

## Kaupunkiympäristölautakunta

## Pöytäkirja

Aika 22.05.2024 16:00 - 20:10  
Lautakunta piti kokoustaun klo 18:47-18:53

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Kautonen Olli	varajäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Närhi Anita	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	Saapui asiantuntijaesittelyn aikana klo 16:04
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä		
Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä		
Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä		
Nyström Aleks	liikuntajohtaja, asiantuntija	Asiantuntijaesittely: Rullahiihtoraselvitys klo 16.04-16.51	
Jakonen Pirkko-Leena	suunnittelupäällikkö, asiantuntija	Asiantuntijaesittelyt: Rullahiihtoraselvitys klo	

16.04-16.51 ja maksullisen  
pysäköinnin muutokset  
klo 16.51-18.47

Savolainen Niina

aluepäällikkö, asiantuntija

Asiantuntijaesittely:

Maksullisen pysäköinnin  
muutokset, klo 16.51-  
18.47

Uotila Risto

hallintopäällikkö,  
pöytäkirjanpitäjä

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Poissa

Sairomaa Tomi

jäsen

Lampinen Minna

kaupunginhallituksen edustaja

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ville Nikkilä

Anita Närhi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 28.05.2024

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 54	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 55	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.3.2024	7
§ 56	Talousarviomuutosesitys vuoden 2024 talousarvioon	9
§ 57	Valtuustoaloite: Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle	13
§ 58	Valtuustoaloite: Kahvila- ja huoltorakennuksen mahdollistaminen ensilumenladun ja Vanhan raviradan läheisyyteen	20
§ 59	Maksuajan myöntäminen, Mukkulan ostoskeskus Oy	25
§ 60	Keväällä 2024 luovutettavat uudet omakotitontit	27
§ 61	Rullahiihtoradan edellytysten selvitys	29
§ 62	Niemen kaupunginosan asuinliiketalojen tai yhdistettyjen liike- ja oppilasasuntokerrostalojen korttelialueen 344 tonttien 11 ja 12 luovuttaminen (Laatikkotehtaankatu 5d ja 5e)	34
§ 63	Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelma	37
§ 64	Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelma	41
§ 65	Vahva-Jussinpuiston puistosuunnitelma	45
§ 66	Vesikalliontien katusuunnitelman hyväksyminen	48
§ 67	Kauppatorin vuokrasopimuksen muutos	51
§ 68	Joukkoliikenteen kuljettajien wc-tilojen järjestäminen Lahden kaupungin alueella	55
§ 69	Lahden keskustan yleisten alueiden alueurakka ajalle 1.10.2025-30.9.2030	59
§ 70	Tiedoksi merkittävät asiat	68
§ 71	Muut asiat	69

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 53

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

nro 5

§ 54

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet  
Ville Nikkilä ja Anita Närhi.

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 55

**Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.3.2024**

1190/02.00.01.00/2024

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Henkilöstöpäällikkö Pekka Nikulainen p. 050 387 8780

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1.–31.3.2024.

**Perusteluosa**

Kaupunginhallitus on 4.12.2023 § 406 hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ajalta 1.1.–31.3.2024 on esitetty liitteessä.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

## Toimenpiteet

-

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-maaliskuu 2024



Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 56

Talousarviomuutosesitys vuoden 2024 talousarvioon

2329/02.00.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

Kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 638 91

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja p. 044 482 6080

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä sitovuuden tuloja lisätään 1 446 000 euroa johtuen maanvuokratulojen arvioitua korkeammasta tasosta ja menoja lisätään 551 400 euroa johtuen rankan talven vaikutuksista kunnossapidon kustannuksiin.

Lautakunta päättää myös esittää, että kiinteän omaisuuden investointimenoja lisätään 3 500 000 euroa koska talousarvion määräraha ei

tule riittämään vuoden 2024 maanhankintoihin, ja julkisen käyttöomaisuuden investointimenoja vähennetään 3 500 000 euroa johtuen hankkeiden keskeyttämisestä sekä elinvoimahankkeiden kohdentamattoman varauksen pienentämisestä.

## Perusteluosa

Talousarvioon 2024 esitetään seuraavia muutoksia:

### **Käyttötalousosa**

#### **Kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä**

Sitovuuden tuloihin esitetään lisäystä 1 446 000 euroa ja menoihin lisäystä 551 400 euroa

Sitovuustaso muutosten jälkeen: tuloarvio 28 070 600 euroa ja määräraha 37 141 600 euroa

Ennakoitua suurempi maanvuokratulojen kertymä johtui tavanomaista suuremmasta elinkustannusindeksin noususta. Lahden kaupungilla oli maanvuokrasopimuksia vuoden 2022 lopussa noin 5 250 kpl, joista saatava maanvuokratulo oli 15,83 milj. euroa. Elinkustannusindeksi nousi vuoden 2023 aikana 6,25 %, joka nosti maanvuokratulokertymää 0,99 milj. euroa kertymän ollessa vuoden 2023 lopussa 17,23 milj. euroa. Vastaisuudessa elinkustannusindeksi nousun oletetaan vakiintuvan tavanomaiselle alle 2 %. Lisäksi Rudus Oy:n maksama kertaerä nostaa tuottoja. Rakentamisen volyyymi on yhä alhaisella tasolla markkinoiden epävarmuuden takia, mikä vähentää rakennusvalvonnan tuottoja.

Kunnossapidon talvikunnossapitokustannukset ylittyivät talvikaudella 2023–2024 budjetoidusta 1,42 milj. euroa. Ylitys johtui budjetoitua suuremmasta lumen kuljetusmäärästä sekä syntyneistä lumen

vastaanottomaksuista (n. 0,70 milj. euroa). Ylitystä aiheuttivat myös liukkaudentorjuntaan käytettyjen materiaalien (formiaatti, hiekka, sepeli) budjetoitua suurempi levitysmäärä (n. 0,53 milj. euroa). Lisäksi kustannuksia toivat eteläisellä ja pohjoisella urakka-alueella talvikauden aikana tehdyt ja tilaajalle kohdistuvat kunnossapitokaluston budjetoitua laajempi käyttö (n. 0,20 milj. euroa).

Kunnossapidon ylitykset katetaan palvelualueen sisällä tuloarvioita lisäämällä ja määrärahoja vähentämällä.

### **Investointiosa**

#### **Kiinteä omaisuus**

Kiinteän omaisuuden investointimenoihin esitetään lisäystä 3 500 000 euroa

Sitovuustaso muutosten jälkeen: kiinteän omaisuuden investointimenot 7 000 000 euroa

Kaupunkisuunnittelu osti vuonna 2023 maaomaisuutta 1,87 milj. euroa. Kyseisellä summalla hankittiin 55,1 ha maata ja 118,4 ha vettä. Vuodelle 2023 maanhankintaan oli varattu määrärahaa 2,5 milj. euroa. Vuodelle 2024 Kaupunkisuunnittelun vastuualueelle on varattu maanhankintaan 3,5 milj. euroa. Kyseinen määräraha ei tule riittämään vuoden 2024 maanhankintoihin, koska vuoden aikana on tavoite hankkia Senaatti asema-alueet Oy radanvarren alue noin 4,7 ha, Senaatti Kiinteistöt Oy Hennalan varikkoalueen osa noin 30 ha ja Kansaneläkelaitokselta heidän Kelan talon alue noin 0,4 ha. Kyseisiin kolmeen kauppaan on arvioitu kuluvan määrärahaa noin 5 milj. euroa. Lisäksi Kaupunkisuunnittelulla on joitakin ns. tavanomaisia kauppoja, joihin vuoden 2024 aikana kuluu määrärahaa noin 2 milj. euroa. Kaupunkisuunnittelun vuoden 2024 kiinteän

omaisuuden hankintaan kuluva kokonaismääräraha on noin 7 milj. euroa. Tulevina vuosina määrärahatarpeen on arvoitu olevan 2,5 milj. euroa suuruusluokkaa.

