä kasvatettu. Enimmäispituus oli aiemmin 4m (A-2691a: 3,6m) ja kaiteiden väli 3m (A-2691a: 4m)

- selkeyden vuoksi on parv-määräykseen yhdistetty aiemmin ju-määräykseen kirjattuja asioita.

- parvekkeiden enimmäisulkonema 1,25m (parv-rakennusalan raja) on korjattu kaavakartalle.

-le -alueenosan kohdalle on lisätty parv-merkintä 1,25m leveänä. Merkintä mahdollistaa parvekkeen sijoittamisen myös ko. julkisivun osalle.

-vesikattoa koskevaan määräykseen lisätty: KATOLLE TULEVAT IV-PÄÄTELAITTEET TULEE KOOTTA YHTEEN YHTENÄISEEN KOTELOON KATON HARJALLE. RÄYSTÄSLINJOJEN TULEE OLLA YHTENÄISIÄ.

-Julkisivuohjetta täydentänyt pakollista harjansuuntaa osoittavamerkintä on poistettu tarpeettomana.

-le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, lisätty: tulee jäsentää istutuksin.

-Oikokadun katuliittymän siirto/muuttaminen katua vastaan kohtisuoraksi on edellyttänyt yhden puun suojelumerkinnän poistamista. Sen sijaan säilytettävä/täydennettävä puurivi -merkintää on jatkettu liittymään saakka.

-Oikokadun puoleisen liikennöitävän alueen rajausta on muutettu niin, että jäteauto voi kääntyä tontilla.

Asemakaavakartta ja selostus on muutettu vastaavasti: Muutosten jälkeen kaavan tunnuksiksi muutettu A-2691a.

Tonttijako: Asemakaavan yhteydessä ei tehdä tonttijakoa.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaati maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksen ehdot on hyväksytty Teknisessä ja ympäristölautakunnassa (TYLA) 11.2.2020 §22.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä muuta olennaisesti kaavan sisältöä, joten asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.”

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa ja jäsen Merja Vahter esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun siten että tontille rakennettavan asuinrakennuksen tulee paremmin ottaa huomioon Onnelantien

puutarhakaupunginosan ilme ja rakennuksen sekä sen piha-alueen soveltuvuus alueeseen. Palautusesitystä kannattivat Aleksi Mäntylä ja Toni Putula. Puheenjohtaja totesi että on tehty kannatettu palautusesitys ja asiasta tulee äänestää. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä palautusesitys sai 8 ääntä (Basboga, Koskelo, Falk, Mäntylä, Lehto, Putula, Vahter, Rostedt) ja asian jatkaminen 3 ääntä (Komu, Laakso, Hildén).

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Asemakaavaehdotusta A-2691a on muutettu kaupunginhallituksen päätöksen johdosta.

Uudelleen valmisteltu kaavanmuutosehdotus mahdollistaa yhden 4-kerroksisen (IV) kerrostalon ja sitä palvelevien talousrakennusten ja rakenteiden rakentamisen. Kaavamuutoksessa on edelleen huomioitu tontin arvo osana RKY-aluetta, korttelin puistomaisena pääteaiheena. Pääkäyttötarkoituksimerkintä AK/s on ennallaan. Päärakennuksen rakennusala on käännetty itä-länsi-suuntaiseksi ja pihajärjestelyt sekä pysäköintiratkaisu on muutettu. Nykyinen tonttiliittymä Onnelantielle toimiin uudessa ratkaisussa, joten uutta tonttiliittymää ei tarvita. Rukoushuoneen tontin rajat pysyvät ennallaan. Muutosten jälkeen kaavan tunnuksiksi muutettu A-2691b.

Kaavaehdotus on valmisteltu yhdessä museon ja kaupunkiympäristön asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavan muutoksella A-2691b muodostuu:

Asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja sen sijainti kaupunkikuvan kannalta merkittävä. Uudisrakennusten tulee soveltua



ympäristöön niin, että paikan kaupunkikuvallinen luonne säilyy. Arvokas pihapuusto on säilytettävä (AK/s).

Kaavassa annetaan lisäksi määräyksiä pysäköinnin järjestämisestä, suojeltavista puista, istutettavista alueen osista, kerrosluvusta, rakennusoikeudesta ja rakennustavasta, piharakennuksista, tonttiliittymistä sekä pohjaveden suojelusta.

#### Lähtötiedot

Lähtötiedot eivät ole muuttuneet. Ne on kuvattu asemakaavan selostuksessa.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset (A-26g1b)

Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

- asemakaavan toteutuessa tulee vanha rukoushuone purettavaksi,
- puolijulkisesta ympäristöstä tulee yksityisalue
- alueen keskeinen ja vanhin rakennus puretaan
- tonttiliittymä Onnelantielle säilyy paikallaan. Muita ajoneuvoliittymiä ei sallita
- noin 40 uuden asukkaan muutto lisää jonkin verran asukasliikennettä Onnelantiellä.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan

- rukoushuoneen tilalle tulee uudisrakennus, jonka rakennusmassa ja sijainti tontilla mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa, tontin puistomaisuus säilyy suurella osalla tonttia ja uusiutuu istutusalueilla
- katuja rajaava tukimuuri pysyy ennallaan

- kulttuuriympäristö muuttuu. Rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen museoviraston edellyttämällä tavalla

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- vaikutus lähimaisemaan on suurimmillaan heti rakentamisen jälkeen, mutta ajan kuluessa puusto täydentyy ja kasvaa.

