

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 15.11.2023 16:00 - 18:30
Lautakunta piti tauon asiantuntijaesittelyiden jälkeen klo 16.55-17:00

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Närhi Anita	I varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Lehmuskoski Markus	asemakaava-arkkitehti, asiantuntija	Asiantuntijaesittely klo 16.05-16.25/Asemakaavan muutosehdotus A-2768, Keski-Lahti, Sammonkatu 8 (§ 119)
	Jakonen Pirkko-Leena	suunnittelupäällikkö, asiantuntija	Asiantuntijaesittely klo 16.25-16.55/Ranta-

Kartanon keskusväylän
toteuttamisen ratkaisutUotila Risto
hallintopäällikkö,
pöytäkirjanpitäjä

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viitanen Juha	varajäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Norja Susanna	varajäsen	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anita Närhi

Tomi Sairomaa

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 21.11.2023

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 113	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 114	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 115	Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2024	7
§ 116	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.9.2023	9
§ 117	Lahden kaupungin tilinpäätös 2023, saatavien poistaminen tileistä, kaupunkiympäristön palvelualue	11
§ 118	Paikkatietopalveluiden taksat	13
§ 119	Asemakaavan muutosehdotus A-2768, Keski-Lahti, Sammonkatu 8	15
§ 120	Asemakaavan muutosehdotus A-2860 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-181, Villähde, Vesikalliontien ympäristö	23
§ 121	Asemakaavan muutosehdotus A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta	30
§ 122	Kolavankadun katusuunnitelman hyväksyminen	44
§ 123	Hietarannankadun ja Patakallionkadun katusuunnitelman hyväksyminen	47
§ 124	Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma	51
§ 125	Hennalan Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma	59
§ 126	Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelma	62
§ 127	Ravintola-alueen vuokraamisen jatkaminen Kartanon kaupunginosan yleisestä alueesta 398-2-9906-13 (Jalkarannantie 19)	65
§ 128	Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen korttelialueen 13426 tontin 1 vuokraamisen jatkaminen (Herrasmanninkatu 22)	69
§ 129	Nastolan kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 36211 tontin 1 ostaminen sillä sijaitsevine rakennuksineen Soratie 2	77
§ 130	Oikaisuvaatimus aluepäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä / Pysäköinninvalvonnassa aiheutunut virhe	80

§ 131	Oikaisuvaatimus aluepäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä / Pysäköintitapahtuma osoitteessa Kirkkokatu 29 31.8.2023	85
§ 132	Työohjelmamuutos 4 / 2023	90
§ 133	Valtuustoaloite: Leikkialueiden talvikunnossapidon aloittaminen Lahdessa	92
§ 134	Tiedoksi merkittävät asiat	102
§ 135	Muut asiat	103

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 113

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

nro 9

§ 114

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin
I varapuheenjohtaja Anita Närhi ja jäsen Tomi Sairomaa.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 115

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2024

4691/00.01.02.05/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että vuoden 2024 kokouspäivät ovat 25.1., 14.2., 20.3., 24.4., 22.5., 12.6., 14.8., 11.9., 16.10., 13.11. ja 18.12.. Käyttösuunnitelmaseminaari järjestetään 17.1.2024. Talousarvioseminaari pidetään 4.9.2024.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 10 §:n mukaan toimielin päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti keskiviikkoisin ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: ao. palveluyksiköt, konsernipalvelut, intra, internet

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 116

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.9.2023

1387/02.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1.–30.9.2023.

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 ajalta 1.1.–30.9.2023 on esitetty liitteessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-syyskuu 2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 117

Lahden kaupungin tilinpäätös 2023, saatavien poistaminen tileistä, kaupunkiympäristön palvelualue

98/02.00.01.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä saatavien poistamisen vuoden 2023 tileistä ja kirjaamisen luottotappiona yhteensä 170 734,19 euroa perusteluosan erittelyn mukaisesti.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunta tai jaosto päättää alaistensa yksiköiden osalta 25 000–250 000 euron ja kaupunginhallitus yli 250 000 euron luottotappioista sekä omaisuuden arvonalentumisista. Alle 25 000 euron luottotappiot hyväksyy kaupunginjohtaja, palvelualuejohtaja tai taseyksikön johtaja viranhaltijapäätöksellä.

Lautakunta päättää alaistensa yksiköiden osalta niiden maksujen, korvausten ja muiden saatavien poistamisesta, joita ei ole ulosottomenettelyllä tai muulla tavalla pystytty perimään tai joiden

periminen muista syistä ei ole mahdollista. Vuoden 2023 luottotappiot poistetaan kirjanpidosta 30.11.2023.

Luottotappioksi kirjattujen saamisten perintää jatketaan jälkiperinnässä, kunnes saatava on maksettu, vanhentunut tai muutoin on käynyt ilmi, että perintää ei kannata jatkaa. Perintätoimenpiteet perustuvat asiakkaan maksukyvyssä tapahtuviin muutoksiin. Lahden kaupungin saatavien perinnän järjestämisestä vastaa Provincia Oy.

Lautakunnan alaisten yksiköiden luottotappiot vuoden 2023 tilinpäätökseen:

- Pysäköintitoiminta 73 975,10 euroa
- Muut luottotappioksi kirjattavat 96 759,09 euroa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Provincia Oy (kirjanpito@provincia.fi)

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 118

Paikkatietopalveluiden taksat

4962/02.02.05.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Paikkatietopäällikkö Anna-Leena Rouhiainen p. 050 555 9101

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan paikkatietopalveluiden hinnaston. Uudet hinnat astuvat voimaan 1.1.2024.

Perusteluosa

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen Paikkatietopalvelut-yksikkö vastaa paikkatietojärjestelmän ylläpitämisestä ja kehittämisestä, paikkatietoaineistojen hankinnasta, ylläpidosta ja luovuttamisesta, seudullisesta paikkatietoyhteistyöstä, sähköisen asiointin palveluista, maastomittauspalveluista sekä tulostuspalveluista.

Paikkatietopalveluiden taksa kaipaa selkeyttämistä ja nykyiset voimassa olevat taksat ovat osittain vanhentuneet eivätkä vastaa tämänhetkistä yksikön toimintaa. Kartta-aineistojen osalta painettuja kartta-aineistoja ei enää juuri luovuteta. Digitaalisten karttatuotteiden osalta osa aineistoista on julkaistu vapaasti maksutta saataville kaupungin karttapalveluun tai

rajapinnoille. Maastomittausten osalta rakennusvalvontamittausten taksat on määritelty rakennusvalvonnan taksassa. Muulle maastomittaustoiminnalle ei ole määritetty selkeää ajanmukaista taksaa.

Taksan päivitystyön yhteydessä on tarkasteltu sekä tuotekokonaisuutta että veloitusperusteita. Jatkossa paikkatietopalveluiden taksaa on tarkoitus tarkistaa säännöllisesti.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, säädöskokoelma

Liitteet

- 2 Paikkatietopalveluiden hinnasto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 119

Asemakaavan muutosehdotus A-2768, Keski-Lahti, Sammonkatu 8

407/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2768 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2768, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 47 kaavatontit 23–26 sekä puistoaluetta.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 47 tonttia 9 sekä puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2768 (Sammonkatu 8).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen osin asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla mahdollistetaan yrityksille sekä asukkaille kestävästä kaupunkirakennetta ja kilpailukykyistä liiketoimintaympäristöä. Kaavalla houkutellaan uusia yrityksiä Lahden alueelle monipuolisella kaavoituksella ja tilatarjonnalla. Kaavalla myös tuetaan Lahden keskustan elävyyttä sekä parannetaan osaltaan asuinalueen viihtyisyyttä selkeyttämällä korttelin käyttötarkoitusta sekä mm. määräämällä arkkitehtuurin laadusta, suojelusta ja korttelin vihreydestä.

Asemakaavan muutoksella sallitaan tontilla asuin-, liike- ja toimistokäyttö (AL) aiemman yleisten rakennusten korttelialueen sijaan. Kaavassa osoitetaan tontille täydennysrakentamismahdollisuus uudelle kahdeksankerroksiselle asuin-, liike- ja toimistokerrostalolle sekä kaksikerroksisille asuinpientaloille. Uusi kerrostalo tulee sijoittaa tontin Sammonkadun puoleiselle sivulle ja sen julkisivut tulee toteuttaa tiilestä paikalla muuraten (ju-2). Korttelin keskelle sijoittuvien asuinpientalojen julkisivut on jaoteltava asuntokohtaisesti tiilen väriltään erilaisiin osiin (ju-1). Uudisrakennuksiin on tehtävä satulakatot.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan vanha tehdasrakennus suojeltavaksi (sr-1, sr-2). Tehdasrakennuksen sisäpihan puoleinen, yksikerroksinen osa mahdollistetaan purettavaksi ja sen paikalle mahdollistetaan osittain rakennettavaksi yksikerroksinen uudisosa, joka toimisi Kauppakadun puoleisen rakennusosan laajenuksena maantasokerroksessa. Kauppakadun puolella lastauslaituri (s-l) ja ratakiskot (s-r) määrätään suojeltaviksi. Suojeltavaan tehdasrakennukseen sallitaan eräitä julkisivu- ja

vesikattomuutoksia uusien käyttötarkoitusten mahdollistamiseksi.

Sisäpihalla oleva vanha lämpökeskus piippuineen osoitetaan suojeltavaksi (sr-3) siten, että rakennuksessa sallitaan rakentaminen kahteen kerrokseen sekä uusien ikkuna- ja oviaukkojen avaaminen.

Tontin viereistä puistoaluetta (VP) laajennetaan tontin pohjoisosaan.

Puistossa oleva, asemakaavaan merkitty öljysäiliön rakennusala poistetaan.

Asemakaavalla osoitetaan tontille yleinen jalankulkumahdollisuus pohjois-eteläsuunnassa. Kaavalla määrätään myös putkirasitteisiin, kerrostalon ylimmän kerroksen yhteistiloihin (yht), muuntamon rakennusalaan (z), talousrakennusten rakentamiseen (t), harjansuuntaan, tontin istuttamiseen (is), puuriviin, autopaikkoihin (ap), hulevesiin (hu), maaperän pilaantuneisuuteen (pima) ja pohjaveden suojeluun (pv-1) liittyvistä asioista.

Lähtötiedot

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Lahden kaupungin omistama.

Tontti 9 on vuokrattu Kiinteistö Oy Lahden Sammonkatu 8:lle / Spatium Toimitilat Oy:lle.

Tontilla sijaitsee noin 13 300 k-m² laajuinen tehdasrakennuskokonaisuus, jonka ensimmäinen osa on suunniteltu vuonna 1925 Häklin huonekalutehtaaksi. Tämän jälkeen rakennusta on laajennettu, korotettu ja muutettu useaan otteeseen eri vuosikymmeninä. Tehdas ajautui Häklin kuoleman jälkeen konkurssiin. Lahden kaupunki muutti rakennuksen vuonna 1966 kurssikeskukseksi (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista). Myöhemmin rakennuksessa on toiminut useita eri toimintoja, kuten ammattikoulu, Taideinstituutti, nuorisokeskus sekä muita yrityksiä, yhteisöjä ja luovien alojen toimijoita. Rakennuksessa on sijainnut

vuosina 1982–2019 kaupungin nuorisopalveluiden tiloissa keikkapaikka Kasisali.

Tontilla sijaitsee myös vuonna 1958 suunniteltu, noin 220 k-m² laajuinen lämpökeskusrakennus sekä noin 45 metriä korkea, punatiilinen savupiippu. Lämpövoimala on toiminut Lahti Energian varalämpölaitoksena, mihin toimintaan liittynyt öljysäiliö sijaitsee tontin pohjoispuolella puistoalueella. Suurelta osin tontti on sorapintaista pysäköintialuetta tai rakennettu. Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Suunnittelualan ympäristössä on kuitenkin useita asuinrakennuksia.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2003 lainvoiman saanut asemakaava A-2149.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavalla sallitaan uudisrakennusten rakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja ihmisten elinympäristöön. Rakentamisvaihe sekä rakennusten käyttö lisäävät osaltaan liikennettä ja häiriötä alueella, mutta samalla myös rauhoittavat osin tyhjillään olevan teollisuusrakennuksen ympäristöä. Uudet rakennukset peittävät jonkin verran viereisistä asuinrakennuksista avautuvia näkymiä. Kaupunkikuvassa merkittävät ja vanhat rakennukset sekä lämpökeskuksen piippu määrätään säilytettäväksi tontilla.

Rakennuksissa sallitaan asumisen lisäksi myös muita toimintoja, kuten ravintola-, liike- tai kokoontumistilatoimintaa, joilla saattaa olla

nykytilanteeseen verrattuna asuinympäristöön häiriötä lisäävä vaikutus. Ympäristön olemassa olevia asuinrakennuksia lähimmäs sallittava uudisrakennus on tontin pohjoisosan kaksikerroksinen pientalo, jossa sallitaan vain asuinkäyttö. Uudisrakennus sijoittuu noin 10 metrin päähän olevasta asuinkerrostalosta kulmittain. Kyseisessä osassa suunnittelualueita viereisen kerrostalon kannalta olennainen muutos koskee myös puistoalueen laajentamista, kun nykyinen kohta tontista on nyt sorapintaista pysäköintialuetta. Tämä lisää arviolta naapuritalon asunnoista avautuvan vihreän määrää ja rauhoittaa asuntojen lähiympäristöä.

Sammonkadun puolelle osoitettu uusi kerrostalo sijoittuu noin 8 metrin etäisyydelle länsipuolen naapurin toimitilarakennuksesta ja kiinteistönrajasta. Rakennus on sisennetty myös Sammonkadun puolen rajasta, eikä se sijoitu suoraan naapurin toimitilojen pääikkunoiden eteen.

Asemakaavan määräyksillä edellytetään maaperän pilaantuneisuuden kunnostamista alueella (pima). Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, mistä syystä rakentamisessa on kaavamääräysten mukaisesti kiinnitettävä huomiota hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden suojeluun. Kaavalla edellytetään hulevesien viivyttämistä tontilla sekä erillisen hulevesisuunnitelman laatimista rakennusluvan yhteydessä (hu). Kaavalla edellytetään piha-alueen istuttamista (is), kun nykytilanteessa piha on pääosin sorapintaista pysäköintialuetta ja kenttää. Istutettavat puut ja pensaat lisäävät korttelin ja laajemmin kaupunkiympäristön vihreyttä ja luonnon monimuotoisuutta.

Kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön kannalta merkittävät, vanhat tehdasrakennukset suojellaan kaavassa, kun aiemmin niitä ei ole asemakaavalla suojeltu. Uusi täydennysrakentaminen on suunniteltu

sijoitettavaksi tontille siten, ettei se olennaisesti heikennä tontilla sijaitsevan teollisuusrakennuksen suojelutavoitteita. Uudisrakennus muodostaa uuden, näkyvän elementin kaupunki- ja katukuvaan, mutta katutasolta tarkasteltaessa uudisrakennus jää kuitenkin suojeltuun rakennukseen nähden taemmaksi.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2019–2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 29.1.2019 (päivitetty 13.7.2023). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty keskustailloissa 12.6.2019 ja 24.11.2020. 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.

Tonttijako

Asemakaavan pohjalta laadittava erillinen sitova tonttijako.

