

Tekninen ja ympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 16.06.2021 16:00 - 18:27

Paikka Sähköinen kokous Teams-etäyhteyden välityksellä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Mäkinen Sanna	varapuheenjohtaja	
	Rantala Arja	jäsen	
	Varjonen Marko	jäsen	saapui klo 16.04 101 §:n käsittelyn aikana
	Moilanen Heikki	jäsen	saapui klo 16.09 101 §:n käsittelyn aikana
	Lampinen Minna	jäsen	
	Hartman Jari	jäsen	
	Nevala Nelli	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Pakkanen Lasse	jäsen	
	Forsman Juha-Pekka	jäsen	poistui 114 §:n käsittelyn aikana klo 18.06
	Järvinen Pekka	jäsen	
	Hildén Sirkku	hallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	maankäytön johtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	

Kovero Anniina hallintopäällikkö,
pöytäkirjanpitäjä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Komu Pekka	hallituksen edustaja	

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Arja Rantala Maarit Tuomi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 23.06.2021

Anniina Kovero
hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 95	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 96	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 97	Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2021, muutoksia hyväksyjiin	7
§ 98	Asemakaavan muutosehdotus A-2814, Porvoonjoentie 1, Laune sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-71	9
§ 99	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2767 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-123, Sippolankatu 6 ja 8, Kärpänen	15
§ 100	Asemakaavan muutosehdotus A-2791, Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M20-39	20
§ 101	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2802, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi Hollolan rajalta Mytjäisten risteykseen	25
§ 102	Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoehdotusta, kartta M-21-53, kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätös 11/2021, 11.5.2021	32
§ 103	Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin viranhaltijapäätökseen 5.5.2021 § 87 "Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 vuokrasopimuksen purkaminen (Talttakatu 2)"	35
§ 104	Kilpiäisten kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 8014 tontin 1 myyntiehdot (Poutakatu 6)	38
§ 105	Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.8.2021–31.7.2023	41
§ 106	Kärpäsen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 30478 tonttien 10, 11, 12, 13 ja 14 myyntiehdot (Lepinkäisenkatu 3, 5, 7, 9 ja 11)	49
§ 107	Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevan maankäyttösopimusehtojen hyväksyminen (Onnelantie 2, Oikokatu 5)	52

§ 108	Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 muodostettavien tonttien 15 ja 18 luovuttaminen ja luovutushinnan vahvistaminen (Ruoriniemenkatu)	56
§ 109	Vuorikadun katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen	61
§ 110	Mustankallionpuiston portaat	66
§ 111	Valtuustoaloite: Penkkien merkittävä lisääminen Lahden katukuvaan	71
§ 112	Vahingonkorvausvaatimus, korvauksen maksamisen jatkaminen / Kaatuminen polkupyörällä 3.8.1985	78
§ 113	Tiedoksi merkittävät asiat	78
§ 114	Muut asiat	80



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

§ 95

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tekninen ja ympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

nro 7

§ 96

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Arja Rantala ja Maarit Tuomi.

§ 97

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2021, muutoksia hyväksyjiin

442/02.00.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää määrätä tositteiden hyväksyjät liitteen mukaisesti.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma vuodelle 2021 on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 26.1.2021 § 5.

Käyttösuunnitelman liitteessä 2 oleviin tositteiden hyväksyjiin esitetään muutoksia.

Korjattu hyväksyjälista on liitteenä. Muutokset merkitty punaisella.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: kaupunginhallitus,
konsernipalvelut/taloussuunnittelu (sähköisesti),



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

konsernipalvelut/controlleripalvelut (sähköisesti),
Provincia Oy (kirjanpito@provincia.fi),
Rakennus- ja ympäristölupalautakunta,
Lahden seudun jätelautakunta,
Lahden seudun joukkoliikennelautakunta

Liitteet

Tositteiden hyväksyjät kaupunkiympäristön palvelualue

§ 98

Asemakaavan muutosehdotus A-2814, Porvoonjoentie 1, Laune sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-71

2988/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen p. 044 482 6415

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mikä Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristöautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2814, joka koskee kaupunginosan 24, Laune, korttelin 24205 tonttia 2 sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-71 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Laune (24.) kaupunginosan korttelin 24205 tonttia 2 sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2814 (Porvoonjoentie1) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-71.

Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Kaavan tarkoituksena on laajentaa tonttia 2, osoitteessa Porvoonjoentie 1,

liittämällä osa tontin länsipuolella olevasta vuokra-alueesta nykyiseen tonttiin. Samalla tarkistetaan tonttiin rajautuvan puistoalueen kaavamerkintä sekä osoitetaan puistoalueelle ohjeellinen reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

Kaava-alue käsittää kiinteistön 398-24-205-2 osoitteessa Porvoonjoentie 1 sekä sitä ympäröivän Puropuistikko- nimisen puistoalueen.

Kaavamuutoksessa kiinteistön länsireunalla sijaitseva osa vuokra-alueesta liitetään nykyiseen tonttiin, joka on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK-1).

Puropuistikko-nimisen puistoalueen (VP-1) kautta on osoitettu ohjeellinen reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Porvoonjoen ranta-alue on osoitettu merkinnällä VL/s-1: lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Puropuistikko-niminen puistoalue (VP-1) määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen VL/s-1.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti: Kaava edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Lähtötiedot

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella Porvoonjoen itärannalla, Launeen kaupunginosassa, noin 3 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Kaava-alue muodostuu tontista 2, osoitteessa Porvoonjoentie 1, jossa sijaitsee seurakuntarakennus sekä sitä ympäröivästä puistoalueesta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 ha.

Suunnittelualueella ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alue kuulu pohjavesialueeseen. Alue rajautuu Porvoonjokeen, joka on LUMO-kohde.

Kaavatilanne

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

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettulla alueella (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa A-186 (lainvoimainen 10.9.1984) tontti 2 on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten (YK-5). Rakennusoikeutta 1000 k-m² ja enimmäiskerrosluku II. Pysäköintimitoitus: 1 ap/ 7 ip (merkintä osoittaa kuinka monta istuinpaikkaa kohti on varattava 1 autopaikka, 1 ap/asunto (merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on varattava).

Tontilla 2 on osoitettu sähkölinjan aluevaraus.

Tontin 2 eteläpuolella on lähivirkistysalue (VL), jonka kautta on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteen väylä puistoalueelle.

Tontin 2 ja Porvoonjoen välisellä alueella on voimassa asemakaava 29154/A (lainvoimainen 5.9.1966). Alue on osoitettu luonnontilaiseksi puistoalueeksi (PL).

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavassa aikaisemmin vuokra-alueella sijainnut tontin pysäköintialue liitetään tonttiin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan; tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan, kaava-alueelle ei osoiteta uudisrakentamista eikä sieltä pureta rakennuksia. Puistoalueelle on

osoitettu ohjeellinen kävelylle ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka mahdollistaa pääsyn Porvoonjoen ranta-alueelle Eteläiseltä Rengastieltä ja Porvoonjoentieltä.

Kaavamuutoksen myötä puistoalueen saavutettavuus paranee, mikä lisää kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia alueella. Porvoonjoen rannan lehtometsän arvot on huomioitu kaavamääräyksellä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde 57. Laune, Porvoonjoentie 1). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.-30.4.2021. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivuilla internetissä.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Kaavaluonnoksen kuulemisaikana saatiin kolme lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ja LE-Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Hämeen ELY-keskus katsoo, että VP-alueen määräyksiä tulee tarkentaa siten, että puistoalue määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen (VL/s-1).

Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan listatekstin liitteenä. Luonnosvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on tarkennettu Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Launeen (24.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-21-71.

Maankäyttösopimus: asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimusta.

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

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59 §:n nojalla taksan mukainen maksu 2500 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta MRL 82 §:n nojalla 515 euroa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle: [REDACTED]
[REDACTED], kirje + jäljennös
kuulutuksesta ulkopaikkakuntalaisille osallisille

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, 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,



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

- A-2814 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2814 Kaavaehdotuskartta
- A-2814 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- A-2814 Lausunnot kaavaluonnoksesta
- A-2814 Hakemus
- A-2814 Tonttijakokartta M-21-71

§ 99

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2767 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-123, Sippolankatu 6 ja 8, Kärpänen

965/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari p. 044 790 9508

Tonttijaon osalta kiinteistörekisterin hoitaja Eija Eskelinen

p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2767 sekä tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-123 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kärpäsen (30.) kaupunginosan korttelin 30057 tontteja 2 ja 6 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2767 Sippolankatu 6 ja 8, Kärpänen sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-123.

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisten maanomistajien hakemuksesta.

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen pientalotontit rivitalotonteiksi. Samalla tarkistetaan Turhalankadun katualueen leveys suunnittelualueen kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) ja kaavassa on huomioitu vesiensuojelu (A6).

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi pientalotonttia (AP), joille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Kaava-alueen koillisreunasta on osoitettu pieni osa Turhalankadun katualueeksi, jotta Turhalankadun ja Sippolankadun näkemäalue paranisi ja jotta risteysaluetta voidaan tarvittaessa myöhemmin hieman leventää.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A).

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinaluetta (A-5).

Voimassaolevassa asemakaavassa tontti 8 (Sippolankatu 6) on asumisen aluetta (AO-8). Kerrosluvuksi on määrätty kaksi (II) ja rakennusoikeus on $e=0.35$ (n. 583m²). Autopaikkoja on määrätty yksi per asunto (1ap/as). Lisäksi kaavassa on määrätty pohjaveden suojelusta (pv-1). Tonttia 2 (Sippolankatu 6) koskeva AO8-määräyksen mukaan alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Kerrosluvuksi on määrätty kaksi (II) ja rakennusoikeus on $e=0.35$ (n. 543m²).

