

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 14.12.2022 16:00 - 17:38

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	Saapui asiantuntijaesittelyn aikana klo 16.07. Puheenjohtaja §:t 181- 188.
	Närhi Anita	I varapuheenjohtaja	Avasi kokouksen. Puheenjohtajana §:en 179 ja 180 käsittelyn ja päätöksenteon ajan, sekä asiantuntijaesittelyn aikana klo 16.00-16.07.
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä	
Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	Teams
Jakonen Pirkko-Leena	asiantuntija	Asiantuntijaesittely klo 16.03–16.28/Niemen sataman yleissuunnitelma (§ 182)
Helminen Juha	asiantuntija	Asiantuntijaesittely klo 16.29-16.49/Kujalan kaupunginosan tontin luovutusehdot (§ 188)
Sillanpää Laura	pöytäkirjanpitäjä	

Nimi	Tehtävä	Lisätieto
------	---------	-----------

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron (§:t 181–188)

Laura Sillanpää

Anita Närhi (§:t 179, 180)

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anneli Viinikka

Ida Rantanen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 20.12.2022

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Laura Sillanpää

lakimies

§	Otsikko	Sivu
§ 179	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 180	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 181	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2023	7
§ 182	Niemen sataman yleissuunnitelma	9
§ 183	Asemakaavan muutos A-2646a, Keski-Lahti, Loviisankatu 2-4, entinen poliisitalo	14
§ 184	Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 22045 tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Pasaasi 1)	29
§ 185	Kevytväylien talviharjauksesta luopuminen	32
§ 186	Tiedoksi merkittävät asiat	38
§ 187	Muut asiat	39
§ 188	Kujalan kaupunginosan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminalitoimintojen korttelialueen 19026 tontin 2 luovutusehdot (Kujalankatu 12)	40

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 179

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ottaa lisälistalta käsittelyyn § 188 Kujalan kaupunginosan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminalitoimintojen korttelialueen 19026 tontin 2 luovutusehdot (Kujalankatu 12).

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

nro 13

§ 180

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet

Anneli Viinikka ja Ida Rantanen.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 181

Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2023

15659/00.00.01.10/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

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

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että lautakunnan henkilöstön edustajana vuonna 2023 toimii Päivi Hämäläinen JUKO ry ja varalla Kai Laakso JHL ry.

Lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

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

Henkilöstöjärjestöt ovat 21.11.2022 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuonna 2023 Päivi Hämäläinen JUKO ry ja varalla Kai Laakso JHL ry.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus osallistumisoikeuden osalta

Muutoksenhakukielto tiedoksi merkitsemisen osalta

Toimenpiteet

Ote: ao. henkilöt, ao. palveluyksiköt

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 182

Niemen sataman yleissuunnitelma

10481/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen, p. 044 416 3503

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava ponsi: "Lautakunta toivoo viranhaltijoiden selvittävän talvisäilytyspaikat suurille laivoille".

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Niemen sataman yleissuunnitelman sataman ja sen ympäristön kehittämisessä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi. Yleissuunnitelma korvaa 2015 hyväksytyn edellisen yleissuunnitelman.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunta päätti lisätä seuraavan ponnin:
Lautakunta toivoo viranhaltijoiden selvittävän talvisäilytyspaikat suurille laivoille".

Perusteluosa / aiempi käsittely

Niemen sataman ympäristö on muutoksessa Polttimon ja UPM:n alueiden muuttuessa vaihteittain teollisuusalueista pääosin asuntoalueiksi.
Kampusalueen kasvaminen ja kehittyminen tuo paineita muuttaa myös

sataman aluetta ja ympäristöä. Alueelle on valmisteltu yleissuunnitelmaa yhdessä Niemen sataman kaavamuutoksen kanssa. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.9.2022 ja päätös on lainvoimainen. Yleissuunnitelman laadintaan on osallistunut kaupunkiympäristön palvelualueelta moniammatillinen työryhmä.

Yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti aluetta kunnostetaan vaiheittain usean vuoden aikana. Tavoitteena on tehdä ulkoilijoiden käyttöön rantaraitti Teivaasta Mukkulaan saakka. Niemen satama säilytetään lahtelaisten veneilijöiden kotisatamana. Satamassa sijaitsevat myös mm. virkavenelaiturit, joiden kunnostus on ensimmäisiä tulevien vuosien rakennuskohteista.

Niemen sataman pohjoisosan veneiden talvitelakointialueet on suunniteltu kaavamääräysten mukaisesti niin, että eteläisempi alue Kahvisaaren pengertiehen asti on kesäkaudella autojen pysäköintikäytössä ja venepaikkoina ainoastaan talvikaudella. Tässä on voimassa kaavamääräys ”Kotisataman pysäköintialue. Kesäkauden aikana aluetta ei saa käyttää varastointiin. Talvikauden aikana aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen”. Pohjoisin alue säilyy ympäri vuoden säilytys- ja varastoalueena. Rantaraitin ja kulkuväylän aluetta ei voi käyttää veneiden säilytykseen.

Edellinen yleissuunnitelma vuodelta 2015

Sataman alueesta on tekninen lautakunta hyväksynyt yleissuunnitelman 12.5.2015. Nyt hyväksyttävänä oleva yleissuunnitelma korvaa tämän. Perusratkaisu ei ole muutettu. Alueen rungon muodostaa Teivaasta Mukkulaan kulkeva rantaraitti, jonka toteuttaminen on nyt realistisempaa, kun raitti saadaan myös Polttimon kohdalla tehtyä rantaan. Nyt ei tarvita aiemmin suunniteltuja pengerryksiä, pitkiä siltoja tai tekosaaria. Alueen

eteläosassa olevan Telakkatorin kokoa on pienennetty ja muita rantaviivan muokkauksia vähennetty aiemmasta suunnitelmasta. Tämä perustuu tarkemmassa suunnittelussa ilmenneisiin kalliisiin ratkaisuihin johtuen mm. pohjaolosuhteista laiturialueella ja ranta-alueen täytön kustannuksista. Eteläosaan ja raitin varrelle on myös lisätty oleskelualueita kaavaratkaisun mukaisesti. Pieniä päivityksiä on tehty koko suunnittelualueelle.

Yleisötilaisuus yhdessä kaavaehdotuksen kanssa

Yleissuunnitelmaa esiteltiin yhdessä alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen kanssa etäyhteydellä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 10. helmikuuta 2022. Tilaisuuteen osallistui noin 50 henkeä. Suunnitelman luonnos sekä kaavaehdotus olivat nähtävänä 10.2.-14.3.2022. Suoraan yleissuunnitelmaan ei kohdistunut palautetta tai muutostoiveita, muu palaute on käsitelty kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset on tarkistettu myös yleissuunnitelmaan. Muutosten vaikutusten arviointi on tehty kaavatyön yhteydessä.

