

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 16.12.2021 15:30 - 17:00

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

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Immonen Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Hälinen Ville	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Saloranta Tuija	varajäsen	poistui esteellisenä 85 §:n käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.03-16.27
Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja		
Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä		
Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä		
Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä		
Kovero Anniina	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä		

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Tuomi Maarit	jäsen	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anita Immonen

Anneli Viinikka

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 21.12.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan 16.12. pöytäkirjan pykälään 8g korjattu muutoksenhakuohje hallintolain 51 §:n nojalla (oli hallintovalitus, po. oikaisuvaatimus). Kyseisen pykälän osalta pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 25.2.2022.

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 80	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 81	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 82	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2022	6
§ 83	Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2022	8
§ 84	Poikkeuslupa valkuposkivanhien karkottamiseksi	10
§ 85	Asemakaavan muutosehdotus A-2794, Aleksanterinkatu 12,14 ja 19-21 (Aleksanterinkadun ylikulkusilta)	18
§ 86	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä 16.6.2021 §110	29
§ 87	Nikkilän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 23182 tontin 17 myyntiehdot (Eevankatu 2)	36
§ 88	Taatonkaaren puistosuunnitelmien hyväksyminen	40
§ 89	Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen	44
§ 90	Tiedoksi merkittävät asiat	50
§ 91	Muut asiat	52



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2021

§ 8o

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2021

nro 8

§ 81

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin
I varapuheenjohtaja Anita Immonen ja jäsen Anneli Viinikka.

§ 82

Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2022

8314/00.00.01.10/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että henkilöstöjärjestöjen nimeämä henkilöstön edustaja Kai Laakso JHL (varalla Päivi Hämäläinen JUKO) kutsutaan lautakunnan kokouksiin silloin, kun käsitellään palvelualueen henkilöstön asemaa koskevia asioita.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että lautakunnan henkilöstön edustajana vuonna 2022 toimii Kai Laakso JHL ja varalla Päivi Hämäläinen JUKO.

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.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Henkilöstöjärjestöt ovat 23.11.2021 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuonna 2022 Kai Laakson JHL ja varalle PäiviHämäläisen JUKO.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus osallistumisoikeuden osalta

Muutoksenhakukielto tiedoksi merkitsemisen osalta

Toimenpiteet

Ote: ao. henkilöt, ao. palveluyksiköt

§ 83

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2022

7653/00.01.02.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että vuoden 2022 kokouspäivät ovat 27.1., 16.2., 23.3., 27.4., 25.5., 15.6., 17.8., 14.9., 12.10., 23.11. ja 14.12..

Muutettu päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että vuoden 2022 kokouspäivät ovat 27.1., 16.2., 23.3., 27.4., 25.5., 15.6., 17.8., 14.9., 12.10., 23.11. ja 14.12..
Seminaariajankohdat päätetään erikseen.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäämällä siihen seuraavan lauseen: "Seminaariajankohdat päätetään erikseen."

Perusteluosa

Hallintosäännön 10 §:n mukaan toimitaan päätetään kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

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

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti keskiviikkoina ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: ao. palveluyksiköt, konsernipalvelut

§ 84

Poikkeuslupa valkoposkihanhien karkottamiseksi

1963/11.01.02.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891,

Lakimies Eino Svinhufvud p. 044 482 6827

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen 22.11.2021 tiedokseen ja toimittaa liitteenä olevan valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusosoituksen mukaisesti.

Lisäksi lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti.

Muutettu päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen 22.11.2021 tiedokseen ja

toimittaa liitteenä olevan valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusosoituksen mukaisesti.

Lautakunta valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään valituskirjeeseen teknisiä tarkistuksia. Asia viedään tiedoksi rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle.

Lisäksi lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäämällä siihen seuraavat lauseet: "Lautakunta valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään valituskirjeeseen teknisiä tarkistuksia. Asia viedään tiedoksi rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle."

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Ida Rantanen teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta päättää palauttaa esityksen ja ohjeistaa, että asia viedään mahdollisimman pikaisesti Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätettäväksi, koska valkoposkikihanhien karkottamislupa-asia on aiemmin käsitelty Rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa."

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti tehtyä palautusehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen äänestysjärjestelmässä: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Ida Rantasen palautusehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Viinikka, Sairomaa, Nikkilä, Immonen, Hälinen), 4 EI-ääntä (McCarron, Rantanen, Sorsa, Saloranta) ja 1 Tyhjä (Kastehelmi). Äänestyslista on liitteenä.

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä, ääniin 5-4 (yksi (1) tyhjä).

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi esittelijän muutetun päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Perusteluosa

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt päätöksen hakemuksesta, jolla Lahden kaupunki haki lupaa poikkeamiselle rauhoitetun eliölajin rauhoitussäännöksistä. Lahden kaupunki haki lupaa valkuposkiahnien karkottamiselle Lahden kaupungin puisto- ja uimaranta-alueilla ajalla 15.4.-15.9.2022.

Päätöksellään 22.11.2021 Varsinais-Suomen ELY-keskus ei myöntänyt Lahden kaupungille lupaa valkuposkiahnien karkottamiseen hakemuksessa mainituilta Lahden kaupungin puistoalueilta kytkettynä olevien koirien avulla, lasereilla tai droneilla aktiivisesti häiritsemällä. Uimarannan hiekka-alueella laserilla ja droneilla sekä koirapartioiden avulla toteutettava hallittu hanhien ohjaaminen sen sijaan on sallittua.

Vaatimukset

Lahden kaupunki katsoo, että Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksessä tehty luonnonvaraisten lintujen suojelusta annetun Euroopan unionin direktiivin (2009/147/EY), alempana "EU:n lintudirektiivi" tulkinta ja soveltaminen siten, ettei luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamaa poikkeusta voitaisi myöntää, on väärä. Päätöstä on muutettava siten, että haetut valkoposkihankien karkottamistoimet on hyväksyttävä.

Perustelut

Lahden kaupungin tekemä poikkeamishakemus oli perusteltu erityisesti EU:n luontodirektiivin mukaisilla syillä perustellulla vaatimuksella, että direktiivin tarkoittamien valkoposkihankien karkottaminen on kuvatussa Lahden tapauksessa sallittua *"...muista erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, mukaan lukien sosiaaliset ja taloudelliset syyt ..."*. Hakija, kaupunki, oli todennut konkreettiset perusteet, mm. uimarannan sijainnin lähellä keskustaa ja merkittävän käytön sekä ranta-alueen ja läheisyyden ravintoloiden ja kahviloiden elinkeinotoiminnan. ELY-keskus sitä vastoin ei ole perustellut päätöksessään yksityiskohtaisesti, millä perusteilla näiden esitettyjen kriteereiden ei katsota täyttyvän, vaan toteaa yksioikoisesti, etteivät poikkeamisen edellytykset täyty. ELY-keskuksen perustelut keskittyvät vain lintudirektiivin pääsäännön mukaisen, ts. suojelun käsittävän ratkaisun perusteluihin, joten päätöksen perustelut ovat puutteelliset.