Kerrotuin perustein kaupunkisuunnittelu hakee vuodelle 2024 kiinteän omaisuuden hankintaan 3,5 milj. euroa suuruista lisämäärärahaa.

### **Julkinen käyttöomaisuus**

Julkisen käyttöomaisuuden investointimenoihin esitetään vähennystä 3 500 000 euroa.

Sitovuustaso muutosten jälkeen: julkisen käyttöomaisuuden investointimenot 24 728 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on 24.4.2024 § 50 päättänyt julkisen käyttöomaisuuden hankkeiden keskeyttämisestä ja vuoden 2024 kokonaisraamin pienentämisestä 2,28 milj. eurolla. Lisäksi elinvoimahankkeiden kohdentamatonta varausta pienennetään.

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

### **Toimenpiteet**

Ote: taloussuunnittelu ja controllerpalvelut

### **Liitteet**

- 2 LTA2 sitovuustasot muutosten jälkeen

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 57

**Valtuustoaloite: Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle**

5077/00.01.01.03/2023

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Kaupunginpuutarhuri Kujala Kirsi p. 050 559 4186

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

**Perusteluosa/aiempi käsittely**

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Lahden kaupungin on selvitettävä, minne esteetön koirapuisto olisi rakennettavissa Lahden keskustan alueelle ja rakennettava se.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 24.4.2024/§ 45, jolloin asia palautettiin yksimielisesti valmisteluun.

**Valtuustoaloite**

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 tunnistusmerkintäkantaan (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 lihaskunnan sekä tuki- ja liikuntaelimistön 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 sosiaaliseksi 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 jakautuivat 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 ole.

Tiirismaan koulun kentällä Lotilanharjulla ei ole tällä hetkellä toimintaa ja alueelle olisi mahdollista rakentaa väliaikainen koira-aitaus. Kenttä sijaitsee kuitenkin mäen päällä eikä täytä esteettömyyden edellytystä. Alue rajautuu lisäksi pientaloasutukseen, jolloin sen käyttö aiheuttaisi asutukselle meluhaittaa. Väliaikaisten aitausten rakentaminen ei myöskään ole suotavaa, koska niiden käyttöikä jää usein lyhyeksi rakentamisen kustannuksiin suhteutettuna.

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. Aitaus olisi kuitenkin väliaikainen ja sijaitsisi keskustan laidalla.

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.

Tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, että Lahden keskustan alueelle ei ole varattu voimassa olevissa asemaakaavoissa paikkaa, joka mahdollistaisi rakentaa suurten kaupunkien suositusten mukaisen esteettömän koirapuiston eikä pysyväälle esteettömälle koirapuistolle löydetty pysyvää paikka selvityksessä muualtakaan keskusta-alueelta.

Uuden esteettömän koirapuiston rakentaminen maksaa keskimäärin 150.000 €. Lahden kaupungin taloudellinen tilanne ei myöskään mahdollista uuden koirapuiston rakentamista tällä hetkellä.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto  
Kh: muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Lautakunta: kh  
Kh: kv  
Kv: -

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

## Liitteet

- 3 Valtuustoaloite Esteetön koirapuisto Lahden keskustan alueelle (peitetty)

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 58

**Valtuustoaloite: Kahvila- ja huoltorakennuksen mahdollistaminen ensilumenladun ja Vanhan raviradan läheisyyteen**

3550/00.01.01.03/2022

**Asian valmistelija / lisätietojen antaja**

Toimitilajohtaja Jouni Arola, p. 050 559 4227

Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki, p. 050 387 8715

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan perusteluosasta ilmenevän lausunnon.

**Perusteluosa / aiempi käsittely**

Kaupunginhallitus käsitteli vastausta valtuustoaloitteeseen 4.12.2023 §413 ja päätti palauttaa asian lausunnoille lautakuntiin.

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Sonja Falk jätti 13.6.2022 yhdessä 26 muun valtuutetun kanssa valtuustoaloitteen: Kahvila- ja huoltorakennuksen mahdollistaminen ensilumenladun ja Vanhan raviradan läheisyyteen.

”KD valtuustoryhmän aloitteesta vuonna 2017 alkunsa saanut ensilumenlatu on saavuttanut suuren suosion. Vilkkaimpaan aikaan ladulla saattaa olla päivässä jopa nelinumeroisen määrä hiihtäjiä. Latu myös palvelee kaikenikäisiä ja -kuntoisia hiihtäjiä ja ladulla hiihdetään ruuhkista

huolimatta hyvässä yhteishengessä pienimpiä hiihtäjiä kannustaen. Ladun suosio on herättänyt tarpeen kahvila- ja huoltorakennukselle, jossa hiihtäjät voisivat virkistäytyä ja jossa voisi olla tarjolla myös suksien huoltoon liittyviä palveluita.

Rakennuksen tulee sijaita Salpausselän päällä, Vanhan Raviradan ja Suurmäen välisellä alueella niin, että se palvelee niin ensilumenladun hiihtäjien lisäksi alueen kesäkäyttäjiä. Alueen suosio pyöräilijöiden keskuudessa kasvaa. Maastopyöräilijöitä alueella liikkuu ympäri vuoden omilla reiteillään. Kesäkaudella aluetta vilkastuttaa uusi BMX-rata Vanhalla raviradalla. Alueen ympärivuotinen käyttö kasvaa, mikä mahdollistaa kannattavan ympärivuotisen liiketoiminnan. Rakennuksessa voisi olla kahvila- ja ravintolatoiminnan lisäksi esimerkiksi pyörä- ja suksien huolto- ja vuokraustoimintaa, mahdollisesti jopa saunat. Salpausselkä Geoparkin infokeskukselle sijainti olisi reittien alkupisteenä täydellinen.

Alueella voisi olla mahdollista toteuttaa myös maisemien puolesta vetovoimainen kohde, joka voisi houkuttaa myös itsessään asiakkaita ravintolaan. Keskeistä kuitenkin on, että rakennus sijaitsisi sekä Vanhan raviradan että ensilumenladun välittömässä läheisyydessä ja selkeästi Salpausselän päällä ja olisi siten helposti saavutettavissa Salpausselän maastoissa eri vuodenaikoina ulkoileville. Rakennuksen mahdollistaminen vaatii kaavamuutosta sekä pohdintaa investoinnin toteuttamisesta. Kaavoitusprosessi vie aikaa, joten ennen kiinteän rakennelman toteutumista alueelle tarvitaan väliaikainen, kevytrakenteinen ratkaisu, jossa toteutuu vähintään kahvilatoiminta ja wc-tilat ulkoilijoiden käyttöön.”

### **Vastaus valtuustoaloitteeseen**

Vanhan raviradan alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän Salpausselän ulkoilu- ja retkeilyalueen kupeessa, jolla on myös merkittäviä luonto- ja

maisema-arvoja. Raviradan alue on Lahden oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja matkailutoimintojen ja -palveluiden alueeksi (RM-1). Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata merkittävien luontoarvojen säilyminen. Alueelle on mahdollista kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Maisema- ja luontoarvojen lisäksi suunnittelussa on otettava huomioon myös kohteen geologiset arvot sekä sijainti pohjavesialueella. Lähiympäristössä on myös hiljaisia alueita, muinaisjäänteitä, ja direktiivilajien kuten kangasvuokkojen ja liito-oravien elinympäristöjä. Yleiskaavamerkintä on siis melko joustava toimintojen suhteen, mutta alueen maankäytölle on myös paljon reunaehdoja.

Alue on tällä hetkellä asemakaavoittamaton lukuun ottamatta seurakunnan hallinnassa olevaa ja hautausmaaksi asemakaavoitettua (EH-1) lounaispäätyä, joka on erotettu aitauksella. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee yleiskaavan aluekuvauksen mukaan vaalia luonnon monimuotoisuutta. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Salpausselän reunamuodostumanmerkitys maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistyneen kannalta.