Lähiympäristösuunnitelma

Yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu lähiympäristösuunnitelma, jonka raportti ja kartta ovat listan liitteenä. Tässä suunnitelmassa on yksityiskohtaisemmin suunniteltu alueen ilmettä ja käytettäviä materiaaleja ja kalusteita. Lähiympäristösuunnitelma on ohjeellinen ja lopulliset kaluste- ja materiaalivalinnat tehdään tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä.

Alueen rakentaminen ja kunnostus

Niemen sataman kunnostus- ja muutostyöt etenevät vaiheittain. Yleissuunnitelman ratkaisujen pohjalta laaditaan rakennussuunnitelmat osaluueittain. Ensimmäisen vaiheen rakennussuunnittelu on käynnissä. Tämä vaihe käsittää virkavene-, hoitokalastus- ja vierasvenelaitureiden alueita ja

niiden kohdalla olevaa ranta-aluetta. Suunnitelmana on toteuttaa nämä muutokset vuoden 2023 aikana.

Asemakaavan ja yleissuunnitelman mukaisen rantaraitin rakentamista ja käyttöönottoa pyritään edistämään niin, että se on käytettävissä mahdollisimman pian sen jälkeen, kun rakentaminen on mahdollista Polttimon ja UPM:n alueiden kautta. Satama-alueen osalta raitti on tarkoitus saada käyttöön jo tätä aiemmin.

AIEMPI KÄSITTELY JA PÄÄTÖS KYLA 23.11.2022

Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, saatesanoilla asiassa toivotaan nostoalueen paikan tarkistamista optimaalisen paikan selvittämiseksi sekä veneiden talvisäilytysalueella olevan pesupaikan selvittämistä.

Lautakunta esittää toiveena, että kaavamääräysten mukaisesti kesäkaudesta 2023 alkaen Kotisataman pysäköintialueella sallitaan kesäkaudella kaavamääräysten mukaisesti vain pysäköinti. Alueella ei sallita kesäaikana varastointia. Olemassa olevien vuokrasopimusten osalta noudatetaan vuokrasopimusten ehtoja vuokrasopimusten voimassaoloajan loppuun.

LISÄYKSET 14.12 LAUTAKUNTAAN

Yleissuunnitelma perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.2022. Nostopaikan ympäristössä toiminnot tulevat muuttumaan, kun rantaraitti ja ajoväylä sijoittuvat rannan tuntumaan ja veneiden säilytysalue kauemmas rannasta. Tämä asia on ratkaistu jo asemakaavassa. Kaava mahdollistaa myös esitetyn nostopaikan laajentamisen järvelle päin tehtävillä täytöillä. Rantaraitti ja sen viereinen ajoväylä kulkevat rannan tuntumassa koko matkan, joten paikan siirrolla nyt

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

esitetystä ei päästä lyhyempään nostomatkkaan. Sama ratkaisu oli jo edellisessä, vuonna 2015 hyväksytyssä yleissuunnitelmassa.

Veneiden pesupaikka on nyt lisätty yleissuunnitelmaan ohjeellisena paikkana nostopaikan läheisyyteen. Pesupaikka tulee kaavamääräyksen (82) mukaisesti varustaa öljynerotuskaivoilla ja vedet johdetaan viemäriin.

Veneiden säilytyspaikoilla tapahtuva veneiden pesu ja siinä käytettäväksi sallitut aineet tulee ohjeistaa veneiden talvisäilytyspaikkojen vuokrasopimuksissa tai muissa sataman ohjeissa.

Päivitetty yleissuunnitelma on liitteenä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: asian valmistelija, kaupunkitekniikka, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 1 Niemen satama yleissuunnitelma joulukuu2022
- 2 Lähiympäristösuunnitelman kartta Niemen satama 2022
- 3 Lähiympäristösuunnitelman raportti Niemen satama 2022
- 4 poikkileikkauskuvat Niemen satama

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 183

Asemakaavan muutos A-2646a, Keski-Lahti, Loviisankatu 2-4, entinen poliisitalo

6487/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p.050 3985160

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2646a asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2646a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 23 tontit 10 ja 11 sekä katualuetta.

Perusteluosa ja aiempi käsittely

Asemakaavaehdotukseen A-2646 on tehty nähtävillä olon jälkeen niin merkittäviä muutoksia, että asemakaavan muutos tuotiin uudelleen Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ja asetetaan sen jälkeen uudelleen nähtäville.

Piirustusnumero on muutosten jälkeen A-2646a

Puolittain aiemman asemakaavaehdotuksen rakennusosalalla olevat rakennukset poliisitalo ja virastotalo oli tarkoitus purkaa, mutta kuntotutkimuksissa selvisi, että niiden kantavat rungot voidaan säilyttää. Näin ollen rakennusmassat pysyvät samanlaisina, mutta uusissa julkisivuissa on mm. uusia rakennusrungosta sisäänvedettyjä parvekkeita. Myös pihakannella sijaitseva varastorakennus säilytetään ja sille merkitään rakennusala. Rakennusoikeus palautetaan vastaamaan nykyisiä rakennuksia. Salininkadun puolelle toteutetaan porrashuone, josta on yhteys autohalliin. Porrashuoneen yhteyteen voi rakentaa asuntoja palvelevia yhteistiloja.

Muutokset

- Rakennusalojen rajat on muutettu vastaamaan nykyisiä rakennuksia
- kerrosluvut on muutettu vastaamaan olevia rakennusmassoja
- Rakennusoikeus on palautettu toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi sekä mahdollistettu lisäksi 100 m² yhteistilan (jätehuone/polkupyörävarasto) rakentaminen Salininkadun puoleiselle tyhjälle tontin osalle. Rakennusosalalle voi toteuttaa porrashuoneen, josta on yhteys maanalaiseen autohalliin
- Autopaikkanormi on korjattu keskustan asumista vastaavalle pysäköintipolitiikassa määritetylle tasolle 1ap/110
- Naapuritontteja vastaan oleviin rakennusten päätyihin on merkitty ikkunakielto, joka tarkoittaa sitä, että uusia aukkoja ei voi avata. Rakennuksessa nyt olevat ikkunat voi säilyttää vastaavilla paikoilla.
- Salininkatua vasten on annettu mahdollisuus rakentaa pihaa rajaava aita. Aita ei saa olla muurimainen.
- Rakennusten leikki ja oleskelutilat on osoitettu Salininkadun puoleiselle pihakannelle.

- julkisivumääräyksiä on muutettu vastaamaan uudistettavia julkisivuja ja parvekkeet on määrätty toteutettavaksi upotettuina.

Muuttuneet määräykset on esitetty asemakaavan selostuksessa.

Uudet havainnekuvat ovat liitteenä. Uudet julkisivut tullaan arvioimaan kaupunkikuvaneuvottelukunnassa rakennuslupavaiheessa.