Taustana hakemukselle ja sen tekemiseen johtaneelle tilanteelle on todettava, että valkoposkihankikanta Lahdessa Vesijärvellä on vahvistunut ja, että kaupunki tekee torjuntaa vain ruokinta-alueella, ei sen sijaan pesintäalueella eikä pesintäaikaan. Vesijärven alueella saattaa olla hanhille muitakin sopivia ruokinta-alueita, jonne ne voivat siirtyä. Missä ne ovat, ei voida varmuudella tietää, mutta joka tapauksessa kanta on vahvistunut n. 10 vuoden ajan. Erityisesti on otettava huomioon, että karkotusalueet muodostavat vain 2,27 % Vesijärven rantaviivasta (Vesijärven rantaviiva on 181 km, <https://www.lahdenseudunluonto.fi/vesijarvi/>). Karkotusalueista muodostuu yhteensä noin 4,1 km). Valkoposkihankien kanta on vahvistunut jatkuvasti n. 10 v. EVIRA:n lausumasta ei ole ollut vedettävissä sellaista johtopäätöstä, että toimenpiteen kohteena olevan rajallisen alueen rajoitustoimet vaikuttaisivat merkittävästi tai lainkaan hanhikantaan.

ELY-keskus ei ole kirjannut, millä perusteilla se on arvioinut eri kriteerien keskinäistä painoarvoa. Ts. eri intressien systemaattinen vertailu on tekemättä. Se olisi pitänyt tehdä, koska vastakkain on kaupungin yksityiskohtaisesti perusteltu hakemus ja EVIRA:n tästä selvästi poikkeava yksityiskohtainen lausunto. Tämän mukaisesti luontodirektiivin suojelullisia vaatimuksia olisi pitänyt arvioida systemaattisesti ottaen huomioon a) kaupungin asukkaiden uimaranta, vapaa-ajanviettoalue kohtuullisen matkan päässä ja b) alueen kahviloiden elinkeinonharjoittaminen. Eri tekijöiden arvottaminen ja perusteltu intressivertailu on kuitenkin tekemättä. EU:n v 2021 ympäristöpääkaupunkina Lahti katsoo, että mahdollisimman hiilineutraalisti, ts. muuten kuin omalla autolla saavutettava uimaranta mahdollisimman suurelle osalle kaupunkilaisia on merkittävä tekijä tulkittaessa EU:n lintudirektiiviä.

Vaikka hanhet ja ihmiset voisivatkin oleskella lähellä toisiaan, on myös otettava huomioon turvallisuusnäkökulmat. On olemassa ensihoidon lääkärin lausunto, jossa kerrotaan mitä voi tapahtua, jos hanhi nokkaisee silmään. Lisäksi on lausunto poliisilta, jossa kerrotaan poliisille tulleen 4 ilmoitusta palautepostiin hanhista kesällä 2020.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen antaman päätöksen perusteluissa on kerrottu, että Vesijärvellä on Suomen sisävesien näkökulmasta merkittävä pesivien valkoposkihanhien pysyvä populaatio. Vesijärven rantojen puistonurmet ovat alueita, joilla Vesijärvellä pesivät valkoposkihanhet käyvät ruokailemassa. Korvaavien ruokailupaikkojen tulisi sijaita Vesijärven tuntumassa. Lisäksi ruokailupaikkojen tulisi olla sellaisia, joita hanhet voisivat käyttää ruokailuun ja lepoon ilman häirintää. Sopivan väistöalueen tulisi olla isohko nurmialue, jolla ei ole paljoa ulkoilijoita. Tällä hetkellä sopivia alueita valkoposkihanhien korvaaviksi ruokailupaikoiksi ei ole kohtuullisen matkan päässä uimarannasta, sillä väistöalueiksi sopivat alueet

ovat jo puistokäytössä. Kaupungilla ei ole rannan tuntumassa peltoalueita, joita voisi ottaa ruokailupelloiksi. Siltä osin ELY-keskuksen päätöstä ei ole pantavissa täytäntöön millään järkevällä tavalla.

Valkoposkihanhien rantautumista on vaikeutettu rakentamalla puistoalueille rantaviivan tuntumaan hanhiaitoja. Jo aidatuista puistoalueista ei haluta lohkoa valkoposkihanhien käyttöön lisää varattua ruokailualueita. Ei edes voida varmuudella todeta, kuinka laaja alue olisi sopiva kunkin puistoalueen valkoposkihanhien käyttöön. Aitojen siirtäminen uusiin paikkoihin ei tällä hetkellä olisi järkevää resurssien kohdentamista. Aitojen siirtämistä uusiin paikkoihin harkitaan silloin, kun aidoissa ilmenee uusimistarvetta. Lahden kaupunki on valmistellut Pikku-Vesijärven puistoon yleissuunnitelman, jonka toteutuksen yhteydessä alueelle tullaan toteuttamaan pysyvä aitaus.

Valkoposkihanhien aiheuttamien haittojen lieventämiseksi on puistonurmikoita muutettu lintujen näkökulmasta vähemmän houkutteleviksi. Rannan välittömässä läheisyydessä olevia nurmialueita on jätetty leikkaamatta kasvukauden ajan. Kaupungin kokemuksen ja tutkimusten mukaan valkoposkihanhet käyttävät ravinnokseen mieluiten lyhyttä, leikattua nurmea, ei pitkää heinää. Osa nurmialueista, kuten uimarantojen nurmialueet, on kuitenkin hoidettava jatkuvasti leikattuina virkistyskäytön vuoksi. Uimarantojen läheisyydessä olevat puistoalueet ovat osa yhtä ja samaa virkistyskäyttöaluetta ja sijainniltaan kaupungin vetovoimaisimpia ja arvokkaimpia alueita. Nykytilanteessa niiden turvallinen virkistyskäyttö erityisesti lapsiperheille on vaarantunut. Lahden asukasmäärä on nousussa ja kantakaupungin alueella ei ole muita uimarantoja, minkä vuoksi olemassa olevat rannat pitää saada palvelemaan mahdollisimman hyvin virkistyskäyttöä. Kasvillisuuden lisääminen

rantaviivan tuntumaan vaikeuttaa valkoposkihanhienv rantautumista. Kasvillisuuden lisäämistä on kuitenkin harkittava aina tapauskohtaisesti.

Ulostaiden poistamista jatketaan ja tehokkaampia, koneellisia puhdistuskeinoja selvitetään. Puhtaanapitokertojen lisääminen lisää kustannuksia, eikä silläkään saada pysyvää, toivottua tulosta hanhienv ulostaessa jatkuvasti. Koska ulostetta poistetaan jo nyt kesäkaudella kaikkina arkipäivinä, ei lisäämiselle ole juuri mahdollisuuksia. Ihmistenv pitää myös päästä käyttämään rantaa. Nykyistä kattavampi siivoaminen onkin vain teoreettinen, ei käytännössä toimeenpantavissa oleva vaihtoehto.

Lintudirektiivin osalta on neljä valkoposkihankia koskevaa korkeimman hallinto-oikeuden oikeustapausta: KHO:2015:104, KHO:2014:37, KHO:2018:151, KHO:2020:53. Niistä mikään ei anna tulkinta-apua juuri tässä asiassa keskeisiin kysymyksiin, koska niissä on kyse erilaisista tilanteista. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamislupamahdollisuuden osalta on muiden eläinten osalta lukuisia KHO:n ratkaisuja ja niiden osalta mahdollisesti soveltuvien tapausten vertailu on kesken. Tapauksen läpikäynti vie aikaa.