Alueella toimii tällä hetkellä koko joukko seuroja ja yhdistyksiä ja käyttö on hyvin monipuolista ja ympärivuotista. Entisen raviradan ympäristössä risteilee erilaisia pyöräilyratoja, ja radan reunalle sijoitetuissa siirrettävissä konteissa on pyöräilyyn sekä hiihtoon liittyvää kausittaista varasto- ja työskentelytilaa. Alueen länsipäähän on toteutettu skeittiparkki, sekä luvallisia maalauspaikkoja paikkoja graffitiharrastajille. Entisen raviradan

keskellä olevaa alavaa aluetta käytetään kausitapahtumien järjestämiseen, ja keskisyvänteen itäpäässä sijaitsee ensilumenladun lumivarasto. Alueella on myös useita voimassa olevia käyttöoikeussopimuksia, ja lisäksi varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Toimijoilla on tahtoa kehittää aluetta yhteistyössä ja sovittamalla yhteen eri käyttäjäryhmien tarpeita.

Kaupunkisuunnittelussa on käynnistetty Salpausselällä vielä asemakaavoittamattoman alueen kaavarunkotyö, joka koskee sekä yleiskaavan RM- että VR-aluetta. Kaavarunko on yleis- ja asemakaavoituksen välitarkkuuden suunnittelua, jossa tarkennetaan yleiskaavaa alueen rakentamista ja yksityiskohtaista kehittämistä ohjaavan asemakaavan pohjaksi. Vaikka kaavarunkotyö ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa määritetty prosessi, työ tehdään laajassa vuorovaikutuksessa sekä alueen aktiivisten toimijoiden että asukkaiden kanssa käyttäjälähtöisesti palvelumuotoilun menetelmiä hyödyntäen. Tavoitteena on muodostaa alueen kehityskuva yhteistyössä kesäkuun 2024 loppuun mennessä. Kaavarunko valmistellaan syksyn 2024 aikana ja siinä otetaan huomioon myös valmisteilla oleva liikuntapaikkaselvitys ja tapahtumainfran kehittämissuunnitelma.

Pysyvän rakennuksen rakentaminen valtuustoaloitteessa esitettyyn paikkaan edellyttää asemakaavaa sekä kunnallistekniikan rakentamista alueelle. Asemakaavoitusta ei kuitenkaan käynnistetä ennen kuin kaavarunko, liikuntapaikkaselvitys ja tapahtumapalveluiden kehittämissuunnitelma valmistuvat, koska asemakaavan tavoitteet määrittävät näissä yleispiirteisimmässä suunnitelmissa ja selvityksissä.

Kaupallisia palveluita tarjoavan kahvila- ja huoltorakennuksen rakentaminen ei ole kaupungin tehtävää. Tällaisen rakennuksen toteutusta voi edistää tässä vaiheessa väliaikaisen, maisemaan sopivan konttiratkaisun

kautta, jolloin sille tarvitsee vain määräaikaisen luvan rakennusvalvonnasta eikä kaavallisia kysymyksiä tule vastaan ollenkaan.

Vanhan raviradan alueessa on paljon kehittämispotentiaalia ja -tarvetta. Tähän mennessä toimijoiden ja käyttäjien esiin tuomat tarpeet ovat varsin maltillisia. Suurimmat ratkaistavat kysymykset lienevät pysyvän rakentamisen laatu, sijainti ja määrä, koska alueella on maisema- ja luontoarvoja, sekä kunnallisteknisen verkoston tuominen alueelle, koska siitä aiheutuu merkittäviä kustannuksia kaupungille. Rakentamiseen (myös väliaikaiseen) tarvitaan myös yksityinen investointi. Tärkeää on nyt kuitenkin ensin saada muodostettua yhteiseksi koettu kehityskuva alueelle, jonka pohjalta näihin kysymyksiin voidaan etsiä käytännön toteutukseen tähtääviä ratkaisuja.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Kyla: Kh

Kh: Kv

Kv: -

## Liitteet

- 4 Valtuustoaloite\_Kahvila-ja huoltorakennuksen mahdollistaminen ensilumenladun ja Vanhan raviradan läheisyyteen



Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 59

Maksuajan myöntäminen, Mukkulan ostoskeskus Oy

146/02.08.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä maksuaika-anomuksen.

Lasku maksetaan seuraavan suunnitelman mukaan:

16.5.2024	12 119,46 €
15.8.2024	12 119,46 €
15.11.2024	12 119,46 €
15.2.2025	12 119,46 €

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta viivästyskoron maksamiselta.

Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

Perusteluosa

Mukkulan Ostoskeskus Oy on anonut maksuaikaa maanvuokralaskulle 26375382, ajalta 1.6.2023–31.5.2024, määrältään yhteensä 48 477,84 €.

Laskun eräpäivä 15.5.2024. Maksuaika-anomuksessa on esitetty, että lasku maksetaan neljässä erässä seuraavan suunnitelman mukaan:

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

16.5.2024	12 119,46 €
15.8.2024	12 119,46 €
15.11.2024	12 119,46 €
15.2.2025	12 119,46 €

Hallintosäännön 1 §:n mukaan sen yleisiä määräyksiä ja siihen liittyvää talousasiat- taulukkoa sovelletaan ensisijaisena muihin hallintosäännön osiin nähden, joten yli 25 000 euron maksun lykkäyksestä päättää lautakunta.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Mukkulan Ostoskeskus Oy, kaupunkisuunnittelu/Laavola

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 60

## Keväällä 2024 luovutettavat uudet omakotitontit

2328/10.00.02.00/2024

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttövalmistelija Heidi Hakala p. 044 483 1674

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa huhtikuussa 2024 haussa olleet omakotitontit aluksi varattavaksi ja myöhemmin vuokrattavaksi 31.12.2073 saakka liitteen mukaisesti.

### Perusteluosa

Lautakunta päätti kokouksessaan 20.3.2024 § 34 luovuttaa huhtikuussa haettavaksi neljä uutta omakotitonttia. Siskonkatu 5 -tontti luovutettiin Aikamatkan alueelta paineellisen pohjaveden purkautumisen vuoksi puretun tontin maanvuokrasopimuksen tilalle korvaavaksi tontiksi. Siten huhtikuun hakuun jäi haettavaksi kolme tonttia. Haettavat tontit sijaitsivat Nikkilän Nikkilänmäen alueella. Kaupunkiympäristölautakunta luovuttaa tontit harkinnan perusteella hakijoille, jotka parhaiten täyttävät kaupunginvaltuuston hyväksymät Lahden kaupungin asunto- ja maapoliittisten linjausten periaatteet.

Kolmeen tonttiin jätettiin määräaikaan mennessä yhteensä kolme hakemusta. Kaupunkisuunnittelu esittää lautakunnan päätöksellä varattavaksi kolme tonttia. Varaukset ovat voimassa 31.1.2025 saakka edellyttäen, että kaupungin laskuttama varausmaksu 500 € on maksettu eräpäivään mennessä. Varausmaksun maksamiseen ei voida myöntää jatkoaikaa.

Mikäli tontin maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu varausajan loppuun mennessä, raukeaa varaus ilman eri päätöstä eikä kaupunki palauta varausmaksua. Tonteilla rakentaminen voi alkaa heti.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: hakijat

## Liitteet

5 Luovutetut omakotitontit kevät 2024 julkinen

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 61

## Rullahiihtoradan edellytysten selvitys

5095/02.05.00.01/2023

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Urheilukeskuksen ympäristöön Salpausselän maastoon kaavaillun rullahiihtoradan edellytysten selvitystä jatketaan ja hankkeesta tehdään kattavasti vaikutusten arvioinnit.

### Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Minerva Kastehelmi esitti, että asia hylätään. I varapuheenjohtaja Ville Hälinen kannatti tehtyä hylkäysesitystä.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Kastehelmen hylkäysesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä (Anita Närhi, Ville Nikkilä, Olli Kautonen, Anneli Viinikka, Tuomas Sorsa ja Francis McCarron) ja 4 EI-ääntä (Minerva Kastehelmi, Mikko Lindroos, Maarit Tuomi ja Ville Hälinen). Äänestyslista otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

## Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 15.11.2023 § 132 käynnistää rullahiihtoradan suunnittelun. Kaupungin säästötoimien johdosta on nyt syntynyt tarve arvioida uudelleen hankkeen jatkovalmistelua ja sen aiheuttamia selvityskustannuksia.