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 23 tontteja 10 ja 11 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2646a, (Loviisankatu 2-4, poliisitalo).

Lahden kaupungin sekä yksityisen maanomistajan aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos entisen poliisitalon tonteille.

Tavoitteena on muuttaa poliisilaitoksen käytöstä poistuvat hallinto-, virasto- ja toimistokäyttöön osoitetut tontit asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Hämeen poliisilaitos siirtyy 2018 Hennalan kasarmialueelle uusiin tiloihin. Nykyinen poliisilaitosrakennus on teknisesti huonossa kunnossa runkoa lukuun ottamatta, ja siinä on havaittu sisäilmaongelmia. Rakennus on suunniteltu purettavaksi ja tonteille on tarkoitus rakentaa uudet asuinkerrostalot.

Kaupungin strategian vision ja tavoitteiden mukaisesti kaavalla kehitetään yhdyskuntarakennetta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Toimintalupausten mukaisesti rakennamme monipuolisen asumisen mahdollistavaa kohtaamisten kaupunkia sekä luomme tilaa rohkealle kokeilukulttuurille. Kaava huomioi myös tiivistyvän kaupungin luonnon, pohjavesialueiden ja vesistöjen suojelun.

Asemakaavan muutoksella korttelin 23 tonteille 10 ja 11 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta AK-1. Kaavassa on osoitettu 1/2r VII kerrosta tontille 10 ja V-VI kerrosta tontille niin, että korkeammat rakennusosat on osoitettu Loviisankadun puolelle. Myös kellarikerrosten rakentaminen on mahdollista (kk). Rakennusalat on osoitettu katujen varsiin. Rakennusoikeutta on osoitettu 5000 k-m² tontille 10 ja 5200 k-m² tontille 11, eli yhteensä 10200 k-m². Rakennusoikeudesta 15 %:lle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai varastotilaa.

Autopaikkoja on osoitettu 1ap/80 k-m², josta asumiselle osoitetun kerrosalan osalta saa vähentää 30 % (=autopaikkatarve yht. 89 ap). Autopaikat sijoitetaan kannen alle ja/tai kellariin. Pihakansi on istutettava oleskelualueeksi. Sinne saa rakentaa pyöräkatoksia (a-1, a-2). Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa 1ppp/40 k-m².

Kaavassa on osoitettu katujen varsiin liittymäkieltoa. Tontilla 11 Salininkadun puolelle on osoitettu kulkuyhteys pihalle rakennusalan läpi.

Kaavassa on osoitettu julkisivua koskevia määräyksiä (ju) ja pysäköintikellarien naapuritontteihin rajautuvien osien käsittelyä koskevia määräyksiä (-ju-, -ai-).

Loviisankadun ja Salininkadun katualueilta poistetaan ajoluiskat ja kadun alaisen kellarirakentamisen mahdollistava ka-merkintä

Kaavamuutosalueella hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin. Hulevesien käsittelystä on laadittava suunnitelma (hu). Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (pv-1). Tontit on liitettävä kaukolämpöön. Tontilla 10 on mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta (polttoainesäiliö), joka on puhdistettava ennen uutta rakentamista.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta asuinkerrostaloille yhteensä 10200 k-m²

Lähtötiedot:

Maanomistajat ovat Lahden kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

Kaava-alue sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa, kaupungintalon eteläpuolisessa korttelissa n. 300 m päässä matkakeskuksesta.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Radiomäenpuistoon ja etelässä Loviisankatuun. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6100 m².

Alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti tiiviiseen keskustarakenteeseen, ruutukaavakortteliin. Kortteli 23 muodostaa pääosin asuinkerrostaloista koostuvan umpikorttelin. Korttelin asuinkerrostaloista yksi on rakennettu 1930-luvulla, kaksi 1960-luvulla ja yksi 2010-luvulla. Rakennusten kerrosluku vaihtelee neljän ja seitsemän välillä.

Kaavamuutosalueen tontilla 10 on 1973 rakennettu 6–7-kerroksinen klinkkeripintainen toimistotalo. Tontilla 11 on 2–5-kerroksinen rakennus on vuodelta 1987. Loviisankadun puoleinen rakennusosa on tehty tontin 11 rakennuksen jatkeeksi. Rakennuksiin liittyy laajat kellarirakenteet (3 kellarikerrosta). Osa kellarirakenteista ulottuu Loviisankadun alle. Loviisankatu on toteutettu tontin 11 kohdalla betonikansirakenteena.

Loviisankadun eteläpuolella naapurikorttelissa 27 on vanha teollisuustontti (1001), sekä oikeustalon tontti (8), joiden toiminta on päättynyt. Tonteille ollaan suunnittelemassa uusia asuinrakennuksia. Tontilla 1001 Loviisankadun varressa oleva puutalo on suojeltu ja asuinkäytössä.

Maisemallisesti alue on I Salpausselän rinteessä, Radiomäen itäpuolella. Kaavamuutosalue on rakennettua aluetta. Alueella on melko suuret

korkeuserot (noin 7 metriä). Maasto viettää itään. Suunnittelualueen korkein kohta on Salininkadulla tontin 11 länsipuolella.

Maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan hiekkaa.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon.

Alue on pohjaveden muodostumisaluetta.

Kaavamuutosalue on kokonaan rakennettua aluetta, eikä sillä ole kasvillisuutta tai eläimistöä, mutta välittömästi sen länsipuolella on laaja Radiomäen virkistysalue. Radiomäen itäisessä rinteessä on ketoneilikan (silmälläpidettävä laji) kasvialue.

Kaava-alue ei liity suoraan yleisiin tiealueisiin. Salininkatu liittyy Mannerheiminkatuun. Loviisankadulta ei ole sallittu ajoa Salininkadulle. Loviisankadun ja Salininkadun kulmassa on ajoramppi, jonka kautta ajetaan tontin 10 parkkihalliin. Salininkadun itäreunassa ja Loviisankadun pohjoisreunassa on jalkakäytävät. Matkakeskuksen bussipysäkeille on matkaa noin 250 m ja rautatieasemalle noin 300 m.

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka ja sähkö-, vesi- ja viemäriverkostot sekä kaukolämpö. Kaukolämpö tontille 11 tulee tontin 10 kautta.

Kaavamuutosalueella ei ole asukkaita.

Tonteilla on ollut poliisilaitoksen tiloja. Poliisilaitoksen henkilökunta on muuttanut rakennuksista pääosin jo väistötiloihin sisäilmaongelmien vuoksi.

Suunnittelualue on keskustaa, joka on kokonaisuudessaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (Lary). Kaikkien keskusta-alueella

tapahtuvien rakennushankkeiden osalla arvioidaan erikseen rakennuksen arvo tai uudelle rakennukselle asetettavat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Poliisilaitoksen rakennukset eivät ole suojeltavia, mutta ne sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Salininkadun varressa, joka on näkymääkseli kaupungintalon suuntaan.