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Laskutus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistö Oy Lahden Sammonkatu 8 c/o Spatium Toimitilat Oy + lasku, laskutuslomake laskutusta varten, kirje + kuulutus K/S Kauppakatu, Kiinteistö Oy M2-Kodit, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistö Oy Lahden Sammonkatu 8 c/o Spatium Toimitilat Oy, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Liitteet

- 3 A-2768 Kaavaselostus
- 4 A-2768 Kaavaehdotuskartta
- 5 A-2768 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 A-2768 Havainnekuvat
- 7 A-2768 Luonnosvaiheen lausunnot
- 8 A-2768 Luonnosvaiheen mielipide
- 9 A-2768 Kaavahakemus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 120

Asemakaavan muutosehdotus A-2860 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-181, Villähde, Vesikalliontien ympäristö

6965/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Tonttijaosta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2860 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-181 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2860, jolla muodostuu Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontit 10–13, 33 ja 34 ja katualuetta sekä Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontteja 33 ja 34 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen M-23-181.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontteja 8–13 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2860 (Vesikalliontien ympäristö) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-23-181.

Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen. Kaavatyön yhteydessä on laadittu suunnitelma Vesikalliontielle.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla parannetaan asuinalueen viihtyisyyttä selkeyttämällä katualueen järjestelyjä, kunnossapito- ja vastuukysymyksiä sekä sen turvallisuutta ja toimivuutta.

Asemakaavan muutoksella rajataan Vesikalliontien katualueen pää uudelleen siten, että tontit 8 ja 9 laajenevat entiselle katualueelle. Muutoin suunnittelualan tonttien rajat pysyvät entisellään. Tonteilta 9–13 poistetaan aiemmassa asemakaavassa ollut johtorasitealue ja tonttien rakennusalat rajataan uudelleen lähemmäs rantaa huomioiden myös tontin 8 toteutunut talousrakennus ja tontin 11 toteutunut asuinrakennus. Rantasaunalle tarkoitettu rakennusala rajataan aiemman kaavan mukaisesti noin 10 metrin päähän rantaviivasta, mutta ulotetaan ylärinteen puolella asuinrakennuksen rakennusalan rajaan kiinni. Rantasaunan rakennusoikeus nostetaan aiemmasta 25 k-m2:stä 50 k-m2:iin. Rantaan rajoittuvilla tonteilla kerrosluku määrätään täyteen kahteen kerrokseen rinteeseen sijoittuen.

Asemakaavan muutoksella poistetaan tonttien 8–12 katuun rajautuva istutettava alue, koska alue on paikoin rinteiden takia ainoa mahdollinen sijainti mm. pysäköintialueelle. Tonttien 10 ja 11 väliin osoitetaan rasite

hulevesien johtamista varten. Tontille 8 lisätään harjan suuntaa osoittava määräys muiden tonttien mukaisesti.

Suunnittelualueelle kaavatyön yhteydessä laadituissa Vesikalliontietä koskeissa suunnitelmissa on varmistettu turvallinen ja toimiva kulku jokaiselle tontille kunnossapitomahdollisuus huomioiden. Lisäksi samassa yhteydessä on tutkittu vesihuoltolinjojen siirtämismahdollisuus katualueelle tonttien 10 ja 11 kohdalla. Vesihuoltolinjoja varten osoitetaan rasitealueet tonteille 8 ja 9.

Lähtötiedot

Tällä hetkellä Vesikalliontien ajorata ja vesihuoltolinjat on rakennettu osin tonttien 10 ja 11 alueelle. Rakennettu Vesikalliontie ei ulotu tontille 9 saakka. Tontille 8 johtava kulkuluiska on rakennettu katualueelle. Vesikalliontie on toteutettu sorapintaisena.

Suunnittelualue sijoittuu Kymijärven rannasta jyrkästi nousevaan rinteeseen. Alueelta avautuu näkymiä järvelle. Tonteilla sijaitsevan puuston vuoksi näkymä ei ole kuitenkaan kauttaaltaan avoin. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Alueen hulevedet johtuvat Kymijärveen.

Tonteilla sijaitsee eri ikäisiä asuin- ja loma-asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia. Tonteille on myös rakennettu portaita, tukimuureja, piharakenteita ja maatäyttöjä.

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Katualueen omistaa Lahden kaupunki.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty asuinalueeksi (A-41). Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2005 lainvoiman saanut asemakaava N-333.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella lisätään rantaan sijoittuvien tonttien rakentamismahdollisuuksia laajentamalla rakennusaloja ja kasvattamalla rantasaunan rakennusoikeutta. Laajemmat rakennusalat eivät peitä tonttien luonnontilaista ympäristöä aiempaa enemmän, koska tonttien rakennusoikeus pysyy lähes samana. Laajemmat rakennusalat mahdollistavat rakennusten sijoittelun vapaammin myös luonnonympäristön ehdoilla. Rantasaunan rakennusalojen rannan puoleiset rajat pysyvät aiemman asemakaavan mukaisissa kohdin. Asuinkäyttö on ollut mahdollista tonteilla jo aiemman asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavatyön yhteydessä tehtävällä Vesikalliontien suunnittelulla on tavoitteena parantaa ja selkeyttää kiinteistöille kulkua, vastuu- ja kunnossapitokysymyksiä, liikenteen toimivuutta sekä turvallisuutta, millä on olennainen vaikutus asuinympäristöön.

Järveltä päin katsottuna rantamaisemassa rannan puolen tonttien asuinrakennukset voivat sijoittua lähemmäs rantaviivaa ja siten näkyvämmiin maisemaan. Ylemmäs rinteeseen sijoittuvat asuinrakennukset voisivat aiheuttaa tarpeen kaataa tontin puustoa laajemmin, jotta näkymä järvelle pystytään luomaan tai säilyttämään. Erona aiempaan kaavaan on se, että vapaampi sijoittelu todennäköisesti säilyttää puustoa enemmän tontin yläosassa. Aiempaa kaavaa suurempi saunarakennus ei tontin muu rakentaminen huomioiden olennaisesti vaikuta rantamaisemaan.

Kaavamääräyksen mukaisesti tonteilla on pyrittävä säilyttämään rakentamishankkeiden yhteydessä niillä olevia puita ja kasvillisuutta, millä on olennainen vaikutus laajemmin rantamaisemassa.

Asemakaavan vaikutuksia on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022–2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 14.2.2022 (päivitetty 7.8.2023). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Katualueen suunnitteluun liittyen järjestettiin Vesikalliontiehen liittyvien kiinteistöjen omistajien kesken keskustelutilaisuus 20.1.2023.

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.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti tonttijaon muutos M-23-181 Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontteja 33 ja 34 koskien.

Maankäyttösopimus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje + kuulutus [REDACTED], kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

10 A-2860 Kaavaselostus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- 11 A-2860 Kaavaehdotuskartta
- 12 A-2860 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 13 A-2860 Luonnosvaiheen lausunnot
- 14 A-2860 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 15 A-2860 Vesikalliontie suunnitelma
- 16 A-2860 Vesikalliontie leikkaukset
- 17 A-2860 Vesikalliontie havainnekuva
- 18 A-2860 Tonttijakokartta

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 121

Asemakaavan muutosehdotus A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta

11980/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen p. 044 416 3816

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen A-2896 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2896, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3.

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan, Lahti Energia Oy:n aloitteesta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa nykyistä asemakaavaa merkintöineen siten, että mahdollistetaan merkittävän vihreän siirtymän tuotantolaitoshankkeen toteuttaminen kaava-alueelle. Hanketta varten on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jonka prosessi on sovitettu yhteen asemakaavan valmistelun kanssa. YVA:sta ja asemakaavan muutoksesta on käyty yhteiset viranomaisneuvottelut ja asukasvuorovaikutus. Asukkaat on otettu valmisteluun mukaan heti prosessin alussa, ja hankkeen vaikutuksia on pyritty kuvaamaan mahdollisimman ymmärrettävästi ja avoimesti. YVA-yhteysviranomaisen Hämeen ELY-keskuksen perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta on asemakaavan liitteenä. Lisätietoja ympäristövaikutusten arvioinnista saa ympäristöhallinnon verkkopalvelusta (www.ymparisto.fi/NordicRenGasLahtiYVA).

Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Kymijärven voimalaitoksen yhteyteen uusi tuotantolaitos, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania ja vetyä Kymijärven voimalaitoksen savukaasuja hyödyntäen. Laitos toimii osana puhtaiden kaasupolttoaineiden tuotanto- ja jakeluketjua raskaalle liikenteelle. Synteettistä metaania ja vetyä käytetään polttoaineeksi ajoneuvoihin, joita ei nykytekniikalla ole mahdollista

muuttaa sähkötoimiseksi. Samalla laitos muuttaa teollisuusprosessin hukkalämmön käytettäväksi energiaksi Lahden kaukolämpöverkkoon. Hanke edistää merkittävästi hiilineutraali Lahti 2025 -tavoitteen saavuttamista.

Kahvakadun tontti on kooltaan 5 685 m², Koksikadun tontti 28 768 m² ja kaavassa käsiteltävä rautatiealueen osuus on kooltaan 1 398 m²: yhteensä suunnittelualan laajuus kaavatyössä on noin 3,5 ha (35 851 m²).

Kaavaehdotuksen mukaista rakennusoikeutta on Kahvakadun tontilla 2 842,50 m², vastaava tehokkuusluku on e=0,5. Koksikadun tontilla rakennusoikeuden määrä on 28 768 m², vastaava tehokkuusluku on e=1,0. Rakennusoikeuden määrä kaksinkertaistuu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta nykyiseen tonttijakoon.

Lahden kaupungin strategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaavatyö mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön, sekä uusien yritysten sijoittumisen Lahden alueelle. Kaavamuuotos edistää vuoden 2023 kärkihankkeita 1. Hiilineutraali Lahti ja 2. Osaava Lahti: tuotantolaitoksen toteutuminen vauhdittaa siirtymistä kestävään energiaan tukemalla kaukolämmön tuotantoa ja mahdollistamalla raskaan liikenteen siirtymistä pois fossiilisista polttoaineista.

Lähtötiedot

Kaupunki omistaa kaavamuuotoksen kohteena olevan tontin nro 5 (Kahvakatu 3). Rata-alue kuuluu Väylävirastolle ja valtiolle. Tontti nro 13 (Koksikatu 8) on Lahti Energia Oy:n yksityisessä omistuksessa.

Joutjoentien teollisuusalueeseen kuuluva kaavamuuotusalue sijaitsee Ahtialantien pääväylän läheisyydessä, noin neljän kilometrin päässä Lahden

ydinkeskustasta. Kohdealue on entuudestaan suurimittakaavaista teollisuustoiminnan aluetta, jonka läheisyydessä sijaitsee kuitenkin jonkin verran omakotiasutusta. Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuu myös kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas Joutjärven pientaloalue, joka rakennettiin pääasiassa 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun kuluessa. Lähialueiden asutuksen historia kytkeytyy vahvasti 1952 kaavoitetun Joutjoentien teollisuusalueen kehitykseen.

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialueella, mutta paikka on Vesijärven valuma-alueella. Molemmat tontit ovat jo nykytilassaan voimakkaasti ihmisen muokkaamia, lähes kauttaaltaan raivattuja ja täytemaata hyödyntäen tasoitettuja. Tonteilla ole erityisiä arkeologisia- tai luonnonarvoja, joita tulisi huomioida kaavatyössä. Lähiympäristön maisemaa hallitsee kaava-alueen koillispuolella sijaitseva Kymijärven voimalaitos.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikkojen alueeksi (kaavamerkintä tp15, Vipusenkadun työpaikka-alue). Kaavakohteessa vaikuttaa myös maakuntakaavan merkintä kons3, eli alue lukeutuu Seveso-kohteen 500 m konsultointivyöhykkeeseen. Seveso-kohteella viitataan merkittävään, vaarallisia kemikaaleja valmistavaan tai varastoivaan laitokseen, eli tässä tapauksessa Lahti Energian Kymijärven voimalaitokseen. Kymijärven voimalaitoksella on maakuntakaavassa merkintä Tkem.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden yleiskaavan 2030 Y-203 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä elinkeinoelämän aluetta (T-14, Vipusen alue). Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain. Yleiskaavan kaavamerkinnät alueelle ovat:

- Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

- Alue kuuluu osittain Kymijärven voimalaitoksen (suuronnettomuuden vaaran) konsultaatiovyöhykkeeseen. Alueella on monipuolista elinkeinoelämää (tuotantotoimintaa, palveluita ja tukkukauppaa). Alueella on sähköasema. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (LaRy). Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokat 1,2).

- Laadittaessa asemakaavaa Kymijärven voimalaitoksen konsultaatioalueelle (0,5km etäisyys) pyydettyä kunnan palo- ja pelastusviranomaiselta lausunto ja tarvittaessa Tukes:n lausunto. Alueelle ei sallita päivittäistavaramyyntiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakentaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuuskiinteistöjen aluetta. Kahvakatu 3 kiinteistö on vuoden 1984 asemakaavassa 398A-135 osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-26). Koksikatu 8 kiinteistö on määritelty teollisuutta, varastointia ja liiketoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (TL) tontin osalla voimassa olevassa vuoden 1996 asemakaavassa 398A-1598.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Kaavaratkaisu ei heikennä rakennetun ympäristön tai viherympäristön nykytilaa, vaan kaavalla ohjataan ympäristön laatua ja rakentamista paikalla voimakkaammin kuin useimmissa teollisuus- ja tuotantolaitosten kaavoissa. Kaavassa on määräyksiä koskien julkisivua, valaistusta, hulevesien käsittelyä, viherympäristöä ja kaupunkikuvaa. Kaava edellyttää myös pyöräpysäköinnin järjestämistä tontilla, mikä parantaa edellytyksiä työmatkapyöräilylle. Voimassa olevassa kaavassa ei ole tällaisia laadullisia määräyksiä. Tontille voisi voimassa olevan kaavan mukaisesti toteuttaa teollisuutta, varastointia ja liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

Rakennusoikeuden määrä Koksikadun kohdetontilla kasvaa kaavamuutoksen myötä merkittävästi. Kahvakadun tontin rakennusoikeus säilyy entisellään.

Toteutuessaan uusi tuotantolaitos täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja jäsentää paremmin Ahtialantien pääväylän ympäristöä. Kaavakohteen ympäristöön on vaikuttanut alueen rakentumisesta alkaen energiatuotantoon, liikenteeseen ja teollisuuteen liittyvä toiminta tarpeineen. Laitos vastaa rakennustyyppiltään ja volyymiltaan teollisuusalueella olemassa olevaa rakennuskantaa, eivätkä paikan luonne ja kaupunkikuva näin ollen merkittävästi muutu hankkeen toteutuessa.

Luontaiset maastonmuodot Koksikadun rakennuspaikan lähiympäristössä rajoittavat tuotantolaitoksen näkymistä idän ja etelän suuntaan, sillä maasto nousee jyrkästi sekä itään päin Ahtialantietä kuljettaessa että etelässä, Ahtialantien toisella puolella. Kaavassa on määriteltävä rakennuksille suurin sallittu korkeusasema, jota korkeampaa rakentamista paikalla ei sallita. Rakennusmassojen korkeus muodostuu määräyksen myötä sellaiseksi, että tuotantolaitos peittyy suurimmaksi osaksi puiden

latvojen taakse ja vain tuotantolaitoksen piippu vaikuttaa kaukomaisemaan. Kymijärven voimalaitos säilyy jatkossakin maisemaa ja kaavakohteen ympäristöä hallitsevana elementtinä. Uusi tuotantolaitos ei myöskään toteutuessaan aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia (melu, päästöt, liikenne, onnettomuusriskit), jotka olisivat ristiriidassa lähiympäristön nykyisen tai suunnitellun maankäytön kanssa.