Vuorovaikutus

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n 3 mom. mukaisesti 7.3.2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaava-alueeseen (Sippolankatu 6) on ennen luonnosvaihetta otettu hakemuksesta mukaan viereinen tontti (Sippolankatu 8).

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

Kaavaluonnoksen kuulemisaikana saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ja Päijät-Hämeen liitolla ei ollut lausuttavaa.

Lahti Energia Oy / Lämpöliiketoiminta lausui, että kaavaan tulisi merkitä lämmitystavaksi kaukolämpö. Nykyisen lainsäädännön myötä rakennusten lämmitystapaa ei kuitenkaan voida määrätä enää asemakaavassa.

ELY-keskus ja Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuivat, että koska kaavaluonnoksessa on esitetty olemassa olevan rakennuskannan korvaamista uudella rakentamisella, tulee selvittää purkamisen edellytykset.

ELY-keskuksen ja Lahden kaupunginmuseon lausuntojen perusteella kiinteistöjen omistajat teettivät selvityksen tonteilla olevien rakennusten korjaustarpeista. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksen mukaan peruskorjauksen kustannusarvio ylittää purkutöiden ja mahdollisten haitta-aineidenpurkujen vuoksi uudisrakentamisen arvon noin kaksinkertaisesti. Selvityksen mukaan mittavalla peruskorjauksella ei välttämättä saavuteta nykypäivän määrittelemää laatutasoa rakenteiden korkean iän ja sen aikaisen rakennussuunnittelun tilaratkaisuiden suhteen.

Mielipiteessä esitetyt huomiot liittyivät ajokieltoon Turhalankadulle sekä rakentamisen korkeuteen. Nämä seikat oli jo esitetty kaavaluonnoksessa siten, kun mielipiteen jättäjä toivoi.

Lausuntojen ja mielipiteen perusteella ei kaavaan ole tehty muutoksia.

Alkuperäiset lausunnot ja mielipide ovat päätösehdotuksen liitteenä. Vastineet mielipiteeseen ja lausuntoihin löytyvät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta kohdasta 4.3.2.

Vaikutusten arviointi

Vanhojen rakennusten purkamisen myötä alue menettää pienen palan paikallishistoriaa. Vanhat, vehreät tontit muuttuvat tiiviimmän rakentamisen myötä, kun vanhaa kasvillisuutta poistetaan rakentamisen alta. Uuden rakentamisen myötä Sippolankadun katunäkymä muuttuu.

Mikäli tonteille rakennetaan rivitaloja, tulee alueen liikennemäärä hieman kasvamaan nykyisestä. Turhalankadun leventäminen kaava-alueen kohdalta mahdollistaa Turhalankadun ja Sippolankadun risteysalueen näkemien parantamisen. Katualueen leventämisen myötä osa tontin 9 olemassa olevasta asuinrakennuksesta osa jää katualueen puolelle.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kärpäsen (30.) kaupunginosaan tonttijaon muutos M-21-123 korttelin 30057 tonteille 2 ja 8.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijoille [REDACTED]
[REDACTED], tyla

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijoille [REDACTED]
[REDACTED] ja muistutuksen
tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

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

Liitteet

- A-2767 Kaavaselostus + seurantalomake
- A-2767 Kaavaehdotuskartta
- A-2767 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- A-2767 Selvitys rakennusten korjaustarpeista
- A-2767 Tonttijakokartta
- A-2767 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2767 Luonnosvaiheen mielipide

§ 100

Asemakaavan muutosehdotus A-2791, Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M20-39

222/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Tonttijaosta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2791, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tontti 5 sekä Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-39 ~~asetettavaksi julkisesti nähtäville~~ (* yliviiivauksella merkitty ylimääräiset sanat poistettaviksi.

(* kirjoitusvirhe korjattu hallintolain 51 §:n perusteella 21.6.2021/hk

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 sekä kaupungin puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2791 (Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-39.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 osalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalotontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Lähtötiedot:

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Rivitalon tontti rajautuu idästä rivi- ja pientaloalueeseen, lännestä kaupungin puistoalueeseen ja lounaasta kevyenliikenteen väylään ja urheilukäytössä olevaan hiekkakenttään.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha.

Rivitalo tontin luoteis- ja itäpuolella kaupungin puistoalueella sijaitsee pieni metsä vyöhyke, jonka reunassa kasvaa pääosin koivuja ja pienemissä määrin mäntyjä ja kuusia. Puistoalueen kautta kulkee mahdollinen liito-oravien kulkureitti. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaava alue on taajamatoimintojenaluetta (A).

Asemakaava on valmistelut oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä asuinaluetta (A-28).

Voimassaolevassa asemakaavassa A-526 (hyväksytty vuonna 1986) alue on määritetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Viereinen Lehtolanpuiston puistoalueen asemakaava (47678/A) on saanut lainvoiman 2.6.1978. Lounaassa sijaitseva leikkikentän asemakaava (43236/A) on saanut lainvoiman 6.6.1976.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se mahdollistaa nykyisen olemassa olevan jätekatoksen nykyisessä paikassaan.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 28.02.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. - 24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja, eikä kenelläkään ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kilpiäisten (8.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-20-39-korttelin 8042 tontille 5.

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

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 13.10.2020 § 131.

Asian esittelijän, maankäytön johtaja Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2791, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tontti 5 sekä Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-39 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 22.10. - 23.11.2020, eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä As Oy Lehtikuusenkadulle, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY -keskus,



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,
jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja
aluehankkeet

Liitteet

A-2791 Kaavaehdotuskartta
A-2791 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2791 M-20-39 Tonttijakokartta
A-2791 Hakemuskirje
A-2791 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2791 Luonnosvaiheen lausunnot

§ 101

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2802, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi Hollolan rajalta Mytjäisten risteykseen

51/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337.

Tonttijaosta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2802 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2802, jolla muodostuu Lahden kaupungin Sopenkorven (26.) kaupunginosan rautatie- ja katualue, Kärpäsen (30.) kaupunginosan katualue, Pirttiharjun (31.) kaupunginosan katualue, Salpausselän (32.) kaupunginosan katualue.

Asemakaavan muutoksen myötä kaupunginosien rajat muuttuvat.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Pirttiharjun (31.) kaupunginosan tilan 398-895-2-5 osaa, Salpausselän (32.) kaupunginosan tilan 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 osaa koskeva asemakaavaehdotus.

Kartanon (2.) kaupunginosan yleisen tien aluetta, Sopenkorven (26.) kaupunginosan rautatie- ja yleisen tien aluetta. Kärpäsén (30.) kaupunginosan suojaviher-, katu- ja yleisen tien aluetta, Pirttiharjun (31.) kaupunginosan suojaviher- ja yleisen tien aluetta, Salpausselän (32.) kaupunginosan yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi ja samalla mahdollistaa viihtyisän katu ympäristön toteuttamisen. Asemakaavalla osoitetaan olevien alikulkujen sijainnit ja tarkastellaan mahdollisten uusien yli- ja alikulkujen tarve huomioiden kevyen- ja joukkoliikenteen kehittäminen, risteysalueiden näkyvyys, sekä katuverkkoon sijoittuvan duo-raitiotien aluevaraus.

Lähtötiedot:

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa. Raviradanliittymässä tilat 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Hollolan rajalta Mytjääisten risteysalueelle ollen pituudeltaan 5,7 km. Alue käsittää kyseiseltä väliltä valtatie 12:n tiealueen, sekä osan määräaloista 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 Salpausselän (32.) kaupunginosassa (Raviradan liittymä). Nykyisen tiealueen (398-895-2-5)

läntisin osa Hollolan rajaa vasten Pirttiharjun (31.) kaupunginosassa on kaavoittamaton.

Kaava-alue sijoittuu Salpausselän harjualueelle ja maaperä on suurilta osin hiekkaa. Alueen kasvillisuus koostuu tiealueen välikaistoille sijoittuvista pensasistutuksista sekä tietä reunustavasta puustosta.

Kaupunkiekologian kannalta arvokkaita alueita sijoittuu lähelle suunnittelualuetta Tähtitorninkadun (vesitornin) itäpuolelle sekä Pirttiharjun alueelle Vanha Riiheläntien (viheralueella) läheisyyteen. Salpausselän alue Vt12 pohjoispuolella on laaja, yhtenäinen viheralue.

Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjaveden muodostumisalueelle.

Suunniteltavan alueen lähiympäristössä asuu noin 10 000 ihmistä, mihin ei väestöennusteissa ole ennakoitua suuria muutoksia.

Nykyisen Reissumiehenkadun kohdalla liikennemäärät ennen pandemiaa (10/2019 – 2/2020) olivat arkena 23 000 – 26 000 ajon./vrk, josta raskaiden osuus n. 6 % (n. 1400 – 1600 ajon./vrk). Lahden eteläisen kehätien käyttöönoton myötä (7.12.2020) merkittävä osa raskaasta liikenteestä sekä pienempi osa muusta liikenteestä siirtyi uudelle väylälle.

Liikennevalolaskentojen mukaan maaliskuussa Reissumiehenkadun itäpuolella kokonaisliikennemäärä oli n. 16 000 ajon./vrk. Raskaiden osuutta ei vielä ole toistaiseksi laskettu, sillä laskentalaite on ollut pois käytöstä, mutta Mannerheiminkadun mittauspisteen tiedoista nähdään, että niiden määrä voi olla jopa puolittunut.