Alueelle Mannerheiminkadun suunnasta kantautuva liikennemelu ei ylitä ohjearvoja. Tontilla 10 on pilaantumisen riskikohde kellarissa sijainneen polttoainesäiliön vuoksi.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.

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

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) on saanut lainvoiman 5.10.2017. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alue kuuluu myös Salpausselän alueen rajaukseen.

Korttelin 23 tontteja 10 ja 11 sekä katualueita koskeva asemakaava on vahvistettu 11.7.1985. Asemakaavassa tontti 10 on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH ja tontti 11 toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Tontille 10 on osoitettu rakennusoikeutta 7500 k-m² ja tontille 11 5000 k-m². Sallittu kerrosluku vaihtelee II–VII välillä tontilla 10 ja III ja V välillä tontilla 11. Tontille 10 on osoitettu maanalaisen tilan rakennusala ja tontille 10 rakennusala, jolle saa rakentaa kolme kellarikerrosta. Kellarikerrokseen saa rakentaa tontille 11 enintään 1100 m² kerrosalaan laskettavia tiloja, joista enintään 300 m² saa sijoittua viereisille katualueille (ka). Autopaikkoja on rakennettava 44 ap tontille 10 ja 109 ap tontille 11. Tontin 11 alueelta on varattava 46 autopaikkaa tonttia 10 varten. Loviisankadun puolelle on osoitettu molemmille rakennuksille räystäään enimmäiskorkeus.

Loviisankadun ja Salininkadun katualueita koskeva ka-määräys osoittaa katualueen osan, jolle saa rakentaa viereisille tonteille johtavat ajoluiskat. Näiden ja katupinnan alapuolelle saadaan rakentaa kahteen tasoon auto- ja varastotiloja ja enintään 300 m² tonttiin 11 kuuluvaa rakennusoikeutta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uutta rakentamista korttelialueelle. Vanhaa rakennusta ei suojella. Loviisankadun puoleinen rakennusosa on mahdollista säilyttää, jos se teknisesti pystytään muuttamaan asuinkäyttöön. Kaavan toteuttaminen edellyttää Salininkadun puoleisen rakennuksen purkamisen niin, että uusi rakennusmassa rakennetaan kiinni Salininkadun katulinjaan jatkamaan yhtenäistä rakennusmuuria. Korkeus määrätään noudattamaan naapurirakennuksen

korkeutta. Tällöin korttelin sisäpiha avartuu. Sisäpiha osoitetaan kaavassa oleskelualueeksi.

Liikenne ei merkittävästi lisääny kaavan myötä. Alueen liikenteestä on tehty toimivuustarkastelu (WSP, 2017), jossa on suositeltu liikenteen muuttamista yksisuuntaiseksi Salininkadulla välillä Loviisankatu–Mannerheiminkatu. Salininkadun ja Loviisankadun risteysten liikennejärjestelyjä muutetaan niin, että läpiajo Loviisankadulta Salininkadulle mahdollistetaan. Katujen varteen tehdään uudet jalkakäytävät. Lopullisesti nämä asiat ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Kaavalla ei juuri ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Pohjaveden suojelu tulee huomioida rakentamisessa. Hulevedet johdetaan alueella putkeen.

Ilmaston kannalta on edullista tiivistää kaupunkirakennetta joukkoliikennereittien ja olemassa olevan infran ja palveluiden läheisyydessä.

Kaavalla lisätään alueen väestöä. Uudisrakennukset mahdollistavat alueelle noin 160–200 uutta asuntoa.

Kaavamuutoksella kortteli 23:n alue muuttuu puhtaasti asuinalueeksi ja todennäköisesti nykyistä rauhallisemmaksi, kun poliisilaitoksen toiminta loppuu. Uusissa keskustan kerrostaloissa on yleensä melko vähän perheasuntoja, joten vaikutukset lapsiin ovat melko vähäisiä. Lähialueella eli Radiomäen puistossa on isot liikunta- ja leikkialueet ja koulu- ja päiväkotipalveluja on keskustassa.

Kaavan vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat kohtalaiset, sillä alueella on olemassa oleva tekninen verkosto (vesi, viemäri, kaukolämpö). Tontti 10 on kaupungin omistuksessa, ja tontin luovutuksesta kaupunki saa

tuloja. Vanhojen rakennusten ja rakenteiden (ml. Loviisankadun betoninen ajoramppi) purkamisesta tulee kuluja. Katujen muutos- ja kunnostustöistä tulee kustannuksia. Uudet asukkaat ja mahdolliset yritykset tuovat verotuloja.

Kaavamuutos mahdollistaa 15 % kerrosalasta käytettäväksi liike- ja toimistotiloina. Lisääntyvä asutus lisää lähialueen yritysten asiakkaita.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajien aloitteesta. Vireille tulosta on ilmoitettu ensimmäisen kerran 4.3.2015 ilmestyneessä kaavoituskatsauksessa. Kaavatyöstä on ilmoitettu myös vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 7.9.2016.

Kaavatyötä esiteltiin keskustan kaavojen yleisötilaisuudessa 28.10.2015, 24.5.2016 sekä 9.11.2017. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 23.10.–6.11.2017, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

Valmisteluvaiheessa saapui lausuntoja 8 kpl. Lausunnoissa Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyysi huomioimaan, että puomiauton petauskaltevuus on 8 astetta ja sisäpihan operointimahdollisuus tulisi huomioida rakennussuunnitteluvaiheessa. Lahti Energia Oy:n Lämpöliiketoiminta totesi, että alueella on hyvä kapasiteetti kaukolämmölle ja pyysi lisäämään kaavaan kaukolämpöön liittymisvelvoitemerkinnän. Kaavamuutostonteille tulee kaukolämpöputki. Lahden kaupunginmuseolla ja Lahti Aqualla ei ollut huomautettavaa kaavasta. Lyp pyysi korjaamaan kaavaselostukseen ketoneilikan uhanalaisuusluokan silmälläpidettäväksi. Hämeen ELY-keskuksella ei ollut kaavasta lausuttavaa. Uudenmaan ELY-keskus halusi tutustua liikenteen toimivuustarkasteluun tarkemmin. Vanhusneuvosto

kiinnitti huomiota siihen, että keskustan sinänsä houkuttelevan asuntotuotannon hinta on korkea. Vanhusneuvosto pyysi kiinnittämään huomiota esteettömyyteen, turvallisuuteen ja palvelujen saatavuuteen. Vammaisneuvoston rakennustyöryhmä kiinnitti samoihin asioihin huomiota, ja lisäksi esitti kaavaan merkittäväksi invapaikat ja kotihoidon tarvitsemat väliaikaiset pysäköintipaikat.