Kaavan ja hankekokonaisuuden vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä. Laitoksen rakennusvaiheessa tehtävä osittainen maamassojen vaihto tontilla todennäköisesti parantaa maaperän olosuhteita rakennuspaikalla, vaikka YVA-selostuksen perusteella Koksikadun tontin maaperää ei luokitella havaittujen haitta-ainepitoisuuksien valossa varsinaisesti pilaantuneeksi. Maaperän pilaantumisen mahdollisuus tuotantolaitoksen toiminta-aikana on pieni, sillä laitosalueella ei käsitellä suuria määriä maaperää tai pohjavettä pilaavia kemikaaleja.

Merkittävimmät vesistöön ja vesitalouteen liittyvät kysymykset kaavatyössä koskevat hulevesien ja paikoin eroosioherkän Joutjoen uoman käsittelyä. Alueella ei ole erillistä hulevesiviemäriverkostoa, vaan tonttien hulevesien purkupaikkana on nykytilanteessakin kaava-alueen länsisivulla kulkeva Joutjoki. Hulevesiä käsittelevät määräykset kaavassa ovat näin ollen parannus lähtötilanteeseen nähden: kaavamääräyksissä edellytetään mm. hulevesien viivytyksratkaisuja ennen purkua Joutjokeen, sekä hulevesijärjestelmän suunnittelemista siten, että palotilanteessa mahdollisesti kemikaalipitoisten sammutusvesien pääsy luontoon voidaan estää.

Kaavaratkaisu tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä siten, että tonteille on merkitty suojavyöhykkeinäkin toimivat istutuskaistat Joutjoen ja Koksikadunpuiston vastaisille tonttien sivuille. Istutusalueet parantavat

ympäristöä ja luonnon monimuotoisuuden edellytyksiä verrattuna nykytilanteen tasaiseen sorakenttään. Koksikatu 8:n tontti on suunnitellun tuotantolaitoksen tarpeisiin nähden melko pieni, joten se joudutaan todennäköisesti rakentamaan varsin tehokkaasti. Lisäksi tarvittavat kulkureitit muodostavat tontille paljon asfalttipintaa, mikä sekkin rajoittaa istutusalueiden kokoa. Kaavaan on tästä johtuen sisällytetty erillinen viherympäristöä käsittelevä määräys, jolla edellytetään viherkapasiteettia tukevia toimia lähiympäristössä, mikäli riittävää tonttivihreää ei pystytä paikalla toteuttamaan.

Kaavamuutoksen vaikutukset palveluihin ja väestöön ovat vähäisiä, eikä kohdealueen välittömässä läheisyydessä sijaitse koulua tai muita vastaavia herkkiä kohteita. Toteutuessaan uusi tuotantolaitos työllistää suoraan noin 20 henkilöä, ja välillisesti hanke voi vauhdittaa paikallista elinkeinoelämää enemmänkin. Tuotantolaitoksen luomilla uusilla työpaikoilla voi lisäksi olla sekä suoraan että välillisesti suotuisia vaikutuksia alueen yhdyskuntakehitykselle.

Myös liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset, sillä laitoksen lopputuotteena syntyvä kaasu ja kaukolämpö syötetään suoraan paikalla olemassa oleviin maanalaisiin putkiverkostoihin. YVA-selostuksen mukaan henkilöautoliikenteen määrä kasvaa tuotantolaitoksen toiminta-aikana noin 20 autoa päivässä (yhdensuuntaista liikennettä) ja raskasta liikennettä syntyy kemikaalien kuljetuksesta noin yksi raskas ajoneuvo muutaman kerran viikossa. Tämä merkitsee sekä raskaan liikenteen että henkilöliikenteen osalta alle 1 % lisäystä Ahtialantien nykyisiin liikennemääriin ja noin 10 % Ratavartijankadun eteläpään nykyhetken liikennemääriin. Vähäiset liikennevaikutukset kohdistuvat myös varsin pienelle alueelle kaavatyökohteen lähiympäristössä: Uuden

tuotantolaitoksen tuoma liikenne rasittaa vain Ratavartijankadun osuutta Ahtialantieltä Koksikadulle, eli ensimmäistä 66 metriä Ratavartijankadusta.

Merkittävimmät ympäristölle aiheutuvat häiriöt ja haittavaikutukset liittyvät YVA:n valossa selkeästi tuotantolaitoksen rakennusvaiheeseen, eikä niinkään toiminta-aikaiseen laitoksen käyttöön. Yhteysviranomaisen (Hämeen ELY-keskus) yhtyy perustellussa päätelmässään YVA-selostuksen arvioon, että rakentamisen aikaiset haitat ovat kohteen tapauksessa merkittävämpiä kuin toiminta-aikaiset. Rakennusaikaan liittyviä ongelmakohtia ei ole mahdollista ratkaista asemakaavatasolla, mutta kaavan toteutusvaiheessa ja tuotantolaitoksen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mahdollisten haittojen minimoimiseen ja panostaa mm. melun- ja pölyntorjuntaan työmaa-aikana. Tuotantolaitoksen käytön aikaiset merkittävimmät häiriöriskit liittyvät laitoksen toiminnasta aiheutuvaan meluun, mm. tarvittaessa ajoittain käytettävän ilmajäähdytysjärjestelmän tuottamaan ääneen. Tämän hetken tiedon ja laitoksen alustavien suunnitelmien mukaan jäähdyttimien melutasot on kuitenkin mahdollista pitää ohjearvojen alapuolella erilaisia teknisiä ja rakenteellisia ratkaisuja hyödyntäen. Tärinähaittaa aiheuttavia laitteita ei sijoiteta laitosalueelle, ja normaalin toiminnan aikana tuotantolaitoksesta ei synny merkittäviä päästöjä ilmaan.

Koksikatu 8:n tontin aiempaan käyttöön (puunjalostus ja raakapuun ulkovarastointi) liittynyt tulipaloriski ja raakapuun palokuorma poistuu kaava-alueelta tontin uuden käyttötarkoituksen myötä. Uuteen tontille suunniteltuun toimintaan liittyvien riskien vuoksi Koksikatu 8:n tontti on asemakaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania, vetyä ja hukkalämmöstä tuotettua kaukolämpöä (Tkem-1).

Valitulla käyttötarkoituksella varmistetaan, että tuotantolaitos luvutetaan ja toimintaa valvotaan asianmukaisten viranomaisten toimesta.

Tuotantolaitoksen toiminta-aikaiset onnettomuusriskit liittyvät pääosin vedyn ja metaanin ominaisuuksiin, kuten kaasujen syttymisherkkyteen ja räjähtämisen mahdollisuuteen. YVA-selostuksessa merkittävimmi onnettomuusskenaarioiksi on nostettu vedyn käsittelyyn ja varastointiin liittyvät riskit, jotka tunnetaan yleisellä tasolla hyvin ja joiden seuraukset on mallinnettu. Vetyräjähdys ja sen seurauksena syntyvät tulipalot ovat YVA:n mukaan kuitenkin hyvin epätodennäköisiä, ja mallinnusten perusteella vetyräjähdysvaikutus olisi enimmillään 30 metriä, eli mahdollisen räjähdysvaikutus ei ylettyisi laitosalueen ulkopuolelle. TUKES tarkastelee tehdyt onnettomuusmallinnukset ja määrittelee tarvittavat varotoimenpiteet tarkemmin vielä omassa, kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevassa lupakäsittelyssä.

Kaavamuutoksen mahdollistaman tuotantolaitoksen toteutuminen Lahteen edistää strategisen hiilineutraali Lahti 2025 -tavoitteen toteutumista. Maakuntatasolla hanke tukee hiilineutraali Päijät-Häme 2030 tavoitteen saavuttamista. Hiilineutraalius on kaupungin keskeisimpiä tavoitteita ja yksi vuoden 2023 kärkihankkeista. Tuotantolaitos lisäksi parantaa merkittävästi kotimaisten biopolttoaineiden saatavuutta ja tukee osaltaan uusiutuviin energiamuotoihin liittyvien palveluiden tarjontaa, sekä näihin liittyvää huoltovarmuutta niin paikallisesti kuin valtakunnallisestikin. Kokonaisuutena kaavamuutoksen mahdollistamalla hankkeella on huomattava myönteinen ilmastovaikutus: tuotantolaitos vähentää liikenteen kokonaispäästöjä sekä CO₂-päästöjä merkittävästi, ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä korvataan laitoksen tuottamalla synteettisellä metaanilla. Lisäksi polttoon perustuvaa kaukolämmön tuotantoa korvataan tuotantolaitoksen toteutuessa hiilidioksidivapaalla kaukolämmöllä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Vireille tulosta on ilmoitettu erillisellä kuulutuksella joulukuussa 2022, ja kaavatyöstä on tiedotettu uudelleen 2.3.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksen julkaisemisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 24.11.2022 ja valmisteluvaiheen kuuleminen kaavasta on suoritettu 10.8.-31.8.2023. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa alkuvuodesta 2024, mikäli ELY-keskus katsoo neuvottelun tarpeelliseksi ehdotusvaiheen jälkeen. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 7 kpl lausuntoja. Lausunnon jättivät Elisa Oyj, TUKES, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Päijät-Hämeen liitto, Lahden Museot, Lahden Ympäristöterveys ja Hämeen ELY-keskus.

Mielipiteitä kaavaluonnoksesta saatiin 2 kpl.

Elisa Oyj:n, TUKESin, Lahden Ympäristöterveyden, Päijät-Hämeen liiton ja Lahden Museoiden lausunnot eivät antaneet aihetta tarkistaa kaavaratkaisua. LE Sähköverkko Oy huomautti lausunnossaan, että kaavassa on tarpeen huomioida Koksikatu 8 tontin lounaiskulmassa sijaitseva käytössä oleva muuntamo ja siihen liittyvät sähkölinjat siten, että ne voidaan jättää nykyiselle paikalleen. Hämeen ELY-keskus edellytti lausunnossaan täydennyksiä kaavaselostukseen, lähinnä niiltä osin kuin selostuksessa viitataan YVA-selostukseen. Lisäksi selostuksessa esitettyä vaikutusten arviointia on syytä täydentää hulevesien hallinnan ja hankkeen mahdollisten onnettomuus- ja häiriötilanteiden osalta lausunnon mukaan. Lausunnossa esitettiin myös luonnoksen Tkem-kaavamerkintää tarkennettavaksi niin, että rajataan Koksikatu 8 tontin käyttötarkoitus yksityiskohtaisemmin juuri suunnitellun tuotantolaitoksen toimintaa kuvaavaksi. ELY-keskus pitää kaavassa esitettyjä määräyksiä julkisivun

valaistuksen ja värityksen osalta hyvinä ja ne osaltaan vähentävät toiminnasta läheiselle asutukselle syntyviä vaikutuksia.

Yksityiskohtaisempi koonti lausunnoista ja mielipiteistä, sekä vastineista näihin on esitetty taulukkomuodossa asemakaavan selostuksessa (kohta 4.5.4). Lausunnot ja mielipiteet on esitetty kokonaisuudessaan kaavaehdotuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotuksen käyttötarkoituksen määräys on täsmennetty muotoon Tkem-1, ja yksilöity tarkoittamaan vireillä olevan PX2-tuotantolaitoksen hanketta:

Tkem-1 TEOLLISUUS-JA VARASTORAKENNUSTEN
KORTTELIALUE, JOLLA ON/JOLLE SAA SIIJOITTA
MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA
VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN, JOKA
TUOTTAA UUSIUTUVAA SYNTEETTISTÄ METAANIA,
VETYÄ JA HUKKALÄMMÖSTÄ TUOTETTUA
KAUKOLÄMPÖÄ.

Selostusta täydennettiin aukikirjoittamalla viittauksia YVA-selostukseen ja huomioimalla myös yhteysviranomaisen YVA:sta laatima perusteltu päätelmä kaavaselostuksessa. Koksikatu 8 tontille on kaavakartassa lisätty merkinnät hulevesien viivytysjärjestelmien ohjeellisesta sijainnista, sekä LE:n lausunnossaan edellyttämän muuntamon ja johtojen merkinnät. Istutusalueiden rajauksia on näiden päivitysten vuoksi tarkennettu oleellisilta osin. Rata-alueen ylittävän ilmaputken sijoitteluun liittyvää kaavamerkintää vapaasta vähimmäiskorkeudesta radan yläpuolella on tarkennettu (luonnosvaiheessa korkeus oli 10m, ehdotusvaiheessa 5,6m).

Lisäksi kaavan A-2896 nimeä päivitettiin ehdotusvaiheeseen edettäessä sellaiseen muotoon, että se kuvaa paremmin laajentunutta kaava-aluetta (luonnosvaiheessa kaava oli kuultavana nimellä A-2896 Koksikatu 8).

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tule muutoksia tonttijakoon.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla kaavan vireilletulohetken ajantasaisen taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle: Lahti Energia Oy/ [REDACTED]
[REDACTED] Kauppakatu 31, 15140 Lahti; kirje + kuulutus kaavatyön osallisille,
kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 19 A-2896 Kaavaehdotuskartta
- 20 A-2896 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 21 A-2896 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- 22 A-2896 Luonnosvaiheen lausunnot
- 23 A-2896 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 24 A-2896 Havainnekuvakooste
- 25 A-2896 Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä, Nordic Ren-Gas Oy P2X hanke
- 26 A-2896 Kaavamuutoshakemus

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 122

Kolavankadun katusuunnitelman hyväksyminen

1322/10.03.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Anna-Liisa Pulkinen p. 050 559 4135

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Kolavankadun katusuunnitelman oheisten piirrosten mukaisesti (piir.nro:t: 2023-14-101-K, 2023-14-201-K).

Perusteluosa

Suunniteltava katu sijaitsee Lahden kaupungin 18. kaupunginosassa Kolava. Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä yksi yritys, jonka vuokraamalle tontille kulku tapahtuu tällä hetkellä rakentamattoman sorapintaisen kulkuväylän kautta. Lisäksi alueella sijaitsee kaksi Lahti Aquan pumppaamoja. Kadun suunnittelun tarkoituksena on parantaa suunnittelualueella toimivan yrityksen kulkuyhteyttä ja helpottaa uusien toimijoiden tuloa alueen tyhjille teollisuustonteille. Lisäksi huomioidaan Aquan pumppaamoiden ja alueen vieressä kulkevan junaradan huoltoliikenne.

Katusuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi kahdeksan metriä leveä, asfalttipäällysteinen ja noin 350 metriä pitkä katu. Kadun hulevedet ohjataan kadun pohjoispuolella kulkevaan avo-ojaan, josta ne lopulta puretaan junaradan alittavaan rumpuun. Reuna-alueet maisemoidaan maisemanurmella.

Suunniteltu katu on esitetty piirustuksissa:

2023-14-101-K Kolavankadun asemapiirustus

2023-14-201-K Kolavankadun Pituus- ja poikkileikkaukset

Asianosaisten kuuleminen:

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 19.10.–1.11.2023 Palvelutori Kymppissä, sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta jaettiin kirjeitse tiedote asianosaisille kiinteistöille ja kuulutukset julkaistiin Uusi Lahti ja Nastola-lehdissä sekä kaupungin internetsivuilla. Lisäksi pyydettiin Väyläviraston valtuuttamalta rataisännöitsijältä lausuntoa pysäköintialueen läheisyydessä kulkevan radan vuoksi.

Katusuunnitelmasta ei jätetty nähtävinä oloaikana yhtään muistutusta. Rataisännöitsijä on lausunnolla hyväksynyt nähtävillä olleen katusuunnitelman ennen sen nähtävälle laittamista. Rataisännöitsijän kanssa käyty keskustelu kokonaisuudessaan liitteenä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Liitteet

- 27 Kolavankatu sijaintikartta
- 28 Kolavankadun katusuunnitelmat
- 29 Rataisännöitsijän hyväksyntä Kolavankadun katusuunnitelmille

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 123

Hietarannankadun ja Patakallionkadun katusuunnitelman hyväksyminen

3185/10.03.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Hietarannan- ja Patakallionkadun katusuunnitelmat (piirustukset 2023-18-101-K, 2023-18-102-K, 2023-18-201-K, 2023-18-202-K).