Hämeenlinnatiellä nopeakajorajitus on 70 km/h Hollolan kunnan rajalta Kärpäsen koulun kohdalle. Kärpäsenmäen kohdalla nopeakajorajitus on 60 km/h ja Kärpäsenmäen jälkeen nopeakajorajitus on 50 km/h.

Hämeenlinnantiellä nopeusrajoituksen laskemista selvitetään parhaillaan yhteistyössä Väylä-viraston, Ely-keskuksen sekä Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan yhteistyönä.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen Maakuntakaavassa alue on osoitettu kaksiajorataiseksi päätieksi tai -kaduksi (yt(2)11).

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä osoitettu seututieksi tai pääkaduksi, jonne yleiskaava ohjeistaa suunnittelemaan "korkeatasoista tieympäristöä, jossa pyöräily, auto- ja joukkoliikenne sekä kuljetukset toimivat sujuvasti ja liikkuminen on turvallista. Liikenteen siirtyessä eteläiselle kehätielle tie muutetaan Lahden kaupungin pääkaduksi. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain."

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- näkymäalueineen, rautatiealuetta ja maantiealuetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, eikä siinä osoiteta tilavarauksia uusille liikenteellisille ratkaisuille. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kaavatyon aikana tehty duoraide-selvityksen reitti- ja liityntäratkaisut.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinoloihin, terveyteen tai viihtyisyyteen, sillä kaavalla otetaan kantaa

ainoastaan alueen hallinnolliseen tilanteeseen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä vastuu väylästä siirtyy kaupungille. Väylien osoittaminen asemakaavalla kaduksi mahdollistaa väyläympäristön kehittämisen katumaisemmaksi ympäristöksi. Tarkemmin katutilaan tehtävät muutokset ratkaistaan myöhemmin yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduksi. Katualueen hoito- ja kunnossapito siirtyy kunnalle ja vaikuttaa kuntatalouteen lisääntyvinä katujen hoito- ja kunnossapitokuluina.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettukaavoituskatsauksessa 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.9.2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 02.12. – 16.12.2020. Viranomaisneuvottelu on pidetty 1.1.2021. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja, eikä kenelläkään ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä saatiin 2 kpl.

Lahden yrittäjien mielipiteessä huomautettiin, että liikennemäärät ja uuden rakentamisen vaikutukset on selvitettävä ennen toimenpiteitä. Muutokset eivät saa hankaloittaa liikennettä ja vaikutukset alueen yrityksiin on selvitettävä.

Yksityisessä mielipiteessä esitettiin Esitetään nopeusrajoituksen pudottamista 60km/h ja melusteiden kunnostamista.

Mielipiteet eivät johtaneet suoriin muutoksiin kaavaehdotuksessa. Kyseessä on pääosin tekninen muutos valtion tiestä kaupungin kaduksi. Se ei ota kantaa katualueen sisällä tapahtuville ratkaisuille, eikä aiheuta muutoksia nykyisille liikenneratkaisuille kuin avaamalla kaksi uutta liittymää (Raviradan liittymä ja Reissumiehenkadun risteys). Muutos valtatiestä kaduksi sallii lyhyemmät liittymä- ja risteysvälit. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen yrityksiin, joskin uusien liittymien avaaminen parantaa alueiden saavutettavuutta.

Maankäyttösopimus: Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät vaadi maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kunnallistekniikka, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaiselle, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kunnallistekniikka, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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

Liitteet

- A-2802 Kaavaehdotuskartta
- A-2802 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2802 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2802 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2802 Luonnosvaiheen mielipiteet
- A- 2802 - Duoraitiotielinjauksen tarkastelu Lahti 2021
- A-2802 Vt12 Lahden eteläinen kehätie - hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta

§ 102

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoehdotusta, kartta M-21-53, kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätös 11/2021, 11.5.2021

3111/10.01.00.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Perusteluosa

Kiinteistöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen 11.5.2021 § 11, koskien Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33750 tonttien [REDACTED] tonttijakoa. Viranhaltijapäätökseen on tullut 28.5.2021 päivätty oikaisuvaatimus, joka on liitteenä (ei julkaista verkkoon sisältää henkilötietoja).

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että

tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Kaupunginarkkitehdin vastine oikaisuvaatimukseen

Tontin ■ autoparkitus järjestetään tontille. Ajo tontille ■ esitetään toteutuksen yhteydessä korkomaaailman ja pihajärjestelyjen tarpeen mukaan. Killenkadun katualue on lyhyt katu ja loppupäästä kapeampi, mutta keskivaiheilla katualueella on kääntöpaikka.

Asemapiirustus liittymä-, korko-, puusto- ja istutustietoineen sekä rakennusta, sen kokoa ja julkisivuja koskevat kuvat laaditaan kullekin tontille aikanaan rakennusluvan yhteydessä. Rakennusluvasta kuullaan naapureita.

Rasitealuetta on jo nyt käytetty liikennöintiin, joten ajoyhteyden järjestäminen tontille ■ ei edellytä puiden kaatamista. Rasitteeksi esitetyn alueen kautta on voinut ja ajettu läpi. Läpiajon mahdollisuus poistuu, kun rasite päättyy selkeästi tontin ■ pihaan. Näkyvyys kadun varteen sijoittuvien asuinrakennusten sisätilaan on yleistä pientaloalueilla eikä normaali liikkuminen muodosta erityistä haittaa asukkaille. Yhden omakotitontin aiheuttama liikenne ei ole jatkuvaa, eikä aiheuta erityistä melua tai tärinää. Liikenne ei lisäännä niin paljon, että se aiheuttaisi erityistä haittaa suojellulle rakennukselle.

Kulkuyhteys Jalkarannantien kautta palvelee tonttia ■.



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

§ 103

Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin viranhaltijapäätökseen 5.5.2021 § 87 ”Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 vuokrasopimuksen purkaminen (Talttakatu 2)”

3845/10.00.02.07/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hylätä Haganex Oy:n oikaisuvaatimuksen koskien Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 vuokrasopimuksen purkamisesta (Talttakatu 2) aiheutuvia 650 euron kuluja.

Perusteluosa

Haganex Oy on tehnyt 19.5.2021 päivätyn oikaisuvaatimuksen kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksestä 5.5.2021 § 87 ”Jokimaan kaupunginosan korttelin 28090 tontin 20 vuokrasopimuksen purkaminen (Talttakatu 2)”. Oikaisuvaatimuksessa Haganex Oy pyytää taloudelliseen tilanteeseensa vedoten kohtuullistamaan vuokrasopimuksen purkamisesta aiheutuneita kuluja (650 €).

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Kaupunki on 31.5.2019 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten (T6) korttelialueen 28090 tontin 20 (398-28-90-20) Haganex Oy:lle. Vuokrasopimuksen 5.5 kohdan ehtojen mukaan:

”Mikäli vuokrasopimus puretaan tai irtisanotaan kaupungin toiminnasta riippumattomista syistä ennen kohdan 3.2 rakentamisvelvoitteen täyttämistä, on vuokramies velvollinen maksamaan kaupungille laskua vastaan sillä hetkellä voimassaolevan teknisen lautakunnan asiaa koskevan päätöksen mukaisen maksun. Maksulla katetaan ne kustannukset, jotka kaupungille aiheutuu tontin uudelleen luovutuskuntoon saattamisesta.”

Maksujen ja taksojen tulee olla tasapuolisia siten, että samasta toimenpiteestä peritään lähtökohtaisesti samansuuruinen maksu ja taksa. Tekninen ja ympäristölautakunta 8.12.2020 § 158 on päättänyt vuokraoikeuden purkamisesta ja irtisanomisesta perittäväksi maksuksi 650



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

€. Maksulla katetaan vuokrasopimuksen purkamisesta ja uudelleen luovutuskuntoon saattamisesta aiheutuvat kustannukset. Kaupunki purkaa vuodesta riippuen joitakin kappaleita maanvuokrasopimuksia, joista se perii kyseisen maksun.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Haganex Oy

§ 104

**Kilpiäisten kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 8014 tontin 1 myyntiehdot
(Poutakatu 6)**

4438/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää myydä Kilpiäisten kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 8014 tontin 1 (398-8-8014-1) tontin vuokramiehelle Asunto-oy Kilpikoivulle hintaan 800 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 600 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 26.10.1967 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella (lisäsopimus 30.10.2000) vuokrannut Kilpiäisten kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK414) korttelialueen 8014 tontin 1 Asunto-oy Kilpikoivulle aikavälille 26.10.1967 – 31.5.2030. Tontin pinta-ala on 8 713 m² ja rakennusoikeus 3 921 k-m² (e=0,45), josta on käytetty 3 788 k-m². Tontilla sijaitsee kaksi vuosina 1968 ja 1969 valmistunutta 3-kerroksista asuinkerrostaloa. Tontin vuokra vuonna 2021 on 14 654,25 euroa.

Kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet on yhtiön isännöitsijän pyynnöstä arvioinut joulukuussa 2020 tontin myyntihinnaksi 790 000 – 840 000 €.

Yhtiön varsinainen yhtiökokous on 11.5.2021 päättänyt ostaa tontin em. hinnoittelun mukaisesti. Maankäyttö ja aluehankkeet ilmoitti kokouksen jälkeen tontin lopulliseksi myyntihinnaksi 800 000 € + tontin lohkomiskustannukset. Hinta perustuu kahteen ulkopuoliseen vyöhykehinta-arvioon, totetutuneisiin kiinteistökauppoihin sekä koke-mukseen.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokramiehelle Asunto-oy Kilpikoivulle hintaan 800 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 600 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A4).

