

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 19.03.2025 16:00 - 17:04

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	Poistui § 39 käsittelyn aikana klo 16:50.
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	Puheenjohtaja § 39-42
	Sauranen Soile	varajäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	Esteellinen § 35
	Närhi Anita	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Leppäaho Pasi	kunnossapitopäällikkö, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo16.00-16.15 /Keskustan alueurakan tarjoukset
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	

Kastehelmi Minerva

jäsen

Alho Olli

kaupunkikehitysjohtaja,
esittelijä

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Anita Närhi

Tomi Sairomaa

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 25.03.2025

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 28	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 29	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 30	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2025	6
§ 31	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.12.2024	8
§ 32	Lahden suunta 2021-2025 -työ: Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) toteutusohjelma 2026-2035	10
§ 33	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2827a, Järvenpää, Kujala, Ämmälä, Kerinkallio (Kujalankatu, Vanhanradankatu)	13
§ 34	Asemakaavan muutosehdotus A-2923, Järvenpää, Siivolankatu 4	26
§ 35	Vuokraamisen jatkaminen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontti 398-4-305-8 Tietotie 10	38
§ 36	Myllysaareen johtavien siltojen uusimisen ja ylläpidon sopimusjärjestelyt	41
§ 37	Perhepuiston isojen leikkialueen puistosuunnitelma	44
§ 38	Tapaninpuiston leikkialueen puistosuunnitelma	47
§ 39	Työohjelmamuutos 1 / 2025	50
§ 40	Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätökseen 16.1.2024	53
§ 41	Tiedoksi merkittävät asiat	57
§ 42	Muut asiat	57

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 28

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

nro 4

§ 29

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet

Anita Närhi ja Tomi Sairomaa.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 30

Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2025

5461/00.00.01.10/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteri Helena Kuokkanen, p. 050 398 5772

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti

Esittelijä

vs. kaupunkikehitysjohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää henkilöstön edustajalle läsnäolo- ja puheoikeuden lautakunnan kokouksissa palvelualueen henkilöstön asemaa koskevien asioiden osalta.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että lautakunnan kokouksissa henkilöstön edustajana 1.3.2025 alkaen toimii pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry ja varalla pääluottamusmies Kai Laakso JHL ry.

Lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Henkilöstöjärjestöt ovat vuosittain nimenneet henkilöstön edustajan läsnäolo- ja puheoikeudella lautakuntiin.

Henkilöstöjärjestöt ovat 17.2.2025 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi kaupunkiympäristölautakuntaan 1.3.2025 alkaen pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry ja varaedustajaksi pääluottamusmies Kai Laakson JHL ry.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: ko. henkilöt, ao. palveluyksiköt, Provincia Oy

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 31

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 31.12.2024

1190/02.00.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

controller Minna Vilen p. 044 790 9329

strategiapäällikkö Olli Toivonen p. 044 482 6180

henkilöstöpäällikkö Pekka Nikulainen p. 050 387 8780

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

vs. kaupunkikehitysjohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen tilinpäätöksen seurantaraportin vuodelta 2024.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen tilinpäätöksen seurantaraportti sisältää talouden, strategian ja henkilöstön toteumatiedot vuodelta 2024.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: Konsernipalvelut/Talouspalvelut

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti TP2024

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 32

Lahden suunta 2021-2025 -työ: Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) toteutusohjelma 2026-2035

8726/10.02.00.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen p. 044 716 1119

Yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi p. 050 518 4445

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) toteutusohjelman 2026–2035.

Perusteluosa

Kaupunginvaltuuston joulukuussa 2024 hyväksymä Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) sai lainvoiman 12.2.2025. Yleiskaavan toteutusohjelma 2026–2035 esittää tavoitteellisen aikataulun Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) rakentumattomien aluevarausten toteutumiselle.

Uuden Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) toteutusohjelma haluttiin yleiskaavakierroksella 2021–2025 uudistaa siten, että se palvelisi parhaiten kaupunkiympäristön palvelualueen suunnitteluprosesseja. Aiemmallalla kierroksella on tunnistettu tarve kaupunkisuunnittelun ja -tekniikan pitkän aikavälin suunnittelun sisäiseksi ohjelmoimiseksi, joten käsillä olevaa ohjelmaa on kehitetty

palvelemaan tätä päämäärää. Yleispiirteisen yleiskaavan toteutusohjelman 2026–2035 on tarkoitus luoda suuntaviivat jatkossa laadittavalle, vuositasolle ulottuvalle maankäytön toteuttamisohjelmalle, joka puolestaan toimii pohjana tarkemmille kaavoitus- ja rakentamisohjelmille. Tällaisen yksityiskohtaisemman maankäytön toteuttamisohjelman prosessin kehittäminen on käynnistynyt ja se jatkuu vuonna 2025.

Yleiskaavan toteutusohjelmalla ja sitä tarkemmilla työohjelmilla tavoitellaan kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköiden prosessien ja työn täsmäyttämistä käytettävissä olevien resurssien oikea-aikaiseksi kohdentamiseksi. Tarkemmat kaavoitus- ja rakentamisohjelmat pystytään jatkossa laatimaan esimerkiksi valtuustokauden pituisiksi.

Yleiskaavan toteutusohjelma 2026–2035 perustuu valmisteluajankohdan tilanteessa tehtyihin oletuksiin ja on siten arvio kaupungin tulevasta kehityksestä.

Toteutusohjelma ei välttämättä kuitenkaan toteudu kaikilta osin sellaisenaan johtuen esimerkiksi lainsäädännön uudistamiseen, maanhankinnan onnistumiseen sekä työpaikka- ja väestönkehitykseen liittyvistä epävarmuuksista. Ohjelma pidetään ajan tasalla tarkistamalla se valtuustokausittain.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan toteutusohjelmalla pyritään ensisijaisesti saavuttamaan myönteisiä vaikutuksia kaupungin suunnittelu- ja rakentamisprosessien kulkuun. Alueiden suunnittelun ja kunnallistekniikan toteutuksen priorisoinnilla ja ajoituksen ennakkoinnilla voidaan saavuttaa vuotuisen tonttituotannon tavoitteet resurssitehokkaasti ja ympäristöystävällisesti, ja mahdollisesti jopa vaikuttaa tonttituotannosta syntyviin kustannuksiin ja tonteista saatavaan tulovirtaan sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Vakaa tonttituotanto hyödyttää myös mahdollisia tontinostajia.

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti yleiskaavan toteutusohjelma 2026–2035 mahdollistaa kaupungin kestävän kasvun.

Toteutusohjelma edistää vuoden 2024 kärkihanketta 2. Osaava Lahti kasvattamalla ja varmistamalla monipuolisen asuin- ja yritystonttitarjonnan riittävyyden pitkällä aikajänteellä.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/01, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 2 Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) toteutusohjelma 2026-2035

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 33

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2827a, Järvenpää, Kujala, Ämmälä, Kerinkallio (Kujalankatu, Vanhanradankatu)

5161/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2827a asetettavaksi uudelleen julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2827a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Järvenpään (17.) kaupunginosan katu- ja ratatiealue, Kujalan (19.) kaupunginosan korttelit 19005, 19025, 19027, 19028, 19030 ja 19037 sekä suojaviher-, rautatie-, katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20244 tontti 10, korttelin 20245 tontit 10 ja 11, korttelin 20249 tontit 24 ja 25, kortteli

20251 sekä katu- ja maantien alueet sekä Ämmälän (21.) kaupunginosan katu- ja maantien alueet.”