Perusteluosa

Hietarannankatu ja Patakallionkatu sijaitsevat Kytölän kaupunginosassa.

Alueen kokoojakatuna toimii Patakallionkatu, johon Hietarannankatu tonttikatuna liittyy.

Patakallionkadun ja Savontien varsilla kulkevat kävelyn ja pyöräilyn reitit. Lähimmät linja-autoreitit kulkevat Savontiellä, linja-autopysäkit sijaitsevat Patakallionkadun risteyksen kohdalla. Patakallionkadun varressa sijaitseva linja-autojen kääntöpaikka on poistunut käytöstä ja on kaavoitettu osaksi tonttia. Hietarannankadun loppuosalle on kaavoitettu kuusi erillispientalotonttia sekä Hietarannankadun jatke.

Hietarannankatu

Katusuunnitelma koskee rakentamatonta kadun osaa sekä n.75 metriä jo rakennettua alkuosuutta.

Katu on suunniteltu 4,0 m leveäksi ja asfaltoiduksi. Jo rakennetulla osalla kadun sijaintia on hieman siirretty siten, että katu voidaan toteuttaa koko matkalta saman levyisenä. Lisäksi kadun pätyyn on suunniteltu kääntöpaikka.

Kadun jatkeelle on suunniteltu uusi hulevesiviemäri linja, joka liitetään Hietarannankadun nykyiseen kunnallistekniikkaan. Kadun pintavedet johdetaan kallistuksin reunakiven viereen ja reunakiven viereen sijoitettaviin hulevesikaivoihin, joista vedet johdetaan nykyiseen hulevesiverkostoon.

Kadun alkuosalla on jo katuvalaistus ja uusi valaistus toteutetaan kadun jatkeelle.

Patakallionkatu

Patakallionkadun ajoradan linjaus säilyy nykyisellään. Kadulla sijaitseva linja-autojen kääntöpaikka poistetaan tarpeettomana ja yhdistetyn jalankulun sekä pyöräilyn väylän linjaus suoristetaan ajoradan viereen. Yhdistetyn jalankulun sekä pyöräilyväylän leveys on 3,5 metriä ja se asfaltoidaan.

Kadun pintavedet johdetaan kallistuksin reunakiven viereen ja reunakiven viereen sijoitettaviin hulevesikaivoihin, joista vedet johdetaan nykyiseen hulevesiviemäriin.

Nykyinen katuvalaistus säilyy ennallaan, käänköpaikan osalta valaisimet poistetaan.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2023-18-101-K Hietarannankatu, asemapiirustus

2023-18-102-K Patakallionkatu, asemapiirustus

2023-18-201-K Hietarannankatu, pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

2023-18-202-K Patakallionkatu, pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 19.10. – 1.11.2023 Palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta ei tullut nähtävillä oloaikana muistutuksia.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

30 2023-18-101-K-KS Asemapiirustus, Hietarannankadun katusuunnitelma

31 2023-18-102-K-KS Asemapiirustus, Patakallionkadun katusuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- 32 2023-18-201-K-KS Pituusleikkaus, Hietarannankadun katusuunnitelma
- 33 2023-18-202-K-KS, Pituusleikkaus, Patakallionkadun katusuunnitelma
- 34 Katusuunnitelmaselostus, Hietarannankatu
- 35 Katusuunnitelmaselostus, Patakallionkatu

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 124

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma

435/10.03.01.05/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maisema-arkkitehti Maria Silvast p. 044 416 3044

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman (piirustus 2021-48-101-P) viitesuunnitelman ohjeellisena suunnitelmana.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen toteutuksessa laaditaan osa-alueittaiset puistosuunnitelmat, jotka hyväksytetään lautakunnalla ennen niiden toteuttamista.

Perusteluosa

Renkomäen soranottoalue sijaitsee Renkomäen omakotialueen pohjoispuolella. Maisema- ja virkistysuunnitelma kattaa yhteensä noin 120 hehtaarin alueen, josta avointa soranottoaluetta on noin 40 hehtaaria. Suunnitelma-alueeseen sisältyy avointen ottoalueiden lisäksi jo maisemoituja soranottoalueita sekä eri-ikäisiä havupuuvaltaisia metsiä.

Kaavatilanne

Suunnitelma-alue on asemakaavoittamaton. Lahden yleiskaavassa Y-203 alue on retkeily- ja ulkoilualuetta (VR-3) sekä maa-ainesten ottoaluetta / retkeily- ja ulkoilualuetta (EO/VR-1). Alueen ympäri kulkee tavoitteellinen ulkoilureitistön pääväylä.

Soranotto, maisemointi ja luvitus

Renkomäessä on tehty soranottoa yli viisikymmentä vuotta. Alueella on viimeksi ollut maa-ainesten ottotoimintaa Rudus Oy:n sekä Lahden kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan kunnallistekniikka -yksikön toimesta. Viimeisimmän maa-ainesten ottoluvan voimassaolo päättyi 30.6.2017. Kaupunki ja Rudus hakivat uutta maa-aineslupaa alueelle 2015. Hakemuksen käsittelyä jouduttiin kuitenkin lykkäämään, kunnes vesilain mukainen lupa tuli lainvoimaiseksi 4.6.2020. Tämän jälkeen Lahden kaupunki päätti luopua omista maa-aineksen ottosuunnitelmista ja ryhtyä valmistelemaan alueen maisemointia.

Maisema- ja virkistysaluesuunnitelman laatiminen aloitettiin kesäkuussa 2021 yhteistyössä Rudus Oy:n kanssa. Kaupungin ja Ruduksen yhteinen maa-aineslupahakemus peruttiin 10.11.2021. Maisema- ja virkistysaluesuunnitelma valmistui 11.2.2022.

Soranottoalueen maisemointia / jälkihoitoa varten tarvittiin maa-aineslain mukainen lupa, joten suunnitelma päätettiin viedä ensin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan hyväksyttäväksi. Lupahakemus jätettiin kesäkuussa 2022 ja se hyväksyttiin 18.4.2023. Jälkihoidon suunnitelma koski vain soranottoalueita, mutta se tehtiin yhteistyössä laajemman maisema- ja virkistysaluesuunnitelman kanssa, joka oli lupahakemuksen liitteenä.

Rudus Oy jätti oman maa-aineslupahakemuksen omistamilleen kiinteistöille 398-407-12-0, 398-407-2-282 ja 398-407-2-292. Lupa Ruduksen maa-ainestenottoon myönnettiin rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa 18.4.2023. Soranottoalue on huomioitu koko aluetta koskevassa maisema- ja virkistysaluesuunnitelmassa.

Suunnitelman lähtökohdat

Renkomäen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman tavoitteena on turvata alueen luontoarvojen säilyminen, samalla kun luodaan edellytykset alueen virkistyskäytölle. Suunnittelualue on pohjavesialuetta, joten virkistyskäytössä, kasvillisuudessa ja alueen toiminnoissa huomioidaan vaikutukset pohjaveden laatuun.

Alueen avoimilla, paahteisilla sorakentillä ja -luiskissa sekä vähäravinteisilla rinnekedoilla esiintyy useita uhanalaisia perhoslajeja ja silmälläpidettäviä kasvilajeja, joiden elinolosuhteet pyritään säilyttämään soranoton päättyessä ja alueen kulutuksen muuttuessa. Alueella on tehty luontoselvitykset 2015 ja 2021. Kartoituksissa havaittiin alueella useita uhanalaisia ja silmälläpidettäviä perhos- sekä kasvilajeja.

Soranottoaluetta ympäröivillä metsäalueilla kulkee nykyistä reitistöä ja alueelta aukeaa tärkeitä näkymiä. Renkomäen pohjois- ja itäpuolitse kulkee nykyinen latuyhteys Nikkilän suuntaan. Moottoritien alituksen kohdalta haarautuu myös latuyhteys soranottoalueen länsi- ja eteläreunaa pitkin Orimattilankatu 180 risteykseen saakka.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueelle. Ohuen sorakerroksen takia yhtenä tavoitteena suunnittelussa on, että alueelle syntyy humuskerros, joka puhdistaa vesiä. Puiden istuttaminen alueelle ei kuitenkaan sovi yhteen paahdelajiston suojelun kanssa.

Soranottoalueen pohjoisreunalle on säilytetty alueelta poistettuja pintamaita. Ruduksen teettämän maisemointisuunnitelman mukaan pintamaita on noin 18 000 m³ ja ne voidaan levittää 10 cm pintamaakerrokseksi 18 hehtaarin alueelle. Alueelle ei tuoda pintamaita muualta.

Suunnitelman kuvaus

Soranottoalueen länsipuoli on maisemoitu vuonna 2014. Luiskiin on istutettu puustoa ja alueelle on levitetty vanhoja pintamaita. Jo maisemoidulla alueella esiintyy erityisesti kaksi uhanalaista perhoslajia, maitekiiltokääriäinen ja tuulenlentopussikoi. Perhosten elinympäristöjä on kartoitettu ja niiden elinympäristöjä on havaittu laajemminkin sorakuopan luiskilla. Lajien kannalta suurin uhka on umpeenkasvu, joten perhosalueet on tavoitteena säilyttää avoimina ja edistää perhosten vaatimien kasvilajien elinoloja. Jo maisemoidulle alueelle on esitetty esteetön pitkospuureitti, jolta voi tutustua alueen kasvillisuuteen. Reitti rakennetaan nykyistä kasvillisuutta suojellen.

Sorakuopan keskiosiin, voimalinjan länsipuolelle on suunniteltu toiminnalliset alueet, kuntoportaat sekä kasvipankki. Keskialueille levitetään alueen vanhoja pintamaita. Kuopan eteläosaan on esitetty erilaisia liikunta-alueita, koirapuistoa ja pysäköintiä. Voimalinjojen alla, alueen pohjoisreunaan on esitetty maastopyöräilyaluetta. Sorakuopan poikki on linjattu uusi etelä-pohjoissuuntainen ulkoilureittiyhteys. Toiminta-alueille sijoitettavat lajit tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa on ideoitu alustavasti eri toimintojen vaatimaa mitoitusta ja alueiden laajuutta.

Alueen keskiosaan on suunniteltu kasvipankki, johon voidaan kylvää ja istuttaa paahdealueilla viihtyviä ketojen ja harjumetsien kasveja. Nämä

kasvit voivat toimia Renkomäellä havaittujen perhoslajien ja muiden hyönteisten ravintokasveina, ja ne voivat levitä luontaisesti tai niitä voidaan myöhemmin siirtää ympäröivään maastoon täydentämään paikallista lajistoa.

Voimalinjan itäpuolella sijaitsee Ruduksen omistama alue, jolla soranotto toiminta jatkuu. Maa-aineslupa on myönnetty 31.12.2029 saakka. Kulku alueelle tapahtuu Simolankadun kautta.

Soranottoalueen itäpään luiskat loivennetaan maa-ainesluvan mukaisesti kaltevuuteen 1:2. Tasaisemmille alueille levitetään pintamaita. Luiskausten alueelle muodostuu paahderinteitä. Luiskien yläreunalle on suunniteltu ns. "vaaran tuntu" -reitti, jolta aukeavat hyvät näkymät soranottoalueelle. Reitti on suunniteltu kaiteelliseksi, puupintaiseksi reitiksi, millä pyritään mahdollistamaan turvallinen maisemien katselu.

Sorakuoppaa ympäröiville metsäalueille on suunniteltu uusia reitistöjä. Omia reitistöjä on esitetty maastopyöräilylle ja koiraladulle. Myös latuverkoston on täydennetty ja tavallisia ulkoilureittejä lisätty. Uudet reitistöt on suunniteltu linjaten ne nykyisten polkujen mukaisesti. Reitistöjen yhteyteen on ehdotettu taukopaikkoja ja näkötorjia. Simolankadun kohdalle on esitetty ylikulkusilta, joka sujuvoittaisi kulkua.

Aikataulu ja vaiheistus

Maisema- ja virkistysaluesuunnitelma on laaja ja sisältää paljon toimintoja, reittejä ja viherrakentamista. Suunnitelma on viitesuunnitelmatasoinen esitys, jossa on tarkasteltu eri toimintojen vaatima tilantarve ja määritelty alueen yleispiirteiset järjestelyt. Jatkosuunnittelussa tehdään tarkemmat puistosuunnitelmat osa-alueittain, joissa otetaan kanta siihen, mitkä tämän viitesuunnitelman ideoista tullaan viemään toteutukseen ja mitä toimintoja alueelle kannattaa tuoda.

Alueen jatkosuunnittelu ja toteutus on jaettu kolmeen vaiheeseen, joista kukin vaihe tulee jakautumaan vielä pienempiin osatoteutusvaiheisiin. Suunnitelmaraportissa esitettyä aikataulua tarkennetaan lupaprosessin aiheuttamien viivästymisten johdosta.

Ensimmäisessä vaiheessa suunnitteluun ja toteutukseen on ajateltu mm. ulkoilureitistöjen parannuksia, jo maisemoidun alueen esteetöntä reittiä, sekä kuopan reunoille sijoitettavia toimintoja ja pysäköintiä. Ensimmäisen vaiheen tarkempi puistosuunnittelu käynnistetään aikaisintaan 2024. Ensimmäisen vaiheen toteutus kestää noin 4 vuotta tarkempien puistosuunnitelmien hyväksymisestä.

Toisessa vaiheessa suunniteltaisiin ja toteutettaisiin alueen keskiosan toiminnallinen alue, kasvipankki, toinen pysäköintialue sekä ”vaaran tuntu” -reitti. Toisen vaiheen toteutukseen on arvioitu kuluvan noin 5 vuotta ensimmäisen vaiheen valmistumisesta.

Kolmannen vaiheen suunnitteluun ja toteutukseen kuuluisi Ruduksen soranottoalue ja siihen rajautuvat luiskat. Luiskien kaltevuuden muokkaukset ja pintamaiden levitykset toteutetaan kuitenkin jo aiemmin maa-ainesluvan mukaisesti. Kolmannen vaiheen toteutus voi alkaa aikaisintaan soranoton päätyttyä.

Kaikissa vaiheissa huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa alueen turvallinen virkistyskäyttö Ruduksen soranotto toiminnan jatkuessa alueella.

Lahden strategia

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma noudattaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Edistämme hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi sekä lisäämällä matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.

Asukasosallisuus

Asukkaita osallistettiin suunnitteluun useammassa vaiheessa. Suunnittelun alussa järjestettiin asukaskysely verkossa 22.9.-17.10.2021. Kyselyyn saatiin vastauksia 157. Lisäksi järjestettiin asukaskävelyt alueelle 5. ja 6.10.2021, jolloin asukkailla oli mahdollista päästä kertomaan suunnittelijoille ja kaupungin edustajille toiveistaan aluetta koskien. Suunnitelmaluonnosta esiteltiin asukkaille etäyhteyksin 7.12.2021. Aloitusvaiheen asukaspalaute ja luonnosvaiheen esittelymateriaalit ovat saatavilla kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelma päätettiin viedä kaupunkiympäristölautakuntaan vasta alueen maa-aineslupakäsittelyn jälkeen, joka hyväksyttiin rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa 18.4.2023. Yleissuunnitelma oli nähtävillä 14.-27.9.2023. Suunnitelmasta saatiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa otettiin kantaa erityisesti alueen ulkoilureitteihin, pysäköintiin ja toimintojen sijoittumisiin. Alueelle toivottiin myös frisbeegolf-rataa. Soranoton jatkumisen ja virkistyskäytön yhteensovittaminen nähtiin mahdottomuutena.