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Vaikutusten ennakkoarvionti on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Asunto-oy Kilpikoivu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto-oy Kilpikoivu



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Liitteet

Kartta tontista 398-8-8014-1 Poutakatu 6

§ 105

Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.8.2021-31.7.2023

4675/10.00.00.03/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että uudet ja ns. jatkuvasti haettavina olevat sekä vuokramiehille myytävät omakotitontit sekä päättyvät omakotitonttien vuokrasopimukset hinnoitellaan seuraavin ehdoin:

1. Omakotitonttien hinnoittelussa noudatetaan 1.8.2021 alkaen liitteenä olevan kartan M-21-120 mukaista hinnoittelua ja vyöhykejakoja.
2. Hintavyöhykkeiden sisällä olevat erityishinnoitellut tontit hinnoitellaan edelleen alkuperäisillä hinnoitteluperiaatteilla.
3. Omakotitonttien luovutushinta muodostuu tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta.
4. Vuokrattavien tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta.

5. Tontteja myytäessä kaupunki perii ostajalta myyntihetkellä voimassaolevan lohkomiskustannuk-sen.
6. Kaupungingeodeetti voi harkintansa mukaan johtosäännön rajoissa tonttikohtaisesti keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa sekä määritellä kokonaisuudessaan tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan.
7. Omakotitonttien päättymiä maanvuokrasopimuksia uusittaessa, tekninen ja ympäristölautakunta päättää tapauskohtaiselle vyöhykkeelle yksikköhinnan, jolla uusi vuokra määritetään.
8. Tämä hinnoittelupäätös on voimassa 31.7.2023 asti tai siihen saakka, kun uusi vyöhykehintapäätös saa lainvoiman.

Perusteluosa

NYKYTILANNE

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää kahden vuoden välein kaupungin omakotitonttien hinnoitteluperusteista. Edellinen hinnoittelupäätös on keväältä 2019, jolloin lautakunta päätti pitää voimassa lautakunnan keväällä 2017 hyväksymän vyöhykejaon ja -hinnoittelun 31.7.2021 saakka. Edellinen hintojen korotus vanhan Lahden alueella tehtiin teknisen lautakunnan toukokuun 2015 päätöksellä. Tällöin hinnat nousivat 1 – 2 €/m². Tätä ennen vuonna 2013 neliöhintoja korotettiin 1 – 2 eurolla kahdeksi vuodeksi, vuosina 2012 ja 2011 korotus oli 1 – 2 euroa vuodeksi kerrallaan. Vuosina 2009 ja 2010 korotuksia ei tehty. Vanhan Nastolan alueella hinnat kohosivat viimeksi yhdistymishallituksen päätöksellä. Tällöin Nastolan uudet vyöhykehinnat määriteltiin Nastolan silloisten hintojen ja Lahden vyöhykehintojen avulla. Ennen yhdistymistä Nastolan omakotitonttien vyöhykehinnat olivat välillä 7 – 12 €/m². Yhdistymisen

jälkeen hinnat nostettiin välille 10 – 28 €/m² lähemmäs kantakaupungin hintatasoa.

Kaupungilla on viime vuosina ollut keskimäärin noin 100 tonttia vapaasti haettavissa kuukausittain. Toukokuussa vapaita tontteja on haussa 75 kpl, joista 35 sijaitsee vanhan Lahden ja 40 vanhan Nastolan alueilla. Lisäksi kaupunki laittoi huhtikuussa 29 uutta omakotitonttia hakuun. Lokakuun uusien tonttien hakuun on tavoitteena laittaa noin 30 tonttia. Vanhan Nastolan Taivaanrannan ja Hähniemen kaava-alueilla on yksityistä tonttitarjontaa markkinoilla noin 130 tonttia. Kaupungilla on asemakaavavalmista omakotitonttivarantoa noin 350 tonttia, josta kunnallisteknisesti valmiita tontteja on noin 100 kpl.

Voimassaolevan vyöhykehinnaston mukaiset tonttien neliöhinnat sijoittuvat haarukkaan 10 - 46 euroa. Keskustan tuntumassa olevat sekä erityisarvoja omaavat tontit hinnoitellaan tapauskohtaisesti. Viime vuosina tapauskohtainen hinta on vaihdellut välillä 70 – 90 €/m². Uudet luovutettavat omakotitontit sijaitsevat pääsääntöisesti 32 - 34 euron hintavyöhykkeillä Karistossa ja Renkomäessä sekä Kytölässä. Omakotitontin luovutushinta on tontin pinta-alan ja vahvistetun vyöhykehinnan tulo, johon lisätään voimassa olevan hinnaston mukaiset lohkomiskustannukset (esityshetkellä 1 400 euroa alle 2 000 m²:n tontit). Hintavyöhykkeiden sisällä on tontteja, jotka on hinnoiteltu ao. vyöhykehinnasta poikkeavasti esim. sijaintinsa (puistoon rajoittuva, järvinäköala, palveluiden läheisyys tms.) takia. Nämä tontit hinnoitellaan edelleen poikkeushinnoittelun perusteilla.

Päätyviä vuokrasopimuksia uusittaessa uuteen vuokrahintaan ei sisällytetä lohkomiskustannuksia, koska ne ovat sisältyneet jo päättyvään vuokrasopimukseen. Vuosivuokra on viisi prosenttia luovutushinnasta.

Vyöhykehinnat koskevat ensisijaisesti uusia vuokrattavia tontteja, tontteja joiden päättyvät vuokrasopimukset uusitaan ja vuokramiehille myytäviä tontteja. Vyöhykehintojen korotukset eivät vaikuta vuokrattujen tonttien vuokriin vuokrakauden aikana, vaan vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin muutoksiin. Vuokrakauden (n. 50 vuotta) päätyttyä vuokrat päivitetään vastaamaan päättymisajankohdan vyöhyke-hintoja.

KUNTIEN JA KAUPUNKIEN HINTOJA

Lähikaupungeista Riihimäellä omakotitonttien hinnat ovat välillä 30 – 34 €/m², Hyvinkäällä 48 – 50 €/m², Hämeenlinnassa kantakaupungissa 24 - 37 €/m², kantakaupungin ulkopuolella 2 – 5 €/m² sekä Mäntsälän kunnassa noin 22 – 58 €/m². Lahden kaltaisissa kaupunkikeskuksissa omakotitonttien hinnat ovat Jyväskylässä noin 20 – 60 €/m², Kuopiossa kantakaupungin alueella noin 25 – 70 €/m², kantakaupungin ulkopuolella maaseutualueilla 1 – 2 €/m² ja Oulun kantakaupungissa noin 37 – 106 €/m².

Lahden seudun kunnista ja kaupungeista Asikkalassa omakotitonttien hinnat ovat välillä 4 – 24 €/m², Hollolassa 11 – 58 €/m², Orimattilassa 4 – 24 €/m², Heinolassa 3 – 23 €/m² ja litissä 3 – 7 €/m².

Lahden kaupungin omakotitonttien hinnoittelun tavoitteena on ollut päästä hintavyöhykkeestä riippumatta vähintään omakustannushintaan, jolloin saatavilla tuloilla pystytään kattamaan alueen maapohjan hankinta- ja kaavoituskustannukset sekä kunnallistekniikan rakentamiskustannukset kaupungin toteuttamisvelvollisuuteen kuuluvilta osin. Tontin luovutuskuntoon saattamiskustannuksista maanhankinta ja kaavoituskustannukset kattavat arviolta noin kolmasosan ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset noin kaksi kolmasosaa.

TOTEUTTAMISKUSTANNUKSET

Maankäyttö ja aluehankkeet on selvittänyt omakotitonttien luovutuskuntoon saattamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia selvittämällä toteutuneet kustannukset Renkomäen Aikamatkan, Kytölänmäki II:n, Pirttiharjun Sompionkujan ja Karistonselän asemakaava-alueilla. Kustannuksissa huomioitiin rajatun asemakaava-alueen maanhankinta, kaavoituskustannukset, toteutuneet kadunrakennuskustannukset (runkotyöt, päällystys) sekä viheralueiden rakentamiskustannukset. Laskelmissa ei ole huomioitu kyseisten alueiden kokoojakatujen eikä puistojen ja leikkialueiden toteuttamiskustannuksia. Tulot on laskettu alueelta luovutettavien omakotitonttien kokonaispinta-alan ja vyöhykehintojen tulolla. Alueiden omakotitontin luovutuskuntoon saattamisen kustannukset olivat kaupungille noin 29 - 41 €/m².

Kaupunkirakenteen tiivistyessä uudet omakotitonttialueet tulevat sijoittumaan yhä enemmän maastoltaan haasteelliseen ympäristöön. Tämä tulee osaltaan nostamaan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia samoin kuin hulevesiasioiden korostuminen uusilla alueilla.

Indeksien kehitys edellisen hintojen korotusten jälkeen aikavälillä 5/2015 – 1/2021 on ollut seuraava:

- maarakennuskustannukset – 2,6 %
- asuinrakennuskustannukset + 9,8 %
- elinkustannukset + 5,2 %.

ESITYS

Koska omakotitonttien hintoja ei ole korotettu kuuteen vuoteen, tonttien luovutuskuntoonlaittamiskustannukset ovat nousseet ja indeksien muutosten kokonaisvaikutukset omakotirakentamiseen ovat kasvaneet, maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että tekninen ja ympäristölautakunta

korottaa vanhan Lahden kaupungin alueen vyöhykehintoja 1 – 2 €/m².

