

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 27.04.2022 16:00 - 19:25

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Immonen Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	poistui §:n 53 käsittelyn jälkeen klo 18.05
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Hälinen Ville	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Nurkkala Seija	asiantuntija, kunnossapitohortonomi	asiantuntijaesittely klo 16.05-17.20/Lahden pohjoisen alueen kunnossapitourakka, § 51
	Leppäaho Pasi	asiantuntija, kunnossapitopäällikkö	asiantuntijaesittely klo 16.05-17.20/Lahden



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

pohjoisen alueen
kunnossapitourakka, § 51

Svinhufvud Eino lakimies, pöytäkirjanpitäjä

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Eino Svinhufvud

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anneli Viinikka

Ville Hälinen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 03.05.2022

Eino Svinhufvud
pöytäkirjanpitäjä

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 50	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 51	Lahti pohjoinen hoidonjohtourakka 1.10.2023-30.9.2028	7
§ 52	Oikaisuvaatimus 1 koskien Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 16.12.2021 §89 Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen 664/10.03.01.00/2021	15
§ 53	Oikaisuvaatimus 2 koskien Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 16.12.2021 §89 Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen 664/10.03.01.00/2021	19
§ 54	Asemakaavan muutosehdotus A-2787 Ratsutie 52, Nastola sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-7	23
§ 55	Asemakaavan muutosehdotus A-2811 Marjatie 4 ja Lintumäentie 9, Villähde sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-187	28
§ 56	Lahden entisen Poliisiaseman kiinteistön 398-1-23-10 aiesopimuksen hyväksyminen (Loviisankatu 4)	33
§ 57	Keski-Lahden kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 10 tonttia 4 koskevan maankäytösopimuksen hyväksyminen (Aleksanterinkatu 12, Rautatienkatu 19 ja 21)	36
§ 58	Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 polttonesteiden jakeluun vuokratun tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Kasaajankatu 10)	40
§ 59	Ostoehdot, Kytölän kaupunginosan tilat Haaparanta 398-401-9-28, Kesäranta 398-401-9-29, Metsola 398-401-9-30 rakennuksineen (Kirkonpellontie 77)	44
§ 60	Kytölän kaupunginosan AP-korttelialueen 10292 muodostettavan tontin 4 vuokraaminen (Vuorelankatu 8)	47
§ 61	Kytölän kaupunginosan Patakallionkatu 2 asemakaavamuutosta koskevan maankäytösopimuksen ja vaihtokirjan hyväksyminen (Savontie 209, Patakallionkatu 2 ja Hietarannankatu 17)	50

§ 62	Mukkulan kaupunginosan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen 7103 tontin 2 luovuttaminen (Timonkatu 3a)	55
§ 63	Möysän entisen VPK:n alueen aiesopimuksen hyväksyminen (Möysänkatu 3 ja 5)	59
§ 64	Patokoskenpuiston leikkialueen perusparannus	62
§ 65	Työohjelmamuutos 1/2022	66
§ 66	Maksuajan myöntäminen maankäyttösopimusmaksuun (salainen)	68
§ 67	Tiedoksi merkittävät asiat	69
§ 68	Muut asiat	71
§ 69	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.3.2022	72



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 49

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lautakunta päätti ottaa lisälistalta pykälän 69, Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.3.2022, käsiteltäväkseen.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

nro 4

§ 50

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Anneli Viinikka ja Ville Hälinen.

§ 51

Lahti pohjoinen hoidonjohtourakka 1.10.2023-30.9.2028

1929/10.03.01.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitohortonomi Seija Nurkkala p. 044 416 3997

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Pohjoisen alueen kunnossapidon alueurakan

- urakka-aika alkaa urakkasopimuksen allekirjoitushetkestä, hoitotoimenpiteet 1.10.2023 alkaen ja sopimus päättyy 30.9.2028
- urakkamuoto on hoidonjohtourakka
- hoidonjohtourakan taloudellinen malli noudattaa perusteluosassa esitettyä hoidonjohtourakan tavoitehinta-kattohinta -mallia
- tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa esitettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja
- urakan valintakriteerinä on halvin hinta

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa kaupunkitekniikan tekemään tarjousvaiheessa kelpoisuusehtoihin pieniä muutoksia.

Perusteluosa

Taustaa

Pohjoisen alueen hoidonjohtourakkasopimus Destia Oy:n kanssa päättyy 30.9.2023. Kaupunkiympäristön kaupunkitekniikan vastuualue on käynnistämässä uuden urakkasopimuksen kilpailutusta avoimena menettelynä, hankinta ylittää EU-hankinnan kynnyksarvon.

Nykyisen alueurakan (1.10.2018-30.9.2023) kiinteä urakkahintaosuus on ollut urakkasopimuksen allekirjoitushetkellä 5 845 660,00 e (alv 0 %). Kiinteää urakkahintaosuus on urakan aikana noussut aluelisäysten ja indeksimuutosten johdosta. Lisäksi alueurakoitsijalta on tilattu kiinteään urakkahintaan kuulumattomia työtehtäviä lisätöinä (lumenajotyötä, liikennemerkkitöitä, päällysteenpaikkaustyötä, kaidetöitä, erilaisia vihertöitä). Lisäksi urakoitsijalle on maksettu kannustinpalkkioita.

Edellä mainitut muutokset ovat nostaneet kuluvan urakan vuosihintaa noin 30 %, joka on euroissa keskimäärin 350 700 e/vuosi. Näin ollen kuluvan urakan lopullinen kokonaiskustannus arvioidaan olevan noin 7 599 400 e (5 845 660 e + 1 753 740 e). Viimeisen urakkavuoden vuosihinta on n. 1 660 000 euroa/vuosi.

Hoidonjohtourakan tavoitehintaa nostaviksi riskeiksi tunnistetaan:

- kemiallisessa liukkaudentorjunnassa ja pölynsidonnassa käytettävät formiaatti-tuotteet (kulu nousee n. 30 %)
- tiekarhuvelvoite
- urakassa olevien ajoneuvojen päästövaatimukset (esim. kuorma-autoista 75 % vähintään EURO 6 -päästöluokassa; nykyisessä urakassa ei ole kaluston päästöihin liittyviä vaatimuksia)
- student engineer -vaatimus (valittavan pääurakoitsijan tulee palkata alaa opiskeleva urakan aikana 1.10.2023 - 30.9.2028 vähintään 30 kuukaudeksi urakkaan avustavaksi työnjohtajaksi; nykyisessä urakassa ei ole työnjohdon apulaisiin liittyviä vaatimuksia) työnjohtajaksi; nykyisessä urakassa ei ole työnjohdon apulaisiin liittyviä vaatimuksia

- polttoaineiden hinnankorotukset

Uudet laatuvaatimukset tulevat nostamaan urakkahintaa vähintään 800 000 e / koko urakka-aika. Näin ollen urakan tavoitehintatasoksi tullee noin 8 400 000 e (+/- 20 %), eli n. 1 700 000 euroa/vuosi.

Alueurakan urakkamuodoksi hoidonjohtourakka

Urakka-alueen nykyinen urakkamuoto on tarkoitus säilyttää hoidonjohtourakkana. Vastaava urakkamuoto on käytössä jo kaikilla muilla (3 kpl.) urakka-alueella.