Vesijärvi on tärkeä tälle nimenomaiselle valkoposkihankien populaatiolle, mikä on todettu ELY:n päätöksessä sivulla 5. Koska populaatio on kuitenkin vahvistunut viimeisten 10 vuoden aikana, olisi ELY-keskuksen pitänyt ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa siihen, olisiko poikkeamislupa ollut mahdollinen juuri Lahden esittämillä perusteilla. Kasvavan kaupungin rajallisen kokoisenv uimarannan merkitys kaupungin asukkaille olisi pitänyt arvioida direktiivin mukaisesti *”erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, mukaan lukien sosiaaliset ja taloudelliset syyt”*, mitä ei nyt ole tehty.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, kaupunkitekniikka

Äänestystiedot

Jaa / Ei / Tyhjä

Liitteet

Lahden kaupungin valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Varsinais-Suomen ELY:n

22.11.2021 poikkeamispäätöksestä

Päätös luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukainen poikkeuslupa koskien rauhoitetun lintulajin häiritsemistä

Poikkeuslupahakemus rauhoitetun lintulajin häirintään Lahden kaupunki

VARELY14402021 Lahden kaupungin lausunto Suomen ympäristökeskuksen lausunnosta

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntopyyntö koskien

Suomen ympäristö

Äänestystiedot 84§

§ 85

Asemakaavan muutosehdotus A-2794, Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21 (Aleksanterinkadun ylikulkusilta)

174/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 4826337

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2794 julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2794.

Käsittely

Varajäsen Tuija Saloranta ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 3 kohdan perusteella. Tuija Saloranta poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Ville Hälinen teki hylkäsesityksen:

”Hylätään tunnelin rakentaminen, perusteena että katutila säilyy avarana ja kaupunkikuva entisellään. Katu on eläväisempi, kun ihmiset kulkevat kadun

kautta ja kadun kautta kulkeminen lisää mahdollisuutta, että ihmiset poikkeavat johonkin liikkeeseen tai ravintolaan. Alekski on myös kavennettu, joten siitä on helppo kulkea yli.”

Esitys raukesi kannattamattomana.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 3 ja 4, korttelin 14 tonttia 7 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2794 Aleksanterinkatu 12,14 ja 19-21 / Aleksanterinkadun ylikulkusilta.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 10 tonttien 3 ja 4, sekä korttelin 14 tontin 7 ja yleisen katutilan osalle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hämeenmaan hotellitoiminnan kehittäminen Aleksanterinkadun yli kulkevan sillan avulla huomioiden keskustan viihtyisyyden ja kaupunkitilan kehittämisen sekä historialliset ja maisemalliset arvot. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella rakennuksina Seurahuone ja Keskustalo, sekä mahdollistaa Keskustalon nykyisestä rakennusoikeudesta 30% asuinkäyttöön.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1), sekä edistää keskustan elinvoiman kasvua (A4).

Kaava edistää kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita ja mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistuu kadun ylittävä jalankululle varattu alue, jolla pienin sallittu alikulkukorkeus on oltava vähintään 6,5 metriä.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa yleisen katualueen. Muu alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee merkittäväällä ja kauaksi näkyvällä paikalla Aleksanterinkadun varrella ja yllä. Näkyvyyden, keskeisyyden ja ihmisvirtojen vuoksi suunnittelualue - etenkin julkisen katutilan ylittävältä osaltaan - määrittelee Lahden ydinkeskustaa ja Aleksanterinkatua.

Seurahuoneen (Aleksanterinkatu 14) rakennus on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi jo vuonna 2000 "Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista". Keskutalon (Aleksanterinkatu 12) ja Sokoksen (Aleksanterinkatu 19-21) kulttuurihistoriallinen merkitys on nostettu esille "Selvityksessä Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä".

Aleksanterinkatu asuin- ja liikerakennuksineen on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi (MARY 2006).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on kestustatoimintojen aluetta (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskuksia.

Aleksanterinkadun asuin- ja liikerakennukset sisältyvät Päijät-Hämeen maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon.

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

Aleksanterinkatu sisältyy Lahden läntisten osien osayleiskaavan arvokohdeluetteloon osana Lahden keskustan arvorajausta. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on

- AL-alueita eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita
- K-alueita, eli liike- ja toimistorakennusten korttelialueita
- Aleksanterinkadun osalta julkista katualuetta

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Kaavamutoksella on olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön.

Ylikulkusilta vaikuttaa olennaisesti Aleksanterinkadun näkymään ja kaupunkimaisemaan. Täysin uutena poikittaisena elementtinä se rajaa ja peittää kulttuurihistorialliseksi arvoitettua Aleksanterinkadun kaupunki- ja katunäkymää. Silta myös lähtökohtaisesti katkaisee yhtenäisen kausivalaistuksen, mutta hyvin toteutettuna ja osittain läpinäkyvänä ja keveänä rakenteena talvivalojen jatkumo voisi olla hahmotettavissa katutilassa sillankin kanssa.

Aikanaan Siltapuistonkorttelin kohdalla kulkenut ja purettu junaradan silta on ollut pääkadun näkymässä vahva poikittainen elementti, mutta siihen aikaan ennen Lahden kasvamista kaupunkina Aleksanterinkatu on ollut hyvin erityyppistä, vähemmän rakennettua ja vähemmän kaupunkimaista ympäristöä. Jälkikäteen arvioituna tämän edellisenkin poikittaisen elementin poistaminen katunäkymästä paransi ja selkeytti Aleksanterinkadun olemusta ja näkymää.

Aleksanterinkatu on noin kilometrin pituinen ja hahmotettavissa yhdellä silmäyksellä päästä päähän. Sen 4,5 miljoona vuosittaista ohikulkijaa tekisivät keskelle asettuvasta sillasta mahdollisesti näkyvimmän paikan Lahden kaupungissa. Ylikulkusillan merkitys Lahden imagolle paikan näkyvyyden ja keskeisyyden vuoksi on tämän vuoksi erittäin suuri.

Kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön kannalta merkittävät rakennukset Seurahuone ja Keskustalo suojellaan kaavamuutoksen yhteydessä. Keskustalon olevat toiminnot päivitetään kaavamerkinnoissä vastamaan nykyistä tilannetta ja tulevaisuuden mahdollisia tarpeita, niin että nykyisestä 15 000 m² rakennusoikeudesta 30% sallitaan asuinkäyttöön. Keskustalon 7. kerros on jo sallittu rakentamiselle ja entisen Hotelli Mustankissan asuinhuoneistot on muutettu poikkeusluvalla asuinkäyttöön Vapaudenkadun puolella.

Kaavamuutoksen ja ylikulkuillan vaikutus luontoon ja luonnon ympäristöön ei ole merkittävä. Suunnittelualue koostuu pääasiassa asfaltoidusta ja kivetystä katutilasta ja rakennuksista. Sillan toteutuessa sillan kohdalta jouduttaisiin poistamaan molemmin puolin katua yksittäiset puut.

Sillan avoimuuden ja yksityisen käyttötarkoituksen välille jää edelleen jännite. Viihtyisän ja julkisenkatutilan säilymisen ja kehittämisen kannalta ylikulkusillan toteutuksessa ja yksityiskohdissa on oltava erittäin tarkka. Mahdollisessa jatkokehittelyssä olisi myös tutkittava, kuinka katutilaan voitaisiin siltarakenteen myötä luoda uusia toiminnallisia tai viihtyvyyttä lisääviä aiheita.

Ylikulkusilta tukee Hämeenmaan hotelliliikkeen yritystoimintaa. Nykyisessä vain hotellivieraita ja huoltoliikennettä palvelevana suunnitelmana sen vaikutus muihin alueen yrityksiin ei ole merkittävä.

Kaavamuutoksella ja ylikulkusillalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, sillä sillan 6,5m korkeus mahdollistaa poikkeavankin liikenteen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 25.05.2020. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 03.06.2020 ja 24.11.2020. Ensimmäinen luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.6.–31.8.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS. Lisäksi luonnosvaiheesta ilmoitettiin yleisellä kuulutuksella.

