

## Kaupunkiympäristölautakunta

### Pöytäkirja

Aika 08.09.2021 16:00 - 18:19

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

Lautakunta piti kokoustaun klo 17.15 – 18.00

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Immonen Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Hälinen Ville	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Grönroos Rauno	varajäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	maankäytön johtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Hämäläinen Päivi	henkilöstön edustaja	kokouskäsittely/§22, poistui 22 §:n käsittelyn ja

			päätöksenteon jälkeen klo 18.10
	Vilen Minna	asiantuntija	kokouskäsittely/§ 22, poistui 22 §:n käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.10
	Kovero Anniina	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Nikkilä Ville	jäsen	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anneli Viinikka

Minerva Kastehelmi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 14.09.2021

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 19	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 20	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2021	6
§ 21	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys vuoden 2022 talousarvioksi ja vuosien 2022 – 2024 taloussuunnitelmaksi	8
§ 22	Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 22135 tonttien 2 ja 3 myyntiehdot (Pohjantähdenkatu 6 ja 8, Siriuskatu 22)	13
§ 23	Tiedoksi merkittävät asiat	17
§ 24	Muut asiat	18



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 08.09.2021

§ 18

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 08.09.2021

nro 3

§ 19

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Anneli Viinikka ja Minerva Kastehelmi.

## § 20

### Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2021

6370/00.00.01.10/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

#### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että henkilöstöjärjestöjen nimeämä henkilöstön edustaja Päivi Hämäläinen JUKO (varalla Kai Laakso JHL) kutsutaan lautakunnan kokouksiin silloin, kun käsitellään palvelualueen henkilöstön asemaa koskevia asioita. Lautakunta merkitsee tiedoksi, että lautakunnan henkilöstön edustajana vuonna 2021 toimii Päivi Hämäläinen JUKO ja varalla Kai Laakso JHL.

Lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

#### Perusteluosa

Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Henkilöstöjärjestöt ovat vuosittain nimenneet henkilöstön edustajan läsnäolo- ja puheoikeudella lautakuntiin.

Henkilöstöjärjestöt ovat 12.11.2020 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi tekniseen ja ympäristölautakuntaan vuonna 2021 Päivi Hämäläisen JUKO ja varalle Kai Laakson JHL. Henkilöstöjärjestö on ilmoittanut, että samat edustajat jatkavat kaupunkiympäristölautakunnan edustajina valtuustokauden vaihtumisen jälkeen.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus osallistumisoikeuden osalta

Muutoksenhakukielto tiedoksi merkitsemisen osalta

## Toimenpiteet

Ote: ao. henkilöt, ao. palveluyksiköt

## § 21

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys vuoden 2022 talousarvioksi ja vuosien 2022 - 2024 taloussuunnitelmaksi

6235/02.00.00.00/2021

#### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

#### Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun seuraavin saatesanoin: "Palautetaan talousarvioesitys uudelleenvalmisteluun ja lautakunnalle tuodaan perjantaihin 10.9 mennessä talousarvioesitys, joka on avattu yksityiskohtaisesti tiedossa olevalla työohjelmatasolla"

#### Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää alaistensa yksiköiden osalta (palvelualueen yhteiskustannukset sekä kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastuualueet yhteensä) vuoden 2022 talousarvioksi ja vuosien 2022-2024 taloussuunnitelmaksi liitteen talousarvioehdotus 2022 ja taloussuunnitelmaehdotus 2022-2024 mukaisen esityksen kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksen valmistelua varten. Kaupunkikehitysjohtajalle varataan mahdollisuus tehdä teknisiä muutoksia.



## Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Anita Immonen teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Palautetaan talousarvioesitys uudelleenvalmisteluun ja lautakunnalle tuodaan perjantaihin 10.9 mennessä talousarvioesitys, joka on avattu yksityiskohtaisesti tiedossa olevalla työohjelmatasolla.”

Jäsen Maarit Tuomi kannatti tehtyä palautusehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Anita Immosen palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Anita Immosen palautusehdotuksen.

## Perusteluosa

Kaupunginhallitus antoi vuoden 2022 talousarvion sekä vuosien 2022–2024 taloussuunnitelman laadintaohjeet (07.06.2021 § 238).

Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvioesitys on laadittu annettujen ohjeiden mukaisesti. Kaupunginjohtaja kokoaa lautakuntien ja jaostojen valmistelemat talousarvioesitykset ja valmistelee tarvittaessa tasapainotusehdotuksen kaupunginhallitukselle osana kaupunginjohtajan talousarvioesitystä.

