

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 13.09.2023 16:00 - 18:43

Lautakunta piti kokoustaun §:n 79 käsittelyn jälkeen klo 16:02-16:11

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Närhi Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	Saapui klo 16:18 § 82 käsittelyn aikana
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	Paikalla § 78-92, klo 16:00-18:10
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
Vilen Minna	controller, asiantuntija	Asiantuntijana paikalla kokouskäsittelyt/§:t 78-82, klo 16:00-16:46	

Uotila Risto

hallintopäällikkö,
pöytäkirjanpitäjä

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Poissa

Hämäläinen Päivi

henkilöstön edustaja

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Minerva Kastehelmi

Maarit Tuomi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 19.09.2023

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 78	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 79	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 80	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.6.2023	6
§ 81	Talousarviomuutosesitys vuoden 2023 talousarvioon	8
§ 82	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelmaksi	14
§ 83	Lahden kaupunkiseutus suunnitelman hyväksyminen	18
§ 84	Asemakaavan muutosehdotus A-2914 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-149, Möysänkatu 24 ja 26, Möysä	22
§ 85	Asemakaavan muutosehdotus A-2861 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-148, Sipurantie 74, Viuha	28
§ 86	Sähkötien katusuunnitelman hyväksyminen	32
§ 87	Humalistontien ja Etelärinteentien osan katusuunnitelman hyväksyminen	38
§ 88	Esisopimus ja kauppakirja, määräala Möysän kaupunginosan kiinteistöstä Ylä-Rekola 398-405-3-42 (Valimonkatu 8)	41
§ 89	Kivimaan kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 6006 tontin 1 myyntiehdot (Metsärinteentienkatu 3, 5, 7 ja 9)	44
§ 90	Niemen kaupunginosan toimitila- ja koulutusrakennusten (KTYO-1) korttelialueen 393 muodostettavan tontin 6 ostaminen (Aniankatu 11 / Vuoripojankatu 2)	47
§ 91	Valtuustoaloite: Lahden kaupunki selvittää Renkomäen Aikamatkan alueelle rakennettavan aurinkosähköpuiston rakentamisen mahdollisuudet nopeutetussa aikataulussa	50
§ 92	Työohjelmamuutos 3 / 2023	54
§ 93	Tiedoksi merkittävät asiat	56
§ 94	Muut asiat	57

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 78

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

nro 7

§ 79

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet
Minerva Kastehelmi ja Maarit Tuomi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 80

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.6.2023

1387/02.00.01.00/2023

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.–30.6.2023.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on 5.12.2022 § 444 hyväksynyt vuoden 2023 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ja strategian kärkihankkeiden eli toiminnallisten tavoitteiden toteuma ajalta 1.1.–30.6.2023 on esitetty liitteissä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 81

Talousarviomuutosesitys vuoden 2023 talousarvioon

2333/02.00.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 638 91

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen

p. 044 482 6080

Suunnittelujohtaja Petri Honkanen p. 050 559 4160

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä sitovuuden tuloja lisätään 800 000 euroa ja menoja vähennetään 691 900 euroa johtuen keväällä 2023 täsmentyneiden palkkaratkaisujen vaikutuksesta, kunnossapidon kustannuksien ylityksestä ja Ranta-Kartanon velvoiteautopaikkojen ostamiseen varatun määrärahan siirtämisestä investointeihin.

Lautakunta päättää myös esittää, että julkisen käyttöomaisuuden

investointituloja lisätään 510 700 euroa ja investointimenoja 9 679 300 euroa johtuen valtion tuesta Mytjäisten alikulkuhankkeelle, Ranta-Kartanon velvoiteautopaikkojen ostamiseen varatun määrärahan siirtämisestä investointeihin, Lahden eteläisen kehätien vuosisirahoituksen tarkentumisesta, Pippo-Kujalan tontin esirakentamisen kustannuksista ja yleisten alueiden valaistusverkon ostamisesta.

Perusteluosa

Talousarvioon 2023 esitetään seuraavia muutoksia:

Käyttötalousosa

Menojen lisäyksesitys perustuu osittain keväällä 2023 täsmentyneisiin kunta-alan työehtosopimusten palkkaratkaisuihin (yleiskorotus, paikallinen erä, kertaerä), joista on tullut päätökset kaupunginvaltuuston 28.11.2022 § 127 päättämän talousarvion jälkeen.

Talousarviossa on varauduttu osittain tiedossa olleisiin järjestelyvaraeriin, jotka ovat varattuna konsernihallinnon palvelualueelle. Henkilöstölle maksettuihin kertaeriin ei ole määrärahavarausta. Tässä talousarviomuutosesityksessä esitetään kohdistettavaksi kevään työehtosopimusten mukaiset määrärahalisäykset kaupunkiympäristölautakunnan alaisille yksiköille toteuman perusteella.

Keväällä 2023 päätettyjen palkkaratkaisujen vaikutus kaupunkiympäristölautakunnan alaisille yksiköille on yhteensä 0,34 milj. euroa.

Kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä

Sitovuuden tuloihin esitetään lisäystä 800 000 euroa ja menoihin vähennystä 691 900 euroa

Sitovuustaso muutosten jälkeen: tuloarvio 25 983 100 euroa ja määräraha 37 507 500 euroa

Kunnossapidon kustannuksien ylitys (3,12 milj. euroa) johtuu talvikauden 2022–2023 ylittyneistä kustannuksista (1,97 milj. euroa), kunnossapitourakoiden sopimusteknisistä lisämaksuista ja indeksimuutoksista (0,75 milj. euroa) sekä liikennevalojen kunnossapitourakan ja satama-alueiden sopimusmuutoksista (0,4 milj. euroa). Kunnossapidon ylityksestä osa katetaan palvelualueen sisällä vastuualueiden tuloja lisäämällä ja menoja vähentämällä. Kaupunkisuunnittelun vastuualueen tuloja lisätään 0,80 milj. euroa ja menoja vähennetään 0,40 milj. euroa. Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualueen menoja vähennetään 0,30 milj. euroa.

Investointiosa

Julkisen käyttöomaisuuden investointituloihin esitetään lisäystä 510 700 euroa ja investointimenoihin 9 679 300 euroa

Sitovuustaso muutosten jälkeen: julkisen käyttöomaisuuden investointimenot 45 693 300 euroa

Tuki Mytjäisten alikulkuhankkeelle (0,51 milj. euroa)

Valtio on myöntänyt Lahden kaupungille tuen 0,51 milj. euroa Mytjäisten alikulun saneeraukseen. Tukeen ei ollut varauduttu Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmassa.

Ranta-Kartanon velvoiteautopaikat (3,45 milj. euroa)

Määräraha Ranta-Kartanon velvoiteautopaikkojen ostamiseen on varattu käyttötalouteen kaupunkitekniikan vastuualueelle. Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston lausunnossa 136 velvoitemaksujen

käsittelystä kunnan kirjanpidossa kuitenkin todetaan, että "kaupungin kirjanpidollisesti eriytetyltä taseyksiköltä keräämät sisäiset autopaikkavelvoitemaksut taseyksikkö aktivoi Muihin pitkävaikutteisiin menoihin ja poistaa ne vaikutusaikanaan." Tällä perusteella myös kaupungin tytäryhteisöltään ostamat velvoiteautopaikat kirjataan muihin pitkävaikutteisiin menoihin ja poistetaan vaikutusaikanaan kuluksi, vaikka kaupungille ei tässä yhteydessä synny varsinaisesti omaisuutta. Määrärahaa esitetään siirrettäväksi investointeihin julkiseen käyttöomaisuuteen.