Perusteluosa

Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Lotilan teollisuusalueelta, Pippo-Kujalan alueelta sekä pieni alue Nastolantien varresta. Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon. Asemakaavatyön tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä kartingrata-alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Kujalankadun itäpuolella sekä Linnaistentien varressa olevia teollisuustontteja Vartio-ojaa kohti alueelle laaditun maaperäselvityksen mahdollistamalla tavalla. Vartio-ojan eteläpuolelle osoitetaan uudet teollisuustontit. Kujalankadun ja Korvenrannantien risteyksessä sijaitseva huoltoasemarakennusten tontti muutetaan teollisuustontiksi.

Linnaistentien ja radan välissä sijaitsevilla kortteleilla mahdollistetaan joidenkin teollisuustonttien laajentaminen ja osoitetaan suojaviheralue nykyiseen asemakaavaan nähden eri kohtaan. Lotilan alueella Vanhanradankadun varressa osoitetaan uusia teollisuustontteja sekä laajennusalueita olemassa oleviin teollisuustontteihin. Vanhanradankadun varteen osoitetaan myös erillinen aluevaraus vetytankkausasemalle (T/kem).

Pippon karting-radan alue osoitetaan asemakaavalla moottoriurheilualueeksi, jolla sallitaan myös vaihtoehtoisena maankäyttömuotona teollisuus, varastointi ja niihin liittyvä liiketoiminta sekä logistiikka (E-1/TL-1). Alueelle ei sallita päivittäistavarakauppaa. Kaavamerkintä mahdollistaa alueen käytön myös muuhun tarkoitukseen, mikäli alueen moottoriurheilutoiminta päättyy.

Moottoriurheilukeskuksen pohjoispuolelle Vartio-ojan alueelle osoitetaan paikka yhdyskuntateknisille rakenteille (ET), suojaviheraluetta sekä merkintöjä, joilla

suojataan siellä olevia luontoarvoja (EV/s, luo-1). Kaava-alueeseen sisällytetään myös maantien aluetta ja rata-alueita (LT, LR) sekä erilliset alueet mahdollista raideliikenteen seisaketta varten (LR-1). Suunnittelun pohjoisosassa osoitetaan Mannerheiminkadun itäpäähen alue katualueita, joka nykyisessä asemakaavassa on ollut tiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrätään myös mm. polttoaineen jakeluun, tankkaukseen ja lataukseen, maanmuokkaukseen, kiviainesten käsittelyyn ja murskaukseen, läjitykseen, liiketoiminnan määrään, mainospyloneihin, muuntamon ja tukiaseman rakentamiseen, istutettaviin alueisiin, hulevesiin, puuriviin, ajoyhteyksiin, suoja-alueisiin, johtoa varten varattaviin alueisiin, yli- ja alikulkuihin, liittymiin, ekologisten yhteyksien ylityksiin, valaistukseen, maaperän pilaantuneisuuteen, aitaamiseen sekä jätevesien pumppaamiseen liittyvistä asioista.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti erityisesti elinvoimaa käsittelevät tavoitteet koskevat kaavatyötä. Lahti haluaa strategian mukaisesti tarjota yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön. Strategian mukaan kaupunki houkuttelee uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella. Kaavalla on myös vaikutuksia työllisyyteen uusien, alueelle sijoittuvien yritysten ja työpaikkojen myötä. Kaava mahdollistaa uusien investointeja Lahteen. Strategian mukaisesti kaavalla vaalitaan samanaikaisesti luonnon monimuotoisuutta ja ympäristöön liittyviä arvoja.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelun lähimmät asukkaat sijoittuvat noin 200 metrin päähän Korvenrannantien varren alueelle sekä noin 100 metrin päähän Lotilan alueella Vanhanradankadun varressa. Kujalassa alueen avoimet peltoaukeat mahdollistavat uusien rakennettavien teollisuustonttien näkymisen maisemassa asuinalueille saakka. Näkymiä pyritään estämään teollisuustonttien reunoihin määrättyillä istutettavilla alueilla sekä maavallit mahdollistavalla merkinnällä.

Vanhanradankadun varressa kaavan pohjoisin kaavoitettava tontti poistaa olemassa olevaa viheraluetta ja puustoa ja korvaa sen teollisuustontilla, jolla on vaikutusta lähialueen asukkaiden elinoloihin sekä viereisen virkistysreitin käyttäjiin. Väliin jää kuitenkin runsaasti suojaavaa puustoa ja uusi tontti ei olennaisesti muu alueen ympäristö ja häiriötekijät huomioon ottaen vähennä asuinalueen viihtyisyyttä.

Kaavan elinkeinoelämän tontit edellyttävät esirakentamista ja maaperän muokkaamista sekä mahdollisesti louhimista ja kallioaineksen murskaamista.

Pääosin suunnittelualueen tontit on jo esirakennettu, mutta lähimpänä Korvenrannantien asuinaluetta osa tonttialueesta on vielä esirakentamatta.

Toimenpiteet edellyttävät erillisiä lupaprosesseja. Häiriötä asutuksen suuntaan voidaan hallita mm. työn ajoituksen rajoittamisen, mahdollisen murskaustoiminnan sijoituksen, meluvallien toteuttamisen, liikenteen ohjaamisen sekä häiriötä aiheuttavan melun suuntaamisen avulla. Myös pölyämiseen ja hulevesivaikutuksiin voidaan vaikuttaa erilaisilla toimenpiteillä.

Verrattuna alueen aiempaan asemakaavaan ei kaavamutoksella ole muita olennaisia vaikutuksia lähiympäristön asukkaiden elinoloihin.

Moottoriturheilukeskuksen osalta uusi asemakaava ei muuta lähtökohtaisesti alueen nykyistä toimintaa.

Vedyn jakeluaseman sijoittaminen Vanhanradankadun varteen edellyttää tarkempaa aseman suunnittelua sekä lupaprosessia. Tarvittavat suojaetäisyydet ja toisaalta ympäristön asettamat rajoitteet täsmentyvät kohdekohtaisen onnettomuusmallintamisen perusteella. Laaditun selvityksen (Sitowise 2024) mukaan vedyn jakeluasema on mahdollista sijoittaa kohteeseen tietyin edellytyksin.

Alueen rakentamisella on ilmastovaikutuksia. Lahden kaupungin mittakaavassa sekä seudullisesti tarkasteltuna elinkeinoelämän alueiden sijoittaminen olevien ja kehittyvien valtaväylien solmukohtaan on ilmastovaikutuksiltaan ja liikenteen aiheuttamien pitkän aikavälin vaikutusten kannalta paras vaihtoehto. Alueen

massatasapainoon tähtäävä suunnittelu on edellytys mahdollisimman vähäisille ilmastovaikutuksille alueen rakentamisessa. Kaavassa on huomioitu eri tavoin alueen luontoarvoja, joiden säilyminen on ympäristövaikutuksiltaan tärkeää.

Kaavatyössä on huomioitu alueen luonto- ja lepakkoselvityksissä annetut suositukset suojeltavista ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista mahdollisimman hyvin. Vartio-ojan varresta on tavattu liito-oravia ja lepakoita, mistä syystä alue jätetään lähivirkistysalueeksi (EV/s). Vartio-ojan pohjoispuolelle osoitettava ET-alue sijoitetaan kohtaan, missä purettujen talojen ja pihapiirien jäljiltä on jäljellä vähemmän puustoa ja luontoarvoja. Viereinen ajoyhteys on jo aiemmin toteutettu ja noudattaa osin vanhan Lakkilantien linjausta.