Rullahiihtoradan linjauksesta Urheilukeskuksen ympäristöön on valmistunut luonnos, jonka perusteella todettiin tarvittavan tarkempi selvitys hankkeen toteuttamisen edellytyksistä. Hankkeesta tulee tehdä lisäselvityksiä ja vaikutusten arviointeja johtuen alueen moninaisista valtakunnallisista, maakunnallisista ja paikallisista arvoista sekä monipuolisesta käyttäjäkunnasta.

### **Valtakunnallisesti arvokasta aluetta**

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja lisäksi Hiihtokeskus ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet on määritetty valtioneuvoston päätöksillä osana maankäyttö- ja rakennuslain 22§ mukaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Arkeologisten kohteiden osalta päätös on vielä valmistelussa, mutta museoviraston aineistossa Urheilukeskuksen alueella oleva Kisatulikukkula on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi. Päätökset

edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan suunnittelussa ja kaavoituksessa. Valtiota edustavat ELY-keskus ja museovirasto ovat suunnittelussa mukana osallisina, koska kyseessä on valtakunnalliset arvot.

Alueella on Kisatulikukkulan lisäksi myös muita luokiteltuja muinaismuistoalueita sekä Häränsilmän luonnonsuojelualue. Uusien toimintojen suunnittelussa tulee ottaa lisäksi huomioon alueella olevat ulkoilureitistöt ja niiden eri käyttäjäryhmät sekä alue osana Salpausselkä Geoparkia, joka kuuluu Unescon "Global Geopark"-verkostoon.

#### **Tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit**

Alueen maisemaselvityksen täydennyksestä on saatu tarjous. Selvitysten jälkeen hankkeen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä luontoon tulee arvioida tarkoin. Hankkeesta tulee myös tehdä tai teettää sosiaalisten vaikutusten arviointi, jossa kuullaan ja otetaan huomioon eri ikäiset alueen käyttäjäryhmät sekä aluetta käyttävät eri liikunta- ja urheilulajit. Hankesuunnitteluvaiheessa on tärkeää kuulla kaupunkilaisten näkemyksiä ja ottaa ne huomioon vastaavasti kuin kaavahankkeissa. Kaikkiaan alueen selvitysten täydennyksien ja vaikutusten arvioinnin kustannuksien arvioidaan olevan 50–70 000 euroa. Rullahiihtoradan suunnittelusta tulevat tämän lisäksi varsinaiset radan rakennussuunnittelun kustannukset, mikäli hankkeelle todetaan olevan edellytyksiä.

Taloudellisten vaikutusten arviointi on käynnissä elinvoimapalvelujen tilaamana osana isompaa urheilukeskuksen alueen kehittämishanketta.

Osa selvityksistä voidaan laajentaa koskemaan myös vanhan raviradan alueen suunnittelua. Vanhan raviradan alue ympäristöineen on asemakaavoittamaton ja alueen kaavarunkotasoinen yleissuunnittelu on

käynnistynyt kaavoitusohjelman mukaisesti. Rullahiihtoratasuunnitelmaa tarkastellaan yhteensovittaen tämän suunnittelutyön kanssa.

### **Liikuntapalvelut ja matkailu näkevät hankkeessa monia etuja**

Kaupungin liikuntapalvelut pitää hanketta tärkeänä ja on perustellut rullahiihtoratojen tarvetta seuraavasti:

Liikuntapalveluiden tavoitteena on kehittää urheilukeskuksen ympärivuotisia palveluita. Rullahiihtorata tuo alueelle mahdollisuuden lisätä hiljaisen kesäkauden harjoittelumahdollisuuksia. Hanke on osa suurempaa kokonaisuutta, jossa valmistaudutaan ilmastonmuutoksen tuomaan haasteeseen talviurheilukeskuksissa. Pinnoitettu rullahiihtorata parantaa merkittävästi myös lumen säilyvyyttä, ja varmistaa osaltaan myös talvikauden pidentämistä Lahdessa. Rullahiihtorataa voidaan käyttää myös muun kuin hiihdon harjoitteluun, mm. rullaluistelu, pyöräily ja kelaus ja muut paraurheilulajit. Hanke edistää alueen vetovoimaa, liikunta- ja urheilumatkailua, luomalla maailmalla tunnettuun paikkaan ympärivuotisen harjoittelu-, valmennus- ja kilpailuolosuhteen maastohiihdolle, yhdistetyille sekä ampumahiihdolle. Hanke vahvistaa Lahden asemaa kansainvälisesti merkittävänä talviurheilukeskuksena ympärivuotisesti.

Lahti Region katsoo, että kaikella urheilukeskuksen kehittämisellä on seudun matkailun vetovoiman kannalta paljon merkitystä. Matkailun näkökulmasta luontoarvot huomioivan aktiivisen, ympärivuotisen toiminnan kehittäminen on elinvoiman ja työllisyyden näkökulmasta on tosi tärkeää. Rullahiihtorata monipuolistaa urheilukeskuksen käyttöä kesällä ja vahvistaa urheilukeskuksen ympärivuotisuutta kansainvälisesti vetovoimaisena talviurheilukeskuksena.

### **Suunnittelua esitetään jatkettavaksi**



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Rullahiihtorata olisi toteutuessaan liikunnan ja matkailun näkökulmasta tärkeä hanke, mistä syystä esitetään, että edellytysten selvitystä jatketaan suunnitellusti ja hankkeesta tehdään tai teetetään vaikutusten arvioinnit kattavasti huomioiden valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä alueen muu käyttö.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Ote: kaupunkisuunnittelu, liikuntapalvelut

## Liitteet

6 Äänestyslista KYLA\_220524

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 62

Niemen kaupunginosan asuinliiketalojen tai yhdistettyjen liike- ja oppilasarunkokerrostalojen korttelialueen 344 tonttien 11 ja 12 luovuttaminen (Laatikkotehtaankatu 5d ja 5e)

2294/10.00.02.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Niemen kaupunginosan korttelialueen 344 tontit 11 (398-4-344-11) ja 12 (398-4-344-12) Lahden Asunnot Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tonttien vuosivuokra on 23 123,50 €/tontti.
2. Tonttien vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Muutoin noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä tavanomaisia asuinkerrostalotonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 30.9.2024 saakka.

Perusteluosa

Lahden Asunnot Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata

Laatikkotehtaankadun ja Kampusraitin välistä kaksi tonttia opiskelija-

asuntojen rakentamista varten Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainalla. Yhtiön tavoitteena on rakentaa tonteille 7-kerroksiset opiskelijakerrostalot. Tontin 11 rakennukseen tulee 47 asuntoa ja tontin 12 rakennukseen 52 asuntoa. Yhtiö on aiemmin rakentanut viereiselle kahdelle tontille vastaavat kuusikerroksiset opiskelija-asuntokerrostalot. Yhtiö on laittanut kahden uuden kerrostalon rakentamisen Hilmaan urakkatarjouskyselyyn siten, että urakkatarjoukset tulee antaa toukokuun loppuun mennessä, jonka jälkeen tarjoukset viedään ARA:n hyväksyttäväksi. Jos ARA hyväksyy hankkeen kustannuksineen, työt tonteilla alkavat heinäkuussa.

Tontit sijaitsevat Niemen kaupunginosan asuinliiketalojen tai yhdistettyjen liike- ja oppilasasuntokerrostalojen korttelialueella, jolla sallitaan kampusaluetta tukevia toimintoja (AL/ALO-1). Tontin 11 pinta-ala on 1 388 m<sup>2</sup> ja tontin 12 pinta-ala 1 541 m<sup>2</sup>. Molempien tonttien asuinrakennusoikeus on 2 245 k-m<sup>2</sup> kuuteen (VI) kerrokseen, seitsemänteen kerrokseen sijoitettavien yhteistilojen (yht200/VII) rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusoikeus (t50) 50 k-m<sup>2</sup>.