Erillisrahoitus (3,23 milj. euroa)

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.1.2023 §3 palvelualueen käyttösuunnitelman. Käyttösuunnitelmaan sisältyy julkisen käyttöomaisuuden (36,01 milj. euroa) alla erillisrahoitus 15,10 milj. euroa. Erillisrahoituksessa on kaksi nimettyä hanketta ja 0,39 milj. euron nimeämätön varaus elinkeinoelämän hankkeisiin.

Vt 12 Lahden eteläisen kehätien vuosirahoitus on tarkentunut ja on selvinnyt, että hankkeelle varattu 0,96 milj. euroa ei riitä kuluvan vuoden laskutukseen. Lahden kaupungin maksuosuuden muutos vuodelle 2023 (0,25 milj. euroa), johtuu takuuvuosille kohdistuvien töiden hinta-arvioiden noususta yleisen kustannustason myötä. Kyseessä on kustannusten vuosirahoituksen muutos, joka pysyy kehätien kustannusraamin sisällä kokonaisuutena. Lahden kustannusosuus hankkeen kokonaiskustannuksista 275,0 milj. euroa on 69,3 milj. euroa.

Pippo-Kujalan tontin esirakentamishankkeen kokonaisennuste on n. 32,00 milj. euroa olettaen, että kaupungin ei tarvitse osallistua tontilla tarvittavien kiviainesjalosteiden hankintaan (1,50 milj. euroa). Hankkeen kustannuksista katettiin vuonna 2022 n. 14,87 milj. euroa. Kuluvan vuoden

katettavaksi jää em. lukujen myötä n. 17,13 milj.euroa. Hankkeelle varattiin käyttösuunnitelmassa 13,75 milj. euroa, osa ylityksestä katetaan erillisrahoituksen varuksella 0,39 milj. euron, jolloin hankkeen lisätarve on yhteensä n. 2,98 milj. euroa.

Yleisten alueiden valaistusverkon ostaminen (3,00 milj. euroa)

Yleisillä alueilla olevalla valaistuverkolla on Lahden kaupunkikonsernissa kaksi omistajaa. Vuodesta 2009 lähtien investoidun valaistusverkon omistajana on Lahden kaupunki ja 1.1.2009 saakka toteutetun valaistusverkon omistaa Lahti Energia Oy. 1.1.2009 saakka valaistusverkko toteutettiin ns. liittymismaksulla. Lahti Energia Oy on aloittanut tunnustelut Kaupunkiympäristön palvelualueelle omistamansa valaistusverkon myynnistä Lahden kaupungille. Kaupunkiympäristön palvelualue on tarkastellut ehdotusta ja kokee, että omistamisen siirtämisessä yhdelle osapuolelle on hyviä vaikutuksia. Valaistusverkon kehittämisen näkökulmasta yksi omistaja yksinkertaistaa päätöksentekoa. On myös syytä varautua siihen, että Lahti Energia Oy yrityksensä näkökulmasta haluaa keskittyä ydintoimintoihin. Tämän takia on käynnistetty valmistelu siitä, että valaistusverkon ylläpito siirrettäisiin kaupungin vastuulle.

Valaistusverkon arvosta teetettiin indikatiivinen arvonmääritys NAG Oy:llä. Kyseisen fairness opinionin mukaan Lahti Energia Oy:n omistaman valaistusverkon käypä kohtuullinen arvo on n. 3,0 milj. euroa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: taloussuunnittelu ja controllerpalvelut

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 82

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelmaksi

3926/02.00.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää alaistensa yksiköiden osalta (palvelualueen yhteiskustannukset sekä kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä) vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi liitteen talousarvioehdotus 2024 ja taloussuunnitelmaehdotus 2024-2026 mukaisen esityksen kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksen valmistelua varten. Kaupunkikehitysjohtajalle varataan mahdollisuus tehdä teknisiä muutoksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää alaistensa yksiköiden osalta (palvelualueen yhteiskustannukset sekä kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä) vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi liitteen talousarvioehdotus 2024 ja taloussuunnitelmaehdotus 2024-2026 mukaisen esityksen

kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksen valmistelua varten.
Kaupunkikehitysjohtajalle varataan mahdollisuus tehdä teknisiä muutoksia.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Tomi Sairomaa teki seuraavan muutosehdotuksen vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi liitteeseen 1:

Muutetaan virke (s.6) *”Kaupunkitekniikkaan kohdistuu talouden tasapaino-ohjelmassa säästötoimia, palveluverkkoa tullaan tarkastelemaan kriittisesti vuoden 2024 aikana niin, että kunnossapidettävät toimintopaikat, laitteet ja varusteet vähenevät 30–50 % tulevina vuosina.”* muotoon:

”Kaupunkitekniikkaan kohdistuu talouden tasapaino-ohjelmassa säästötoimia, palveluverkkoa tullaan tarkastelemaan kriittisesti vuoden 2024 aikana ja lautakunnalle tuodaan toimenpide-esitys.”

Jäsen Anneli Viinikka kannatti tehtyä muutosehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Tomi Sairomaan muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti muutosehdotuksen.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on 29.05.2023 § 189 vahvistanut kaupunkiympäristön palvelualueen vuosien 2024–2026 talousarviokehityksen, joka on sitova toimintakatteen osalta. Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvioesitys on laadittu annettujen ohjeiden mukaisesti seuraavat muutokset huomioiden. Laadintaohjeen kehityksissä talouden tasapainottamisen tavoitteet vuosien 2025–2026 osalta ovat sisältyneet konsernihallinnon palvelualueelle ja osallistuvan budjetoinnin kokonaisuudistus sivistyksen palvelualueelle. Nämä määrärahat on kohdistettu yksiköiden esityksissä kehityksen jälkeen tarkentuneiden

päätösten mukaisesti palvelualueille ja edelleen vastuualueille. Muutoksilla ei ole vaikutusta kaupungin kokonaistulokseen.

Talousarvion laadinnan lähtökohtana toimii kaupunginvaltuuston 14.3.2022 § 35 hyväksymä Lahden kaupungin strategia. Kaupunginvaltuusto päättää strategiasta osana talousarviota ja lautakunnat sekä jaostot päättävät sen jälkeen tarkemmista toiminnallisista tavoitteista osana käyttösuunnitelmia. Kaupungin johtoryhmä on 27.3.2023 päättänyt strategian kärkihankkeiksi vuodelle 2024:

1. Hiilineutraali Lahti
2. Osaava Lahti
3. Elävä Lahti
4. Hyvinvoiva Lahti
5. Houkutteleva työyhteisö Lahti

Kaupunginjohtaja kokoaa lautakuntien ja jaostojen valmistelemat talousarvioesitykset ja valmistelee tarvittaessa tasapainotusehdotuksen kaupunginhallitukselle osana kaupunginjohtajan talousarvioesitystä.