Kaava on rakennettu alueen luontoympäristön arvojen pohjalta siten, että se mahdollisimman hyvin huomioi luontoarvoja ja ekologisia reittejä eri tavoin. Vanhanradankadun varressa olevaa teollisuustonttia (Vanhanradankatu 38) laajennetaan selvityksessä todetun, edustavan luontotyyppin alueelle, mutta kohde ei ole selvityksessä todettu lakikohteeksi. Ekologisen reitin jatkuvuus huomioidaan kyseisen tontin pohjoispuolella. Samoin asemakaavalla osoitetaan raideliikenteen seisaketta varten rautatiealuetta (LR-1) luontoselvityksessä todetun, edustavan luontotyyppin alueelle. Seisakealue ei kuitenkaan arviolta edellytä koko alueen alkuperäisen luonnonympäristön poistamista.

Liikenneverkkosuunnitelman (Ramboll, 2023) mukaan nykytilanteeseen verrattuna Pippo-Kujalan uusi maankäyttö kasvattaa liikennettä lähiliittymissä, mutta ei suuremmin vaikuta valtateiden liikennemääriin. Valtateillä suuri osa kasvusta syntyy valtakunnallisen ennusteen pitkämatkaisen liikenteen lisääntymisestä.

Alueen sisällä maisemat ovat avautuneet alueiden esirakentamisen ja tasaamisen myötä sekä puuston poistuttua laajojen peltoaukeiden vuoksi. Kujalankadun itäpuolen teollisuustontteja on tarkoitus rajata Korvenrannantien asuinalueen suuntaan istutettavilla tontin reunavyöhykkeillä. Viljelykäyttö Vartio-ojan varsilla ei

kaavan mukaisessa tilanteessa ole tilan puutteen vuoksi enää mahdollista. Tämän seurauksena Vartio-ojan varsi saattaa ajan myötä metsittyä ja kasvaa umpeen, mikä vähentää tonttialueiden näkyvyyttä maisemassa.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke on sisältynyt kaupungin vuosien 2021–2025 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 17.3.–14.4.2022. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Kaavatyöhön liittyen on järjestetty erilliset yleisötilaisuudet 19.8.2021 sekä 22.3.2022.

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

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Maankäyttösopimus

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Aiempi käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 20.12.2023 § 147. Asian esittelijän suunnittelujohtaja Juha Helmisen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2827 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2827, jolla muodostuu Lahden kaupungin Järvenpään (17.) kaupunginosan katu- ja ratatiealue, Kujalan (19.) kaupunginosan korttelit 19005, 19025, 19027, 19028, 19030 ja 19037 sekä suojaviher-, rautatie- ja katualueet, Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20244 tontti 10, kortteli 20246, korttelin 20249 tontit 24 ja 25, kortteli 20251 sekä suojaviher-, katu- ja maantien alueet sekä Ämmälän (21.) kaupunginosan kortteli 21051 sekä suojaviher-, katu- ja maantien alueet.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.”

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 18.1.–19.2.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin pyydettyä kuusi ehdotusvaiheen lausuntoa sekä yksi muistutus. Lausunnot ja muistutus ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

Hämeen ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Vanhanradankadun varressa sijaitsevaa T/kem -merkintää on syytä rajata koskemaan vain vetytankkausasematoimintaa. Toiminnan sijainti tulee perustella ja vaikutukset arvioida selostuksessa. Turvaetäisyydet ja riskit on tunnistettava. Tukes ja pelastuslaitos tulee kuulla asiassa. Murskauksen ja muun maa-aineksen käsittelyn osalta on arvioitava haittoja ja esitettävä keinoja näiden vähentämiseen. Louhinnan alin taso esitetään merkittäväksi kaavaan. Liito-oravan liikkumisen mahdollisuus moottoriurheilukeskuksen läpi tulee arvioida ja tarvittaessa turvata

kaavamääräyksiin. Vesien johtamisesta maantien sivuojaan tulee sopia tienpitäjän kanssa. Rumpujen mitoitus tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Kaavaehdotuksen liikennevaikutuksia tulee kuvata laajemmin. Maantien alueeseen rajautuvilla kortteleilla suoja-alueet ja mahdolliset häikäisyvaikutukset tulee huomioida.

Vastine lausuntoon:

T/kem -määräystä on täsmennetty lausunnon mukaisesti. Sijaintipaikka on valikoitunut potentiaalisen toimijan kanssa käydyssä keskustelussa liikenteellisen saavutettavuuden ja näkyvyyden vuoksi. Vaikutukset ja suojaetäisyydet on varmistettu erillisen selvityksen avulla ennen kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista. Uuden nähtävilläolon aikana kuullaan myös Tukes ja pelastuslaitos. Murskauksen ja muun toiminnan vaikutuksia ja suojauskeinoja arvioidaan kaavaselostuksessa. Korkotasoista ei ole tarkoitus määrätä kaavassa niihin liittyvien epävarmuustekijöiden takia. Liito-oravan mahdollinen elinympäristö Vanhanradankadun eteläpuolella on ollut saavutettava etelän suunnasta (Luontoselvitys 2020), ja huomioitava kaavatyön A-2873 (Pippon eteläosa) yhteydessä. Pippon eteläosaan laadittavan yleissuunnitelman yhteydessä on tarkoitus huomioida vesien johtaminen maantien sekä rautatien alittaviin rumpuihin ja sopia asiasta osallisten kesken. Alueen vedet ohjautuvat Vartio-ojaan. Tästä syystä motocrossalue on sisällytetty Pippon eteläosan kaavatyöhön. Liikennevaikutuksia kuvataan laajemmin kaavaselostuksessa. Maantien suoja-alueet merkitään tarvittaessa kaavakartalle. Häikäisyvaikutuksia esimerkiksi valomainoksiin liittyen on tarkoituksenmukaista ohjata yksittäisten rakentamislupien kautta. Kaavatyöhön liittyvä selvitysaineisto on ollut nähtävillä kaavatyön nettisivulla Luonnosvaihe-kohdan alla.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Lausunnossa todetaan kortteleissa 20251, 20244 ja 20246 olevien tonttien kaavoittamista ja laajentamista koskevia rajoitteita luontoarvojen ja -yhteyksien

kannalta. Korttelin 19037 TL-1 -alue katkaisee alueen sisäisen ekologisen yhteyden tärkeiden luonto-alueiden välillä. Tästä syystä eliöiden siirtymäreittejä ei ole kaavaehdotuksessa turvattu riittävästi eikä niihin liittyviä ongelmia tuotu riittävästi esille. Motocrossalueella aiemmin sijainneen noron suojelustatus tulee selvittää. Vieraslajit tulee hävittää siten, etteivät ne pääse leviämään uusille alueille. Hu-1 - määräys tulee lisätä myös muille kaavaehdotuksen tonteille ja huomioida mahdollisen rataseisakealueen suunnittelussa. Ympäristöpalvelut toivoo voivansa osallistua tehtävän hulevesisuunnitelman laadintaan. Osa kaava-alueesta on pohjavesialueella ja niille alueille on merkittävä asianmukaiset pohjaveden suojelua koskevat merkinnät. Paineellinen pohjavesi ja siihen liittyvät vaikutukset tulee tutkia ja arvioida jatkosuunnittelussa ennen kaavan hyväksymistä. Murskaus ja muu maa-aineksen käsittely edellyttää erillisiä lupia ja siitä aiheutuvan haitan on jäätävä mahdollisimman vähäiseksi.

Vastine lausuntoon:

Lausunnossa mainittujen tonttien rajauksia tarkistetaan siten, että pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan riittävällä tavalla luontoarvot ja ekologiset yhteydet. Noroa ei ole alueelle laaditussa luontoselvityksessä mainittu säilytettävänä kohteena ja motocrossalue on siirretty kaavaehdotuksesta toiseen kaavatyöhön A-2873 (Pippon eteläosa). Vieraslajien huomioiminen on tarpeen tehdä alueen varsinaisen rakentamistyön yhteydessä. Hulevesimääräys lisätään myös muille tonteille lausunnon mukaisesti. Ympäristöpalvelut kutsutaan mukaan hulevesisuunnitelman laadintatyöhön. Samassa yhteydessä selvitetään myös paineellisen pohjaveden esiintyminen sekä vaikutukset. Kaavamääräysten mainintoja murskauksesta ja muusta maa-aineksen käsittelystä sekä läjityksestä täsmennetään siten, että todetaan kyseisten toimien olevan vain väliaikaisia.

