

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 24.04.2024 16:00 - 18:35

Lautakunta piti kokoustaun klo 17:52-17:58

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	Saapui klo 16:41 asiantuntijaesittelyn aikana. Poistui klo 18.30 § 52 käsittelyn aikana.
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Närhi Anita	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	Saapui klo 16:05 asiantuntijaesittelyn aikana. Poistui klo 18:33 § 52 käsittelyn aikana.
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	Poistui § 46 käsittelyn jälkeen klo 17:58.
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	

Leppäaho Pasi

kunnossapitopäällikkö,
asiantuntija

asiantuntijaesittely klo
16.00 - 16.48 /
Kunnossapito

Uotila Risto

hallintopäällikkö,
pöytäkirjanpitäjä

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Poissa

Lampinen Minna

kaupunginhallituksen edustaja

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ville Hälinen

Tomi Sairomaa

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 30.04.2024

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 38	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 39	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 40	Lahden keskustavisio 2040	6
§ 41	Lahden suunta -työ 2021-2025: Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021-2025 ehdotus	24
§ 42	Asemakaavan muutosehdotus A-2848 Nikkilä, Alhonkatu 2	61
§ 43	Asuinkerrostalotonttien 31.5.2025 päättyvien maanvuokrasopimusten uusiminen	69
§ 44	Omakotitonttien 31.5.2025 päättyvien vuokrasopimusten uusiminen	74
§ 45	Valtuustoaloite: Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle	79
§ 46	Myllysaaren johtavan väylän yleissuunnitelma ja pitovastuusta päättäminen	85
§ 47	Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelma	90
§ 48	Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelma	95
§ 49	Kauppatorilla sijaitsevan liiketilan vuokran määrittäminen	99
§ 50	Työohjelmamuutos 2 / 2024	102
§ 51	Tiedoksi merkittävät asiat	105
§ 52	Muut asiat	106

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 38

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

nro 4

§ 39

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

I varapuheenjohtaja Ville Hälinen ja jäsen Tomi Sairomaa.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 40

Lahden keskustavisio 2040

2166/10.02.01.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hankepäällikkö Riitta Niskanen p. 050 559 4200

Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 387 8715

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Keskustavisio 2040 -ehdotuksen ja lähettää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy Keskustavisio 2040 -ehdotuksen.”

Perusteluosa

Lahden keskusta on kaupungin ja maakunnan sydän ja luo pohjan koko alueen elinvoimalle, vetovoimalle ja houkuttelevuudelle. On myös tärkeää, että Lahti pysyy mukana muuttuvassa maailmassa ja pärjää kaupunkien välisessä kiristyvässä kilpailussa niin asukkaista, yrityksistä kuin investoinneistakin. Tämän vuoksi tarvitsemme rohkeaa, ennakkoluulotonta ja pitkälle tulevaisuuteen katsovaa keskustavisiota, joka koetaan yhteiseksi.

Keväällä 2023 käynnistyneessä Keskustavisio 2040 –työssä oli tavoitteena laatia yhdessä kaikkien kaupunkilaisten ja sidosryhmien kanssa kunnianhimoinen ja yhteisesti hyväksytty tavoitekuva Lahden keskustasta. Visiotyössä panostettiin erityisesti osallisuuteen ja vuorovaikutukseen, jotta lahtelaiset kokisivat vision omakseen. Vahvistukseksi tähän saatiin kilpailutuksen kautta Uusi kaupunki -kollektiivin laaja-alainen tiimi.

Visioproessi ja osallisuus

Visioproessi käynnistyi kesän 2023 alussa kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan yhteisellä Katse tulevaisuuteen – seminaarilla, jossa futuristi Elina Hiltunen ja kaupunkitutkija Timo Aro johdattelivat päättäjät suuntaamaan katseen kohti vuotta 2040. Timo Aro totesi, että Lahden keskustalla on erittäin hyvä potentiaali elinvoiman vahvistumiseen. Elina Hiltunen puolestaan muistutti, että tulevaisuutta ei voi kukaan ennustaa, siksi on otettava mielikuvitus avuksi. Tulevaisuus on yhtä kuin faktat + mielikuvitus.

Varsinainen osallistamisprosessi alkoi elokuussa avoimella Kick off – keskustelutilaisuudella, Samalla käynnistettiin yrittäjäkyselyt ja Vinkkaa visionääri -kampanja. Asukkaille ja sidosryhmille, kuten yrittäjille ja kiinteistönomistajille, järjestettiin erilliset työpajat. Asukkaat ja sidosryhmät pääsivät ideoimaan visiota kahdessa laajassa työpajasessiossa, ensin syyskuussa ja sitten marraskuussa. Lisäksi järjestettiin erilliset kyselyt keskustan nuorisotiloissa, lapsitubettajat haastattelivat lapsia sekä nettisivuilla oli mahdollisuus ideoida ja äänestää ideoita verkkokyselyn kautta.

Päättäjät ideoivat visiota lokakuussa valtuustoseminaarin työpajassa. Visioluonnosta ja sen ideoita käytiin läpi kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan iltakoulussa joulukuussa sekä valtuuston

iltakoulussa maaliskuussa. Kaupungin päättäjät kutsuttiin myös kaikkiin asukas- ja sidosryhmätilaisuuksiin.

Keskustavision sisältö perustuu täysin vuorovaikutusprosessin kautta saatuihin ideoihin. Keskustavisiota on ideoitu yli kymmenessä tilaisuudessa. Osallistujia on ollut 50–100 henkilöä jokaisessa tilaisuudessa. Vuorovaikutteisen prosessin tuloksena onkin saatu 1000 ideaa. Jokaisen tilaisuuden jälkeen ideoita on yhdistelty teemoiksi tai kehitettäviksi kokonaisuuksiksi. Nämä kokonaisuudet ovat taas toimineet seuraavan työpajan tai kyselyn pohjana. Valmistuvan vision kirjauksista on helppo tunnistaa lahtelaisten keskeisimmät toiveet keskustan kehittämiseksi. Visioprosessissa hyödynnettyä vuorovaikutuksen tapaa on tavoitteena jatkaa myös tulevaisuudessa keskustan kehittämisen työvaiheissa.

Keskustavision 2040

Lahden keskustavision 2040 kertoo kokonaisvaltaisesti mutta yleispiirteisesti, millaiseksi Lahden keskustan halutaan kehittyvän seuraavina vuosikymmeninä. Se luo näkymän Lahden keskustan tulevaisuuden kannalta keskeisiin tavoitteisiin, suuntauksiin ja teemoihin. Visio tarkentaa kaupungin strategiaa ja yleiskaavaa keskustan osalta ja luo kehykset tuleville yksityiskohtaisemmille toimenpiteille, hankkeille ja suunnitelmille.

Lahden Keskustavision 2040 visiotarinaksi muotoutui vuorovaikutuksen tuloksena seuraava:

- Keskustan syke lähtee ihmisistä itsestään: Lahden keskustaa haluaa tulla tekemään jokainen, jota tulevaisuus kiinnostaa. Vuonna 2040 Lahdella onkin kaupunkinsa oloinen ja arvoinen keskusta.

- Keskusta saa voimaa luonnosta, ja jakaa hyvinvointia ympärilleen. Se tarjoaa kaiken mitä arkeen tarvitsee vaivatta vartissa, ja houkuttaa jäämään vaikka tunneiksi.
- Keskusta elää yrityksistä ja palveluista, ja elävöittää katuja ja kortteleita.
- Keskusta innostaa jokaista liikkumaan, leikkimään, osallistumaan isoihin ja pieniin tapahtumiin, keksimään itse uutta.
- Vuonna 2040 Lahden keskusta on riittävän iso kaupungiksi, sopivan pieni ihmiselle. Ytimeltään lahtelainen.

Visiotarinassa on Lahden keskustavision kantavat neljä teemaa: Kestävä, Kompakti, Kutsuva ja Kekseliäs. Teemojen kautta voidaan löytää ratkaisuja ilmastonmuutoksen ja luontokadon pysäyttämiseen (Kestävä), liiketoiminnan ja kulttuurin elinvoimaisuuden tukemiseen (Kutsuva), sujuvuuteen ja asumisen laatuun (Kompakti) sekä luovuuden ja jatkuvan uusiutumisen edistämiseen (Kekseliäs).

Jokaiselle teemalle on luotu oma tarinansa sekä määritelty neljä keskeisintä tavoitetta. Kaupungissa teemat luovat siten kehyksen jatkossa tehtäville yksityiskohtaisemmille suunnitelmille ja kaikille keskusta-alueeseen kohdentuville toimenpiteille. Toteuttamalla kaikkia neljää K:ta Lahden keskustaa voidaan kehittää tasapainoisesti, monipuolisesti ja jatkuvaa uusiutumista tukien.

Keskustavisiotyön keskeisenä tavoitteena on ollut löytää tunnusomaisesti lahtelaisia vahvuuksia ja tuoda ne osaksi keskustan kehittämistä.

Vahvuuksia löytyi useita ja tähän niistä on nostettu neljä kärkeä; 1) urheilu, 2) opiskelu, 3) kauppa, paikat ja tilat, 4) asuminen, kodit, asukkaat sekä 5) taide, muotoilu, arkkitehtuuri ja kulttuuri. Lisäksi työssä on tunnistettu nykytilanteen haasteita ja niiden ymmärtäminen realistisesti on ollut perustana tulevien tarpeiden ja toiveiden hahmottamisessa.

Haasteiksi tunnistettiin mm., että keskustaa ei koeta houkuttelevaksi asiointipaikaksi ja kauppatori koetaan liian tyhjäksi ja aukeaksi paikaksi. Keskustan koetaan jäävän erilleen Vesijärven rannasta ja monista muista keskustaa ympäröivistä toiminnoista. Tunne ympäristökaupungista ei välity keskustassa ja yhteydet keskustaa ympäröiville luontoalueille ovat katkonaisia. Haasteet sisältävät mahdollisuuden muutokseen.

Vision mukaan tulevaisuuden Lahden keskusta on entistä energisempi ja elämyksellisempi. Elinvoimaisen kaupunkielämän syntymistä tukevat uudet tai vahvistetut yhteydet, ns. linkit, jotka yhdistävät ympäröivät alueet nykyistä tiiviimmin ydinkeskustaan. Näitä elämyksellisiä, viihtyisiä ja kulkemaan houkuttelevia linkkejä ovat:

- keskustan kaupan alueet, kauppatori ja Vesijärven ranta
- Kulttuurireitti, kirjasto-teatteri – Malva – Kisapuisto – Vesijärven puisto/Lanu-puisto
- Sibeliustalo – Vesijärven ranta – Urheilukeskus – Sopenkorpi
- Matkakeskus – radanvarsi – Urheilukeskus
- Matkakeskus – Paavola – Sibeliustalo

Linkeissä tärkeintä on matka ja reittien houkuttelevuus jopa ilman määränpäättä. Nähtävää ja koettavaa voi siis suunnitella linkkien varsille. Päälinkkien välille luodaan mahdollisuuksia uusille, älykkäille kulkumuodoille, mahdollisesti ilmaradallekin. Linkit rakentavat verkottunutta ja monipuolisempaa keskustaa, jossa elämä sykkii kaikkialla. Ydinkeskustan houkuttelevuutta vahvistetaan myös tukemalla keskeisten katujen identiteettiä. Identiteetti voi syntyä vain kaupungin ja kadulla toimivien yritysten ja kiinteistöjen yhteistyöllä.

Kokonaisempi kaupunkikeskusta rakentuu myös kärkihankkeiden kautta. Kärkihankkeet tukevat pitkäjänteisen muutoksen toteutumista ja tuovat

muutoksen näkyville koko keskustan alueelle. Kärkihankekohteita ovat kauppatori ja keskustahotelli, valopihakorttelit, Vesijärven ranta, Ranta-Kartano ja Paasikiven aukio, Urheilukeskus ja radanvarsi, Kisapuisto, Radiomäki ja Lanupuisto sekä näihin liittyvät linkit ja identiteettikadut.

Visio on perusta konkreettiselle suunnittelulle. Visio ei siis ole vielä ”keskustasuunnitelma” eikä kaava. Visioon on kuitenkin sisällytetty esimerkkejä kärkihankkeista havainnollistamaan, mitä tavoitteiden toteuttaminen voisi tarkoittaa käytännössä. Visualisoinnit ja havainnekuvat ovat alustavia hahmotelmia siitä, miltä tulevaisuus voisi esimerkiksi näyttää.

Visiotyön jatko

Lahden keskusta muuttuu visiosta todeksi konkreettisten toimintaohjelmien kautta. Tällöin voimme myös huomioida visioprosessiin osallistuneilta saadut tuhat ideaa.

Keskustavisio 2040 –työ jatkuu monella tavalla. Neljä K:ta ovat keskustan kehittämistä ja suunnittelua linjaavia teemoja. Aina kun keskustaan suunnitellaan jotain, oli kyse sitten kaupungin tai yksityisten tahojen hankkeista, tulee ottaa huomioon kestävyys, kompaktius, kutsuvuus ja kekseliäisyys.

Kärkihankkeita toteutetaan joustavasti vaiheittain ja toistensa kanssa limittäin. Kaikkia hankkeita ei tarvitse edistää yhtä aikaa, ja hankkeiden etenemiselle voivat asettaa reunaehdoja niin kaupungin resurssit kuin kulloinkin vallitseva markkinatilanne. Joustavuuteen perustuva visiokokonaisuus etenee kuitenkin jatkuvasti, eikä ole riippuvainen yksittäisten hankkeiden toteutumisen aikatauluista.

Keskustavisiossa on lisäksi esitetty toimintaohjelma- eli agendaehdotuksia jatkotyölle. Näitä ovat: elinvoimaisuuden, turvallisuuden, mahdollistamisen, lasten, yhteistilojen ja tulokkaiden agendat. Näiden kautta voidaan koota yksittäisiä toimenpiteitä ja ideoita kokonaisuuksiksi ja eri toimijoita saman tavoitteen taakse. Visio yhteensovitetaan myös muiden kaupunkia ja keskustan kehittämistä ohjaavien ohjelmien kanssa Lahden keskustavisio 2040 on syntynyt vahvan vuorovaikutuksen kautta. Valitut teemat kärkihankkeita myöten ovat valikoituneet yhteistyössä laajan osallistujajoukon kanssa. Vuorovaikutuksen jatkuvuus on välttämätöntä myös seuraavissa vaiheissa, koska kaupunki ei pysty yksin toteuttamaan neljää K:ta, kärkihankkeita eikä agendoja. Yhteinen Lahti syntyy yhdessä tekemällä.

Lausunnot ja palautteet

Keskustavisio 2040 –luonnos oli lausunnolla 25.3.–9.4.2024 välisen ajan ja lausujille järjestettiin vision esittelytilaisuus 27.3.2024 klo 8.30–9.30 Teamsissa.

Lausuntopyyntö lähetettiin seuraaville tahoille (x= saatu lausunto):

- Lahden Yrittäjät (x), Päijät-Hämeen yrittäjät (x), Lahti City ry (x)
- Kauppakamari, Nuorkauppakamari, Teollisuusliitto,
- Lahti Region, LADEC, Spatium, KOKO Lahti
- ELY-keskus (x), Päijät-Hämeen liitto (x), Kiinteistöliitto (x), Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- Lahden museot (x), liikuntapalvelut,
- Vammais- ja vanhusneuvosto (x, x)
- Nuorisovaltuusto

- LUT-yliopisto, LAB-ammattikorkeakoulu, Salpaus, sekä LTYK, LUT-yliopiston ylioppilaskunta ja LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijakunta KOE
- Keski-Lahden asukasyhdistys (x)
- Kumppanuuspöydät (keskusta x, itäinen x)
- Ydinkeskustan kiinteistöt, jotka voivat jakaa tietoa eteenpäin (4 vastausta, 2 kpl kiinteistöiltä, 2 kpl yrittäjiltä)

Lisäksi vastaus saatiin myös Lahden Seudun Invalideilta.

Lausunnot pyydettiin kyselylomakkeella, jossa oli mahdollisuus myös vapaaseen sanaan. Lausuntoja ja vastauksia saatiin kuusitoista. ELY-keskus ja museo toimittivat erilliset lausunnot. Muut lausunnot saatiin kyselyvastauksina.

Kysymys 1: Mikä visiossa on tärkeintä / kiinnostavinta?

Lausunnoissa ja vastauksissa korostuu positiivisena prosessin vuorovaikutteisuus ja kuinka eri tahot on otettu huomioon. Erityisesti oltiin ilahuneita nuorten ja opiskelijoiden vahvasta osallisuudesta. Lisäksi vastauksissa pidettiin positiivisena, että visiossa näkyy luonnonläheisyys, esteettömyys ja turvallisuus. Kiinnostavina aiheina pidettiin mm. valopihojen kehittämistä ja elämyksellisyyttä. Tärkeänä nähtiin myös panostaminen mahdollistamisen kulttuuriin ja yhteistyöhön yritysten ja kiinteistöjen kanssa.

Kysymys 2: Onko visiossa jotain mitä olisi syytä korostaa nykyistä enemmän, eli jäikö jokin asia liian pienelle huomiolle?

Seuraavat teemat nousivat vastauksissa erityisesti esille:

- esteettömyys, saavutettavuus, ikääntyvien vielä korostuneempi huomiointi

- resurssit ja priorisointi
- keskusta työssäkäynnin paikkana
- ympärivuotisuus ja ympärivuorokautisuus, ilmastonmuutos torin suunnittelussa
- kestävyys myös energiatehokkuusratkaisuina
- kiinteistöjen tukeminen
- toivottiin selkeämpää kannanottoa liikkumiseen eri kulkumuotoihin, erityisesti kestävän liikkumisen ja kävelyn puolesta. Toisaalta taas osassa vastauksia korostettiin yksityisautoilun ja pysäköintipaikkojen merkitystä
- Paavolan alueen kehittäminen

Vastaus:

Monet esitetyistä toiveista ovat sisäänrakennettuna vision eri osiossa, esimerkiksi esteettömyys, energiatehokkuus, keskustan työpaikat, kiinteistöjen ja yrittäjien huomiointi. Vision esittämä linkkien kehittäminen koskee nimenomaan havainnoivaa "hitaampaa" kulkemista kohteiden välillä. Nämä kaikki ovat aiheita, jotka otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Paavolan alue kehittyi jo tällä hetkellä vahvasti, ja haasteeksi nähdään enemmän keskustan länsiosan kiinnostavuuden ja yhteyksien kehittäminen. Siksi vision pääpaino on sillä suunnalla.

Toimenpiteet:

Keskustan vahvuuksiin kirjattiin käynnissä oleva Paavolan alueen kehittäminen sekä asumisen kaavavaranto. Lisäksi Linkki-esitykseen täydennettiin laajemmin Paavolan aluetta.

Kysymys 3: Kun keskustavisiosta lähdetään laatimaan varsinaisia toimenpidesuunnitelmia, mitä prosessissa tulisi mielestäsi ottaa huomioon?

- puistomaisuus, levähdyspaikat, piipahtamismahdollisuudet esteettömyys, ympärivuotisuus,
- asukasmäärän kasvattamisen tärkeys koko keskustan elinvoimalle ja yrityskentälle
- tavoitteiden yksinkertaistaminen ja mittarointi
- resurssien pitkäjänteinen suunnittelu, selkeä etenevä prosessi, päätöksissä pysyminen
- kaikkien osapuolten huomiointi

Vastaus:

Nämä toiveet huomioidaan jatkosuunnittelussa. Vision jatkuvuus ja päätösten loogisuus on ensiarvoisen tärkeää, jotta Lahden keskusta voi kehittyä houkuttelevana ja vetovoimaisena kohteena asua, vierailia, yrittää ja investoida.