Esitys talousarviosta 2024 ja taloussuunnitelmasta 2024–2026 sisältää uusia talouden tasapainottamisen tavoitteita yhteensä kaupunkiympäristön palvelualueelle vuodelle 2024 0,1 milj. euroa, vuodelle 2025 0,43 milj. euroa ja vuodelle 2026 0,63 milj. euroa.

Investointiosa

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

Kiinteä omaisuus

Menot 3,5 milj. euroa

Tulot 6,1 milj. euroa

Julkinen käyttöomaisuus

Menot 32,6 milj. euroa

Irtain omaisuus

Menot 0,2 milj. euroa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualue,
konsernipalvelut/taloussuunnittelu ja controlleripalvelut

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 83

Lahden kaupunkiseutusuunnitelman hyväksyminen

5948/10.02.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen p. 044 716 1119

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja valtuustolle, että se hyväksyy Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja valtuuttaa kaupunkiseutusuunnitelman suunnitteluryhmän tekemään tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia suunnitteluaineistoihin.

Perusteluosa

Lahden kaupunkiseutusuunnitelma on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaupunkiseutusuunnitelman aineisto on viimeistely MAL-sopimuksen mukana olevien kuntien (Asikkala, Heinola, Hollola, Kärkölä, Lahti ja Orimattila) kunnan- ja kaupunginvaltuuston hyväksymistä varten.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen kaava.

Kaupunkiseutusuunnitelma on laadittu MAL-toimenpiteenä luomaan pohjaa kaupunkiseudun yhteiselle kehittämiselle ja seuraavan MAL-neuvottelukierroksen toimenpiteille.

Kaupunkiseutusuunnitelma ja rakennemalli olivat ehdotuksina nähtävillä 15.3.–13.4.2023 välisenä aikana. Niistä saadun palautteen pohjalta suunnitelma-aineistoon on tehty joitain tarkistuksia. Palautteen keskeinen sisältö sekä lausuntoihin ja kommentteihin laaditut vastineet ovat luettavissa täältä: <https://urly.fi/3anf>. Suunnitelma-aineistoihin tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on koottu esityslistan liitteenä olevaan asiakirjaan.

Hyväksyttävä aineisto sisältää –suunnitelmakartat (koontikartta, väestö ja asuminen, elinkeinot ja työpaikat, liikenne, viherverkosto), karttoja täydentävät tekstikuvaukset, karttamerkintöjen kuvaukset sekä liitekartat. Hyväksyttävään suunnitelma-aineistoon voi tutustua täältä: <https://urly.fi/3amz>

Valtuustojen hyväksymiskäsittelyiden ajankohdat tullaan vielä lisäämään aineistoon. Myös pienet tekniset korjaukset ovat mahdollisia, mikäli aineistossa vielä havaitaan kirjoitusvirheitä tai niihin rinnastuvia tarkistustarpeita.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Kaupunkiseutusuunnitelma tarkastelee seudun kehitystä pitkällä aikajänteellä ja asettaa strategiset tavoitteet ja suuntaviivat seudun kehittämiseksi. Suunnitelman tavoitteena on muun muassa monipuoliset asuin ympäristöt, riittävä palvelukeskusten verkko sekä monipuoliset, riittävät ja hyvin saavutettavat yritys- ja työpaikka-alueet.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana suoraan ohjaa Lahden kaupungin yleiskaavoitusta.

Kaupunkiseutusuunnitelman toteutumisen edistäminen ei aiheuta Lahden kaupungille merkittävästi ylimääräisiä kuluja tai työtä, sillä Lahden osalta väestö- ja työpaikkamäärän kasvu on jo mahdollistettu voimassa olevassa

yleiskaavassa (Y-203). Lisäksi kaupunkiseutusunnitelma on linjassa meneillään olevan Lahden suunta -työn ehdotuksen valmistelun kanssa. Ehdotusta valmistellaan nähtäville alkuvuodelle 2024.

Lahden näkökulmasta asukasmäärän kasvutavoite on kaupunkiseutusunnitelmassa asetettu sopivan korkealle vuoteen 2060. Samalla on säilytetty positiivisen realistinen ote seutusunnitteluun ja vältetty ylisuurista kasvuodotuksista johtuvat ylisuuret aluevaraukset, joilla olisi toteutuessaan haitallisia ekologisia ja taloudellisia vaikutuksia. Taajamarajaukset antavat työn tavoitteiden mukaisesti mahdollisuuden tarjota ihmisille monipuolisia asumisen mahdollisuuksia ja vastata erilaisiin elämäntilanteisiin ja asumistoiveisiin eri puolilla Lahden kaupunkia ja kaupunkiseutua.

Elinkeinoelämän väljiksi jätetyt kehittämissyöhykkeet mahdollistavat elinkeinoelämän aluevarausten sijoittamisen lopullisten ratkaisujen tekemisen kuntien tarkemmassa suunnittelussa kunnallistalouden sekä paikalliset olosuhteet ja tulevaisuuden laajentumistarpeet huomioiden. Seudullinen elinvoima muodostuu kuitenkin elinkeinoelämävarauksia laajemmasta kokonaisuudesta, kuten houkuttelevasta asuintarjonnasta, laadukkaista lähivirkistysalueista ja kouluverkosta, sujuvasta arjesta, kuntien ketteristä toimintamalleista, alueen maisemista ja luonnonoloista, joiden säilymiseen ja kehittymiseen kuntien kannattaa panostaa.

Kaupunkiseutusunnitelman toteutumista edistetään Lahden kaupunkiseudun kuntien, Päijät-Hämeen liiton ja valtion yhdessä solmimalla MAL-sopimuksella, jossa sovitulla rahoituksella kehitetään muun muassa puurakentamista sekä jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita ja palvelutarjontaa. Sopimuskaudella 2021–

2023 valtion tuki seudulle oli noin 12 milj. €. Sopimuskauden 2024–2027 neuvottelut alkavat 26.9.2023.

Päijät-Hämeen liiton kaupunkiseutus suunnitelmasta teettämän [Ilmastovaikutusten arvioinnin, liikenne-ennusteen ja junaliikenteen saavutettavuuden arvioinnin](#) perusteella voidaan todeta, että kasvun suuntaaminen nykyisiin keskuksiin ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja täydentäen on ilmastotavoitteiden kannalta myönteinen asia. Nykyisten keskusten ulkopuolisissa uusissa asemakeskuksissa pelkän raideliikenteen varaan tukeutuva kasvu voi kuitenkin johtaa myös henkilöautoilun kasvuun, mikäli raideliikennehankkeet eivät toteudukaan. Näillä kasvun alueilla tulisi sitoa aluekehitys raideliikenteen kehittämispäätöksiin ja kehittää myös linja-autoliikennettä. Uudet rakentamisalueet voivat pirstoa viherrakennetta ja vähentää hiilivarastoja ja -nieluja, mikä tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa haittojen vähentämiseksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Päijät-Hämeen liitto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 84

Asemakaavan muutosehdotus A-2914 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-149, Möysänkatu 24 ja 26, Möysä

2277/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2914 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-149 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 501 tontteja 2 ja 3 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2914 (Möysänkatu 24 ja 26, Möysä) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-149.