Lisäksi esitetään pieniä muutoksia vyöhykejakoon siten, että erot viereisten hintavyöhykkeiden yksikköhintojen välillä pienenevät.

Vanhan Nastolan alueella tonttien menekki on ollut heikohkoa lukuun ottamatta Villähteen aluetta, jossa tonttien menekki on ollut kohtuullinen alle 1 200 m²:n tonteilla. Vanhan Nastolan vanhimmat asemakaavat luovutuksessa olevien tonttien alueilla ovat 1990-luvulta ja uusimmat kaavat 2010-luvun alkupuolelta. Lahden ja Nastolan yhdistyessä Nastolan tonttien vyöhykehinnat nousivat 7 – 12 €/n neliöhinnasta 10 – 28 euron neliöhintaan. Koska Nastolan tontit ovat keskimäärin pinta-alaltaan suurempia, kuin vanhan Lahden alueelta luovutettavat tontit, ovat tonttien vuokra- ja myyntihinnat lähes kantakaupungin tasoa. Tilanteen korjaamiseksi maankäyttö ja aluehankkeet esittää Nastolan alueen vyöhykkeiden sisälle tonttien maksimihinta-alueita, jolloin pinta-alaltaan suurien tonttien hinta ei nouse liian korkeaksi haitaten tonttien kysyntää. Maksimihinta tulee voimaan, jos alueen vyöhykehinta kerrottuna pinta-alalla ylittää maksimihinnan. Maksimihinta-alueilla on noin 60 tonttia, joiden osalta maksimihintamenettelyn tuottoja alentava kustannusvaikutus tontit myydessä on noin 200 000 € ja vuokratessa noin 10 000 €/vuosi.

Omakotitonttien 5 %:n vuokrahinta muodostuu maapohjan ja lohkomiskustannusten yhteishinnasta. Vuokrasopimuksia uusittaessa lohkomiskustannuksia ei ole enää lisätty vuokran hintaan. Kaupunki on perinyt lohkomiskustannukset tonttien (myös vuokratontit) myynnin yhteydessä. Jotta tonttien vuokralaiset asetettaisiin tasavertaiseen asemaan ja tonttien vuokrahinnoittelu olisi asiakkaalle selkeä ja yksiselitteinen, esitetään, että lohkomiskustannukset poistetaan vuokrahinnoittelusta ja ne peritään vain tontin ostajalta ostohetkellä

voimassa olevilla lohkomishinnoilla. Lohkomiskustannuksen vaikutus vuokraan voimassa olevalla hinnalla on 70 € per vuosi per uusi tontti.

Maankäyttö esittää, että voimassa olevan käytännön mukaan kaupungingeodeetti voi edelleen harkintansa mukaan johtosäännön rajoissa tonttikohtaisesti keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa sekä määritellä kokonaisuudessaan tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan. Omakotitonttien päättyvien vuokrasopimusten hinnoittelusta sopimuksia uusittaessa päättää tekninen ja ympäristölautakunta.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee strategian seuraavien tavoitteiden toteutumista:

- Lahti on 125 000 asukkaan kaupunki vuonna 2022 ja 150 000 asukkaan kaupunki vuonna 2030 (A1 kohta 1)
- kaupungin tulorahoitus vuonna 2022 riittää kattamaan nettoinvestoinnit (B3 kohta 4).

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Liitteet

Kartta M-21-120 Omakotitonttien vyöhykehinnat 1.8.2021 - 31.7.2023

§ 106

Kärpäsän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 30478 tonttien 10, 11, 12, 13 ja 14 myyntiehdot (Lepinkäisenkatu 3, 5, 7, 9 ja 11)

4436/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Kärpäsän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 30478 tontit 10 – 14 Asunto Oy Lahden Lepinkäisenriville seuraavilla hinnoilla:

- 398-30-478-10, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-11, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-12, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-13, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-14, hinta 90 000 € + lohkomiskustannukset 1 400 €.

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 19.12.2016 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla vuokrannut Kärpäsän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueen 30478 tontit 10 - 14 Asunto Oy Lahden Lepinkkäisenriville aikavälille 1.1.2017 – 31.12.2066. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja käytetyt rakennusoikeudet ovat seuraavat:

- tontti 10: 1 690 m², 450 k-m², 400 k-m²
- tontti 11: 1 674 m², 450 k-m², 438 k-m²
- tontti 12: 1 913 m², 450 k-m², 397 k-m²
- tontti 13: 1 974 m², 450 k-m², 398 k-m²
- tontti 14: 1 810 m², 400 k-m², 400 k-m².

Tonteilla sijaitsee 1-kerrokset rivitalorakennukset. Vuonna 2021 tonttien 10 – 13 vuokra on 4 295 € ja tontin 14 vuokra 3 818 €.

Kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet on yhtiön isännöitsijän pyynnöstä ilmoittanut elokuussa 2020 tonttien 10 – 13 myyntihinnaksi 101 250 € (225 €/k-m²) per tontti ja tontin 14 myyntihinnaksi 90 000 (225 €/k-m²) sekä lisäksi tonttien lohkomiskustannukset 1 375 € per tontti. Toukokuussa 2021 hintoja tarkistettiin lohkomiskustannusten osalta 1 400 €:on per tontti. Hinnat perustuvat kahteen ulkopuoliseen vyöhykehinta-arvioon, totetutuneisiin kiinteistökauppoihin sekä koke-mukseen.

Yhtiön hallitus on kokouksissaan 10.12.2020 ja 20.5.2021 päättänyt esittää 10.6.2021 kokoontuvalle ylimääräiselle yhtiökokoukselle tonttien ostamista em. hinnoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy tontit 10 - 14 tonttien vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Lepinkkäisenriville em. hinnoilla.

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja. Myynnin edellytys on, että yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päättää ostaa tontit em. hinnoilla.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A₄).

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Vaikutusten ennakkoarvionti on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Asunto Oy Lahden Lepinkäisenrivi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Lepinkäisenrivi

Liitteet

Kartta tonteista 398-30-478-10, 398-30-478-11, 398-30-478-12, 398-30-478-13 ja 398-30-478-10 Lepinkäisenkatu 3, 5, 7, 9 ja 11

§ 107

Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevan maankäyttösopimusehtojen hyväksyminen (Onnelantie 2, Oikokatu 5)

4710/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jukka Autio p. 050 518 4446

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevan maankäyttösopimuksen. Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään asiakirjoihin pieniä merkitykseltään vähäisiä (esim. pinta-alaan) muutoksia.

Päätös on voimassa 30.9.2021 saakka. Kaupunki ei vie asemakaavaehdotusta A-2691c kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin osapuolet ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tontille 15 osoitteessa Onnelantie 2/Oikokatu 5. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asumiskäyttöön.

Lähtötilanne

Sopimusalue sijaitsee Onnelantien, Saimaankadun ja Oikokadun rajaamalla alueella. Sopimusalue on noin 700 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Sopimusalueella on voimassa 22.10.1954 lainvoimaistunut asemakaava 13153/A, jonka mukaan sopimusalue on yleisten rakennusten tonttia. Sopimusalueen pinta-ala on 2 111 m². Sopimusalueella sijaitsee vanha rukoushuone. Rakennus on käyttökiellossa ja tyhjillään.

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 6.5. – 7.6.2021.

Asemakaavaehdotuksessa A-2691c sopimusalueelle on merkitty asuinkerrostalojen tontti (AK/s), jolle saa rakentaa viisikerroksisen rakennuksen. Kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeus on 1650 k-m².

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet sekä yksityiset maanomistajat neuvotelleet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistajat ja Rakennusliike Olavi Järvinen Oy (Perustettavan yhtiön lukuun) ovat 7.6.2021 allekirjoittaneet kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen ehtojen mukaisesti Rakennusliike Olavi Järvinen Oy vastaa kaavoitusmaksusta, kunnallisteknisestä korvauksesta ja vakuuden antamisesta Lahden kaupungille. Mikäli kiinteistökaupan esisopimus raukeaa vastaa Maanomistaja kaikista tämän sopimuksen velvoitteista.

Yhtiö on maksanut kaupungille asemakaavanmuutoksen toteuttamisesta kaksikymmentätuhatta (20 000,00) euroa kaavaversion A-2691a yhteydessä. Koska yhtiö on maksanut korvauksen kaavanmuutoksen toteuttamisesta kertaalleen ei sitä enää peritä. Lisäksi Yhtiö/Maanomistaja maksavat kunnallisteknisenä korvauksena 87 000 euroa.

Maankäytösopimuksella maanomistajat osallistuvat maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Vaikutusten arviointi on tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Tämä sopimus korvaa 3.3.2020 allekirjoitetun maankäytösopimuksen (tyla 11.2.2020 § 22).

Strategianmukaisuus:

Esityksellä edesautetaan kaupungin strategian tavoitteita:

- A4, kasvattamalla keskustan elinvoimaa, edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista.

Asianosaisena:

Yksityiset maanomistajat

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: yksityiset maanomistajat ja Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

Liitteet

Maankäyttösopimus Onnelantie 2

§ 108

Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 muodostettavien tonttien 15 ja 18 luovuttaminen ja luovutushinnan vahvistaminen (Ruoriniemenkatu)

4690/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Peti Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 tontista 7 (398-4-4300-7) muodostettavan tontin 15 (398-4-4300-15) LähiTapiola Tontit II Ky:lle 1 092 000 eurolla ja muutoin tavanomaisin rakentamattomien kerrostalotonttien luovutusehdoin.