DNA Tower Finland Oy:n lausunto

Lausunnossa esitetään kaksi paikkaa ympäristöä palveleville tukiasemamastoille.

Vastine lausuntoon:

Pohjoisempi paikka on osoitettu kaavaehdotuksessa et-1-merkinnällä hiukan eri kohtaan, mäen päälle.

Gasgrid Finland Oy:n lausunto

Maakaasuputket on syytä huomioida kartalla erillisin merkinnöin ja määräyksiin. Lausunnon annetaan myös muita, kaasuputken kannalta tärkeitä rajoitteita ja reunaehdoja. Anodikentän korroosiovaikutus on huomioitava rakentamisessa.

Vastine lausuntoon:

Lausunnon sisältö on huomioitu tarvittavilta osin asemakaavassa.

Yleiskaavoituksen lausunto

Alueelle on tarpeen osoittaa raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema. Maamassojen läjitystä koskevan merkinnän tulisi rajata toiminta vain väliaikaiseksi. Toiminnan vaikutukset lähialueille tulee huomioida. Motocross-alueen toiminta tulisi sallia jatkossakin nykymuodossa. Yleiskaava ei mahdollista alueelle kaupallista toimintaa, mikä on huomioitava kaavamääräyksissä.

Vastine lausuntoon:

Kaavassa on osoitettu useita vaihtoehtoisia paikkoja suurteholatausta sekä kaasun ja vedyn jakelua varten raskaalle liikenteelle. Kaavamääräysten mainintoja murskauksesta ja muusta maa-aineksen käsittelystä sekä läjityksestä täsmennetään siten, että todetaan kyseisten toimien olevan väliaikaisia. Motocross-aluetta koskeva aluevarausmerkintä on ulotettu koskemaan koko rata-aluetta. Kyseinen alue on siirretty kaavaehdotuksesta toiseen kaavatyöhön A-2873 (Pippon eteläosa). Liiketoiminta sallitaan kaavassa vain teollisuuteen liittyvänä, toissijaisena käyttötarkoituksena. Karting-alueen vaihtoehtoinen maankäyttömuoto on muutettu kaupallisista palveluista teollisuuteen.

Muistutus 1

Korttelin 20251 tontin rakentaminen heikentää alueen viihtyisyyttä ja melusuojausvaikutusta. Tontin rakentaminen vaikuttaa myös luontoselvityksessä todetun viheryhteyden toteutumiseen itä-länsi-suunnassa. Alueen rakentamatta jättämistä toivotaan harkittavaksi.

Vastine muistutukseen:

Korttelin 20251 tontin rajausta on tarkistettu uudelleen viihtyisyys, luontoarvot ja viheryhteystarve huomioiden. Tontin etelärajaa on siirretty 20 m pohjoisemmaksi.

Muutokset kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen

Ensimmäisen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia lausuntojen ja muistutuksen takia sekä kaupungin omasta aloitteesta:

- Korttelin 19031 siirto kaavatyöstä A-2873 (Pippon eteläosa) suunnittelualueeseen
- Motocross-alueen ja sen pohjoispuolella olevan EV/s-alueen siirto kaavatyöhön A-2873
- Karting-alueen koillispuolella olevan ekologisen yhteyden levitys 50 m -> 75 m
- Karting-alueen pohjoispuolelle suojaviheralueelle uusi ET-alue energihuollon tarpeisiin
- Karting-alueen tehokkuusluvun nosto 0.50:een
- Karting-alueen pääkäyttötarkoitus E-1/K -> E-1/TL-1
- Ajoyhteysmerkintä olevan tilanteen mukaisesti em. ET-alueen rinnalle
- Korvenrannantien katualueen levitys, näkemäalueet
- Korttelin 19028 kaavamerkintöjen ja tontin rajauksen muutokset
- Hulevesiä ja pohjavettä koskevien merkintöjen (hu-1, pv-1) lisäykset alueille

- Ehdotusvaiheen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen tehtyjen muutosten vuoksi kaavatunnus on muutettu muotoon A-2827a ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen virallisesti nähtäville.

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/01, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhakukielto

Kyla: kuulutus, kirje+kuulutus

[REDACTED], kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED], kv

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

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti: kuulutus Hämeen ELY-keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 3 A-2827a Kaavaselostus
- 4 A-2827a Kaavaehdotuskartta
- 5 A-2827a Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 A-2827a Luonnosvaiheen lausunnot
- 7 A-2827a Luonnosvaiheen mielipide
- 8 A-2827a Ehdotusvaiheen lausunnot
- 9 A-2827a Ehdotusvaiheen muistutus
- 10 A-2827a Kaavarunkokartta A-2800

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 34

Asemakaavan muutosehdotus A-2923, Järvenpää, Siivolankatu 4

5462/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2923 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2923.”

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Järvenpään (4.) kaupunginosassa. Alue rajautuu lounaassa Holma-Kymijärvimaan tiealueeseen ja koillisessa sekä idässä Siivolankatuun. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,2 ha. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue liikekäyttöön ja päivittäistavarakaupalle soveltuvaksi alueeksi. Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu liikerakennusten korttelialue (KL-1), joka korvaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) Rakennusoikeus kasvaa 1600 kerrosneliöstä 3000 kerrosneliöön.

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön ja yritysten kasvun Lahden alueella.

Vaikutusten arviointi

LIIKENNE

Nykyisen asemakaavan majoitustoiminta tukevaan rakentamiseen verraten muutos päivittäistavarakaupan toiminnoksi lisää alueen ja Siivolankadun alkupään liikennettä. Liikenneselvityksessä on arvioitu liikennemäärän Siivolankadulla olevan noin 1040 ajoneuvoa vuorokaudessa. Johtopäätöksenä liikenneselvityksessä todettiin, että kaavamuutoksen mahdollistama päivittäistavarakauppa ja sen tuottama liikenne ei merkittävästi kasvata jo valmiiksi vilkkaan alueen kokonaisliikennemääriä nyky- tai ennustetilanteessa 2040.

Mahdollisen kaupan liikennetuotos koostuu suurelta osin alueella jo liikkuvista ajoneuvoista. Päivittäistavarakaupan vaikutukset näkyvät lähinnä Siivolankadun ja Kauppiaankadun välisessä kiertoliittymässä. Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

MELU

Kaavan mahdollistavan päivittäistavarakaupan vaikutusta alueen meluun tutkittiin Sitowisen 2025 tekemässä meluselvityksessä.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat suunnitellun päivittäistavarakaupan pohjoispuolella.

Suurimmat rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat:

- Lähtötilanteessa (suunniteltu maankäyttö ei toteutunut) päivällä 64 ja yöllä 57 dB
- Toteumatilanteessa suunnitellulla maankäytöllä päivällä 62 ja yöllä 55 dB
- Toteumatilanteessa suunnitellulla maankäytöllä (tie- ja tonttiliikenne sekä lauhduttimien melu huomioituna) päivällä 62 dB ja yöllä 55 dB (liite 6).

Sitowisen raportin tuloksessa todetaan seuraavaa:

”Mallinnustuloksien perusteella lähimpien asuinrakennusten melutilanne ei heikkene nykytilanteeseen nähden, vaikka huomioidaan päivittäistavaran lauhdutinlaitteisto sekä tonttiliikenteen vaikutus.”