Asemakaavan muutos tehdään yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on omakotitontin jakaminen sekä kaavamääräysten tarkistaminen.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla luodaan kestävää kaupunkirakennetta.

Uudisrakentamisen sijoittuminen kestäväälle kaupunkirakenteen vyöhykkeelle on strategian mukaista.

Asemakaavan muutoksella jaetaan Möysänkatu 24 -omakotitontti kahteen osaan, joista molemmille sallitaan rakennusoikeutta 250 k-m² kahteen kerrokseen sekä ullakon tasolle rinteeseen sijoittuen (rllu). Tonttien rakennusalat ulotetaan neljän metrin päähän tontinrajoista muutoin, paitsi kadun puolella rakennusala on kolmen metrin päässä tontinrajasta länsipuolen naapuritontin esimerkin mukaisesti. Kaavalla määrätään myös autopaikkojen järjestämisestä (2ap) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1). Möysänkatu 26 -tontille osoitetaan samat kaavamääräykset ilman tontin jakamista.

Lähtötiedot

Kaavatyön hakijat omistavat suunnittelun alueen tontit.

Möysänkatu 24 -tontti on asuinkäytössä. Möysänkatu 26 -tontilta on purettu rakennus ja se on tyhjänä. Möysänkatu 24 -tontilla on istutettua piha-aluetta, puita, pensaita ja muita istutuksia. Möysänkatu 26 -tontin kasvillisuus on poistettu purkutyön yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja. Möysänkatu 24 -tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut erillispientalo. Rakennuksessa on kaksi kerrosta rinteessä. Suunnittelun alue rajautuu eteläpuolelta Möysänkatuun.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelun alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Lahden yleiskaavassa Y-203 suunnittelun alue on merkitty kuuluvaksi asuinalueeseen (A-1). Suunnittelun alueella on voimassa vuonna 1949 hyväksytty asemakaava B85.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella sallitaan olevan Möysänkatu 24 -tontin länsiosaan uuden erillispientalon rakentaminen, mikä tiivistää asuinympäristöä. Uusi rakentaminen vähentää tontin kasvillisuutta ja korvaa istutetun piha-alueen tiiviimmällä, rakennetulla ympäristöllä. Tontilla Möysänkatu 26 sallitaan aiempaa asemakaavaa jonkin verran suurempi rakennus. Kaavamuutos mahdollistaa rakennusten rakentamisen lähemmäs tontinrajoja nykyiseen kaavaan verrattuna. Kaavalla ei ole muita olennaisia vaikutuksia lähialueen asukkaiden ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Rakentaminen edellyttää maaperän kaivamista ja muokkaamista rinneratkaisun vuoksi. Täydennysrakentaminen on ilmastovaikutusten osalta lähtökohtaisesti kannatettavampaa, kuin uusien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelta.

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonarvoihin, kulttuuriperintöön tai rakennetun ympäristön arvoihin. Möysänkatu 24 -tontin uudisrakennus täydentää Möysänkadun varren erillispientalojen rivistöä.

Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022 ja 2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen sekä luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 3.5.2023. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.5.–8.6.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot.

Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotusta on muokattu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen siten, Möysänkatu 26 -tontti on liitetty suunnittelualueeseen. Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty Möysänkatu 24 -tontin piha-alueita koskevin valokuvoin.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Möysän (16.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-23-149 korttelin 501 tonttia 2 koskien.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimusta yksityisten kiinteistönomistajien kanssa.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen laatimisesta peritään hakijoilta MRL 59 §:n nojalla hakemusajankohdan mukaisesti voimassa olleen taksan perusteella seuraavat maksut:

Möysänkatu 24: 2300 euroa

Möysänkatu 26: 2800 euroa

Delegointi

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla 1: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED] + lasku, laskutuslomake laskutusta varten, kirje + jäljennös kuulutuksesta [REDACTED], kyla

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED], ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille (jos on), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille (jos on), sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY-keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 85

Asemakaavan muutosehdotus A-2861 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-148, Sipurantie 74, Viuha

7227/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2861 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-148 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Viuhan (11.) kaupunginosan korttelin 28 tonttia 2 ja vesialuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2861 (Sipurantie 74, Viuha) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-148.

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on erillispientalotontin rajojen tarkistaminen.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla parannetaan olemassa olevan asuintontin elinoloja ja viihtyisyyttä osoittamalla tontti rantaan saakka. Viereisen

viheralueen ja uimarannan kehittämiseksi on käynnistetty erillinen suunnittelutyö kaupunkisuunnittelussa.

Asemakaavan muutoksella ulotetaan erillispientalojen korttelialue AO-1 Alasenjärven rantaan saakka liittämällä siihen noin 178 m² laajuinen vesialueen osa. Tontin eteläreunaan lisätään vesialuetta koskeva merkintä (w). Tontin länsirajalla olevan puuidan enimmäiskorkeutta nostetaan kaavamääräyksellä kahteen metriin rantaa kohti madaltuen. Aiempaan kaavaan liittynyt rakentamistapaohje jätetään suunnittelualueen osalta pois ja sen tavoitteet sisällytetään kaavan määräyksiin. Muutoin asemakaavan merkinnät ja määräykset pysyvät aiemman asemakaavan mukaisina.

Lähtötiedot

Kaavatyön hakija omistaa suunnittelualueen tontin.

Tontille on rakennettu asuinrakennus, jonka rakennuslupa on myönnetty 2022. Suunnittelualueen länsipuolella on Viuhan virkistysranta. Suunnittelualueella ei ole alkuperäistä luonnonympäristöä ja se on entistä täyttömaata. Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue rajautuu Alasenjärveen. Tontin ajoyhteys on toteutettu aiemman asemakaavan mukaisesti tontin pohjoispuolelta Sipurantielle.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Lahden yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi asuinalueeseen (A-31). Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty asemakaava A-2700.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Tontin ulottaminen rantaan saakka pienentää osaltaan uimarannan käytössä ollutta aluetta. Ranta muuttuu tontin kohdalla yksityiseen käyttöön. Korkeampi aita parantaa rannan ja asuintontin välistä yksityisyyttä. Kaavalla annetaan määräyksiä rantaviivan säilyttämiseksi nykytilassaan. Ranta-aluetta ei kaavan mukaisesti sallita täytettäväksi enempää. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön, sillä suunnittelualue on entistä täyttömaata ja alkuperäinen luonnonympäristö on täytön seurauksena kadonnut.

Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2023–2025 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen sekä luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 26.4.2023. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.5.–8.6.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettynä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotusta on muokattu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen siten, että tontin länsirajalla olevan puuidan tulee madaltua rantaa kohti.

Aiempaan kaavaan liittynyt rakentamistapaohje jätetään suunnittelualueen osalta pois ja sen tavoitteet sisällytetään kaavan määräyksiin.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Viuhan (11.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-23-148 korttelin 28 tonttia 2 ja vesialuetta koskien.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimusta yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59 §:n nojalla hakemusajankohdan mukaisesti voimassa olleen taksan perusteella 2800 euroa.

