

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 14.08.2024 16:00 - 17:34

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Närhi Anita	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lehmuskoski Markus	asemakaava-arkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.00-16.26 Lahden meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024-2028 (§ 92)
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Tuhkanen Jani	rakennuttamispäällikkö, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tomi Sairomaa

Anita Närhi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 20.08.2024

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 89	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 90	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 91	Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösunnitelma 2024, muutoksia hyväksyjiin	6
§ 92	Lahden meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024–2028	8
§ 93	Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tontin 19 (Kirkkokatu 8) ostoehdot	11
§ 94	Valtuustoaloite: Valtuusto luo kaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille mittarit tai eettiset ohjeet, jotka velvoittavat päättäjiä huomiomaan kaavoituksessa ja asemakaavan muutoksissa aiempaa paremmin kaavoituksen kohteena olevan alueen sekä sen ympäristön luonto- ja historialliset arvot	15
§ 95	Yleisten alueiden taksojen alv-muutos 1.9.2024	23
§ 96	Tiedoksi merkittävät asiat	25
§ 97	Muut asiat	26

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 89

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

nro 8

§ 90

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet
Tomi Sairomaa ja Anita Närhi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 91

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2024, muutoksia hyväksyjiin

106/02.00.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä muutokset tositteiden hyväksyjiin liitteen mukaisesti. Esitetyt muutokset päivitetään käyttösuunnitelmaan.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma vuodelle 2024 on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.1.2024 § 3.

Käyttösuunnitelman liitteessä 2 oleviin tositteiden hyväksyjiin esitetään muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Korjattu hyväksyjälista on liitteenä. Muutokset merkitty punaisella.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tiedoksi: ao yksiköt, Provincia Oy/ostoreskontra, controllerpalvelut

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 92

Lahden meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024–2028

476/11.00.02.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Hanna Seisto p. 044 780 1488

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä suunnitelman.

Perusteluosa

Lahden meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024–2028 on valmistunut. Lahden kaupungin tavoitteena on vähentää melulle altistuvien asukkaiden määrää, alentaa melutasoja koulujen ja päiväkotien kohdalla sekä säilyttää suhteellisen hiljaisia alueita.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä etupäässä katuliikenteen meluhaittojen torjumiseksi.

Toimintasuunnitelmassa on lueteltu tärkeimpiä meluntorjuntakohteita sekä erilaisia keinoja vaikuttaa liikennemeluun ja sen häiritsevyyteen.

Liikennemeluun voidaan vaikuttaa monilla kaupunkisuunnittelun keinoilla. Meluntorjunnan toimintasuunnitelma perustuu EU:n

ympäristömeludirektiiviin ja ympäristönsuojelulakiin, ja se päivitetään viiden vuoden välein Lahden kaupungin meluselvityksen perusteella.

Viidestätoista esitetystä meluntorjunnan toimenpidekohteesta noin puolet on uusia. Edellisellä meluselvityskierroksella toimenpideohjelmassa olleet ja toteuttamatta jääneet kohteet on otettu mukaan. Toimenpiteiden aikataulua sovitellaan vuosittain tilanteen mukaan. Toimintasuunnitelman liitteenä olevassa taulukossa ja kohdekorteissa on tarkempaa tietoa kohteiden laajuudesta ja alustavista kustannuksista. Kohteet on ryhmitelty toteutuskelpoisuuden mukaan luokkiin A ja B.

Toimintasuunnitelman luonnos oli nähtävillä toukokuun 2024 ajan. Toimintasuunnitelmasta pyydettiin lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, kaupungin ympäristöterveydeltä sekä Salpausselän luonnonystävät ry:ltä.

Kaupungin ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa toimintasuunnitelmasta. Muilta viranomaisilta ei saatu asiaan liittyen lausuntoa.

Toimintasuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä viisi mielipidettä kaupunkilaisilta.

Mielipiteissä 1 ja 2 toivottiin pitkään meluntorjunnan toimintasuunnitelmissa mukana olleen Kärpäsenkadun meluseinän toteuttamista. Vastaus: Ratkaisuehdotuksena voidaan pitää kohteen vaiheittaista toteutusta, mikäli laajempaan meluntorjuntakokonaisuuteen ei löydy muutoin taloudellisia mahdollisuuksia.