Pelastuslaitoksen esittämät asiat ovat rakennussuunnittelussa huomioitavia asioita. Kaukolämmön liittymismerkintä lisätään kaavaan. Kaavaselostus korjattiin ketoneilikan uhanalaisuusluokan osalta. Uudenmaan ELY:lle toimitettiin liikenteen toimivuustarkastelu, joka oli luonnosvaiheessa vielä keskeneräinen. Esteettömyys- ja turvallisuusasiat ovat rakennussuunnittelussa huomioitavia asioita. Kotihoidon tarvitsemat lyhytaikaiset pysäköintipaikat voidaan hoitaa katuvarsipysäköinnillä.

Mielipiteitä tuli 4 kpl. Mielipiteissä esitettiin mm. että korttelin 23 tonttien 11 ja 12 väliin on osoitettava rakennettavaksi suoja-aita ja pihakansien korkeudet tulee osoittaa samalle tasolle. Esitettiin, että kaavassa osoitettaisiin erikseen maan pinnalle paikat kotihoidolle ja muille vierailijoilla ja että kaavassa edellytettäisiin sähköautojen latauspisteen rakentamista. Liikennejärjestelyihin liikenteen toimivuustarkastelussa esitettyjä muutoksia sekä puolustettiin että vastustettiin mielipiteissä. Salininkadun tasauksen laskeminen herätti epäilyjä kalleuden vuoksi ja liikenteen avaamisen Loviisankadulta Salininkadulle pelättiin aiheuttavan läpiajon lisääntymistä ja siten liikennehäiriöitä.

Suoja-aidan rakentamisvelvoite tonttien 11 ja 12 väliin osoitetaan kaavaan. Kaavassa ei osoiteta tontille maan päälle autopaikkoja, joten kotihoidon vaatima lyhytaikainen pysäköinti tulee hoitaa katuvarsipysäköintinä. Liikennejärjestelyt Loviisankadulla ja Salininkadulla eivät ole kaava-asia,

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

mutta kadut ja niiden alla olevat putkistot vaativat kunnostusta ja uusimista uuden rakentamisen myötä. Lopulliset suunnitelmat esitetään katusuunnitelmassa.

Lausuntojen perusteella kaavaan lisättiin kaukolämpömerkintä. Liikenteen toimivuustarkastelu lisätään kaavan liiteasiakirjaksi. Mielipiteiden perusteella tonttien 11 ja 12 välille osoitetaan suoja-aidan rakentamisvelvoite. Loviisankadun ja Salininkadun liikennejärjestelyjä koskevat asiat eivät ole kaava-asia, vaan ne ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Muita luonnoksen jälkeen tehtyjä muutoksia ovat kaavaan lisätyt hulevesien käsittelyä ja pohjaveden suojelua koskevat merkinnät.

Asemakaavan muutos ei vaadi tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 23.1.2018 § 6

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 8.2-12.3.2018

siitä jätettiin yksi muistutus. Muistutus liittyy katualueelle tehtävään katusuunnitelmaan. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta katusuunnitelmaan.

Asemakaavaehdotukseen A-2646 on tehty nähtävillä olon jälkeen niin merkittäviä muutoksia, että asemakaavan muutos tuotiin uudelleen Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ja asetetaan sen jälkeen uudelleen nähtäville.

Piirustusnumero on muutosten jälkeen A-2646a

Puolittain aiemman asemakaavaehdotuksen rakennusosalalla olevat rakennukset poliisitalo ja virastotalo oli tarkoitus purkaa, mutta kuntotutkimuksissa selvisi, että niiden kantavat rungot voidaan säilyttää. Näin ollen rakennusmassat pysyvät samanlaisina, mutta uusissa julkisivuissa on mm. uusia rakennusrungosta sisäänvedettyjä parvekkeita. Myös pihakannella sijaitseva varastorakennus säilytetään ja sille merkitään rakennusala. Rakennusoikeus palautetaan vastaamaan nykyisiä rakennuksia. Salininkadun puolelle toteutetaan porrashuone, josta on yhteys autohalliin. Porrashuoneen yhteyteen voi rakentaa asuntoja palvelevia yhteistiloja.

Muutokset

- Rakennusalojen rajat on muutettu vastaamaan nykyisiä rakennuksia
- Rakennusoikeus on palautettu toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi sekä mahdollistettu lisäksi 100 m² yhteistilan (jätehuone/polkupyörävarasto) rakentaminen Salininkadun puoleiselle tyhjälle tontin osalle. Rakennusosalalle voi toteuttaa porrashuoneen, josta on yhteys maanalaiseen autohalliin
- Autopaikkanormi on korjattu keskustan asumista vastaavalle pysäköintipolitiikassa määritetylle tasolle 1ap/110
- Naapuritontteja vastaan oleviin rakennusten päätyihin on merkitty ikkunakielto, joka tarkoittaa sitä, että uusia aukkoja ei voi avata. Rakennuksessa nyt olevat ikkunat voi säilyttää vastaavilla paikoilla.
- Salininkatua vasten on annettu mahdollisuus rakentaa pihaa rajaava aita. Aita ei saa olla muurimainen.
- Rakennusten leikki ja oleskelutilat on osoitettu Salininkadun puoleiselle pihakannelle.
- julkisivumääräyksiä on muutettu vastaamaan uudistettavia julkisivuja ja Typarvekkeet on määrätty toteutettavaksi upotettuina.

Muuttuneet määräykset on esitetty asemakaavan selostuksessa.

Uudet havainnekuvat ovat liitteenä. Uudet julkisivut tullaan arvioimaan kaupunkikuvaneuvottelukunnassa rakennuslupavaiheessa.

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot),
2. Kaavaehdotuskartta,
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS),
4. Luonnosvaiheen lausunnot,
5. Mielipiteet,
6. Liikenteen toimivuustarkastelu,
7. Kaavamuutoshakemus,
8. Havainnollistava aineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla:

kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Mikael Orkomies,
kirje + kuulutus, kh

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Mikael Orkomies, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

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

Liitteet

- 5 A-2646a Kaavaselostus ja seurantalomake
- 6 A-2646a Ehdotuskartta
- 7 A-2646 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 8 A-2646 Luonnosvaiheen lausunnot
- 9 A-2646 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 10 A-2646 Liikenteen toimivuustarkastelu
- 11 Hakemus asemakaavasta, asemakaava A-2646, Keski-Lahti, Loviisankatu 2 ja 4
- 12 A-2646a Havainnekuvat

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 184

Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 22045 tontin 4 vuokraamisen jatkaminen (Pasaasi 1)

14689/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 22045 tontin 4 (398-22-45-4 tai muodostettavan tontin 398-22-45-7) vuokraamista J. Kärkkäinen Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024 - 31.12.2033.
 2. Tontin vuosivuokra on sama kuin voimassa olevan vuokrasopimuksen vuokra vuonna 2023.
 3. Vuokra sidotaan vuoden 2022 keski-indeksilukuun.
 4. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.
- Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2023 saakka.