Kysymys 4: Kommentit keskustavision kärkihankkeisiin

Keskustahotelli nähtiin useissa lausunnoissa tarpeellisena. Kolmessa lausunnossa ehdotettiin sille alatorin sijaan jotain muuta sijaintia. Yksittäisiä huomioita sai valopihakortteleiden kehittäminen. Niiden valjastaminen talvikäyttöön nähtiin hyvänä ideana, toisaalta epäiltiin niiden soveltumista avoimeksi tilaksi. Kärkitoimenpiteenä nähtiin myös asukasmäärän kasvattamista ja esimerkiksi Paavolan alueen kehittämistä. Kärkihankkeisiin toivottiin tilaa ja mahdollisuuksia myös pk-yrityksille.

Vastaus:

Visio perustuu visiotyöpajoissa saatuihin ideoihin eikä visiota voi pitää suunnittelupäätöksenä. Niin keskustahotellin kuin valopihojen toteutettavuus ja ratkaisut tutkitaan seuraavassa vaiheessa.

Paavolan alue kehittyy jo nyt, ja keskustassa on kaavallisesti mahdollistettu asukasmäärän kasvu useilla tuhansilla asukkailla, joten visiossa ei nähty tarpeelliseksi nostaa tätä aihetta kärkihankkeeksi.

Toimenpiteet:

Visioon lisättiin toteamus, että kärkihankkeiden rinnalla kehitetään jo suunniteltuja alueita kuten esim. Paavolaa. Kärkihankkeet ohjaavat kehitystä sinne, missä sitä erityisesti kaivataan

Kysymys 5: Kommentit keskustavision reitteihin ja linkkeihin

Lausunnoissa otettiin kantaa reittien tarkempaan sijaintiin esim. katuverkolla tai niiden laatutasoon kuten esteettömyyteen. Linkkien kohdesuuntana nähtiin enemmän Vesijärven satama kuin keskusta ja toivottiin korostettavan ydinkeskustan sisäisiä reittejä sekä reittejä keskustaan. Tärkeimmäksi kehitettäväksi yhteydeksi nimettiin mm. matkakeskus – tori, josta yhteys Paavolan uudistuvaan market- ja asuntoalueeseen ja siitä Niemen kampusalueelle ja toisaalta torilta Ranta-Kartanon ja rannan suuntaan. Lausunnoilla pohdittiin myös, miten julkinen liikenne saataisiin järjestettyä linkkien mukaisesti ja niitä yhdistäen. Keskeisten linkkien opastaminen ja hahmottaminen matkailijoille on myös tärkeää.

Vastaus:

Linkit merkitsevät yhteystarvetta, ei vielä konkreettista kehitettävää katuyhteyttä. Saadut ehdotukset on mahdollista huomioida seuraavassa vaiheessa, kun linkkien tarkempi sijainti ja sisältö suunnitellaan jatkotyössä. Samassa yhteydessä tutkitaan myös uudenlaiset kulkumuotomahdollisuudet.

Kysymys 6: Kommentit keskustavision identiteettikatuihin

Lausunnoissa esitettiin täydennysehdotuksia identiteettikatuihin mm. Rauhankatu ja Vesijärvenkatu sekä Paavolan alueen kadut. Rautatiekatua on totuttu kutsumaan "taideakselina" tai taide- ja putiikkikatuna ja muutama lausuja pohti tarvetta, onko tarvetta muuttaa sitä muotoilun kaduksi. Lisäksi ehdotettiin runsaasti ideoita identiteettikatujen sisällöksi ja erityisesti esteettömyys, turvallisuus ja saavutettavuus tulee huomioida niiden suunnittelussa. Identiteettikatujen vahvistamisessa painotettiin erityisesti vuoropuhelua kaduilla jo toimivien yritysten kanssa. Myös yrityksiltä itseltään nousevat kehittämis- ja kokeiluehdotukset pitäisi saada notkeasti toteutukseen. Korttelivyöhykkeet ovat myös tärkeitä, erityisesti Aleksanterinkadun ja Hämeenkadun välisellä alueella ja toivottiinkin kaupungin ja kiinteistönomistajien yhteisen keskustakorttelityöryhmän perustamista.

Vastaus:

Identiteettikatujen ehdotus on vasta alustava, eikä niiden määrää ole lyöty lukkoon. Jatkotyössä tarkennetaan ensin yrittäjien, kiinteistöjen ja asukkaiden yhteisessä suunnitteluprosessissa kehitettävät kadut ja alueet. Yrityksiltä tulevat ehdotukset ovat tervetulleita ja kaupunki on valmis edistämään niitä resurssien puitteissa. Ehdotus korttelityöryhmien perustamisesta on myös kannatettava.

Toimenpiteet:

Rautatienkatu korjattiin visioon taiteen ja muotoilun kaduksi.

Kysymys 7: Vapaa sana

Oheessa muutamia otteita saaduista vastauksista:

- Vammaisneuvosto haluaa toimia asiantuntijana ja yhteistyökumppanina suunnitteluvaiheessa.

- Keskustan kehityksen suhteen ollaan kriittisellä polulla.
- Mitä kaupunki voisi tehdä, jotta kynnyksien käyttöön madaltuisi
- Keskustan elinkeinotoimijat ja keskustaan investoijat avainasemassa
- Panostusta lisää valaistukseen ja siisteyteen.
- Uskaltaisimme olla aidosti erilaisia ja rakentaa jotain autenttista ja aidosti lahtelaista kaupunkikeskustaa, joka erottuisi muista kaupunkikeskustoista ja jota myös paikallisten lisäksi matkailijat haluaisivat tulla kokemaan ja näkemään
- Tästä työstä on hyvä lähteä sitä kaikkea rakentamaan. Hyvä alku.
- Budjetoinnissa ja toteutuksessa olisi hyvä ottaa huomioon, miten kaupunki voisi tukea yrittäjiä ja taloyhtiöitä sekä miten päästään hyvään yhteistyöhön eri tahojen kanssa.
- Lahti on mahtava kaupunki, minkä asukkaat on ensin saatava rakastamaan omaa kaupunkiaan. Hyvät perusasiat kuntoon ensin.
- Keskusta elävöityy parhaiten yrityselämän kautta, se luo pohjan uusille asukkaille ja turisteille.
- Keskustavisio 2040 on ollut loistava mahdollisuus. Mukaan ovat päässeet myös itse kaupunkilaiset. Nuorten mukana olo on mielenkiintoinen ja osallistuminen on tuonut lisää uskottavuutta ja lisäarvoa koko hankkeen onnistumiselle tulevaisuudessa.
- Mielenkiintoinen ja rohkea, mutta kuitenkin realistinen tulevaisuussuunnitelma.

Palaute oli pääosin myönteistä. Prosessi on nähty onnistuneena ja riittävän vuorovaikutteisena. Lausuntoihin on kirjattu myös runsaasti toiveita ja ideoita. Nämä otetaan huomioon seuraavissa vaiheissa ja toimenpideohjelmia laadittaessa.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan vision teemat sekä niiden alle kirjatut alateemat hyvinä ja kannatettavina. Visiotyössä on hyvin tunnistettu Lahden paikallisia ominaispiirteitä, joka tulevat esiin kärkihankkeiden kuvauksissa. ELY-keskus näkee visiotyön laajan ja avoimen vuorovaikutuksen esimerkillisenä. ELY-keskus seuraa mielenkiinnolla työn etenemistä ja ottaa kantaa toimenpiteiden toteutettavuuteen ja realistisuuteen roolinsa mukaisesti jatkosuunnittelun edetessä.

Museon lausunnossa tuodaan esille Lahden keskustan kulttuurihistoria ja arkkitehtuuri ja niiden vaaliminen. Lausunnossa todetaan, että Lahden keskustan monipuolinen, kerroksellinen ja arvokas nykyinen rakennuskanta ja sen hyödyntäminen jää visiossa vähälle huomiolle. Lahdessa on hyvin laadukasta ja monipuolista arkkitehtuuria. Visiossa kestävä -teemaan nostettujen energiatehokkaan uudisrakentamisen ja kiertotalouden ei pitäisi olla ensisijaisia keinoja kaupungin keskustavisiossa rakennetun ympäristön osalta. Rakennusten säilyttäminen on rakennusperinnön vaalimisen ohella siis myös ilmastoteko, tämä tekisi Lahdesta aidosti edelläkävijän.

Museo näkee torin kehittämisen tärkeänä kaupungin keskustan elävyyden kannalta, mutta tulee muistaa, että tori on osa arvokasta, valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alatori puistoineen kuuluu myös olennaisena osana valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Suunniteltu hotellihanke muuttaisi alueen luonteen peruuttamattomasti.

Torin havainnekuviissa esitetty istutusten lisääminen torille "vahvistamaan" Mariankadun seremonia-akselia ei museon mielestä sovi arvokkaan ympäristön luonteeseen. Harjulta harjulle kulkeva katu, matalimmassa kohdassa kauppatori on ainutlaatuinen. Kauppatorin luonnetta ja ilmettä voi kohottaa, mutta sen ominaispiirteiden ehdoilla. Mikäli akselin

vahvistaminen toriympäristössä koetaan tarpeelliseksi, voi toisenlaisia ratkaisuja tarkastella toimenpiteitä suunniteltaessa.

Visio on tunnistanut viisi katua, joiden identiteettiä vahvistetaan. Näiden lisäksi Vesijärvenkatu on Aleksanterinkadun ohella Lahden pääkatu, jonka kehittäminen on tärkeää keskustan tulevaisuuden kannalta.

Visiossa tulee todeta pyrkimys laadukkaaseen ja aikaa kestäväään taiteeseen Lahden julkisen taiteen periaateohjelman linjausten mukaisesti. Museo näkee myös, että Rautatienkadun Taideakselin muuttaminen muotoilun kaduksi ei ole siten suositeltavaa aiemman brändäyksen vuoksi.

Erityisesti kaupungin vetovoimaiset kulttuurikohteet jäävät visiossa vähälle huomiolle. Kaupungissa on valtakunnallisesti merkittäviä museokohteita, teatteri ja orkesteri, jotka olisi hyvä huomioida myös tulevaisuuden keskustavisiossa.

Museon asiantuntemus on käytettävissä toimenpidesuunnitelmien laatimisessa.

Vastaus:

Visiossa on tunnistettu arkkitehtuuri yhtenä Lahden vahvuutena. Lahdessa on kuitenkin tuore arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, joka ottaa keskustavisiota tarkemmin kantaa arkkitehtuuriin, rakennettuun ympäristöön ja etenkin rakennetun ympäristön arvoihin. Apolissa todetaan, että kaikessa keskustan rakentamisessa otetaan huomioon kulttuuriarvot. Lahdessa on tunnistettu huomattava määrä vaalittavia rakennuksia ja aluekokonaisuuksia, joiden arvot ohjaavat keskustan tulevia suunnitelmia ja kaavoitusta.

Kaikessa keskustan rakentamisessa on lähtökohtana olemassa olevan ympäristön ominaispiirteiden ja arvojen vaaliminen perustuen selvityksiin

rakennetun ympäristön paikallisista, maakunnallisista ja valtakunnallisista arvoista. Vuoropuhelu keskustahankkeista museon asiantuntijoiden kanssa on tiivistä ja siihen on toimivat rakenteet. Tästä syystä keskustavisiossa on painotettu muita näkökulmia.

Keskustavisio 2040 perustuu työpajoissa saatuihin ideoihin eikä se ole vielä suunnitelma. Kaikki esitetyt kehittämiskohteet vaativat suunnitteluprosessinsa, jossa tutkitaan vaihtoehdot, arvioidaan hankkeiden vaikutukset ja toteutettavuus laajassa vuorovaikutusprosessissa.

Tavoitteena on kasvattaa Lahden majoituskapasiteettia ja Alatori on yksi asemakaavoituksen kautta tutkittava vaihtoehto.

Toimenpiteet:

Lisätään kulttuuriympäristö ja -perintö Lahden vahvuuksiin. Lisäksi visiossa on korostettu, että kiertotalousteemaan kuuluu olennaisesti purkamisen välttäminen ja olevan rakennuskannan hyödyntäminen entistä tehokkaammin.

Identiteettikatujen merkitystä ja tavoitetta avataan tarkemmin. Mikä tahansa katu voi olla kehittämisen kohteena. Rautatienkatu on korjattu visioon taiteen ja muotoilun katuna.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kh

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ja liite Kooste Lahden keskustavision lausunnoista lausunnon antajille sähköpostitse:

[REDACTED] (Lahden seudun invalidit ry)
[REDACTED] (Asunto Oy Vesijärvenkatu 34)
[REDACTED] (Lahden kaupungin vanhusneuvosto)
[REDACTED] (Lahden kaupungin vammaisneuvosto)
[REDACTED] (Gigadry Oy (Aleksanterinkatu 17))
[REDACTED] (Lahden Yrittäjät)
[REDACTED] (lahtelainen veronmaksaja)
[REDACTED] (Lahti City ry)
[REDACTED] (bm Kauneuspalvelut Ay)
[REDACTED] (Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry)
[REDACTED] (Päijät-Hämeen Yrittäjät)
[REDACTED] (Päijät-Hämeen liitto)
[REDACTED] (Keski-Lahden asukasyhdistys ry.)
[REDACTED] (Keskusta-alueen kumppanuuspöytä)
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi (ELY-keskus)
[REDACTED] (Lahden Museot)
[REDACTED] (Itäinen kumppanuuspöytä)

Liitteet

- 1 Lahden Keskustavisio 2040
- 2 Lahden keskustavisio 2040, Yrittäjäkyselyn tulokset
- 3 Lahden keskustavisio 2040, Vinkkaa visionääri-kampanja
- 4 Lahden keskustavisio 2040, Sidosryhmätyöpajan tulokset
- 5 Lahden keskustavisio 2040, Verkkovuorovaikutuksen tulokset
- 6 Lahden keskustavisio 2040, UrbanistAI
- 7 Lahden keskustavisio 2040, Valtuustoseminaari 20.10.2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

- 8 Lahden keskustavisio 2040, Vision tavoitteet, iltakoulu 14.12.2023
- 9 Lahden keskustavisio 2040, Iltakoulun toimenpideideat 14.12.2023
- 10 Kooste Lahden keskustavision lausunnoista

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 41

Lahden suunta -työ 2021-2025: Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021-2025 ehdotus

8726/10.02.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi p. 050 518 4445

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas p. 044 769 8640

Kestävän liikkumisen asiantuntija Aliisa Heinäaro p. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee kaupunginhallitukselle seuraavan esityksen:

”Kaupunginhallitus hyväksyy Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksen (Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma 2021–2025) asetettavaksi julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Kaupunginhallitus antaa vastineet Lahden suunta -työn 2021–2025 luonnoksesta (Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma 2021–2025) saatuihin lausuntoihin ja

mielipiteisiin.”

Lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä valmistelun etenemisestä

Lahden suunta -työssä rakennamme tulevaisuuden kestävästä kaupunkia yhdessä kaupunkilaisten, toimijoiden, päättäjien ja asiantuntijoiden kanssa. Lahden suunta -työhön kuuluu oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja kestävästä kaupunkiliikuttamisen ohjelman laatiminen koko Lahden kaupungin alueelle. Lahden suunta toteuttaa kaupungin strategiaa ja ympäristötavoitteita. Jatkuva työ etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain ja yleiskaavan osalta käynnissä on jo neljäs kierros. Lahden tapa suunnitella maankäyttöä ja liikuttamista yhdessä on Suomessa ainutlaatuinen.

Parhailaan laadittavana on Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotus, ja nähtäville asetetaan Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotus ja kestävästä kaupunkiliikuttamisen ohjelman 2021–2025 ehdotus. Lahden suunta -työn 2021–2025 tavoitevuosi on 2035. Valmisteluaineistoihin voi tutustua Lahden suunta -työn kotisivuilla osoitteessa www.lahti.fi/lahdensuunta.

Lahden suunta -työ 2021–2025 on tullut vireille 10.3.2022, kun työn käynnistymisestä ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa. Lahden suunta 2021–2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksyttiin ja päätettiin asettaa nähtäville kaupunginhallituksen kokouksessa 4.4.2022 (§ 128). [Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa](#) päivitetään tarvittaessa koko työn ajan.

Lahden suunta toteuttaa kaupungin strategiaa ja Lahden suunta -työn 2021–2025 tavoitteet valmisteltiin kaupunginvaltuuston 14.3.2022 hyväksymän [Lahden kaupungin strategian 2030](#) pohjalta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi [Lahden suunta -työn 2021–2025 tavoitteet](#) 5.9.2022 (§73). Tavoitteet ohjaavat yleiskaavan ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman valmistelua ja niihin voi tutustua Lahden suunta -työn kotisivuilta osoitteesta www.lahti.fi/lahdensuunta.

Lahden kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 14.6.2023 Lahden suunta -työn 2021–2025 luonnoksen asetettavaksi MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 26.6.-1.9.2023. Luonnoksesta saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa ja 20 mielipidettä, joista kuusi tuli erilaisilta yhdistyksiltä.

Lahden suunta -työn ehdotusta on valmisteltu kesän 2023 aikana saadun palautteen ja tunnistettujen kehitettävien teemojen osalta. Myös selvitysluonnoksia ja tietomalleja on viimeistelty lopulliseen muotoonsa. Vuorovaikutteinen suunnittelu jatkui syksyn 2023 aikana sisäisillä asiantuntijatyöpajoilla ja teemakohtaisilla neuvotteluilla. Lahtelaisilla oli mahdollisuus osallistua ehdotuksen valmisteluun asukastyöpajassa 16.11.2023.

Lahden suunta -työn ehdotuksen nähtävilleasettamista käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa 24.4.2024. Sen jälkeen asiaa käsittelee kaupunginhallitus. Tavoitteena on, että ehdotus asetettaisiin nähtäville touko-kesäkuussa 2024 ja saataisiin kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 lopussa.

Tiivistelmä Lahden yleiskaavan 2035 pääsisällöistä

Yleiskaava on koko kaupungin kattava yleispiirteinen suunnitelma, jossa osoitetaan alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus ja liikenteen pääverkot. Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) tarkoitus on ohjata maankäytön kehitystä strategisella tasolla ja se laaditaan oikeusvaikutteisena koko Lahden alueelle. Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteydessä yleiskaava laaditaan

ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena. Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) eri teemaiset kaavakartat ovat 1: Kestävä yhdyskuntarakenne, 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen. Kaavamerkintöjä on kahdenlaisia: strategisia kehittämismerkintöjä ja maankäyttömerkintöjä.

Valtuustokaudella 2017–2020 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, ja se sai lainvoiman 2.12.2022. Lahdessa on lisäksi voimassa viisi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa ja yksi oikeusvaikutteinen rantayleiskaava. Lisäksi Okeroisten ja Mieikkiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavojen merkintöjä on noudatettu tarkentavina määräyksiä ko. kaavojen alueilla. Voimassa olevien osayleiskaavojen merkinnät on siirretty ja yleispiirteistetty Lahden yleiskaavaan 2030 (Y-203). Laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) tulee voimaan tullessaan kumoamaan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203), Okeroisten osayleiskaavan ja Mieikkiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan.

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) alueella on voimassa kokonaisuudessaan Enonsaaren ja Uudenkylän osayleiskaavat ja yleiskaavakartoilla 1-6 esitetään aluerajauksina alueet, joilla edelleen noudatetaan näiden tarkempien osayleiskaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kartalla 1: Kestävä yhdyskuntarakenne esitetään rantavyöhyke (RV/) -rasterilla alueet, joilla edelleen noudatetaan neljän muun voimassa olevan, tarkemman osa- tai rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Näihin rajauksiin ei ole tullut muutoksia voimassa olevaan Lahden yleiskaavaan 2030 (Y-203) verrattuna. Ranta-alueilla on myös voimassa olevia ranta-asemakaavoja, joiden alueella noudatetaan kyseisten

kaavojen merkintöjä- ja määräyksiä. Ranta-asemakaavoitettuja alueita ei ole esitetty Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205).