Mielipiteessä 3 nostettiin esille Kärpäsenkadun alueella tärinähaitat. Vastaus: Melusteet eivät torju tärinää, vaan siihen tulisi puuttua ensi

sijassa liikennesuunnittelun keinoin tai laajemmin kadun pohjarakenteiden uusimisella.

Mielipiteessä 4 kysyttiin Villähteen alueen meluntorjuntamahdollisuuksista esimerkiksi koulun ja päiväkodin ympäristössä. Vastaus: Villähteen alueella melua tuottavat liikenneväylät ovat valtion omistamia valtateitä sekä ratoja. Näitä koskeva melusuojaus on riippuvainen Väyläviraston ja Uudenmaan ELY:n päätöksistä.

Mielipiteessä 5 viitattiin noin kymmenen vuoden takaiseen aloitteeseen, jossa toivottiin melusuojausta Keskussairaalkadulle sen pohjoispuolelle. Vastaus: Uuteen meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan on lisätty kirjaus Keskussairaalkadun melusuojauksen selvittämisestä myös kadun pohjoispuolelle. Haasteena kohteessa ovat kadun ja tonttien väliset tasoerot sekä vähäinen tila melusuojauksen toteuttamiselle.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman toimenpiteiden toteutumista seurataan meluntorjuntatyöryhmässä vuosittain. Toimenpideohjelma myös päivittyy vuosittain kaupunkitekniikan rakentamisohjelman laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 93

Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tontin 19 (Kirkkokatu 8) ostoehdot

3363/10.00.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kansaneläkelaitoksen ja kaupungin välisen Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonttia 19 (398-1-42-19) ja tontilla sijaitsevia rakennuksia koskevan esisopimuksen sekä sopimuksen liitteenä olevan kauppakirjan.

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tekemään esisopimukseen ja kauppakirjaan vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.

Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

Perusteluosa

Lahden Terveystalo Oy (kaupungin omistama yhtiö) ja Kansaneläkelaitos (Kela) ovat tehneet vuonna 2016 keskinäisen

aiesopimuksen Kirkkokadun ja Kauppakadun kulmassa olevien korttelin 42 tonttien 19 ja 20 kehittämisestä. Osapuolet ovat hakeneet alueen tonttien asemakaavan muuttamista. Aiesopimuksen mukaisella alueella on toiminut Lahden kaupungin Paavolan terveysasema ja Kelan Lahden toimipiste. Terveysasema on purettu ja Kelan toiminnot ovat siirtyneet viereisen korttelin valtion virastotaloon kesäkuun 2024 alusta alkaen.

Alueen asemakaavan muuttamiseksi on vireillä asemakaavamuutos A-2715, jonka lähtökohtana on ollut alueella olevien rakennusten purkaminen ja kaupunkikeskustamainen toimitila- ja asuinkerrostalorakentaminen ja edellytysten luominen keskustan vetovoimaisuuden ja palvelutarjonnan kehittämiseksi. Alueelle on alustavasti suunniteltu Lahden mittakaavassa korkeaa kerrostalorakentamista.

Esisopimuksen kohteena oleva Kelan omistama tontti 19 on voimassa olevan asemakaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS88) korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 3942 m² ja tämänhetkinen rakennusoikeus 6100 km². Kelan omistaman tontin pinta-alaan perustuva osuus tulevasta kaavahankkeesta on 41,6 % osapuolten 2016 allekirjoittaman aiesopimuksen perusteella.

Osapuolet ovat todenneet aiesopimuksen mukaisen alueen rakennushankkeen toteuttamisen olevan haastavaa tonttien omistuksen ollessa eri omistajilla. Kaupunki ja Kela ovat neuvotelleet tonttia 19 koskien ratkaisun, jossa Lahden kaupunki ostaa 2 250 000 euron kauppahinnalla Kansaneläkelaitoksen omistaman tontin 398-1-42-19. Tontilla sijaitsee tyhjillään oleva 1970-luvulla rakennettu 6090 m² suuruinen toimistorakennus. Kaupan toteuttamiseksi on tarkoitus solmia ensin kiinteistökaupan esisopimus ja lopullinen kauppakirja myöhemmin, kun esisopimuksessa mainitut ehdot ovat täyttyneet. Lopullisen kaupan toteuttamisen ehtona on joko vireillä olevan

asemakaavan muutoksen A-2715 lainvoimaistuminen tai vastaavasti tontilla olevan toimistorakennuksen purkamisluvan lainvoimaisuus.