Lähtökohdiksi urakkamuodon säilyttämiselle ovat:

- nykyiseen HJU-urakkamalliin ollaan kokonaisuudessaan tyytyväisiä
- HJU-urakkamallissa koetaan, että saadaan paremmin arvoa rahalle varsinkin urakka-ajan muutoksissa
- urakkamalli on ollut käytössä Keskusta HJU 2015-2020 alkaen
- urakka-asiakirjat ovat hiottu tätä urakkamallia varten
- halu toteuttaa entistä paremmin kaupungin strategiaa

Urakan taloudellinen malli

Urakan taloudellinen malli perustuu valitun urakoitsijan tarjouksessa tarjoamaan hoitovuosien tavoite- ja kattohintoihin. Hoitovuoden aikana tehtyjen kunnossapitotöiden toteutuneita kuluja verrataan hoitovuoden päätteeksi tarjottuun tavoitehintaan. Tilaaja (kaupunki) ja pääurakoitsija vastaavat pienistä tavoitehinnan alituksista ja ylityksistä yhtä suurella osuudella (50%/50%). Mikäli hoitovuoden tavoitehintaa ylittää hoitovuoden kattohinnan (>1,1x tavoitehintaa), urakoitsija vastaa kattohinnan ylityksestä. Urakka-alueella tapahtuvat alueiden laajuusmuutokset, hoitoluokan muutokset, hoitotuotteiden lisäykset/vähennykset sekä indeksimuutokset vaikuttavat joko nostavasti tai laskevasti tavoitehintaan.

Tarjoajan kelpoisuusehdot

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

Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset

- Tarjoaja on rekisteröitynyt sijoitusmaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin
- Tarjoaja on maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä on merkitty ennakkoperistärekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakkoperintälain sitä vaatiessa. Verovelkojen maksusuunnitelman kokonaismäärä ei saa olla yli 100 000 euroa.
- Tarjoaja noudattaa suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä sekä niitä palkka-, sosiaaliturva-, eläke- ja muita ehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusten määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.
- Tarjoajalla on työntekijöilleen tapaturmavakuutuslain mukainen työtapaturmavakuutus.
- Tarjoaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.

Tarjoajan taloudellista suorituskykyä koskevat vaatimukset

- Tarjoajan on oltava luottokelpoinen. Tarjoajalta vaaditaan tarjouksen liitteenä luottoluokittajan, pankin tai muun luotolaitoksen antama lausunto tarjoajan luottokelpoisuudesta. Lausunto ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi. Luottokelpoisuuden tulee vastata Rating Alfa -luokituksessa vähintään A tai Bisnode-luokituksessa vähintään A.
- Tarjoajan tilinpäätöksen liikevaihdon tulee olla vähintään 2 miljoonaa euroa/vuosi kolmelta viimeiseltä tilikaudelta. Em. tilinpäätökset tulee toimittaa tarjouksen liitteenä.

- Jos tarjoaja on konserniin kuuluva tytäryhtiö, tarjoajan tulee toimittaa lisävakuutena emoyhtiön konsernitakaus. Konsernitakauksessa emoyhtiö tulee sitoutua tarvittaessa pääomittamaan tytäryhtiötään.

Tarjoajan osaamiseen ja suorituskyyyn perustuvat vaatimukset

- Tarjoajalla on vähintään 2 referenssiä* / 100 000 vöylä-m2:n ja omaehtoisesta katujen tai teiden ja viheralueiden alueurakasta (ympärivuotinen hoito) viimeiseltä 5 vuodelta. Referenssien tulee olla vähintään vuoden mittaisia. Referenssien tulee olla vastaavia kuin tarjottava urakka, esim. pihojen hoitourakoita ei katsota vastaaviksi urakoiksi.
- Urakkaan nimettävän sopimusvastaavan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
 - Koulutus: Teknisen alan tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
 - Kokemus: Vähintään 3 vuotta kunnossapidon urakoinnin kokemusta sopimusvastaavan tehtävistä.
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.
- Urakkaan nimettävän hankintavastaavan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
 - Koulutus: Teknisen alan tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
 - Kokemus: Vähintään 3 vuotta kunnossapidon urakoinnin hankintakokemusta
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.

- Urakkaan nimettävän vastaavan työnjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
 - Koulutus: Teknisen alan insinöörin tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
 - Kokemus: Vähintään 5 vuotta työkokemusta alueurakan työnjohtotehtävistä vuoden 2014 jälkeen (Suomen olosuhteita vastaavan katujen tai maanteiden ympärivuotista työnjohtotasosta hoitokokemusta).
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.

- Urakkaan nimettävän katutyönjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
 - Koulutus: Teknisen alan teknikon tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
 - Kokemus: Vähintään 3 vuotta työkokemusta työnjohtotehtävistä vuoden 2016 jälkeen (Suomen olosuhteita vastaavan katujen tai maanteiden ympärivuotista työnjohtotasosta hoitokokemusta).
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä tai
 - Koulutus: ei tutkintovaatimusta ja
 - Kokemus: Vähintään 6 vuotta kokemusta alueurakan katutyönjohtajan tehtävistä vuoden 2013 jälkeen (Suomen olosuhteita vastaavan katujen tai maanteiden ympärivuotista työnjohtotasosta hoitokokemusta).
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.

- Urakkaan nimettävän vihertyönjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
 - Koulutus: puutarhurin tai hortonomin koulutus ja
 - Kokemus: Vähintään 2 vuotta kokemusta alueurakan vihertyönjohtajan tehtävistä vuoden 2017 jälkeen.
 - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selontotilaisuuteen mennessä.

Urakka-aika

Hoidonjohtourakkaan kuuluu urakan valmistelu-aika, joka on noin 6-9 kk ennen urakan varsinaisten työtehtävien alkua. Valmistelu-aikana tilaaja ja valittu pääurakoitsija mm. kilpailuttavat urakan työtehtävissä tarvittavat aliurakoitsijat sekä urakassa käytettyjen materiaalien toimittajat.

Valmistelu-aika alkaa urakkasopimuksen allekirjoitushetkestä ja kestää työtehtävien aloituspäivään (hoidonjohtourakan työtehtävät alkavat 1.10.2023). Urakan työtehtävät ja koko urakka päättyvät 30.9.2028.

Valintaperuste

Kelpoisuusehdot rajaavat tehokkaasti tarjoavia yrityksiä. Haluttuja ja yksityiskohtaisia laatuvaatimuksia esitetään urakka-asiakirjoissa runsaasti, jolloin laatuvaatimukset koskevat kaikkia tarjoajia. Lisäksi urakka-alueen luonne ei vaadi erityisiä laatulupauksia tai laatupisteytystä. Valintaperuste on halvin urakka-ajan tavoitehinta.

Laadunseuranta

Hoidonjohtourakoissa on otettu käyttöön tilaajan ja pääurakoitsijan laadunseurantatapa yhteisesti sovituisissa työlajeissa.

Laadunseurantakierroksista tehdään raportit, jotka tallennetaan projektipankkiin ja niitä käydään yhteisesti läpi tilaajan ja pääurakoitsijan yhteisissä viikkopalavereissa.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Sopimusten laaduntuottoa pyritään parantamaan jo urakan valmisteluvaiheessa ja selonottotilanteessa varmistamalla resurssimitoituksen riittävyys erityisesti talven osalta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: kaupunkitekniikka

§ 52

**Oikaisuvaatimus 1 koskien Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 16.12.2021 §89
Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen 664/10.03.01.00/2021**

664/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Keskiväli Elsa p. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja muuttaa sen kohteena olevaa päätöstä siten, että Killenkadun katusuunnitelma hyväksytään.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä II varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa teki seuraavan muutosehdotuksen: "Esitän, että päätösehdotus hylätään".

Jäsen Minerva Kastehelmi kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen äänestysjärjestelmässä:
Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne,

jotka kannattavat II varapuheenjohtaja Tuomas Sorsan muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (McCarron, Hälinen, Rantanen, Nikkilä, Immonen) ja 5 EI-ääntä (Kastehelmi, Tuomi, Sairomaa, Viinikka, Sorsa).

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen äänin 5–5 puheenjohtajan äänellä.