Suunnittelualueen ylikulkusillasta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 25.1.-31.3.2021, johon kilpailun järjestäjä valitsi osanottajat ja jossa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjä. Kilpailutyöt tulivat julkisesti nähtäväksi ja arvioitavaksi 9.-30.4.2021. Tuomaristo huomio kerätyn palautteen työssään ja valitsi voittajan 25.5.2021.

Uusi luonnosvaiheen kuuleminen kilpailun voittajatyöhön perustuen järjestettiin 28.10.-15.11.2021. Tässä luonnosaiheessa oli esillä 'Seitti'-ehdotuksen mukainen ylikulkusiltaratkaisu. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja.

Mielipiteitä saatiin 4 kpl,

Hämeen ELY -keskus pitää siltavaihtoehtojen tarkkaa tutkimista ansiokkaana. Se näkee pääkadun kaupunkikuvan ja -näkyvän kuitenkin heikkenevän edelleen ylikulkusillan tarkemmankin suunnittelun seurauksena, sillä silta joka tapauksessa rajaa ja peittää näkymiä. ELY muistuttaa muutoksen kohdistuvan maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun pääkatuun ja ettei ylikulkusilta ole välttämätön tai ainoa mahdollinen kulkuyhteys kadun toisella puolella sijaitsevaan kiinteistöön.

Lahden kaupungin museo tuo esille, miten arvokas kohde Aleksanterinkatu itsessään näkyvineen Lahdessa on. Nyt kaupungin keskusta on tärkeimmiltä osiltaan, päästä päähän nähtävissä yhdellä silmäyksellä. Museo nostaa esille, että siltahanke on kaupunkikuvan näkökulmasta ristiriidassa muun keskustahankkeen kanssa, jonka on tarkoitus kehittää keskustan viihtyisyyttä katutasossa jalankulkuympäristössä.

Kaavaehdotuksen ”Seitti”-ehdotus katkaisee myös Lahden talvivalot avoimesta ja lasisesta luonteestaan huolimatta.

Museo nostaa lausunnossaan kaavassa suojeltavien arvorakennusten Seurahuoneen ja Keskustalon kaavamerkintöjen täsmentämiseksi rakennushistoriallisten selvityksien tekemistä. Edellä mainittujen lisäksi museo esittää suojeltavaksi myös Sokoksen julkisivun.

Museo esittää huolensa arkkitehtuurikilpailun palkintolautakunnan ja asiantuntijoiden nostamaan huoleen, että sillan toteuttaminen havainnekuvissa esitetyn mukaisena ratkaisuna on vaikeaa rakennusteknisten seikkojen ja Suomen ilmaston tuomien haasteiden vuoksi sillan. Museo esittää, että ennen asemakaavan vahvistamista tulee varmistaa, että silta voitaisiin toteuttaa esitetyn kaltaisena, jona se on asemakaavaan sidottu.

Museo ei puolla sillan rakentamista Aleksanterin sillan ylitse. Jos silta kuitenkin päätetään rakentaa, lopullisen sillan täytyy toteutua asemakaavaan sidotun suunnitelman mukaisesti ilman kompromisseja. Kilpailutekijöiden on oltava mukana prosessissa, jotta vältetään arkkitehtonisen ajatuksen muutokselta.

Museo ei puolla asemakaavanmuutosta.

Lahden yrittäjät mainitsevat, miten pientä määrää ihmisiä ylikulkusilta palvelisi ja suhteessa tähän sen tilankäyttö ja vaikutus Aleksanterinkadun viihtyisyyteen herättää epäilyksiä.

Mielipide 1 esittää julkiseen kaupunkitilaan - joka näkyminen kuuluu ennen kaikkea kaupunkilaisille – rakentamisen ilmaiseksi yhden toimijan (Osuuskauppa Hämeenmaa) toimesta Lahden näkyvimmälle paikalle kaupunkilaisten ja kaupungin riistämiseksi.

Pysyvä keskeisen paikan haltuunotto omiin tarpeisiin ja pääkadun näkymän heikentäminen ovat niin merkittäviä asioita, että jos näihin kaupunki asukkaineen suostuu tulisi Hämeenmaan maksaa edes nimellistä vuokraa Lahden kaupungille – kuten muistakin kiinteistöistä maksetaan kiinteistövero.

Mielipide 2 mukaan ylikulkusilta palvelee vain pientä joukkoa hotellivieraita, mutta vaikutus pääkadun näkymään vaikuttaa huomattavasti kaikkiin lahtelaisiin ja Lahden keskustan näkymiin.

Laatija esittää kysymyksen talvivalojen kohtalosta sillan mahdollisesti toteutuessa.

Mielipide esittää palattavaksi 1. luonnosvaiheeseen siltavaihtoehtojen tarkastelun jälkeen ja siellä esitettyyn alikulkutunnelivaihtoehtoon, jollainen on toteutettu toimivasti Jyväskylässä Vapaudenkadun alla. Myös ylimääräistä suojatietä Aleksanterinkadulle esitetään ratkaisuksi.

Mielipide 3 pitää näkymää ja keskustan maisemaa liian tärkeänä uhrattavaksi ylikulkusillalle ja sen näkymän katkaisemiselle.

Laatija esittää perustelua alikulkusillan korkeasta hinnasta ja toteutuskelvottomuudesta S-ryhmän lyhytnäköisyydeksi, sillä katu kalliine putkineen oli vasta kaivettu auki korjattu. Tällöin putki-infra olisi voitu yhteensovittaa tunnelin kanssa. Tämän yhteyden toteuttamatta jättämisellä ei voida perustella sillan rakentamista, näkymälinjan peittämistä ja lahtelaisen rankaisemista.

Suojatievaihtoehdon poissulkeminen herättää kysymyksiä, samoin kuin miten varmistetaan ettei mainoksia kiinnitetä siltaan?

Mielipide 4 Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo esittää, että kaavamuutoksen ja rakennuksen suojelun yhteydessä tarkastellaan kiinteistön olevat

toiminnot ja päivitetään kaavamääräykset vastaamaan nykyistä ja mahdollista tulevaisuuden käyttöä.

Esittää, että kiinteistön 15000m²:n rakennusoikeudesta 30% sallitaan asuinkäyttöön. Nykyisin asumista on 7. kerroksessa ja entisen Hotelli Mustankissan tiloissa Vapaudenkadun puolella.

Luonnoskuulemisen ja palautteen jälkeen kaavaan on yhdistetty Keskustalon osalta tarkennukset rakennusoikeuden asumiskäytöstä. Ylikulkusillan asemakaavamerkintöihin on tarkennettu kieltä mainoksille. Lausunnot ja mielipiteet tuovat kaikki esiin asemakaavamuutoksen selkeän uhan, eli pääkadun näkymän peittämisen – sillan esitetystä keveydestä ja läpinäkyvyydestä huolimatta. Tätä on painotettu vaikutusten arvioinnissa, Samoin se, että silta palvelee vain pientä vähemmistöä julkisessa tilassa, mutta vaikuttaa esteettisesti huomattavaan osaan lahtelaisia ja muokkaa Lahden keskustaa sen kenties näkyvimmällä paikalla.