Maankäyttö ja aluehankkeet on vuonna 2019 hinnoitellut Lahden asuntojen vastaavaan käyttötarkoitukseen toteuttamat viereiset tontit 13 ja 14 ARA:n hyväksymällä yksikköhinnalla 175 €/k-m<sup>2</sup>. Elin-kustannusindeksillä korotetuilla vuoden 2024 vuokrilla laskettuna yksikköhinta on noin 206 €/k-m<sup>2</sup>. Hinnoittelemalla tonttien 11 ja 12 asuinrakennusoikeudet em. yksikköhinnalla 206 €/k-m<sup>2</sup> saadaan tonttien luovutushinnaksi 462 470 €/tontti ja 5 %:n elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi 23 123,50 €/tontti. Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki vuokraat tontit 11 ja 12 Lahden Asunnot Oy:lle 50 vuoden maanvuokrasopimuksella em. hinnoilla.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

- hyödyntämällä Suomen johtavan ympäristökaupungin edelläkävijän potentiaalinsa tarjoamalla asukkaille kestävän kaupunkirakenteen
- parantamalla asuinalueiden viihtyvyyttä
- tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt
- rakentamalla kaupungin toiminnan talous kestävälle kasvulle.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Lahden Asunnot Oy

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Lahden Asunnot Oy

## Liitteet

7 Kartta tonteista 398-4-344-11 ja 12 Laatikotehtaankatu 5d ja 5e

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 63

## Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelma

1407/10.03.01.05/2024

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg p. 044 482 6468

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelman (piirustusnumero 2024-13-101-P).

### Perusteluosa / aiempi käsittely

Suunnitelmaa on päivitetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti. Leikkialueen vierestä poistettiin kuntoiluvälineet ja pieni pelialue siirrettiin niiden paikalle. Muutosten myötä hankkeen kustannusarvio on n. 180 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 24.4.2024/ § 47 ja päätöksellään palautti asian valmisteluun.

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 asuntomessualueen

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 kehittämisestä 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 koripalloilue 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 ilman liitteitä: rakennuttamispäällikkö, asianosaiset

Ote pöytäkirjasta ja liitteenä oleva muistutus ja vastine muistutuksen jättäneelle [REDACTED]

## Liitteet

- 8 Erviänpuiston leikkialueen puistosuunnitelma 2024-13-101-P
- 9 Suunnitelmaselostus Erviänpuiston leikkialue 1
- 10 Muistutus ja vastine Erviänpuiston leikkialue 1 puistosuunnitelmaan



Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 64

## Soihtupuiston leikkialueen puistosuunnitelma

555/10.03.01.05/2024

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

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

### Perusteluosa / aiempi käsittely

Suunnitelmaa on päivitetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti. Leikkialueen eteläreunasta on poistettu kuntoiluväline. Muutoksen myötä leikkialueen saneerauksen alustava kustannusarvio on 143 000 €.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 24.4.2024/ § 48. Päätöksellään lautakunta yksimielisesti palautti asian valmisteluun.

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 Kekinpuiston 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 kasvillisuussaarekkeita 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.

## Asiansaisten kuuleminen

Puiston kehittämiseksi asukkailta 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.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

## Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: suunnittelupäällikkö, rakennuttamispäällikkö, asianosaiset

## Liitteet

- 11 Soihupuiston leikkialueen puistosuunnitelma 2024-15-101-P
- 12 Soihupuiston leikkialue puistosuunnitelmaselostus

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 65

## Vahva-Jussinpuiston puistosuunnitelma

1927/10.03.01.05/2024

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg p. 044 482 6468

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Vahva-Jussinpuiston puistosuunnitelman (piirustusnumero 2024-22-101-P).

### Perusteluosa

Vahva-Jussin puisto sijaitsee Asemantaustassa, Lahden 25. kaupunginosassa. Puistoksi on kaavoitettu alue, joka sijoittuu Vahva-Jussin lenkin ja Muorinkujan väliselle viheralueelle.

Alue on nykyään sorakenttä ja itäosasta pientaloille laskeutuva jyrkkä täyttörinne, jossa kasvaa luonnonmukaisesti lehtipuita aluskasveineen.

Puistosuunnitelman tavoitteena on rakentaa entisen Starkin varasto- ja myymäläaluetta purettujen rakennusten alueelle asemakaavassa esitetty puisto. Puisto liittyy uuden kerrostalokorttelirakenteen ja alueen reunassa olevat korttelin 25118 Muorinkujan pientalotontit. Puiston tarkoitus on toimia myös suojavyöhykkeenä alueiden välillä. Nykyinen rinneosa

puistosta siistitään ja jätetään pääosin luonnontilaan. Olemassa oleva aita korjataan. Rinteen yläpuolella olevalle sora-alueelle istutetaan puita ja perustetaan niittyalue kukkaniittyalaikkueen. Niityn rakentaminen alueelle on tarkoituksenmukaista, koska alueen perustamiseen liittyvä olemassa olevan kasvillisuuden poisto ei ole tarpeen ja lämpimät olosuhteet alueella tukevat kukkaniityn perustamista. Alueella imeytetään myös hulevesiä.

Puiston eteläosaan rakennetaan Teräsvaarin raitin jatko-osa. Pohjoispäässä on jo rakennettu Teräsmuurin raitti. Puiston alueelle ei ohjata muuta liikennettä. Niityn reunalle rinteen yläpuolelle muodostuu luonnostaan polku, joka yhdistää raitit. Vahva-Jussinpuiston puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategian tavoitteita:

- Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat.
- Luonnon monimuotoisuus lisääntyy.

Puisto rakennetaan Rakennusliike Hartela Oy:n toimesta.

### **Asianosaisten kuuleminen**

Puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 25.4.-12.5.2024 kaupungin verkkosivuilla [lahti.fi/nytnahtavilla](https://lahti.fi/nytnahtavilla) ja Lahti-Pisteen osallistumistila Kypissä.

Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävilläolon aikana.

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

## Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset, Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy

, Jani Tuhkanen/kaupunkitekniikka, Eeva

Blomberg/kaupunkitekniikka

## Liitteet

13 Vahva-Jussinpuisto, puistosuunnitelma (piirustusnumero 2024-22-101-P)

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 66

## Vesikalliontien katusuunnitelman hyväksyminen

8648/10.03.01.00/2022

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelusinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Vesikalliontien katusuunnitelman (piirustukset 2022–30–101-K, 2022–30–202-K).

### Perusteluosa

Vesikalliontie sijaitsee Villähteen kaupunginosassa ja on olemassa oleva kapea tonttikatu. Katu ja kunnallistekniikka on aikoinaan rakennettu katualueen ulkopuolelle, tonttien 10 ja 11 kohdalla korkeuseron ja kallion takia. Nyt alueen rakentuessa kadun päädyssä olevalle tontille ei ole enää päässyt kulkemaan kadun kautta.

Alueelle tehtiin asemakaavan muutos, jolla rajattiin Vesikalliontien katualueen pää uudelleen siten, että tontit 8 ja 9 laajenevat entiselle katualueelle. Tämän myötä kulkuyhteys on mahdollista toteuttaa kaikille tonteille kadun kautta.



Katu on suunniteltu 4,0 m leveäksi noin paalulle 120 asti, loppuosa kadusta levennetään 4,5 m. Loppuosalla katua joudutaan kalliota sahaamaan enintään noin 1 m leveydeltä.

Vesikalliontielle tehdään asfalttipäällyste koko matkalle. Jo rakennettu kunnallistekniikka siirretään tonttien puolelta katualueelle.