Kiinteistön kauppahinta muodostuu kiinteistön arvosta voimassa olevan asemakaavan sallimalla käyttötarkoituksella ja rakennusoikeudella sekä osittain tulevan asemakaavamuutoksen tuottamasta lisäarvosta sekä rakennuksen arvioiduista purkukustannuksista. Alueesta on laadittu kaksi asemakaavaluonnosta, joissa kyseisen tontin asuinrakennusoikeuden määrä on ollut välillä 19 650–23 822 k-m². Arvion yksikköhintana on käytetty laadittujen arvioiden hintatasoa 360–450 €/km². Esitetyin perustein tontin markkinahinnan kaavamuutoksen toteuduttua on arvioitu olevan noin 4,15 miljoonaa euroa ja rakennuksen purkukustannusten on arvioitu olevan noin 0,7 miljoonaa euroa ilman mahdollisia lisäkustannuksia (esim. mahdollinen purkukaivannon tuenta). Tontin alueelta on laadittu 24.7.2024 päivätty selvitys maaperän pilaantuneisuudesta. Selvityksessä ei maaperän pilaantuneisuutta havaittu. Mikäli maaperän pilaantuneisuutta myöhemmin havaitaan, vastaa sen kunnostamiskustannuksista Kela 125 000 € asti, jonka jälkeen kaupunki.

Kauppa voidaan rahoittaa kiinteän omaisuuden investointimenoista.

Tontin ostaminen kaupan ehdot huomioiden on perusteltua, koska se saattaa koko kaavamuutosalueen omistuksen yksiin käsiin ja mahdollistaa koko alueen kehittämisen sekä kilpailuttamisen kaupunkivetoisesti. Näin kaupunki voi paremmin vaikuttaa alueen tulevan toimijan/toimijoiden valintaan, rakentamisen laatuun, toteutusjärjestykseen ja -aikatauluihin. Kiinteistön hankinnalla edistetään osaltaan koko Paavolan alueen kehittymistä.

Esityksen strategianmukaisuus:

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Esityksellä edesautetaan Lahti 2030 tehty kestäväksi -strategian tavoitteita mm. tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön ja tekemällä keskustasta elävän ja turvallisen sekä parantamalla asuinalueiden viihtyisyyttä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kansaneläkelaitos

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 94

Valtuustoaloite: Valtuusto luo kaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille mittarit tai eettiset ohjeet, jotka velvoittavat päättäjiä huomiomaan kaavoituksessa ja asemakaavan muutoksissa aiempaa paremmin kaavoituksen kohteena olevan alueen sekä sen ympäristön luonto- ja historialliset arvot

1412/00.01.01.03/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 387 8715

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Valtuutettu Tapani Ripatti 14.3.2022:

”Taustaa:

Lahden kaupunkiympäristölautakunta käsitteli ja hyväksyi 27.1.2022 (§6) ”Asemakaavan muutosehdotus A-2807, Keski-Lahti, Hollolankatu 12 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutos M-21-179”

Ko. pykälän kohdassa vaikutusten arviointi todetaan ”Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. MRL 52§:n mukaisesti

kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.”

Asemakaavan muutosta ei tuoda valtuustoon, koska sitä pidetään vähäisenä. Valtuuston kautta esim. aloitteella ei siis tehtyyn päätökseen voi vaikuttaa.

ALOITE:

Esitän, että valtuusto luo kaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille mittarit tai eettiset ohjeet, jotka velvoittavat päättäjiä huomiomaan kaavoituksessa ja asemakaavan muutoksissa aiempaa paremmin kaavoituksen kohteena olevan alueen sekä sen ympäristön luonto -ja historialliset arvot.

Em. Kyla:n muutosehdotus osoittaa mielestäni, että lahtelaisessa kaavoituksessa päätökset perustuvat liialti kaavoitettavan alueen rakennusoikeuteen ja euroihin.

Aloitettani ei pidä tulkita epäluottamuksen osoituksena Kylan päätöksiin tai kaavoitukseen yleensä, vaan haluna lisätä ns. pehmeitä arvoja kovien kustannuksella.