Perusteluosa

Kuntalain mukaan lautakunnan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Katusuunnitelman hyväksymisestä tehtävä valitus on hallintovalitus. Päätös olla hyväksymättä katusuunnitelmaa ei ole kuitenkaan maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös eikä maankäyttö- ja rakennuslaissa ole säädetty tuollaisesta päätöksestä valittamisesta. Päätökseen haetaan näin ollen muutosta kuntalaissa säädettyssä järjestyksessä. Kysymyksessä olevaan kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen haetaan kuntalain mukaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalle tehtävällä oikaisuvaatimuksella. Vasta oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä voi tehdä valituksen hallinto-oikeudelle. Valittaja on lautakunnan päätökseen liitetyn virheellisen valitusosoituksen vuoksi panneet vireille valitukset hallinto-oikeudessa, heidän valituksensa on siirretty Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksina käsiteltäväksi.

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.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä vaatii katusuunnitelman hylkäyspäätöksen hylkäämistä ja katusuunnitelman hyväksymistä alkuperäisen päätösehdotuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimus saapui asianosaisilta, joiden kiinteistölle kulku tapahtuu Killenkadun kautta ja kiinteistö rajautuu Killenkadun katualueeseen.

Oikaisuvaatimusta perustellaan muun muassa nykyisen kapean, valaisemattoman, jyrkän ja sorapintaisen kadun kunnossapito-ongelmilla erityisesti talviaikaan sekä kadun vaarallisuudella etenkin kävellen liikkuville. Kesäaikaan sorapintainen tie pölyää.

Suunnitelman nähtävillä oloaikana saapui kaksi muistutusta, jotka olivat alkuperäisen käsittelyn liitteenä, Muistutukset tulivat kahdelta eri kiinteistöltä, joista toinen ei sijaitse Killenkadun varrella, eikä sinne ole kulkua Killenkadun kautta. Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Killenkadun läheisyydessä.

Killenkadun kautta ajetaan kolmelle asuinkiinteistölle ja yhdelle rakentamisvaiheessa olevalle asuinkiinteistölle rasiitteen kautta. Asukkaita Killenkatua käyttävissä kiinteistöissä on väestötietojen mukaan yhteensä seitsemän.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote: Asianosaiset, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen

Killenkatu Oikaisuvaatimus 1

Äänestystiedot § 52

§ 53

**Oikaisuvaatimus 2 koskien Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 16.12.2021 §89
Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen 664/10.03.01.00/2021**

664/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Keskiväli Elsa p. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja muuttaa kohteena olevaa päätöstä siten, että Killenkadun katusuunnitelma hyväksytään.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä II varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa teki seuraavan muutosehdotuksen: "Esitän, että päätösehdotus hylätään."

Jäsen Minerva Kastehelmi kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen äänestysjärjestelmässä:
Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne,

jotka kannattavat II varapuheenjohtaja Tuomas Sorsan muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (McCarron, Hälinen, Rantanen, Nikkilä, Immonen) ja 5 EI-ääntä (Kastehelmi, Tuomi, Sairomaa, Viinikka, Sorsa).

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen äänin 5–5 puheenjohtajan äänellä.

Perusteluosa

Kuntalain mukaan lautakunnan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Katusuunnitelman hyväksymisestä tehtävä valitus on hallintovalitus. Päätös olla hyväksymättä katusuunnitelmaa ei ole kuitenkaan maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös eikä maankäyttö- ja rakennuslaissa ole säädetty tuollaisesta päätöksestä valittamisesta. Päätökseen haetaan näin ollen muutosta kuntalaissa säädettyssä järjestyksessä. Kysymyksessä olevaan kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen haetaan kuntalain mukaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalle tehtävällä oikaisuvaatimuksella. Vasta oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä voi tehdä valituksen hallinto-oikeudelle. Valittaja on lautakunnan päätökseen liitetyn virheellisen valitusosoituksen vuoksi panneet vireille valitukset hallinto-oikeudessa, heidän valituksensa on siirretty Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksina käsiteltäväksi.

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.

Oikaisuvaatimuksen jättäjät vaativat katusuunnitelman hylkäyspäätöksen hylkäämistä ja katusuunnitelman hyväksymistä alkuperäisen päätösehdotuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimus saapui asianosaisilta, joiden kiinteistöille kulku tapahtuu Killenkadun kautta.

Oikaisuvaatimusta perustellaan nykyisen kapean, valaisemattoman, jyrkän ja sorapintaisen kadun kunnossapito-ongelmilla erityisesti talviaikaan sekä kadun vaarallisuudella. Katua käyttää koulutienään useampi alaikäinen. Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, että Killenkadun asukkaissa ja käyttäjissä on tapahtunut merkittävä muutos viime vuosina. Asukkaita on tullut lisää ja uudisrakentaminen lisää asukasmäärää entisestään.

Katu ei nykyisin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia. Killenkatua ei ole asemakaavassa suojeltu.

Suunnitelman nähtävillä oloaikana saapui kaksi muistutusta, jotka olivat alkuperäisen käsittelyn liitteenä, Muistutukset tulivat kahdelta eri kiinteistöltä, joista toinen ei sijaitse Killenkadun varrella, eikä sinne ole kulkua Killenkadun kautta. Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Killenkadun läheisyydessä.

Killenkadun kautta ajetaan kolmelle asuinkiinteistölle ja yhdelle rakentamisvaiheessa olevalle asuinkiinteistölle rasitteen kautta. Asukkaita Killenkatua käyttävissä kiinteistöissä on väestötietojen mukaan yhteensä seitsemän.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyä aiempaan käsittelyyn osallistuneen lautakunnan jäsenen esteellisyyden syytä ei ole kuvattu konkreettisesti valituksessa. Viittaus aiemmin olleeseen kaupalliseen suhteeseen ei luo suoraan perustetta esteellisyydelle tässä asiassa. Esteellisyy väite esitetään hylättäväksi yksilöimättömänä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Asianosaiset, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen

Oikaisuvaatimus 2, Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 16.12.2021 §89 Killenkadun katusuunnitelman hyväksyminen 664/10.03.01.00/2021

Äänestystiedot § 53

Asemakaavan muutosehdotus A-2787 Ratsutie 52, Nastola sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-7

1673/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2787, joka koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta, sekä sitä koskevan tonttijaon M-22-7.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2787, Ratsutie 52

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on liittää osin puistoalueella oleva pihatien osa sekä puistoalueella oleva jätekatos sekä pysäköintipaikka tonttiin.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista.

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella pinta-alaltaan 336 m² kokoinen lähinnä pysäköintikäytössä ollut puistoalueen osa liitetään tonttiin. Uuden tontin pinta-ala on 2755 m². Tontti säilyy asuinkerrostalon korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään. Korjaus- ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon aluekokonaisuuden eheyden- ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen (AK/S-2). Kerroslukuna säilyy II ja rakennusoikeutena 700 k-m². Katon harjansuuntamääräys sekä istutettavan alueen osa Ratsutien puoleisella tontin rajalla pysyvät ennallaan. Autopaikkamääräys tarkistetaan uuden pysäköintipolitiikan mukaiseksi 1 ap/90 kerrosneliometriä. Pohjaveden suojelusta ja hulevesien imeyttämisestä maahan määrätään. Johtorasite lisätään tontin etelärajalle.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako M-22-7.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Yleiskaava:

Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa.

Lahden yleiskaavaehdotuksessa Y-203 alue on osoitettu asuinalueeksi A-44 (Nastola kk itä).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (13.9.2010, N-357) alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK/S-2), jolla ympäristö säilytetään.

Korjaus- ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon aluekokonaisuuden eheyden- ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020 (kohde 60).

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.11. – 20.12.2021.

Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 24.11.2021.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia.

Lausuntoja saatiin kaksi, Hämeen ELY:llä eikä Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan listan liitteenä.