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kaavamääräyksiin mukaan Enonsaaren ja Uudenkylän osayleiskaavojen alueilla sekä yleiskaavakartalla 1: Kestävä yhdyskuntarakenne osoitetulla rantavyöhyke (RV//) -alueella noudatetaan ko. osayleiskaavojen ja rantayleiskaavan määräyksiin lisäksi yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Voimassa oleviin yleiskaavoihin voi tutustua yleiskaavoituksen kotisivuilla www.lahti.fi/yleiskaavoitus.

Tiivistelmä kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021–2025 pääsisällöistä

Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma laaditaan Lahdessa nyt toista kertaa. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma on Euroopan komission luoma toimintamalli eri kulkumuotojen kokonaisvaltaiseen suunnitteluun kaupunkitasolla. Ohjelma ottaa huomioon kaikki liikennemuodot: kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen ja autoilun. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman tavoitteena on edesauttaa liikkumisen osalta Lahden hiilineutraalisuustavoitteen 2025 ja kestävän liikkumisen kulkutapaosuuden 2030 toteutumista.

Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma käsittää keskeisimmät kaupunkitasoiset toimet kestävän kaupunkiliikkumisen edistämiseksi vuoteen 2035 mennessä. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021–2025 ehdotuksessa on päivitetty edellisen ohjelman toimenpidekokonaisuuksien ja toimenpiteiden tilanne ja ryhmitelty

toimenpidekokonaisuudet kaupungin nykyisen strategian mukaisiksi. Samalla on tunnistettu uusia, kaupungin strategian mukaisia, toimenpidekokonaisuuksia, joiden kehittämiseen ja toteuttamiseen tarvitaan toimenpiteitä.

Lahden kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma 2021–2025 sisältää yhteensä neljätoista toimenpidekokonaisuutta: 1. Koululaisten kestävän liikenteen edistäminen, 2. Kestävän työmatkaliikkumisen edistäminen, 3. Keskustavisio 2040, 4. Liikenneturvallisuus, 5. Citylogistiikka, 6. Pyöräilyn tavoiteverkko, 7. Kestävän liikkumisen viestintä ja vuorovaikutus, 8. Kaupunkipyöräjärjestelmän kehittäminen, 9. Houkutteleva kävelyn ja pyöräilyn ympäristö, 10. Palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittäminen, 11. Joukkoliikenteen kehittäminen, 12. Liityntäpysäköinnin kehittäminen, 13. Liikenteen ja liikkumisen data sekä 14. Sähköisen liikenteen edistäminen.

Toimenpidekokonaisuudet on koottu Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteisten kestävyysteemaisten strategiaotsikoiden alle: Kestävästi elinvoimainen, kestävästi hyvinvoiva ja kestävästi uudistuva. Ohjelman toimenpidekokonaisuudet on kerätty strategiaotsikoiden alle joko sellaisenaan tai aiempia kokonaisuuksia muokaten.

Toimenpidekokonaisuuksia on täydennetty tarkemmalle toimenpidetasolle ehdotusvaiheessa.

Ohjelmassa on mukana neljä kokonaan uutta toimenpidekokonaisuutta: 5. Citylogistiikka eli kaupungin sisäisen jakeluliikenteen kehittäminen, 9. Houkutteleva kävelyn ja pyöräilyn ympäristö, 10. Palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittäminen ja 14. Sähköisen liikenteen edistäminen.

Mitä ovat yleiskaava ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma?

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma. Yleiskaavaa tarkistetaan Lahdessa valtuustokausittain kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden pohjalta yhteistyössä osallisten kanssa. Suunnitelma perustuu ajantasaisiin selvitystietoihin, joita päivitetään jatkuvasti. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena koko kaupungin alueelle ja se ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Lahden yleiskaavan Y-205 tavoitevuosi on 2035, mutta yleiskaavassa esitetään myös tätä pidemmän aikavälin tavoitteellisia maankäytön suunnitelmia.

Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma (Sustainable Urban Mobility Plan, SUMP) on Euroopan komission luoma toimintamalli eri kulkumuotojen kokonaisvaltaiseen yhteissuunnitteluun kaupunkitasolla. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman laatiminen tukee kaupungin strategisia tavoitteita kestävän liikkumisen edistämiseksi. Ohjelman päämääränä on luoda sujuvaa, kestävä, turvallista, viihtyisää liikkumisympäristöä ja uutta liikkumiskulttuuria Lahteen. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma tulee EU:n TEN-T-asetusuudistuksen myötä pakolliseksi kaupunkisolmukohdissa, joihin Lahden kaupunkiseutu uudistetussa asetuksessa lukeutuu.

Lahden suunta toteuttaa kaupungin strategiaa

Lahden kaupungin strategian laatiminen käynnistää Lahden suunta -työn. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lahden kaupungin strategian 2030 kokouksessaan 14.3.2022. Strategian pohjalta Lahden suunta -työlle valmisteltiin tavoitteet kevään 2022 aikana. Lahden suunnan tavoitteita käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 15.6.2022 (§ 93) ja kaupunginhallituksessa 20.6.2022 §265. Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä tavoitteet 5.9.2022 (§ 73). Tavoitteet ohjaavat yleiskaavan ja

kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman valmistelua ja niihin voi tutustua Lahden suunta -työn kotisivuilta osoitteesta www.lahti.fi/lahdensuunta.

Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksen valmistelun eteneminen

Lahden suunta -työ 2021–2025 käynnistyi samanaikaisesti kaupungin strategian laatimisen kanssa ja erityisesti alkuvaiheen työskentelyä ohjasivat vahvasti edelliseltä kierrokselta siirtyneet teemat. Tällä kierroksella merkittäviä teemoja ovat olleet elinkeinoelämä, kiertotalous yleiskaavatasolla, kaupunkirakenteen vyöhykkeet ja kestävä liikkuminen, rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisemat sekä arvokkaat luontokohteet.

Sidosryhmien kanssa määriteltiin aluksi selvitystarpeet ja lisäksi tunnistettiin maankäytön ja liikkumisen osalta tulevaisuuden näkymiä ja muutostarpeita. Selvitysten laatiminen käynnistyi ja uutta lähtötietoa luonnosvalmistelun pohjaksi tuotettiin mm. elinkeinoelämän mahdollisuuksista Lahdessa, kiertotalouden mahdollisuuksista yleiskaavatasolla, paikallisista maisemista, arvokkaista luontotyypeistä, kaupunkilogistiikasta, kävely-ympäristöjen laadusta sekä kaupunkipientaloista. Lisäksi päivitettiin tieto paikallisista kulttuuriympäristöistä ja laadittiin erilaisia paikkatietoanalyysijä kaupunkirakenteen vyöhykkeistä yleiskaavan luonnosratkaisujen pohjaksi.

Joidenkin selvitysten osalta työ jatkui vielä ehdotusvaiheessa tarkasteluteemaa syventäen. Esimerkiksi viimeinen kilometri -hanke tuotti ehdotusvaiheessa lisätietoa kaupunkijakelusta ja arvokkaiden luontotyyppien inventointeja toteutettiin vielä kesällä 2023 joillekin Lahden kaupungin omistamille ja jo entuudestaan tiedossa oleville luonnon monimuotoisuuskohteille, jotta tietomallista ja tiedosta saadaan yhdenmukaista. Samoin ehdotusvaiheessa päivitettiin vielä paikallisten

rakennettujen kulttuuriympäristöjen tietomallin sisältöjä ja tarkistettiin joitakin aluerajauksia.

Prosessin tavoitteiden mukaisesti laadittuja selvityksiä on hyödynnetty sekä yleiskaavan että kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman valmistelussa. Itse tehtyjen tai teetettyjen selvitysten lisäksi, valmistelussa on hyödynnetty myös erilaisia seudullisia ja valtakunnallisia selvityksiä. Esimerkiksi liikenne- ja rataverkon suunnittelukysymykset vaativat seudullisia tarkasteluja.

Uutta tietoa on useissa teemoissa, kuten arvokkaat luontotyypit ja paikalliset kulttuuriympäristöt, valmisteltu tietomallipohjaisesti. Tämä mahdollistaa kohdetiedon esittämisen karttasovelluksissa paikkasidonnaisesti, mutta tuottaa pdf-muotoon tulostettuna valtavan pitkiä selvitysliitteitä. Samanlainen, laaja aineisto ovat myös kaavamääräyksiä täydentävät alueelliset suunnitteluohjeet.

Paikkatietopohjaista tietoa alueiden arvoista ja kaavallisista ratkaisuksista julkaistiin osallisille luonnoksen nähtävilläolon aikana myös Lahden karttapalvelussa helpommin tutkittavassa muodossa. Samaa käytäntöä tullaan jatkamaan myös ehdotuksen nähtävilläolon aikana.

Uudet selvitystarpeet onnistuttiin ennakoimaan työn aloitusvaiheessa hyvin. Myös uusi kaupungin strategia jatkaa vahvalla kestävyyslinjalla ja asettaa Lahdelle kunnianhimoisen tavoitteen edistää niin ekologista, sosiaalista kuin taloudellista kestävyttä. Uusi kaupungin strategia ja Lahden suunta -työn 2021–2025 tavoitteet eivät siis tuoneet keväällä 2022 uusia suuria lähtötietotarpeita. Tiettyjä strategisesti tärkeitä teemoja, kuten elinkeinoelämää ja kiertotaloutta vain syvennettiin valikoidusti käynnissä olevissa selvityksissä. Uutta tietoa kaupunkisuunnittelun keinoista vahvistaa yhteisöllisyyttä syntyy vielä ehdotusvaiheen aikana

korkeakouluyhteistyön tuloksena. Tämä yksityiskohtaisempi teema ei varsinaisesti näy yleispiirteisissä yleiskaavaratkaisuisissa, mutta selvityksen tuloksia ja periaatteita voidaan hyödyntää tarkemmassa suunnittelussa.

Lahden suunta -työn ehdotus valmisteltiin yhdessä osallisten kanssa

Lahden suunta -työssä rakennamme tulevaisuuden kestävästä kaupunkia yhdessä kaupunkilaisten, toimijoiden, päättäjien ja asiantuntijoiden kanssa. Hedelmällisin aika yhteistyölle ja keskusteluille on työn alkuvaiheessa, jotta eri näkökulmia ehditään sovittaa yhteen luonnosta valmisteltaessa. Kaupungin strategian mukaisesti lahtelaisia on haluttu kutsua aktiivisesti mukaan työhön.

Lahden suunta -työtä on edistetty yleiskaavan ja kestävästä kaupunkiliikkumisen ohjelman -työryhmissä ja työtä on ohjannut Lahden suunta -työn ohjausryhmä. Lisäksi Lahden suunta -työn valmistelun etenemisestä on kerrottu säännöllisesti kaupunkisuunnittelun sekä Uudenmaan ja Hämeen ELY-keskusten yhteisissä tapaamisissa ja seudullisessa yhdyskuntasuunnittelun työryhmässä. Lahden suunta -työn 2021–2025 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2022.

Osana luonnosvaiheen valmistelua vuonna 2022 järjestettiin viisiosainen asukastilaisuussarja Lahden suunta -kierroksen 2021–2025 tärkeistä teemoista: 1) Sujuva ja laadukas arkiliikkuminen, 2) Kiertotalous yleiskaavassa, 3) Lahtelaiset maisemat ja arvot rakennukset, 4) Kävelyn laatureitit sekä 5) Luonnon monimuotoisuus. Lisäksi elinkeinoelämän toimijoille järjestettiin oma tilaisuutensa elinkeinoelämän nykytilasta ja tulevaisuuden näkymistä. Tilaisuuksien lisäksi teemoista kerättiin tietoa karttakyselyjen avulla. Luonnosaineistoja työpajaistettiin kumppanuuspöytien kanssa huhtikuussa 2023 ja asukkaille järjestettiin lisäksi toukokuussa 2023 kaksi esittelytilaisuutta, joissa käytiin läpi Lahden

suunta -työn luonnoksen keskeisiä sisältöjä ja muutoksia sekä nähtävilläolon tavoitteellista aikataulua. Tavoite- ja luonnosvaiheen valmistelu on lisäksi sisältänyt erilaisia työpajoja ja keskustelutilaisuuksia niin asiantuntijoiden kuin päättäjien kanssa. Lahden suunta -työn luonnosratkaisut valmisteltiin lähtötietojen, uuden selvitys- ja osallistiedon sekä erilaisissa vuorovaikutteisissa asukas-, asiantuntija- ja päättäjätöyöpajoissa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana kesällä 2023 saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa ja 20 mielipidettä, joista kuusi tuli erilaisilta yhdistyksiltä.

Syksyllä 2023 Lahden suunta -työn ehdotusta valmisteltiin kesän 2023 aikana saadun palautteen ja tunnistettujen kehitettävien teemojen osalta. Myös selvitysluonnoksia ja tietomalleja on viimeistelty lopulliseen muotoonsa. Vuorovaikutteinen suunnittelu jatkui syksyn 2023 aikana sisäisillä asiantuntijatyöpajoilla ja teemakohtaisilla neuvotteluilla. Lahtelaisilla oli mahdollisuus osallistua ehdotuksen valmisteluun asukastyöpajassa 16.11.2023. Myös päättäjille järjestettiin ehdotusvalmistelusta iltakoulu joulukuussa.

Lahden yleiskaavaa 2035 (Y-205) on valmisteltu suunnitellusti useamman oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuudeksi. Työskentelyn edetessä luonnosvaiheessa kaavakartoille muodostui selkeästi viisi eri teemaa, joiden pohjalta kaavakarttoja lähdettiin laatimaan. Lopputuloksena syntyivät kaavakarttaluonnokset 1) Kestävä yhdyskuntarakenne, 2) Kulttuuriympäristö, 3) Luonnonympäristö, 4) Kiertotalous ja 5) Kestävä liikkuminen. Ehdotusvaiheessa kaavakarttojen määrä on kasvanut kuuteen, kun 3) Luonnonympäristö kartan sisältö päädyttiin jakamaan kahdelle kartalle: 3) Viherrakenne ja 4) Sinirakenne.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset esitetään kaavakarttakohtaisesti. Visuaaliselta ilmeeltään Kaavakartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne muistuttaa pitkälti voimassa olevaa Lahden yleiskaavaa 2030 (Y-203) esittäen mm. eri maankäyttömuodot ja liikenneverkon. Kartan ulkoinen ilme on kuitenkin selkeämpi, kun eri teemojen kaavamerkintöjä on siirretty esitettäväksi muilla kaavakartoilla ja aluevarauksissa on luovuttu kaavakartalla näkyvistä suunnitteluohjeiden indeksinumeroista. Kartalla on myös uusia strategisia kehittämismerkintöjä.

Lahden yleiskaavassa 2035 luonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset on esitelty kahdessa erillisessä selvityksessä, joista toisessa vertaillaan kaavamääräyksissä tapahtuneita muutoksia ja toisessa kaavakartoilla tapahtuneita muutoksia kuvaparien kautta.

Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021–2025 ehdotuksen valmistelussa täydennettiin toimenpidekokonaisuuksia tarkemmalle toimenpidetasolle, päivitettiin tilannekatsaus ensimmäisen kaupunkiliikkumisen ohjelman toimenpiteiden etenemiseen, tarkistettiin joidenkin toimenpidekokonaisuuksien nimiä sekä täydennettiin ohjelmaan joillakin uusilla taustatiedoilla ja tilastoilla. Erityisesti keskityttiin uusien toimenpidekokonaisuuksien sisältöjen valmisteluun.

Ehdotusvaiheessa nähtäville listattavien aineistojen määrä on kasvanut lähes kahdellakymmenellä asiakirjalla luonnosvaiheesta, kun mukaan on lisätty uudet Lahden suunta -työn valmisteluun liittyvät asiakirjat sekä ehdotusvaiheessa valmistuneet selvitykset.

Vaikutusten arviointi

Lahden suunta -työn 2021–2025 luonnoksen vaikutuksia arvioitiin ulkopuolisena asiantuntija-arviona keväällä 2022 ennen luonnoksen nähtävilleasettamiskäsittelyä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin

Lahden suunta -työn selvitys- ja lähtötietoja. Vaikutusten arviointi on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain (9§) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1§) mukaisesti keskittyen yleiskaavan merkittäviin välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin. Luonnosvaiheen vaikutusten arvioinnissa arvioitiin myös koko Lahden suunta -työtä ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelmaa. Lisäksi päivitetyn liikennemallin pohjalta laadittiin erillinen yleiskaavan liikennevaikutusten arviointi.

Luonnosvaiheen lausunnossaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus tunnisti laadituissa vaikutustenarvioinneissa täydentämistarpeita. Vaikutusten arviointia on saadun palautteen pohjalta täydennetty osana Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksen valmistelua keväällä 2024 ennen ehdotuksen nähtävillesittämiskäsittelyä. Liikenteellisten vaikutusten arviointia on täydennetty erillisellä taustaraportilla, joka tarkoittaa luonnosvaiheen vaikutustenarviointia tiettyjen muutosalueiden osalta. Lahden yleiskaavan 2035 ehdotusvaiheen vaikutusten arviointi on laadittu omana raporttinaan, joka sisältää myös kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman tarkempien toimenpiteiden vaikutusten arvioinnin. Kaikki luonnos- ja ehdotusvaiheen vaikutustenarviointiraportit (4 kpl) ovat mukana kaava-asiakirjoissa ja osallisten nähtävillä ehdotusvaiheessa.

Muutosesitykset lainvoimaisiin yleiskaavoihin

Tässä luvussa on kuvattu merkittävimmät muutokset voimassa olevien lainvoimaisten yleiskaavojen aineistoihin.

Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteydessä yleiskaava laaditaan ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena. Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) eri teemaiset kaavakartat ovat 1: Kestävä yhdyskuntarakenne, 2: Kulttuuriympäristö, 3:

Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen. Useiden yleiskaavakarttojen ansiosta kartoilla pystytään esittämään entistä enemmän tietoa ja tuomaan esiin eri teemojen strategisia tavoitteita.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset esitetään kaavakarttakohtaisesti. Kaavamerkintöjä on kahdenlaisia: strategisia kehittämismerkintöjä ja maankäyttömerkintöjä. Lisäksi yleiskaava-alueiden kaavamääräyksiä täydentävät suunnitteluohjeet on ehdotusvaiheessa päivitetty.

Suunnitteluohjeet sisältävät alueellisia lisätietoja tai tavoitteita, eivätkä ne saa oikeusvaikutuksia. Kartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne, yleiskaava-alueiden suunnitteluohjeet on koottu omaan asiakirjaansa. Sen sijaan kartan 4: Sinirakenne, valuma-alueita ja hulevesien hallinnan kehittämisalueita koskevat aluekuvaukset ja suunnitteluohjeet on esitelty Lahden suunta selostuksen Kaupunkihydrologia-kappaleessa. Toisaalta pääväylien väyläkuvauksista on ehdotusvaiheessa päätetty luopua kokonaan.