Aloitteessani mainitsemieni eettisten ohjeitten/mittareiden laatimiselle käyn läpi Kylan 27.1.2022 §6 päätösprosessia.

VÄÄNTÖÄ ARVOKESKUSTELUN POHJAKSI.

LAUTAKUNTA (Tylan päätösesitys): Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yleisten alueiden korttelialue (Y) yhdeksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), mikä mahdollistaa jatkossa monenlaisen toiminnan alueella. Osoittamalla kiinteistö AL-

alueeksi, mahdollistetaan myös yritystoiminta kiinteistöllä.

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset, koska kaava suojelee olemassa olevan rakennuksen ja pienimuotoinen lisärakentaminen on alisteista päärakennukselle.

KOMMENTTINI: Ko. alue on osa Radiomäen ja Humpulanvillan muodostamaa, Lahdelle tärkeää mäki/harju-aluetta, jota on käsiteltävä kokonaisuutena. Kaavamuutos tuhoaa Radiomäen puistomaisen ilmeen laskeuduttaessa Mytjäisistä Lahden keskusta. Kyse ei ole siis vain rakennetusta ympäristöstä, vaan myös luonnosta ja lahtelaisittain arvokkaan maiseman kunnioittamisesta. Tonttialue on Ortodoksikirkon naapurina. Alue-käsite on rakennetun ympäristön lisäksi myös eettisiä valintoja ja havaintoja. Valtuuston tulee pohtia alueen arvoja, ei vain vaikutuksista rakennettuun ympäristöön.

LAUTAKUNTA: Kuntotutkimuksen mukaan kaavamuutosalueella sijaitseva rakennus vaatii monenlaisia kunnostustoimia. Mikäli kaupunki toteuttaisi tarvittavat toimenpiteet, nousisi tilavuokra niiden myötä todennäköisesti merkittävästi. Nykyisen kaltaiselle yhdistystoimijalle tilavuokran merkittävä nousu voisi olla esteenä vuokrasopimuksen jatkamiselle. Nyt on oikea aika myydä tontti, jolloin tuleva omistaja voi tehdä samalla omiin tarpeisiinsa sopivat muutostyöt rakennuksessa.

KOMMENTTINI: Lautakunta toteaa, että remontista johtuva tilavuokran nousu voisi olla este nykyiselle vuokralaiselle. Valtuusto voi pohtia, onko alueella ja rakennuksella (rakennuksilla) käyttöä vaikkapa Lahden matkailulle? Raha vai kulttuuri/luonto/historia-arvot?

AJATUS: Miksi ei aluetta kunnosteta esimerkiksi yksityiseksi museoksi, johon sijoittuisi Hennalan Lääketieteellinen museo & Lahden 1918-museo.

LAUTAKUNTA: Ko. kaavamuutosalue ei ole osa Radiomäen virkistysaluetta (VL) eikä avoin kaikkien kaupunkilaisten käyttöön.

KOMMENTTINI: Nyt on mahdollisuus palauttaa koko Radiomäestä puistomainen virkistysalue, jolla on vahvat historialliset juuret. Tämä on oiva tilaisuus valtuuston pohtia kaavoituksen ja jokamiehenoikeuksia; sulkeko vai avaako kaavoitus alueita. tässä tapauksessahan kyse on siitä, tuleeko ko. alueesta todella suljettu yksityistontti vaiko osa kaikkia lahtelaisia ja turisteja palvelevaa historiallisesti arvokasta harjumaisemaa Urheilustadionin, jäähallin ja kaupungin välillä.

Ko. rakennus on varustettu suojelumerkinnällä sr. Siihen liittyen todetaan mm. että ”Rakennuksessa suoritettavien korjaus –ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.”

KOMMENTTINI: Minä tulkitsen ko. lausetta siten, että se merkitsee että koko alueen tulee olla sopusoinnussa kaupunkikuvan eli Radiomäen kulttuurialueen kanssa.

PYYTÄMIÄNI KOMMENTTEJA

Kaavoituksessa käytetään usein asiantuntijoita. Kysyin kahdelta henkilöltä: Mikä on tämän kaava-alueen arvo

SEPPO TOIVONEN: ”Siinä on ollut saksalaisten asemat ja aseistuksena mm. Maxim mallia 08. Tämähän on muinaismuistolain alainen paikka.”