- vaikutusta kaukomaisemaan ei ole

- rakentaminen edellyttää perustusten kaivua ja pihan tasauksia ajoneuvo- ja kävely-yhteyksien toteuttamiseksi. Rakentamattomilla tontin osilla (is) maanpinta säilyy pääsääntöisesti nykyisessä tasossa. Maaperä on hiekkaa.

- Hulevesien valumisesta ja/tai imeyttämisestä huolehditaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa

- rakentamisen muutosvaikutus ilmaan ja ilmastoon ajoittuu rakentamisaikaan

- vaikutukset kasvillisuuteen kohdistuvat puustoon, jota jää jonkin rakentamisen ja rakennustyömaan alle. Kaava edellyttää merkittyjen puiden suojelemista ja uusien istuttamista. Muuten kasvillisuus on nyt ja tulevaisuudessa nurmialuetta. Tontin kaupunkiluonto eläimineen muuttuu rakentamisen ajaksi

- vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat ensisijaisesti rakennusaikaan

Muut vaikutukset

- kaavan myötä alue muuttuu asumisen paikaksi. Vaikutukset väestörakenteeseen ovat vähäiset.

- uusi naapurusto muuttaa sosiaalista yhteisöä
- lapsivaikutukset eivät ole merkittävät, koska päiväkotitoiminta alueella on loppunut
- alue tulee liittää kaukolämpöön, mikä lisää verkoston käyttöastetta
- lisää keskustan palvelujen asukaspohjaa.

Kaavan A-2691b kerrosala-, väestö- ja laajuustiedot:

- tontin pinta-ala on 2111 m<sup>2</sup>
- yhteenlaskettu rakennusoikeus 1825 k-m<sup>2</sup>, asumista 1650 k-m<sup>2</sup>
- tonttitehokkuus  $e = 0,86$
- asuntoja 22 kpl (1 asunto/75 k-m<sup>2</sup>)
- asukkaita n. 40 (1 asukas/ 40 k-m<sup>2</sup>)
- polkupyöräpaikkoja 41 kpl (1ppp/40)
- autopaikkoja 15kpl (uusi pysäköintinormi 2020; 1 ap/ 110 k-m<sup>2</sup>), joista 6 kpl on mahdollista sijoittaa asuinrakennuksen 1. kerrokseen, 7kpl autotalliin (at118) ja loput avopaikoille piha-alueella.

Ehdotusvaiheen 2 kuvaus on perusteluosan alussa.

Maankäytösopimus

Teknisessä ja ympäristölautakunnassa (TYLA) 11.2.2020 §22 hyväksytty maankäytösopimus puretaan. Osapuolet laativat uuden maankäytösopimuksen kaavaehdotuksen A-2691c nähtävilläoloajan päätyttyä ja se tuodaan TYLAn käsittelyyn.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ja liitteet muistutuksen tekijöille (4), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Kiinteistöyhtymä Onnelat, TH), ote pöytäkirjasta ja liitteet 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-2691c Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2691c Kaavaehdotuskartta
- A-2691c Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2691c Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2691c Luonnosvaiheen mielipiteet
- A-2691c Aukastilaisuuden muistio
- A-2691c Kaavoitushakemus
- A-2691c Kiinteistökatselmus
- A-2691c Rakennushistoriallinen selvitys
- A-2691c Sisäilma- ja rakennetutkimus

- A-2691c Ympäristöterveyden lausunto
- A-2691c Viherkerroin
- A-2691c Havainnollistava aineisto
- A-2691c Viranomaisneuvottelupöytäkirja
- A-2691c Ehdotusvaihe 1 lausuntopyyntö liitteineen
- A-2691c Ehdotusvaihe 1 lausunnot
- A-2691c Ehdotusvaihe 1 muistutukset
- A-2691c Ehdotusvaihe 1 muistutukset ja vastineet (tiivistelmä)
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 lausuntopyyntö liitteineen a
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 lausuntopyyntö liitteineen b
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 lausunto a
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 lausunto b
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 muistutus
- A-2691c Ehdotusvaihe 2 vastine muistutukseen

§ 69

**Pirttiharjun kaupunginosan AR-korttelialueen 31003 tonttien 6 ja 7 vuokraaminen  
(Akselikatu 8 ja 10)**

3270/10.00.02.01/2021

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

**Päätösehdotus**

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Pirttiharjun kaupunginosan korttelialueen 31003 tontit 6 (398-31-3-6) ja 7 (398-31-3-7) Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön/yritysten lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontin 6 vuosivuokra on 12 567,50 euroa.
2. Tontin 7 vuosivuokra on 11 517,50 euroa.
3. Tonttien vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
4. Tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.
5. Vuokramies sitoutuu aloittamaan rakentamistoimenpiteet tonteilla yhden (1) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
6. Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille 6 noin 700 k-m<sup>2</sup> kokoisen seitsemän asunnon rivitalorakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

7. Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille 7 noin 630 k-m<sup>2</sup> kokoisen kuuden asunnon rivitalorakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokraajan alkamisesta lukien.
8. Ennen rakennuslupien myöntämistä on vuokramiehen hyväksyttävä rakennuslupapiirustukset alueen asemakaava-arkkitehdillä.
9. Muutoin noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä tavanomaisia rivitalotonttien luovutusehtoja.
10. Luovutusehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka.