Kaupunki on 2.4.2008 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut J. Kärkkäinen Oy:lle Renkomäen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 2245 tontin 4. Vuokra-aika päättyy 31.12.2023.

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen ja yhtiön edustajat ovat neuvotelleet vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan A-2318a huoltoasemarakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa polttonesteiden jakeluaseman (LH-4).

Tontin pinta-ala on 1 792 m² ja rakennusoikeus 15 k-m². Alueella on vireillä asemakaavamuutos A-2711a, jossa tontin uusi numero on 7. Tontin pinta-ala, rakennusoikeus ja asemakaavamääräykset eivät muutu. Tontilla sijaitsee vuokramiehen omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä katos. Tontin vuokra vuonna 2022 on 27 306 euroa.

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 1.1.2024 - 31.12.2033.

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Koska vaihtoehtoisia energiamuotoja käyttävien ajoneuvojen kuten sähkö ja kaasuautojen kasvava määrä on vähentänyt ja vähentää tulevaisuudessa perinteisten polttonesteiden bensiinin ja dieselin käyttöä ja myyntimääriä, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue, ettei tontin nykyisen vuokran muuttamiselle maanvuokrasopimusta uusittaessa ole perusteita. Tontin

Kaupunkiympäristölautakunta Pöytäkirja

nro 13

vuokra vastaa Renkomäen, Launeen, Paavolan, Holman ja Kariston kauppakeskusten yhteydessä olevien polttonesteiden jakelutonttien vuokratasoa.

Esityksen strategian mukaisuus:

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

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty ja tehdään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

J. Kärkkäinen Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: J. Kärkkäinen Oy

Liitteet

1 Kartta tontista 398-22-45-4 Pasaasi 1

3

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 185

Kevytväylien talviharjauksesta luopuminen

14635/10.03.01.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitopäällikkö Pasi Leppäaho p. 050 398 5729

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luopua talviaikaisesta harjausmenetelmästä pyöräteillä sekä yhdistetyillä ja muilla kevyen liikenteen väylillä.

Perusteluosa

Talviharjausmenetelmästä on luovuttava, jos talviharjattavilla väylillä päätetään luopua formiaattien käytöstä.

Lahden kaupunki on linjannut, että perinteisistä liukkaudentorjunnassa käytetyistä suolatuotteista luovutaan. Peruste luopumiselle oli, että pohjavesien korkea laatu halutaan säilyttää. Perinteinen natriumkloridi kertyy maaperään ja pohjavesiin. Suolatuotteita korvaavilta kemikaaleilta vaaditaan ympäristöystävällisyyttä. Korvaaviksi kemikaaleiksi on löytynyt formiaattituotteet, joissa vaikuttavana aineena on joko natrium- tai kaliumformiaatti. Formiaattituotteet hajoavat maaperään joutuessaan.

Talvikaudella 2021-2022 SVA-konsultointi Oy:n tekemän markkinatutkimuksen perusteella formiaateille ei ole tällä hetkellä olemassa ympäristöystävällistä kilpailijaa. Formiaattien etu liukkaudentorjunnassa on, että niissä on suolatuotteisiin verrattuna huomattavasti matalampi jäätyispiste (kestävät jäätymättä paremmin pakkasta). Esimerkiksi suolatuotteiden käyttöä joudutaan harkitsemaan lämpötilan laskiessa -5°C alapuolelle jäätymisvaaran takia.

Talviharjausmenetelmässä satanut lumi tai muodostunut loska poistetaan väylän pinnasta joko harjaamalla tai auraamalla. Liukkaudentorjunta toteutetaan kemiallisesti joko natrium- tai kaliumformiaattituotteilla. Formiaattien käyttöön talviharjausmenetelmän liukkaudentorjunnassa on kolme merkittävää syytä.

1. Lahden kaupunki on linjannut, että perinteisistä liukkaudentorjunnassa käytetyistä suolatuotteista luovutaan.
2. Talviharjausmenetelmään kuuluva harjaus heittäisi hiekka- tai sepelimateriaalin pois väylältä. Koska talvella harjausta ei voi tehdä keräävillä harjoilla, hiekka lentäisi kohti ihmisiä, eläimiä, ajoneuvoja tai rakennuksia.
Liukkaudentorjuntamateriaalin harjaaminen ojiin painanteisiin, viheralueille tai sadevesikaivoihin ei olisi em .alueiden kunnosapidon kannalta muutenkaan kestävää.
3. Formiaattien pakkasenkesto on todella hyvä. Talvikaudella 2021-2022 SVA-Konsultointi Oy:n tekemän markkinaselvityksen perusteella markkinoilla ei ole tällä hetkellä toista formiaatteja vastaavaa kemikaalia tai tuotetta. Vaikka suolatuotteita voitaisiin / haluttaisiin käyttää, suolan käyttöä jouduttaisiin harkitsemaan jo lämpötilan laskiessa -5°C alapuolelle jäätymisvaaran takia.

Talviharjausmenetelmää on toteutettu noin 20 km:n pituisella kevytväyläverkon osalla talvikaudesta 2020-2021 alkaen. Talvikaudella 2019-2020 menetelmää kokeiltiin noin 2 km:n osuudella. Suurin osa

talviharjattavasta reitistä on yhdistettyä kevyen liikenteen väylää, mutta mukana on myös pyörätietä.

Lahden kaupunki sai vuosia polkupyöräilijöiltä palautetta terävän sepelin aiheuttamista rengasrikoista. Myös jäätynyt sohjo on ollut aina talvipöyräilyn ja yleisesti kulkumuotojen kirous. Samalla kun päätettiin rakentaa ensimmäinen baanaverkko- osuus eli Citicap-väylä Matkakeskukselta etelään, tuli tarve nostaa keskeisten pääpyöräreittien talvikunnossapidon tasoa. Talviharjausmenetelmä valittiin, koska menetelmällä uskottiin saavan valitulle verkolle tasaisimmat olosuhteet läpi talven. Koska Lahdessa ei ole juurikaan erillisiä pyöräteitä, menetelmä palvelee pyöräilijöiden lisäksi myös muita kevytväylien käyttäjiä. Talviharjausmenetelmä on otettu käyttöön vain keskustan kunnossapitourakassa, koska menetelmän toteutuksessa urakoitsijalta vaaditaan erikoiskalustoa. Erikoiskaluston ja kuljettajan sitominen esim. muutaman väyläkilometrin kunnossapitoon ei ole järkevää.

Palautteet

Talviharjausmenetelmästä on tullut Lahden kaupungille sekä positiivista että negatiivista palautetta. Pyöräilijöiden antama negatiivisen palautteen määrä on noussut kuluvan talvikauden aikana.