Delegointi

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla 1: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED] + lasku, laskutuslomake laskutusta varten, kirje + jäljennös kuulutuksesta [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], kyla

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED], ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille (jos on), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille (jos on), sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY-keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 86

Sähkötien katusuunnitelman hyväksyminen

4867/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Tuula Salminen p. 044 416 3641

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sähkötien katusuunnitelmat (piirustukset 2022-17-101-K, 2022-17-201-K).

Perusteluosa

Uudenkylän kaupunginosassa sijaitsevalle Sähkötien katualueelle on laadittu katusuunnitelman muutos kadun rakentamista varten. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu Nastolassa 15.7.1993. Katu on alkupäätä lukuun ottamatta jäänyt rakentamatta. Kulku asemakaavan mukaisen katualueen loppupään kiinteistöille tapahtuu tällä hetkellä toisten kiinteistöjen kautta. Alueella ei ole voimassa olevia rasitteita, jotka mahdollistaisivat nykytilanteen jatkumisen.

MRL 84 § mukaan kadunpito kuuluu kunnalle. Kadunpito käsittää mm. kadun suunnittelemisen ja rakentamisen. Edelleen MRL 86 § mukaan

kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön mukainen liikennetarve sitä edellyttää. Sähkötien varren asemakaavan mukaisesti toteutuneen maankäytön katsotaan edellyttävän kadun suunnittelua ja rakentamista.

Sähkötie on esitetty nyt laaditussa katusuunnitelmassa 5,5 m leveänä. Kadun alkupäähän on esitetty 2,5 m leveä jalkakäytävä, joka erotetaan ajoradasta betonisella reunatuella. Lisäksi kadun päätyyn on suunniteltu kääntöpaikka. Heinolantien ja Sähkötien liittymäaluetta on tarkasteltu ja siirretty siten, että se sijoittuu Sähkötien osalta asemakaavan mukaisesti Sähkötien katualueelle.

Sähkötie on esitetty toteutettavaksi koko asemakaavan mukaiselta osuudelta, jotta myös kadun loppupään kiinteistöille saadaan toteutettua liittymät katualueen kautta. Kadun pintakuivatus on esitetty johdettavaksi reunaviheralueille, jossa vedet johtuvat painanteessa imeytyen osin maastoon. Reunaviheralueille sijoitetaan myös uudet ritiläkaivot, jotka liitetään katualueen päähän sijoitettavaan uuteen imeytyskaivoon.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiiirustuksissa piir.nrot:

2022-17-101-K Sähkötie, asemapiirustus

2022-17-201-K Sähkötie, pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmapiiirustukset sekä niihin liittyvä katusuunnitelmaselostus ovat olleet nähtävillä 27.10.-9.11.2022 välisen ajan Palvelutorin Osallistumistila Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadun varren kiinteistöjen omistajia tiedotettiin nähtävillä olosta. Kuulutukset

suunnitelmien nähtävillä olosta julkaistiin Uusi Lahti ja Nastola -lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ehdotuksesta

Katusuunnitelmasta tuli nähtävillä olo aikana yksi (1) muistutus. Muistutus löytyy kokonaisuudessaan liitteenä, alla muistutuksen kohdat, jotka liittyvät katusuunnitelmaan sekä vastine muistutukseen.

- katusuunnitelman ei koeta olevan tasapuolinen maanomistajaa kohtaan
- tontin näkö/metelisuojana toimivaa suojaustoa ei ole huomioitu suunnitelmassa
- jalkakäytävän esitetään olevan tarpeeton
- Heinolantielle sijoittuvan suojatien esitetään aiheuttavan vaaratilanteita
- katusuunnitelman toteutumisen esitetään aiheuttavan kohtuuttoman suurta haittaa kiinteistöille
- Sähkötielle esitettyä jyrkkää mäkeä olisi muistutuksen mukaan mahdollisuus madaltaa, huomioiden talvikäytön vaatimukset ja Sähkötiellä kulkeva raskas liikenne

Lisäksi muistutuksessa viitataan katualueen lunastukseen, joka ei ole katusuunnitelmassa käsiteltävä asia. Katusuunnittelu perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan. Katualueen sijainti on ratkaistu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Vastineet muistutuksiin

Katusuunnitelman laatimisesta on tiedotettu tasapuolisesti kaikkia kadun varren kiinteistön omistajia sekä suunnittelun alkuvaiheessa että ennen

nähtävillä oloa. Suunnitelma on laadittu kuullen kaikkia katualueeseen rajautuvia kiinteistön omistajia. Katualue sijoittuu keskeisesti asemakaavan mukaiselle katualueelle. Kaikille kadun varren kiinteistöille on esitetty tonttiliittymät katualueelta optimoiden ne joko niihin sijainteihin, joissa ne tällä hetkellä ovat tai kiinteistönomistajien esittämiä muutostarpeita kuullen. Kaupunki myös toteuttaa kaikki esitetyt tonttiliittymät tai niiden vaatimat muutokset kadunrakentamisen yhteydessä.

Katualueen ja suunnitellun päällysteen leveys ei mahdollista olemassa olevan puuston säästämistä katualueella. Lunastettavalla katualueella sijaitsevan puuston rahallinen korvaaminen on lunastustoimituksessa käsiteltävä asia.

Seurantalon käyttäjämäärät ovat hetkellisesti korkeat. Lisäksi seurantalons pihalta lähtee yhteys ulkoilureitille, joka lumiseen aikaan toimii myös latuna. Edellä mainituista syistä sekä Sähkötien liikenne huomioiden, jalkakäytävä on katsottu tarpeelliseksi ja se on osoitettu vain kadun alkuosuudelle Seurantalons tonttiliittymään saakka. Jalkakäytävien tarve tonttikaduilla arvioidaan tapauskohtaisesti riippuen jalankulkijoiden määrän ja ympäristön olosuhteiden asettamista vaatimuksista.

Heinolantielle on katusuunnittelun yhteydessä tutkittu suojatien sijoittamista. Muuttuneiden jalankulun suunnittelun ohjeiden myötä suunnitellusta suojatiestä päädyttiin luopumaan nähtävillä olon jälkeen. Heinolantiellä on ylityspaikka kohdassa, johon Sähkötien jalankulkuväylä päättyy. Ylityspaikalla kadun ylitys on jalankulkijan vastuulla.

Katusuunnitelmassa on huomioitu olemassa olevat kiinteistöt ja kadun ympäristö. Kadun rakentaminen mahdollistaa olemassa oleville kiinteistöille pääsyn kadun kautta, jolloin sen katsotaan tuottavan hyötyä alueen kiinteistöille.