Seuraavaksi on kuvattu Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kaavakartat ja niiden sisältö pääpiirteissään:

Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne

- Kaikki maankäyttömuodot alueina mm. asuminen, palvelut, elinkeinoelämä, keskusta-alueet, virkistys, maa- ja metsätalous, vesialueet
- Pääliikenneverkko
- Voimalinjat ja maakaasun pääverkosto
- Osayleiskaavojen rajaukset ja rantavyöhykkeet

- Uudet strategiset kehittämismerkinnät, jotka painottavat täydennysrakentamista ja aluekehitystä:
 - Palvelukeskittymät
 - Kaupunkientalovyöhykkeet

Kartta 2: Kulttuuriympäristö

- Rakennetut kulttuuriympäristöt (3 tasoa: valtakunnallinen, maakunnallinen ja paikallinen)
- Arvokkaat maisemat (3 tasoa: valtakunnallinen, maakunnallinen ja paikallinen)
- Muinaismuistoalueet ja –kohteet
- Maisemapellot
- Uusi strateginen kehittämismerkintä: Tärkeä ekosysteemien kulttuuripalvelu

Kartta 3: Viherrakenne

- Virkistysalueet, hautausmaat, maa- ja metsätalousalueet
- Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet
- Tavoitteelliset ulkoilureitit ja melontareitit
- Suojellut luontotyypit, luonnonmuistomerkit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet
- Merkittävä ekologinen yhteys
- Potentiaaliset ekologisen kompensaation hyvitysalueet

- Uudet strategiset kehittämismerkinnät:
 - Tärkeät ekosysteemipalvelut (tuotantopalvelut, säätely- ja ylläpitopalvelut sekä kulttuuripalvelut)
 - Merkittävä luontoverkosto

Kartta 4: Sinirakenne

- Pohjavesialueet
- Hulevesimääräykset: Hulevesien hallinnan kehittämisalue, merkittävä kaupunkipienjärvi, merkittävä hulevesien purkureitti, vesistötulvavaara-alue sekä valuma-alue
- Tavoitteelliset melontareitit
- Vesilain suojellut vesiluontotyypit
- Uudet strategiset kehittämismerkinnät:
 - Tärkeät ekosysteemipalvelut (tuotantopalvelut, säätely- ja ylläpitopalvelut sekä kulttuuripalvelut)

Kartta 5: Kiertotalous

- Voimalinjat yms. kunnallistekniset verkostot
- Eriyisalueet mm. yhdyskuntateknisen huollon alueet, jätteenkäsittelyalueet, maa-ainesten otto- ja vastaanottoalueet
- Maamassojen kiertoon liittyvät merkinnät:
 - Välivarastointialueet
 - Väliaikaiseen massalogistiikkaan soveltuvat alueet
 - Ylijäämämaiden hyötykäyttökohteet
- Uusiutuvan energian merkinnät:

- Aurinkoenergian tuotannon selvityskohde
- Tuulivoiman tuotannon selvitysalue

Kartta 6: Kestävä liikkuminen

- Tieliikenneverkko
- Rataverkko ja raideliikenteen seisakkeet
- Päivitetyt pyöräilyn tavoitteelliset pää- ja aluereitit
- Kävelyn tavoitteelliset laatureitit
- Selvitystarve raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle
- Uudet strategiset kehittämismerkinnät, jotka painottavat täydennysrakentamista, aluekehitystä ja palvelutasoa:
 - Keskeiset joukkoliikennekäytävät
 - Kestävän liikkumisen vyöhykkeet 1 ja 2
 - Joukkoliikenteen kehitettävä saavutettavuusvyöhyke

Seuraavaksi on kuvattu keskeisimmät muutokset voimassa olevan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) ja voimassa olevien osayleiskaavojen alueilla kaavoittain.

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203)

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) tulee kumoamaan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) kokonaisuudessaan.

Koko kaupungin kattavan Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) tarkoitus on jatkossa ohjata maankäytön kehitystä strategisella tasolla. Kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuus tuo mukanaan lähes viisikymmentä uutta yleiskaavamerkintää ja -määräystä, joilla edistetään

kaupungin strategian tavoitteiden toteutumista. Kaavamerkintöjä on kahdenlaisia: strategisia kehittämismerkintöjä ja maankäyttömerkintöjä.

Keskeiset uudet strategiset kehittämismääräykset ja -merkinnät liittyvät kestäväan kaupunkirakenteeseen, luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin:

- Suunnataan täydennysrakentamista ja aluekehittämistä, ohjataan joukkoliikenteen saavutettavuutta ja palvelutasoa sekä vahvistetaan käveltävää 15 minuutin kaupunkia. Kokonaisuus käsittää palvelukeskittymä -merkinnät (4 kpl), uudet kestäväan liikkumisen vyöhykkeet 1 ja 2, joukkoliikenteen kehitettävä saavutettavuusvyöhyke ja keskeinen joukkoliikennekäytävä -merkinnät (4 kpl) sekä kävelyn tavoitteelliset laatureitit (1 kpl).
- Tavoitellaan monipuolisempaa asuntotarjontaa "Kaupunkipientalojen vyöhyke" -merkinnällä (1 kpl).
- Tunnistetaan luonnon ydinalueiden ja arvokohteiden muodostaman verkostokokonaisuus yhteyksineen ja yhteystarpeineen ja ehkäistään tulevaisuusorientoituneesti luontokatoa "Merkittävä luontoverkosto" -merkinnällä (1 kpl) ja "Merkittävä ekologinen yhteys" -merkinnällä (1 kpl)
- Ennakoidaan tulevaa ekologiseen kompensointiin liittyvällä uudella merkinnällä (1 kpl).
- Turvataan tärkeimmät ekosysteemipalvelut (3 kpl).

Lisäksi uusilla maankäyttömääräys ja -merkintäkokonaisuuksilla:

- Turvataan luonnon monimuotoisuuskohteita ja ehkäistään luontokatoa (4 kpl).

- Kehitetään hulevesien hallintaa (6 kpl).
- Mahdollistetaan maamassojen kiertoa ja hyötykäyttöä (3 kpl).
- Edistetään uusiutuvan energian hyödyntämistä (2 kpl).
- Edistetään vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelua (1 kpl).
- Suojellaan kulttuuriympäristöjä ja maisemia (6 kpl + 1 vanha).

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) aluevarauksissa on luovuttu kaavakartalla näkyvistä suunnitteluohjeiden indeksinumeroista. Tämä selkeyttää esitystapaa kestävän yhdyskuntarakenteen kartalla 1. Samalla indeksinumerointi vapautuu käytettäväksi esimerkiksi maamassojen kiertotaloutta ohjaavissa määräyksissä. Kartan ulkoinen ilme on muutenkin selkeämpi, kun eri kaavamerkintöjä on siirretty esitettäväksi muilla eri teemaisilla kaavakartoilla.

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) esitetään edelleen paljon kaavamääräyksiä ja -merkintöjä, jotka eivät ole muuttuneet edelliseltä kierrokselta eli Lahden yleiskaavasta 2030 (Y-203). Seuraavassa on lueteltu keskeiset muutokset teemoittain. Muutoskohteet on esitetty selostuksessa tarkempina kuvapareina.

- Asumisen alueiksi muuttuvat alueet Niemessä, Karistossa, Villähteellä, Okeroisissa Ruokosuontien alueella ja Kotiniemessä.
- Elinkeinoelämän tai kaupan alueiksi muuttuvat alueet Rälssissä, Pippo-Kujalassa, Hennalassa, Okeroisissa, Renkomäessä, Lehmuksessa ja Holmassa.
- Teollisuusalueella sijaitsevat vanhat Nastolan ja Veljeskylän kaatopaikat muutetaan erityisalueiksi.

- Loma- tai vapaa-ajanalueeksi muuttuvat alueet Joutsaassa, Oksjärvellä ja Kumiantien varrella.
- Urheilu- ja virkistysalue laajenee etelään ja mahdollistaa Jokimaan raviradan toiminnan kehittämisen tulevaisuudessa.
- Satama-alue supistuu Niemessä. Muinaismuistoalue muuttuu satama-alueeksi Myllysaassa.
- Viheralueiksi muuttuvat elinkeinoelämän alue Savontiellä sekä asumisen alueet Holmassa, Hörölässä, Kalliojärventiellä ja Ämmälässä. Holman ja Hörölän muutosalueet osoitetaan lisäksi ekologisen kompensaation potentiaalisiksi hyvitysalueiksi. Myös Alvojärven metsä osoitetaan ekologisen kompensaation potentiaalisiksi hyvitysalueiksi.
- Liikenneverkon muutokset: Pyöräilyn aluereitin täydennys Messiläntien varteen, Kariston uudet katulinjaukset, uudet kävelyn tavoitteelliset laatureitit palvelukeskittymiin, pyöräilyn pääreitit lisäys Helsingintien varteen ja taajamarakenteen sisään Nastolassa, VT24 ja VT12 merkittävästi parannettavat tieosuudet sekä Ahtialan Selkätien katkaisu ajoneuvoliikenteen läpiajolta.
- Kyläalueet muuttuvat kymmenessä kohteessa.
- Maisemapeltoihin liittyy paljon muutoksia. Uusia tai laajenevia alueita on 20 ja suurimmat alueet Metsäkylässä. Kokonaan tai osittain poistuu 9 aluetta, joista laajin Pippo-Kujalassa.
- Lisäksi kymmenen nykyisin ympäristöluvalla toimivaa pienempää maa-aineisten ottoaluetta on tuotu näkyviin kaavakartalle.

Lisäksi yleiskaavamerkintöihin ja kaavakarttoihin on tehty joitakin pienempiä muutoksia, tarkistuksia ja päivityksiä:

- Muinaismuistokohteiden tiedot on päivitetty Museoviraston rekisterin mukaiseksi mm. Koiskalassa ja Ristolan laitumella. Uutena kaavamerkintänä on tullut historiallinen kylätontti. Kohteiden esitystavassa on myös tapahtunut jonkin verran muutoksia. Esimerkiksi muinaismuistoalueita on muuttunut pistemäisiksi muinaismuistokohteiksi.
- Joutjärven kirkon pappilarakennus osoitettu asuinalueeksi (A) julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) sijaan.
- Pikku-Kukkasen pohjoisrannalla olemassa oleva lomarakennuspaikka on korjattu yleiskaavaehdotukseen maa- ja metsätalousalueesta (M) loma-asuntoalueeksi (RA).
- Renkomäessä Yli-Mäkelänkadun ympäristössä on tehty korjauksia asuinalueen (A) ja lähivirkistysalueen (VL) rajauksiin. Lisäksi Lahden ja Orimattilan kaupungin rajalla olevan asuinalueen (A) rajausta on yhteensovitettu Orimattilan Pennala-Pasinan osayleiskaavaan.
- Sähkö- ja kaasulinjoihin tehty tarkennuksia. Uudet 110 kV:n sähkölinjat on esitetty omalla merkinnällä.
- Luonnonsuojelualueita (SL) on lisätty Uutelaan, Kärkjärvelle, Ankkuriin ja Okeroisiin.
- Ulkoilureitistön tavoitteelliseen pääväylään on tehty korjauksia Metsä-Hennalassa.

- Pesäkallion luonnonsuojelualueen sekä retkeily- ja ulkoilualueen esitystarkkuutta on yleispiirteistetty ja tavoitteellisten ulkoilureittien sijaintia alueella on tarkistettu.
- Yleiskaavakarttoihin 1, 3, 4, 5, ja 6 on vaihdettu uusi pohjakartta, jossa näkyy rakennukset ja korkeuskäyrät. Sen sijaan yleiskaavan kartta 2: Kulttuuriympäristön pohjakarttana säilyy edellisen kierroksen opaskarttapohjainen karttaesitys.

Täysin uusia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on 47. Niistä kolme liittyy kaavakartalle tuotuun uuteen tietoon nykyisestä toiminnasta ja yksi yksittäiseen aluevaraukseen kohdistuviin tavoitteisiin. Peab Asfaltin asfalttiaseman nykyinen ympäristöluvan mukainen toiminta on tuotu näkyviin yleiskaavakartalle. Samoin nykyisiä ympäristöluvalla toimivia pienempiä maa-ainesten ottoalueita on tuotu näkyviin yleiskaavakartalle. Myös Nastolan vanhat kaatopaikka-alueet on esitetty yleiskaavakartta Erityisalueina (E). Joutsaareen taas on ollut tarve kehittää uudenlainen yhteisöille sopiva loma- ja matkailualue -määräys.

Myös Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) yleiskaavamääräyksiä on hyödynnetty Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) valmistelussa ja vanhojen määräyksien sisältöjä on täsmennetty ja muutettu 35 määräyksen osalta. Lisäksi vesialueella olevan luonnonsuojelualueen merkinnän esitystapaa on muutettu.

Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) neljä yleiskaavamerkintää ja -määräystä poistuvat kokonaan. Poistuvista merkinnöistä kaksi on kumoutuvien osayleiskaava-alueiden rajoja. Tavoitteellinen matkailun kävelyreitti korvautuu monipuolisemmalla ja laaja-alaisemmalla kävelyn tavoitteellinen laatureitti -merkinnällä. Lehmuksen selvitysalueelle on esitetty yleiskaavassa uusi perusteltu kaavaratkaisu.

Osayleiskaava-alueet OYK1-OYK4

Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) määräyksien mukaan kaavaan rajatuilla alueilla OYK1, OYK2, OYK3 ja OYK4 noudatetaan eri osayleiskaavojen määräyksiä. Okeroisten ja Miekkiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavat kumotaan Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) voimaantulon myötä.

Enonsaaren ja Uudenkylän osayleiskaavojen merkinnät ja määräykset jäävät voimaan Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) myötä. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavojen alueella.

Okeroisten osayleiskaava

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) tulee kumoamaan Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaavan kokonaisuudessaan.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella laaditussa Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203) osoitettiin OYK1 aluerajausmerkinnällä alue, jonka alueella noudatetaan Okeroisten osayleiskaavan määräyksiä. Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaava ei ole lainvoimainen kaava. Osayleiskaavaehdotus on laadittu vuonna 2009, mutta sitä ei ole viety hyväksymiskäsittelyyn. Osayleiskaava sisältää paljon Okeroisten alueen kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvoihin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja osayleiskaavaa onkin pidetty suunnittelussa alueen suunnitteluohjeena kaavan lainvoimaisuustilanteesta huolimatta. Okeroisten osayleiskaavan ja eri aikoina voimassa olleen Lahden yleiskaavan tai Lahden läntisten osien osayleiskaavan välisiä kaavallisia merkintä- ja määräyseroja on ollut ajoittain vaikea tulkita. Okeroisten osayleiskaavan määräyksien kumoamisella saadaan alueen yleiskaavalliset määräykset ja ohjaavuus nykyistä selkeämmäksi ja yhteismitalliseksi muiden alueiden kanssa.

Lahden suunta -työn 2021–2025 kierroksella laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) koostuu kuudesta eri teemaisesta, oikeusvaikutteisesta kaavakartasta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot tuodaan Lahdessa ensimmäistä kertaa esiin koko kaupungin kattavassa yleiskaavassa omalla yleiskaavan kulttuuriympäristökartalla 2. Vastaavasti Lahden arvokkaimmat luontoarvot kuvataan omalla yleiskaavan viherrakennekartalla 3 ja sinirakennekartalla 4. Useampi eri teemainen kaavakartta mahdollistaa uusien ja entistä tarkempien tietojen esittämisen yleiskaavan suurpiirteisellä suunnittelutasolla.

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kulttuuriympäristökartalla 2 ja viherrakennekartalla 3 tuodaan esiin niitä Okeroisen alueen kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvoja, joita Okeroisten osayleiskaavassa on pyritty turvaamaan. Arvokkaat kulttuuriympäristöt kartalla esitetään valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristön ja maisemat. Lisäksi kartalla esitetään muinaismuistoalueet ja –kohteet, sekä maisemapellot. Uuden oikeusvaikutteisen kartan kaavamerkinnät ja -määräykset ja niiden taustalla olevat selvitykset turvaavat Okeroisten alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot osayleiskaavan hengen mukaisesti.

Okeroisten osayleiskaavan kaavamerkinnät ja -määräykset ovat mitoittaneet alueet kylämäistä asumista tiiviimmälle rakentamiselle. Jo edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella Lahden yleiskaavaan 2030 (Y-203) Okeroisten asumiseen osoitettuja alueita muutettiin kyläalueeksi (AT) ajatuksena väljempi asumistiheys ilman alueen asemakaavoittamisen tavoitetta. Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue Ruokosuontien, Ruokokujan, Tikkakalliontien ja Komolantien alueelle sekä Kunnantielle välille Okeroisten mylly – Ruokokuja. Alueen kulttuuriympäristön arvojen vuoksi

alueen maankäytön kehitys nähdään tänä päivänä maltillisempana ja aluetta kehitetään kyläalueena. Kasakkamäen koulun kohdilla oleva Ruokosuontien alue nähdään potentiaalisena tiiviimmän asumisen alueena asemakaavoittavaksi ja kyseinen alue osoitetaan Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) asuinalueena. Samassa yhteydessä osayleiskaavassa osoitettu meluntorjuntaan tarkoitettu suojaviheralue Ruokosuontien kohdalla tuodaan näkyviin Lahden yleiskaavan 2035 kiertotalouskartalle 5 meluntorjuntatarvermerkinnällä. Vastaavat merkinnät lisätään radan varteen kunnanrajan ja Ala-Okeroistentien välille. Lintulankujan ja Lintulantien alueella oleva elinkeinoelämän alue (TY) on laajennettu Lintulantien länsipuolelle. Nostavantien varressa oleva elinkeinoelämän alue (T) on muutettu osaksi viereistä kyläaluetta (AT) kyläalueen salliessa ympäristöhäiritsemättömät työ- ja liiketilat.

Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kaavamerkinnät ja määräykset ovat Okeroisten osayleiskaavaa tarkempia ja enemmän luontoarvoja suojelevia.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 on esitetty Okeroisiin tieyhteystarve Nostava – VT12 – Okeroistentie. Okeroisten osayleiskaavan tavoitteena oli vastata tähän maakuntakaavan mukaiseen tieyhteystarpeeseen. Tieyhteystarve on osayleiskaavassa esitetty ohjeellisena Hollolan puolelle maakuntakaavan linjauksesta poiketen. Lahden puolelle maakuntakaavan linjauksen kohdalle on osoitettu maisemallisesti arvokas pelto (MA). Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2017 tieliikenteen yhteystarve on huomioitu ja linjattu Nostavan eritasoliittymästä olemassa olevaan Ala-Okeroistentien ja Kuntotien risteykseen. Näin linjattuna maakuntakaavassa osoitettu tieyhteys ei kulje Lahden alueella, eikä yhteystarvetta ole tämän vuoksi huomioitu Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotuksessa.

Muiden kaavan aluevarauksien osalta Okeroisten osayleiskaavan ja Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) välillä ei ole merkittäviä eroja. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan rakentaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen määräyksien mukaan.

Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaava

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) tulee kumoamaan Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan kokonaisuudessaan.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella laaditussa Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203) osoitettiin OYK2 aluerajausmerkinnällä alue, jonka alueella noudatetaan Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan määräyksiä. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 2011 ja sisältää paljon kaava-alueen luontoarvoihin, sekä erityisesti Ämmälän alueen kulttuuriympäristön arvoihin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan ja eri aikoina voimassa olleen Lahden yleiskaavan tai Lahden läntisten osien osayleiskaavan välisiä kaavallisia merkintä- ja määräyseroja on ollut ajoittain vaikea tulkita. Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan määräyksien kumoamisella saadaan alueen yleiskaavalliset määräykset ja ohjaavuus nykyistä selkeämmäksi ja yhteismitalliseksi muiden alueiden kanssa.

Kuten edellä Okeroisten osayleiskaavan kohdalla on kuvattu, tuovat Lahden suunta -työn 2021–2025 kierroksella laadittavat eri teemaiset, oikeusvaikutteiset kaavakartat paljon uutta tietoa mm. kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvoista, mikä mahdollistaa Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan määräysten osoittamisen Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205).

Miekiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan ja voimassa olevan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) yhdyskuntarakenteen aluevarausmerkinnöissä ja

niiden rajauksissa ei ole merkittäviä eroja. Suurimmat erot ovat kaavamääräyksissä. Osayleiskaavassa on maisemaan ja kulttuuriympäristöön, sekä luontoarvoihin liittyen tarkempia määräyksiä kuin Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203). Lahden suunta -työn 2021–2025 kierroksella laadittaviin, oikeusvaikutteisiin kulttuuriympäristön sekä viher- ja sinirakenteen kartoille tuotavat uudet kaavamerkinnot ja kaavamääräykset tulevat antamaan paljon sitä tietoa yleiskaavaan, jota osayleiskaavan tarkemmat kaavamääräykset sisältävät. Merkittävämpänä puutteena Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) tulee olemaan alueen geologisten arvojen vähäinen kuvaaminen. Geologisten arvojen yhteismitallinen esittäminen yleiskaavassa vaatisi kuntatasoisen selvityksen laatimisen. Lisäksi koko kaupungin kattavassa yleiskaavassa ei tuoda esiin kaikkia lajistoon liittyviä luontotietoja.

Enonsaaren osayleiskaava

Enonsaaren osayleiskaava jää voimaan kokonaisuudessaan. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Enonsaaren osayleiskaavan aluerajaus esitetään Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kartoilla OYK1 -rajauksena. Osayleiskaavan maankäyttö on esitetty yleispiirteistettynä Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205). Enonsaaren osayleiskaava jää voimaan ja alueella noudatetaan osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Tämän lisäksi Enonsaaren osayleiskaavan alueilla noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Uudenkylän osayleiskaava

Uudenkylän osayleiskaava jää voimaan kokonaisuudessaan. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Uudenkylän osayleiskaavan aluerajaus esitetään Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) kartoilla OYK2 -rajauksena. Osayleiskaavan maankäyttö on esitetty yleispiirteistettynä Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205), esimerkiksi rantojen osalta on näytetty pääkäyttötarkoitus eli lomarakentaminen (RA).

Uudenkylän osayleiskaava jää voimaan ja alueella noudatetaan osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Tämän lisäksi Uudenkylän osayleiskaavan alueilla noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Rantavyöhykkeet RV/1-RV/4

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) määräyksien mukaan kaavassa rantavyöhykkeen RV-rasterilla osoitetuilla rantavyöhykkeillä RV/1, RV/2, RV/3 ja RV/4 noudatetaan eri osayleiskaavojen tai rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä, kuten Lahden suunta -työn edelliselläkin kierroksella. Tämän lisäksi RV-rantavyöhykkeellä noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Luoteis-Nastolan osayleiskaava

Luoteis-Nastolan osayleiskaavan ranta-alueen kaavamerkinnot ja -määräykset jäävät voimaan RV/1 - rantavyöhykkeen alueella. Tämän lisäksi

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella Luoteis-Nastolan osayleiskaavasta jäi voimaan mitoitettut ranta-alueet ja muilta osin laadittu Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) kumosi osayleiskaavan. Nyt laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ei tuo suuria muutoksia tältä osin voimassa olevaan kaavaan, mitoitettut ranta-alueet jäävät voimaan Luoteis-Nastolan osayleiskaavan mukaisesti. Oksjärven pohjoispuolelta on pienennetty Luoteis-Nastolan osayleiskaavan mukaisesti voimaan jäävää aluetta taustamaaston osalta. Alueet ovat Luoteis-Nastolan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta (M) ja alueet tulevat vastaavalla kaavamerkinnällä Lahden yleiskaavaan 2035 (Y-205).

Rantaan rajoittuvan rakentamisen osalta Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) esitetään rasterilla alueet (RV/1), jolla Luoteis-Nastolan osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat voimassa. Tämän lisäksi Luoteis-Nastolan osayleiskaavan RV/1-rantavyöhykkeen alueella noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaava

Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavan ranta-alueen kaavamerkinnät ja -määräykset jäävät voimaan RV/2 rantavyöhykkeen alueella. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavasta jäi voimaan mitoitettut ranta-alueet ja

muilta osin laadittu Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) kumosi osayleiskaavan. Nyt laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ei tuo muutoksia tältä osin voimassa olevaan kaavaan.

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) esitetään rasterilla alueet (RV/2), jolla Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat voimassa. Tämän lisäksi Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavan RV/2-rantavyöhykkeen alueella noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Villähde-Koiskalan osayleiskaava

Villähde-Koiskalan osayleiskaavan ranta-alueen kaavamerkinnät ja -määräykset jäävät voimaan RV/3-rantavyöhykkeen alueella. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella Villähde-Koiskalan osayleiskaavasta jäi voimaan Kärkjärven länsirannan rantavyöhyke ja muilta osin laadittu Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) kumosi osayleiskaavan. Nyt laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ei tuo muutoksia tältä osin voimassa olevaan kaavaan.

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) esitetään rasterilla alueet (RV/3), jolla Villähde-Koiskalan osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat voimassa. Tämän lisäksi Villähde-Koiskalan osayleiskaavan RV-rantavyöhykkeen alueella noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2:

Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Iso-Kukkasen-, Sala- ja Ruuhijärven rantayleiskaava

Iso-Kukkasen-, Sala- ja Ruuhijärven rantayleiskaavan ranta-alueen kaavamerkinnät ja -määräykset jäävät voimaan RV/4-rantavyöhykkeen alueella. Tämän lisäksi Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) uusien teemojen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan osayleiskaavan alueella.

Edellisellä Lahden suunta -työn 2017–2020 kierroksella Iso-Kukkasen-, Sala- ja Ruuhijärven rantayleiskaavasta jäi voimaan mitoitettut ranta-alueet ja muilta osin laadittu Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) kumosi osayleiskaavan. Nyt laadittava Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ei tuo muutoksia tältä osin voimassa olevaan kaavaan.

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) esitetään rasterilla alueet (RV/4), jolla Iso-Kukkasen-, Sala- ja Ruuhijärven rantayleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat voimassa. Tämän lisäksi Iso-Kukkasen-, Sala- ja Ruuhijärven rantayleiskaavan RV-rantavyöhykkeen alueella noudatetaan yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Viherrakenne, 4: Sinirakenne, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Muutosesitykset kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelmaan

Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma käsittää keskeisimmät kaupunkitasoiset toimet kestävän kaupunkiliikkumisen edistämiseksi vuoteen 2035 mennessä. Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021–2025 ehdotuksessa on päivitetty edellisen ohjelman toimenpidekokonaisuuksien ja toimenpiteiden tilanne ja ryhmitelty

toimenpidekokonaisuudet kaupungin nykyisen strategian mukaisiksi. Samalla on tunnistettu uusia, kaupungin strategian mukaisia, toimenpidekokonaisuuksia, joiden kehittämiseen ja toteuttamiseen tarvitaan toimenpiteitä. Ensimmäisen ohjelman toimenpiteistä moni on edistynyt suunnitellusti, mutta osa toimenpiteistä on jäänyt toteutumatta. Seuraavien vuosien aikana osa toimenpiteistä jatkuu ohjelman mukaisesti, sillä niiden on tavoite valmistua vuoteen 2030 mennessä.

Lahden kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma 2021–2025 sisältää yhteensä neljätoista toimenpidekokonaisuutta: 1. Koululaisten kestävän liikenteen edistäminen, 2. Kestävän työmatkaliikkumisen edistäminen, 3. Keskustavisio 2040, 4. Liikenneturvallisuus, 5. Citylogistiikka, 6. Pyöräilyn tavoiteverkko, 7. Kestävän liikkumisen viestintä ja vuorovaikutus, 8. Kaupunkipyöräjärjestelmän kehittäminen, 9. Houkutteleva kävelyn ja pyöräilyn ympäristö, 10. Palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittäminen, 11. Joukkoliikenteen kehittäminen, 12. Liityntäpysäköinnin kehittäminen, 13. Liikenteen ja liikkumisen data sekä 14. Sähköisen liikenteen edistäminen.

Toimenpidekokonaisuudet on koottu Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteisten kestävyysteemaisten strategiaotsikoiden alle: Kestävästi elinvoimainen, kestävästi hyvinvoiva ja kestävästi uudistuva. Ohjelman toimenpidekokonaisuudet on kerätty strategiaotsikoiden alle joko sellaisenaan tai aiempia kokonaisuuksia muokaten.

Toimenpidekokonaisuuksia on täydennetty tarkemmalle toimenpidetasolle ehdotusvaiheessa. Kestävästi elinvoimainen -osiossa esitellään koulu- ja työmatkaliikkumista sekä liikenneturvallisuutta edistävät toimenpiteet. Lisäksi esitellään keskustavision ja citylogistiikan toimenpiteet. Kestävästi hyvinvoiva -osiossa esitellään pyöräilyn tavoiteverkkoa, vuorovaikutusta ja viestintää ja kaupunkipyöräjärjestelmää edistävät toimenpiteet. Lisäksi

esitellään houkuttelevaa kävelyn ja pyöräilyn ympäristöä sekä palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittämistä koskevat toimenpiteet. Kestävästi uudistuva -osiossa esitellään joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin kehittämistä sekä liikenteen ja liikkumisen datan hyödyntämistä ja sähköistä liikennettä edistävät toimenpiteet.

Ohjelmassa on mukana neljä kokonaan uutta toimenpidekokonaisuutta: 5. Citylogistiikka eli kaupungin sisäisen jakeluliikenteen kehittäminen, 9. Houkutteleva kävelyn ja pyöräilyn ympäristö, 10. Palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittäminen ja 14. Sähköisen liikenteen edistäminen.

- 5. Citylogistiikan toimenpidekokonaisuus sisältää kaupungin oman jakelulogiikan kehittämisen, jakeluliikenteen tehostamiseen kannustamisen yhdessä yritysten kanssa sekä vähäpäästöisempien ja pienempien jakeluajoneuvojen käytön edistämisen etenkin tiiviillä keskusta-alueella. Jälkimmäisessä tarkempina keinoina kannustamisen keskittämään jakelutoimintaa tietyille, yhdessä yritysten kanssa sovitulle, aikavälille sekä kannustamisen tavarapyörien ja polkupyörien käyttöön. Lisäksi teemaa edistää uutena hankkeena Kestävän liikenteen pilotit Päijät-Hämeessä (KELPO).
- 9. Houkutteleva kävelyn ja pyöräilyn ympäristö - toimenpidekokonaisuus sisältää toimien kohdistamisen erityisesti yleiskaavassa määritellyille kävelyn tavoitteellisille laatureiteille, pääasiallisten kulkutapojen määrittämisen kehitettävillä alueilla ja ympäristön suunnittelun myös uudenlaiset liikkumistavat huomioiden sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelun ja toteuttamisen

viihtyisille alueille ja mahdollisimman vähän muiden kulkutapojen kanssa risteävästi.

- 10. Palveluverkon ja liikenteen suunnittelu yhteistyön kehittämisen -toimenpidekokonaisuus sisältää sekä poikkihallinnollisen yhteistyön kehittämisen että kestäväillä kulkutavoilla saavutettavuuden ja houkuttelevuuden sekä esteettömyyden huomioimisen toimitilojen sijoittelussa.
- 14. Sähköisen liikenteen edistämisen -toimenpidekokonaisuuteen sisältää sähköyhteiskäyttöautojen käytön tukemisen, ladattavien pyörien tarpeiden huomioimisen sekä latausinfra toteuttamisen mahdollistamisen kaupungin toimin.

Uusien toimenpidekokonaisuuksien lisäksi vanhoihin toimenpidekokonaisuuksiin sisältyy seuraavia uusia toimenpiteitä:

- 3. Keskustavisio 2040 -toimenpidekokonaisuus: Keskustavision 2040 ja kestävästä kaupunkiliikkumisen ohjelman tavoitteiden yhteensovittaminen.
- 6. Pyöräilyn tavoiteverkko -toimenpidekokonaisuus: Tavarapyörien tarpeiden huomiointi suunnittelussa.
- 7. Kestävän liikkumisen viestinnän ja vuorovaikutuksen -toimenpidekokonaisuus: Kumppanuuspöydät.
- 8. Kaupunkipyöräjärjestelmän kehittämisen -toimenpidekokonaisuus: Tarkastelu sähköavusteisista tavarapyöristä osana järjestelmää.
- 12. Liityntäpysäköinnin kehittämisen -toimenpidekokonaisuus: Mahdollisuus yhdistää pysäköinti joukkoliikennelippuun.

- 13. Liikenteen ja liikkumisen datan -toimenpidekokonaisuus:
Analytiikan lisääminen.

Lisäksi kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelmaa edistävät uusina hankkeina Kestävän työmatkaliikkumisen hanke (SYCLA) ja Kestävän liikenteen pilotit Päijät-Hämeessä (KELPO).

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotusta 24.4.2024 ja kaupunginhallitus päättää Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Lisäksi kaupunginhallitus antaa vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin. Nähtäville asetetaan Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotus ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman 2021–2025 ehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus asetettaisiin nähtäville touko-kesäkuussa 2024.

Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksen.

Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksesta saatu palaute otetaan huomioon hyväksymiskäsittelyyn menevässä Lahden suunta -työssä. Loppuvuodesta 2024 kaupunginhallitus hyväksyy vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lähettää Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: Kh

Ehdotus julkisesti nähtäville/kuulutus

Lausuntopyynnöt

Liitteet

- 11 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne
- 12 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 2: Kulttuuriympäristö
- 13 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 3: Viherrakenne
- 14 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 4: Sinirakenne
- 15 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 5: Kiertotalous
- 16 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kartta 6: Kestävä liikkuminen
- 17 Lahden suunta 2021-2025 tavoitteet, KV 5.9.2022
- 18 Lahden suunta -työn 2021-2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päivitetty 10.4.2024
- 19 Yleiskaavamääräyksiä täydentävät alueelliset suunnitteluohjeet 16.4.2024
- 20 Lahden suunta -työn 2021–2025 selostus, ehdotus
- 21 Lahden suunta -työn 2021-2025 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun 1.11.2022 pöytäkirja
- 22 Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma 2021-2025, 8.4.2024 Ehdotus
- 23 Lahden suunta -työn 2021-2025 luonnoksesta saadut lausunnot
- 24 Lahden suunta -työn 2021-2025 luonnoksesta saadut mielipiteet (yhdistykset ja asukkaat)
- 25 Lahden suunta -työn 2021–2025 luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet niihin
- 26 Vertailutaulukko luonnos- ja ehdotusvaiheen kaavamääräyksistä
- 27 Vertailukuvaparit luonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyistä muutoksista
- 28 Lahden suunta -työ 2021–2025 luonnos - vaikutusten arviointi 5.6.2023
- 29 Lahden yleiskaava 2035 – Liikenteellisten vaikutusten arviointi. Kaavaluonnosvaiheen taustaraportti 6.6.2023
- 30 Lahden yleiskaava 2035: Liikenteellisten vaikutusten arviointi, kaavaehdotusvaiheen liikenteellisiä vaikutuksia tarkentava taustaraportti 28.3.2024
- 31 Lahden suunta -työ 2021–2025 ehdotus - vaikutusten arviointi 15.4.2024
- 32 Asuinalueiden sosioekonominen tarkastelu
- 33 Ikäihmisten paikat ja asumisen tarpeet
- 34 Kaupunkipientaloeselvitys
- 35 Lasten ja nuorten kasvun vastuualueen palveluverkkosuunnitelma 2021
- 36 Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista. Raporttiluonnos 5.6.2023
- 37 Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella – raportti liitekarttoineen
- 38 Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista
- 39 Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) - Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. Raporttiluonnos 31.5.2023 / Päivityskorjauksia 15.4.2024
- 40 Hulevesimerkinnot ja -määräykset Lahden yleiskaavassa – Taustaraportti liitekarttoineen 2.4.2020
- 41 Lahden ekologinen verkosto. Opinnäytetyö, YAMK. Uronen, Carita. 2019
- 42 Lahden liito-oravakartoitus 2023. Julkinen versio

- 43 Lahden luontotyyppiselvitys 2024
- 44 Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista 2019
- 45 Virkistysalueverkoston yleissuunnitelma 2020
- 46 Lahden suunta 2021-2025-työn yleiskaavan kiertotalousteemaan liittyvät selvitykset 2022
- 47 Päijät-Hämeen tuulivoimaselvitys
- 48 Kestävät matkaketjut Päijät-Hämeessä
- 49 Alueellinen junaliikenneselvitys - Infrastruktuuri, kapasiteetti ja kalusto
- 50 Alueellisen junaliikenteen selvitys - Osaprojekti 2 - maankäyttö
- 51 Alueellisen junaliikenteen jatkoselvitys - liikennöintikustannukset ja matkustajapotentiaali
- 52 Alueellisen junaliikenteen jatkoselvitys: Matkustajapotentiaalin päivitykset
- 53 Kerava–Lahti–Kouvola aluevaraus selvitys
- 54 Junaliikenteen mahdolliset seisakepaikat Lahden kaupungissa, raportti liitekartoineen
- 55 Päijät-Hämeen pääpyörätieverkko
- 56 Raskaan liikenteen latausinfra - Päijät-Hämeen tarpeet ja mahdollisuudet
- 57 Lahden citylogistiikka -selvitys. Raportti 2.6.2022.
- 58 Kävely kunniaan! Lahden kävely-ympäristöjen käyttäjälähtöinen suunnittelu. Diplomityö, Erika Kukkonen, 27.3.2023
- 59 Lahden liito-oravaselvitys 2023. Salassapidettävä JulkL 24.1 § 14 kohta.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 42

Asemakaavan muutosehdotus A-2848 Nikkilä, Alhonkatu 2

1961/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen p.044 416 3816

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen A-2848 Alhonkatu 2, joka koskee Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 23110 tonttia nro 1.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2848 Alhonkatu 2, joka koskee Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 23110 tonttia nro 1.”

Perusteluosa

Lahden kaupungin Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 23110 tonttia nro 1 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2848, Alhonkatu 2.

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen hakijan aloitteesta. Hakija on kaupungin omistaman tontin vuokraoikeuden haltija, yksityinen kiinteistösijoitukseen erikoistunut yritys.

Kaavamuutoksella nykyinen teollisuus- ja varastorakentamisen tontti (TL-86) muutetaan toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan kiinteistön käyttötarkoitusta. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa laajemman ja luonteeltaan erilaisen liiketoiminnan kohdetontilla: hakijan toiveena on yhdistää enemmän toimisto- ja myymälätoimintoja kiinteistön nykyiseen käyttöön, olemassa olevan rakennuksen puitteissa.

Käyttötarkoituseräyksen päivityksen yhteydessä tarkistetaan muiden kaavamerkintöjen ajankohtaisuus ja tarkoituksenmukaisuus tontilla, sekä tutkitaan viherympäristön ja pohjaveden turvaamiseksi tarvittavat toimenpiteet paikalla.

Kaavan kohdetontin pinta-ala on 13 610 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 6 805 k-m². Vastaava tehokkuusluku on $e=0,4$. Rakennusoikeuden määrään ei tehdä muutoksia laaditussa asemakaavamuutoksessa, mutta sallittu rakennusala tontilla pienenee johtorasitteiden edellyttämän, aiempaa laajemman varoalueen vuoksi.

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön ja yritysten kasvun Lahden alueella. Lisäksi kaava tukee kestävän kaupunkirakenteen kehittymistä ja asuinalueiden viihtyvyyttä, kun kaavamuutoksen myötä teollisuustoiminta Nikkilän asutuskeskittymän läheisyydessä korvataan vähemmän ympäristöhäiriötä tuottavalla liiketoiminnalla.

Kaava edistää vuoden 2022 kärkihanketta 3. Työtä ja kasvun edellytyksiä kehittämällä olemassaolevaa yritystonttia ympäristöineen.

Lähtötiedot

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan tontin.

Suunnittelualue sijoittuu eteläiseen Lahteen Nikkilän teollisuusalueelle.