ESKO TIKKALA (Lahden maakuntamuseo): ”Käsittääkseni inventoivat (museon henkilöstö) ko. suunnittelualueen vuonna 2016, kun kävivät läpi alueen taisteluun liittyviä rakenteita. Suunnittelualueelta ei tunneta/ole ainakaan havaittu kiinteiksi muinaisjäännöksiä luokiteltavia, suojeltavia kohteita (1918 tapahtumien osalta siis puolustus/taisteluun liittyviä rakenteita). Lisäksi tuo kaavan suunnittelualue/tontti on varsin isoin osin suht myllerretty ja nykyisin asfaltoitukin, eli jos siellä on ollut muinaisjäännöksiä, ne ovat kyllä varsin pahoin tuhoutuneet.

Muinaisjäännösten osalta hankkeelle ei ole siten esteitä.”

Siis ollako vaiko ei - muinaismuistolain alainen paikka? Kas siinä yksi pulma! Joka tapauksessa alueella on luotu historiaa. Edelliseen nojaten, katson, että valtuuston on syytä käydä arvokeskustelu kaavoituksen sekä kaavamuuotosten eettisyydestä ja historian kunnioittamisesta.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Valtuutettu Ripatti toivoo aloitteessaan eettisten ohjeiden luomista kaupunkisuunnittelulle ja kaavoitukselle, jotta kulttuurihistorialliset arvot ja luontoarvot tulisivat nykyistä paremmin otetuksi huomioon kaavoista päätettäessä teknis-taloudellisten näkökohtien rinnalla. On hienoa, että valtuutetut kiinnittävät päätöksenteossa huomiota näihin arvoihin, joiden taloudellinen merkitys ja kestävyysvaikutus korostuu yhä enemmän. Kaupunkisuunnittelussa uskomme, että monipuolisen ja ajantasaisen tiedon sekä vaikutusten ennakoarvioinnin avulla voidaan löytää ratkaisuja, joissa eri näkökulmat ja arvot on otettu huomioon tasapainoisesti.

Kaupunkisuunnittelun kokonaisvaltaisena tavoitteena on tuottaa terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä asukkaille sekä toimintamahdollisuuksia yrityksille. Myös luonnonvarojen kestävä käyttö ja luonnon monimuotoisuus ovat tärkeitä tavoitteita. Tavoitteiden toteutumista seurataan mm. strategian ja yleiskaavan mittareilla ja hyvinvointikertomuksessa.

Valtuusto on luonut kaupunkiorganisaation toiminnalle eettiset toimintaperiaatteet 10.6.2019 §64, jotka velvoittavat kaikkia Lahden kaupungin työntekijöitä, viranhaltijoita ja luottamushenkilöitä.

Periaatteet pohjautuvat Lahden kaupungin arvoille, avoimuudelle,

vastuullisuudelle ja yhdessä tekemiselle. Näistä erityisesti vastuullisuus koskee kulttuurihistorian ja luonnonympäristön vaalimista.

Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä kaupungin strategia ja ohjelmat, kuten arkkitehtuuripoliittinen ohjelma Apoli, viheralueohjelma, kaupunkipuulinjaus ja luonnonsuojeluohjelma. Kaikki nämä edellyttävät kulttuurihistoriallisten arvojen ja luontoarvojen huomioon ottamista kaavojen valmistelussa taloudellisten näkökohtien rinnalla. Kaavojen vaikutukset näihin arvoihin tulee selvittää ja arvioida ennalta (MRL 5§). Lahdessa kaupunkisuunnittelua tehdään myös vahvasti yhteistyössä osallisten kanssa ja lahtelaiset pääsevät vaikuttamaan kaavaratkaisuihin. Valtuustoaloitteessa esitetyt eettiset ohjeet kaavoitukselle ovat olemassa sekä lainsäädännön että kaupungin strategian ja muiden ohjelmien puolesta.

Olemassa olevan rakennuksen korjaaminen on ympäristö- ja kulttuuriteko verrattuna rakennuksen korvaamiseen uudella. Säilyttävät tai purkamiseen johtavat ratkaisut tehdään usein jo paljon ennen asemakaavan muuttamista. Jos rakennuksen ylläpito on puutteellista tai rakennus jää kokonaan ilman käyttöä, suojelu on hyvin haastavaa. Rakennusten omistajilla on velvollisuus pitää rakennus ympäristöineen jatkuvasti hyvässä kunnossa (MRL 166§).