Osallisilta ei saatu kuulemisaikana mielipiteitä.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta on peritty kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu hakijalta MRL 59 §:n nojalla 2300 euroa.

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

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 26.1.2022 § 12

Asian esittelijän Kaupunkisuunnittelun suunnittelujohtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2787, joka koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta, sekä niitä koskevan tonttijaon M-22-7 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Asemakaavan muutosehdotus A-2787 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 10.2. – 14.3.2022 eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Kylaz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (As Oy Ratsutie 52 c/o Kimara toimistopalvelu Kukkasjärventie 8, 15540 Villähde), 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
kaupunkisuunnittelu

Liitteet

A-2787 Kaavaselostus ja seurantalomake



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

A-2787 Kaavaehdotuskartta

A-2787 Luonnosvaiheen lausunnot

A-2787 Tonttijakokartta M-22-7

A-2787 Asemakaavahakemus

Asemakaavan muutosehdotus A-2811 Marjatie 4 ja Lintumäentie 9, Villähde sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-187

4575/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2811, jolla muodostuu Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 268 tontit 10 ja 11 ja siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-187.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 268 kaavatontteja 2 ja 7 ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2811, Marjatie 4 ja Lintumäentie 9 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-187.

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta.

Kaavan tarkoitus on päivittää korttelin 268 tontin 7 rajoja aidatun alueen mukaisesti tontin itä- ja etelärajoilla. Päivitettävä tontin eteläraja on naapuritontin kanssa yhteinen ja itäraja rajoittuu lähivirkistysalueeseen.

Tältä osin aita on rakennettu kaupungin puolelle. Muut tonttien rajat säilyvät ennallaan.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos tukee kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualue on lähivirkistysaluetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa korttelin 268 tontin 7 rajat vastaamaan voimassa olevaa tilannetta rakennetun aidan mukaisesti. Itäpuolen raja-aita on kaupungin puolella, lähivirkistysalueella. Hakija on lupautunut ostamaan aidatun puiston palan n. 169 m² kaupungilta. Eteläpuolen rajan muuttamisesta hakijalla on keskinäinen sopimus naapurin kanssa. Tontin 2(6:523) muut rajat pysyvät ennallaan. Molemmilla tonteilla asemakaavamerkinnot ja -määräykset pysyvät pääosin ennallaan. Korttelin 268 tontilla 2 (6:523) on maankäyttömerkintä asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa vain erillispientalojen yhteydessä olevaa ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa varten tuotanto-, varasto- ja toimistorakennuksia. Enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen yhteyteen on varattava riittävät suojaiset oleskelu- ja leikkialueet ja ajoväylien sijoitukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota (AOT-1). Tontilla olevia rasitemerkintöjä tarkistetaan ja tuotanto-, varasto- ja toimistorakennuksia voi rakentaa vain asumisen yhteyteen. Hakijan tontilla 7 on merkintä erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä pientaloja (AO-1). Tontin rakennusala tarkistetaan talousrakennuksen kohdalla. Harjansuuntaa koskeva määräys poistetaan tarpeettomana.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A).

Villähde - Koiskalan osayleiskaava

Alueella on voimassa Villähde - Koiskalan osayleiskaava (Nastolan valtuusto 25.5.2009 § 44). Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueetta (AP).

Suunnitteluohje on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 1.11.2005 (N-334) ja 24.1.2000 (N-288) vahvistuneet kaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialuetta (AOT) sekä lähivirkistysaluetta.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2021 kaavoituskatsauksen tiedottamisen yhteydessä. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.9.–17.9.2021. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä koko kaavaprosessin ajan. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen/oas luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Selostuksen luonnos/oas asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja selostuksen/oas:n luonnos.

Luonnosvaiheessa lausuntoja saatiin kolme. Päijät-Hämeen pelastuslaitos, LE-Sähköverkko Oy, Telia Finland Oy,

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella, LE-sähköverkko Oy:llä ja Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Ehdotusvaiheessa saatiin lausunto Hämeen ELY- keskukselta, heillä ei ollut lausuttavaa kaavamuutokseen.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

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

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 27.1.2022 § 9.

Asian esittelijän suunnittelujohtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2811, jolla muodostuu Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 268 tontit 10 ja 11 ja siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-187 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Asemakaavan muutosehdotus A-2811 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 10.2 – 14.3.2022 eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59 §:n nojalla taksan mukainen maksu 2300 euroa.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Kylaz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle: [REDACTED]

[REDACTED],
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
kaupunkisuunnittelu

Liitteet

A-2811 Kaavaehdotuskartta

A-2811 Kaavaselostus + seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A-2811 Luonnosvaiheen lausunnot

A-2811 Asemakaavahakemus

A-2811 Ehdotusvaiheen lausunto, Hämeen Ely-keskus

A-2811 Tonttijakokartta M-21-187

§ 56

Lahden entisen Poliisiaseman kiinteistön 398-1-23-10 aiesopimuksen hyväksyminen (Loviisankatu 4)

2071/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta edellyttää, että hankkeen kaikki seuraavat vaiheet tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tontin 398-1-23-10 kehittämistä ja mahdollista myyntiä koskevan aiesopimuksen sekä valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan sen sekä oikeuttaa tekemään mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Käsittely

Keskustelun jälkeen asian käsittelyn yhteydessä lautakunta hyväksyi etenemisen, mutta edellytti, että hankkeen kaikki seuraavat vaiheet annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Perusteluosa

Lahden entinen Poliisiasema muodostuu kahdesta erillisestä tontista, jotka sekä teknisesti että toiminallisesti ovat liitetty yhdeksi kokonaisuudeksi.

Tontin 398-1-23-10 omistaa Lahden kaupunki. Tontin pinta-ala on 2.069 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1973 valmistunut sisäilmaongelmien vaivaama entisen poliisiaseman osa. Tontilla 10 sijaitsevan rakennuksen osan suuruus on 6 986 km². Rakennus on ollut lähes tyhjänä vuodesta 2018.

Poliisiaseman toisen osan muodostaa tontti 398-1-23-11, jonka pinta-ala on 1 736 m². Tontilla sijaitsee 4 821 km² suuruinen 1987 rakennettu poliisiaseman rakennuksen osa. Tontin 11 omistaa Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo, jonka osakekanta vaihtoi omistajaa 15.4.2021. Rakennus on ollut lähes tyhjänä vuodesta 2018.

Lahden kaupunki on kohteen aiemman omistajan Vakuutusyhtiö Varman kanssa laatinut alueelle asemakaavaehdotuksen 2018. Tämän pidemmälle asemakaavaehdotus ei edennyt, koska Varma ilmoitti, että heidän tavoitteensa on realisoida kohde kaavaehdotusvaiheessa ja työtä voidaan jatkaa kiinteistön uuden omistajan kanssa. Koska kokonaisuuden kehittäminen on erittäin haasteellista kummankaan osapuolen yksin, ovat kohteen nykyiset omistajat laatineet nyt hyväksyttäväksi esitettävän aiesopimuksen.