Sähkötien suunnittelussa on huomioitu kadun liikenteelliset vaatimukset, kuten raskas liikenne sekä talvikunnossapidon vaatimukset. Kadun tasaus on optimoitu huomioiden kaikki ympärillä olevat kiinteistöt sekä kadun rakentamisen kustannukset. Kadun pituuskaltevuudeksi on esitetty alkuosuudella 4,4 % ja n. paalulta 46 eteenpäin 4,8 %, mitä ei voida pitää jyrkkänä. Nähtävillä olo vaiheessa jälkimmäinen lukema oli 5 %. Suunnitelmaa on sittemmin korjattu kadun kuivatuksen ja tonttiliittymien sijaintien osalta, jolloin myös kadun tasaukseen on tullut pieni muutos. Kadun esitetty pituuskaltevuus on varsin kohtuullinen huomioiden nykytilanne, jossa Sähkötien alkuosuuden pituuskaltevuus on syksyllä 2022 mitatun maastomallin mukaan noin 7–8 % ja loppupään kiinteistöille johtavan yhteyden osalta noin 12–13 %.

Katusuunnitelmasta saatiin nähtävillä olo aikana muistutuksen lisäksi palautetta, joka liittyi tonttiliittymiin, katualueen kuivatukseen, Sähkötien ja Heinolantien risteyksen vaarallisuuteen sekä Heinolantielle esitettyyn uuteen suojatiehen. Lisäksi Sähkötielle toivottiin pysäköintikieltoa.

Kadun pintakuivatusta on nähtävillä olon jälkeen tarkasteltu uudelleen ja korjattu siten, että kallistus on katualueen pohjoisreunaan. Näin varmistetaan, ettei hulevettä ohjaudu kadun eteläpuoleisille kiinteistöille. Lisäksi on tarkasteltu uudelleen katusuunnitelmassa esitettyjä tonttiliittymiä ja täsmennetty niiden sijainteja kiinteistön omistajien esittämien näkemysten mukaisesti.

Sähkötien katuliittymä on suunnitelmassa esitetty asemakaavan ohjaamaan paikkaan. Tarvittavat liikennemerkit huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Sähkötielle on sekä suunnittelun alkuvaiheessa että nähtävillä olonvaiheessa esitetty pysäköintikieltoa eri

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 87

Humalistontien ja Etelärinteentien osan katusuunnitelman hyväksyminen

1843/10.03.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Joni Lindén p. 044 018 7244

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Humalistontien ja Etelärinteentien osan katusuunnitelmat (piirustukset 2023–13–101, 2023–13–201 ja 2023–13–202).

Perusteluosa

Humalistontie ja Etelärinteentie sijaitsevat Nastolan kaupunginosassa.

Katusuunnitelma noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Nykytilanteessa Humalistontietä ei ole maastossa lainkaan ja

Etelärinteentie on noin 5 metriä leveä sorapintainen katu.

Katusuunnitelmassa esitetään Humalistontien rakentaminen 4,5 metriä

leveällä ajoradalla. Etelärinteentien ajoradan leveys säilyy nykyisessä

viidessä metrissä. Ajoradat päällystetään ja reuna-alueet nurmetetaan.

Katusuunnitelmassa esitetty rakennettava Etelärinteentien osa ulottuu

Joukahaisentien risteyksestä Etelärinteentie 8:n tonttiliittymään.

Etelärinteentien korkeusasemaa korotetaan hieman Humalistontien kohdalta siten, että kadun korkeusasema palaa ennalleen ennen Etelärinteentie 8:n tonttiliittymää. Tällä toimenpiteellä loivennetaan Humalistontien pituuskaltevuutta, joka nyt käsiteltävänä olevassa katusuunnitelmassakin on kohtalaisen jyrkkä, 14.5 %.

Katujen hulevedet ohjataan katujen vierellä kulkeviin hulevesipainanteisiin, joista ne ohjataan hulevesiputkea pitkin Joukahaisentien itäpuolella kulkevaan ojaan. Joukahaisentien oja tullaan esittämään kunnostettavaksi rakennussuunnitelmavaiheessa.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2023–13-101K Humalistontie ja Etelärinteentie asemapiirustus

2023–13-201K Humalistontien pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

2023–13-202K Etelärinteentien pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

Asianosaisten kuuleminen:

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 16.8.–30.8.2023 Palvelutori Kymissä, sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta jaettiin tiedote asianosaisille kiinteistöille ja kuulutukset julkaistiin Uusi Lahti ja Nastola-lehdissä, sekä kaupungin internetsivuilla.

Katusuunnitelmasta tuli kaksi muistutusta nähtävillä oloaikana. Muistutuksissa toivottiin, että suunnittelukohteena olisi ollut koko Etelärinteentie ja Joukahaisentie, sekä huomautettiin, että Etelärinteentien hulevedet valuvat heidän kiinteistöilleen. Lisäksi toisessa muistutuksessa toivottiin ojaa Etelärinteentien pohjoispuolelle koko kadun matkalta.

Muistutukset kokonaisuudessaan löytyvät liitteistä.

Suunnittelualueelta vain Humalistontie sisältyy kaupunki-infran suunnittelun vuoden 2023 suunnitteluohjelmaan, Etelärinteentien väli Joukahaisentiestä Humalistontiehen päätettiin ottaa mukaan suunnitteluun, sillä perusteella, että Lahti Aqua tekee sillä osuudella omia toimenpiteitään.

Joukahaisentie, Ilkantie ja Etelärinteentien loppuosa eivät ole vuoden 2023 suunnitteluohjelmassa, mutta kaupunki-infran suunnittelu tunnistaa tarpeen kyseisten katujen parantamiselle ja voi sisällyttää niiden suunnittelun vuoden 2024 suunnitteluohjelmaan, mikäli kaupungin taloustilanne ja poliittinen tahtotila sen sallii.

Mahdollisuutta muistutuksessa ehdotetun Etelärinteentien pohjoispuolen ojan rakentamisesta Humalistontien rakentamisen yhteydessä selvitetään. Rajallisen katutilan vuoksi on mahdollista, ettei ojaa yksinään voida toteuttaa, vaan sen toteuttaminen vaatisi myös ojan vierellä kulkevan kadun suunnittelun.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 88

Esisopimus ja kauppakirja, määräala Möysän kaupunginosan kiinteistöstä Ylä-Rekola 398-405-3-42 (Valimonkatu 8)

4057/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen, 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan 1.8.2023 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla kaupunki sitoutuu myymään Layla GmbH & Co. KG:lle (Layher) noin 6 546 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Ylä-Rekola 398-405-3-42 ja esisopimuksen ehtojen täyttyessä myymään kohteen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään kauppakirjaan pieniä merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Kaupunki on allekirjoittanut Layla GmbH & Co. KG:n (jäljempänä Layla) kanssa esisopimuksen määräalan myymisestä kiinteistöstä Ylä-Rekola 398-405-3-42. Määräala on osa asemakaavan 398 44897/A Möysän

kaupunginosan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten (TTV5) korttelialueen 16160 muodostettavaa tonttia 8. Määräalan pinta-ala on n. 6 546 m².

Layla on Layher Oy:n (jäljempänä Layher) kiinteistöyhtiö. Layher tarjoaa rakennustelineet ja niiden käyttöön liittyvät palvelut, kuten telinesuunnittelun, telineiden kuljetuksen, rakennustelineiden asennuksen ja telineiden purun. Layla rakentaa tontille Layherin tarpeisiin toimistotilat ja tukkuvaraston suuruudeltaan noin 7 500 k-m², josta noin 5 000 k-m² lämmintä tilaa. Henkilökuntaa kohteeseen tulee kokonaisuudessaan noin 20 henkeä.