Kadun päädyssä olemassa oleva huleveden purkupaikka siirretään tonttien 10 ja 11 väliin rakennettavaan ojapainanteeseen. Vedet laskevat rinteestä Kymijärveen päin ja imeytyvät osittain maastoon matkalla. Muilta osin kadun pintavedet johdetaan kallistuksin kadunreunan painanteeseen. Reunaviheralueet pyritään säilyttämään nykyisellään, ja rakentamisesta johtuvat vauriot maisemoidaan ennalleen. Kadulla on katuvalaistus. Yksi valaisin siirretään tontilta 10 katualueelle. Vesikalliontien kadunrakentamisen kustannusarvio on n. 100 000 €.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir. nrot:

2022–30–101-K Vesikalliontie, asemapiirustus

2022–30–202-K Vesikalliontie, pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

### **Asianosaisten kuuleminen**

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Kaavatyön yhteydessä pidettiin maastokäynti asukkaiden kanssa 24.2.2023.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet kaavaehdotuksen tukena nähtävillä.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 18.4.–2.5.2024 Palvelutori Kymmissä, Rakokiven kirjastossa (monitoimitalo Loisto) sekä kaupungin

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta ei tullut nähtävillä oloaikana muistutuksia.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset, kaupunkitekniikka

## Liitteet

- 14 Vesikalliontie katusuunnitelma, asemapiirros 2022-30-101-K
- 15 Vesikalliontie katusuunnitelma, pituusleikkaukset 2022-30-202-K

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 67

## Kauppatorin vuokrasopimuksen muutos

2373/10.03.01.04/2024

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kauppatorin vuokrasopimuksen.

### Perusteluosa

Kaupunkitekniikka on solminut Kauppatoria koskevan hallinnointi- ja vuokrasopimuksen Torisola Oy:n kanssa marraskuussa 2016. Sopimusta on päivitetty toukokuussa 2018 ja syyskuussa 2019. Nykyinen sopimus on voimassa toistaiseksi.

Voimassa olevan sopimuksen vuokran taso asettui vuonna 2014 kaupungin tuottaman kilpailutusprosessin perusteella. Kaupunki asetti minimivuokraksi kilpailutuksessa 50.000 euroa/vuosi (alv. 0 %) ja Torisola Oy tarjosi vuokraksi 51.100 euroa/vuosi (alv. 0 %). Kilpailutuksen valmistelussa alimman vuokran määrän laskenta perustui seuraaviin tietoihin:

- o tulot (arkitori, kuukausimarkkinat, tapahtumat, kantakauppiat) yhteensä n. 140.000 euroa/vuosi
- o menot (sähkö-, vesi-, viemäri, jätehuolto, yleiset vessat, muut kulut) yhteensä yli 50.000 euroa

Kilpailutuksen valmistelussa oli tavoitteena, että uusi toimija yhdessä kaupungin kanssa saa lisättyä alueen aktiivisuutta ja yrittäjän tulovirtoja. Vuosien aikana tilanne on kuitenkin muuttunut toiseen suuntaan ja vuokran tasoa on tarkasteltu niin, että voimassa olevassa sopimuksessa allekirjoitushetkellä vuokran tasoksi on määritelty 40 000 €/vuosi, ja sitä on nostettu vuosittain perusindeksin mukaisesti. Vuonna 2024 vuokra on 45 372,48 €.

Torisola Oy on ollut kaupungin viranhaltijoihin yhteydessä ja pyytänyt mahdollisuutta tarkastella sopimusta. Menojen taso suhteessa Kauppatorin tulovirtaan ei mahdollista tällä hetkellä kannattavaa yritystoimintaa. Tulojen taso on vakiintunut vuoden 2014 tasolle, mutta menot jatkavat kasvuaan. Markkina- ja torikauppa ei ole elpynyt korona-aikaa edeltävälle tasolle, menoja nostavat teemat tunnistamme kaikki.

Tulot	
Kantakauppiasasiakkuudet	40.000 euroa/vuosi
Arkitori	20.000 euroa/vuosi
Kuukausimarkkinat	50.000 euroa/vuosi
Tapahtumat	30.000 euroa/vuosi
yhteensä	<b>140 000 euroa/vuosi</b>
Menot	
Alueen vuokra kaupungille	-50.000 euroa/vuosi
Sähkö	-50.000 euroa/vuosi
Vesihuolto	-10.000 euroa/vuosi
Jätehuolto	-12.000 euroa/vuosi
Yleisten vessojen hoitaminen	-5.000 euroa/vuosi
Muut kulut	-5.000 euroa/vuosi
yhteensä	<b>-132 000 euroa/vuosi</b>

Kaupunkitekniikka on neuvotellut Torisola Oy:n kanssa sopimusluonnoksen, jolla voitaisiin taata Timo Arasolan työn jatkuminen

Suomen aktiivisimman torin tori-isäntänä ja alueen kehittäjänä. Lahden kaupungin palvelu- ja vastuualueet ovat itse usein aktiivisia torialueen käyttäjiä ja valmistelussa olevaa keskustavisiota voi tulkita niin, että tavoitteet Kauppatorin kehittämiseksi kasvavat edelleen. Vuosien varrella torilla on ollut muun muassa Mankelipiste, Hiekkamyrskyn parkkialue, yleinen vesipiste, Illallinen Taivaan alla, Joulukylä, Ympäristökylä, Pyöräilyviikon avaus sekä kumppanuuspöytien tapahtumia. Näistä alueiden käytöstä ei kaupungin omien toimijoiden ole tarvinnut maksaa aluevuokraa. Esitetyllä vuokrausehdolla mahdollistetaan kaupungin toimijoiden näkyvyys torilla, mutta ei vähennetä vuokralaisen toimintamahdollisuuksia. Sopimusluonnoksen päämuutokset ovat:

- o vuosisuokra lasketaan tasolle 10 000 € + kulloinkin voimassa oleva arvolisävero
- o Torisola Oy:n nimissä oleva sähkösojimus siirretään Lahden kaupungin nimiin ja kaupunki vastaa energian tuottamisesta torilla kustannuksellaan
- o torin käyttämisen ehtoja tarkennetaan. Alueen käytöstä peritään jatkossa normaali lautakunnan vahvistaa aluevuokra. Aluevuokran kustannus vähennetään Torisola Oy:n maksamasta vuokrasta Lahden kaupungille

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Niina Savolainen, Timo Arasola, Olli Alho

## Liitteet

16 Torisola.esitys.lautakunnalle

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

17 Sopimusluonnos Torisola

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 68

Joukkoliikenteen kuljettajien wc-tilojen järjestäminen Lahden kaupungin alueella

2345/02.05.00.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen p.050 559 4102

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta:

1. hyväksyy joukkoliikenteen wc-tilat Lahden kaupungin alueella hankesuunnitelman ja oikeuttaa kaupunkitekniikan edistämään suunnitelman toteutusedellytyksiä
2. päättää, että baja-majapalvelun vuokra on 550 euroa/kk/kohde (alv. 0 %) ja kiinteän wc:n vuokra on 750 euroa/kk/kohde (alv. 0 %)

Perusteluosa

Lahden seudun joukkoliikennelautakunta käsitteli joukkoliikenteen wc-tiloja kokouksessaan 2.12.2021 § 51 vastauksenaan aloitteeseen, jonka viranomaiselle toimitti joukkoliikenteen liikennöintipalveluita tuottavien työntekijöiden edustajat. Yhteenvetonaan joukkoliikennelautakunta totesi, että "viranomainen ei ainakaan toistaiseksi tule ottamaan vastuulleen wc- tai taukotilojen järjestämistä. Viranomainen kuitenkin neuvottelee ja keskustelee liikennöitsijöiden kanssa wc- ja taukotilojen tilanteesta ja pyrkii

sitä kautta edistämään kuljettajien työhyvinvointia ja työehtosopimusten toteutumista.” Asia on noussut esiin edelleen viranomaisen ja joukkoliikennepalveluita tuottavien yritysten välisissä keskusteluissa.