## Perusteluosa

Kaupunki on varannut Pirttiharjun kaupunginosan korttelialueen 31003 tontit 6 ja 7 Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle tonttien suunnittelua ja ennakkomarkkinointia varten. Yhtiön edustaja on pyytänyt kaupunkia vuokraamaan tontit yhtiölle perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun.

Tontit 6 ja 7 sijaitsevat vuonna 2015 lainvoiman saaneen asemakaavan A-2605a alueella. Kaavassa Koneharjunkadun länsipuolelle kortteliin 31003 on kaavoitettu neljä rivi- ja neljä kerrostalotonttia. Rivitalotonttien rakennusoikeus on 550 k-m<sup>2</sup> yhteen ja 1 100 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen toteutettuna. Kaupunkiympäristö on tekemässä kortteliin asemakaavamuutosta, jolla kerrostalotontit muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen sekä erillisten asuinrakennusten (AR-1) tonteiksi sekä rivitalotontit 8 ja 9 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AP-1) tonteiksi. Kaikkien em. kaavamuutostonttien rakennusoikeus muutetaan tehokkuusluvulle  $e=0,25$ .

Asemakaavamuutos ei koske nyt vuokrattavaksi esitettyjä tontteja 6 ja 7 vaan tontit ovat edelleen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) tontteja rakennusoikeudella 550 k-m<sup>2</sup> yhteen ja 1 100 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen toteutettuna. Tontin 6 pinta-ala on 3 997 m<sup>2</sup>

ja tontin 7 pinta-ala on 3 658 m<sup>2</sup>. Yhtiön tarkoituksena on rakentaa tontille 6 noin 700 k-m<sup>2</sup> kokoinen seitsemän asunnon yksitasoinen rivitalorakennus sekä autokatos ja tontille 7 noin 630 k-m<sup>2</sup> kokoinen kuuden asunnon yksitasoinen rivitalorakennus autokatoksineen.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää Koneharjunkadun asemakaava-alueen rivi- ja pientalotonttien rakennusoikeuden hinnaksi 250 €/k-m<sup>2</sup>. Hinta perustuu tonttien hyvään sijaintiin lähellä Keskussairaala, Hollolan kuntakeskuksen palveluita ja Salpausselän ulkoilumaastoja, tonttien hyvään rakennettavuuteen (sorapohjaisia), kahteen ulkopuoliseen rivitalotonttien vyöhykehinta-arvioon sekä toteutuneisiin rivitalotonttien luovutuksiin. Koska korttelialueen 31003 muiden tonttien rakennusoikeus muutetaan tehokkuusluvulle  $e=0,25$ , on perusteltua hinnoitella tontit 6 ja 7 samalla rakennusoikeudella. Tontin 6 rakennusoikeudeksi hinnoittelua varten saadaan siten 999 k-m<sup>2</sup> ja tontin 7 rakennusoikeudeksi 915 k-m<sup>2</sup>. Tontin 6 luovutushinnaksi saadaan 1 600 €:n lohkomiskustannuksilla lisättynä 251 350 €, josta 5 %:n vuosivuokra on 12 567,50 €. Tontin 7 vastaavat summat ovat 230 350 € ja 11 517,50 €. Vuokra-ajaksi esitetään 50 vuotta.

### **Strategian mukaisuus:**

Esitys tukee kaupungin strategioiden tavoitetta

- kasvamalla yritysystävällisenä opiskelukaupunkina ja luomalla vetovoimaisen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympäristön (A1)
- edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A4).

### **Vaikutusten ennakoarviointi:**

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

**Asianosaisena:**

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

**Toimenpiteet**

Ote: Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

**Liitteet**

Kartta tonteista 398-31-3-6 ja 398-31-3-7 Akselikatu 8 ja 10

§ 70

## Rakokiven Kulttuuripuiston puistosuunnitelman hyväksyminen

2291/10.03.01.05/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hortonomi Kati Konivuori p. 044 416 4795

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Rakokiven Kulttuuripuiston puistosuunnitelman 2021-11-101-P ja puistosuunnitelman selostuksen esitetyn mukaisesti.

### Perusteluosa

Rakokiven Kulttuuripuisto sijaitsee asemakaavan mukaisella puistoalueella Uudenkylän kaupunginosassa (36). Suunnitelmaan on otettu mukaan myös Laturintien ja Laturinkujan puoleiset katuviheralueet. Alueen katusuunnittelua tehdään yhtä aikaa puistosuunnittelun kanssa.

Puiston pinta-alasta yli puolet toimii tällä hetkellä isona asfaltoituna parkkialueena. Loppuosa on mäntymetsäistä rinnettä, joka säilytetään. Ympäriällä on paljon P-alueita, joille nykyisen pysäköinnin voi osoittaa.

Puiston rakentaminen on Kunnallistekniikan investointiohjelmassa jaettu kahdelle vuodelle. Vuodelle 2021 on varattu kustannuksiin 200 000 € ja vuodelle 2022 alustavasti 100 000 €. Rakentaminen alkaa syksyllä 2021.