Etäisyys kohteesta ydinkeskustaan on noin neljä kilometriä. Nikkilän teollisuusalue on kaavoitettu Uudenmaankadun välittömään läheisyyteen 1980-luvulla. Alueelle laaditun rakennustapaohjeen ansiosta teollisuus- ja varastorakentamisen suurimittakaavainen kaupunginosa on muodostunut kaupunkikuvallisesti yhdenmukaiseksi kokonaisuudeksi. Nykyisin alueelle on keskittynyt useita auto- ja huoltoliikkeitä, sekä muuta tilaa vaativaa liike- ja erikoismyymälätoimintaa. Nikkilän teollisuusalue on 2000-luvulla kehittynyt enenevässä määrin kaupallisen liiketoiminnan suuntaan, varsinaisen teollisuustoiminnan siirtyessä vähitellen pois alueelta.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on vähittäiskaupan suuryksikköjen ja myymäläkeskittymien aluetta.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden yleiskaavan 2030 Y-203 mukaisesti ja siinä suunnittelualue on kaupallisten palvelujen aluetta, Pkm-3 Nikkilä:

“Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukasta niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.”

Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa vuoden 1985 asemakaavassa 398A-327 kohdetontti on luokiteltu teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi, TL-86:

”Teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusten ja rakennusten osien välimatka tontilla tulee olla vähintään sama kuin rakennuskorkeus, eikä se saa olla 10 m pienempi. Rakennuksia ei saa tontilla sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ja täten muodostuvalle alueelle, jota ei saa käyttää varastointiin, on istutettava lehtipuita. Asuinhuoneistoja sallitaan vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.”

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset ympäristöön:

Kaavamuutoksella ei ole oleellisia vaikutuksia maisemaan, sillä rakentamisen määrä tontilla ei muutu, eikä kaava mahdollista merkittävästi olemassaolevasta rakennuskannasta poikkeavaa rakentamista paikalla. Kaavakohteessa ei lähtötilanteessakaan ollut merkittäviä melu- tai pölyhaittoja, mutta käyttötarkoituksen muutos rajaa entisestään ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa pois kohdetontilta, ja siten kauemmas kohteen itäpuolella sijaitsevasta Itä-Nikkilän asuinalueesta.

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat positiivisia, esimerkiksi istutusvyöhyke kohdetontin kaakkoisivulla toimii suojavyöhykkeenä viereiselle Välimäenpuistolle. Istutettavat tontin osat sekä erillinen aitausmääräys estävät kiinteistön toimintojen leviämisen monimuotoisuuden kannalta tärkeille viheralueille. Viherympäristöön

kantaaottavat kaavamääräykset takaavat kaavatasolla, että kaupunkivihreän määrä tai laatu ei muutoksen myötä ainakaan vähene.

Kaavaratkaisun hulevesiä ja pohjavettä koskevat määräykset antavat luvitus- ja valvontatilanteissa tarvittavaa tarttumapintaa ympäristönsuojellulle ja rakennusvalvonnalle. Uudet hule- ja pohjavesimääräykset tuovat kaavatasolla lisäturvaa Lahden arvokkaalle pohjavesistölle. Aiemmassa kaavassa ei tällaisia määräyksiä ole.

Edellyttämällä kaavatasolla laadukkaan pyöräpysäköinnin järjestämistä tontilla tuetaan kohteen saavutettavuutta kestäväen liikkumisen keinoin.

Vaikutukset yritystoimintaan ja kaupungin vetovoimaisuuteen:

Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen palvelee yrityselämän ajanmukaisia tarpeita, ja on linjassa lähiympäristön laajemman kaupallisen kehityksen kanssa. Kaavamääräyksellä kohdekiinteistöön sallitaan tilaa vaativan kaupan tiloja enintään 4 000 m². Rajaamalla päivittäistavarakaupan ja vähittäiskaupan suuryksikön mahdollisuus pois kaavan käyttötarkoituksmerkinnässä, tuetaan yleiskaavan periaatteiden mukaisesti vähittäismyynnin keskittymistä Launeen markettialueelle.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on tarkistettu, että kaavan sallimat myymäläneliöt mahtuvat yleis- ja maakuntakaavassa määriteltyjen aluekohtaisten maksimimäärien puitteisiin. Yleiskaavassa kohde kuuluu Nikkilän kaupallisten palvelujen alueeseen Pkm-3, jossa kaupan enimmäismitoitus on 115 000 k-m². Maakuntakaavassa kohdealue on vähittäiskaupan suuryksikköjen ja myymäläkeskittymien aluetta KM 5, Uudenmaankadun varsi. Maakuntakaavan ja yleiskaavan aluejakojen rajat ovat yhteneväiset, ja KM 5 alueella vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 118 000 k-m².

Mahdollistamalla uutta toimintaa vanhoissa puitteissa säästetään ympäristöä ja luonnonvaroja. Asettamalla vanhojen teollisuusalueiden kehittäminen uusien alueiden käyttöönoton edelle toimitaan ekologisesti kestäväällä periaatteella.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 10.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 29.11.2022 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 16.-30.3.2023. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja. Lausunnon jättivät Telia Finland Oy, Lahden Yrittäjät ry, Hämeen ELY-keskus, Lahden museot, sekä Lahti Energia Sähköverkko Oy.

Mielipiteitä ei jätetty.

Jätetyt lausunnot olivat pääosin neutraaleja tai kaavamutosta puoltavia, ainoa selvän korjaustarpeen esille tuonut lausunto käsitteli sähkölinjan rasitealueen tarvittavaa rajausta; Kaavaratkaisua on päivitetty LE Sähköverkko Oy:n toimittamien lisätietojen ja aineiston mukaisesti niin, että kaavakarttaan merkitään linjan todellinen sijainti, ja rasitealuetta kasvatettiin 20 m etäisyydelle johdosta. Myös rakennusalan raja tontilla päivitettiin rasitealueen mukaiseksi, jotta vaadittu rakentamaton suojavyöhyke avolinjalle toteutuu kohteessa.

Alkuperäiset lausunnot on esitetty kokonaisuudessaan kaavaehdotuksen liitteenä. Lausuntojen ydinsisältö ja lausuntokohtaiset vastineet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3.

Lausuntojen edellyttämien päivitysten lisäksi kaavaratkaisua on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty pilaantuneiden maa-ainesten

mahdollisuudesta varoittavalla pima-merkinnällä, sekä tästä johtuen tarkennettu ja lisätty hulevesimääräyksiä, sekä istutettavia tontin osia koskevia määräyksiä. Lisäksi on päivitetty kaavamääräystä polkupyöräpaikoista, sekä paikkojen määrän että laatuvaatimusten osalta.

Lisäksi ELY-keskuksen ja Lahden kaupungin yleiskaavoituksen kanssa on neuvoteltu kaupan alan tilojen sopivasta laadusta ja määrästä paikalla. Keskustelun pohjalta kaavaehdotukseen on täsmennetty myymälätilojen mahdollista enimmäismitoitusta ja kaupan laadullisia kriteereitä, jotta paikalle ei muodostu vähittäiskaupan suuryksikköä.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tehdä uutta tonttijakoa.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta, mutta tontin nykyistä vuokrasopimusta päivitetään.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla hakemusajankohdan ajanmukaisen taksan (maankäytön vuoden 2021 hinnasto) mukainen maksu 3000 euroa + kuulutuskustannukset 300 euroa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED]

[REDACTED], kirje + kuulutus

(osalliselle), 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

- 60 A-2848 Kaavaehdotuskartta
- 61 A-2848 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 62 A-2848 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 63 A-2848 Kaavamuutoshakemus
- 64 A-2848 Luonnosvaiheen lausunnot
- 65 A-2848 Rakennustapaohje Nikkilän teollisuusalue 1986

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 43

Asuinkerrostalotonttien 31.5.2025 päättyvien maanvuokrasopimusten uusiminen

1887/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa asuinkerrostalotonttien 31.5.2025 päättyviä vuokrasopimuksia uusilla maanvuokrasopimuksilla seuraavilla ehdoilla:

1. Tontit vuokrataan asuntotontteina käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun mukaisena muun asuntoalueen vuokrana
2. Tonttien vuokra-aika päättyy 31.5.2075.
3. Uusien 1.6.2025 alkavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra määräytyy liitetaulukossa esitetyillä hinnoilla.
4. Tonttien vuosivuokra on 5 % tontin rakennusoikeuden ja liitekartassa M-24-69 esitettyjen yksikköhintojen (€/k-m²) perusteella lasketuista arvoista.
5. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin vuoden 2024 keski-indeksilukuun (tarkistus vuosittain).

Perusteluosa

Lahden kaupungilla on vuonna 2024 noin 5 250 maanvuokrasopimusta, joista noin 300 on asuin- tai asuin-, liike- ja toimistokerrostalotonttien sopimuksia. Kaupungin maanvuokratulot olivat vuonna 2023 yhteensä noin 17 milj.€, josta em. kerrostalotonttien osuus on noin 5,8 milj.€. Viimeisen kymmenen vuoden aikana kaupunki on vuokrannut 25 uutta kerrostalotonttia rakennettavaksi.

Pääkäyttötarkoitukseltaan asuinkäyttöön tarkoitetuista kerrostalotonttien vuokrasopimuksista seitsemän päättyy 31.5.2025. Näiden tonttien vuokratulot vuonna 2024 ovat 48 620 €. Vuokrasopimukset on laadittu vuonna 1963 tontinvuokralain (75/1939) säädöksillä ja kaupunginvaltuuston päätösten ehdoilla. Kaupungin tarkoituksena on jatkaa vuokrasopimuksia nykyisten vuokralaisten kanssa 1.9.1966 voimaan tulleen maanvuokralain 3 luvun Muun asuntoalueen vuokraan perustuvilla säädöksillä.

Ennen maanvuokralain voimaan tuloa, tonttien vuokrasopimuksia tehtiin vuokra-alueiden järjestelylain tai tontinvuokralain säädöksillä. Molemmat lait edellyttivät tontinomistajaa viimeistään kolme vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrasuhteen jatkamisesta vapautuakseen rakennusten lunastusvelvollisuudesta.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue on lähettänyt toukokuussa 2022 vuokralaisille kirjeet, joissa kaupunki on ilmoittanut olevansa valmis jatkamaan tonttien vuokraamista 50 vuodella. Kirjeissä oli vuokrasta seuraava maininta:

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee asuinkerrostalotonttien päättyvien vuokrasopimusten hinnoittelun sekä tonttien vuokraamisehdot alkuvuodesta 2024. Vuokriin on odotettavissa noin 3–6 kertainen (tapauskohtaisesti voi olla enemmän tai vähemmän) korotus tontin

sijainnista ja voimassa olevan vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohdasta riippuen.

Edelleen kirjeissä todettiin:

Tämä ilmoitus ei vielä edellytä Yhtiöltänne mitään toimenpiteitä, vaan kaupunki tulee ottamaan Teihin uudestaan yhteyttä kaupunkiympäristölautakunnan asiaa koskevan päätöksenteon yhteydessä alkuvuodesta 2024.

Kaupunki on teettänyt vapaaseen, ns. "kovan rahan" tuotantoon luovutettavien tonttien hinnoittelun tueksi Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co:lla kerros- ja rivitalotonttien vyöhykehinnoittelun (2016). Lisäksi Newsec Oy on vuonna 2017 tehnyt kaupungin toimeksiannosta asuinkerrostalotonttien vyöhykehinnoittelun, jossa vyöhykkeiden aluejako ja hinnoittelu perustuu kerrostaloasuntojen toteutuneisiin kauppoihin.

Kaupunki on hinnoitellut uudelleenvuokrattavat asuinkerrostalotontit tapauskohtaisesti em. ulkopuolisten vyöhykehinta-arvioiden ja toteutuneiden kaupungin ja yksityisten luovutusten avulla, kuitenkin siten, että hinta on kohtuullinen käypä hinta. Tarvittaessa kaupunki on teettänyt ulkopuolisella arvion yksittäisen tontin tai tontin ja lähialueen hinnoista.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää ko. kerrostalotonttien uusiksi vuokriksi 1.6.2025 alkaen liitetaulukossa esitetyt hinnat. Metsäpellontien tonttien osalta esitetty vuokra vastaa vuonna 2020 Metsäpellonkadun varrelta uudelleen vuokrattujen viiden kerrostalotontin tämän vuoden vuokratasoa. Viherlaaksonkadun varren kahden tontin kohtuullinen hinnoittelu perustuu em. vyöhykehinnoitteluihin sekä lähialueen toteutuneisiin tontinluovutuksiin.

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen esittämä uusittavien vuokrasopimusten hinnoittelu vaikuttaa vuokriin seuraavasti:

- Vuokratulot kasvavat noin 56 000 € vuodessa (+/- indeksimuutokset)
- Vuokrankorotuskerroin on keskimäärin 2,2
- Minimikerroin 2,0 vuokramuutoksella 5 862 € => 12 000 €
- Maksimikerroin 2,3 vuokramuutoksella 7 494 € => 16 875 €.

Vuokrien korotukset johtuvat siitä, että päättyvät vuokrasopimukset ovat allekirjoitushetkellä sidottu elinkustannusindeksiin, jonka kasvu osaksi indeksien rajoittamislakien helpotusten takia ei vuosien varrella ole seurannut tonttien reaalihinnan nousua. Korotusten toteuttaminen yhdellä kertaa vuosittaisen porrastuksen sijaan on perusteltua, koska vuokralaisia on ensimmäisen kerran informoitu vuokrasopimuksen päättymisestä kirjeitse kolme vuotta ennen vuokrasopimusten päättymistä ja informoidaan toisen kerran vuosi ennen sopimusten päättymistä. Näin vuokralaiset ovat voineet hyvissä ajoin varautua vuokrankorotuksiin. Menettelyllä toteutuu myös kaupungin omakotitonttien vuokralaisten sekä uusien ja vanhojen kerrostalotonttien vuokralaisten tasapuolinen kohtelu.

Strategianmukaisuus:

Vuokrasopimuksia uusimalla tuetaan osaltaan strategian tavoitteita saattamalla kaupungin talous kestäväälle pohjalle.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: tonttien vuokralaiset

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Liitteet

- 66 Kartta M-24-69 tonttien sijainnista ja yksikköhinnoista
- 67 Taulukko 31.5.2025 päättyvien vuokrasopimusten hinnoittelu

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 44

Omakotitonttien 31.5.2025 päättyvien vuokrasopimusten uusiminen

1886/10.00.02.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jatkaa omakotitonttien 31.5.2025 päättyviä vuokrasopimuksia uusilla maanvuokrasopimuksilla seuraavilla ehdoilla:

1. Maanvuokrasopimusten sisältö noudattaa maanvuokralain (258/1966) säädöksiä.
2. Tontit vuokrataan asuntotontteina käytettäviksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun mukaisena muun asuntoalueen vuokrana.
3. Tonttien vuokra-aika päättyy 31.5.2075.
4. Uusien 1.6.2025 alkavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra määräytyy kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellään 24.5.2023 § 56 hyväksymien omakotitonttien vyöhykehintojen (€/m²) mukaan siten, että vuosivuokra on 5 % tontin vyöhykehinnan ja pinta-alan perusteella lasketusta arvosta.
5. Tonttien sijainti ja vyöhykehinnat on esitetty liitekartassa M-24-70 ja uudet vuokrat liitetaulukossa.

6. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin vuoden 2024 keski-indeksilukuun (tarkistus vuosittain).
7. Pinta-alaltaan 1 677 m²:n kokoisen tontin vuokraa kohtuullistetaan puolittamalla vuokra siltä osin, kun pinta-ala ylittää 1 400 m².

Perusteluosa

Lahden kaupungilla on vuonna 2024 noin 4 100 omakotitonttien vuokrasopimusta. Vuokrasopimuksista 14 päättyy 31.5.2025. Tonttien vuokrasopimukset on tehty vuosina 1972–1974 edelleen voimassa olevan maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokran säädöksillä. Kaupungin tarkoituksena on jatkaa vuokrasopimuksia nykyisten vuokralaisten kanssa maanvuokralain ehdoin. Tontit sijaitsevat liitekartan M-24–70 osoittamilla alueilla.

Maanvuokralain säädösten mukaan vuokranantajan tulee viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymisestä ilmoittaa vuokralaiselle olevansa halukas jatkaa vuokrasuhdetta.

Ilmoitusmenettelyllä tontinomistaja vapautuu vuokratontilla olevien rakennusten lunastusvelvollisuudesta vuokrasopimuksen päätyttyä.

Ennen maanvuokralain voimaan tuloa 1.9.1966, tonttien vuokrasopimuksia tehtiin vuokra-alueiden järjestelylain tai tontinvuokralain säädöksillä.

Molemmat lait edellyttivät tontinomistajaa viimeistään kolme vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrasuhteen jatkamisesta vapautuakseen rakennusten lunastusvelvollisuudesta.

Kaupunkisuunnittelu on jatkanut järjestely- ja tontinvuokralakien edellyttämää ilmoitusmenettelyä, jolloin tontin vuokraajilla on ollut aikaa reagoida tonttien vuokrien korotuksiin.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue on lähettänyt toukokuussa 2022 vuokralaisille kirjeet, joissa kaupunki on ilmoittanut olevansa valmis

jatkamaan tonttien vuokraamista 50 vuodella. Kirjeissä oli vuokrasta seuraava maininta:

Tontin uusi 1.6.2025 voimaan tuleva vuokra määritellään keväällä 2024 voimassa olevien kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien omakotitonttien vyöhykehintojen perusteella. Tontin vuokra on 5 % tontin vyöhykehinnan ja pinta-alan tulosta.

Edelleen kirjeissä oli esitetty, kuinka tonttien uudet vuokrat lasketaan kirjeen lähetyaikana voimassaoleilla omakotitonttien vyöhykehinoilla. Näin vuokraajat saivat käsityksen vuokran tulevasta tasosta. Lopuksi kirjeissä todettiin:

Tämä ilmoitus ei vielä edellytä Teiltä mitään toimenpiteitä, vaan kaupunki tulee ottamaan Teihin uudestaan yhteyttä keväällä 2024.

Kaupunkiympäristö lähettää tämän päätöksen tiedoksiannon yhteydessä vuokralaisille uudet kirjeet koskien tonttien vuokraamisen jatkamista. Kirjeessä tullaan ilmoittamaan lautakunnan hyväksymät uudet vuokrahinnat sekä pyydetään vuokralaisia ilmoittamaan halukkuudestaan vuokrata tonttinsa uudelleen.

Omakotitonttien vuokrasopimuksia jatkettaessa kaupungin käytäntönä on määrittää uusi elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra kulloinkin voimassa olevan päättävän toimielimen hyväksymien omakotitonttien vyöhykehintojen perusteella. Kaupunkiympäristölautakunta on vahvistanut kokouksessaan 24.5.2023 § 56 omakotitonttien vyöhykehinnat aikavälille 1.8.2023 – 31.7.2025. Vyöhykehinnat ovat noin 80 % yksityisten välillä tapahtuneiden tonttikauppojen hintatasosta. Edellä mainittu hinnoittelukäytäntö koskee myös uusien omakotitonttien hinnoittelua.

Uusittavien vuokrasopimusten hinnoittelu em. käytännön mukaan korottaa 14 vuokratontin vuosivuokraa keskimäärin 3,4-kertaiseksi (mediaani 3,3)

vanhojen vuokrien ollessa keskimäärin 639 € ja uusien 2 144 €. Korotuskerroin vaihtelee välillä 2,6–4,4. Vuokrankorotukset lisäävät kaupungin vuokratuloja noin 21 000 eurolla vuosittain.

Korotusten suuruus johtuu pääosin siitä, että vuokrasopimukset on allekirjoitushetkellä sidottu elinkustannusindeksiin, jonka kasvu ei ole seurannut maapohjan reaalihinnan kasvua.