Lisäksi lautakunta päättää vuokrata Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 tontista 7 (398-4-4300-7) muodostettavasta tontista 18 (398-4-4300-18) murto-osan 32/85 LähiTapiola Tontit II Ky:lle tavanomaisin rakentamattomien pysäköintitonttien luovutusehdoin. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 8 076 €.

Tonttien luovutusehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin neuvottelemaan ja allekirjoittamaan Varte Oy:n kanssa muodostettavia asuinkerrostalotontteja 16 (398-4-4300-16) ja 17 (398-4-4300-17) koskevan varaussopimuksen. Sopimuksella osapuolet sopivat mm. tonttien 16 ja 17 sitovasta toteuttamisaikataulusta. Varaussopimus tulee allekirjoittaa viimeistään muodostettavan tontin 15 maanvuokrasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 tontista 7 (398-4-4300-7) muodostettavan tontin 15 (398-4-4300-15) LähiTapiola Tontit II Ky:lle 1 092 000 eurolla ja muutoin tavanomaisin rakentamattomien kerrostalotonttien luovutusehdoin.

Lisäksi lautakunta päättää vuokrata Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelin 4300 tontista 7 (398-4-4300-7) muodostettavan tontin 18 (398-4-4300-18) Varte Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tavanomaisin rakentamattomien pysäköintitonttien luovutusehdoin. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 8 076 €.

Tonttien luovutusehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka. Lisäksi lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin neuvottelemaan ja allekirjoittamaan Varte Oy:n kanssa muodostettavia asuinkerrostalotontteja 16 (398-4-4300-16) ja 17 (398-4-4300-17) koskevan varaussopimuksen. Sopimuksella osapuolet sopivat mm. tonttien 16 ja 17 sitovasta toteuttamisaikataulusta.

Varaussopimus tulee allekirjoittaa viimeistään muodostettavan tontin 15 maanvuokrasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä.

Perusteluosa

Suomen Hypoteekkiyhdistys (jäljempänä Hypo) on tehnyt kaupungin omistamalle Niemen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK-1) korttelialueen 4300 tontille 7 (pinta-ala 6 993 m²) esityksen tontin jakamiseksi kolmeksi asuinkerrostalotontiksi (muodostettavat tontit 15 – 17) ja yhdeksi pysäköintitontiksi (muodostettava tontti 18). Hypo on pyytänyt kaupunkia myymään muodostettavan asuinkerrostalotontin 15 ja vuokraamaan muodostettavan pysäköintitontin 18 rakennettaviksi. Tontit toteutetaan Hypon Tonttikonseptilla siten, että Varte Oy toteuttaa tonttien rakentamisen, vastaa toteuttajana kaikista tontin rakentamiseen liittyvistä vastuista ja velvoitteista sekä myy valmistuneet asunnot. Tonttien ostajana ja vuokraajana on Hypon yhteistyökumppanisijoittaja LähiTapiola Tontit II Ky (jäljempänä LähiTapiola).

Tonttikonseptin mukaisesti LähiTapiola vuokraa asuinkerrostalotontin edelleen tonttia ja rakennusta hallinnoivalle asunto-osakeyhtiölle 50 vuodeksi ja tekee asunto-osakeyhtiön kanssa kiinteistön määräosien kaupan esisopimuksen. Asunto-osakeyhtiöllä on oikeus pääasiassa kerran vuodessa (kahtena ensimmäisenä vuotena 2 kertaa vuodessa) lunastaa tontista asuntojen omistajien haluama määrä tonttiosuuksia.

Tonttiosuuden maksanut asunnon omistaja vapautuu tontinvuokravastikkeesta ja asunto-osakeyhtiön tontin vuokra vastaavasti pienenee. Tontinosan hinta asunnon omistajalle on aina tontin hankintahinta + varainsiirtovero korjattuna elinkustannusindeksin muutoksilla.

Varte Oy:n tavoitteena on aloittaa tonttien rakentaminen syksyllä 2021.

Alueelle muodostetaan nyt luovutettavan asuinkerrostalotontin lisäksi asuinkerrostalotontit 16 ja 17 Varten toteutettavaksi. Kaikkien kolmen tontin pysäköintiä toteutetaan nyt vuokrattavalla pysäköintitontilla 18. Tontille 18 tulee yhteensä 85 autopaikkaa. Tontti 18 vuokrataan asuinkerrostalotonteille murto-osissa autopaikkojen suhteessa. Kolmen asuinkerrostalotontin toteutumisen varmistamiseksi kaupungin ja Varten tulee allekirjoittaa tontteja 16 ja 17 koskeva varaussopimus tontin 15 maanvuokrasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä.

Muodostettavat tontit sijaitsevat tammikuussa 2016 lainvoiman saaneen asemakaavan A-2518b alueella. Tontti 15 on asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1). Ennen rakennusluvan hakemista koko alueelle on laadittava lähiympäristön ja istutusten pääperiaatteet sisältävä yhtenäinen kortteliyleissuunnitelma. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet. Tontin 15 pinta-ala on noin 2 571 m² ja rakennusoikeus 2 600 k-m², joka tulee toteuttaa seitsemään (VII) ja kahdeksaan (VIII) kerrokseen. Tontti 18 on asemakaavassa osoitettu pysäköimispaikaksi (p-1). Pysäköintipaikkoja saa rakentaa kahteen tasoon. Ensimmäiselle tasolle saa sijoittaa varastotiloja ja autokatoksia kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Merkintä a-1 (sijainti on ohjeellinen) osoittaa ehdottomasti rakennettavan autonsuoja- ja varastotilan, jota ei lueta rakennusoikeuteen. Muodostettavan tontin 18 pinta-ala on 2 019 m².

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon toteutettavan asuinkerrostalotontin 15 hinnaksi 420 €/k-m². Hinta vastaa alueen yksityisten välisten kerrostalotonttien kauppojen hintatasoa. Em. hinnalla tontin myyntihinta on 1 092 000 € (420 €/k-m² x 2 600 k-m²). Pysäköintitontti esitetään luovutettavaksi alueen omakotitonttien hinnalla



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

80 €/m². Tontin luovutushinnaksi saadaan em. hinnalla 161 520 € (80 €/m² x 2 019 m²), josta 5 %:n vuosivuokra on 8 076 €.

Esityksen strategianmukaisuus:

Tontin luovuttaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä ja edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Vaikutusten ennakkoarviointi:

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina:

Suomen Hypoteekkiyhdistys, LähiTapiola Tontit II Ky, Varte Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Suomen Hypoteekkiyhdistys, LähiTapiola Tontit II Ky, Varte Oy

Liitteet

Kartta muodostettavista tonteista 398-4-4300-15 ja 398-4-4300-18 Ruoriniemenkatu

§ 109

Vuorikadun katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen

1962/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Lautakunta jätti asian käsittelemättä esittelijän peruutettua päätösehdotuksen.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Vuorikadun katusuunnitelmat (piirustukset 2020-17-101-K, 2020-17-102-K, 2020-17-201-K, 2020-17-202-K ja 2020-16-203-K).

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä peruutti päätösehdotuksen.

Perusteluosa

Vuorikatu sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa. Vuorikatu on tonttikatu, jolla on myös kokoojakatunomainen rooli.

Nykyinen kaksisuuntainen ajoradan leveys vaihtelee noin 6,5 – 8,0 metrin välillä. Kadulle tulevan kaukolämmön saneerauksen seurauksena kadun eteläreuna joudutaan kaivamaan auki. Tämän takia kadunpoikkileikkausta on tarkasteltu uudelleen. Mitoitus ajoneuvona on käytetty kuorma-autoja,

niin että ne voivat kadulla kohdata. Suunnitelmassa on esitetty ajorata kavennettavaksi 6,0 metriin.

Pyöräilyn olosuhteita ajoradalla parannetaan rauhoittamalla kadun autoliikennettä muuttamalla viistopysäköintiä ajoradan suuntaiseksi sekä ajorataa kaventamalla ja kaventamisesta saatu tila käytetään ennestään eteläpuolen, kapean jk:n leventämiseen.

Ajoradasta saadaan eteläreunassa sijaitsevalle kapealle jalkakäytävälle lisää tilaa 0,4-1,0 metriä kadun kohdasta riippuen.

Kadunvarsipysäköinti mahdollistetaan edelleen sekä kadun etelä- että pohjoispuolella. Kadun varrella olevia pysäköinti paikkoja on järjestelty syvennyksiin ja osa viistopysäköinnistä muuttuu kadun suuntaisiksi paikoiksi. Liittymäalueet kavennetaan molemmin puolin ja saadaan suojateiden ylitysmatkat lyhyemmäksi.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2020-17-101-K Vuorikatu, asemapiirustus plv 0 - 350

2020-17-102-K Vuorikatu, asemapiirustus plv 350 - 620

2020-17-201-K Vuorikatu, pituusleikkaus plv 0 - 350

2020-17-202-K Vuorikatu, pituusleikkaus plv 350 – 620

2020-17-203-K Vuorikatu, tyyppipoikkileikkaukset

Asianosaisten kuuleminen:

Ennen katusuunnitelmien nähtävillä oloa Vuorikadun katusuunnitelmien esittelystä järjestettiin verkkotilaisuus 4.5.2021. Tilaisuuden materiaali oli saatavilla kaupungin verkkosivuilla kaksi viikkoa tilaisuuden jälkeen.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 20.5. – 2.6.2021 Palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta saapui kolme muistutusta nähtävillä oloaikana. Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä vastineineen.