Puisto on suunnattu kaiken ikäisille ”yhteiseksi vihreäksi olohuoneeksi”. Alueelta löytyy erilaisia toimintoja kaikenikäisille, viihtyisiä istuskelualueita sekä tapahtuma-aukio katsomoihin. Kouluikäisille ja pienemmille lapsille on omat leikkialueensa. Ikääntyneet puolestaan voivat kokeilla heille suunnattua kuntoilulaitetta. Tapahtuma-aukiolla on kivetty shakkiruudukko, joka toimii myös esiintymislavana. Talvella aukiolle voi kasata myös lunta liukumäkeä tai lumiveistoksia varten. Metsikön läpi menevä polku yhdistää puiston uuteen monitoimitaloon. Metsäalueeseen liittyville kasvillisuusalueille on osoitettu istutettavaksi kuntaa tai muuta metsäalueelle sopivaa kasvillisuutta. Muuten puiston kasvillisuusalueille istutetaan lähinnä helppohoitoisia pensaita. Uusia puita istutetaan sopiviin paikkoihin rajaamaan tilaa ja tuomaan puistoon vehreyttä ja varjopaikkoja. Puut ja pensaat myös rajaavat aluetta ja suojaavat liikenteeltä. Istutuksille asennetaan suoja-aidat sekä matala metallinen aita Laturintien puolelle. Rakokivitaideteokselle on esitetty kolme vaihtoehtoista paikkaa. Ideana esim. iso halkaistu kivi valaistuksella. Teosta ei ole vielä suunniteltu.

### **Suunnitelma on esitetty piirustuksessa ja selostuksessa:**

Rakokiven Kulttuuripuiston puistosuunnitelma 2021-11-101-P

Rakokiven Kulttuuripuiston puistosuunnitelman selostus

### **Asianosaisten kuuleminen ja osallistaminen**

Nastolan kaava-illassa 3.12.2021 esiteltiin puiston suunnittelu- ja rakentamisaikataulu.

Asukasilta pidettiin teamsilla 1.2. ja samaan aikaan avattiin kysely, jossa sai kommentoida kolmea erilaista ideasuunnitelmaluonnosta, joihin pääsi tutustumaan ja kommentoimaan Maptionnaire-karttakyselyssä. Suositumman luonnoksen pohjalta aloitettiin puiston yleissuunnittelu.

Rakokiven koulun oppilaille oli oma nettipohjainen kysely leikkivälineestä ja puistosta. Kyselyn perusteella valittiin yksi isompi leikkiväline ja leikkivälineiden värimaailma.

Puistosuunnitelma esiteltiin myös Nastolan aluejohtokunnalle 9.3., kaupunkikuvatyöryhmälle 11.3. ja leikkialuetoimikunnalle 29.3.

Nähtävillä puistosuunnitelma oli 25.3-8.4.2021.

Nähtävillä olosta ja suunnitelmasta tehtiin uutinen Lahden kaupungin nettisivuille ja someen.

Muistutuksia ei saapunut nähtävillä oloaikana.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: Kunnallistekniikka

## Liitteet

Kulttuuripuisto\_puistosuunnitelma

Kulttuuripuiston puistosuunnitelman suunnitelmaselostus

## § 71

### Mustankallionpuiston portaat

791/10.03.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projekti-insinööri Riku Tiittanen p. 044 482 0837

#### Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Palautusperusteena: Valmistelussa otetaan huomioon, että suurin liikenne alueella kulkee Rautelininkadulta Mustankalliontien ja Huvilakadun risteykseen, ja näin ollen tehdään esitys ratkaisusta kyseisestä reitistä, sillä silloin se palvelisi suurinta osaa käyttäjiä ja mahdollista myös mm. lastenrattailla kulkemisen.

#### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Mustankallionpuiston ulkoportaat Rautelininkadun ja Mustankalliontien välille. Suunnitelmapiiirustusten 2020-32-101-K ja 2020-32-102-K mukaisesti.

#### Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Marko Varjonen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Palautusperusteena: Valmistelussa otetaan huomioon, että suurin liikenne alueella kulkee Rautelininkadulta mustankalliontien ja huvilakadun risteykseen, ja näin ollen tehdään esitys

ratkaisusta kyseisestä reitistä, sillä silloin se palvelisi suurinta osaa käyttäjiä ja mahdollista myös mm. lastenrattailla kulkemisen.

Jäsen Jari Hartman kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Marko Varjosen palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Marko Varjosen palautusehdotuksen.

## Perusteluosa

Paavolan kaupunginosaan on laadittu suunnitelma portaiden rakentamisesta Mustankallionpuistoon Rautellinkadun ja Mustankalliontien välille. Suunnitelmat on esitetty suunnitelmapiirustuksissa 2020-32-101-K ja 2020-32-102-K.

Suunnitelmalla parannetaan jalankulkuyhteyksiä keskustan ja Mustankallionmäen välillä. Portaiden suunnittelualueen läheisyydessä Rautellinkadun ja Mustankalliontien välillä on useita ulkoilureittejä, joita pitkin pääsee nousemaan Mustankallionmäelle. Maastonmuotojen takia reitit ovat jyrkkiä ja kapeita.

Jyrkkyyden takia reittejä ei voida talvikunnossapitää turvallisesti. Auruskalustoa ei pysty pysäyttämään mäessä, vaan se tulee mäkeä alas omalla pianollaan. Tästä aiheutuu vaaraa kuljettajalle, sekä muulle liikenteelle.