Vastineissa todetaan, että esitettyjä reittilinjauksia ja pysäköintitarvetta voidaan tarkastella tarkemmin jatkosuunnittelussa ehdotusten pohjalta. Myös alueen toiminnot tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja voivat näin vaikuttaa reittien linjauksiin ja pysäköintitarpeeseen. Frisbeegolf-rata eteläiseen Lahteen on yksi osallistuvan budjetoinnin kohteista vuonna 2024 ja sille etsitään parhaillaan paikkaa. Renkomäen sorakuopan virkistyskäytön jatkosuunnittelussa etsitään ratkaisuja soranoton ja virkistyskäytön yhteensovittamiseen turvallisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan sekä vastineet muistutuksiin.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, muistutusten jättäjät, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 36 Asemapiirros, Renkomäen virkistysaluesuunnitelma, 2021-48-101-P
- 37 Raportti, Renkomäen virkistysaluesuunnitelma 11.2.2022
- 38 Renkomäki yleissuunnitelma Muistutukset
- 39 Renkomäki yleissuunnitelma Vastineet muistutuksiin

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 125

Hennalan Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma

4456/10.03.01.05/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelman (2023-20-101-P) ja antaa samalla luvan käynnistää hankkeen kilpailuttamisen.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Itsenäisyydenpuisto sijaitsee Hennalan kaupunginosassa ja puiston pohjoisosa rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Puiston ilme ja maisemalliset arvot on otettu suunnittelussa huomioon ja tärkeimpinä säilytettävänä osa-alueina ovat juhlavuosien kunniaksi istutetut metsiköt muistomerkkeineen sekä niiden välissä olevat avoimet alueet. Itsenäisyydenpuisto rajautuu etelässä Ulaaninkatuun, idässä Helsingintiehen sekä pohjoisessa ja lännessä entiselle varuskunta-alueelle asemakaavoitettuihin asuinkerrostalokortteleihin ja Marssikatuun.

Itsenäisyydenpuisto sijaitsee Hennalan kaupunginosassa ja puiston pohjoisosa rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun

kulttuuriympäristöön (RKY). Puiston ilme ja maisemalliset arvot on otettu suunnittelussa huomioon ja tärkeimpinä säilytettävänä osa-alueina ovat juhluvuosien kunniaksi istutetut metsiköt muistomerkkeineen sekä niiden välissä olevat avoimet alueet. Itsenäisyydenpuisto rajautuu etelässä Ulaaninkatuun, idässä Helsingintiehen sekä pohjoisessa ja lännessä entiselle varuskunta-alueelle asemakaavoitettuihin asuinkerrostalokortteleihin ja Marssikatuun.

Hennalan alueen kehittyessä ja tonttien rakentamisen yhteydessä nykyiset ojayhteydet voivat katketa. Puistosuunnitelman tavoitteena on hallinnoida Hennalan alueelta tulevia hulevesiä ja johtaa ne hallitusti Itsenäisyydenpuiston hulevesiuomaston kautta Porvoonjokeen.

Puistosuunnitelman sisältö

Puistosuunnitelmassa esitetty hulevesiuomasto on suunniteltu sopimaan alueen puistomaiseen ilmeeseen ja sulautumaan niittymaisemaan.

Puistoon on suunniteltu hulevesiuoma ja viisi hulevesiallasta, joissa vettä viivytetään. Vesien viivyttämällä hillitään hulevesien mukana kulkeutuvien ravinteiden, kiinto- ja haitta-aineiden valumista

Porvoonjokeen. Hulevesiuomaston lisäksi puistoon on suunniteltu kivituhkapintaisia puistokäytäviä, jotka toimivat myös kunnossapidon reitteinä. Uusien ja nykyisten puistokäytävien yhteyteen asennetaan muutamia penkkejä ja roska-astioita. Alueella uusitaan nykyinen valaistus, mutta kaikkia puistokäytäviä ei valaista eivätkä ne ole talvikunnossapidettäviä.

Itsenäisyydenpuistoon on istutettu Suomen 50- ja 100-vuotisjuhluvuosien kunniaksi puita, ja näitä pieniä metsiköitä harvennetaan ja täydennysistutetaan hulevesiuomaston rakentamisen yhteydessä.

Käytävien varsille istutetaan muutamia yksittäispuita. Muut alueet puistossa ovat pääsääntöisesti niittyä ja muuta ruohovartista kasvillisuutta, esimerkiksi koristeheiniä ja kosteikkoperennoja. Alueen kasvillisuus on suunniteltu tukemaan luonnon monimuotoisuutta, ja niittyalueina säilyvät alueet tukevat alueen ilmeen säilymistä osana rakennettua kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Lahti on hiilineutraali 2025
- Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat
- Luonnon monimuotoisuus vahvistuu

Asianosaisten kuuleminen

Puistosuunnitelman luonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 8.6.2023. Puistosuunnitelma oli nähtävillä 12.-25.10.2023. Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka

Liitteet

- 40 2023-20-101-P Asemapiirustus, Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma
- 41 2023-20-201-P Poikkileikkaukset, Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma
- 42 Puistosuunnitelmaselostus, Itsenäisyydenpuiston puistosuunnitelma

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 126

Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelma

2268/10.03.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelman (2023-21-101-P) ja antaa samalla luvan käynnistää hankkeen kilpailuttamisen.

Perusteluosa

Herrasmannin uimaranta sijaitsee Ahtialan kaupunginosassa Alasenjärven rannalla ja on asemakaavoitettu uimaranta-alueeksi (VV-1). Suunnittelualue rajautuu Alasenjärven lisäksi eteläpuoliseen pysäköintialueeseen ja metsään sekä itäpuolella leirintäalueen rajaan. Alueen eteläosassa kulkee latureitti, joka on otettu huomioon suunnittelussa.

Uimarannalla on rantahiekka-alue, aurinkonurmi, kaksi nuotiopaikkaa sekä leikkialue. Aurinkonurmialue on nykyisellään huonosti kuivuva ja paikoittain huonossa kunnossa. Puistosuunnitelman tavoitteena on parantaa nurmialueen kuivatusta, parantaa uimarannan palvelutasoa ja lisätä

viihtyisyyttä maisemoinnin keinoin. Tavoitteena on myös kunnostaa alueen itäreunassa sijaitseva puistokäytävä ja uusia sen valaistus.

Puistosuunnitelman sisältö

Nurmialueella nykyisellään kasvavat puut säilytetään ja lisäksi istutetaan uusia puita ryhmiä tarjoamaan myös varjoisia alueita uimarannan käyttäjille. Puuistutukset ovat monilajisia ja edistävät luonnonmonimuotoisuutta. Kunnostettavan puistokäytävän itäreunalle, leirintäalueen ja uimarannan rajalle, istutetaan niin ikään monilajisia pensasryhmiä rajaamaan alueen käyttöä ja läpikulkua. Kunnostettava puistokäytävä linjataan mutkittelevammaksi ja rajataan pohjoisosasta maakivin läpiajon estämiseksi.

Uimarannan eteläpuoliselta pysäköintialueelta johdetaan esteettömyyden perustason kulkuyhteys rantaan ja eteläisemmälle nuotiopaikalle. Reitti toimii myös kunnossapidon huoltoreittinä. Latureitti on otettu huomioon suunnittelussa siten, että se on mahdollista toteuttaa talviaikaan aurinkonurmen ja pysäköintipaikan välissä kulkevalla käytävällä.

Alueen kalusteet, leikkivälineitä lukuun ottamatta, uusitaan. Perinteisten penkkien lisäksi uimarannalle asennetaan kiinteitä aurinkotuoleja rannan läheisyyteen ja aurinkonurmelle. Lisäksi alueen roska-astioiden määrää lisätään ja nykyiset uusitaan.

Uimarannan rantahiekka-alue on paikoittain huonossa kunnossa ja sitä kunnostetaan lisäämällä hiekkaa täyttökerros.

Aurinkonurmen kuivatusta parannetaan muuttamalla alueen pinnantasausta hienovaraisesti ja ohjaamaan siten pintavesiä hallitusti, jolloin alueelle ei muodostu ylimääräisiä vesipainanteita. Pintavesiä johdetaan maltillisen syvyydessä avo-ojapainanteissa sekä muilla

kevyemmillä ratkaisuilla, kuten piilo-øjalla, hulevesiputkien sijaan. Nämä ratkaisut tukevat hiilineutraaliuden periaatetta.

Alueen valaistus uusitaan ja nykyiset valaisimet poistetaan. Uusi valaistus rakennetaan puistokäytävän itäreunaan.

Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Lahti on hiilineutraali 2025
- Lahtelaiset ovat terveempiä ja liikkuvat enemmän
- Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat

Asianosainten kuuleminen

Puistosuunnitelman luonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 6.6.2023 ja puistosuunnitelma oli nähtävillä 12.-25.10.2023.

Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka

Liitteet

43 2023-21-101-P Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelma

44 Puistosuunnitelmaselostus, Herrasmannin uimarannan maisemoinnin puistosuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 127

Ravintola-alueen vuokraamisen jatkaminen Kartanon kaupunginosan yleisestä alueesta 398-2-9906-13 (Jalkarannantie 19)

4870/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen, p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen, jolla kaupunki jatkaa Kartanon kaupunginosan yleisellä alueella 398-2-9906-13 sijaitsevan laajennetun ravintola-alueen vuokraamista Ravintola Pentinkulma Oy:lle mm. seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika päättyy 31.12.2055.
2. Laajennetun vuokra-alueen pinta-ala on noin 2 350 m².
3. Tontin vuokra määräytyy 29.6.2000 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen hinnalla (3 531,95 € vuonna 2023) ja indeksiehdolla 31.12.2024 saakka.
4. Vuokra on 1.1.2025 lähtien 6 282 euroa. Vuokran korotus perustuu asemakaavamuutokseen A-2735a, joka mahdollistaa 250 k-m²:n saunan ja

huoltotilan rakentamisen sekä vuokramiehen suunnitteleman liiketilan 50 m²:n laajennuksen. Vuokra sidotaan vuoden 2024 elinkustannusindeksin keskilukuun.

5. Mikäli vuokra-alueelle rakennetaan em. saunan ja liikerakennuksen laajennuksen jälkeen lisää, korotetaan vuokraa lisärakentamisen verran.

6. Vuokramies saa vuokra-alueella sijaitsevien kuuden (6) autopaikan lisäksi oikeuden kymmeneen (10) vuokra-alueen ulkopuoliseen autopaikkaan asiakaspysäköintiä varten (liitekartta M-23-16). Muut satama-alueen autopaikat ovat satama-alueella kävijöiden yleisessä käytössä.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen sekä tekemään sopimukseen mahdollisesti vähäisiä muutoksia.

Vuokrausehdot ovat voimassa 31.1.2024 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 29.6.2000 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ja 15.2.2001 allekirjoitetulla lisäsopimuksella vuokrannut Teivaan Ravintolakiinteistöt Oy:lle 1 428 m²:n alueen tilasta Yhteisvierula 398-405-19-86 (15.9.2023 lähtien yleisestä alueesta 398-2-9906-13) ravintolatoimintaa varten. Vuokra-alueella sijaitsee vuokramiehen omistama 593 k-m²:n kokoinen ravintolarakennus. Vuokra-aika päättyy 31.12.2030.

Yhtiön edustaja on pyytänyt kaupungilta vuokra-ajan jatkamista ja vuokra-alueen laajentamista. Yhtiön tavoitteena on rakentaa laajennettavalle vuokra-alueelle saunarakennus sekä laajentaa ravintolarakennusta noin 50 m²:n verran. Hankkeen toteuttamisen kannattavuuden ja investointien kuoletusten osalta jäljellä oleva lyhyehkö vuokra-aika rajoittaa

lainansaantia johtaen kalliimpiin lainaratkaisuihin kuin, jos kyseessä olisi vakuusarvoltaan parempi pidemmän aikajakson vuokrasopimus. Yhtiön edustaja on pyytänyt uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä Ravintola Pentinkulma Oy:n nimiin, koska Teivaan Ravintolakiinteistöt Oy fuusioituu Ravintola Pentinkulma Oy:n kanssa 30.11.2023. Tällöin Teivaan Ravintolakiinteistöt Oy lakkaa olemasta.

Teivaan satama-alueelle on hyväksytty 11.2.2021 lainvoiman saanut asemakaava A-2735a. Kaavassa vuokra-alueella on osoitettu rakennusoikeutta liiketilalle tai myymälälle (kl) 850 k-m². Vuokra-alueen viereen on osoitettu rakennusoikeutta saunalle tarvittavine huoltotiloineen 250 k-m².

Alueen vuokra vuonna 2023 on 3 531,95 € (noin 128 € / toteutunut rakentaminen k-m²). Retta Management on kaupungin toimeksiannosta tehnyt markkinahinta-arvion Teivaan satama-alueen liike- ja sauna-alueista. Arvioon perustuen kaupunkisuunnittelun vastuualue on määrittänyt liikerakennusoikeuden yksikköhinnaksi 200 €/k-m² ja vuokra-alueen laajennukseen sisältyvän saunarakennusoikeuden yksikköhinnaksi 180 €/k-m² ja. Em. hinnoilla 250 k-m² sauna-alueen 5 %:n vuosivuokraksi saadaan 2 250 € ja liiketilan ja myymälän 50 k-m²:n laajennuksen vuosivuokraksi 500 €, yhteensä 2 750 €.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunkiympäristölautakunta jatkaa alueen vuokraamista Ravintola Pentinkulma Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella 31.12.2055 saakka siten, että vuokra-aluetta laajennetaan koskemaan myös saunan ja tarvittavan huoltotilan rakennusala, jolloin vuokra-alueen pinta-alaksi saadaan noin 2 350 m². Koska rakennushankkeen suunnittelu ja toteuttaminen vie vähintään vuoden, esitetään että voimassa olevan

vuokrasopimuksen vuokraa (3 531,95 € tänä vuonna) peritään 31.12.2024 saakka. Tämän jälkeen vuokraan lisätään em. lisärakennusoikeuksien vuosivuokrat 2 750 €, jolloin kokonaisvuokraksi saadaan 6 282 €.

Vuokramiehen edustaja on hyväksynyt esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

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

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Teivaan Ravintolakiinteistöt Oy / Ravintola Pentinkulma Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Teivaan Ravintolakiinteistöt Oy / Ravintola Pentinkulma Oy

Liitteet

45 Kartta vuokra-alueesta M-23-16 Jalkarannantie 19

46 Maanvuokrasopimusluonnos Jalkarannantie 19

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 128

Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen korttelialueen 13426 tontin 1 vuokraamisen jatkaminen (Herrasmanninkatu 22)

4980/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen, jolla kaupunki jatkaa Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen korttelialueen 13426 tontin 1 vuokraamista Lahen matkailumiehet oy:lle mm. seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024- 31.12.2043 (20 vuotta).
2. Tontin vuosivuokra on 673 euroa aikavälillä 1.1.2024–31.12.2027.
3. Tontin vuosivuokra on 1.1.2028 lähtien 4 000 euroa.
4. Vuokrat sidotaan vuoden 2023 elinkustannusindeksin keski-indeksiin.
5. Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille 31.12.2027 mennessä noin 300 k-m2:n suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan päärakennuksen.
6. Ennen rakennusluvan myöntämistä on vuokramiehen hyväksyttävä rakennuslupapiirustukset kaupunkikuvaneuvottelukunnalla.

7. Vuokramiehen tulee asemakaavamääräysten mukaisesti hyväksyttää tontin valaistuksen, istutusten ja hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma kaupungin vihertoimessa ja ympäristöpalveluilla 31.12.2024 mennessä ja suorittaa hyväksytyin suunnitelman mukaiset toimenpiteet kaupungin vihertoimen hyväksymällä tavalla 31.12.2027 mennessä.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen sekä tekemään sopimukseen mahdollisesti molempien osapuolten hyväksymiä vähäisiä muutoksia.