Talviharjattaviin väyliin liittyvät positiiviset palautteet ovat usein liittyneet kävelijöiden kokemaan turvalliseen ja sulaan väylään. Positiivista palautetta ovat antaneet myös jotkin talvipyöräilijät ja pienten lasten kanssa kulkevat vanhemmat. Talvikunnossapitoon liittyvää positiivista palautetta tulee ylipäättään murto-osa negatiiviseen verrattuna.

Negatiivista palautetta on tullut monilta aktiivitalvipolkupyöräilijöiltä, koiranulkoilutajilta sekä asuin -ja liikekiinteistöiltä. Polkupyöräilijöiden antama negatiivinen palaute liittyy usein siihen, että he kokevat formiaatin

ruostuttavan polkupyörän osia tai muuten aiheuttavan polkupyörän voimansiirtoon ja/tai jarruihin vaikeasti puhdistettavaa likaa. Lahtelaiset polkupyörähuoltoa tekevät yritykset ovat kertoneet tehneensä vastaavia havaintoja. Moni talvipyöräilijä on ilmoittanut siirtyneensä pyöräilemään pois talviharjattavalta verkolta tai ovat ilmoittaneet siirtyneensä muihin kulkumuotoihin. Yleisesti tiedetään, että formiaattituotteet aiheuttavat korroosiota, mutta vähemmän kuin esimerkiksi natriumkloridi. Talviharjattavilla reittiosuuksilla on lähes aina valittavissa vaihtoehtoinen reitti, jossa talvikunnossapito toteutetaan perinteisillä kunnossapitomenetelmillä (auraus / hiekoitus).

Koiranomistajien antamat palautteet liittyvät koirien tassu- ja iho-ongelmiin. Etenkin kovilla pakkasilla osa koirista reagoi voimakkaasti formiaattiin. Nämä koirat tuntevat kipua ja saattavat kieltäytyä kulkemaan talviharjattavilla väylillä. Tassuongelmat ovat yksilöllisiä, sillä kaikki koirat eivät reagoi formiaattiin. Natriumklodidin tavoin formiaattituotteet saattavat aiheuttaa kirvelyä rikkoontuneella ihoalueella. Koirien reagointi voi osittain selittyä atooppisella ihotyypillä.

Asuin- ja liikehuoneistosta tulevat palautteet liittyvät vaikeasti puhdistettavaa likaa sisältävän veden ja sohjon kulkeutumiseen sisätiloihin. Palautteiden mukaan kiinteistöjen lattiapintojen puhdistuskertoja on jouduttu lisäämään sen jälkeen, kun formiaattituotteita on otettu käyttöön. Formiaatti itsessään on vesiliukoinen ja helposti pinnoilta puhdistettava tuote. Katualueelta kulkeutuva vesi ja lumi sisältää aina epäpuhtauksia.

Lahden kaupunki on myös reagoinut tullessiin palautteisiin. Talvikauden 2021-2022 alusta lähtien talviharjattavaa reittiä poistettiin ydinkeskustan alueelta Vesijärvenkadun (väli Aleksanterinkatu-Lahdenkatu) sekä Lahdenkadun (väli Rauhankatu-Mukkulankatu) osalta. Lisäksi

Tapparakadulla talviharjattava reitti siirrettiin kulkemaan kadun pohjoisreunaan. Muutoksilla vastattiin erityisesti kiintöistöiltä tulleisiin palautteisiin.

Kustannukset

Formiaattituotteet ovat suolatuotteisiin verrattuna yli 10 kertaa kalliimpia. Formiaattituotteiden hinnat ovat nousseet kymmeniä prosentteja Ukrainan sodan aiheuttaman kriisin johdosta. Kustannusnousua ovat aiheuttaneet erityisesti suurimpien kaliumin materiaalitoimittajien, Venäjän ja Valko-venäjän, sulku pois Euroopan markkinoilta. Lisäksi formiaatin valmistusprosessissa käytettävän energian hinnan nousu on nostanut lopputuotteen hintaa.

Talviharjauksesta luopuminen toisi liukkaudentorjuntamateriaalin osalta säästöjä arviolta 800 000–900 000 euroa vuodessa.

Lopullinen kaupungin säästö ei ole näin suuri. Aurattaviksi muutettavien väylien korkeaa kunnossapitotasoa varten, urakoitsijan pitäisi hankkia lisäkalustoa ja kuljettajia. Lisäksi ns. normaalissa talvikunnosapitomenetelmässä pinnoilta tehtävä keväinen hiekoitusmateriaalin nostotyö ja nostetun materiaalin jätemaksut ovat suurempi kuluerä kuin talviharjausmenetelmässä. Lopullinen kustannussäästö on arviolta 450 000–550 000 euroa vuodessa. Mikäli formiaattituotteiden hinta jatkaa nousua, säästö on luonnollisesti huomattavasti suurempi.

Suolatuotteisiin ei palata

Vaikka talviharjauksesta luovuttaisiin, se ei tarkoita palaamista suolatuotteiden käyttöön Lahden kaupungin kunnossapitourakoissa. Urakoissa käytetään jatkossakin formiaattituotteita ajoratojen kemiallisessa

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

liukkaudentorjunnassa sekä väylien talvi- ja kesäaikaisessa pölynsidonnassa. Lahden kaupunki seuraa aktiivisesti mm. vaihtoehtoisten liukkaudentorjuntamateriaalien kehitystyötä. Lahden kaupunki on parhaillaan mukana hankkeessa, jossa selvitetään vaihtoehtoja nykyisille liukkaudentorjunnassa käytettäville materiaaleille.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: kaupunkitekniikka/kunnossapito

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 186

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 15.11.–7.12.2022

- kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset/ maankäytön
poikkeamisluvat ajalta 14.11.–4.12.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 187

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 188

Kujalan kaupunginosan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminalitoimintojen korttelialueen 19026 tontin 2 luovutusehdot (Kujalankatu 12)

16553/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kujalan kaupunginosan korttelialueen 19026 tonttia 2 (398-19-26-2) koskevan Lahden kaupungin ja Fazer Makeiset Oy:n välisen kiinteistön kaupan esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen. Kiinteistön kaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2023.

Lautakunta valtuuttaa kaupungeingeodeetin allekirjoittamaan esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjan sekä tekemään sopimuksiin merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

TAUSTAA

Fazer Makeiset Oy (jäljempänä Fazer) suunnittelee sijoittavansa Lahden kaupungin Kujalan logistiikka- ja yritystoimintojen alueelle uuden makeistehtaan. Lahden kaupungin sijoittautumisryhmän ja Fazerin edustajien välisten neuvotteluiden tuloksena makeistehdas on mahdollista sijoittaa Lahden kaupungin omistamalle Pippo-Kujalan alueella sijaitsevalle tontille.