LUONTO JA ILMASTO

Asemakaavamuutoksella ei merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

St- ja istutettavan alueen määrä pysyy likimain samana voimassa olevaan asemakaavaan verraten. Asemakaavan muutoksessa tontille on määritetty yhteistyössä hakijan kanssa uutena työkaluna viherkerroin, jolla varmistetaan kaupunkitasolla alarajavaatimukset tontin kasvillisuuden ja vettäläpäisevien pintojen kokonaisuudelle.

NÄKYMÄ, LÄHIMAISEMA JA KAUPUNKIKUVA

Nykyisen asemakaavan majoitustoiminta tukevaan rakentamiseen ja rakennusmassan sijoittumiseen verraten muutos näkymän ja lähimaisemaan on suhteellisen pieni, vaikka rakennusoikeutta mahdollistuu asemakaavan muutoksessa 1400 kerrosneliötä enemmän. Rakennusalueen sijoitus ja luonnontilaan jätettävät st-alueet ovat hyvin lähellä toisiaan. Lisäksi asemakaavan

muutos määrää julkisivuista Kariston identiteettiä tukevan puuverhouksen. Lisäksi pitkä koillisen puoleista julkisivua Siivolankadulle tulee kaavamääräyksessä jaksottaa pystysuuntaisin julkisivuaihein. Myös mainospylonin paikka tarkennettiin kaavaehdotuskartta ja kaavamääräyksessä sen maksimikorkeudeksi asetettiin 15 metriä.

ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE

Asemakaavamuutos monipuolistaa alueen elinkeinorakennetta mahdollistamalla lisäliikerakentamista ja mahdollistaa työpaikkamäärän kasvua.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 6.3.2025 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.12.2025 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 23.1.–5.2.2025. Yleisötilaisuus järjestettiin 13.2.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 7 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset 4.2.2025

Lausunnossa todetaan

- suunnittelualueen melutilanne huomioiden, ELY-keskus pitää esitettyä kaupantoimintoa alueelle paremmin soveltuvana kuin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua matkailutoimintojen aluetta
- ilmastovaikutusten arvioinnin olevan niukka

Lausunnossa esitetään

- tehtäväksi vähintään maastokatselmukseen perustuva luontoympäristön kuvaus kaavaselostuksessa

- että kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitava tarvittaessa kaava-aluetta laajemmalla alueella ja edelleen, että kaava-aineistossa on perusteltua tuoda ilmi tarkemmin kasvavan liikennemäärän vaikutukset mm. Kariston rantatien ja Holman-Kymijärven maantien kiertoliittymiin ja niiden toimivuuteen.

Lausunnossa muistutetaan

- mainospylonin vaatimasta suojaetäisyydestä, jos paikka osoitetaan asemakaavassa. Asemakaavan muutos vaatii maankäytösopimuksen

VASTINE

MELU

Asemakaavan muutoksen mahdollistavan päivittäistavarakaupan vaikutusta alueen meluun tutkittiin Sitowisen 2025 tekemässä meluselvityksessä, joka löytyy kokonaisuudessaan kaavatyön liitteenä.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat suunnitellun päivittäistavarakaupan Kariston pohjoispuolella. Suurimmat rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat:

- Lähtötilanteessa (suunniteltu maankäyttö ei toteutunut) päivällä 64 ja yöllä 57 dB
- Toteumatilanteessa suunnitellulla maankäytöllä päivällä 62 ja yöllä 55 dB
- Toteumatilanteessa suunnitellulla maankäytöllä (tie- ja tonttiliikenne sekä lauhduttimien melu huomioituna) päivällä 62 dB ja yöllä 55 dB (liite 6).

Sitowisen raportin tuloksessa todetaan seuraavaa:

”Mallinnustuloksien perusteella lähimpien asuinrakennusten melutilanne ei heikkene nykytilanteeseen nähden, vaikka huomioidaan päivittäistavaran lauhdutinlaitteisto sekä tonttiliikenteen vaikutus.”

Rakennuksen massa siis suojaa osittain rakennuksia melulta, toisaalta melukartoista myös nähdään piha-alueiden melutilanteen heikkenevän uudessa toteutuneessa tilanteessa. Myös nykyinen asemakaava sallii rakentamisen samaan sijaintiin.

LIIKENNE

Luonnosvaiheen jälkeen alueelta teetettiin Rambollin toimesta liikenneselvitys, jossa todetaan asemakaavanmuutoksen vaikutuksista seuraavaa:

- Päivittäistavarakauppa ja sen tuottama liikenne ei merkittävästi kasvata jo valmiiksi vilkkaan alueen kokonaisliikennemääriä nyky- tai ennustetilanteessa 2040. Mahdollisen kaupan liikennetuotos koostuu suurelta osin alueella jo liikkuvista ajoneuvoista. Päivittäistavarakaupan vaikutukset näkyvät lähinnä Siivolankadun ja Kauppiaankadun välisessä kiertoliittymässä.
- Myymälän liikenne painottuu iltapäivään/alkuilltaan, joten toimivuustarkastelut laadittiin vain iltahuipputunnin tilanteeseen.
- Siivolankadun liikennemäärät ovat ennustetilanteessa vähäiset, joten myymälän tonttiliittymä voidaan toteuttaa ilman kääntymiskaistoja. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tontille tulee huomioida tonttiliittymää suunniteltaessa (suojatie liittymän yhteyteen). Liikenneselvitys löytyy kokonaisuudessaan kaavatyön liitteenä.

Maastokatselmus toteutettiin alueella 24.2.2025 ja on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 3.1.2.

PYLONI

Mainospylonin paikka tarkennettiin kaavaehdotuskartta ja kaavamääräyksessä sen

maksimikorkeudeksi asetettiin 15 metriä. Etäisyys Holma-Kymijärven lähimmän ajoradan keskikaistasta on vähintään 30 metriä (suojavaatimus).

Lahden museot 6.2.2025

Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Päijät-Hämeen liitto 4.2.2025

Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Ympäristöpalvelut, Lahden kaupunki 4.2.2025

Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Mielipide 1 28.1.2025

Mielipiteessä tuodaan esille huoli kasvavasta henkilöauto- ja kuorma-autoliikenteestä ja tuottamasta meluhaitasta Siivolankadulla. Mielipiteen laatija ehdottaa meluvallin rakentamista suunnittelualueen itäpuolelle.

VASTINE

Kaavatyön luonnosvaiheen jälkeen kohteeseen teetettiin meluselvitys ja liikenneselvitys. Meluselvityksessä tutkittiin melun nykytilanne laajemmin alueella sekä kaavan mahdollistaman päivittäistavarakaupan, ajoneuvoliikenteen ja rakennuksen lauhdutinjärjestelmän aiheuttamat äänen vaikutukset ympäristöön.

Päivittäistavarakaupan vaikutukset verrattuna nykytilanteeseen ovat selvitysten mukaan vähäiset. Selvitykset löytyvät kokonaisuudessaan kaavaehdotuksen liitteissä.

Mielipide 2 3.2.2025

Mielipiteessä tuodaan esille huoli siitä, miten mahdollinen kaupan toiminta vaikuttaa ympäristön melutasoon? Millaisia mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet

ovat? Lisäksi mielipiteen laatija pohtii, miten liikenteen sujuvuus ja turvallisuus erityisesti ruuhka-aikoina on huomioitu?

VASTINE

Kaavatyön luonnosvaiheen jälkeen kohteeseen teetettiin meluselvitys ja liikenneselvitys.

Meluselvitysten mukaan alueen vaikuttavin melulähde on moottoritien liikenne. Tälle tiealueelle liittyvät meluntorjuntatoimenpiteet eivät sijoitu kaava-alueelle. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ei kasvata melumäärää.