Vuokraehdot ovat voimassa yhden (1) kuukauden lukien siitä päivämäärästä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lisäksi lautakunta päättää hyväksyä liitteen Lupapäätösluonnoksen, jonka ehdoilla kaupunki luovuttaa Lahen matkailumiehet oy:lle käyttöoikeuden kartassa M-23-173 merkittyyn noin 3 300 m²:n alueeseen yleisestä alueesta 398-401-5-53.

Lautakunta valtuuttaa kaupungin puolesta luvan antavan aluevastaavan tekemään lupapäätökseen mahdollisesti vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 21.8.2018 § 111 vuokrata Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen (RL-1) korttelialueen 13426 tontin 1 Lahen matkailumiehet oy:lle (jäljempänä Matkailumiehet). Samalla lautakunta hyväksyi vastuunjakosopimuksen, jolla Matkailumiehet, kaupungin liikuntapalvelut ja kunnallistekniikka sekä Tilakeskus sopivat mm. leirintäaluetontin ulkopuolisten alueiden käytöstä sekä Tilakeskuksen rakennusten (mm. kolme saunaa) ja rakenteiden luovuttamisesta

Matkailumiesten käyttöön yllä- ja kunnossapitoa varten. Osapuolet allekirjoittivat maanvuokra- ja vastuunjakosopimukset 21.9.2018.

Maanvuokrasopimuksen mukaan tontin vuokra-aika on 1.10.2018–31.12.2023. Edelleen sopimuksessa todetaan, että mikäli vuokramies on noudattanut sopimuksen vuokrausehtoja ja toteuttanut tai toteuttamassa sopimuksessa edellytetyn rakentamisveloitteen, sitoutuu kaupunki jatkamaan vuokrasopimusta em. vuokra-ajan jälkeen kahdellakymmenellä (20) vuodella. Vastuunjakosopimuksen ehtojen mukaan sopimus päättyy samalla, kun leirintäaluetontin maanvuokrasopimus päättyy.

Sopimuksen mukaan vuokramies sitoutui viiden vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen noin 400 m²:n suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan rakennuksen. Kaupungista johtuvien viivästymisten vuoksi alueen kunnallistekniikka valmistui vasta loppuvuodesta 2022. Siten vuokramiehellä ei ole ollut mahdollisuutta toteuttaa rakentamisvelvollisuutta vuokra-ajan ensimmäisen viiden vuoden aikana 31.12.2023 mennessä. Kaupunki on korvannut vuokramiehelle vesihuoltoverkoston viivästymisestä aiheutuneita jätevesikaivon tyhjennyskustannuksia.

Kaupungin, Tilakeskuksen ja Matkailumiesten edustajat ovat neuvotelleet leirintäaluetontin vuokraamisen jatkamisesta uudella 20 vuoden mittaisella maanvuokrasopimuksella, kaupungin omistamien rakennusten purkamisesta sekä Tilakeskuksen rakennusten omistusten siirtämisestä Matkailumiehille. Samalla yleisiä alueita koskeva vastuunjakosopimus korvataan viisi vuotta kerrallaan voimassa olevassa lupapäätöksellä. Päätös

koskee noin 3 300 m²:n aluetta, jolla sijaitsee Matkailumiesten omistamia ja Tilakeskukselta Matkailumiehille siirtyviä (tai mahdollisesti purettavia) rakennuksia. Alueen rakennukset omistuksineen on esitetty liitteen Herrasmannin leirintä- ja virkistysalueen rakennukset -kartassa.

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 31.12.2023 päättyvän maanvuokrasopimuksen viiden ensimmäisen vuoden vuokraksi 600 € per vuosi ja 1.1.2024 lähtien 4 000 € per vuosi. Viiden ensimmäisen vuoden elinkustannusindeksiin sitomattoman pienemmän vuokran periminen oli perusteltua, koska alueen kunnallistekniikka ei ollut vielä valmis, Matkailumiehille tuli velvoitteita ja kustannuksia vastuunjakosopimuksen kautta ja koska Matkailumiehet eivät saaneet alueen rakentamisvaiheessa täysimääräistä tuottoa toiminnastaan. Viiden vuoden jälkeen voimaan tuleva 4 000 euron vuokra sidottiin vuoden 2023 elinkustannusindeksin keski-indeksiin.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen, jolla kaupunki jatkaa leirintäaluetontin vuokraamista Lahen matkailumiehet oy:lle mm. seuraavilla ehdoilla:

Vuokra-aika on 1.1.2024–31.12.2043. Tontin rakentamisvelvollisuuden määräaika jatketaan 31.12.2027 saakka (= noin viisi vuotta kunnallistekniikan valmistumisesta) ja rakentamisvelvollisuuden määrää pienennetään 400 m²:stä 300 m²:ön, koska osittain tontilla ja osittain yleisellä alueella sijaitseva noin 95 m²:n huoltorakennus vaikuttaa vuokratontin 600 m²:n rakennusoikeuteen ja koska suuremman rakennuksen toteuttaminen vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa ei ole liiketaloudellisesti kannattavaa. Kaupunki perii rakentamisvelvollisuusajan loppuun 31.12.2027 saakka alennettua 673 euron vuosivuokraa (600 € +

indeksikorotukset). Tämän jälkeen vuokra on 1.1.2028 lähtien 4 000 € siten, että vuokra sidotaan päättyvän maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuoden 2023 elinkustannusindeksin keski-indeksiin.

Leirintäaluetontilla ja yleisellä alueella sijaitsevista Matkailumiesten omistamista rakennuksista sovitaan mm. seuraavaa:

- yleisellä alueella sijaitsevat neljä majoitusmökkiä (kartalla numerot 4–7) tulee siirtää vuokratontille asemakaavan osoittamaan ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään paikkaan tai purkaa/poistaa rakennukset Herrasmannin alueelta viimeistään 31.12.2028
- osittain vuokratontilla ja osittain yleisellä alueella sijaitseva noin 95 m²:n kokoinen huoltorakennus (11) saa olla nykyisellä paikallaan vuokrasopimuksen voimassaoloajan
- suihku/wc-kontti/tekninen tila (19) saa olla nykyisellä paikallaan vuokrasopimuksen voimassaoloajan tai sen tilalle saa rakentaa uuden korkeintaan nykyisen rakennuksen kokoisen teknisen tilan rakennuksen rakennusvalvontaviranomaisen luvalla
- yleisen alueen itärannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitseva sauna (8) tulee liittää vesihuoltoverkoston sekä hakea viereiselle puukatokselle (10) rakennuslupa viimeistään 30.6.2024

Matkailumiehet on tehnyt Tilakeskukselle ostotarjouksen leirintäaluetontilla ja yleisellä alueella sijaitsevista Tilakeskuksen omistamista Matkailumiesten käytössä olleista rakennuksista. Kaupungin konserni- ja tilajaosto käsittelee ostotarjouksen 20.11. tai 18.12.2023 kokouksessaan. Mikäli rakennusten omistus siirtyy Matkailumiehille, tulee Matkailumiesten kustannuksellaan:

- purkaa tontin pohjoiskulmassa sijaitseva käymälärakennus (12) kahden kuukauden kuluessa päärakennuksen vessojen käyttöönotosta lukien
- liittää yleisen alueen itärannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitsevan purettavan saunan (9) tilalle rakennettava uusi sauna vesihuoltoverkostoon rakennuslupaehtojen mukaisesti
- liittää yleisen alueen niemen länsirannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitsevat kaksi saunaa (1 ja 3) vesihuoltoverkostoon viimeistään kuuden (6) kuukauden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä lukien
 - vastata saunojen jätevesien johtamisesta maanalaiseen jätevesisäiliöön sekä kustannuksellaan säiliön tyhjennyskustannuksista, kunnes saunat on liitetty vesihuoltoverkostoon
 - purkaa saunojen öljylämmitysjärjestelmä ja öljysäiliö laitteineen (3) ja muuttaa kiukaat sähkölämmitteisiksi kolmen (3) vuoden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä lukien
 - vastata öljysäiliön kunnosta
 - Matkailumiehillä ei ole oikeutta rakentaa nykyisten saunojen tilalle uusia saunoja saunojen elinkaaren päätyttyä tai jos sauna(t) palavat tai muuten tuhoutuvat.

Kaupunki purkaa kustannuksellaan Herrasmanninkadun itäpuolella asemakaavan pysäköimispaikalla (p) sijaitsevan omistamansa wc-rakennuksen (20), kun vuokratontille rakennettava päärakennus wc-tiloineen on valmistunut.

Lisäksi esitetään, että lautakunta hyväksyy liitteen Lupapäätösluonnoksen, jonka ehdoilla kaupunki luovuttaa Lahen matkailumiehet oy:lle viideksi vuodeksi käyttöoikeuden kartassa M-23–173 merkittyyn noin 3 300 m²:n alueeseen 200 euron elinkustannusindeksiin sidotulla vuosikorvauksella.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön sekä edistämällä hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Lahen matkailumiehet oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahen matkailumiehet oy,
Lahden Tilakeskus,
Kaupunkitekniikka

Liitteet

47 Herrasmanni Maanvuokrasopimusluonnos Kyla 15.11.2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- 48 Herrasmannin leirintä- ja virkistysalueen rakennukset
- 49 Kartta M-23-173 käyttöoikeusalueesta Herrasmanninkatu 22
- 50 Kartta tontista 398-13-426-1 Herrasmanninkatu 22
- 51 Lupapäätösluonnos Herrasmannin yleiset alueet Kyla 15.11.2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 129

Nastolan kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 36211 tontin 1 ostaminen sillä sijaitsevina rakennuksineen Soratie 2

4955/10.00.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Nastolan kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 36211 tontin 1 (398-36-211-1) sillä sijaitsevina rakennuksineen seuraavin kaupan ehdoin:

1. Kauppahinta on yksi (1) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Kaupunki vastaa tavanomaisen irtaimisto hävittämisestä ja rakennuksen purkukuluista.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakennettujen tonttien ostoehtoja ja

käytäntöjä.

6. Ostoehdot ovat voimassa 31.1.2024 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on neuvotellut Spatium Toimitilat Oy:n kanssa kiinteistön 398–36–211–1 ostamisesta sillä sijaitsevina rakennuksineen. Kaupan kohde sijaitsee Nastolan kaupunginosassa Rakokiven alueella. Kaupan kohde on asemakaavan 398 N-62 mukaan liikerakennusten korttelialuetta (AL).

Tontin pinta-ala on 8 036 m² ja rakennusoikeus 1 500 k-m² (e=0,19).

Kaupan kohteella sijaitsee toimistokäyttöön vuosina 1975–1976 valmistunut tasakattoinen elementtitalo, jonka kokonaisala rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan on 1 514 m². Rakennus on tyhjä vuokralaisista lukuun ottamatta pihassa olevalle telamastolle vuokrattua laitetilaa.

Rakennuksesta on tehty useita tutkimuksia, joiden mukaan rakennus on huonokuntoinen ja se tullaan purkamaan kaupungin toimesta.

Insinööritoimisto Lepistö Oy on laatinut kaupan kohteella sijaitsevasta entisestä toimistorakennuksesta purkukustannusarvion.

Purkukustannusten suuruudeksi on arvioitu 90 000–105 000 euroa (alv 0 %).

Kyseisessä hinnassa on oletettu, että purkukaivanto luiskataan eikä se vaadi erillistä tuentaa. Hinta ei sisällä kaivannon täyttötöitä.

Kaupunki ostaa tontin Rakokiven alueen tulevaisuuden tonttireserviksi.

Kaupunki on arvioinut tontin markkina-arvon olevan tasolla 90 000–110 000 euroa. Hinta on arvioitu sekä liikerakennuksen korttelialueena, että kyseisen alueen omakotitonttimaan hintatasolla.

Osapuolet ovat sopineet kauppahinnaksi 1 euroa, joka vastaa tontin hintatasoa, kun mukaan luetaan rakennuksen purkukustannukset.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy

Liitteet

52 Kartta 398-36-211-1 Soratie 2

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 130

**Oikaisuvaatimus aluepäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä /
Pysäköinninvalvonnassa aiheutunut virhe**

3836/03.02.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lakimies Laura Sillanpää p. 044 482 0789

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Asiakas on hakenut kaupungilta 16.8.2023 saapuneella

vahingonkorvaushakemuksella 65 euron korvausta

pysäköintivirhemaksuasian selvittelystä aiheutuneista kuluista. Asiakas on saanut pysäköintivirhemaksun ja maksanut sen Lahti-Pisteessä.

Järjestelmähäiriön vuoksi tieto maksutapahtumasta ei ole siirtynyt

maksujen maksamista seuraavaan järjestelmään, eikä sen vuoksi valvontaa tekeväälle asiantuntijalle. Tämän seurauksena asiakkaalle on toimitettu

virheellisesti maksuvaatimus postitse. Asiakas on virheellisen

maksuvaatimuksen kera ajanut autollaan keskustaan, pysäköinyt auton

maksulliseen pysäköintipaikkaan ja mennyt selvittämään kaupungin virhettä Lahti-Pisteelle.

Vahingonkorvausvaatimus hylättiin aluepäällikön 04.10.2023 tekemällä päätöksellä 4/2023, sillä kaupungin ei katsottu olevan korvausvelvollinen asiassa. Pysäköinninvalvonta on pyrkinyt parhaalla mahdollisella tavalla virheen korjaamiseen, kun asia on tullut ilmi. Asiakas on itse päättänyt hoitaa asian siirtymällä Lahti-Pisteeseen.

Kaupungille 4.10.2023 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa asiakas vaatii muutosta päätökseen ensisijaisesti siksi, että katsoo vahingon ja siitä aiheutuneiden kulujen syntyneen kaupungin virkailijan huolimattomuusvirheestä.

Kaupungin näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä muutoin viranhaltijapäätöksen jälkeen ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden mukaan asiaa olisi syytä arvioida uudelleen. Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Taustaa

Asiakas on saanut pysäköintivirhemaksun ja maksanut sen Lahti-Pisteessä. Järjestelmähäiriön vuoksi tieto maksutapahtumasta ei ole siirtynyt maksujen maksamista seuraavaan järjestelmään, eikä sen vuoksi valvontaa tekeväälle asiantuntijalle. Tämän seurauksena asiakkaalle on toimitettu virheellisesti maksuvaatimus postitse. Asiakas on virheellisen maksuvaatimuksen saatuaan ajanut omalla autollaan keskustaan, pysäköinyt auton maksulliseen pysäköintipaikkaan ja mennyt selvittämään tilannetta Lahti-Pisteelle. Korvausvaatimuksessaan asiakas vaatii korvausta selvitystyöhön kuluneesta ajasta, matkakuluista ja pysäköintimaksusta, yhteensä 65 euroa (ajankäyttökorvauksen osuus kokonaissummasta 60 €).

Vastaavia tapauksia on samaan aikaan ollut kaksi kappaletta. Toisessa tapauksessa asiakkaaseen on saatu yhteys puhelimitse ja asia on sovittu puhelun aikana viranomaisen puolelta pahoitellen. Asiakas on tyytynyt pahoitteluun.

Vahingonkorvaushakemus hylättiin aluepäällikön 04.10.2023 tekemällä päätöksellä 4/2023, sillä kaupungin ei katsottu olevan korvausvelvollinen asiassa. Pysäköinninvalvonta on pyrkinyt parhaalla mahdollisella tavalla virheen korjaamiseen, kun asia on tullut ilmi. Päätöksessä mainittiin, että asiakasta olisi yritetty tavoitella puhelimitse. Asiakas on itse päättänyt hoitaa asian siirtymällä Lahti-Pisteeseen.