Yhteistoimintasopimuksen 1.9.2021 kohdan 6 mukaisesti on sovittu, että ”oman alueensa joukkoliikenteeseen liittyvän infrastruktuurin kustannuksista kukin kunta vastaa itse (pysäkit, katualueet, infotaulut jne.) ellei muuta sovita.”.

Kaupunkitekniikka on aloittanut selvitystyön Lahden seudun joukkoliikenteen pyynnöstä. Hankesuunnittelun tavoitteena on ollut selvittää, miten joukkoliikennelinjojen päätepysäkeille saadaan toteutettua tarvittava wc-infra, mitkä ovat toteutuksen investointikustannukset, mitä päivittäisiä hoidon ja käytön toimia wc-infralle on tuotettava ja mitkä ovat niiden kustannukset. Näiden tietojen pohjalta määritellään wc-palveluille vuokran taso. Wc-palveluiden vuokraaminen sidotaan joukkoliikenteen tuleviin palvelusopimuksiin niin, että sopimuskomppani ottaa wc:t käyttöönsä ja varautuu tarjouksessaan vastaamaan wc-tilojen vuokrasta.

Wc-tilojen tarvetta on esitetty oheismateriaalissa Joukkoliikenteen wc-tilat ja infratarpeet. Dokumentissa on esitetty mahdollisten wc-tilojen sijainnit ja toteutusvuodet. Kustannuksiin on sisällytetty wc-tilojen hankinta asennettuna, sähköliittymän rakentaminen ja liittymämaksu, vesi- ja viemäriliittymien rakentaminen ja liittymismaksut. Arvio yhden wc-tilan rakentamiskustannuksesta on noin 40 000 €.

	<b>Rakennusosat yhteensä:</b>
Vesihuoltoliittymä (sis. liittymämaksun ja rakentamisen olemassa olevaan linjaan)	20 000 €



Sähköliittymä (sis. liittymämaksun ja rakentamisen olemassa olevaan linjaan)	10 000 €
wc-elementti asennettuna	10 000 €
	<b>YHTEENSÄ 40 000 e</b>

Kiinteitä wc-tiloja tulee toteuttaa yhteensä 17 kpl, joten investoinnin kokonaisarvo on yhteensä noin 680.000–750.000 euroa. Kustannusarviossa on otettu huomioon mahdollinen kustannusten nousu vuosien aikana ja lopulliseen kustannusarvioon vaikuttaa kuinka kaukaa pitää tuoda tarvittavat liittymät (vesi, jätevesi ja sähkö). Vuokran maksun perusteena on investoinnin kuoletus 8+2 vuodessa, jolloin vuokran määräksi investoinnin osalta saadaan noin 350 euroa/kk. Kiinteiden wc-tilojen hoidon ja käytön kustannuksia on arvioitu yhdessä kunnossapidon alueurakkaa tuottavien palveluntuottajien kanssa. Yksittäisen wc:n ylläpitopalvelut maksavat n. 400 euroa/kk, joten kiinteän wc:n kuukausivuokra on yhteensä 750 euroa/kk.

Osa wc-palveluista on yksinkertaisinta järjestää ns. Bajamaja-palveluna. Baja-majoista on pyydetty alustava tarjous, jonka mukaan yksittäinen bajamaja kokonaispalveluna toteutuu n. 550 euron kuukausimaksulla.

Vuokria on syytä tarkistaa jatkossa vuosittain kuluttajahintaindeksin nousua vastaavasti kerran vuodessa, korjaus suoritetaan tammikuussa ja ensimmäinen korjaus tammikuussa 2026.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

## Liitteet

18 Liite 1 Hankesuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 69

Lahten keskustan yleisten alueiden alueurakka ajalle 1.10.2025-30.9.2030

330/02.05.00.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kunnossapitopäällikkö Pasi Leppäaho p. 050 398 5729

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa Kaupunkitekniikan edistämään Keskustan alueurakan 1.10.2025-30.9.2030 hankintaa perusteluosassa esitetyn mukaisesti.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Perusteluosa

### **Taustaa**

Keskusta-alueen hoidonjohtourakkasopimus Destia Oy:n kanssa päättyy 30.9.2025. Kaupunkiympäristön kaupunkitekniikan vastuualue on käynnistämässä uuden urakkasopimuksen kilpailutusta avoimena menettelynä, hankinta ylittää EU-hankinnan kynnyksarvon.

Nykyisen hoidonjohtourakan (1.10.2020-30.9.2025) urakkasopimuksen tavoitehinta on ollut sopimuksen allekirjoitushetkellä 14 891 300,00 e (alv 0 %). Nykyisessä urakassa valinta on tehty hinta-laatu -painotuksella (51 %/49 %). Tarjoajat ovat voineet saada tarjoukseensa laatupisteitä lunastamalla laatulupauksia. Nykyinen keskustan hoidonjohtourakoitsija lupasi tarjouksessaan kaikki laatulupaukset ja sai näin olleen täydet laatupisteet. Tulevaan hankintaan ei esitetä laatulupauksia, vaan vaadittu laatu kuvataan urakka-asiakirjoissa kaikkia tarjoajia velvoittavina vaatimuksina.

### **Alueurakan urakkamuodoksi hoidonjohtourakka**

Urakka-alueen urakkamuodoksi esitetään hoidonjohtourakkaa. Vastaava urakkamuoto on käytössä kaikilla (4 kpl) urakka-alueella.

Perusteluna urakkamuodolle on:

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

### **Urakan kaupallinen malli**

Urakan kaupallinen malli perustuu valitun urakoitsijan tarjouksessa tarjoamaan hoitovuosien tavoite- ja kattohintoihin. Hoitovuoden aikana tehtyjen kunnossapitotöiden toteutuneita kuluja verrataan hoitovuoden päätteeksi tarjottuun tavoitehintaan. Tilaaja (kaupunki) ja pääurakoitsija vastaavat pienistä tavoitehinnan alituksista ja ylityksistä yhtä suurella osuudella (50 % / 50 %). Mikäli hoitovuoden tavoitehinta ylittää

hoitovuoden kattohinnan (urakana tarjousvaiheessa kattohinta = 1,1x tavoitehinta), urakoitsija vastaa kattohinnan ylityksestä.

Urakka-alueella tapahtuvat alueiden selkeät laajuusmuutokset (uudet kadut), hoitoluokan muutokset, hoitotuotteiden lisäykset/vähennykset sekä indeksimuutokset vaikuttavat joko nostavasti tai laskevasti tavoitehintaan.

### **Urakkahintaan vaikuttavia tekijöitä**

Hoidonjohtourakan tavoitehintaa nostaviksi riskeiksi tunnistetaan:

- formiaatti-materiaalikustannusten sisällyttäminen tavoitehintaan
- lumenvastaanottomaksun sisällyttäminen tavoitehintaan
- yleisen hintatason muutokset sekä erityisesti polttoaineiden hinnan muutokset (indeksimuutokset)
- urakassa olevien ajoneuvojen päästövaatimukset (esim. talvikunnossapitotöitä tekevistä kuorma-autoista 100 % vähintään EURO 6 -päästöluokassa; nykyisessä urakassa vastaava vaade on vähintään 75 % kuorma-autoista EURO 6 -päästöluokassa)
- student engineer -vaatimus (valittavan pääurakoitsijan tulee palkata alaa opiskeleva urakan aikana 1.10.2025 - 30.9.2030 vähintään 30 kuukaudeksi urakkaan avustavaksi työnjohtajaksi; nykyisessä keskustan urakassa ei ole työnjohdon apulaisiin liittyviä vaatimuksia)

Hoidonjohtourakan tavoitehintaa laskeviksi seikoiksi tunnistetaan:

- Keskusta-alueen edustuspuistojen poistaminen tästä urakasta
- Urakan kaupallisen mallin ja sopimusasiakirjojen tarkentaminen juristien tuella
- Urakkaan ei sisällytetä kuorma-auto- ja traktorikalustolle uusiutuvaan käyttövoimaan liittyviä vaatimuksia (esim. sähkö, biodiesel). Käyttövoimana sähköä käyttävien kuorma-autojen ja traktorien vaatiminen toisi urakkahintaan suuria ja ennalta arvaamattomia nousupaineita. Biodieselin käyttövaade urakan

ajoneuvoissa nostaisi urakkahintaa arviolta 300 000 euroa/vuosi (1 500 000 e/urakka-aika).