Liikenneselvityksessä on esitetty parantavia toimenpiteitä, jotka sujuvoittavat liikennejärjestelyjä laajemmin koko alueella. Kaavamuutoksen liikenteen sujuvuuteen liittyvät vaikutukset ovat selvityksen mukaan vähäiset.

Mielipide 3 4.2.2025

Mielipiteessä tuodaan esille huoli Siivolankatu 4:n tontilla metsän kaatamisen johdosta aiheutuvasta meluhaitasta. Mielipiteen laatijan mielestä meluhaitta on merkittävä ohitustien ja moottoritien suunnilta.

Mielipiteessä pelätään naapurustoon sijoittuvan asunnon merkittävää arvonlaskua, kun kaavatyöalueen metsä on poistettu alueelta.

VASTINE

Kaavatyöalueen tontin puuston kaataminen on tapahtunut voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaavaan tontille osoitetun puuston ja istutusalueiden määrään.

Mielipide 4 4.2.2025

Mielipiteessä tuodaan esille huoli

- uudisrakentamisen sopimisesta ympäristöönsä
- autopaikkojen ylisuuresta määrästä kaupan piha-alueelle
- lumenläjityksestä st-alueilla
- maisemapyylonin paikasta ja korkeudesta
- ettei puurakentamiseen liittyviä määräyksiä ole esitetty kaavaluonnoksessa.

Mielipiteessä toivotaan

- istutusalueille monipuolista kasvillisuutta, etenkin puustoa
- jalankulkuyhteys luoteeseen
- esitettäväksi maisemapyylonin paikka ja kokorajoitus esitetään asemakaavassa
- asemakaavaan määräystä puurakentamisesta ja sen laadusta.

VASTINE

Mielipiteessä mainitut huolet ovat huomioitu kaavamuutostyön ehdotusvaiheessa kaavamääräyksissä.

Kaavaehdotuksen mahdollistamat jalankulkuyhteydet (3 kpl) mahdollistavat turvalliset kulkureitit kolmesta suunnasta tontille.

Kaavamuutoksessa yhteistyössä hakijan kanssa asetettu viherkerroin tukee monipuolista kasvillisuuden käyttöä tontilla.

Mielipide 5 5.2.2025

Mielipiteessä tuodaan esille huoli kaava-alueen viereiselle Siivolankadulle sekä Siivolankadun/Kariston rantatien kiertoliittymään kohdistuvasta kasvavasta liikennemäärästä ja etenkin isojen ajoneuvoyhdistelmien sujuvasta ajosta ja turvallisesta kohtaamisesta.

VASTINE

Ks. mielipiteiden 1 ja 2 vastineet.

Kaavamuutokseen liittyvä liikenneselvitys on kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä.

Mielipide 6 5.2.2025

Mielipiteessä kerrotaan huolestuneeseen sävyyn, miten kaavatyöalueella tehty hakkuu on vaikuttanut alueen koillispuolen rivitaloympäristöön aiheuttamalla lisämelua moottoritien suunnalta ja valohaittaa autoliikenteestä. Mielipiteessä tuodaan esille huoli kaavaluonnoksen rakennusalan kohdalla Siivolankadun puolella maiseman heikentyminen viheralueen kaventumisen vuoksi. Huolta aiheuttaa myös mahdollisesti lisääntyvä esim. mopoliikenteen lisääntyminen Siivolankadun jatkeena oleva kevyenliikenteen väylälle.

VASTINE

Kaavamuutosehdotus ei juurikaan heikennä maisemarakennetta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, missä rakennusala on samankaltainen Siivolankatua vasten.

Kaavaehdotukseen tehdyn meluselvitysten mukaan alueen vaikuttavin melulähde on moottoritien liikenne. Tälle tiealueelle liittyvät meluntorjuntatoimenpiteet eivät sijoitu kaava-alueelle. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ei kasvata melumäärää.

Mielipide 7 18.2.2025

Mielipiteessä tuodaan esille näkemys

- kaavatyöalueella alkuvuonna 2025 tehdystä puuston harventamisesta
- meluselvitysten laajentamisesta.

Mielipiteessä pyydetään, että kaavatyöalueella ollut näkösuojana toiminutta puustoa korvataan uudella kasvillisuudella. Mielipiteessä esitetään, että kaavatyön yhteydessä laadittavissa meluselvityksissä huomioidaan myös moottoritieltä lisääntyvä melu.

VASTINE

Kaavaehdotukseen tehdyn meluselvitysten mukaan alueen vaikuttavin melulähde on moottoritien liikenne. Tälle tiealueelle liittyvät meluntorjuntatoimenpiteet eivät sijoitu kaava-alueelle. Kaavam muutoksen mahdollistama rakentaminen ei kasvata melumäärää.

Kaavam muutoksessa yhteistyössä hakijan kanssa asetettu viherkerroin tukee monipuolista kasvillisuuden käyttöä tontilla.

Puuston kaataminen on tehty voimassa olevan kaavan mahdollistamien ratkaisujen mukaisesti.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/01, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö, Niittymäentie 7, 02200 Espoo), kirje + kuulutus osallisille, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä

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

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 11 A-2923 Kaavaehdotuskartta
- 12 A-2923 Kaavaselostus
- 13 A-2923 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 14 A-2923 Luonnosvaiheen lausunnot
- 15 A-2923 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 16 A-2923 Liikenneselvitys
- 17 A-2923 Meluselvitys
- 18 A-2923 Asemakaavahakemus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 35

Vuokraamisen jatkaminen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontti 398-4-305-8 Tietotie 10

952/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää jatkaa Niemen kaupunginosan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen 305 tontin 8 (398-4-305-8) vuokraamista Harjulan Setlementti ry:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 7 500 euroa.
2. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta.
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yleisten rakennusten tonttien luovutusehtoja.

Luovutusehdot ovat voimassa 30.11.2025 saakka.

Käsittely

Jäsen Nikkilä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella.

Perusteluosa

Kaupunki on 15.5.2006 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Harjulan Setlementti ry:lle Niemen kaupunginosan korttelialueen 305 tontin 8 osoitteesta Tietotie 10 päiväkotitoimintaa varten. Vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Yhdistyksen edustaja on ilmoittanut yhdistyksen halukkuudesta jatkaa tontin vuokraamista.

Tontti 8 on asemakaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontin pinta-ala on 2 527 m² ja rakennusoikeus 762 k-m² (e=0,30), josta on käytetty 480 k-m². Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama Niemen päiväkotirakennus. Tontin vuokra vuonna 2025 on 4 422,60 €.

Kaupungin teettämien päiväkotitonttien hinta-arviokirjojen ja toteutuneiden päiväkotitonttien luovutusten perusteella kaupunkisuunnittelu esittää tontin uudeksi elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi 7 500 € 1.1.2026 alkaen ja vuokra-ajan pituudeksi 50 vuotta. Yhdistys on hyväksynyt esitetyt ehdot.

Esityksen strategianmukaisuus:

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt

- etsimällä aktiivisesti kumppanuuksia ja kehittämällä kaupunkia yhdessä erilaisten toimijoiden kanssa.

Asianosaisina: Harjulan Setlementti ry

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote: Harjulan Setlementti ry

Liitteet

19 Kartta tontista 398-4-305-8 Tietotie 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 36

Myllysaaren johtavien siltojen uusimisen ja ylläpidon sopimusjärjestelyt

1125/10.00.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta valtuutti suunnittelujohtajan tekemään sopimukseen tarvittavia muutoksia siltojen kantavuuteen ja talvikunnossapitoon liittyen, sekä muita merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Myllysaaren siltayhteyden rakentamista ja ylläpitoa koskevan liitteenä olevan sopimuksen. Samalla lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tekemään tarvittaessa sopimukseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Tämä päätös on voimassa 30.6.2025 saakka, johon mennessä sopimus tulee allekirjoittaa.