Oikaisuvaatimus

Kaupungille 4.10.2023 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa asiakas vaatii muutosta päätökseen ensisijaisesti siksi, että katsoo vahingon ja siitä aiheutuneiden kulujen syntyneen kaupungin virkailijan huolimattomuusvirheestä. Asiakas katsoo olevan väärin, että samaa laskua on yritetty maksattaa kahdesti. Asiakas myös kertoo, ettei ole löytänyt pysäköinninvalvonnan sivuilta ohjetta siihen, miten pitää toimia, jos virkailija huolimattomuuttaan unohtaa siirtää maksutiedot. Asiakas katsoo myös olevan kohtuutonta vedota siihen, että vastaavia tapauksia on ollut kaksi. Asiakas myös mainitsee, ettei häntä ole yritetty tavoitella puhelimitse.

Vastaus

Lahden kaupungin vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai

virheelliseen menettelyyn. Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Viranhaltijapäätöksessään mainitulla tavalla kyse on ollut välillisesti kaupungin toiminnasta johtuvasta vahingosta, sillä kaupungin käyttämässä järjestelmässä on ollut hetkellinen toimintahäiriö, jonka seurauksena tieto maksutapahtumasta ei ole siirtynyt maksujen maksamista seuraavaan järjestelmään. Kaupunki on kuitenkin pyrkinyt parhaalla mahdollisella tavalla selvittämään asian siten, ettei asian selvittämisestä aiheudu asiakkaalle kustannuksia. Toisin kuin viranhaltijapäätöksessä on erheellisesti mainittu, asiakasta ei ole yritetty tavoitella puhelimitse (asiakkaan puhelinnumeroa ei ole saatu selvitettyä), vaan yhteydenotto on suoritettu kirjeitse. Kirje on lähetetty asiakkaalle välittömästi sen jälkeen, kun tieto virheestä on kaupungin päässä tullut esille ja näin ollen kaupunki on reagoinut asiaan ripeästi ja asianmukaisella tavalla.

Korvausvaatimuksessaan asiakas vaatii korvausta selvitystyöhön kuluneesta ajasta, matkakuluista ja pysäköintimaksusta, yhteensä 65 euroa. Oikeuskäytännön perusteella vaivannäöstä ja ajankäytöstä ei makseta vastaavissa tapauksissa korvauksia. Pysäköintikulujen osalta asiakasta on pyydetty toimittamaan kuitit aiheutuneista kustannuksista, mutta asiakas on ilmoittanut, ettei kuitteja ole ja on vedonnut siihen, että kaupungilla on varmasti tiedossaan kadunvarsipysäköinnistä aiheutuvat kulut. Kun tositteita aiheutuneista kuluista ei ole esitetty, kaupunki katsoo, ettei sillä ole tältäkin osin korvausvelvollisuutta asiassa. Lisäksi kaupunki toteaa, että kauppakeskus Triossa, jonka palvelupisteellä (Lahti-Piste) asiakas on asioinut, on ilmainen pysäköinti ensimmäisen tunnin ajan. Asiakkaalla olisi ollut mahdollisuus ottaa yhteyttä pysäköinninvalvontaan ja selvittää asiansa puhelimitse tai sähköpostin välityksellä. Yhteystiedot ovat

löytyneet asiakkaalle lähetetystä maksuvaatimuksesta, mutta asiakas on tehnyt itse ratkaisunsa lähteä selvittämään asiaa Lahti-Pisteelle.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä muutoin viranhaltijapäätöksen jälkeen ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden mukaan asiaa olisi syytä arvioida uudelleen. Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

53 Aluepäällikön viranhaltijapäätös 04.10.2023, 4/2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 131

Oikaisuvaatimus aluepäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä / Pysäköintitapahtuma osoitteessa Kirkkokatu 29 31.8.2023

3836/03.02.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lakimies Laura Sillanpää p. 044 482 0789

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Asiakas on hakenut kaupungilta 13.9.2023 saapuneella vahingonkorvaushakemuksella 10,73 euron korvausta maksamansa pysäköintimaksun perusteella. Asiakas on pysäköinyt 31.8.2023 pysäköintikiekon käyttöä edellyttävälle pysäköintipaikalle pysäköintikiekkoa näkyvälle paikalle sijoittamatta. Virheellisen pysäköinnin seurauksena asiakas on saanut pysäköintivirhemaksun, jonka hän on myös maksanut. Pysäköintikiekon käytön sijaan asiakas on maksanut pysäköinnistä Parkman-maksusovelluksen kautta 21,47 euroa ja vaatii nyt

kaupunkia korvaamaan maksamastaan summasta puolet (Parkman on suostunut palauttamaan puolet maksetusta summasta).

Vahingonkorvausvaatimus hylättiin aluepäällikön 04.10.2023 tekemällä päätöksellä 5/2023, sillä kaupungin ei katsottu olevan korvausvelvollinen asiassa. Päätöstä perusteltiin ennen kaikkea sillä, että asiakas ei itse ole huomannut kyseessä olevan pysäköintikiekon käyttöä edellyttävä pysäköintipaikka ja on oma-aloitteisesti ja erheellisesti maksanut pysäköinnistään maksusovelluksella.

Kaupungille 9.10.2023 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa asiakas vaatii muutosta päätökseen siksi, että aluepäällikön päätös on kohdistettu pysäköinnin laillisuuteen, josta asiassa ei ole ollut kysymys ja siksi, että kaupunki on toiminut virheellisesti antaessaan Parkmanille väärän karttatiedon (kyseinen pysäköintipaikka näkynyt asiakkaan tiedon mukaan sovelluksessa maksullisena alueena).

Kaupungin näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä muutoin viranhaltijapäätöksen jälkeen ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden mukaan asiaa olisi syytä arvioida uudelleen. Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Taustaa

Asiakas on hakenut kaupungilta 13.9.2023 saapuneella vahingonkorvaushakemuksella 10,73 euron korvausta maksamansa pysäköintimaksun perusteella. Asiakas on pysäköinyt 31.8.2023 pysäköintikiekon käyttöä edellyttävälle pysäköintipaikalle pysäköintikiekkoa näkyvälle paikalle sijoittamatta. Virheellisen pysäköinnin seurauksena asiakas on saanut pysäköintivirhemaksun (60 €), jonka hän on myös maksanut. Pysäköintikiekon käytön sijaan asiakas on maksanut

pysäköinnistä Parkman-maksusovelluksen kautta 21,47 euroa ja vaatii nyt kaupunkia korvaamaan maksamastaan pysäköintimaksusummasta puolet (Parkman on asiakkaan yhteydenoton myötä suostunut palauttamaan puolet maksetusta summasta). Perusteena pysäköintimaksun maksamiselle asiakas on ilmoittanut sen, että alue on näkynyt Parkmanin sovelluksessa maksullisena vyöhykkeenä. Vahingonkorvaushakemuksessa on vedottu edelleen siihen, että Parkman on kertonut asiakkaalle merkitsevänsä pysäköintikielto- ja kiekonkäyttöalueita sovellukseensa pysäköinninvalvonnalta saatujen tietojen perusteella.

Vahingonkorvausvaatimus hylättiin aluepäällikön 04.10.2023 tekemällä päätöksellä 5/2023, sillä kaupungin ei katsottu olevan korvausvelvollinen asiassa. Päätöstä perusteltiin sillä, että asiakas ei itse ole huomannut kyseessä olevan pysäköintikielon käyttöä edellyttävä pysäköintipaikka ja on oma-aloitteisesti ja erheellisesti maksanut pysäköinnistään maksusovelluksella.

Oikaisuvaatimus

Kaupungille 9.10.2023 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa asiakas vaatii muutosta päätökseen siksi, että aluepäällikön päätös on kohdistettu ennen kaikkea pysäköinnin laillisuuteen, josta asiassa ei ole ollut kysymys ja siksi, että kaupunki on toiminut virheellisesti antaessaan Parkmanille väärän karttatiedon (kyseinen pysäköintipaikka näkynyt asiakkaan tiedon mukaan sovelluksessa maksullisena alueena). Oikaisuvaatimuksessa asiakas kirjoittaa, että Parkman oli veloittanut häneltä pysäköintimaksun Lahden kaupungin ko. aluetta koskevan virheellisen karttatiedon perusteella, ja että kun paikalla on maksuton kahden tunnin pysäköinti, pysäköintimaksua

ei olisi pitänyt lainkaan periä, ei silloinkaan, kun kiekkoa ei ole asetettu näkyville tai kahden tunnin aika on ylitetty.

Vastaus

Lahden kaupungin vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Selvyyden vuoksi todetaan, että itse pysäköintivirhemaksun määräämisessä tai muutoin valvontaprosessissa ei ole tapahtunut virheitä. Virhemaksu on määrätty asianmukaisesti ja asiakas on maksanut virhemaksun. Näkemys ero kaupungin ja asiakkaan välillä koskee nimenomaan asiakkaan aiheuttomasti maksaman pysäköintimaksun osittaista korvaamista.

Pysäköintikiekon esille laittamisen sijaan asiakas on virheellisesti maksanut pysäköinnistään Parkmanille 21,47 €. Asiakas on ollut yhteydessä Parkmaniin, jolloin yhteydenoton myötä Parkman on kompromissina ilmoittanut olevansa valmis palauttamaan asiakkaan maksamasta pysäköintimaksusta puolet. Parkman oli asiakkaalle antamassaan vastauksessa kertonut merkitsevänsä pysäköintikielto- ja kiekonkäyttöalueita karttoihinsa kaupungilta saatujen tietojen perusteella, mutta on myös tuonut esille sen, että ajoneuvon kuljettaja on aina viime kädessä vastuussa siitä, että ajoneuvo on pysäköitynä tieliikennelain ja liikennemerkkien mukaisesti. Parkmanin esittämien karttojen osalta

todetaan, että kaupungilla ei ole lähtökohtaista vastuuta siitä, millaisia tietoja Parkman sovelluksessaan esittää.

Ajoneuvon kuljettajan vastuulla on ajoneuvoa pysäköidessään tarkistaa alueen liikennemerkkit, tuntea tieliikennelaissa säädettyt yleiset pysäköintiä koskevat säännöt ja varmistaa pysäköinnin laillisuus. Asiakas on itse menetellyt virheellisesti jättäessään huomioimatta alueella olleen, pysäköintikiekon käyttöön velvoittavan liikennemerkkin. Asiakas on itse omien tulkintojensa perusteella maksanut pysäköinnistään maksuoperaattorille, eikä kaupungilla ole vahingonkorvausvastuuta asiassa.

Kaupungin näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä muutoin viranhaltijapäätöksen jälkeen ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden mukaan asiaa olisi syytä arvioida uudelleen. Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

54 Viranhaltijapäätös 4.10.2023 5/2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 132

Työohjelmamuutos 4 / 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 seuraavan hankkeen
- Rullahiihtoratojen suunnittelun

Perusteluosa / aiempi käsittely

Rullahiihtoradat (ks liite 1) on tarkoitus suunnitella hiihtokeskuksen maastoon noudattaen nykyisiä reittejä.

Hanke tulee laajentamaan hiihtokeskuksen alueen käyttöä rullahiihtoradan osalta ympärivuotisesti mm. seuraavasti:

- mahdollistetaan ampumahiihdon ympärivuotinen harjoituskäyttö ekoseilla
- kehitetään merkittävästi lasten, nuorten ja aikuisurheilijoiden, sekä muiden ryhmien ja lajien, ympärivuotista harjoittelua.
- asfaltoidulla radalla varmistetaan ensilumenladun tekeminen säilölumi-varastosta levitettävästä lumesta tai lumitykillä tehdystä lumesta.

- ensilumenlatuna ja rullaratana alue palvelee loistavasti koko Päijät-Hämettä ja Etelä-Suomen aluetta.
- rata mahdollistaa ympärivuotisen kilpailutoiminnan mm. yhdistetyn, nuorten ampumahiihdon ja hiihdon osalta
- hanke tulee lisäämään alueen kuntoliikuntaa ympärivuotiseksi
- kehittää alueen turvallista liikkumista
- radan viereen saadaan helposti toteutettua talvikausiksi puuttuva hiihtomaa kamppailuareenan rinteeseen

Suunnitelman valmistelulla varaudutaan siihen, että hanke voidaan tarvittaessa toteuttaa jo vuoden 2024 aikana. Tämän edellytyksenä on valtion avun saaminen, ilman sitä hanke toteutetaan normaalin julkisen käyttöomaisuuden puitteissa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Liitteet

55 Liite 1 Reittiluonnokset

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 133

Valtuustoaloite: Leikkialueiden talvikunnossapidon aloittaminen Lahdessa

1346/00.01.01.03/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitohortonomi Seija Nurkkala p. 044 416 3997

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Kaupunginvaltuusto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi 12.6.2023 § 63. Palautusehdotuksen perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä.

Valtuutettu Anna Kaisa Kupiainen ja 18 muuta valtuutettua tekivät 13.3.2023 seuraavan aloitteen:

”Lahden tulee aloittaa leikkialueiden talvikunnossapito

Valtuutetun aloiteoikeutta käyttäen, me allekirjoittaneet esitämme, että Lahti ottaa käyttöön leikkialueiden talvikunnossapidon. Lahdessa on tällä hetkellä 156 leikkialuetta, joista lähimmälle leikkialueelle on matkaa keskimäärin 0,5-1 kilometriä. Kaikki leikkialueet ovat käytettävissä myös talvella. Niissä ei ole kuitenkaan varsinaista talvikunnossapitoa eli lunta / jätää ei poisteta kuin erikoistapauksissa (lähde: Lahti.fi). Leikkialueiden

talvikunnossapito ei kuitenkaan ole tavatonta Suomessa. Leikkialueita talvikunnossa pidetään mm. Rovaniemellä, Joensuussa ja Jyväskylässä. Myös Kuopiossa leikkipuistoihin aurataan kulkuväyliä.

Rovaniemellä talvisin leikkipaikkoja huolletaan kuudellatoista (16) leikkipaikalla. Yhteensä Rovaniemellä on n. 80 leikkipaikkaa (lähde: Rovaniemi.fi)

Joensuussa kaupunki pitää osaa leikkipaikoista kunnossa myös talvisin. Kunnossapitotyöt pitävät sisällään mm. lumien auraamista ja lumenpoistoa leikkivälineistä. Joensuussa leikkipaikkoja on noin 100, joista 36 on talvikunnossapidettäviä (lähde: Joensuu.fi)

Jyväskylässä osa leikkipuistoista on talvikunnossapidossa. Puistojen hoito on talvisin pääasiassa leikkivälineiden puhdistusta lumesta, kulkuväylien avaamista ja hiekoittamista sekä puhtaanapitoa. Liukkauden torjunta kohdentuu vain kulkuväylille (lähde: jyvaskyla.fi). Valitettavasti Jyväskylän kaupunki on vähentänyt viime vuosina talvikunnossapidettävien leikkialueiden määrää ja tällä hetkellä kaupungissa on 11 talvikunnossapidettävää leikkialuetta. Yhteensä leikkipuistoja on Jyväskylän kaupungin alueella noin 100.

Kuopion kaupunki on ryhtynyt auraamaan väyliä suosituimpiin leikkipuistoihin, sillä kaupunkilaiset ovat antaneet runsaasti palautetta vaikeakulkuisista leikkipaikoista (lähde: yle.fi)

Liikunnan ja leikkimisen ilo kuuluu kaikille lapsille kaikkialla kaupungissa vuoden jokaisena päivänä. Kesäisin leikkipuistoihin on helppo mennä, mutta varsinkin runsaslumisena talvena jo leikkipuistoon meneminen on hyvin hankalaa. Vaunuja on erittäin hankala työntää umpihangessa ja keinut eivät ole välttämättä käyttökelpoisia, koska lunta on niiden alla

todella paljon. Suurin osa kiipeilytelineistä on vaarallisia kertyneen lumen ja jään vuoksi.