Samalla kyseessä on myös yksityisellä kustannuksella toteutettava investointi Lahden keskustaan ja kysymyksessä ei ole pelkästään arkkitehtuurinen kysymys, kuten arkkitehtikilpailun tuomaristo loppulausunnossaan toteaa.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhaku:

Kyla: muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Hämeenmaa Kiinteistöt

Oy:lle ja Koy Lahden Keskustalolle, kirje + kuulutus

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Hämeenmaa Kiinteistöt Oy:lle ja Koy

Lahden Keskustalolle, 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,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

A-2794 - Kaavaselostus ja seurantalomake

A-2794 Kaavaehdotuskartta

A-2794 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

A-2794 Havainnollistava aineisto

A-2794 Luonnosvaiheen lausunnot

A-2794 Luonnosvaiheen mielipiteet

Rakentamistapaohje A-2864

A-2794 Kaavoitushakemus 1

A-2794 Kaavoitushakemus 2

A-2794 Selvitys / Arkkitehtikilpailun arvostelupöytäkirja

§ 86

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä 16.6.2021 §110

791/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503,

Lakimies Eino Svinhufvud p. 044 482 6827,

Projektipäällikkö Riku Tiittanen p. 044 482 0837

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen on tehty hallintovalitus Lahden teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä 16.6.2021 § 110 koskien portaiden rakentamista jalankulkuväylän vierelle Mustankallionmäen rinteeseen erityisesti helpottamaan kulkua Mustankalliontielle ja edelleen mäen päällä sijaitsevalle Mustankallion hautausmaalle, ns. Mustankallionpuiston portaat.

Valituksen tekijöinä on kolme Rautellinkadun varren asunto-osakeyhtiötä, As Oy Ancylus Lahti, Asunto Oy Lahden Rautellinkatu 28 ja Asunto Oy Rautellinkatu 9.

Hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta lautakunnan lausuntoa 13.12.2021 mennessä ja myöntänyt hakemuksesta jatkoajan 31.12.2021 saakka.

Lahden tekninen ja ympäristölautakunta on em. päätöksellään hyväksynyt suunnitelman rakentaa portaat Mustankallionpuistoon Rautellinkadulta pohjoiseen kohti Mustankalliontietä reittiä, joka on kuvattu päätökseen liitettyyn [liite 1] karttaan. Portaat on suunniteltu rakennettaviksi olemassa olevan jalankulkuväylän viereen. Samassa rinteessä kulkee useita reittejä, mutta mäen jyrkkyyden vuoksi niistä mikään ei ole talvikunnossapidettäviä. Nyt rakennettaviksi päätettyjen portaiden sijoittelu ja rakenne on suunniteltu niin, että niitä on mahdollista pitää käytössä myös talvella, mikä helpottaa jalankulkijoiden pääsyä Mustankallion hautausmaalle.

Valitusentekijät vaativat lautakunnan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uuteen valmisteluun. Perusteina valittajat esittävät, että

1. ulkoportaat kaventavat lainvastaisesti liikkumisen tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta?
2. valmistelua ei ole tehty hallintolain edellyttämällä selvittämisvelvollisuudella?
3. ulkoportaiden sijoittamisvaihtoehtoja ei ole selvitetty vuorovaikutteisesti yhdessä alueen asukkaiden kanssa?
4. risteävät ulkoporrarakenteet olisivat vaaralliset polkupyöräilijöille ja potkulautailijoille sekä myös ulkoportaiden käyttäjille?

Valitusperusteisiin lausuntona Lahden kaupunkiympäristölautakunta, joka vastaa aikaisempaa tekninen ja ympäristölautakuntaa, esittää seuraavan.

1. Ulkoportaot kaventavat lainvastaisesti liikkumisen tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta

Ulkoportaot eivät heikennä liikuntarajoitteisten tai muidenkaan liikkumismahdollisuuksia siten, että suunniteltua rakennustyötä voisi lain nojalla kieltää. Nykyinen reitti ei muutenkaan sovellu liikuntarajoitteisille jyrkkyyden vuoksi, eikä rinteeseen ole mahdollista saada säännösten mukaista esteetöntä reittiä. Kaupunki on selvittänyt asiaa ja esteettömään kulkuun riittävän pieni pituuskaltevuus (8 %) ei ole mahdollista edes massiivisilla pengerryksillä. Olemassa olevan käytävän kaltevuus po. paikalla on 18 %. Lahden kaupunki on toteuttanut kohtuullisessa määrin liikuntarajoitteisille soveltuvia liikkumismahdollisuuksia muualle eikä esitetty ratkaisu näin ollen loukkaa tasa-arvoa eikä yhdenvertaisuutta.

Lahden kaupunki katsoo, että väitteet lainvastaisesta liikkumisen tasa-arvoisuuden ja yhdenvertaisuuden loukkaamisesta ovat perusteettomia, koska ne ovat varsin yleisellä tasolla eivätkä osoita konkreettista perustetta lainvastaisuudesta ja toisaalta koska mikään laki ei aseta kaupungille velvollisuutta saattaa kaikkia kulkureittejä esteettömiksi.

Valituksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 5 §:ään, joka koskee kaavoitusta. MRL 5§:n 1. momentissa säädettyjen tavoitteiden luettelo ei aseta konkreettisia oikeuksia eikä velvollisuuksia, vaan kaavojen sisältövaatimuksista säädetään erikseen kunkin kaavamuodon osalta mainitun lain muissa luvuissa.

2. Valmistelua ei ole tehty hallintolain edellyttämällä selvittämiselvöllisyydellä

Valittajat vetoavat hallintolain 31§ viranomaisen selvittämisvelvollisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää sen soveltamisalan osalta kunnalle konkreettiset, yksityiskohtaisesti säädetyt toimintavelvollisuudet ja määrittelee kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja rakentamisen eri vaiheiden menettelytavat niin yksityiskohtaisesti, ettei nyt käsillä olevassa tapauksessa ole laista johtuvaa tarvetta soveltaa hallintolain 31 §:n mukaista menettelyä.

Valittajien mukaan portaiden tuominen lähelle asutusta saattaa aiheuttaa tarpeetonta melua ja muuta häiriötä. Paikassa, johon portaat on suunniteltu, on nykyisin kävelytie, joten mitään kulkua ei tuoda lähemmäs asutusta kuin on nykytilanteessa. Valmistelussa on selvitetty myös porrasmelua, mutta asian dokumentointi puuttuu aineistosta. Puurunkoisten ja ritiläaskelmaisten portaiden ei yleensä ole todettu aiheuttavan ylimääräistä melua.

Valituksessa vedotaan siihen, että suunnitellut portaat eivät palvele Rautellinkadulta koilliseen kohti Huvilakadun risteystä suuntautuvaa liikennettä. Esitetty porrasyhteys on suunniteltu ensisijaisesti palvelemaan keskustasta Mustankalliontielle ja edelleen Mustankallion hautausmaalle ja sitä ympäröivälle kuntopolulle suuntautuvaa jalankulkuliikennettä. Koilliseen ja itään suuntautuva yhteys on paljon käytetty, mutta mäen jyrkkyyden vuoksi sen muuttaminen esteettömäksi ja turvallisesti talvikunnossapidettäväksi ei ole mahdollista. Tämä reitti säilyy nykyisenä portaiden rakentamisesta huolimatta. Valittajien esittämästä poiketen tosiasia on, että aivan pienin maansiirtotöin reittiä ei ole mahdollista oleellisesti parantaa.

Porrassuunnitelmaan oli liitetty inhimillisen virheen vuoksi pohjakartta, josta puuttui osa alueen kulkureiteistä. Suunnittelussa ne on kuitenkin

huomioitu ja myöhemmin täydennetty myös pohjakarttaan. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut asian lopputulokseen vaikuttanutta menettelyvirhettä.