Yleisen hintatason muutos, urakan laatuvaatimukset ja muutokset urakan sisältöön tulevat nostamaan urakkahintaa käynnissä olevaan (nykyiseen) urakkaan verrattuna. Näin ollen koko urakan tavoitehintatasoksi tulee noin 19 000 000 e (+/- 20 %), eli n. 3 800 000 euroa/vuosi.

### **Tarjoajan kelpoisuusehdot**

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

Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset:

- Tarjoaja on rekisteröitynyt sijoitusmaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin
  - Tarjoaja on maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä on merkitty ennakkoperistärekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakkoperintälain sitä vaatiessa. Verovelkaa tai muita lakisääteisiä maksuja ei saa olla maksamatta
  - Tarjoaja noudattaa suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä sekä niitä palkka-, sosiaaliturva-, eläke- ja muita ehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusten määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.
  - Tarjoajalla on työntekijöilleen tapaturmavakuutuslain mukainen työtapaturmavakuutus.
  - Tarjoaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.
- Tarjoajan taloudellista suorituskykyä koskevat vaatimukset:
- Tarjoajan tilinpäätöksen liikevaihdon tulee olla vähintään 10 miljoonaa euroa/vuosi kolmelta viimeiseltä tilikaudelta

- Tarjoajan on oltava luottokelpoinen. Tarjoajalta vaaditaan luottoluokittajan, pankin tai muun luotolaitoksen antama lausunto tarjoajan luottokelpoisuudesta. Lausunto ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi. Luottokelpoisuuden tulee vastata Rating Alfa -luokituksessa vähintään A tai Bisnode-luokituksessa vähintään A.
  - Tarjoajan verovelkojen ja/tai maksamattomien sosiaaliturvamaksujen kokonaismäärä yhteensä ei saa olla yli 10 000 euroa.
  - Jos tarjoaja on konserniin kuuluva tytäryhtiö, tarjoajan tulee toimittaa lisävakuutena emoyhtiön konsernitakaus. Konsernitakauksessa emoyhtiö tulee sitoutua tarvittaessa pääomittamaan tytäryhtiötään.
- Tarjoajan osaamiseen ja suorituskyykyyn perustuvat vaatimukset:
- Tarjoajalla on vähintään 2 referenssiä\* / 100 000 väylä-m2:n ja omaehtoisesta katujen tai teiden ja viheralueiden alueurakasta (ympärivuotinen hoito) viimeiseltä 5 vuodelta. Referenssien tulee olla vähintään vuoden mittaisia. Referenssien tulee olla vastaavia kuin tarjottava urakka, esim. pihojen hoitourakoita ei katsota vastaaviksi urakoiksi.
  - Tarjoajalla on vähintään 1 referenssi / 50 000 (31.12.2022 asukasmäärien mukaan) asukkaan kaupungin kaupunkikeskustan katujen ja viheralueiden alueurakasta (ympärivuotinen hoito) viimeiseltä 5 vuodelta. Referenssien tulee olla vähintään vuoden mittaisia.
  - Urakkaan nimettävän sopimusvastaavan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
    - o Koulutus: Teknisen alan tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
    - o Kokemus: Vähintään 3 vuotta kunnossapidon alueurakoinnin kokemusta sopimusvastaavan tehtävistä.
    - o Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.
  - Urakkaan nimettävän hankintavastaavan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:

- Koulutus: Teknisen alan tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
- Kokemus: Vähintään 3 vuotta kunnossapidon urakoinnin hankintakokemusta
- Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.
- Urakkaan nimettävän vastaavan työnjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
  - Koulutus: Teknisen alan insinöörin tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
  - Kokemus: Vähintään 5 vuotta työkokemusta alueurakan työnjohtotehtävistä vuoden 2017 jälkeen (Suomen olosuhteita vastaavan katujen tai maanteiden ympärivuotista työnjohtotasoista hoitokokemusta).
  - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä.
- Urakkaan nimettävän katutyönjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
  - Koulutus: Teknisen alan teknikon tutkinto (teknillisen koulun/ammattikorkeakoulun tai vastaavan kotimainen tai ulkomainen yhdyskunta-, rakennus-, logistiikka-, ympäristö-, konetekniikan tai liikennealan tutkinto) ja
  - Kokemus: Vähintään 3 vuotta työkokemusta työnjohtotehtävistä vuoden 2019 jälkeen (Suomen olosuhteita vastaavan katujen tai maanteiden ympärivuotista työnjohtotasoista hoitokokemusta).
  - Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonottotilaisuuteen mennessä



- Urakkaan nimettävän vihertyönjohtajan tulee täyttää urakkaohjelman mukaiset urakoitsijan organisaatiota ja edustajia koskevat vähimmäisvaatimukset:
  - o Koulutus: puutarhurin tai hortonomin koulutus ja
  - o Kokemus: Vähintään 3 vuotta kokemusta alueurakan vihertyönjohtajan tehtävistä vuoden 2019 jälkeen.
  - o Henkilön nimen tulee olla tiedossa selonnottilaisuuteen mennessä.

Pakotteet:

Euroopan unioni ja/tai YK on asettanut ja saattaa tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä tai Suomen viranomainen asettaa pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksen.

Tarjoaja vakuuttaa, että:

- a) edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu
  - i. Tarjoajalle,
  - ii. Tarjoajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
  - iii. Tarjoajan välittömille tai välillisille omistajille,
  - iv. Sellaisille alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän sopimuksen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen,
  - v. Kyseisten alihankkijoiden hallinto-, johto tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös tai valvontavaltaa kyseissä alihankkijoissa käyttäville henkilöille eikä
  - vi. Kyseisten alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,

- b) Tarjoaja ilmoittaa välittömästi kaupungille, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitettulle taholle ja

c) tämän sopimuksen mukainen toiminta tai tarjoajan ja sen alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

### **Urakka-aika**

Hoidonjohtourakkaan kuuluu urakan valmistelu-aika, joka on noin 6–9 kk ennen urakan varsinaisten työtehtävien alkua. Valmistelu-aikana tilaaja ja valittu pääurakoitsija mm. kilpailuttavat urakan työtehtävissä tarvittavat aliurakoitsijat sekä urakassa käytettyjen materiaalien toimittajat. Valmistelu-aika alkaa urakkasopimuksen allekirjoitushetkestä ja kestää työtehtävien aloituspäivään (hoidonjohtourakan työtehtävät alkavat 1.10.2025). Urakan työtehtävät ja koko urakka päättyvät 30.9.2030.

### **Valintaperuste**

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

### **Laadunseuranta**

Hoidonjohtourakoissa on käytössä tilaajan ja pääurakoitsijan laadunseurantatapa, jossa urakan työlajien laadunseurantaa tehdään yhdessä sovitulla tavalla. Tämän lisäksi tilaaja tekee joka tapauksessa omaa laadunseurantaa.

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

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Sopimusten laaduntuottoa pyritään parantamaan jo urakan valmisteluvaiheessa. Tarjoajan suunnitteleman resurssimitoituksen erityisesti talven työlajien osalta varmennetaan selonottotilaisuudessa.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 70

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden  
viranhaltijapäätökset ajalta 18.4.–15.5.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.05.2024

§ 71

**Muut asiat**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esittelijä**

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

**Perusteluosa**

-

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet**

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 5

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 61, § 67, § 69, § 70, § 71

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: § 59, § 60, § 62, § 68

nro 5

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 5

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 5

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

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja  
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 63, § 64, § 65, § 66

nro 5

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](http://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 lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä

Kaupunkiympäristölautakunta  
Pöytäkirja

nro 5

tiedon kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, 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 5

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

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

### Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

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

### Tuomioistuinmaksut

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