Tulleissa muistutuksissa toivottiin leveämpää suojatietä Kansakoulun kohdalle sekä lisäksi koulun kohdalla olevien pysäköintipaikkojen muuttamista lyhytaikaiselle pysäköinnille. Lyhytaikaista pysäköintiä toivottiin myös Vaunupuodin kohdalle.

Kahdessa muussa muistutuksessa kommentoitiin kadun kapenemisen aiheuttavan haittaa mm. huoltoliikenteelle ja toivottiin että asukaspysäköinti paikoitusta mietittäisiin uudelleen kadun varrella.

Nähtävillä olon jälkeen Sibeliuksen- ja Vuorikadun risteyksessä olevaa suojatietä siirrettiin sijansa verran itään päin sekä muotoiltiin risteysalueelle samanlaiset kiveysalueet kuin muissakin risteyksissä on, näin saadaan ylitysmatka suojatien kohdalla lyhyemmäksi ja turvallisemmaksi. Suojatien siirrosta johtuen koulun kohdalta poistui yksi parkkiruutu.

Vuorikadun ajorata kapenee reunakiven siirron yhteydessä kohdasta riippuen 0,4 – 1,0 metriä ja varsinaista ajorataa jää koko matkalle 6,0 metriä, mikä riittää kahden kuorma-auton kohtaamiseen hitaammalla ajonopeudella. Lisäksi kadun varren pysäköinti on tehty leveämmällä 2,5

metrin mitoituksella 2,0 metrin sijaan, mikä jättää pienen lisävaran etenkin kesäisin. Lisäksi tämä jättää paremmin tilaa reunakiven viereen pakkautuvalle lumelle, jolloin varsinainen ajorata pysyy talvisin paremmin tavoiteleveydessään. Toimilla tavoitellaan liikenteen rauhoittamista, mikä ei sinänsä heikennä toimivuutta vaan laskee ajonopeuksia, mikä lisää kaikkien kadulla liikkuvien turvallisuutta. Näin katu ympäristö saadaan vastaamaan paremmin sille asetettua nopeusrajoitusta, mikä puolestaan vähentää mm. liikennemelua, jolloin katu on miellyttävämpi asuin- ja liikkumisympäristö entistä useammalle.

Katusuunnitelmassa esitetään kadun varren pysäköintipaikkojen sijoittuminen, mutta pysäköinnin aikarajoitukset, maksullisuus sekä asukaspysäköinti esitetään myöhemmin rakennussuunnittelun yhteydessä tehtävässä liikenteenohjaussuunnitelmassa.

Asukastilaisuudessa ja muistutuksissa esitetyt palautteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja liikenteenohjaussuunnitelma tulee nähtäville viimeistään liikenneinsinöörin viranhaltijapäätöksen yhteydessä.

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: asian valmistelija toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Liitteet

- yleiskartta
- Vuorikatu katusuunnitelmat
- Katusuunnitelmaselostus Vuorikatu
- muistutukset Vuorikatu

Mustankallionpuiston portaat

791/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projekti-insinööri Riku Tiittanen p. 044 482 0837

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä suunnitelman portaiden rakentamisesta Mustankallionpuistoon (piirustukset 2020-32-101-K ja 2020-32-102-K).

Perusteluosa

Tekninen- ja ympäristölautakunta päätti 27.4.2021/71§ 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.

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

Kunnallistekniikka laaditutti kohteeseen vaihtoehtotarkasteluita lautakunnan toiveen mukaisesti. Vaihtoehtotarkasteluissa arvioitiin vaihtoehdolla 1 väylän parantamista nykyisellä linjalla sekä vaihtoehtona 2 väylän nykyisen linjauksen parantamista niin, että sen turvallisuus sekä esteettömyys taataan kaikissa tilanteissa. Vaihtoehdon 1 tarkastelun perusteella väylän pituusleikkaus saataisiin muutettua tasolle n. 16 %, joka ei täytä esteettömyysvaatimuksia ja jonka silloin tiedetään olevan myös talvikunnossapidolle edelleen vaarallinen. Vaarallinen ja turvaton kunnossapitotyötä tekeville sekä käyttäjille. Vaihtoehdon kustannusarvio on n. 50.000 euroa. Vaihtoehdon 2 kohdalla todettiin jo alustavien linjausten kohdalla, että sen toteuttamiselle ei ole edellytyksiä. Linjausvaihtoehto tuhoaa alueen puustoa laajasti, vaatii erityisiä rakenteita, joiden toteuttaminen itsessään vaatii erityisiä toimia ja edelleen työalueiden avaamista puustolta. Kustannukset tulevat nousemaan eikä silti ole takuuta, että väylästä muodostuisi esteetön ja turvallinen.

Vaihtoehtotarkasteluiden perusteella alkuperäinen suunnitelma takaa teknis-taloudellisessa mielessä parhaiten turvallisen liikkumisen puiston läpi ympäri vuoden. Talvikaudella esteetön liikkuminen vaatii muita reittivalintoja, mutta talvikauden ulkopuolisina aikoina puistossa on käytössä kaksi turvallista reittiä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Liitteet

2020-32-101-K_Asemapiirustus
2020-32-102-K_Yleispiirustus
Muistutus
Sijaintikartta

§ 111

Valtuustoaloite: Penkkien merkittävä lisääminen Lahden katukuvaan

3402/00.01.01.03/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projektipäällikkö Riitta Niskanen p. 050 559 4200

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta antaa vastauksenaan
valtuustoaloitteeseen seuraavaa:

1. Keskusta-alueella Lanun aukiolle palautetaan istuimet katusuunnitelman mukaisesti kesäkaudelle 2021
2. Penkit kuuluvat keskustan katujen perusvarusteisiin ja penkkipaikat käsitellään aina katusuunnitelman muutoksen yhteydessä.
3. Keskustan ulkopuolisille alueille valmistellaan kriteeristö penkkien lisäämiseksi vastauksena kulloiseenkin penkkialoitteeseen

Perusteluosa

Valtuutettu Aija-Riitta Saastamoinen ja viisi muuta valtuutettua 19.4.2021:

”Valtuustoaloite penkkien merkittävästä lisäämisestä Lahden katukuvaan

Laadukkaat istumismahdollisuudet kaupunkikeskustoissa tarjoavat hyvät olosuhteet oleskeluun ja keskustassa viipymiseen. Jos istuinpaikkoja ei ole, niitä ei ole riittävästi tai ne ovat huonolaatuisia, ihmiset helposti kävelevät vain pysähtymättä ohitse. Istuminen mahdollistaakin monia toimintoja, joita muutoin ei välttämättä syntyisi, kuten lukeminen, syöminen tai ohitse kulkevien ihmisten seuraaminen.” Kävelystä Elinvoimaa-julkaisu

Lahteen katujen varsille, niin keskustan alueelle kuin lähiöihin, tarvitsemme lisää penkkejä, jossa ihmiset voivat levähtää. Lahden väestö ikääntyy vauhdilla, kaupunkimme on maantieteellisesti haastava ja esteettömänä kaupunkina meidän on huomioitava myös liikuntarajoitteiset kuntalaiset. Kaupungin kannattaa toivottaa ystävällisesti ja huomaavaisesti tervetulleeksi Lahdessa vierailevat turistit ja muut matkaaajat; reitti matkakeskukselta kaupungin keskustaan torin laitamille on pitkä ja mäkinen.

Rautatienkadun varrella on muutama levähdyspenkki kaupungintalon puistossa ja muutaman liikehuoneiston edustalla kesäaikaan. Erityisesti ikääntyneet ihmiset sekä lapsiperheet ovat valittaneet toistuvasti muun muassa edellä mainitun reitin raskautta.

Lähiöissä tulee selvittää haastavat kulkureitit kauppoihin ja palvelupisteisiin. Myös näiden reittien varrelle tarvitaan levähdyspenkkejä.

Hyötyjinä Lahden penkkitalanteen täydentämiseksi ja laajemmalle alueelle levittämiseksi ovat vanhukset, lapsiperheet, liikuntarajoitteiset ja itseasiassa me kaikki kuntalaiset. Levähdyspaikat lisäävät kaupungin viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja kuntalaisten välistä kanssakäymistä.

Selvittämisen arvoista on myös se, voidaanko kannustaa keskustan ja haja-asutusalueiden yrittäjiä kustantamaan ”nimikkopenkkejä”, joiden ylläpidosta yrittäjät tällöin olisivat itse vastuussa.

Vammaisneuvosto on kirjelmöinyt asiasta useita kertoja. Kun kävelykeskusta toteutuu, tulee penkkien tarve todelliseksi. Huomioitavia seikkoja ovat mm. penkkien korkeudet ja sijainnit. Yleinen vastaus tekniseltä puolelta on ollut se, että penkkejä rikotaan ja että penkit ovat "väärin" ihmisten käytössä.

Penkkikeskustelussa muutenkin käynnistyy välittömästi valitus siitä, että levähdyspenkeillä viihtyy erityisesti kesäaikaan laitapuolen kulkijat ja muut "häiriökansalaiset". Mikäli penkkejä ja levähdyspaikkoja on enemmän ja laajemmalle alueelle sijoitettuna, niin tämä edellä mainittu kuntalaisaines hajautuu laajemmalle alueelle, koska penkkien lisääminen ei itsessään lisää "häiriökäyttäytyjien" määrää.

Lahden kaupungin strategiassa on tavoitteena kasvattaa keskustan elinvoimaa ja lisätä asuinalueiden viihtyisyyttä. Samalla on tarkoituksena edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista. Lahti kehittää niin ikään palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja ennen kaikkea esteettömyyttä.