Neuvotteluista vastanneeseen Lahden sijoittautumisryhmään on kuulunut edustajia kaupungin johdosta, kaupunkikehityksestä, konsernihallinnosta, sivistyspalveluista sekä Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:stä.

KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginhallitus on 23.5.2022 § 184 hyväksynyt Fazer Makeiset Oy:n ja Lahden kaupungin välisen Yhteistyösopimuksen sekä valtuuttanut kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sen. Samalla kaupunginhallitus ohjeisti kaupunkiympäristölautakuntaa käsittelemään tonttia koskevan varauspäätöksen ja muut tarvittavat päätökset yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti. Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee Yhteistyösopimuksen kokouksessaan 25.5.2022 § 87.

YHTEISTYÖSOPIMUS

Fazerin ja Lahden kaupungin edustajat ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen kaupunginhallituksen hyväksynnän ja kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen. Sopimuksen tavoitteena

on kehittää ja vahvistaa osapuolten kumppanuutta siten, että yhteistoiminta tukee uuden tuotantolaitoksen rakentamista, käyttöönottoa ja toimintaa, molempien osapuolten strategisia ja operatiivisia tavoitteita sekä kilpailukyvyyn kasvattamista. Sopimuksella LADEC ja Lahti sitoutuvat myös myötävaikuttamaan ja koordinoimaan yhteistyösopimuksia, joita on tarkoitus tehdä muiden Fazerin sijoittumista Lahteen tukevien osapuolten kanssa.

Yhteistyösopimuksella kaupunki sitoutui varaamaan Fazerille noin 34 hehtaarin suuruisen muodostettavan tontin 31.12.2023 saakka sekä vastaamaan tontin esirakentamisesta sopimuksessa esitettyyn tasoon sovitussa aikataulussa. Kaupunki on jo aloittanut tontin esirakentamisen.

Sopimuksen mukaan tonttia koskeva kiinteistökaupan esisopimus on tarkoitus tehdä erikseen yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Lopullinen kiinteistön kauppa on määrä tehdä sen jälkeen, kun Fazer on tehnyt investointipäätöksen. Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteenä oleva kauppakirjaluonnos on tehty Yhteistyösopimuksen mukaisena.

KAAVATILANNE

Sopimuksen kohde on 24.11.2022 lainvoiman saaneen asemakaavan A-2883a teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminaalitoimintojen (TL-1) korttelialuetta. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella sopimuksen kohteeksi on lohkottu 30.11.2022 rekisteröity tontti 2. Tontin pinta-ala on 341 717 m² ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=1,0 sama kuin tontin pinta-ala.

ESISOPIMUS JA TONTIN HINNOITTELU

Fazerin ja Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelun ja lakipalveluiden edustajat ovat yhteistyösopimuksen periaatteita noudattaen neuvotelleet

liitteenä olevan tonttia 2 koskevan kiinteistön kaupan esisopimuksen ja kauppakirjaluonnoksen hankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Esirakennetun asemakaavan mukaisen rekisteröidyn tontin maapohjan luovutushinta on 6 492 623 € (19 €/m²), joka on Yhteistyösopimuksen ja ulkopuolisen arvioitsijan arvion mukainen.

Kuntalain määräämää menettelytapaa noudattaen on varmistuttu siitä, että kauppahintaan ei sisälly kiellettyä valtiontukea ja että kauppahinta on markkinaehtoinen.

ESISOPIMUS JA ESIRAKENTAMINEN

Esisopimuksen ja sitä edeltäneen Yhteistyösopimuksen ehtojen mukaan kaupunki saattaa kustannuksellaan loppuun tontin esirakentamisen kolmessa vaiheessa seuraavassa aikataulussa:

- Fazerin suunnitelmien mukainen rakentaminen lohkolla I on mahdollista 1.10.2023 lähtien ja rakennuslupa ja muut mahdolliset luvat on mahdollista saada 30.9.2023 mennessä.
- Lohkon II mukainen esirakentaminen valmistuu 31.12.2023 mennessä.
- Voimajohtolinjanalueen rakennustöiden lohkolla III tulee valmistua viimeistään 31.12.2024.

Mikäli esirakentaminen ei ole valmistunut em. aikataulussa tekemättä jäänyt esirakentaminen huomioidaan lopullisessa kauppakirjassa kaupungin velvoitteena.

ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA JA LOPULLISEN KIIINTEISTÖKAUPAN TEKEMINEN

Esisopimus on voimassa enintään kaksi (2) vuotta siitä, kun sopimuksen mukainen esirakentaminen on saatettu loppuun ja lakkaa automaattisesti olemasta voimassa heti, kun kiinteistökauppa on tapahtunut.

Mikäli edellä mainittuna viimeisenä voimassaolopäivänä on vireillä valitus, joka estää kiinteistökaupan tekemisen, pysyy esisopimus kuitenkin voimassa kunnes kuusikymmentä (60) päivää on kulunut valitusta koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.

Esisopimuksen mukainen lopullinen kiinteistökauppa tehdään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä kun Fazer on ilmoittanut kaupungille päättäneensä toteuttaa kaupan ja tämä esisopimusta sekä kaupan kohteen myyntiehtoja koskeva päätös on lainvoimainen.

Mikäli Fazer esisopimuksen voimassaolon aikana päättää, että uutta makeistehdasta ei rakenneta tontille ja ilmoittaa tästä kaupungille kirjallisesti, sopimuksen voimassaolo päättyy automaattisesti ilmoituksen päivämäärään. Tällöin Fazer ei ole vastuussa minkään infrarakentamiseen, sen suunnitteluun tai esirakennustöihin tai valmisteleviin toimiin liittyvän kustannuksen maksamisesta kaupungille, Ladecille tai muille.

TONTIN RAKENTAMINEN

Allekirjoittamalla esisopimuksen mukaisen tontin 2 kiinteistökaupan, sitoutuu Fazer rakentamaan tontille tuotantolaitoksen viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Mikäli rakentamisen valmistuminen viivästyy kauppakirjassa sovitusta aikataulusta tai kaupungin mahdollisesta rakentamisajalle antamasta jatkoajasta, maksaa Fazer kaupungille sopimussakkona vuosittain 5 % elinkustannusindeksiin sidotusta kauppahinnasta. Kaupunki perii

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

sopimussakkoa takautuvasti puolivuositain niin kauan, kunnes Fazer on kirjallisesti ilmoittanut kaupungille rakentamisvelvollisuuden täyttämisestä.

Esityksen strategianmukaisuus:

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.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena:

Fazer Makeiset Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Fazer Makeiset Oy

Liitteet

1 Kiinteistön kaupan esisopimus Fazer Makeiset Oy Kujalankatu 12

4

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 13

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 179, § 180, § 183, § 186, § 187

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 13

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 181, § 184, § 185, § 188

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)**

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

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

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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: § 182

nro 13

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 13

- 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.