Aiesopimuksen tavoitteena on että, osapuolet tutkivat ensisijaisena vaihtoehtona nykyisten rakennusmassojen säilyttämisen ja peruskorjaamisen asuinnoiksi. Mikäli kyseiselle vaihtoehdolle osapuolet eivät näe toiminallisia, taloudellisia ja kaupunkikuvallisia edellytyksiä, tutkitaan vaihtoehtoisesti uudisrakentamisvaihtoehto. Kaupunki sitoutuu myymään omistamansa kiinteistön markkinahintaan aiesopimuksen edellytysten täytyessä Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo Oy:lle. Yksityiskohtaiset ehdot kaupan toteutumiseksi ovat yksilöity liitteenä olevassa aiesopimuksessa. Aiesopimuksen valmisteluun ovat osallistuneet Tilakeskus, Konsernipalvelut ja Kaupunkiympäristön toimiala.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.
- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Virastotalo

Liitteet

Kartta tontista 398-1-23-10 Loviisankatu 4

Aiesopimus Loviisankatu 4

§ 57

Keski-Lahden kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 10 tonttia 4 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Aleksanterinkatu 12, Rautatienkatu 19 ja 21)

1982/10.00.01.04/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p.050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 10 tonttia 4 (398-1-10-4) koskevan 8.4.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamiensa Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 10 tonteille 3 ja 4, korttelialueen 14 tontille 7 sekä kortteleiden väliselle Lahden kaupungin omistamalle Aleksanterinkadun katualueelle.

Korttelialueen 10 tontin 4 osalta asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Tontti 4 sijaitsee Aleksanterinkadun, Rautatienkadun ja Vapaudenkadun rajaamalla alueella yhden korttelin etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

Tontilla on voimassa 22.8.2002 lainvoiman saanut asemakaava A-2067, jonka mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Rakennusten ylimpään kerrokseen saa rakentaa asuntoja (as).

Tontilla on rakennusoikeutta 15 000 k-m² (e=4,41), josta on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan käytetty 14 157 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.12.2021 – 7.2.2022.

Asemakaavaehdotuksessa A-2794 tontin 4 kokonaisrakennusoikeus 15 000 k-m² pysyy samana siten, että 30 % (4 500 k-m²) rakennusoikeudesta voidaan osoittaa asumiskäyttöön (as30%). Tontin pinta-ala ei muutu. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella Keskustalo rakennuksena.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 10 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 249 950 euroa.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähin toteutettava kohde on Aleksanterinkadun saneeraus. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.
- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo

Liitteet

Kartta M-22-66

Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo Aleksanterinkatu 12, Rautatienkatu 19
ja 21

§ 58

Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 polttonesteiden jakeluun vuokratun tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Kasaajankatu 10)

2088/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Lautakunta hylkäsi päätösehdotuksen.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 tontin 4 (398-19-2-4) vuokraamista Oy Teboil Ab:lle polttonesteiden jakelutarkoitukseen uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2022 - 31.12.2033.
2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 850 €.
3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.

Vuokrausehdot ovat voimassa 30.6.2022 saakka.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Minerva Kastehelmi teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 19002 tontin 4 (398-19-2-4)

vuokraamisen jatkamisen Oy Teboil Ab:lle polttonesteiden jakelutarkoitukseen uudella maanvuokrasopimuksella.”

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Minerva Kastehelmen hylkäysehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Minerva Kastehelmen hylkäysehdotuksen.

Syynä sopimuksen jatkamattomuuteen ovat Venäjän sotatoimet Ukrainassa.

Perusteluosa

Lahden kaupunki on 9.8.1999 lähtien vuokrannut Oy Teboil Ab:lle alueen raskaan liikenteen polttonesteiden jakelua varten osoitteesta Kasaajankatu 10. Voimassa oleva 21.12.2007 allekirjoitettu (lisäsopimus 7.11.2008) 30.6.2022 päättyvä vuokrasopimus koskee Kujalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueen 19002 tonttia 4, pinta-ala 1 748 m², rakennusoikeus 524 k-m² (e=0,30). Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistama raskaan liikenteen D-automaatti laitteineen. Oy Teboil Ab:n huoltamoliiketoiminnan edustaja on 1.3.2022 päivätyllä sähköpostiviestillä pyytänyt kaupungilta vuokrasopimuksen jatkamista 15 vuodella entisin ehdoin. Tontin vuokra vuonna 2022 on 5 595,87 €.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on jatkaa päättyvien huoltoasema- ja polttonesteiden jakelutoimintaan osoitettujen tonttien vuokra-aikaa 31.12.2033 saakka, jotta tulevaisuudessa sopimusten uusimisten ehtoja voidaan tarkastella samanaikaisesti. Kaupunkisuunnittelun vastuualue

esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.7.2022 - 31.12.2033.

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Kaupungilla ei ole muita raskaan pelkästään liikenteen polttonesteiden jakeluun vuokrattua tontteja. Koska vaihtoehtoisia energiamuotoja käyttävien raskaan liikenteen ajoneuvojen kuten sähkö ja kaasuautojen määrä ei ole merkittävästi lisääntynyt, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue, että tontin perusvuosivuokraa 4 500 € korotetaan alueen teollisuustonttien vyöhykehintojen kasvun aikavälillä 2007–2022 verran. Hinta on ko. aikavälillä noussut noin 30 %, jolloin uudeksi perusvuosivuokraksi saadaan 5 850 €. Ko. tontin vuokra on keskimäärin noin 25 % kaikkien ajoneuvojen polttonesteiden jakeluun vuokrattujen ”kylmäasemien” vuokrasta.

Vuokramiehen edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Esityksen vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Oy Teboil Ab

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote: Oy Teboil Ab

Liitteet

Kartta tontista 398-19-2-4 Kasaajankatu 10

§ 59

Ostoehdot, Kytölän kaupunginosan tilat Haaparanta 398-401-9-28, Kesäranta 398-401-9-29, Metsola 398-401-9-30 rakennuksineen (Kirkonpellontie 77)

2089/10.00.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Metsola Center Oy:ltä tilat Haaparanta 398-401-9-28, Kesäranta 398-401-9-29, Metsola 398-401-9-30 rakennuksineen seuraavilla ehdoilla:

1. Kauppahinta on neljäsataaseitsemänkymmentätuhatta (470 000) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaupan kohteen omistusoikeus siirtyy kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Kaupan kohteen hallintaoikeus siirtyy kaupungille 1.1.2023.
5. Myyjällä on oikeus periä hallinta-ajaltaan vuokraa tiloilla sijaitsevista rakennuksista.
6. Myyjä vastaa kaikista kustannuksista, mukaan lukien vakuuttaminen,

kokonaisuudessaan hallinta- ajaltaan.

7. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia rakennettujen tilojen ostoehtoja ja käytäntöjä.

8. Ostoehdot ovat voimassa 31.8.2022 saakka.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään kauppakirjaan pieniä merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Kaupunki on sopinut Metsola Center Oy:n kanssa tilojen (jäljempänä kaupan kohde) Haaparanta 398-401-9-28, Kesäranta 398-401-9-29, Metsola 398-401-9-30 ostamisesta niillä sijaitsevine rakennuksineen. Kaupan kohde sijaitsee Kytölän kaupunginosassa ja keskusta matkaa alueelle on noin 5 km. Kaupan kohde rajoittuu pääosin kaupungin maan omistukseen.

Kaupan kohteella on yhteensä 12 kappaletta rakennuksia, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet 1900-1980 välisenä aikana. Rakennuksista ei ole tehty kuntoarviota.

Kaupan kohteen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaupan kohde on Lahden läntisten alueiden yleiskaavan (Y-202) loma-asuntoaluetta (RA-1) ja lähivirkistysaluetta (VL-34). Kaupan kohteen alue kuuluu Kytölänmäelle laadittuun kaavaluonnokseen, jonka tavoitteena on täydentää asuinalueita kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle.

Kaupan kohteesta on tehty ulkopuolisen arvio. Osapuolet ovat sopineet kauppahinnaksi 470 000 €.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Metsola Center Oy

Liitteet

Kartta kaupan kohteesta: tilat Haaparanta, Kesäranta, Metsola

§ 60

Kytölän kaupunginosan AP-korttelialueen 10292 muodostettavan tontin 4 vuokraaminen (Vuorelankatu 8)

2073/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Kytölän kaupunginosan korttelialueen 10292 muodostettavan tontin 4 (398-10-292-4)

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön/yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuosivuokra on 11 280 euroa.
2. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Vuokramies sitoutuu aloittamaan rakentamistoimenpiteet tonteilla yhden (1) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
5. Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille kaksi kuuden asunnon rivitalorakennusta kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
6. Ennen rakennuslupien myöntämistä on vuokramiehen hyväksyttävä rakennuslupapiirustukset alueen asemakaava-arkkitehdillä.