Jyrkässä rinteessä kulkevien reittien parantaminen sellaisiksi, että niiden talvikunnossapito olisi mahdollista vaatii niiden loiventamista ja leventämistä. Portaisiin verrattuna tarvittavat muutokset olisivat huomattavasti kalliimpia ja niillä olisi myös vaikutusta alueen ilmeeseen.

Uudet portaat on suunniteltu niin, että ne pystytään pitämään käytössä myös talvella. Portaiden runko on puuta ja porrasaskelmat teräsritilää. Puurunkoisina portaat sopivat maastoon paremmin ja ovat hiljaisemmat kuin metallirunkoiset portaat. Askelmien teräsritilät mahdollistaa portaiden käyttämisen myös talvella, irtolumi putoaa ritilän läpi ja helpottaa askelmien talvikunnossapitoa. Teräsritilät eivät myöskään märkinä ole niin liukkaat kuin puiset askelmat.

Portaiden linjaus on suunniteltu siten, että portaat eivät juuri vaikuta nykyisiin reitteihin ja ovat mahdollisimman etäällä tonteista. Suosituin reitti, joka nousee Rautellinkadulta Mustankalliontielle jää ennalleen ja sitä pystyy edelleen käyttämään normaaliin tapaan. Portaiden rinnalle tehdään polku, joka korvaa osittain portaiden alle jäävän nykyisen polun.

Asianosaisten kuuleminen:

Portaiden suunnittelun yhteydessä järjestettiin asukastilaisuus lähialueen asukkaille 26.8.2020. Asukastilaisuuden perusteella portaiden suunnitelmia päivitettiin. Suurimmat muutokset koskivat portaiden alkuperäistä linjausta. Portaiden alkuperäiseen suoraan linjaukseen lisättiin mutkia, jotta portaita on mukavampi käyttää.

Portaiden suunnitelmat ovat olleet nähtävillä 19.11. – 2.12.2020. osallistumistila kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Lähialueen kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävilläolosta kirjeitse.

Suunnitelmasta saapui yksi muistutus nähtävilläoloaikana. Liitteenä muistutus kokonaisuudessaan ohessa lyhennettynä vastineineen.

Muistutuksessa vastustetaan portaiden rakentamista suunnitelmien mukaiseen paikkaan ja esitetään sen sijaan nykyisen väylän parantamista talvikäyttöön sopivaksi. Portaiden suunniteltua sijaintia pidetään huonona,

sillä portaat eivät nouse nykyisen suosituimman väylän suuntaisesti. Portaita pidetään myös vaarallisina talvikäytössä, sillä porrasaskelmat voivat olla liukkaat lumen ja jään takia. Portaat eivät myöskään palvele kaikkia käyttäjäryhmiä, kuten pyöräilijöitä ja lastenvaunujen kanssa liikkuvia. Mustankallion alue on maisemallisesti herkkää ja toteutuessaan portaat rikkovat rinteen puistomaiseman.

Vastine:

Portaiden suunnittelu on lähtenyt tarpeesta toteuttaa talvikäyttöön sopiva reitti Rautellinkadun ja Mustankalliontien välille. Nykyisten väyline talvikunnossapito ei nykytilanteessa ole mahdollista mäen jyrkkyyden takia. Väylien loiventaminen talvikunnossapidolle turvallisiksi olisi paljon suurempi ja kalliimpi hanke verrattuna portaisiin.

Portaiden linjaus on suunniteltu siten, että se ei vähennä nykyisiä reittejä, vaan täydentää niitä. Nykyisessä linjauksessa portaat on myös pyritty suunnittelemaan mahdollisimman kauas tonteista. Portaiden runko on suunniteltu puiseksi, että ne sopisi alueen maastoon mahdollisimman hyvin. Porrasaskelmat on tarkoitus toteuttaa teräsritilästä, joka soveltuu puuta paremmin talvikäyttöön.

Suunnitelmat on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2020-32-101-K

Portaiden asemapiirustus

2020-32-102-K

Portaiden yleispiirustus, detaljit ja pituusleikkaus





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Muutoksenhaku: Hallintovalitus

Toimenpiteet: Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Asianvalmistelijalle projekti-insinööri Riku Tiittaselle

Liitteet

2020-32-101-K\_Asemapiirustus

2020-32-102-K\_Yleispiirustus

Muistutus

Sijaintikartta

§ 72

## Ämmäläntien perusparantamisen hyväksyminen

371/10.03.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Ämmäläntien perusparannus muutokset suunnitelmapiirustusten mukaisesti (piirustukset 2021-1-101-K, 2021-1-201-K, 2021-1-202-K).

### Perusteluosa

Ämmäläntie sijaitsee Renkomäen kaupunginosassa.

Orimattilankatu (ennen mt 11845) ja Ämmäläntie (ennen mt 14041) ovat lakkautettuja maanteitä ja hallinnollisesti kaupungin ylläpidettäviä yksityisteitä.

Orimattilankadun ja Ämmäläntien vastuulle siirtymisestä Lahden kaupungin on veloitettu silloin, kun Liikennevirasto on hyväksynyt Maantien 11845 (Pennalantie ja Orimattilankatu) parantamisen rakentamalla kevyenliikenteen väylän välillä Pennala- Renkomäki, Orimattila ja Lahti (15.4.2013 3396/0720/2012).