Isovanhemmat käyvät myös leikkipuistossa lapsenlapsiensa kanssa, ja vanhuksilla liikkuminen umpihangessa ja liukkailla kentillä on hankalaa. Leikkipuistot ovat kaikkien kaupunkilaisten käytössä ja leikkipuistossa käynti on osa monen perheen päivittämistä/viikoittaista rutiinia. Leikkipuistoja käyttävät myös perhepäivähoitajat ryhmineen.

Esitämme, että Lahti aloittaa leikkialueiden talvikunnossapidon ainakin suosituimmilla ja isoimmilla leikkialueillaan sekä Launeen perhepuistossa. Myös perhepäivähoitajien käyttämät puistot on talvikunnossapidettävä. Talvikunnossapito käsittäisi leikkivälineiden puhdistusta lumesta, kulkuväylien avaamista ja hiekoittamista sekä puhtaanapitoa. Talvikunnossapidettävien leikkipuistojen valinnassa on olettava huomioon alueellinen lasa-arvoisuus. jotta joka puolella kaupunkia on ainakin yksi talvikunnossapidettävä leikkipuisto.”

Lausunto asian uudelleen käsittelyyn palauttamiseen

Valtuustoaloite palautettiin kaupunkitekniikan käsittelyyn 12.6.2023.

Valmistellessaan vastausta valtuustoaloitteeseen kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkitekniikan vastuualue pyysi leikkialuetoimikunnalta lausunnon, teetti leikkialuekyselyn ja selvitti leikkialueiden väylien sekä leikkivälineiden talvikunnossapidon kustannuksia jäljempänä esitetyille eri vaihtoehdoille.

Leikkialuetoimikunnan lausunto

Kuten aloitteen uudelleen käsittelyyn palautuksessa toivottiin, aloite on ollut leikkialuetoimikunnan käsittelyssä 18.4.2023 kokouksessa ja liitteenä on heidän lausuntonsa 25.7.2023 asiaan. Leikkialuetoimikunta esittää, että noin 10 leikkialuetta eri puolilta kaupunkia lisättäisiin talvikunnossapitoon kulkuväylien osalta, jolloin alueille kulku lasten kanssa olisi mahdollista, mutta itse leikkialueilta ei poistettaisi lunta. Talvisin leikkivälineiden käytön turvallisuutta on vaikea taata, kun paksuissa talvivaatteissa ja käsineissä liikkeet ja otteet ovat kesää epävarmemmat, eikä tätä helpota lumen poisto leikkivälineistä.

Leikkialuekysely

Kaupunkitekniikka teetti leikkialueiden talvitoimintoihin liittyvän webropol-kyselyn elo-syyskuun vaihteessa 2023. Kyselyllä haluttiin selvittää, ketkä leikkialueita käyttävät talviaikaan (lumiseen aikaan) ja kuinka usein käyttäjät arvioivat käyvänsä leikkialueilla sekä millaisia toimintoja ja palveluja leikkialueilla tuolloin toivotaan tarjottavan. Lisäksi sen tuloksia haluttiin hyödyntää tämän valtuustoaloitteen vastaamiseen. Kyselyn yhteenveto on kokousasian liitteenä.

Kyselyyn vastasi 348 henkilöä. 94 % vastaajista ilmoitti käyttävänsä leikkialueita vapaa-aikana. 13 % vastaajista ilmoitti käyttävänsä leikkialueita työaikana. Tämä ryhmä sisältää esimerkiksi perhepäivähoitajia. Kyselyyn vastanneet lahtelaiset kertoivat käyttävänsä leikkialueita talviaikaan ahkerasti: 57 % vastaajista kertoi käyttävänsä leikkialueita useamman kerran viikossa. Useamman kerran kuukaudessa käyviä lahtelaisia oli noin kolmasosa vastaajista.

Kyselyssä pyydettiin asettamaan talvikunnossapidon skenaariot mieluisuusjärjestykseen. 75 % asetti etusijalle vaihtoehdon, jossa oman

kodin läheisen leikkialueen liittymät avataan lumesta muutaman kerran talvessa. Noin neljäsosa vastaajista piti mieluisampana vaihtoehtoa kaksi, jossa keskitetysti muutamilla leikkialueilla kauempana kotoa tehtäisiin lumen poistoa myös leikkivälineistä. Eniten vastausvaihtoehdoissa leikkialueille toivottiin toimintoja kuten pulkkailua ja mäenlaskua. Niiden puolesta liputti 85 % vastaajista. Seuraavaksi eniten toivottiin leikkivälineiden putsaamista lumesta: 60 % kannatti vaihtoehtoa. Luistelua kannatti 56 % ja lähiihtopaikan kannalla oli 49 % vastaajista. Yhteenvetona kysely osoittaa, että leikkialueita käytetään paljon myös talvisin, mutta käytettäisiin varmasti vielä enemmän, mikäli ne olisivat paremmin saavutettavissa mm. rattailla ja vaunuilla.

Ehdotukset leikkialueiden talvikunnossapidosta

Lahdessa on tuotettu leikkialueista palvelutasotarkastelu "Leikkialueiden palveluverkkotarkastelu 2018–2027". Tässä tarkastelussa Lahden kaupungin leikkialueet on luokiteltu kolmeen eri luokkaan; leikkipuistoihin, leikkialueisiin ja lähileikkialueisiin. Leikkipuistoja on Lahdessa 4 kohdetta eli Launeen Perhepuisto, Loviisanpässinpuiston leikkipuisto, Mustankallionmäenpuiston leikkipuisto ja Tanssimäenpuiston leikkipuisto. Leikkialueita, joilla on n. 1000 m vaikutusalue ympäristön asukkaisiin ja jotka sisältävät monen ikäisiä käyttäjiä palvelevia monipuolisia laitteita, on Lahdessa tällä hetkellä 41 kpl. Muita leikkialueita on 108 kpl ja ne sijaitsevat n. 500 metrin etäisyydellä ympäristön asukkaista. Näitä kutsutaan lähileikkialueiksi. Nimensä mukaisesti ne ovat helposti saavutettavia perusvälineistöön tukeutuvia pienimmille lahtelaisille suunnattuja alueita.

Kaupunkitekniikka tarkasteli Lahden kaupungin leikkialueiden talvikunnossapidon käyttöönotossa kolmea erilaista vaihtoehtoa.

Vaihtoehto 1, jossa palveluverkkotarkastelun mukaisista kohteista valituille leikkipuistoille ja leikkialueille (yhteensä 45 kohdetta) väylät otetaan talvikunnossapitoon eli ne aurataan ja niillä huolehditaan liukkaudentorjuntatoimenpiteistä koko talvikauden ajan.

Vaihtoehto 2, jossa palveluverkkotarkastelun mukaisista kohteista leikkipuistoille ja 10 keskeisimmälle leikkialueelle (yhteensä 14 kohdetta) avataan väylät edellä mainitulla tavalla ja niissä tehdään myös lumen ja jään puhdistus leikkivälineistä sekä niiden turva-alustoilta ja suoritetaan liukkaudentorjunta tarvittaessa.

Vaihtoehto 3, jossa palveluverkkotarkastelun mukaisista kohteista leikkipuistoille ja leikkialueille (yhteensä n. 45 kohdetta) tehdään vaihtoehto no 2 mukaiset toimenpiteet.

Kustannusarvioaskelmissa on esitetty Launeen Perhepuiston talvikunnossapitokustannukset, kuten valtuustoaloitteen palautusesityksessä toivottiin.

Talvikunnossapidon tehtävät ja niistä mahdollisesti aiheutuvat korjaustarpeet leikkialueilla

Ehdotuksissa leikkialueiden väylien talvikunnossapitokustannuksiin on sisällytetty seuraavat tarpeelliseksi katsotut tehtävät leikkialueiden käyttäjien turvallisuus huomioiden;

- Lumen ja sohjon poisto kevyenliikenteenväylä B kunnossapitoluokan mukaisesti
- Hiekoitus/mekaaninen liukkaudentorjunta liukkaudentorjuntamateriaali (hiekkasepeli) mukaan lukien

- Lumen kuormaus ja lähisiirto – (Koneellinen siirto leikkialueelta kasalta leikkialuetta ympäröivälle puistoalueelle sovitulle paikalle.)
- Lumen kuormaus ja ajo lumenvastaanottoalueelle (sisältäen lumen vastaanottomaksut)
- Polanteen poisto ja pinnan tasaus
- Hiekoitusmateriaalin poisto ja pölynsidonta ja leikkivälineiden talvikunnossapitokustannuksiin on sisällytetty seuraavat tarpeelliseksi katsotut tehtävät leikkialueiden käyttäjien turvallisuus huomioiden;
- Lumen ja sohjon poisto leikkivälineistä ja penkeistä sekä niiden alustoista putoamisalueen laajuudelta. Leikkialueen sisällä väylien puhdistus välineeltä toiselle.
- Mahdollisten porttien edustojen lumityöt, siten että portit ovat käytettävissä. Porttien tulee avautua vähintään 90 astetta aitoihin nähden.
- Liukkaudentorjunta puhdistetuille alueille lumen poiston jälkeen.
- Lumen lähisiirto käsityönä. Lumen varastointi siten, että tarvittaessa se on helposti kunnossapitourakoitsijan koneellisesti kuormattavissa ja siirrettävissä. Lumikasat eivät saa aiheuttaa turvallisuusstandardien vastaisia olosuhteita esim. kasojen kautta korkeisiin leikkivälineisiin pääsyä.

Kustannuslaskelmissa on arvioitu talvikunnossapidosta mahdollisesti aiheutuvat leikkivälineisiin, putoamisalustoihin, väyliin ja ympäristöön kohdistuvat vuosittaiset korjauskustannukset. Leikkialueille johtavia väyliä ei ole rakennettu talvikunnossapitoa silmällä pitäen, joten raskas kunnossapitokalusto vahingoittaa niitä. Aurouksissa tapahtuu aina, varsinkin kausien alussa, aurovahinkoja, esim. nurmivaurioita, jotka joudutaan korjaamaan. Edelleen käytäville levitetty liukkaudentorjuntamateriaali, hiekka tai sepeli, on keväisin poistettava väylien pinnoilta. Leikkivälineiden turva-alustoilla

liukkaudentorjuntamateriaali aiheuttaa vaurioita, samoin kuin itse leikkivälineissä. Leikkialueiden SFS-EN turvallisuusstandardien mukaiset turva-alustojen jousto-ominaisuudet eivät toteudu sulan maan aikana hiekoitusmateriaalin sekoittuessa esim. turvasoraan tai turvahakkeeseen. Niistä hiekoitusmateriaalia on lähes mahdoton poistaa, vaan alustat on vaihdettava useammin. Leikkivälineitä puhdistettaessa lumesta ja jäästä varsinkin puiset pinnat vaurioituvat herkästi joten esim. puisia tasoja ja porrasrakenteita on varauduttava vaihtamaan useammin.

Kustannusten arviointi

Kustannusarviot pohjautuvat kaupunkitekniikan pyytämiin tarjouksiin nykyisiltä alueurakoiden sopimuskuppaneilta leikkialueiden väylien ja leikkivälineiden talvikunnossapidosta. Pyydettyjä kustannusarvioita laskettaessa päädyttiin vuositasolla keskimääräisesti 30 toimenpidekertaan, joka pohjaa aikaisempien talvikausien auraslähtöjen määriin. Samoihin ajankohtiin ajoitettaisiin myös leikkivälineiden lumien puhdistukset, ettei satanut lumi ehtisi tallaantua leikkivälineiden pinnoille, jolloin poistaminen hankaloituu ja jouduttaisiin käyttämään työkaluja, joilla on mahdollisuus vioittaa itse välineitä tai muita rakenteita.

Kustannusarvio vaihtoehto 1. 4 leikkipuistoa + 41 leikkialuetta (yhteensä 45 kohdetta)

- väylien talvikunnossapito noin 1.400.000 euroa/vuosi
- talvivauriokorjaukset noin 20.000 euroa/vuosi

Kustannusarvio vaihtoehto 2. 4 leikkipuistoa + 10 leikkialuetta (yhteensä 14 kohdetta)

- väylien talvikunnossapito noin 450.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden talvikunnossapito noin 1.000.000 euroa/vuosi

- talvivauriokorjaukset noin 7.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden korjaukset ja turva-alustojen/putoamisalustojen vaihdot noin 50.000 euroa/vuosi

Kustannusarvio vaihtoehto 3. 4 leikkipuistoa ja 41 leikkialuetta (yhteensä 45 kohdetta)

- väylien talvikunnossapito noin 1.400.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden talvikunnossapito noin 2.600.000 euroa/vuosi
- talvivauriokorjaukset noin 20.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden korjaamiset ja turva-alustojen/putoamisalustojen vaihdot noin 100.000 euroa/vuosi

Launeen Perhepuiston talvikunnossapito

- väylien talvikunnossapito noin 250.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden talvikunnossapito noin 300.000 euroa/vuosi
- talvivauriokorjaukset 5.000 euroa/vuosi
- leikkivälineiden korjaamiset ja turva-alustojen/putoamisalustojen vaihdot noin 30.000 euroa/vuosi

Lisäksi kaupunkitekniikka on arvioinut, että toiminnan käynnistäminen vaatisi seuraavat panostukset;

- palvelun käynnistämiseen liittyvät kertakustannukset 5 000–10 000 euroa
- tarkastukset, valvonta ja muut yleiset kustannukset 5 000–10 000 euroa/vuosi

Edellä mainittuihin tehtäviin ei ole vuoden 2024 eikä seuraavien vuosien talousarvioesityksessä varauksia, eikä kaupunkitekniikan käyttötalouden budjetissa ole sellaista varausta, jolla talvikunnossapito voitaisiin toteuttaa. Kunnossapitoon kohdistuu tulevana vuosina talouden tasapainottamistoimenpiteitä kunnossapidon alueurakoiden palvelukokonaisuuteen, tarvittavien lisätöinä tuotettavien

kunnossapitopalveluiden karsimiseen ja palveluverkon kriittiseen tarkasteluun.

Kaupunkitekniikan esitys on, että nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ei käynnistetä leikkialueiden talvikunnossapitoa valmistelussa esitetyin kunnossapidon tuottein. Leikkialueiden käytölle ei ole estettä talvikaudella, mutta on totta, että se vaatii kesäkautta enemmän omatoimisuutta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv: -

Liitteet

- 56 Valtuustoaloite leikkialueiden talvikunnossapito_peatetty
- 57 Kv 12.6.2023 § 63 Palatusehdotus Kupiainen Anna Kaisa
- 58 Lausunto Leikkialuetoimikunta 25.7.2023
- 59 Leikkialueiden talvikunnossapito, raportti kyselystä

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 134

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 12.10.–8.11.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 135

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

- LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijakunta KOE:n kannanotto
Mukulankadun liikenneturvallisuuteen liittyen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 9

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 113, § 114, § 116, § 117, § 119, § 120, § 121, § 133, § 134, § 135

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: § 115, § 118, § 127, § 128, § 129, § 132

nro 9

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

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

Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä**

oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston) aukioloaikana

eli klo 15.00 mennessä, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi

puh. 03 814 2214

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

nro 9

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 irtisanomisesta 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 9

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 126

nro 9

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#)

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 9

- 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 25 päivä 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. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 130, § 131

nro 9

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

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.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

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

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Tuomioistuinmaksut

nro 9

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. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).