7. Muutoin noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä tavanomaisia rivitalotonttien luovutusehtoja.

8. Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2022 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on varannut Kytölän kaupunginosan korttelialueen 10292 tontit 2 ja 3 Rakennusliike Olavi Järvinen Oy:lle tonttien suunnittelua ja ennakkomarkkinointia varten. Alueella on vireillä asemakaavamuutos A-2745, jolla mm. tontit 2 ja 3 muutetaan yhdeksi tontiksi 4. Rakentaminen sallitaan vain yhteen tasoon aikaisemman kahden sijaan, jolloin tontin rakentamisen tehokkuus laskee 0,35:stä 0,25:en.

Muodostettavan tontin 4 pinta-ala on noin 4 490 m² ja rakennusoikeus noin 1 120 k-m². Tontti on asemakaavamuutoksessa asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Yhtiön tarkoituksena on rakentaa tontille kaksi noin 470 - 510 k-m² kokoista kuuden asunnon yksitasoista rivitalorakennusta.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää Kytölänmäen asemakaava-alueen rivi- ja pientalotonttien rakennusoikeuden hinnaksi 200 €/k-m². Hinta perustuu tonttien sijaintiin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin nähden, ulkopuoliseen rivitalotonttien vyöhykehinta-arvioon sekä toteutuneisiin rivitalotonttien luovutuksiin.

Muodostettavan tontin 4 luovutushinnaksi saadaan 1 600 €:n lohkomiskustannuksilla lisätynä 225 600 €, josta 5 %:n vuosivuokra on 11 280 €. Vuokra-ajaksi esitetään 50 vuotta.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

Liitteet

Kartta muodostettavasta tontista 398-10-292-4 Vuorelankatu 8

§ 61

Kytölän kaupunginosan Patakallionkatu 2 asemakaavamuutosta koskevan maankäyttösopimuksen ja vaihtokirjan hyväksyminen (Savontie 209, Patakallionkatu 2 ja Hietarannankatu 17)

2090/10.00.01.04/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen, 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kytölän kaupunginosan Patakallionkatu 2 asemakaavamuutosta koskevan maankäyttösopimuksen ja vaihtokirjan. Maankäyttösopimus ja vaihtokirja on allekirjoitettava 30.6.2022 mennessä. Mikäli sopimuksia ei ole allekirjoitettu määräaikaan mennessä, neuvottelevat osapuolet sopimusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen edellytyksistä.

Lautakunta valtuuttaa kaupungeingeodeetin tekemään sopimukseen pieniä merkitykseltään vähäisiä (esim. pinta-alaan) muutoksia.

Kaupunki ei vie asemakaavaehdotusta A-2799a kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin osapuolet ovat allekirjoittaneet em. maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavasta ja asemakaavamutoksesta omistamiensa Kytölän kaupunginosan tiloille 398-401-11-231, 398-401-11-31 ja tontille 398-10-221-1 sekä Lahden kaupungin omistamille yleisille alueille 398-10-9901-109 ja 398-10-9903-21.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos edellyttää maankäytösopimuksen ja vaihtokirjan tekemistä.

Lähtötilanne

Sopimusalueen pinta-ala on n. 3,5 hehtaaria ja se sijaitsee Kytölän kaupunginosassa n. 5 km päässä Lahden keskustasta koilliseen Savontien, Patakallionkadun ja Hietarannankadun rajaamalla alueella.

Sopimusalueella on voimassa 5.10.2017 lainvoiman saanut Lahden läntisten osien osayleiskaava ja osalla sopimusaluetta 7.2.1991 lainvoiman saanut asemakaava A-978. Osayleiskaavassa sopimusalue on merkitty kuulumaan asuinalueeseen (A) ja lähivirkistysalueeseen (VL). Asemakaavassa osa sopimusalueesta on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), lähivirkistysaluetta (VL) ja Patakallionkadun katualuetta.

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2020 ja 2021 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.2. – 14.3.2022.

Asemakaavaehdotuksessa A-2799a on sopimusalueelle merkitty seitsemän tonttia, joista yksi on palvelurakennusten korttelialueen (P-1) tontti ja kuusi kappaletta erillispientalojen korttelialueen (AO) tontteja. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 1 960 k-m² ja palvelurakennuksille 2 000 k-m².

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun yksikkö ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Laaditusta asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta Maanomistaja maksaa kaupungille 15 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 125 678 euroa.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Alueiden luovuttaminen

Asemakaavaan ja asemakaavamuutoksen A-2799a toteuttamiseen liittyen Maanomistaja ja Kaupunki ovat sopineet seuraavien alueiden luovuttamisesta.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 3 677 m² suuruiset liitekarttaan M-22-83 merkityt B- ja C-alueet:

- B-alue, noin 862 m², osa korttelin 10221 tontista 2 (P-1)
- C-alue, noin 2 185 m², osa korttelin 10221 tontista 2 (P-1).

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhteensä noin 1030+918 m² suuruiset liitekarttaan M-22-83 merkityt D- ja E-alueet:

- D-alue, noin 1 030 m², osa Karkkumäenpuistosta (VL/s)
- E-alue, noin 918 m², osa Hietarannankadun katualuetta.

Maanomistaja maksaa kaupungille välirahana vaihdettavien alueiden arvojen erotuksen 29 322 euroa.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukyisen liiketoimintaympäristön.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.
- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Yksityinen maanomistaja



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Liitteet

Kartta M-22-83

Maankäytösopimusluonnos

Vaihtokirjaluonnos

§ 62

Mukkulan kaupunginosan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen 7103 tontin 2 luovuttaminen (Timonkatu 3a)

2078/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Mukkulan Kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2 (398-7-7103-2) seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 11 000 euroa.
2. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.
3. Tontin maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman.
4. Vuokramiehen tulee rakentaa tontille vähintään noin 700 k-m²:n kokoinen sosiaalipalvelurakennus.
5. Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuslupasuunnitelmat hyväksyttävä kaupunkikuvaneuvottelukunnalla. Rakennus tulee suunnitella siten, että se soveltuu kaupunkikuvallisesti alueelle ja sen

julkisivujen tulee olla riittävän korkeatasoiset.

6. Rakennuksen tulee olla käyttökunnossa kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

7. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2022 saakka.

Perusteluosa

Hoivarakentajat Oy:n edustaja on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Mukkulan kaupunginosan korttelialueen 7103 tontin 2 osoitteessa Timonkatu 3a. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille sosiaalipalvelurakennus, jossa toimii kaksi sijaishuollon yksikköä, molemmissa seitsemän asukaspaikkaa lapsille ja nuorille. Kiinteistön operaattorina tulee olemaan Humana Suomi, yhtiönä Namikan Pienryhmäkoti Oy.

Humana tarjoaa Lahdessa lastensuojelun laitospalveluita Namikan Pienryhmäkodissa osoitteessa Joutjoentie 16. Koska em. kiinteistössä on havaittu sisäilmaongelmia, on yhtiön tarkoituksena siirtää Joutjoen kiinteistön toiminta Timonkadulle.

Humana Oy on johtava pohjoismainen sosiaalialan toimija, joka tarjoaa vastuullisesti yksilöllisiä sosiaali- ja hoivapalveluita lähellä ihmistä ja perheen arkea. Hoivarakentajat Oy on aistiystävällisiin päiväkoteihin, kouluihin ja palvelurakennuksiin erikoistunut rakennusliike, Suomen suurin julkinen hirsirakentaja.