Sen jälkeen, kun maantie 11845 on rakentamis- ja parantamistyön valmistuttua luovutettu yleiseen liikenteeseen, siirtyy Orimattilan ja Lahden kaupungeille vastuu maantien 11845 yksityistieksi ja myöhemmin kaduksi muuttuvan lakanneen maantien tienpidosta. Lahden kaupungille siirtyy vastuu maantien 14041 yksityistieksi muuttuvan maantien tienpidosta. Rengonjoen sillan omistus ja hoito maantiellä 11845 siirtyy Lahden kaupungille.

Lahden kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välinen sopimus Orimattilankadun (mt 11845) ja Ämmäläntie - Lepomäentie (mt 14041) ylläpitovastuiden muuttumisesta on laadittu 9.7.2015. Tieosien hoito ja käyttö on sopimuksen mukaisesti siirtynyt kaupungin vastuulle 1.10.2015 alkaen.

Ämmäläntie on nykyisellään sorapäälysteinen yksityistie. Liittyvät tonttikadut ovat päällystettyjä katuja. Ämmäläntien päällystetään asfaltilla katusaneerauksen yhteydessä ja kadun itäpuolelle rakennetaan välikaistalla eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Ämmäläntien ajorata toteutetaan 6,50 m leveänä päällystettynä väylänä (3,25 m + 3,25 m). Jkpp:n päällysteen leveys on 3,00m. Välikaistan leveys vaihtelee 1,00-3,00 m välillä.

Uusiahonkadun, Juttukadun/Porstuankadun sekä Juttukadun risteyksien kohdalle on suunniteltu suojatiet. Näiden kohdalle on suunniteltu ajoradalle 1 m levyiset kavennukset hidastamaan ajonopeuksia.

Nykyiset puut ja valaisimet poistetaan katualueelta rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Alueelle rakennetaan tarvittavat hulevesiviemäriinjat, jotka liitetään alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Kadun pintavedet johdetaan

kallistuksin ojapainanteisiin, josta vedet johdetaan rumpujen ja hulevesikaivojen kautta hulevesiviemäriin. Katuvalaistus uusitaan suunnittelualueella.

Suunnitelmat on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2021-1-101-K Ämmäläntie, asemapiirustus

2021-1-201-K Ämmäläntie, pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

2021-1-202-K Ämmäläntie, Leikkaus A-A, maisemavalli

Asianosaisten kuuleminen: suunnitelmat ovat olleet nähtävillä 18.2. – 3.3.2021 Palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Suunnitelmasta saapui kaksi muistutusta nähtävillä oloaikana. Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä vastineineen.

Ensimmäisessä muistutuksessa toivottiin hidasteita suojateiden, Pakarikadun ja Tarunpellontien risteysiin, hillitsemään ajonopeuksia.

Pakarikadun ja Tarupellon risteysiin ei ole suunniteltu hidasteita. Asuinrakennusten läheisyyteen ei suositella rakennettavaksi hidasteita tärinähaitan vuoksi. Ajoradan korotukset myös hankaloittavat jonkin verran kunnossapitoa ja lisäävät talvikunnossapitoa. Hidasteet vaurioituvat herkästi ja täten lisäävät ylläpitokustannuksia. Ämmäläntien ajonopeuksia hillitsemään on suunniteltu Ämmäläntien ylittävien suojateiden kohdalle 1 metrin ajoradan kavennukset, nämä ovat Uusiahonkadun, Juttukadun/Porstuankadun sekä Juttukadun risteysalueen yhteydessä.

Toisessa muistutuksessa toivottiin liikenneturvallisuuden parantamista Orimattilankadun ja Ämmäläntien risteysalueella toteuttamalla sinne

saarekkeelliset suojatiet. Sekä täsmennystä hallinnollisesta prosessista, koska Ämmäläntie ei ole katualuetta.

Suunnitelmia tarkasteltiin nähtävillä olon jälkeen uudelleen ja Orimattilankadun ja Ämmäläntien risteysalueelle sijoitettiin saarekkeelliset suojatiet, mitoituksessa on otettu huomioon alueella liikkuvat suuret maatalouskoneet. Suunnitelmat olivat virheellisesti katusuunnitelmana nähtävillä, koska Ämmäläntie on ollut ennen maantie14041 ja siirtynyt Lahden kaupungille yksityistieksi. Perusteluosassa on täsmennetty hallinnollista prosessia.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

## Liitteet

- Ämmäläntie yleiskartta
- Ämmäläntie suunnitelmat
- Ämmäläntien muistutukset

## § 73

### Mariankadun katusuunnitelman hyväksyminen

2649/10.03.01.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Elsa Keskiväli p. 044 416 3307

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Mariankadun katusuunnitelman välillä Aleksanterinkatu-Hämeenkatu (2021-09-101-K).

#### Perusteluosa

Katusuunnitelman muutos on laadittu Mariankadulle välillä Hämeenkatu-Aleksanterinkatu, Keski-Lahden kaupunginosassa. Katusuunnitelma on laadittu liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja viihtyisyyden lisäämiseksi. Suunnittelualue on kaavan mukaisesti katualuetta.