Perusteluosa

Lahden kaupunki uusii mantereelta Silta- ja Yhdyssaaren kautta Myllysaaren johtavan huonokuntoisen siltayhteyden. Lahden kaupunkiympäristölautakunta

päätöksi 24.4.2024 § 46 ottaa Silta-, Yhdys- ja Myllysaareen johtavan väylän pitovastuulle siltojen peruskorjausurakan vastaanottohetkestä lähtien.

Uusittava yhteys sijaitsee kaupungin omistamalla asemakaavan lähivirkistys- (VL) ja vesialueella (W). Kyseiselle alueelle kohdistuu tontin 398-33-20-1 kiinteistörekisteriin merkitty kulkuoikeus Myllysaarenkadun yleiseltä pysäköintialueelta tontin rajalle saakka. Tontilla sijaitsee Lahden Purjehdusseura ry:n tukikohta. Silta- ja Yhdysaari sekä Myllysaaren eteläosa ja mantereeseen puolella oleva siltapenger on aikoinaan rakennettu Vesijärveä täyttämällä. Siltasaarella on kaupungin soutuvenepaikkoja. Yhteyden uusiminen palvelee myös Myllysaaren ja välisaarten virkistyskäyttöä.

Lahden kaupunki ja Lahden Purjehdusseura ry ovat neuvotelleet saareen johtavan siltayhteyden rakentamisaikaisista järjestelyistä sekä kyseisen yhteyden ylläpidosta ja Myllysaarella tapahtuvasta liikkumisesta liitteenä olevan sopimusluonnoksen. Neuvottelussa on päädytty yhteisymmärrykseen siitä, että seura luovuttaa saareen johtavat olemassa olevat siltarakenteet kaupungin omistukseen ennen niiden purkamista. Kaupunki purkaa nykyiset siltarakenteet ja rakennuttaa kustannuksellaan syyskuun 2025 ja huhtikuun 2026 välillä uuden siltayhteyden Myllysaareen ja vastaa yhteyden kunnossapidosta ja kunnonseurannasta 50 vuoden ajan.

Lahden Purjehdusseura sallii kaikille seuran ulkopuolisille käyttäjille avoimen pääsyn saareen sekä oikeuden liikkua kiinteistönsä alueella huomioiden kiinteistönomistajan omat sekä vuokralaisten ja yhteistyökumppanien tarpeet alueen käytössä. Seura varaa aina noin puolet saaren alueesta ulkopuolisille käyttäjille. Vapaa liikkuminen saarella ei koske kuitenkaan rakennuksia, rakennusten välitöntä läheisyyttä, venelaitureita eikä muita rakennelmia.

Kaupunki ei vastaa tontin alueella tapahtuvasta toiminnasta ja esim. ulkoilukäytön aiheuttamasta alueen roskaantumisesta. Tontin omistaja vastaa alueen ja sillä sijaitsevien rakenteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Lahden Purjehdusseura ry on sitoutunut kehittämään päätukikohtaansa Myllysaarta Lahden kaupungin strategiaa tukien huomioiden matkailun edistämisen, urheilutapahtumat sekä kaupunkilaisten virkistytymisen. Kaupungilla on oikeus käyttää saarta ja sen toimintoja kaupungin viestinnässä ja markkinoinnissa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden Purjehdusseura ry, kaupunkitekniikka

Liitteet

20 sopimusluonnos Myllysaari

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 37

Perhepuiston isojen leikkialueen puistosuunnitelma

578/10.03.01.05/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg p. 044 482 6468

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Perhepuiston isojen leikkialueen puistosuunnitelman, piirustusnumero 2025-3-103-P.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Launeen Keskuspuiston yleissuunnitelman 16.10.2024. Yleissuunnitelmassa Perhepuiston eri osa-alueita on ideoitu teemoittain ja ikäryhmät paremmin huomioiden. Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan saneerataan tänä vuonna yli 5-vuotiaille suunnattu ns. isojen leikkialue. Puistosuunnitelma noudattaa tehtyä yleissuunnitelmaa tarjoten mahdollisuuden tasapainoiluun, kieppumiseen, keinumiseen ja kiipeilyyn. Leikkivälineiden valinnassa ja pinnoissa on huomioitu esteettömyys, kuitenkin niin, että ne soveltuvat kaikkien käyttöön. Seikkailuteema näkyy erilaisina reitteinä ja oleskelupaikkoina.

Hankkeen kustannusarvio on 200 000 euroa.

Perhepuiston isojen leikkipaikan suunnitelman toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Tuemme lapsiperheitä, vahvistamme lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamme terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt.
- Edistämme hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi ja lisäämällä matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- Tarjoamme kaikenikäisille asukkaille monipuolisia osallistumisen mahdollisuuksia, ja kehitämme lahtelaisten yhteisöllisyyttä sekä me-henkeä.

Näiden tavoitteiden täyttyessä, täyttyvät myös seuraavat hyvinvointia mittaavat tavoitteet:

- *Lahtelaiset ovat terveempiä ja liikkuvat enemmän.*
- *Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat.*
- *Luonnon monimuotoisuus vahvistuu.*

Puistosuunnitelmasta ei ole tullut sen nähtävilläoloaikana yhtään muistutusta.

Leikkipaikan suunnittelussa on noudatettu leikkipaikkoja koskevia turvallisuusstandardeja. Kunnossapidon ja rakennuttajan näkemykset on huomioitu suunnittelussa. Leikkipaikkasuunnitelma on esitelty Leikkialuetoimikunnalle 30.1.2025.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset,
kaupunkitekniikka /Jani Tuhkanen,
kaupunkisuunnittelu / Pirkko-Leena Jakonen

Liitteet

- 21 Perhepuisto isojen lasten leikkialue, puistosuunnitelma, piirustusnumero 2025-3-103-P
- 22 Suunnitelmaselostus Perhepuiston isojen lasten leikkialue

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 38

Tapaninpuiston leikkialueen puistosuunnitelma

579/10.03.01.05/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg p. 044 482 6468

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Tapaninpuiston leikkialueen puistosuunnitelman, piirustusnumero 2025-5-101-P.

Perusteluosa

Lähtökohdat ja nykytilanne

Tapaninpuiston leikkialue sijaitsee Tapaninpuistossa Jalkarannan kaupunginosassa metsäalueen ja omakotitonttien välissä.

Puistosuunnitelman tavoitteena on kunnostaa Tapaninpuiston leikkialue kokonaisuudessaan nykyisen leikkialueiden palveluverkkotarkastelun mukaisesti. Leikkialueesta halutaan tehdä monipuolisempi ja paremmin eri ikäryhmiä palveleva sekä asukkaiden viihtyisä kohtaamispaikka. Tapaninpuiston leikkialueen kehittämisestä on tehty Menti-kysely marraskuussa 2024. Leikkialueelle toivottiin leikkivälineitä ja tekemistä eri ikäisille lapsille, erityisesti kiipeily- ja

pelailumahdollisuudet nousivat esiin. Puistosuunnitelmaehdotuksessa näihin toiveisiin ja huomioihin on pyritty vastaamaan.

Suunnitelman sisältö

Pelialuetta kehitetään monipuolisemmaksi ja kentän jäädytyksestä luovutaan. Kentän takaosaan rakennetaan asfaltoitu katukoris-kenttä ja sen viereen tehdään tekonurmella päällystetty, aidalla rajattu pelialue, johon tulee kiinteät maalit. Tekonurmi ja aidat ovat kierrätystuotteita.