Korotusten toteuttaminen yhdellä kertaa vuosittaisen porrastuksen sijaan on perusteltua, koska kaupunkisuunnittelun vastuualue on ensimmäisen kerran jo kolme vuotta ennen vuokrasopimusten päättymistä ilmoittanut vuokralaisille olevansa valmis jatkamaan vuokrasuhdetta kaupungin vahvistamalla vyöhykehinnalla. Näin vuokralaiset ovat voineet hyvissä ajoin varautua vuokrankorotuksiin. Menettelyllä toteutuu myös kaupungin omakotitonttien uusien ja vanhojen vuokralaisten tasapuolinen kohtelu.

Kaupungilla on vuodesta 2010 lähtien käytössä ollut vuokrien kohtuullistamisen mahdollistava yli 1 400 m²:n suuruisten tonttien pinta-alaan perustuva leikkurimalli. Tontin vuokraajalla on mahdollisuus pienentää tontin pinta-alaan perustuvaa vuokraa hakemalla kaupungilta vuokratontin jakamista kahdeksi tontiksi siten, että tyhjä tontti jää kaupungille edelleen luovutettavaksi. Nyt käsittelyssä olevissa tonteissa on yksi 1 677 m²:n kokoinen tontti. Tontin kapeus ja lähiympäristön rakennusten sijoittuminen huomioon ottaen kaupunkisuunnittelun vastuualue on etukäteen todennut, ettei tontin jakamiselle ole edellytyksiä. Tästä johtuen tontin vuokraa kohtuullistetaan siten, että tontin 1 400 m²:n ylittävältä osalta tontin vuokrasta peritään vain puolet. Kohtuullistamalla ko. tontin vuokra laskee noin 300 eurolla per vuosi.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esityksellä tuetaan osaltaan strategian tavoitteita rakentamalla kaupungin toiminnan taloutta kestäväälle kasvulle.

Asianosaisena:

Tonttien vuokralaiset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: tonttien vuokralaiset

Liitteet

68 Kartta M-24-70 tonttien sijainnista ja vyöhykehinnosta

69 Taulukko 31.5.2025 päättyvien vuokrasopimusten hinnoittelu (ei julkinen)

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 45

Valtuustoaloite: Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle

5077/00.01.01.03/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginpuutarhuri Kujala Kirsi p. 050 559 4186

Päätös

Lautakunta palautti asian valmisteluun.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Minerva Kastehelmi teki palautusesityksen, jota kannatettiin.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Kastehelmen palautusesitys hyväksyä yksimielisesti vai tulisiko asian käsittelyä jatkaa. Lautakunta hyväksyi Kastehelmen palautusesityksen yksimielisesti.

Perusteluosa

Valtuutettu Tuija Saloranta ja 10 muuta valtuutettua 13.11.2023:

”Esitämme, että

Lahden kaupunki laatii selvityksen ja selvityksen jälkeen toteuttaa saamiensa vastausten perusteella

- esteettömän koirapuiston Lahden keskustan alueelle

palvelemaan lahtelaisia koiranomistajia ja heidän koiraan.

VALTUUSTOALOITTEEN LAATIJAT

Kaupunginvaltuutettu Tuija Saloranta (Liikutamme). varatuomari,
OTK/OTM

yhteistyössä lahtelaisen Veli-Pekka Vesan kanssa

PERUSTELUT

Yleistä

Taloustutkimuksen 20.2–2.3.2023 puhelinkyselynä toteuttaman selvityksen mukaan Suomessa on noin 803 000 koiraa. Näistä 640 000 koiraa on rotukoiria. On arvioitu, että kaikista Suomen koirista 582 000 eli noin 72 % koirista on ilmoitettu Suomen Kennelliiton koirarekisteriin tai tunnistusmerkintäkantaa (5.3.2023). Tämä tarkoittaa, että Suomessa joka viidennessä taloudessa on koira.

Vertailun vuoksi mainittakoon, että vuoden 2016 kuluttajatutkimuksen mukaan Suomessa oli tuolloin noin 700 000 koiraa. Koirien määrä on siis kasvanut paljon viimeisen kuuden vuoden aikana.

Lahdessa on arviolta syntynyt vuosina 2010–2022 6 665 koiraa eli 5 555 koiraa/100 000 asukasta kohti. Lahteen tuodaan koiria runsaasti myös muualta – sekä kotimaasta että ulkomailta.

Koirapuistot edistävät kaupungin siisteyttä ja hygieniää. Koirien ulosteiden jakautuminen ympäri kaupunkia ja yleisiä sekä julkisia kulkuväyliä ei palvele ketään. Koirapuistossa koirien tarpeet kerätään pääsääntöisesti pois.

Viitaten Sonkajärvellä vuonna 2021 laadittuun aloitteeseen:

‘Liikunta on välttämätöntä koiran lihaskunnon sekä tuki- ja liikuntaelimestön kunnossapidon kannalta. Ympärivuotinen mahdollisuus vapaaseen liikuntaan vaihtelevassa maastossa edistää koiran terveyttä sekä fyysisesti että psyykkisesti. Koirapuistossa on mahdollisuus myös koirien keskinäiselle sosiaaliselle kanssakäymiselle, leikille sekä kouluttamiselle turvallisessa ympäristössä.... Koirien omistajat hyötyvät koirapuistosta erityisesti erittäin liukkaissa keliolosuhteissa, jolloin koiran voi viedä turvalliseen puistoon liikkumaan riittävästi ulkoiluttajan terveyttä vaarantamatta.’

Koirapuistot ovat sosiaalisia kohtaamispaikkoja – niin ihmisille kuin koirille. Puistoileva koira oppii sosiaalisiksi ja pystyy lukemaan monenlaisten koirien signaaleja ja kieltä. Koirapuistot edistävät myös koirien fyysistä hyvinvointia, koiria ollessa vapaina (vrt. nykyiset eläinlääkärikulut). Koirapuistot edistävät myös yleistä terveyttä ja hyvinvointia.

Lahden keskustan alueen koirapuistoista

Lahden keskustassa aiemmin oleva ‘Paavolan koirapuisto’ lopetettiin/poistettiin ilmeisesti Humpulan päiväkodin vuoksi.

Radiomäellä on koirapuisto, joka on erittäin vaikeasti saavutettavissa, jos koiranomistajalla on minkäänlaisia haasteita liikkumisensa/terveytensä kanssa esim. ikääntyvät ja fyysisesti jollain tavoin vammautuneet/sairastuneet henkilöt (esimerkiksi jonkinlaista

avustusta/apuvälineitä käyttävät koiranomistajat). Radiomäen koirapuisto palvelee vain suhteellisen hyväkuntoisia henkilöitä ja heidän lemmikkejään.

Veli-Pekka Vesa suoritti facebookissa kyselyn elokuun lopussa siitä, tulisiko Lahden keskustan alueelle luoda uusi koirapuisto. 3 päivässä yksityishenkilön kyselyyn tuli 175 myöntävää vastausta/(osa allekirjoituksia). Uuden koirapuiston sijaintivaihtoehdot jakoutuivat seuraavasti:

- Fellmanin puisto 90 ääntä
- Pikkuveskun puisto 19 ääntä ja
- Tarinakadun puiston alue/viereinen alue 38 ääntä

Kaiken edellä mainitun vuoksi on Lahden kaupungin selvitettävä, minne esteetön koirapuisto olisi rakennettava Lahden keskustan alueelle ja rakennettava se.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle

Tuija Saloranta ja 10 muuta valtuutettua esittivät marraskuussa 2023 jättämässään aloitteessa, että Lahden kaupunki laatii selvityksen ja selvityksen jälkeen toteuttaa saamiensa vastausten perusteella esteettömän koirapuiston Lahden keskustan alueelle palvelemaan lahtelaisia koiranomistajia ja heidän koiriaan.

Perusteluina aloitteessa ovat koiramäärän kasvu ja aitausten vaikutus yleiseen siisteyteen sekä aitausten hyvät vaikutukset koirien sosiaaliseen kanssakäymiseen kohtaamisten lisääntyessä. Paavolasta poistetun tilapäisen aitauksen jälkeen keskustaan jäi Radiomäelle pieni aitaus koirien

irrallaan pitoon. Sen saavutettavuus on maastollisesti vaikea ja esteettömyys ei siellä toteudu.

Lahdessa on kaupungin ylläpitämiä koira-aitauksia 11 kpl ja niiden lisäksi on aitaamattomia rantoja ja yhdistysten ylläpitämiä koirien harrastealueita. Koira-aitaukset eivät ole sijoittuneet tasaisesti kaupungin alueelle, vaan suuri osa niistä on perustettu pelialueen tai muun hiekkakentän vapauduttua sen uusiokäyttönä. Eteläiseen Lahteen on sekä Renkomäen maa-ainesten ottoalueen että Rälssin maanvastaanottoaikan maisemointisuunnitelmissa esitetty tilavaraus koira-aitaukselle.

Suurten kaupunkien suosituksissa koira-aitauksen etäisyydeksi asutuksesta suositellaan mielellään yli 100 metriä, tiiviimmin asutuilla alueilla 50 metriä. Koirapuiston läheisyydessä pitää olla mahdollisuus paikoituksen järjestämiseen. Aitauksista aiheutuvaksi haitaksi lähiasukkaille voivat muodostua koirien haukunta, koiramäärien lisääntyvä ulkoilutus lähialueella sekä pysäköinti, jos aitaukselle tullaan autoilla.

Lahden kaupunkisuunnittelussa koira-aitauksille ei ole osoitettu tilavarausta keskustan asemakaavoissa. Laajoja rakentamattomia viheralueita keskustassa on vain harjumuodostelmilla. Esteettömyyden tavoite ei toteudu aloitteenkaan mukaan korkealla mäellä olevassa Radiomäen aitauksessa. Soveltuvan alueen löytäminen on vaikea, koska vapaata tilaa tähän tarkoitukseen ei varsinaisesti ole.

Tiirismaan koulun kentällä Lotilanharjulla ei ole tällä hetkellä toimintaa ja alueelle olisi mahdollista rakentaa väliaikainen koira-aitaus. Alue rajautuu pientaloasutukseen ja käyttö aiheuttaisi meluhaittaa. Paikka on jyrkän mäen päälle eikä siten täytä esteettömyyden tavoitetta.

Maankäytön muutosalueilla Niemessä on asemakaavassa tonttialue, joka on kaupungin omistama. Alueella on mahdollisuus väliaikaiselle

kaksiosaiselle aitaukselle tasaisella maalla. Suositeltu vähimmäisetäisyys 50 metriä lähimpää asutukseen on tarkalla mitoituksella toteutettavissa Aniankadun ja junaradan väliselle alueelle.

Aloitteessa esillä olevassa vaihtoehdossa Tarinakatu eli Pikku-Vesijärven urheilupuisto rajautuu asutukseen, eikä siten sovellu koira-aitauksen paikaksi. Rakennettuja arvopuistoja - Fellmanipuisto ja Pikku-Vesijärvenpuisto - kookkaine arvopuineen ei ole tarkoituksenmukaista aidata toiminta-alueiksi, joissa maaperää muokataan merkittävästi, salaojitetaan aitaus, vaihdetaan pintakerros ja erittäin monilajinen puusto joutuu alttiiksi ulkoisille rasituksille kuten runkovaurioille, maaperän kaivamiselle juuristovaurioihin ja lisääntyvälle eloperäiselle lannoitukselle.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto (lautakunta/kh/kv)

Toimenpiteet: lautakunta: kh, kh: kv, kv: -

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi valmistelijalle

Liitteet

70 Valtuustoaloite Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle (peitetty)

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 46

Myllysaaren johtavan väylän yleissuunnitelma ja pitovastuusta päättäminen

1674/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Jarkko Väyrynen p.044 482 6670

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ottaa Silta-, Yhdys- ja Myllysaaren johtavan väylän pitovastuulle siltojen peruskorjausurakan vastaanottohetkestä lähtien. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Myllysaaren johtavan väylän yleissuunnitelman ja päättää käynnistää jatkosuunnittelun väylästä vaihtoehdon 1 (teräspalkkisilta vaakavaijerikaiteella) mukaan.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Tomi Sairomaa esitti, että asia jätetään pöydälle. Jäsen Anneli Viinikka kannatti tehtyä pöydällejäätöesitystä.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestyselähdotuksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat

Sairomaan pöydällejättöesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Minerva Kastehelmi, Mikko Lindroos, Maarit Tuomi, Anita Närhi, Tuomas Sorsa, Ville Hälinen ja Francis McCarron) ja 3 EI-ääntä (Ville Nikkilä, Tomi Sairomaa ja Anneli Viinikka). Äänestyslista otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Mikko Lindroos esitti, että asia hylätään. Jäsen Ville Hälinen kannatti tehtyä hylkäysesitystä.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestyselädotuksen: Ne, jotka kannattavat asian esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Lindroosin hylkäysesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Minerva Kastehelmi, Maarit Tuomi, Anita Närhi, Ville Nikkilä, Tomi Sairomaa, Anneli Viinikka, Tuomas Sorsa ja Francis McCarron) ja 2 EI-ääntä (Mikko Lindroos ja Ville Hälinen). Äänestyslista otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätöselädotuksen tulleen hyväksytyksi.

Perusteluosa

Myllysaareen johtavat raittisillat (I, II ja III) muodostavat Jalkarannan kaupunginosassa kulkuyhteyden Myllysaarenkadun p-alueelta Myllysaareen. Nykyiset raittisillat ovat rakennettu vuonna 1979. Vuonna 2021 tehdyn laajennetun yleistarkastuksen perusteella kaikki kolme siltaa luokiteltiin kuntoluokkaan 1, erittäin huono.

Vuonna 2023 aloitettiin siltojen yleissuunnittelu pohjaten vuonna 2022 valmistuneeseen hankesuunnitelmaan, jonka perusteella korvaavaksi raittisisilloiksi tulisi lähes nykyisten kaltaiset sillat. Yleissuunnittelun tavoitteena on ollut luoda erilaisia luonnosvaihtoehtoja tukemaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä siitä, jatketaanko raittisisiltojen suunnittelua.

Eri vaihtoehdot korvaaville silloille on esitetty oheismateriaalissa Myllysaaren siltojen luonnossuunnittelu. Dokumentissa on esitetty kaksi erilaista rakennetyyppiä, jotka mahdollistavat nykyisten kaltaisen matalan ulkonäön. Toisessa rakennetyypissä sillan reunalla ovat joko teräksiset tai puiset palkit ja toisessa ristikot. Lisäksi dokumentissa esitetään erilaisia vaihtoehtoja rakennetyyppien sisällä. Teräspalkkisillan on mahdollista rakentaa vaakavaijerikaiteella, vaakajohdekaiteella tai sälekaiteella. Teräsristikkosillan taas voi rakentaa tavallisella teräsristikolla tai pursiseurahenkisellä teräsristikolla. Puinen palkkisilta on myös esitetty dokumentissa.

Yleissuunnittelua tekevä konsultti on teettänyt karkeata kustannusvertailua teräspalkkisillan ja teräsristikkosillan välillä.

Kustannuksiin on sisällytetty nykyisten siltojen purkukustannukset. Arvio kolmen sillan purkukustannuksiksi on yhteensä noin 60 000 e. Hyödyllinen leveys silloissa 3,0 m. Siltojen peruskorjaus on ohjelmoitu vuoden 2025 työohjelmaan nykyisellä julkisen käyttöomaisuuden kokonaisraamilla 33.568.000 euroa, hanke vaatinee kokonaisuudessaan 1.300.000 – 1.400.000 euron määräraharauksen.

Teräspalkkisiltojen rakentamisen kustannusarvio (alv 0 %):

Ratkaisu:	Rakennusosat yhteensä:
------------------	-------------------------------

Pitkät sillat:	360 000 e *2 = 720 000 e
Lyhyt silta:	115 000 e
Välisumma:	835 000 e
Koko hanke yht:	1 077 000 e

Teräsristikkosiltojen rakentamisen kustannusarvio (alv 0 %):

Ratkaisu:	Rakennusosat yhteensä:
Pitkät sillat:	390 000 e *2 = 780 000 e
Lyhyt silta:	125 000 e
Välisumma:	905 000 e
Koko hanke yht:	1 167 000 e

Eri vaihtoehtoja on esitetty kaupunkikuvaryhmälle, kommentit ryhmältä toimitettiin sähköpostitse 22.2.2024:

”Hei, katsoimme kaupunkikuvaryhmässä tänään siltavaihtoehtoja Myllysaareen. Kannatimme eniten ensimmäisenä tyrkyllä olevaa, jossa vaakavaijerit. Näytti eleettömältä ja toi myös vesinäkömään kivasti esille sillalla kulkijalle, kuten nykyinenkin kaide. Käsijohde voisi olla jopa hiukan esitettyä vahvempi. Vaihtoehto miellytti eniten myös järven puolelta katsottuna. Myös tähän kuvaan havainnollistettu valaistustapa oli onnistunut – kaiteen alta tuleva, siihen integroitu valo on tarpeeksi eleetön ja ohjaa hyvin sillalla kulkijaa, ja näkyy riittävästi myös pimeällä järveltä

katsottuna. Mieluiten siis näin, ei erillisiä tolppia tms. Muista vaihtoehtoista vaakapinnoja pidettiin myös mahdollisina, mutta ei niin hyvinä kuin vaijereita. Pystypinna ei saanut kannatusta, on aika urbaanin oloinen tähän ympäristöön. Ristikko oli ehkä vähän turhan romanttinen ja vinotuet taas toivat varsinkin järvinäkymässä mieleen rautatiesillan. Umpikaidetta ei kannatettu lainkaan, on liian raskas.”

Siltojen ympärivuotinen kunnossapito ei tule olemaan pistemäisesti kustannuksia nostava, olettaen, että reittiä ei tarvitse talvikunnossapitää. Talvikunnossapitoa rajoittaa sillan suunniteltu painorajoitus 3,5 tn, alustavan tarjouksen kautta talvikunnossapito tullee vaatimaan 16.000–18.000 euroa vuosittaisen panostuksen.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Kaupunkitekniikka

Liitteet

- 71 Myllysaaren siltojen luonnossuunnittelu
- 72 Esitys, Myllysaaren siltojan pitovastuun siirtäminen ja väylästäön ylläpito, Lahden Purjehdusseura ry
- 73 Äänestyslista 1 § 46 (Sairomaan pöydällejättöesitys)
- 74 Äänestyslista 2 § 46 (Lindroosin hylkäsesitys)

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 47

Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelma

1407/10.03.01.05/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg p. 044 482 6468

Päätös

Lautakunta palautti asian valmisteluun.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelman.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Perusteluosa

Erviänpuiston leikkialue 1 sijaitsee Pirttiharjun kaupunginosassa, Riihelässä, laaksomaisen puiston keskellä Erviänlammen ja koirapuiston välissä.

Leikkialueen molemmin puolin on valaistut puistokäytävät ja puistoon pääsee turvallisesti kävellen tai pyörällä ympäröivältä asuinalueelta.

Leikkialue on rakennettu alun perin Riihelän asuatomessualueen rakentamisen yhteydessä 1978, sen jälkeen sitä on uusittu muutaman kerran. Leikkialueen saneeraus perustuu Leikkialueiden

palveluverkkotarkasteluun 2018–2027, joka on hyväksytty Teknisessä lautakunnassa 2017. Samalla poistetaan lähellä oleva pienempi leikkialue, Erviänpuiston leikkialue 2, joka sijaitsee 550 metrin etäisyydellä.

Leikkialueen vaikutuspiirissä asuu paljon lapsia (1000 metrin säteellä asuu 178 alle 6-vuotiasta ja 308 7–15-vuotiasta lasta).