Talousarvion laadinnan lähtökohtana toimii kaupunginvaltuuston 14.5.2018 § 53 hyväksymä Lahden kaupungin strategia. Strategiassa kuvataan millaisella visiolla, lupauksilla ja tavoitteilla Lahden kaupungin tulevaisuutta

rakennetaan. Strategian toteuttaminen varmistetaan talousarvioprosessissa. Kaupungin johtoryhmä on 8.3.2021 päättänyt strategian kärkihankkeiksi vuodelle 2022:

1. Hiilineutraali ympäristökaupunki
2. Harrastustakuu ja arkiliikunta
3. Lahti opiskelu- ja tiedekaupunki
4. Teema: Yrittäjyyden ja työllisyyden edistäminen
5. Teema: Digitaalisuus ja palveluiden uudet tuotantotavat.

Lautakunnat ja jaostot valmistelevat kärkihankkeiden pohjalta toiminnalliset tavoitteet, jotka esitetään ja hyväksytään osana käyttösuunnitelmia.

Kaupunkiympäristön palvelualueen osalta keskeisiä sisältöjä ensi vuoden kärkihankkeissa ovat mm. elinkeinoelämän toimintaedellytyksien parantaminen, hiilineutraalin rakentamisen sekä kestävän liikkumisen ja arkiliikunnan edistäminen.

Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2022–2024 sisältää Lahden 30 kk:n uudistumis- ja muutosohjelman, joka tähtää talouden tasapainoon ja toiminnan uudistamiseen. Ohjelma sisältää uusia tulojen lisäämiseen, menojen pienentämiseen ja elinvoiman kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä. Siinä on mukana myös edellisen talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteitä. Ohjelmaan kuuluu palvelujen ja organisaation uudistamis- ja kehittämistoimenpiteitä tuottavuuden ja tuloksellisuuden parantamiseksi. Uudistumis- ja muutosohjelman toimenpiteitä suunnitellaan talousarviovalmistelun yhteydessä vuosittain. Tasapaino-ohjelman toteutumista seurataan osana talousarvion seurantaa. Kaupunkiympäristön palvelualueen esityksessä on huomioitu tämän ohjelman toimenpiteet.

## Investointiosa

Investointiosassa esitetään investointimenot ja -tulot hankeryhmäkohtaisesti. Talousarvioehdotuksen yhteydessä ei oteta sitovaa kantaa yksittäisiin investointihankkeisiin.

## Kiinteä omaisuus

Menot 2,5 milj. €

Tulot 4,1 milj. €

## Julkinen käyttöomaisuus

Menot 29,4 milj. €

## Irtain omaisuus

Menot 0,2 milj. €

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Ote: konsernipalvelut/taloussuunnittelu  
konsernipalvelut/controlleripalvelut

## Liitteet

Talousarvioehdotus 2022 ja Taloussuunnitelmaehdotus 2022-2024,  
Kaupunkiympäristölautakunta

## § 22

Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 22135 tonttien 2 ja 3 myyntiehdot (Pohjantähdenkatu 6 ja 8, Siriuskatu 22)

6255/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää myydä Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 22135 tontin 2 (398-22-135-2) kauppahintaan 157 500 € ja tontin 3 (398-22-135-3) kauppahintaan 158 500 € tonttien vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Pohjantähdelle. Lisäksi kaupunki perii ostajalta tonttien lohkomiskustannukset 1 600 €/tontti. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja. Myyntiehdot ovat voimassa 31.12.2021 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 5.10.2020 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla vuokrannut Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueen 22135 tontit 2 ja 3 Asunto Oy Lahden

Pohjantähdelle aikavälille 5.10.2020 – 30.9.2070. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja käytetyt rakennusoikeudet ovat seuraavat:

- tontti 2: 2 522 m<sup>2</sup>, 630 k-m<sup>2</sup> (e=0,25), 564 k-m<sup>2</sup>
- tontti 3: 2 535 m<sup>2</sup>, 634 k-m<sup>2</sup> (e=0,25), 564 k-m<sup>2</sup>.

Tonteilla sijaitsee 1-kerroksiset rivitalorakennukset. Vuonna 2021 tontin 2 vuokra on 6 398,20 € ja tontin 3 vuokra 6 438,32 €. Alue sijaitsee Renkomäen kaupallisten ja julkisten palveluiden (koulu, päiväkoti) lähellä. Alueelta on matkaa keskustaan noin 8 kilometriä.