Katualueen viereiseen kiinteistöön on avattu Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän Perhekeskus, johon on keskitetty kaikki Lahden alueen neuvolapalvelut ja muita lasten ja perheiden tuki- ja kuntoutuspalveluita. Suunnittelualueen viereisissä kiinteistöissä on mm. yksityinen lääkäriasema, kaksi apteekkia, kahvila, ravintola ja muita liiketiloja sekä asuntoja.

Suunnittelualueella ei ole sallittua läpiajoa. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee pysäköintipaikkoja, joita on 25 kpl ja yksi invapysäköintipaikka. Osuus kadusta, jolla ajoneuvoliikenne on kiellettyä, sijaitsee Hakkapeliitta - patsas, kiinteä terassirakenne, istuimia ja pyöräpysäköintiä.

Alueen jalankulku- pyöräilyturvallisuuksia on heikentänyt Aleksanterinkadun ja Hämeenkadun suunnasta tuleva ajoneuvoliikenne patsaan läheisyyteen. Erityisesti Aleksanterinkadun suunnasta tuleva liikenne vaarantaa pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden turvallisuutta.

Suunnitelmassa Aleksanterinkadun suuntaisesti katualueen päähän asennetaan pollarit estämään ajoneuvoliikenne torin suunnasta. Pollarit ovat kunnossapitoa ja pelastusliikennettä varten irrotettavissa. Patsasta ympäröivät kivipollarit poistetaan ja niiden tilalle tulee penkkejä. Puurivistön puuttuva lehmus korvataan uudella. Pyörätelineet uusitaan ja niiden määrää lisätään.

Valaistus suunnittelualueella uusitaan kokonaan. Nykyiset pylväsvalaisimet poistetaan ja niiden tilalle tulee vähemmän, mutta paremmin valaisevia valaisimia. Patsaan läheisyyteen puurivin kohdalle lisätään tapahtumasähköpiste. Sähköpisteelle on tarvetta mm. torimyynnin aikana.

Pysäköintipaikkojen lukumäärä muuttuu, kun itäpuolen ruutujen leveyttä korjataan helpottamaan alueella pysäköintiä ja alueelle lisätään yksi invapaikka lisää. Suunniteltuja pysäköintipaikkoja on 21 ja invapaikkoja 2.

Kiveyksiä muokataan reunakivien korotuksilla ja kalusteiden muutosten tarvittavilta osin. Kiveyksien korjaus tehdään nykyisen mallin mukaan luonnonkivellä.

Katusuunnitelman toteutuksen kustannusarvio on noin 70 000 euroa.

Katusuunnitelma on esitetty piirustuksessa 2021-09-101-K.

Asianosaisten kuuleminen:

Suunnitteluvaiheessa on kuultu museota, vihertoimea, asianosaisia, poliisia ja pelastuslaitosta.

Katusuunnitelma ollut nähtävillä 25.3.-7.4.2021 Osallistumistila Kympissä Lahden Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Asianosaisille lähetettiin ilmoitus nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmaan ei saapunut muistutuksia.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

## Liitteet

Mariankatu asemapiirustus



## § 74

### Ulkotarjoilualueiden (terassit) käytöstä perittävät maksut v.2021

1150/10.03.01.04/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Aluelupavastaava Heikki Nelimarkka p. 050 398 5438

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

#### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että terassialueiden käytöstä perittävät maksut huojennetaan täysimääräisesti vuonna 2021.

#### Perusteluosa

Koronapandemian ravintola-alalle aiheuttamien mittavien taloudellisten menetysten vuoksi kaupunki haluaa tukea ravintoloita vaikeassa tilanteessa.

Tekninen- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 24.3.2020 § 30 terassimaksujen 50 % huojennuksista vuoden 2021 loppuun asti.

Koronapandemian jatkuessa edelleen ja siitä aiheutuneiden ravintola-alan vaikeuksien takia esitetään maksujen täysimääräistä huojennusta vuodelle 2021. Täysimääräisen maksuhuojennuksen taloudellinen vaikutus yleisillä alueilla on noin 26.000 - 30.000 euroa kaupungin tuloja laskien.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

## § 75

Valtuustoaloite: Suunnitelma yhteistyössä VR:n, Matkahuollon ja Lahden kaupungin kanssa Matkakeskuksen terminaalin katososan suojaamiseksi säämuutoksilta ja miten kaukoliikenteen linja-automatkustajat voisivat paremmin hyödyntää rautatieasemarakennusta

980/00.01.01.03/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projektipäällikkö Riitta Niskanen p. 050 559 4200

### Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Palautusperusteena: Lautakunta edellyttää konkreettisia toimenpidesityksiä siitä, miten sääsuojaa voidaan lisätä ja sääsuojalle kustannusarviot.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta antaa vastauksenaan perusteluosan selvityksen.

### Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Minna Lampinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Palautusperusteena: Lautakunta edellyttää konkreettisia toimenpidesityksiä siitä, miten sääsuojaa voidaan lisätä ja sääsuojalle kustannusarviot.

Jäsen Jari Hartman kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Minna Lampisen palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Minna Lampisen palautusehdotuksen.

## Perusteluosa

Valtuutettu Ulla Vaara jätti yhdessä 13 muun valtuutetun allekirjoittamana seuraavan aloitteen:

Suunnitelma yhteistyössä VR:n, Matkahuollon ja Lahden kaupungin kanssa Matkakeskuksen terminaalin katososan suojaamiseksi säämuutoksilta ja miten kaukoliikenteen linja-automatkustajat voisivat paremmin hyödyntää rautatieasemarakennusta.