Valittajat toivat esiin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja kaupunkikuvaryhmän. Mustakallion portaita on käsitelty kaupunkikuvaryhmässä 18.6.2020 sekä 29.10.2020. Kummallakaan kerralla esitetyistä suunnitelmista ei ole ollut erityistä huomautettavaa. Epähuomiossa tämä tieto on jäänyt pois lautakunnan esittelytekstistä.

Vammaisneuvostoa ei ole kuultu, eikä kyseiseen kohtaan rinteeseen jyrkkyydestä johtuen ole mahdollista tehdä suositusten mukaista esteetöntä reittiä. Kyseessä ei ole ollut menettelyvirhe, koska tämä käsillä olevan hankkeen osalta ei ole ollut tarkoitus toteuttaa esteetöntä kulkua ko. paikkaan.

Portaan rakentaminen ei heikennä alueen luontoarvoja eikä itse asiassa vaikuta niihin juuri lainkaan, koska portaat sijoittuvat nykyisen, olemassa olevan kävelytien rinnalle eivätkä vaadi lisää pengerryksiä tai merkittävää puiden kaatamista.

3. Ulkoportaiden sijoittamisvaihtoehtoja ei ole selvitetty vuorovaikutteisesti yhdessä alueen asukkaiden kanssa

Ulkoportaiden suunnittelua ohjaavat olemassa olevat säännökset yleisten alueiden suunnittelusta. Suunnitelmasta järjestettiin asukastilaisuus 26.8.2020. Tilaisuus järjestettiin maastossa ja siihen osallistui 15 naapuria tai muuta osallista. Asukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella on suunnitelmaa tarkistettu monelta kohdilta. Suunnitelmaan mm. lisättiin mutkia portaisiin, polku pyörien talutusta varten, penkki rinteeseen puoleen väliin ja istutuksia alarinteeseen. Lisäksi varmistettiin, ettei rakenne aiheuta melua. Yhteenveto asukastilaisuuden palautteesta on liitteenä.

Mustankallion portaat on suunniteltu parantamaan ympärivuotista kulkuyhteyttä Rautellinkadulta Mustankalliontielle ja edelleen hautausmaalle. Portaita ei ole suunniteltu kuntoportaina. Asukkaiden kuuleminen on toteutettu oikeasuhtaisesti tämän suhteellisen pienen rakennushankkeen osalta.

4. Risteävät ulkoporrarakenteet olisivat vaaralliset polkupyöräilijöille ja potkulautailijoille sekä myös ulkoportaiden käyttäjille

Ulkoporras ei tule valittajien näkemyksestä poiketen katkaisemaan itään suuntautuvaa väylää, vaan väylä säilyy nykyisen levyisenä ja nykyisellä linjauksella. Porras päättyy ennen väylää ja jatkuu taas sen jälkeen, kuten piirustuksessa on kuvattu.

Päätös on tehty MRL 90§ mukaisena yleisen alueen suunnitelmana. Osallistuminen suunnitteluprosessiin on järjestetty MRL 62§ mukaisesti ja vastaavalla tavalla kuin asemakaavahankkeissa järjestämällä siitä luonnosvaiheessa asukastilaisuus sekä asettamalla ehdotus julkisesti nähtäville.

5. Lopuksi

Em. perusteilla Lahden kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tehty valitus ei ole perusteltu eikä se näin ollen anna aihetta muuttaa tehtyä päätöstä. Valitus on hylättävä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus 31.12.2021 mennessä

Liitteet: Hämeenlinnan hallinto-oikeus 31.12.2021 mennessä



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Liitteet

Liite 1 Asemapiirustus

Liite 2 Yleispiirustus

Liite 3 Sijaintikartta

Liite 4 Asukastilaisuuden yhteenveto

Liite 5 Päätös: TYLA 16.6.2021 § 110, Mustankallionpuiston portaat

§ 87

Nikkilän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 23182 tontin 17 myyntiehdot (Eevankatu 2)

8168/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Nikkilän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 23182 tontin 17 (398-23-182-17) tontin vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Eevankatu 2:lle kauppahintaan 284 500 € + tontin lohkomiskustannukset 1 600 €. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja. Myyntiehdot ovat voimassa 31.3.2022 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 11.12.2019 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Nikkilän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueen 23182 tontin 17 Asunto Oy Lahden Eevankatu 2:lle aikavälille 11.12.2019 – 31.12.2069.

Tontin pinta-ala on 4 553 m² ja rakennusoikeus 1 138 k-m² (e=0,25), josta on käytetty 818 k-m². Tontilla sijaitsee kaksi 1-kerroksista rivitalorakennusta.

Tontin vuokra vuonna 2021 on 10 746,80 €.

Tontti sijaitsee Eteläisen Kehätien Liipolan tunnelin ja E75 moottoritien välissä Uudenmaankadun varren kaupallisten palveluiden ja Launeen julkisten palveluiden (koulu, päiväkoti) lähellä. Matkaa keskustaan on noin viisi kilometriä.

Vuokrattaessa kaupunki on hinnoitellut Eevankadun varren kaksi rivitalotonttia yksikköhintaan 185 €/k-m². Vuodesta 2018 lähtien kaupunki on myynyt kymmenen rivitalotonttia seuraavilla hinnoilla:

- Ahtiala, Ryylinraitti 8, keskustaan noin 8 km, 130 €/k-m²
- Kiveriö, Kirstinkatu 9, puretun Kiveriön koulun alue, keskustaan noin 3 km, 300 €/k-m²
- Kärpänen, Lepinkäisenkatu, viisi tonttia, keskustaan noin 5 km, 225 €/k-m².
- Renkomäki, Pohjantähdenkatu, kaksi tonttia, keskustaan noin 8 km, 250 €/k-m².
- Renkomäki, Jupiterkatu, keskustaan noin 8 km, noin 319 €/k-m² (avoimella tarjouskilpailulla Huutokaupat.com-sivustolla).

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

- Jalkaranta, Tapanilankuja 250 €/k-m² ja Kankolankatu 275 €/k-m² (tonteilta osittain Vesijärvinäkymä)

- Pirttiharju, Koneharjunkadun alue keskussairaalan lähellä ja Salpausselän ulkoilureittien vieressä 250 €/k-m²
- Kytölä, Sorsastenkatu 1 ja Kotiniemenkatu 3, keskustaan noin 6 km, Alasenjärven läheisyydessä, 200 €/k-m².

Newsec Valuation on kaupungin toimeksiannosta tehnyt huhtikuussa 2021 päivätyn mm. rivitalotonttien vyöhykehinta-arvion. Arvio perustuu toteutuneisiin rakentamattomien tonttien kauppoihin vuosina 2016 – 2021. Koska rivitalotonttikauppoja on lukumääräisesti vähän, on vyöhykehintoja johdettu myös toteutuneiden asunto-osakekauppojen kautta, Nikkilän alueella pääosin vanhojen asuntojen kauppahintojen. Etelä-Lahden rivitalotonttien vyöhykehinnaksi Newsec on arvioinut 90 – 140 €/k-m². Nyt myytäväksi esitetyn tontin arvoa merkittävästi korottavia tekijöitä ovat keskeinen sijainti hintavyöhykkeen sisällä, kaupallisten ja julkisten palveluiden, kuten koulujen ja päiväkotien läheisyys sekä hyvät kulkuyhteydet julkisella liikenteellä ja yksityisillä ajoneuvoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy Nikkilän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 23182 tontin 17 tontin vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Eevankatu 2:lle kauppahintaan 284 500 € (250 €/k-m²) + tontin lohkomiskustannukset 1 600 €.