Puistosuunnitelman tavoitteena on kunnostaa Erviänpuiston leikkialue 1 kokonaisuudessaan. Leikkialueesta tehdään monipuolinen ja laajasti eri ikäryhmiä palveleva. Erviänpuiston leikkialueen kehittämistä on tehty Menti-kysely 17.1.–31.1.2024. Leikkialueelle toivottiin lisää varjoa ja istuskelupaikkoja sekä monipuolista tekemistä niin isommille kuin pienille lapsille. Välineistä trampoliini ja iso kiipeilyteline toistuivat useissa vastauksissa, myös pelipaikkoja toivottiin sekä aikuisille kuntoilumahdollisuuksia. Valaistusta haluttiin lisää. Parempaa talviliukumäkeä toivottiin. Puistosuunnitelmaehdotuksessa näihin toiveisiin on pyritty vastaamaan.

Leikkialue pysyy entisellä paikallaan, tosin hiukan ympäristöönsä laajentuen. Talviliuku siirretään hiukan loivempaan ja turvallisempaan paikkaan. Hulevesien imeyttämistä varten rakennetaan sadepuutarha eli kasvipeitteinen painanne. Varjoisia leikki- ja oleskelupaikkoja luodaan isojen tammien alle, pergolalla sekä istuttamalla etelän puolelle runsaasti varjostavia puita. Isompia lapsia houkutellaan paikalle mm. isolla kiipeilytelineellä ja turbokarusellilla, pienemmille on tarjolla tasapainoilua, liukua ja hiekkaleikkejä. Aikuisille tarjotaan kuntoilumahdollisuuksia. Valaistusta ja istuinpaikkoja lisätään. Leikkialueen ja koirapuiston välistä käytävää levennetään, muutenkin kulkureittejä leikkipaikalle parannetaan. Nurmialueelle tehdään osittain aidattu ja maalin varustettu pieni pelipaikka. Leikkipaikan vieressä oleva huonokuntoinen asfaltti vaihdetaan

kivituhkaksi. Leikkipaikan lähellä, ylempänä on hylätty kivituhkakenttä, jonne rakennetaan asfalttipäällysteinen koripalloilualue ja sijoitetaan kolme frisbeegolf-maalia. Loppualue niitytetään. Leikkialueen pinta-alustana käytetään turvahaketta, paitsi keinujen ja turbokarusellin putoamisalueelle tulee valettava turva-alusta. Kuntoiluvälineiden alle asennetaan tekonurmi. Kulkureitit rakennetaan esteettömäksi kivituhkapinnalla tai kiveyksellä. Talviliukumäen alue raivataan vesakosta ja pintaan tulee kuorikate. Uusi nurmipintainen alue kylvetään monilajiseksi niityksi, jota niitetään 1–3 kertaa kesässä. Olevaa kasvillisuutta säilytetään, mutta huonokuntoista kasvillisuutta myös poistetaan ja uusitaan tavoitteena monimuotoisuuden ja varjon lisääminen. Välineiden ja kalusteiden sijoittelu on esitetty tarkemmin suunnitelmassa. Materiaalien valinnassa on huomioitu Lahden strategiset tavoitteet kestävästä ja ilmastoystävällisestä rakentamisesta. Osa vanhoista välineistä säilyy ja osa siirtyy poistuvilta leikkialueilta. Kuntoiluvälineet on valittu niin, että ne sopivat leikkipaikan viereen turvallisuutensa puolesta.

Oleskelu- ja leikkialueet kuuluvat hoitoluokkaan R3 (Käyttöviheralue). Reuna-alueiden nurmikot ja niityt kuuluvat hoitoluokkaan A3 (Maisemaniitty). Puistoon rajautuvat metsäalueet kuuluvat hoitoluokkaan M2 (Lähimetsä). Kunnossapidon kanssa on käyty suunnitteluratkaisut läpi.

Kohde on tarkoitus rakentaa syksyllä 2024. Rakentamisen alustava kustannusarvio on 200 000 euroa, työohjelmavaraus on 150 000 euroa. Leikkipaikan laajuuden ja kosteusongelmien vuoksi kustannukset nousivat.

Puistosuunnitelmista saapui yksi muistutus nähtävilläolon aikana. Muistutuksissa otettiin kantaa kuntoiluvälineisiin ja toivottiin niiden oleva samanlaisia kuin Merrasjärven kuntoilupisteellä. Suunnittelija toteaa vastineenaan, että leikkipaikan vieressä olevat kuntoiluvälineet tulee

täyttää Leikkipaikkojen turvallisuudelle asetetut vaatimukset eikä kuntosalityyppisiä ns. painopakallisia välineitä voida liiskautumisvaaran vuoksi käyttää. Lisäksi todetaan, että Erviänpuiston leikkialueen viereen on suunniteltu Street Workout-teline, jossa on leuanveto- ja riipuntatankoja, dippikaiteet sekä puolapuut. Muita yksittäisiä kuntoiluvälineitä on kolme: hiihtolaite, olkapääveto- ja rintapunnerruslaite. Näissä laitteissa ei ole aivan kaikkia muistutuksessa toivottuja toimintoja ja ne ovat ns. matalan kynnyksen kuntoiluvälineitä. Kaikki välineet ovat suunnattu aikuisille ja nuorille, mutta kun ne sijaitsevat leikkialueen vieressä, niiden pitää olla myös turvallisia lapsille.

Liitteenä muistutus kokonaisuudessaan sekä vastine muistutukseen.

Muutoksenhaku: hallintovalitus

Toimenpiteet: ote pöytäkirjasta ja liitteenä oleva muistutus ja vastine muistutuksen jättäneelle [REDACTED]

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi valmistelijalle

Liitteet

- 75 Erviänpuiston leikkialue 1, puistosuunnitelma
- 76 Suunnitelmaselostus Erviänpuiston leikkialue 1
- 77 Muistutus ja vastine Erviänpuiston leikkialue 1 puistosuunnitelmaan

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 48

Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelma

555/10.03.01.05/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

Päätös

Lautakunta palautti asian valmisteluun.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelman (2024-15-101-P).

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Perusteluosa

Soihtupuiston leikkialue sijaitsee Renkomäen kaupunginosassa, ja se rajautuu erillispientalojen korttelialueeseen Soihtukadun ympäröimänä. Soihtupuisto on asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) ja alueella on ohjeellinen merkintä palloilukentästä (vp). Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelmassa on esitetty alueen saneeraus.

Leikkialueen saneeraus perustuu vuonna 2018 Teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksymään palveluverkkotarkasteluun, jonka

mukaisesti tavoitteena on asuinalueittain yhden isomman leikkialueen kehittäminen, vaikka leikkialueita on määrällisesti vähemmän. Renkomäen alueella on melko tiivis leikkialueiden verkosto ja Soihtupuiston lähialueelta poistetaan käytöstä tänä vuonna kaksi leikkialuetta; Vitsapuiston ja Kekipuiston leikkialueet. Soihtupuiston leikkialueen vaikutuspiirissä, 1000 metrin säteellä, asuu alle 6-vuotiaita lapsia 225 ja 7–15-vuotiaita lapsia 393.

Puistosuunnitelman sisältö

Soihtupuiston leikkialue ja sen välineet ovat vaihtelevassa kunnossa. Toiminnoiltaan leikkialue palvelee taaperoikäisistä alakouluikäisiin lapsiin. Puisto on yleisilmeeltään vihreä, mutta kasvillisuus on paikoittain tiheää ja kasvaa pienissä kasvillisuusaarekkeissa. Itse leikkialue on avoin ja aurinkoisina päivinä jopa paahteinen.

Suunnittelussa on otettu asukkaat mukaan jo ennen luonnoksen laatimista ja heiltä on kysytty ideoita ja toiveita leikkialueen kehittämiseksi Menti.com- palvelussa 17.1.–31.1.2024.

Asukkaiden toiveesta leikkialueelle on suunnitelmassa esitetty lisää varjostavaa, monimuotoista kasvillisuutta leikkitoimintojen läheisyyteen, istumapaikkoja ja piknikpöytäryhmät. Leikkialueella säilytetään pienemmille lapsille nykyinen hiekkalaatikko, hiekkakaivuri sekä jousikeinu. Samoin nykyiset keinutelineet säilytetään. Poistuvilta Vitsapuiston leikkialueelta tuodaan Soihtupuistoon monitoimiväline, joka kunnostetaan. Säilyttämällä ja kunnostamalla nykyisiä leikkivälineitä pienennetään saneerauksen hiilijalanjälkeä ja edistetään kiertotalousperiaatteen mukaista toimintaa. Leikkialueen toimintoja laajennetaan nykyisin vähällä käytöllä olevalle kenttäalueelle. Sinne sijoitetaan asukkaiden toivoma vaijeriliuku sekä haastavampiin leikkeihin sopiva, pyörivä verkkokiipeilyväline. Suunnitelmassa on myös esitetty puistoon

asukaspalautteissakin toivottuja oman kehon painolla toimivia kuntoiluvälineitä. Tekemällä leikkialueen laajennus jo olemassa olevalle kenttäalueelle, joka on nykyisellään vähällä käytöllä, vähennetään pohjarakentamisen tarvetta ja siten rakentamiskustannuksia sekä hiilijalanjälkeä. Leikkialueella vaihdetaan nykyiset pintamateriaalit turvasorasta ekologiseen ja turvallisempaan turvahakkeeseen sekä hiekkaleikkien lähelle turvahiekkaan. Poistettavat turvasorat pyritään hyödyntämään esimerkiksi koira-aitausten pintahiekkojen uusimisessa tai kevyemmissä viherrakennuskohteissa pohjamateriaalina. Leikkialueen keskellä kasvavan lehmuksen ympärille jatketaan nykyistä betonikiveystä uudella kiveyksellä, jolloin saadaan ympyrän muotoinen kehä, joka toimii myös leikkielementtinä. Puiston kasvillisuusaarekkeitä harvennetaan, jolloin ne ovat helpommin ja edullisemmin kunnossapidettäviä. Leikkialueelta etelään johtava polku kunnostetaan kivituhkapintaiseksi ja parannetaan siten alueen kulkuyhteyksiä. Leikkialueen valaistus uusitaan kunnostuksen yhteydessä.

Soihtupuiston leikkialueen saneerauksen varaus vuoden 2024 työohjelmassa on 150 000 € ja alustava kustannusarvio on noin 145 000 €. Leikkialueen kunnossapito on normaalia hanketta vastaavaa, eikä aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia. Leikki- ja oleskelualueiden kunnossapitoluokka on R3 (käyttöviheralue). Soihtupuisto on saavutettavissa puistokäytäviä pitkin, jotka eivät ole talvikunnossapidettäviä.

Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Lahti on hiilineutraali 2025.
- Kiertotalous-liiketoiminta kasvaa.

- Tuemme lapsiperheitä, vahvistamme lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamme terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt.
- Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat.
- Matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksien saavutettavuus paranee.
- Luonnon monimuotoisuus vahvistuu.

Asianosaisten kuuleminen

Puiston kehittämiseksi asukailta kysyttiin ideoita Menti.com- palvelussa 17.1.–31.1.2024 ja puistosuunnitelman luonnos oli nähtävillä 28.3.-10.4.2024. Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Muutoksenhakku: hallintovalitus

Toimenpiteet: ote suunnittelupäällikkö, rakennuttamispäällikkö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: valmistelija, suunnittelupäällikkö, rakennuttamispäällikkö

Liitteet

78 Soihupuiston leikkialue, puistosuunnitelma (2024-15-101-P)

79 Soihupuiston leikkialue, puistosuunnitelmaselostus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 49

Kauppatorilla sijaitsevan liiketilan vuokran määrittäminen

1822/10.03.02.09/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kauppatorin liiketilan vuokraksi 750 euroa/kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Perusvuokraan kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2024 pisteluku 2322. Sopimuskauden ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen vuokrantarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella. Samalla kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy perusteluosassa esitetyt tilan luovutusehdot.

Perusteluosa

Kaupunkitekniikan hallinnassa on torilla (Vapaudenkatu 7B) sijaitseva liikehuoneisto ja tilaan liitetty terassialue. Liikehuoneisto on huoneistopinta-alaltaan noin 36,9 m². Liiketila on siirtynyt Kaupunkitekniikan hallintaan Lahden Pysäköinnin kanssa tehdyllä

vuokrasopimuksella 19.5.2015. Vuokrakausi on 16.4.2025–30.4.2030. Vuokrakohteen investointi kuoletaan vuokrakauden aikana sopimuksella sovitulla vuokrarakenteella, jonka jälkeen vuokrakausi ja -sopimus päättyy ja vuokrakohteen omistusoikeus siirtyy ilman erillistä sopimusta Kaupunkitekniikalle.

Kaupunkitekniikan ja Lahden Pysäköinnin välisessä vuokrasopimuksessa on määritetty, että vuokralainen saa edelleenvuokrata liikehuoneistoa. Kaupunkitekniikalla on ollut liikehuoneistossa vuokralla kaksi erillistä yrittäjää, mutta lokakuusta 2023 lähtien liikehuoneistossa ei ole ollut yrittäjää ja se on ollut tyhjillään. Liikehuoneiston kuukausivuokraksi on vuonna 2015 määrittely 1 800 euroa (+ alv kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti). Vuokraa on tarkastettu vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti, ja viimeisimmän tarkastuksen yhteydessä kuukausivuokraksi on muodostunut 2 211 euroa. Vuokra ei ole sisältänyt sähköä eikä vettä.

Nykyinen vuokrataso on kohonnut korkeaksi, ja se ei vastaa normaalia alueen vuokratasoa. Uudeksi kuukausivuokraksi esitetään 750 € + kulloinkin voimassa oleva arvolisävero. Perusvuokraan kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2024 pisteluku 2322. Sopimuskauden ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen vuokrantarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella.

Esitettyä kuukausivuokraa perustellaan sillä, että torin ympäristössä vuokrat ovat korkeimmillaan Aleksanterinkadun puolella ja Aleksanterinkatu 10 torin puoleisella sivustalla. Vapaudenkatu sekä Aleksanterinkatu länteen mentäessä vuokrat laskevat todella nopeasti.

Torilla olevan liikekiinteistön kohdalla rationaalinen vuokrataso pienessä sekä näkyvässä huoneistossa torilla on tasoa 20–25 €/m²/kk. Tilassa on wc, mutta ei juurikaan henkilökunnan sosiaalitylöitä. Näin ollen likimain kaikki vuokrattavat neliöt ovat myös myymälän käytössä, mutta henkilökunnalle ei ole taukotiloja tai pukuhuonetylöitä.

Liiketyöluonnetusehdoiksi esitetään seuraavia:

- Vuokraajalla on halua kehittää keskusta-alueetta ja toimia alueella pitkäaikaisesti, erityisesti Kauppatorin alueella
- Vuokralaisen tulee osoittaa liiketoimintansa vakavaraisuus
- Vuokralaisen tulee esittää liiketoimintasuunnitelma, jossa osoitetaan mm. liiketoiminnan kannattavuus tässä tilassa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, Lastikka

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 50

Työohjelmamuutos 2 / 2024

595/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää hankkeen Moukarikatu (pl 380–490). Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää keskeyttää perusteluosassa esitetyt julkisen käyttöomaisuuden hankkeet ja asettaa julkisen käyttöomaisuuden kokonaisraamin vuonna 2024 tasolle 26.000.000 euroa, josta elinvoimahankkeiden kohdentamaton varaus on 2.600.000 euroa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Tomi Sairomaa teki seuraavan muutosehdotuksen: Esittelijän päätösehdotus hyväksytään muilta osin, mutta esityksestä poistetaan kohta ”Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää keskeyttää perusteluosassa esitetyn julkisen käyttöomaisuuden hankkeet ja asettaa julkisen käyttöomaisuuden kokonaisraamin vuonna 2024 tasolle 26.000.000 euroa, josta elinvoimahankkeiden kohdentamaton varaus on 2.600.000 euroa.” Esitys raukesi kannattamattomana.

Perusteluosa

Syväojan teollisuusalueelle (Moukarikatu 13) rakennettavan kiinteistön kohdalla Moukarinkatu on vielä murskepintainen. Ko. katua on loppuun rakennettu sitä mukaan, kun alueelle tulee toimijoita. Moukarinkatu on nyt tarkoitus rakentaa loppuun asti valmiiksi toteuttaen valaistus, päällystys kadusta päällystämättömällä osuudella ja rakentaa suunnitelmissa esitetty reunakivi (ks. liite 1).

Kohde rakennetaan valmiiksi kesän/alku syksyn 2024 aikana päällystys- ja kiviurakoitsijan toimesta. Hankkeen loppuunsaattamisen kustannusarvio on 30 000 €.

Hanke on tarkoitus toteuttaa elinvoimahankkeisiin varatulla liikkumavaralla.

Kaupunginhallitus velvoitti kokouksessaan 15.4.2024 lautakunnat tarkastelemaan kriittisesti käyttötalousuunnitelmiaan ja samalla miettimään investointiohjelmiensa keventämistä kuluvan vuoden osalta.

Kaupunkitekniikan vastuualue on tarkastellut julkisen käyttöomaisuuden tilannetta. Ohjelman kokonaisraami on 28.228.000 euroa, joka sisältää elinvoimahankkeiden osuuden 6.680.000 euroa. Tästä kokonaisraamista on sidottu 17.147.000 euroa urakkasopimuksin, kirjallisin tilauksin, maankäytösopimuksin sekä vastaanottamalla avustusta pääasiassa valtiolta. Lisäksi Alhon- ja Alavankadun hankkeen (520.000 euroa) urakoitsijan valinta on julkaistu, tarjoukset vastaanotetaan 24.4.2024.

Kaupunkitekniikka esittää tässä taloudellisessa tilanteessa, että seuraavat hankkeet keskeytetään tai kohdekohtaista määrärahaa korjataan:

- o Matkakeskus-hankkeen keskeytys 20.000 euroa

- Patomäentien-Luhdantaustankadun risteysjärjestelyt- hankkeen keskeytys 520.000 euroa
- Tonttilan urheilukentän pysäköintijärjestelyt-hankkeen keskeytys 52.000 euroa
- Pikku-Vesijärvenpuiston pysäköintijärjestelyt-hankkeen keskeytys 470.000 euroa
- Niemen sataman V-laituri-hankkeen keskeytys 60.000 euroa
- Teivaan sataman laiturihankkeen keskeytys 100.000 euroa
- Automaattinen liikennevalvonta-hankkeen keskeytys 83.000 euroa
- Kariniemenmäen graniittiportaiden peruskorjaushankkeen keskeytys 120.000 euroa
- Leikkialuesaneeraukset (Radiomäki, Soihtupuisto, Erviänpuisto) - hankkeiden keskeytys 500.000 euroa
- GeoPark-opasteet-hankkeen keskeytys 30.000 euroa
- Nastolan kuntoportaat-hankkeen keskeytys 203.000 euroa
- Uudelleenpäällystyksen varausta pienennetään 500.000 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Liitteet

80 Liite 1 Moukarikatu asemakuva

81 Julkisen käyttöomaisuuden sopimustilanne 2024

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 51

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Lahti Aqua Oy:n ja Lahden ympäristöpalveluiden vastaus Lahden itäisen ja pohjoisen kumppanuuspöydän aloitteeseen Kumiantien alueen vesihuoltoverkostosta ja jätevesikuormituksesta

- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 14.3.–18.4.2024

- kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset/ maankäytön poikkeamisluvat ajalta 11.3.–14.4.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.04.2024

§ 52

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Merkitään, että lautakunnalle järjestetään iltakoulu työohjelmamuutokseen liittyen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 45, § 47, § 48, § 51, § 52

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: § 43, § 44, § 49, § 50

nro 4

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

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

Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston) aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä**, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 46

nro 4

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://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 4

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 4

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

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

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#). Ajantasainen tieto hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksuista [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).