Tämän esisopimuksen lisäksi Layla ja Renor Oy (jäljempänä Renor) ovat allekirjoittaneet kiinteistöstä 398–16–160–6 noin 18 885 m²:n suuruista määräalaa koskevan esisopimuksen. Laylan kaupungin ja Renorin kanssa allekirjoittamien esisopimusten tavoitteena on, että toteutuneiden kiinteistökauppojen jälkeen Layla omistaa ja hallinnoi Möysän kaupunginosan noin 25 431 m² suuruista uudella tonttijaolla muodostettavaa tonttia 8 (398–16–160–8). Lisäksi Laylan ja Renorin välisessä esisopimuksessa on sovittu kulkuyhteyden järjestämisestä ja mahdollisista johtorasitteista muodostettavan tontin 8 liittymisen mahdollistamiseksi kunnallisteknisiin verkostoihin.

Esisopimuksen kohteena oleva määräala sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 15.6.2022 § 96 vahvistamalla tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähin vahvistettu vyöhykehinta on 18 €/m². Kaupunki on luovuttanut Lotilan yritysalueelta tontteja eri ajankohtina hintatasolla 18–19 €/m². Neuvotteluissa esisopimuksen mukaisen määräalan hinnaksi on sovittu 19 €/m².

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden toteutumista tarjoamalla yrityksille kestävästä kaupunkirakenteesta ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Layla GmbH & Co. KG

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 89

Kivimaan kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 6006 tontin 1 myyntiehdot
(Metsärinteenkatu 3, 5, 7 ja 9)

4048/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kivimaan kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 6006 tontin 1 (398-6-6006-1) tontin vuokramiehelle Asunto Oy Metsärinteenpuistolle hintaan 1 900 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 975 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 31.1.2024 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 12.7.1965 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Kivimaan kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK) korttelialueen 6006 tontin 1 myöhemmin perustetulle Asunto Oy Metsärinteenpuistolle aikavälille 12.7.1967–31.5.2030. Tontin pinta-ala on 18 703 m² ja

asemakaavassa osoitettu ja kokonaan käytetty rakennusoikeus 8 000 k-m² (e=0,43). Tontilla sijaitsee neljä vuosina 1966 ja 1967 valmistunutta 3-kerroksista asuinkerrostaloa. Tontin vuokra vuonna 2023 on 50 852,69 euroa.

Retta Managementin kaupunkisuunnittelun vastuualueen toimeksiannosta tekemän 6.9.2022 päivätyn arviokirjan mukaan tontin markkina-arvo on 1 900 000 € (240 €/k-m²). Kaupunkisuunnittelu esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokramiehelle Asunto Oy Metsärinteenpuistolle hintaan 1 900 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 975 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja. Asunto Oy Metsärinteenpuiston varsinainen yhtiökokous on hyväksynyt kauppahinnan.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden toteutumista tarjoamalla asukkaille kestävän kaupunkirakenteen.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Asunto Oy Metsärinteenpuisto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Metsärinteenpuisto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 90

Niemen kaupunginosan toimitila- ja koulutusrakennusten (KTYO-1) korttelialueen 393 muodostettavan tontin 6 ostaminen (Aniankatu 11 / Vuoripojankatu 2)

4102/10.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 3878710 Maankäyttöinsinööri
Janne Viljanen, 044 4831505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Suomen valtiolta liitekartan M-23-159 mukaisen 16 833 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 398-405-13-92 seuraavilla ehdoilla:

1. Kauppahinta on neljäsataatuhatta (400 000) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia ostoehtoja ja -

käytäntöjä.

5. Ostoehdot ovat voimassa 31.12.2023 asti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki ja Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ovat neuvotelleet ja sopineet määräalan ostamisesta kaupungille Niemen kaupunginosan kiinteistöstä 398–405–13–92. Määräala on toimitila- ja koulutusrakennusten (KTYO-1) korttelialueen 393 muodostettava tontti 6, jonka pinta-ala on 16833 m² ja rakennusoikeus 8416 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on todettu, että kaupan kohteena olevalla alueella on mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Kaupan kohteen hinnaksi on voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen perusteella arvioitu noin 463 000 euroa (55 €/k- m²). Hinta perustuu aiemmin lähialueelta tehtyyn kiinteistöarvioon sekä alueella tehtyihin kauppoihin. Alueelta on tehty kolme maaperän pilaantuneisuutta selvittävää tutkimusta, joissa on todettu alueen maaperässä olevan jätetäyttöä sekä alemman ohjearvon (raskasmetallit) ylittävää maa-ainesta. Viimeisimmässä maaperätutkimusraportissa on maaperän puhdistamisesta aiheutuvien kustannusten arvioitu olevan noin 120 000 euroa. Maaperän puhdistamisen kustannuksista on noin puolet huomioitu kauppahintaa alentavana, minkä johdosta lopulliseksi kauppahinnaksi on sovittu 400 000 euroa. Kunnostuskustannuksista puoleen päädyttiin, koska voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitus ei edellytä tutkitun pilaantuneisuuden kunnostamista vaan ainoastaan havaittujen jätejakeiden poistamista, mistä on arvioitu syntyvän noin puolet kunnostuskustannuksista. Kaupunki ottaa vastatakseen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat kustannukset kaupanteon jälkeen.

Kaupan kohteen sijainti, kauppahinta ja alueen tulevaisuudennäkymät huomioiden määräalan ostaminen on perusteltua.

Ennakkovaikutusten arviointi on tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Määräalan ostaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista: rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Senaatti-kiinteistöt

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 91

Valtuustoaloite: Lahden kaupunki selvittää Renkomäen Aikamatkan alueelle rakennettavan aurinkosähköpuiston rakentamisen mahdollisuudet nopeutetussa aikataulussa

9201/00.01.01.03/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Lahden kokoomuksen valtuustoryhmä 3.10.2022:

”Kokoomuksen valtuustoryhmä haluaa, että Lahden kaupunki selvittää Renkomäen Aikamatkan alueelle rakennettavan aurinkosähköpuiston rakentamisen mahdollisuudet nopeutetussa aikataulussa.

Koska kaupunki koki merkittävän takaiskun Aikamatkan alueella, kun pientaloasumiseen kaavoitetulta alueelta jäi paineisen pohjaveden takia luovuttamatta ja rakentamatta 69 omakotitonttia, niin tutkitaan voidaanko alue hyödyntää aurinkopaneelientäksi.

Koska riskinä on, että alue jää muuten kalliiksi, mutta käyttökelvottomaksi joutomaaksi katsomme, että selvitys alueen käytöstä aurinkoenergiapuistona on tehtävä pikimmiten.

Hankkeen selvitystä ja rakentamista tukee ympäristöpääkaupungille luonteva suunta. Energian korkea hinta ja tulevaisuuden näkymät tukevat hankkeen selvitystä ja mahdollisen investoinnin kannattavuutta. Luonnollisena kumppanina hankkeeseen tulee selvittää Lahti Energian ja muiden yksityisten energia-alan toimijoiden mahdollisuudet osallistua.