Esityksen strategian mukaisuus:

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

Vaikutusten ennakoarviointi:



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Asunto Oy Lahden Eevankatu 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Eevankatu 2

Liitteet

Kartta tontista 398-23-182-17 Eevankatu 2

§ 88

Taatonkaaren puistosuunnitelmien hyväksyminen

7300/10.03.01.05/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Marjo Lunkka p.044 482 6468

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Tarjanpuiston, Tupsukorvanpuiston ja Ukinpuiston puistosuunnitelmat (piirustukset 2021-43-101-P, 2021-42-101-P, 2021-41-101-P) esitetyn mukaisesti.

Perusteluosa

Jalkarannan kaupunginosassa sijaitsevalle Taatonkaaren asuinalueelle on vasta rakentunut uusia pientaloja asemakaavamuutoksen myötä.

Asemakaavassa on säilytetty alueella sijaitsevia viheralueita, joilla on erityisiä arvoja maiseman, kasvillisuuden sekä sijainnin perusteella.

Puistoalueet ovat aiemmin kuuluneet alueella toimineelle Tapanilakodille. Tapanilakodin vanhat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja muodostavat hienon suojellun kokonaisuuden asuinalueen keskelle.

Hyväksyttäväksi ehdotetaan kolmea (3) puistosuunnitelmaa, jotka on laadittu asemakaavan mukaisille puistoalueille Tarjanpuistoon,

Tupsukorvanpuistoon sekä Ukinpuistoon. Puistoalueet ovat alueen rakentumisen jäljiltä huonokuntoisia, eivätkä palvele nykytilassa tarkoitustaan. Puistoalueet kunnostetaan vastaamaan asukkaiden ja alueen muiden käyttäjien tarpeita, maisemalliset sekä historialliset arvot huomioiden.

Puistot ovat tärkeä osa vanhan Tapanilakodin kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta. Laadukkaasti suunnitellut, rakennetut ja hoidetut viheralueet luovat viihtyisiä ympäristöjä virkistäytymiseen, rentoutumiseen, palautumiseen ja sosiaaliseen vuorovaikutukseen. Alueen asukkaita on osallistettu suunnitteluun alusta lähtien, jotta suunniteltavat viheralueet vastaavat myös asukkaiden ja käyttäjien tarpeita.

Tarjanpuisto

Tarjanpuiston itäpuoli on metsäinen ja länsiosa avoimempi nurmipintainen alue, jossa kasvaa vanhoja kookkaita puita, jotka ovat asemakaavassa suojeltuja. Alueen länsiosan huonokuntoinen pensaskasvillisuus poistetaan ja tilalle istutetaan uusia puita, pensaita sekä niittykasvillisuutta. Alueen läpi kulkevan raitin huonokuntoinen asfaltti uusitaan. Vanha istuskelupaikka puiston keskellä kunnostetaan. Puistosuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla saadaan puiston ilme siistiksi ja viihtyisäksi, alueen kunnossapito huomioiden.

Tupsukorvanpuisto

Tupsukorvanpuiston luonne säilytetään historiaa arvostaen avoimena, kumpuilevana ja nurmipintaisena alueena vanhoine omenapuineen. Alueen käytettävyyttä eri käyttäjäryhmät huomioiden, puistoon rakennetaan uudet kivituhkapintaiset kulkuväylät. Kulkureittien on tarkoitus ohjata kulkua puistossa ja mahdollistaa puiston käyttöä myös liikuntarajoitteisille. Puistokäytävien varsille sijoittuu myös luontevasti uudet istuskelupaikat.

Puistoon istutetaan uusia puita sekä puiston luonteeseen sopivaa pensas- ja perennakasvillisuutta.

Ukinpuisto

Ukinpuiston vanha lampi kunnostetaan turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Puistoon rakennetaan myös uusi kivituhkapintainen kulkuväylä, joka yhdistyy luontevasti puiston viereisen metsäalueen kulkureitteihin. Puistokäytävien varteen rakennetaan paikat istuskeluun ja oleskeluun. Alueelle istutetaan uusia puita, pensas- ja perennaryhmiä jäsentämään tilaa, antamaan näkösuojaa sekä luomaan esteettisesti laadukasta ympäristöä tukien samalla myös luonnon monimuotoisuutta.

Asianosaisten kuuleminen ja osallistaminen

Asukastilaisuus pidettiin teamsilla 8.7.2021, jossa esiteltiin puistojen suunnitteluprosessia sekä keskusteltiin asukkaiden ajatuksista ja toiveista suunniteltaviin puistoihin liittyen. Samaan aikaan avattiin Maptionnaire-karttakysely, jossa sai esittää toiveita ja ajatuksia puistoihin merkitsemällä ne kartalle. Puistosuunnitelmaluonnokset esiteltiin lähialueen asukkaille 8.9.2021 järjestetyssä asukastilaisuudessa. Nähtävillä puistosuunnitelmat olivat 21.10 – 3.11.2021. Muistutuksia ei saapunut nähtävillä oloaikana.

Suunnitelmat on esitetty piirustuksissa ja selostuksissa:

Tarjanpuiston puistosuunnitelma 2021-43-101-P

Tarjanpuiston puistosuunnitelman selostus

Tupsukorvanpuiston puistosuunnitelma 2021-42-101-P

Tupsukorvanpuiston suunnitelman selostus

Ukinpuiston puistosuunnitelma 2021-41-101-P

Ukinpuisto puistosuunnitelman selostus

Rakentamisen arvioitu alkamisajankohta on v. 2023 ja toteutus jakautuu useammalle vuodelle.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Kaupunkisuunnittelu, Kaupunkitekniikka

Liitteet

- Tarjanpuisto puistosuunnitelma 2021-43-101-P
- Tupsukorvanpuisto puistosuunnitelma 2021-42-101-P
- Ukinpuisto puistosuunnitelma 2021-41-101-P
- Tarjanpuisto puistosuunnitelmaselostus
- Tupsukorvanpuiston puistosuunnitelmaselostus
- Ukinpuiston puistosuunnitelmaselostus

Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen

664/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Elsa Keskiväli p. 044 416 3307

Päätös

Lautakunta hylkäsi päätösehdotuksen.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Killenkadun katusuunnitelman (piirustus 2021-04-101-K, 2021-04-201-K, 2021-04-202-K).

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Tomi Sairomaa teki hylkäysesityksen:
"Pidetään tie sorapohjaisena "museotienä" entisellään."

Jäsen Tuomas Sorsa kannatti tehtyä hylkäysesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu hylkäysesitys, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen äänestysjärjestelmässä:
Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Tomi Sairomaan hylkäysehdotusta, äänestävät EI.
Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Hälinen, McCarron, Immonen) ja 7 EI-ääntä (Nikkilä, Sorsa, Kastehelmi, Viinikka, Saloranta, Rantanen, Sairomaa). Äänestyslista on liitteenä.

Lautakunta hylkäsi päätösehdotuksen

Perusteluosa / aiempi käsittely

Killenkatu on Jalkarannan kaupunginosassa oleva lyhyt tonteille johtava katu. Katu erkanee Jalkarannantiestä ja on osa vanhaa Hollolaan johtavaa kirkkotietä. Kadun varrella on neljä rakennettua kiinteistöä. Asemakaava mahdollistaa lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista toinen on rakenteilla.