Vuokrattaessa kaupunki on hinnoitellut alueen kymmenen rivitalotonttia yksikköhintaan 200 €/k-m<sup>2</sup>. Viikkaan kysynnän vuoksi kaupunki laittoi alueen viimeisen tontin avoimeen hintatarjouskilpailuun Huutokaupat.com sivustolle. Tarjouskilpailulla tontin yksikköhinnaksi tuli noin 319 €/k-m<sup>2</sup>. Jos kaikki alueen 11 tonttia olisi alun perin laitettua avoimeen hintatarjouskilpailuun, todennäköisesti tonttien yksikköhinta ei olisi noussut niin korkeaksi kuin yksittäistä viimeistä tonttia myytessä.

Vuodesta 2018 lähtien kaupunki on myynyt kolme rivitalotonttia seuraavilla hinnoilla:

- Ahtiala, Ryylinraitti 8, keskustaan noin 8 km, 130 €/k-m<sup>2</sup>
- Kiveriö, Kirstinkatu 9, puretun Kiveriön koulun alue, keskustaan noin 3 km, 300 €/k-m<sup>2</sup>
- Kärpänen, Lepinkäisenkatu, viisi tonttia, keskustaan noin 5 km, 225 €/k-m<sup>2</sup>.

Vuodesta 2018 lukien kaupunki on hinnoitellut rivitalotonttien vuokria mm. seuraavasti:

- Jalkaranta, Tapanilankuja 250 €/k-m<sup>2</sup> ja Kankolankatu 275 €/k-m<sup>2</sup>  
(tonteilta osittain Vesijärvinäkymä)
- Pirttiharju, Koneharjunkadun alue keskussairaalan lähellä ja Salpausselän ulkoilureittien vieressä 250 €/k-m<sup>2</sup>
- Nikkilä, Eevankatu 2 ja 4, matkaa keskustaan noin 6 km, 185 €/k-m<sup>2</sup>
- Kytölä, Sorsastenkatu 1 ja Kotiniemenkatu 3, keskustaan noin 6 km, Alasenjärven läheisyydessä, 200 €/k-m<sup>2</sup>.

Newsec Valuation on kaupungin toimeksiannosta tehnyt huhtikuussa 2021 päivätyn mm. rivitalotonttien vyöhykehinta-arvion. Arvio perustuu toteutuneisiin rakentamattomien tonttien kauppoihin vuosin 2016 – 2021. Koska rivitalotonttikauppoja on lukumääräisesti vähän, on vyöhykehintoja johdettu myös toteutuneiden asunto-osakekauppojen kautta, Renkomäen alueella pääosin vanhojen asuntojen kauppahintojen. Etelä-Lahden rivitalotonttien vyöhykehinnaksi Newsec on arvioinut 70 – 110 €/k-m<sup>2</sup>. Nyt myytäväksi esitettyjen tonttien arvoa merkittävästi korottavia tekijöitä ovat sijainti keskeisellä sijainnilla vyöhykkeen sisällä sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden vieressä, palvelujen, kuten koulujen ja päiväkotien läheisyys sekä poikkeuksellisen hyvät kulkuyhteydet julkisella liikenteellä ja yksityisillä ajoneuvoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 22135 tontin 2 (398-22-135-2) kauppahintaan 157 500 € (250 €/k-m<sup>2</sup>) ja tontin 3 (398-22-135-3) kauppahintaan 158 500 € (250 €/k-m<sup>2</sup>) tonttien vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Pohjantähdelle. Lisäksi kaupunki perii ostajalta tonttien lohkomiskustannukset 1 600 €/tontti.

Esityksen strategian mukaisuus:



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

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

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Asunto Oy Lahden Pohjantähti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Pohjantähti

Liitteet

Kartta tonteista 398-22-135-2 ja 398-22-135-3 Siruskatu 22 Pohjantähdenkatu 6 ja 8



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 08.09.2021

§ 23

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnalle merkitsee asiat tiedokseen

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat.:

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden  
viranhaltijapäätökset ajalta 24.6. – 31.8.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-





Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 08.09.2021

§ 24

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Lautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen keskiviikkona 15.9.2021 klo 17.00.

Lautakunta päätti pitää turvallisuuteen liittyviä asiantuntijaesittelyjä 29.9.2021 kokouksen yhteydessä.

Lautakunta päätti pitää iltakoulun keskustan kehittämisestä keskiviikkona 13.10.2021.

Lautakunta päätti pitää maastokatselmuksen 20.10.2021.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 18, § 19, § 20, § 21, § 23, § 24

Lahden kaupunki

## MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

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



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 22

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,  
Aleksanterinkatu 18

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

**aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi  
puh. 03 814 2214  
Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

## Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

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

## Oikaisuvaatimuksen sisältö

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



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 3

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.