Lahdessa on jo esimerkkejä onnistuneista aurinkoenergiapuistoista Isku Oy:n ja Lahti Aquan toteuttamina.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme että:

- Kaupunki selvittää aurinkoenergiapuiston rakentamisen mahdollisuudet Aikamatkan alueelle ja edistää hankkeen toteutumista nopeutetussa järjestyksessä.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Lahden kaupunkisuunnittelu on selvittänyt asiaa ja käynyt keskustelua mahdollisen aurinkosähköpuiston perustamismahdollisuuksista Renkomäen Aikamatkan alueelle Lahti Energia Sähköverkko Oy:n kanssa. Lahteen pystytetyt aurinkosähköpuistot ovat lähtökohtaisesti yksityisen toimijan toteuttamia ja operoimia, Lahti Energia ei ole ollut niissä toimijana. Toteutuneet kohteet sijoittuvat usein jonkin suuren toimijan (esim. laitos tai tehdas) yhteyteen, jolloin toimija voi tuotetulla sähköllä vähentää omaa ostoenergiaansa. Pelkkä ulosmyyntitoiminta ei välttämättä ole kannattavaa taloudellisesti, ellei alue ole riittävän suuri. Aikamatkan alueelle voisi pinta-alan puolesta sijoittua (muiden toteutuneiden kohteiden perusteella) arviolta noin 5 MW:n laitos, mikä tarkoittaisi maapinta-alaltaan

noin 6–7 hehtaaria. Tätä suurempi laitos edellyttäisi 110 kV:n sähkönsiirtolinjoja ja omaa sähköasemaa, jolloin kustannukset jäisivät liian suuriksi hyötyyn nähden.

Lahden kaupunki on saanut kaksi kuntalaisaloitetta, joista toisessa (saapunut 12.10.2022) vastustetaan suoraan valtuustoaloitteessa esitettyä aurinkosähköpuiston toteuttamista Aikamatkan alueelle ja esitetään sen sijaan alueelle luonnontilaisen niitty- tai ketoalueen perustamista viljelystoiminnan päättyessä. Aloite on kerännyt 86 allekirjoittajaa. Toinen kuntalaisaloite (saapunut 10.10.2022) esittää viljelyskäytön päätyttyä luontopositiivisen ekologisen kompensaation aluetta Aikamatkan peltoalueelle.

Kaavoituksen kanta asiaan on, että vaikka alueen omakotitonttien toteuttaminen osoittautui paineellisen pohjaveden takia mahdottomaksi, on alue edelleen yleiskaavassa asumisen tai sitä tukevan virkistykseen aluetta. Mikäli tuleva toiminta ei olisi asumista tai virkistystä, olisi ympäröivä asutus ja olevien asukkaiden näkökulma ehdottomasti huomioitava uutta maankäyttötarkoitusta pohdittaessa. Vaikka aurinkosähköpuisto mahdollistaisi jonkin verran myös luonnonympäristön hyödyntämistä ja säilyttämistä paneelien ohella, ei ympäristö sopisi varsinaiseen virkistykseen ja olisi hyvin todennäköisesti aidattu, suljettu alue. Lisäksi paineellisen pohjaveden ongelma voi ilmetä niin ikään myös aurinkosähköpuistoon liittyvien rakenteiden perustamismahdollisuuksissa.

Lahti Energia Sähköverkon kanssa käydyn keskustelun sekä saatujen kuntalaisaloitteiden perusteella Lahden kaupunkisuunnittelu katsoo, että vaikka aurinkosähköpuisto sinänsä on hyvin kannatettava hanke, sen paikka on muualla, kuin Aikamatkan peltoalueella. Toiminta edellyttäisi asemakaavan muutosta ja olisi myös lähtökohtaisesti ristiriidassa

yleiskaavan maankäyttötarkoituksen kanssa. Yleiskaavatyön 2021-2025 yhteydessä on tutkittu mahdollisia teollisen mittakaavan aurinkoenergia-alueita, mutta tunnistetut alueet sijaitsevat muualla kaupungissa. Kaupunkisuunnittelu pyrkii mahdollistamaan ja edistämään uusien aurinkosähköpuistojen perustamisen Lahden kaupungin alueella, mikäli potentiaalisia hankkeita tulee ilmi ja alueet ovat soveltuvia kyseiseen toimintaan.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv: -

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 92

Työohjelmamuutos 3 / 2023

952/10.03.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää seuraavat hankkeet

1. Rakokiven skeittipaikan viimeistelytyöt, kustannusarvio 44 301 € (liite 1)
2. Rälssin maanvastaanottoaikaan kaavan mukaiseksi saattaminen, kustannusarvio 144 000 €

Perusteluosa

Rakokiven skeittialue on Nastola Seuran rakennuttama alue 2021, jonka seura luovutti Lahden kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon 1.6.2022. Betoninen skeittialue on rakennettu kaupungin omistamalle alueelle. Tekninen ja ympäristölautakunta päätti kaupunkiympäristön palvelualueen esityksestä varata kyseisen alueen skeittipaikan suunnitte-lua ja rakentamista varten 13.2.2019 vastauksena valtuustoaloitteeseen Skeittipuistolle varatun alueen osoittamisesta Nastolan Rakokiveen. Alue on asemakaavassa puistoaluetta.

Betonisen skeittiparkin ulkopuolinen alue ei täytä skeittipaikalle asetettuja vaatimuksia ja on viimeistelemättä. Tämä aiheuttaa turvallisuusriskin käyttäjille. Käyttäjät voivat ajautua betonialueen ulkopuoliselle murske- ja sepelialueelle. Sepeli myös kulkeutuu skeitattavalle alueelle aiheuttaen vaaratilanteita. Kaupunkisuunnittelussa on laadittu maisemointisuunnitelma viimeistelytyöstä turvallisuuden parantamiseksi. Suunnitelma toteutetaan vuonna 2023 ja sen kustannusarvio on 44 301 €.

Rälssin maan- ja lumenvastaanottoaika on tehtävä täyttöalueen muotoilua ja viimeistelyä ympäristöluvan vaatimusten mukaisesti. Nyt tehtävällä työllä saadaan maavastaanottoaika vanha mäen laki ympäristöluvan vaatimaan tasoon. Salpamaan ja kaupungin välisessä sopimuksessa on sovittu tästä vastuusta/tehtävästä niin, että kaupunki kustantaa viimeistelytyöt.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 93

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Lahden kaupunginhallituksen päätös 21.8.2023 §253, Otto-oikeuden käyttäminen kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 24.5.2023 § 59 Keskustan maksullisen pysäköinnin taksojen tarkistus 2023
- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 8.6.–6.9.2023
- kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset/ maankäytön poikkeamisluvat ajalta 5.6.–3.9.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 94

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 7

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 91, § 93, § 94

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
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 86, § 87

nro 7

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 89, § 90, § 92

nro 7

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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 oikaisuvaatimusajan 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.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 7

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.