Killenkatu on nykyisin sorapintainen, valaisematon ja noin 3 metriä leveä. Kadun varrella on seitsemän asukasta kahdessa kiinteistössä ja lisäksi yksi talo on rakenteilla. Katuliittymä Jalkarannantiestä asukaspalautteen mukaan on jyrkkä alamäkeen ja ajoittain kunnoltaan huono. Killenkadusta ei ole löytynyt arkistoista voimassa olevaa katusuunnitelmaa.

Edellisen kerran Killenkadusta on laadittu katusuunnitelmaehdotus vuonna 2006 Jalkarannantien katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelma käsiteltiin Teknisen lautakunnan kokouksessa 10.10.2006 §248. Tuolloin katusuunnitelmaa Killenkadun osalta ei viety hyväksyttäväksi.

Pöytäkirjassa todettiin seuraavasti: "Muistutuksen johdosta Killenkadun katusuunnitelmaa ei viedä lautakuntaan hyväksyttäväksi ja kadun rakentamisesta luovutaan tässä yhteydessä... ..Mikäli myöhemmin tulee tarve laatia suunnitelmia kuullaan asianosaisia uudelleen." Pöytäkirjaote liitteenä.

Uusi katusuunnitelma on laadittu kiinteistönomistajan aloitteesta. Katua ympäröivien kiinteistöjen osalta on tapahtunut omistajavaihdoksia 15 vuoden aikana. Sorapintaisena tie urautuu sateilla jyrkän pituuskaltevuuden takia ja osittain puuttuvan pintavesien ohjauksen vuoksi talvella jäätyminen aiheuttaa liukkaita. Kadulta puuttuu katuvalaistus.

Katusuunnitelman tarkoituksena on katualueen pintavesien ohjaaminen hallitusti ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden lisääminen. Kadun kunnossapito helpottuisi asfalttipinnoitteen johdosta.

Katusuunnitelmassa esitetty ajoradan leveys on 4,5 m. Kadun alkuosan pintavesien ohjaamiseksi on suunniteltu reunakivi kadun pohjoispuolelle. Katu on suunniteltu sivuttaiskaltevaksi pintavesien ohjaamiseksi sivuojiin ja imeytyspainanteisiin.

Nähtävillä olleesta katusuunnitelmasta poiketen katua kavennettiin 0,5m ja toista imeytyspainannetta siirrettiin puiden säästämiseksi vihertoimen kommenttien perusteella.

Nähtävillä olleessa katusuunnitelmassa valaistusta ei ole esitetty. Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaa on päivitetty lisäämällä ohjeellinen katuvalaisimen paikka. Valaisimen tai valaisinten sijainti tarkentuu mahdollisessa rakennussuunnitelmassa.

Kadun liikenteenohjaukseen ei ole suunniteltu muutoksia.

Katusuunnitelma on kaavan mukainen.

Asianosaisten kuuleminen:

Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä 25.3.-7.4.2021 Palvelutori Kymppissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Asianosaisia tiedotettiin nähtävillä

olosta postitse. Kuulutus on julkaistu Uusi Lahti ja Nastola -lehdissä viikolla 12.

Lahden museot toimitti lausunnon katusuunnitelmasta:

”Killenkatu on osa vanhaa Hollolaan johtavaa kirkkotietä. Tietävästi se on ainoa päällystämättömänä säilynyt osa tiestä. Museo ei puolla katusuunnitelmaa.” Lausunto liitteenä. Lausunto on vastaava kuin 30.8.2006 annettu lausunto edelliseen katusuunnitelmaehdotukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85§ mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Nykyisellään katu ei täytä näitä vaatimuksia. Asemakaavassa katualueelle ei ole osoitettu mitään suojelumääräyksiä.

Kaupunkikuvaryhmän lausuntoa asiaan pyydettiin, mutta kaavan mukaisena, keskusta-alueen ulkopuolisena katusuunnitelmana, kaupunkikuvaryhmä ei anna lausuntoa suunnitelmasta.

Katusuunnitelmasta saapui kaksi muistutusta nähtävillä oloaikana.

Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan, alla muistutuksien sisältöä vastineineen.

- Muistutuksissa huomautetaan kadun olevan osa alkuperäistä Jalkarannantietä ja se pitäisi täten säilyttää ennallaan. Katualueeseen viitataan osana suojeltua Jaakkolan tilaa ja sen pihapiiriä.

Kaavassa katualuetta ei ole suojeltu, eikä sille ole asetettu säilyttämistavoitteita kaavan osalta. Jaakkolan tilan alkuperäisiä, nykyisin suojeltuja rakennuksia sijaitsee Killenkadun molemmin puolin.

- Muistutuksessa viitataan 10.10.2006 tehtyyn päätökseen. Tuolloin kadun asfaltoinnista luovuttiin. Päätöstekstissä viitataan kuulemaan asianosaisia uudelleen, jos suunnitelmia laaditaan. Muistutuksen mukaan asianosaisia ei ole kuultu ennen suunnitelman tekoa.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti nähtävillä ja siitä on tiedotettu asianosaisia. Muistutukset katusuunnitelmaehdotuksesta on vastaanotettu.

- Muistutuksessa huomautetaan olosuhteiden olevan samat kuin 2006. Kadun varren kiinteistöjen omistajissa on tapahtunut muutoksia vuoden 2006 jälkeen. Kadun käyttäjämäärä tämänhetkisessä tilanteessa vastaa todennäköisesti aiempaa.

- Asfaltointi johtaisi muistutuksen mukaan ajonopeuksien kasvuun ja liikenneturvallisuuden heikkenemiseen.

Kadun lyhyden takia asfaltointi tuskin vaikuttaisi kadun ajonopeuksien kasvuun.

- Muistutuksen mukaan tie ei nykyisellään vaadi kallista kunnossapitoa, toisin kuin asfaltoitu.

Sorapintaisten teiden kunnossapito on kalliimpaa kuin asfalttipintaisten.

Lisäksi toista muistutuksen jättänyttä on kuultu katuvalaistuksen osalta. Muistutuksen jättäjä vastustaa katuvalaistusta Killenkadulla.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Hallintovalitus

Muutoksenhakuohje korjattu hallintolain 51 §:n mukaisesti 22.2.2022
(korjaaja Helena Kuokkanen). Oli hallintovalitus, po. oikaisuvaatimus.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, muistutuksien tekijät, kaupunkisuunnittelu

Äänestystiedot

Jaa / Ei / Tyhjä

Liitteet

Killenkadun katusuunnitelma

Killenkatu Teknisen lautakunnan pöytäkirjaote 10.10.2006

Killenkatu Muistutukset koonti

Lausunto Lahden Museot Killenkatu

Äänestystiedot 89§

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Valtioneuvoston päätös 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021). Saapunut tiedote tallennettu CloudMeetingin tiedostoihin. Keskeinen sisältö:

- Uusi alueluettelo korvaa aiemman alueluettelon vuodelta 1995.
- Päätös tulee voimaan 1.3.2022. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 31.8.2022 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaantuloa. Myös päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimenpide voidaan päätöksen estämättä tehdä 31.8.2022 mennessä.
- Valtioneuvoston päätös, perustelumistio ja alueluettelo ovat Valtioneuvoston sivuilla.

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 11.11. - 2.12.2021.

Kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset ajalta 8.11. - 5.12.2021.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2021

§ 91

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Syksyn 2021 tonttien saajien nimilista esiteltiin lautakunnalle.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 84, § 85, § 86, § 90, § 91

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 8

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 82, § 83, § 87, § 89

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

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

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

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusaajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos



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

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



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 88

nro 8

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

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

Tuomioistuinmaksut

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