Lähteet:

Lahden kaupungin strategia VISIO 2030

Kävelystä Elinvoimaa - Tampereen yliopisto 2014 – Tuuli Rantala, Terhi Luukkonen, Kaisa Karhula, Kalle Vaisman, Jorma Mäntynen ja Pasi Metsäpuro

Valtuustoaloitteessa esitetään penkkien merkittävää lisäämistä ihmisten liikkumisen ja oleskelun helpottamiseksi sekä viihtyvyyden parantamiseksi. Penkkejä tulisi sijoittaa niin keskustan alueelle kuin lähiöihin, erityisesti mäkisille alueille sekä palveluiden kulkureiteille. Aloitteessa todetaan, että penkkejä tarvitsevat niin vanhuksset, lapsiperheet, liikuntarajoitteiset ja itseasiassa kaikki kuntalaiset. Aloitteessa ehdotetaan myös yrittäjien

kustantamia ja ylläpitämiä ”nimikkopenkkejä”. Lisäksi muistutetaan, että Vammaisneuvosto on usein kirjelmöinyt esteettömien penkkien tarpeesta. Häiriökäyttäytymisen haasteeseen ratkaisuksi esitetään toteuttaa penkkejä niin paljon, että istumisaikkoja riittää kaikille. Lopuksi aloitteessa vielä viitataan Lahden kaupungin strategiaan, jossa tavoitteena on kasvattaa keskustan elinvoimaa ja lisätä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta.

Vastaus aloitteeseen:

Aloite on varsin hyvin perusteltu ja vastaa kaupungin strategiaa ja myös kaupungin suunnittelu- ja esteettömyysperiaatteita. Kaupungissamme on nyt tällä hetkellä 2510 penkkiä sijoitettuna katu- ja puistoalueille. Penkkejä on sijoitettu erityisesti palveluihin sekä keskustaan johtavien reittien varrelle, mäkisille osuuksille, pysäkeille, puistoihin, aukiolle, matkakeskuksen alueelle, kauppatorille sekä keskeisille asiointikaduille keskustassa. Viimeisen parin vuoden aikana kaupunki on lisännyt noin 50 penkkiä. Kuntalaiset pystyvät tarkastelemaan penkkien sijaintia Lahden karttapalvelusta.

Keskustan penkit

Keskustan penkkien osalta on vuosien ajan käyty keskustelua alueen yrittäjien kanssa häiriökäyttäytymisen haasteesta. Ratkaisuina on esitetty mm. pienten penkkiyksikköjen käyttöä tai poliisin valvonnan lisäämistä. Keskustasta on myös poistettu penkkejä yrittäjien toiveesta. Toisaalta kaupunki on säännöllisesti saanut Vammaisneuvostolta ja Vanhusneuvostolta sekä asukkailta penkkitoiveita ja pyyntöjä erityisesti selkänojallisten penkkien lisäämisestä keskustaan. Tapauskohtaisesti palautteisiin on vastattukin, mutta moni penkkilisäys on kaatunut yrittäjien vastustukseen. Joulukuussa 2020 hyväksytyn Keskustavision 2030

periaatteena on luoda entistä viihtyisämpää, käyttäjäystävällisempää ja esteettömämpää keskustaympäristöä ja siihen kuuluvat olennaisena osana laadukkaat istumismahdollisuudet säännöllisin välimatkoin toteutettuna. Kaupungin tulee huomioida kaikkien käyttäjien tarpeita, emmekä voi jonkin ryhmän aiheuttaman ongelman vuoksi aiheuttaa ongelmia toiselle ryhmälle. Penkkejä tulisi toteuttaa riittävästi niin, että niitä riittää kaikille.

Ensimmäisenä toimenpiteenä palautamme tällä kesäkaudella Lanun aukion katusuunnitelman mukaisia kaaripenkkejä viherastioiden ympärille sekä kokeilemme parklet-terassi- olohuoneiden toteuttamista 2-3 kohteeseen yhdessä yrittäjien kanssa. Keräämme kesän aikana kokemuksia näiden käytöstä havainnointitutkimuksella.

Keskustavision toimenpiteiden edetessä kunkin kadun suunnittelun yhteydessä penkkejä osoitetaan kaikille keskeisille asiointikaduille, mäkisille katuosuuksille sekä palvelupisteiden läheisyyteen. Penkit pyritään sijoittamaan siten, etteivät ne estä esim. terrassien sijoittumista tai yritystoiminnan laajentumista katutilaan. Yritystoiminta ei ole kuitenkaan este penkin sijoittamiselle. Penkkipaikat merkataan katusuunnitelmiin.

Penkit muualla kaupungissa

Keskustan ulkopuolella penkkejä on pyritty asentamaan tasapuolisesti kaikkiin kaupunginosiin. Penkkejä on sijoitettu etenkin mäkisiin kohtiin, suosituille kulkureiteille, puistoihin sekä linja-autopysäkeille. Toiveita ja palautteita penkkien lisäyksestä ja niiden sijoittamisesta tulee paljon etenkin keväisin. Jokainen palaute tarkastellaan ja niihin vastataan, vaikka kaikkia toiveita ei voida toteuttaa.

Penkkialoitteiden käsittelyyn on kehitteillä kriteeristö, joka mahdollistaisi tasapuolisen penkkien lisäämisen. Vastaava arviointimalli on käytössä roska-astioiden lisäämistarpeen selvityksessä. Arvioinnissa tietyt määreet

pisteytetään ja tietyn pistemäärän ylittyessä penkki tai roska-astia lisätään. Kriteeristö otetaan käyttöön ensi kesän penkkitarpeita määriteltäessä.

Yrityksiä ja taloyhtiöitä tulisi kannustaa lisäämään penkkejä myös omille alueilleen mahdollisuuksien mukaan. Istumapaikka voi olla myös muuta kuin perinteinen penkki. Puunrunko, kivi, muuri tai kaide tarjoavat myös mahdollisuuden levähtämiseen tai oleiluun.

Penkkimallien kehittäminen

Penkkimallien määrä pyritään pitämään pienenä kunnossapidon ja kaupunkikuvan näkökulmasta. Puistoissa suositaan selkänojallisia kiinteästi asennettavia malleja. Katualueella kiinteät penkit asettavat haasteita etenkin katujen talvikunnossapidon suhteen. Tavanomainen istuinkorkeus penkeissä on 450 mm. Toimenpiteenä tutkimme esteettömiä ja vanhemmille ihmisille helpompia korkeampia penkkimalleja ja kokeilemme valittua mallia muutamassa kohteessa. Hyväksi todetun mallin voimme ottaa käyttöön laajemminkin. Erityisesti näille esteettömille penkeille on tarvetta keskustassa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv: -



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

§ 112

Vahingonkorvausvaatimus, korvauksen maksamisen jatkaminen / Kaatuminen
polkupyörällä 3.8.1985

1358/03.02.00.00/2021

Asia käsitellään salaisena perustuen lakiin viranomaistoiminnan
julkisuudesta (621/1999) 24§1 mom.25 kohta

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunnalle tuodaan tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman luonnos 27.5.2021:

Apoli Lahti 2030 luonnosversio on nähtävillä kommentteja varten ajalla 28.5.–31.8.2021 (lahti.fi/apoli ja Lahti-Pisteessä). Verkkosivulle ovat avattu luonnoksen kommentointia varten linkki [Otakantaa.fi](https://otakantaa.fi) -palveluun.

Ohjelmaluonnokseen tehdään tarkennuksia ja korjauksia nähtävilläolon aikana saatavan palautteen perusteella. Lautakunta voi antaa lausunnon ohjelman luonnoksesta syksyllä 2021.

Hakemus asian uudelleen käsittelystä koskien Anttilanmäen alueen liikenteenohjaussuunnitelmien hyväksymistä, liikenneinsinöörin viranhaltijapäätös 4.3.2021, 5/2021. 974/08.00.00.04/2021

Tekninen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 11.5. – 8.6.2021 ja lisäksi aiemmin luettelosta poisjääneet Tekninen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset alkuvuoden 2021 ajalta (yksittäiset asiakirjat



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

alkuvuoden viranhaltijapäätöksistä voidaan erillispyynnöstä toimittaa
luottamushenkilön nähtäväksi).

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset
ajalta 10.5. – 6.6.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Lautakunta keskusteli kauppatorin terassitaksoista ja urheilukeskuksen kiertoliittymästä.

Maankäytön johtaja Petri Honkanen piti lautakunnalle tilannekatsauksen Ranta-Kartanosta.

Puheenjohtaja Francis McCarron kiitti lautakunnan jäseniä ja viranhaltijoita menneestä kaudesta ja toivotti kaikille hyvää kesää!

Varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen kiitti lautakuntaa hyvästä työstä ja toivotti hyvää kesää!

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho kiitti lautakuntaa omasta ja viranhaltijoiden puolesta hyvästä yhteistyöstä.

Myös muut osallistujat esittivät kiitoksensa menneestä kaudesta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Toimenpiteet

-



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 95, § 96, § 98, § 99, § 101, § 109, § 111, § 112, § 113, § 114

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 7

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 97, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108

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, **oikaisuvaatimusaajan 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 oikaisuvaatimuspäätös 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, joulukuun- 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: § 100

nro 7

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

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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 nähtävillepanopäivästä, 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, joulukuun 26 päivä 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



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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: § 102, § 103

nro 7

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

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

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

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, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

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

Tuomioistuinmaksut

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



Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 110

nro 7

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

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, joulukuun 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.