Lahdessa arvostetaan kaupunkivihreää. Yleiskaavassa on tuotettu erinomainen tietopohja ekologisesta verkostosta ja ekosysteemipalveluista. Kynnys muuttaa asemakaavoitettua puistoa tai lähivirkistysaluetta rakennusmaaksi tai kaduksi on korkealla ja aina kaupunginvaltuuston päätös. Asemakaavoituksessa on myös otettu käyttöön uusia keinoja ohjata rakennuttajia toteuttamaan rakennettuun ympäristöön aiempaa enemmän vihreää (mm. viherkerroin-työkalu). Asemakaavoituksessa selvitetään aina luontoarvot (esim. avainlajit

kuten liito-oravat ja lepakot) ja otetaan myös niin nykyisten kuin tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioon.

Hollolankatu 12:n asemakaavan muutoksen tapaus

Valtuutettu Ripatin aloitteessa viitataan asemakaavan muutokseen A-2807, Hollolankatu 12, joka koski kaupungin omistaman ja vanhan rakennuksen myymistä ja uudiskäyttöä. Kaupungin tavoitteena on vähentää kaupungille tarpeetonta tilakantaa ja saada siten myös vähän lisätuloa. Tilakeskus määrittelee kaupungin omistuksessa olevien kohteiden myyntitavan ja myyntiehdot, kaavoituksessa asetetaan käytölle reunaehdoja yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaavamutoksessa rakennus on suojeltu (sr) ja viherympäristö tarkkaan rajattu säilytettäväksi. Esitetty ratkaisu osoittaa tontille useita käyttötarkoituksia, jotka mahdollistavat kiinteistön kehittämisen, kunhan kaavan reunaehdot täyttyvät. Museo oli mukana kaavan valmisteluprosessissa, eikä enää ehdotusvaiheessa jättänyt lausuntoa. Tontin muuttaminen virkistysalueeksi ei olisi mahdollistanut kiinteistön myyntiä ja olisi ollut riski rakennuksen säilymiselle.

Kaavan päätöksentekoprosessissa tapahtui menettelyvirhe, joka havaittiin ja korjattiin valtuustoaloitteen jättämisen (14.32022) jälkeen. Kaava vietiin virheellisesti ensin vaikutukseltaan vähäisenä kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Kun virhe oli havaittu, kaava vietiin uudestaan päätöksentekoon siten, että valtuusto teki uuden päätöksen kaavan hyväksymisestä 14.11.2022. Kaava sai lainvoiman 3.1.2023. Hollolankatu 12:n asemakaavan muutoksen ansiosta yli satavuotias rakennus voi pysyä käytössä ja sen luonnonläheinen miljöö voi säilyä. Etelä-Suomen Sanomat uutisoi rakennuksen myynnistä 29.11.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv: -

Tiedoksi: Asian valmistelijalle

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 95

Yleisten alueiden taksojen alv-muutos 1.9.2024

237/02.02.05.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että yleisten alueiden hinnastoon sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa arvonlisäveroa.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölauta on päätöksellään 15.2.2023 § 17 päivittänyt yleisten alueiden hinnaston. Samassa päätöksessä on päätetty, että Kaupunkitekniikka on oikeutettu tarkastamaan hintoja vuosittain indeksikorotuksen mukaisesti, ja että uudet hinnat astuvat voimaan aina vuoden alusta. Hintoihin on lisätty myyntivaiheessa ALV 24 %.

Yleinen arvonlisäverokanta nousee 24 prosentista 25,5 prosenttiin 1.9.2024 alkaen.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, esittelijä, aluelupavastaavat

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 96

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 6.6.–8.8.2024
- kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset/ maankäytön poikkeamisluvat ajalta 3.6.–4.8.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.08.2024

§ 97

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 92, § 94, § 96, § 97

nro 8

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: § 91, § 93, § 95

nro 8

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.

Muutoksenhakukiello

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Asianomainen viranomaisen/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 8

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 oikaisuvaatimus päätös 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 8

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.