Korttelin 7103 tontti 2 on asemakaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontin pinta-ala on 4 262 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m² (e=0,23). Tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu yleisten tonttien arviokirjojen, toteutuneiden

luovutusten ja kokemuksen perusteella 220 €/k-m². Tontin pääoma-arvo on 220 000 euroa ja siitä 5 %:n vuosivuokra on 11 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelu esittää tontin vähimmäisrakentamisveloitteeksi 700 k-m². Rakennuksen tulee olla käyttökunnossa kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Tontin maanvuokrasopimukset tulee allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun hankkeen poikkeamis- ja rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt
- etsimällä aktiivisesti kumppanuuksia ja kehittämällä kaupunkia yhdessä erilaisten toimijoiden kanssa.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina:

Hoivarakentajat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hoivarakentajat Oy



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Liitteet

Kartta tontista 398-7-7103-2 Timonkatu 3

§ 63

Möysän entisen VPK:n alueen aiesopimuksen hyväksyminen (Möysänkatu 3 ja 5)

2098/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä entisen Möysän VPK:n aluetta koskevaan liitteenä olevan kiinteistöjen kehittämistä ja mahdollista luovuttamista koskevan Yrjö- ja Hanna -säätio sr:n kanssa solmittavan aiesopimuksen sekä valtuuttaa kaupungeingeodeetin allekirjoittamaan sen sekä oikeuttaa tekemään mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Perusteluosa

Kehitettävä entinen Möysän VPK:n alue muodostuu kahdesta erillisestä tontista, kahdesta yleisen alueen osasta, EV-alueesta ja kahdesta tilasta. Alueen pinta-ala on noin 6 250 m². Alueella sijaitsee vanhat tyhjillään olevat rakennukset, jotka on alun perin rakennettu Lahden Paita- ja Esiliinatehtaan tuotantorakennuksiksi vuonna 1927. Sen jälkeen rakennukset ovat toimineet Kesko Oy:n paitatehtaan ja vuodesta 1959 palokuntatiloina. Rakennuksissa on sisäilmaongelmia ja huomattavia kosteusvaurioita sekä toimistorakennusta viimeksi runteli tulipalo.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on kehittää ja toteuttaa sopimusalueesta arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas, monipuolinen ja toimiva yhteisöllinen senioriasuinkortteli, joka mahdollistaa kohtuuhintaisen asumisen. Kohde toteutetaan pääosin puurakenteisena. Hanke toteutetaan ikäihmisille, jotka pystyvät asumaan omissa asunnoissaan ja tukeutumaan ympärille olevaan yhteisöön sekä palveluihin. Yrjö ja Hanna -säätion yhteisökoordinaattori auttaa asukkaita tukemaan yhteisön syntymistä sekä sen jatkuvuutta. Korttelinruuhkautuspisteisiin toteutetaan kaikkien asukkaiden yhteistilat tukemaan osaltaan yhteisöllisyyttä. Hankkeeseen voidaan rakentaa myös osittain palveluasumista, mikäli sille nähdään tarvetta Kaupungin tai hyvinvointialueen puolelta. Tarkempi hankesuunnitelma laaditaan yhteistyössä Kaupungin kanssa. Tarkemmat sopimusehdot ovat liitteenä olevassa aiesopimuksessa.

Yrjö- ja Hanna säätio on kuntien omistamien yleishyödyllisten ja valtakunnallisten toimijoiden vuonna 1996 perustama yleishyödyllinen yhtiö. Yhtiö perustettiin kehittämään ja rakentamaan Suomeen esteetöntä ja turvallista palveluasumista ikäihmisille ja muille erityisryhmille. Yhtiö on tehnyt tätä työtä perustamisesta saakka aktiivisesti. Yhtiöllä on tällä hetkellä eripuolilla Suomea noin 30 kohdetta, joissa työskentelee noin 550 yhtiön työntekijää.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- tarjoamalla kaikenikäisille asukkaille monipuolisia osallistumisen mahdollisuuksia ja kehittämällä lahtelaisten yhteisöllisyyttä sekä menkeä

- huolehtimalla siitä, että Lahti on hyvän ikääntymisen kaupunki



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- etsimällä aktiivisesti kumppanuuksia ja kehittämällä kaupunkia yhdessä erilaisten toimijoiden kanssa.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty ja tehdään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Yrjö ja Hanna -säätö sr

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Yrjö ja Hanna -säätö sr

Liitteet

Kartta M-22-40 Sopimusalueesta Möysänkatu 3 ja 5

Yhteistyösopimusluonnos Möysänkatu 3 ja 5

Patokoskenpuiston leikkialueen perusparannus

1102/10.03.01.05/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Patokoskenpuiston leikkialueen perusparannuksen.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Patokoskenpuiston leikkialue sijaitsee Niemelänkadun päässä Jokimaan (28.) kaupunginosassa. Asemakaavassa leikkialue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja viereinen kenttä leikkikentäksi (VK).

Patokoskenpuiston leikkialueen pohjoispuolella virtaa Porvoojoki ja viereiset alueet ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Patokoskenpuiston leikkialueen välineet, varusteet ja pintamateriaalit uusitaan kokonaan, sillä ne eivät vastaa nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia. Uusissa leikkivälineissä suositaan kierrätysmateriaaleista valmistettuja välineitä, joiden hiilijalanjälki on tavanomaisiin materiaaleihin verrattuna huomattavasti pienempi. Välinevalinnoissa on otettu huomioon käyttäjien laaja ikärakenne sekä toiminnot, jotka mahdollistavat monipuolisen liikkumisen leikkialueella. Välineiden lisäksi leikkialueella uusitaan nykyinen

turvahiekka-alusta, ja se vaihdetaan ekologisempaan ja turvallisempaan turvahakkeeseen. Suunnitelmassa on esitetty leikkialueen ympäristön kasvillisuuden siistimistä, mutta alueella säilytetään paljon nykyistä kasvillisuutta.

Patokoskenpuiston leikkialueen suunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Lahti on hiilineutraali 2025
- Lahtelaiset ovat terveempiä ja liikkuvat enemmän
- Lasten ja nuorten terveelliset elintavat, turvallisuuden ja osallisuuden kokemukset sekä koettu hyvinvointi paranevat
- Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat
- Matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksien saavutettavuus paranee

Asianosaisten kuuleminen

Patokoskenpuiston leikkialueen kunnostamiseen liittyen oli mahdollista esittää kysymyksiä tai antaa palautetta jo suunnitteluprosessin aikana hankkeen nettisivuilla. Puistosuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 3.-16.3.2022 ja sen aikana saapui yksi muistutus.

Muistutuksessa otettiin kantaa leikkialueen keinujen määrään ja toivottiin, että leikkialueella olisi kaksi tavallista lautakeinua sekä ns. vauvakeinu olisi sijoitettu kauemmas tavallisista keinuista. Lisäksi muistutuksessa otettiin kantaa, ettei nykyisiä pensaita säilytettäisi leikkialueella ja nähtiin, että leikkialueen aidan takana on jo tarpeeksi kasvillisuutta. Muistutuksessa otettiin myös kantaa, ettei alueelle toivota turvahaketta vaan turvahiekka tai -sora nähtiin parempana vaihtoehtona. Leikkialueen vanha betonilaatoitus toivottiin myös säilytettävän skuuttausta ja pyörien

pysäköintiä varten. Suunnitelmaluonnoksessa esitetyn ison kiekkokarusellin tilalle toivottiin retkipöytää. Lisäksi huomautettiin, että suunnitelmaluonnoksesta puuttui siirrettävän valaisimen uusi paikka.