### Vastine

Matkakeskus kokoaa kaikki joukkoliikenteen palvelut yhteen ja kaikille sen käyttäjille tarkoitettu lämmin ja säältä suojattu odotustila on rautatieasemarakennuksen aula istumapaikkoineen ja palveluineen. Aulassa on myös niin juna-, kaukoliikenne- kuin paikallisliikenteen aikataulunäytöt, joiden perusteella on mahdollista aikatauluttaa odotusaika laitureilla muutamiin minuutteihin. Asemarakennus on valvottu tila ja odotusaula on auki päivittäin klo 05.30 – 23.15 välisen ajan.

Matkakeskuksen arkkitehdin ja rakennesuunnittelijan laatiman liitteenä olevan selvityksen mukaan lisärakenteiden toteuttaminen kaukoliikenteen terminaalikatokseen ei ole mahdollista tai se olisi erittäin haastavaa ja kallista. Laiturikatoksen eteläreunaan ja penkkien alle sijoittuu laiturialueen sulanapitojärjestelmän tekninen laitteisto. Sen sijaan asemarakennuksen porrashuoneen sisäänkäynnin edustan kattamisen toteuttamisedellytyksiä

voidaan lähteä selvittämään yhdessä VR Yhtymän kanssa. Asemarakennus on suojeltu, joten tarkastelu vaatii myös museoviraston lausunnon.

Kustannustehokkain ratkaisu olisi toteuttaa odotusaulaan live-videokuvaa kaukoliikenteen laiturialueelta, jolloin linja-autojen tuloa pystyisi odotusaulassa seuraamaan reaaliajassa. Myös reaaliaikaisen aikatauluseurannan mahdollisuutta voidaan selvittää Kaukoliikennetoimijoilta. Kaukoliikenteen matkustajat voisivat kokea odotusaulan paremmin kaikille avoimeksi odotustilaksi, kun odotustilan niin juna-, kaukoliikenteen kuin paikallisliikenteen aikataulunäytöt sekä terminaalikentän näyttö olisivat esillä samalla infoseinällä. Odotustilan järjestelyjä voidaan lähteä selvittämään Matkahuollon, VR:n ja Väyläviraston kanssa.

Matkahuollon lipunmyynnin sijoittuminen asemarakennukseen oli asetettu tavoitteeksi matkakeskuksen toteuttamisen yhteydessä, mutta Matkahuolto ei nähnyt tätä tuolloin omalta osaltaan mahdolliseksi. Nyt myös VR on lopettanut jo oman lipunmyyntitoiminnan asemalla. Matkahuollon ilmoituksen mukaan asiakaspalvelun osuus Askonkadun pisteellä on suhteellisen pieni ja henkilöstö työskentelee samalla myös rahdin puolella, joten asiakaspalvelun eriyttämistä rautatieasemalle ei nähdä mahdolliseksi. Sen sijaan sähköisten palveluiden käyttö on kasvanut ja kasvaa edelleen ja Matkahuollolla on käytettävissä Lahden alueella kymmeniä pisteitä pakettien tuontiin tai noutoon, mikä vähentää Askonkadun pisteen asiakaspalvelun osuutta edelleen.

Vastauksena valtuustoaloitteeseen esitetään, että kaupunki lähtee tutkimaan niin live-videonäytön kuin "info-seinän" toteuttamismahdollisuutta odotusaulaan yhdessä Lahden Seudun Liikenteen, Matkahuollon sekä VR:n kanssa. Kaukoliikenteen

liikennöitsijöille tehdään kysely reaaliaikaisen aikatauluseurannan tilanteesta. Lisäksi laaditaan selvitys asemarakennuksen porrashuoneen edustan kattamisen edellytyksistä. Selvitykset ja mahdollinen toteuttamisehdotus tuodaan Teknisen ja ympäristölautakunnan käsittelyyn vielä vuoden 2021 aikana.

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet: Tyla : Kh, Kh : Kv

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Asian valmistelijalle projektipäällikkö Riitta Niskaselle

## Liitteet

Lahden terminaalikatoksen suojaus-lausunto\_2017

## Tiedoksi merkittävät asiat

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Tekninen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 12.3.-15.4.2021.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 15.3.-18.4.2021.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-

## Muut asiat

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Puheenjohtaja

### Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

Lautakunnan itsearviointikyselyn tulokset.

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho esitteli lautakunnalle Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimusvalmistelua.

Kaupungininsinööri Mika Lastikka kertoi Parkletin tilanteesta.

Lautakunta keskusteli Loistolaavusta, joka tuodaan myöhemmin päätöksentekoon.

Maankäytön johtaja Petri Honkanen kertoi Koiskalan alueen tilanteesta.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 61, § 62, § 64, § 67, § 68, § 71, § 75, § 76, § 77

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

nro 5

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 63, § 65, § 69, § 74

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

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18 .00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston)**

**aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi  
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. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusaajan 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 perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 66

nro 5

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voi tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimielin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

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

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

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 tiedoksisaamisesta.  
Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien  
valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun  
pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

### 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.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuksesta, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
- 3) 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.





Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Tuomioistuinmaksut

nro 5

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  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 72, § 73

nro 5

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.