Vastineeksi todetaan, että leikkialue sijaitsee omakotitaloalueella ja on kohtalaisen pieni, joten keinujen määrä on suhteutettu alueen koon ja arvioidun tarpeen mukaan. Leikkialueelle on haluttu monipuolisesti erilaisia välineitä, jolloin suurempi määrä keinoja tarkoittaisi yksipuolisempia välinevalintoja. Ns. vauvakeinun sijoittamista kauemmas muista keinoista ei nähdä tarkoituksenmukaisena, koska aivan pienet lapset eivät keinu yksin, vaan vanhemman tai huoltajan kanssa, joka pystyy valvomaan turvallisia leikkejä. Lisäksi isompi ja pienempi lapsi ovat usein yhtä aikaa keinussa, jolloin vanhempi tai huoltaja voi olla läsnä molemmille lapsille.

Keinujen ympärillä oleva kasvillisuus on haluttu säilyttää, koska se on hyväkuntoista ja pensasryhmä rajaa leikkialueen selkeästi viereisestä jalankulun- ja pyöräilyn väylästä. On myös kestävän ympäristörakentamisen periaatteiden mukaista, että olemassa olevaa kasvillisuutta säilytetään ja siten rakentamisen hiilijalanjälki pysyy pienenä.

Turva-alustamateriaalin vaihtaminen hiekasta hakkeeksi perusteeksi on tutkittua tietoa siitä, että putoamistilanteessa turvahakkeen iskunvaimennusominaisuudet ovat huomattavasti paremmat kuin turvasoran tai -hiekan. Turvahake ei pölyä eikä se kuluta leikkivälineitä samoin kuin sora tai hiekka. Se ei myöskään kovetu kuten sora tai hiekka, ja silloinkin tilanne voidaan korjata helposti lisäämällä haketta vanhan päälle, sillä alla oleva hake maatuu luonnollisesti. Turvasora ja -hiekka kovettuvat muutaman vuoden sisällä, ja niiden vaihto edellyttää koko turva-alustan vaihtoa, joka on kallista ja epäekologista.

Betonikiveystä ei ole mahdollista säilyttää, sillä alueelle suunniteltujen leikkivälineiden turva-alueet ovat betonikiveyksen kohdalla, joka ei ole turvallinen putoamisalusta. Lisäksi rakentamisen aikana betonikiveyksen rakenteet eivät olisi enää kelvolliset ympäröivän alustan muuttuessa.

Pyörät voi jatkossa sijoittaa kivituhka-alueelle. Skuuttaukseen alue on melko pieni ja skuuttaus leikkialueella voi aiheuttaa vaaratilanteita.

Kiekkokaruselli on ollut erittäin suosittu väline leikkialueilla ja tarjoaa isommille lapsille riittävän haastavaa tekemistä. Leikkialueelle on suunniteltu myös toinen karuselli, jossa on selkeät otteet. Retkipöydän sijaan leikkialueelle on sijoitettu kaksi penkkiä, joilla on mahdollista istua ja syödä eväitä.

Siirrettävää valaisinta ei ole esitetty suunnitelmassa, koska alueelle laaditaan erillinen valaistussuunnitelma.

Liitteenä muistutus kokonaisuudessaan.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: muistutusten jättäjät, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

Patokoskenpuiston leikkialue perusparannussuunnitelma

Muistutus Patokoskenpuiston leikkialue

§ 65

Työohjelmamuutos 1/2022

2015/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää hankkeet

1. Mallaskadun, Panimokadun ja Mattsonin aukion läpiajon estäminen, työohjelmavaraus 20.000 euroa
2. Kariniemen portaat, työohjelmavaraus 150.000 euroa
3. Katujen ja kevyen liikenteen väylien kevyet parantamistoimet, työohjelmavaraus 80.000 euroa.

Perusteluosa

Mallaskadun, Panimokadun ja Mattsonin aukion katusuunnitelmat on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 23.3.2022. Ko. alue on lähellä Malva museota, jonka avajaisia vietetään 29.4.2022. Museon avautuminen lisää liikennettä alueella, joka aiheuttaa paineita ko. alueen läpiajon kasvulle. Tässä vaiheessa on tarkoitus rakentaa Lahdenkadulle ja Kolkankadulle/Mallaskadulle kiveykset ja Panimokadulle pollarit. Ko.

toimenpiteillä halutaan ohjata liikenne niille varatuille reiteille eikä asuinalueen läpi. Työn kustannusarvio on 20 000 € (alv 0 %).

Kariniemen portaiden rakennussuunnitelmat on hyväksytty Lahden kaupungin Teknisessä ja ympäristölautakunnassa 21.4.2020. Portaat ovat osa alueen palvelutason nostoa ja keskeisen viheralueen kehittämissuunnitelmaa. Portaiden toteuttamisen kustannusarvio on 150 000 € (alv 0 %).

Kevyiden katujen ja kevyen liikenteen väylien parantamiset vaativat mm. rakenteiden (murskeen lisäystä, verkkojen (terä ja kuitu) asentamista) ja kuivatuksen parantamista. Kohteet on käyty läpi kunnonhallinnan konsultin kanssa ja niitä on ympäri kaupunkia. Tämän vuoden ohjelmassa olisi Saksalan alue. Saksalan alueen kevyisiin katujen ja kevyen liikenteen väylien parantamisiin on arvioitu menevän n. 80 000 €.

Hankkeet eivät sisälly tämän vuoden työohjelmaan vaan ne toteutetaan vuoden 2022 työohjelman liikkumavaroilla. Liikkumavarat ovat syntyneet osittain kilpailutusten tuomalla säästöillä ja nimeämättömiin kohteisiin varatuilla varoilla. Vuoden kokonaisbudjetti on 28 904 000 € ja tällä hetkellä liikkumavaraa on n 400 000 €.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

–



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 66

Maksuajan myöntäminen maankäyttösopimusmaksuun (salainen)

114/02.08.00.00/2022

Asia käsitellään salaisena perustuen lakiin viranomaistoiminnan
julkisuudesta (621/1999) 24 §:n 1 mom. 23 kohta.

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 16.3.-19.4.2022.

Kaupunkitekniikan viranhaltijan terassilupapäätökset ajalla 3.3.-13.4.2022 / Keskustan alueen terassin tai muun anniskelualueen vuokraus.

Mukkulan kartanon leikkialueen perusparannuksen puistosuunnitelma. 1100/10.03.01.05/2022: "Mukkulan kartanon leikkialueelle on laadittu puistosuunnitelma sen perusparantamista varten. Leikkialueella uudistetaan kaikki välineet ja varusteet sekä turva-alueen vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia. Suunnittelussa on otettu huomioon alueen arvokas historiallinen ympäristö sekä Vesijärven läheisyys. Päämateriaali välineissä on puu ja muut varusteet ovat yhdenmukaiset alueen muiden varusteiden kanssa. Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä 3.3.-16.3.2022 välisenä aikana eikä siitä jätetty muistutuksia."



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 68

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Lautakunta keskusteli katujen kunnosta ja talvikunnossapidosta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen 17.5.2022 klo 15–16. Kokouksessa käsitellään muutoksenhaku hallinto-oikeuden päätöksestä valkuposkihanhien karkotuslupa-asiassa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

§ 69

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.3.2022

1336/02.00.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Henkilöstöpäällikkö Pekka Nikulainen p. 050 387 8780

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1.–31.3.2022.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on 13.12.2021 § 480 hyväksynyt vuoden 2022 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ajalta 1.1.–31.3.2022 on esitetty liitteessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-maaliskuu 2022



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 66, § 67, § 68, § 69

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 4

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 65

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 pykäläiä: § 52, § 53, § 64

nro 4

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.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 54, § 55

nro 4

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



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

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 nähtävillesopimuspäivästä, 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 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



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.