Leikkialueelle sijoitetaan osittain uusia, osittain muualta siirrettyjä välineitä. Asukkaiden toivomaksi kohtaamispaikaksi tulee puinen katos penkkeineen. Muutama huonokuntoinen puu ja vieraslajiksi määritelty pihlaja-angervo poistetaan. Kulkuväyliä levennetään kunnossapidon tarpeet huomioiden. Rinteestä valuvat hulevedet ohjataan painanteeseen. Turvasora vaihdetaan hakkeeseen. Alueen valaistusta parannetaan.

Puistosuunnitelmasta ei ole tullut sen nähtävilläoloaikana yhtään muistutusta, mutta lähiasukkaalta tullessa kannanotossa toivottiin leikkipaikan aitaamista hillitsemään mopolla ajelua puistossa. Puisto on kuitenkin laaja ja Tapaninkatu melko kaukana leikkipaikasta, joten emme aita leikkipaikkaa.

Työohjelmassa leikkipaikan saneeraukseen on varattu 150 000 euroa ja rakentaminen tapahtuu tänä vuonna.

Leikkipaikan suunnittelussa on noudatettu leikkipaikkoja koskevia turvallisuusstandardeja. Kunnossapidon ja rakennuttajan näkemykset on huomioitu suunnittelussa. Leikkipaikkasuunnitelma on esitelty Leikkialuetoimikunnalle 30.1.2025.

Suunnitelma liittyy kaupungin Kestävästi hyvinvoiva-strategiaan tukemalla lapsiperheitä, vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveellistä ja turvallista oppimisen ja kasvun ympäristöä. Leikkipaikka tarjoaa

kaikenikäisille asukkaille monipuolisia osallistumisen mahdollisuuksia ja yhteisöllisyyttä. Kiertotalous on huomioitu materiaalien valinnassa.

Kaupunkipuulinjaus toteutuu, poistettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset,
kaupunkitekniikka /Jani Tuhkanen,
kaupunkisuunnittelu / Pirkko-Leena Jakonen

Liitteet

- 23 Tapaninpuiston leikkialue, puistosuunnitelma, piirustusnumero 2025-5-101-P
- 24 Suunnitelmaselostus, Tapaninpuiston leikkialue

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 39

Työohjelmamuutos 1 / 2025

4785/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää seuraavat hankkeet:

1. Suokatu ja Lettokatu, kustannusarvio 23 000 €
2. Ahtialan Selkätie välillä Kytölänkatu-Vuorenrinteentie, kustannusarvio 47 000 €
3. Vuorenrinteentie, kustannusarvio 17 300 €
4. Tuomitien alue (Tuomitie, Kuusitie ja Mäntytie) saneeraus (yhteishanke Lahti Aquan kanssa), kustannusarvio 48 800 €
5. Niemen satama, vaihe III, kustannusarvio 76 800 €
6. Hennalankadun hulevedet, kustannusarvio 12 500 €
7. Jalkarannantien alikulkutunnelien (U-3425, U-3426 ja U-3427) peruskorjaus, kustannusarvio 57 600 €
8. Jalkarannantie alikulkukäytävän (U-3424) uusiminen, kustannusarvio 86 500 €
9. Jalkarannantien muutos (Kankolankatu, Sarvikatu, Kiikkulankatu), kustannusarvio 26 900 €
10. Suurmäenkadun alikulkukäytävä, kustannusarvio 137 200 €
11. Patomäen alueen ulkokuntoilulaitteet, kustannusarvio on 60 000-70 000 € (sis. tarvittavat maatyöt, uudet laitteet ja niiden asennukset)

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Hennalan ja Laitumen alueen ulkokuntoilulaitteita ei saneerata vuoden 2025 aikana.

Perusteluosa

Hankkeissa 1–10 käynnistetään suunnittelutyö ja niissä käytetään työohjelman suunnittelutyöhön kohdistettua nimeämätöntä varausta. Niemen sataman vaiheen III suunnitteluun käytetään elinvoimahankkeissa olevaa kohdentamatonta varausta. Hanke 11 on liikuntapalveluiden toivoma muutos, jossa aiemmin työohjelmaan nimettyjen Hennalan ja Laitumen alueen ulkokuntoilulaitteiden saneerausten sijaan toteutettaisiin uusi ulkokuntoilulaiteryhmä Patomäen palloilukenttien yhteyteen.

Suunnitteluhankkeista yleistä:

- Suo- ja Lettokadut sijaitsevat Ahtialassa ja kohteet kuuluvat kaavoitettuun alueeseen. Suunnitelmat laaditaan, jotta kadut voidaan rakentaa. Rakentamista on alustavasti kaavailtu vuodelle 2026.
- Ahtialan selkätien osalta katusuunnitelmaa on tarve muuttaa, jotta alueen luontoarvot tulee huomioitua sillä tasolla, kuin kadun rakentamiseen vaadittava poikkeamislupa edellyttää.
- Vuorenrinteentiestä on tehty rakennussuunnitelmat ja nyt on tarkoitus laatia tietomallit rakentamista varten. Ko. kohteiden rakentamista on alustavasti kaavailtu vuodelle 2026.
- Tuomitien alueen vesihuollon saneerauksen yhteydessä on tarkoitus samalla saneerata kadut huonon kunnon takia. Kohde on yhteishanke Lahti Aqua Oy:n kanssa ja on tarkoitus toteuttaa vuoden 2026 aikana.
- Niemen sataman alueesta on laadittu hyväksytty yleissuunnitelma. Vaiheen III toteuttamista varten on laadittava rakennussuunnitelmat. Toteutus on mahdollista aloittaa vielä vuoden 2025 aikana määrärahojen puitteissa.
- Hennalankadulla, ravintola Männyn kohdalla, on ajoittain sulamisvesien ja rankkojen sateiden aikana hulevettä sen verran, että se nousee kadulle aiheuttaen mm vaaratilanteita kulkijoille.

Kyseinen kadunosa rautatiesillan läheisyydessä on jouduttu jopa katkaisemaan käytöstä viranomaisten toimesta tulvimisen johdosta. Suunnitelmalla on tarkoitus estää maastosta tulevan huleveden pääsyä katualueelle. Hankkeen toteutusta on suunniteltu vuodelle 2026.

- Jalkarannantiellä Kankolan-, Sarvi-, Petäjä- ja Kiikkulankadun kohdalla on useampi huonokuntoinen alikulkukäytävä, joista Kankolankadun alikulkukäytävä uusitaan ja toiset korjataan. Suunnitelmissa tullaan myös tarkastelemaan liikenneympyröiden rakentamista Kiikkulan- ja Kankolankatujen kohdille parantamaan liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Kohteet on tarkoitus toteuttaa vuoden 2026 aikana.
- Suurmäenkadun sillan suunnittelu siirtyy yleissuunnitelmasta tarkempaan rakennussuunnitteluun. Sillan uusiminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2027 aikana.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 40

Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätökseen 16.1.2024

1564/03.02.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Juristi Uski Lauri p. 044 482 0789

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kunnossapitopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.1.2024 (31 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Asiakas on ajanut autolla 22.3.2023 n klo 17:15 Voimakadun ajoradalla olleeseen lätäkköön. Lätäkkössä on ollut ajoradassa päällystevaurio. Asiakkaan mukaan lätäkköä ei voinut kiertää, sillä vastaan tuli autoja. Haaverissa asiakkaan autosta rikkoontui rengas ja vanne. Asiakas vaatii Lahden kaupungilta korvausta renkaasta ja vanteesta yhteensä 550 euroa.

Korvaushakemus hylättiin 16.1.2023 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä. Kohteesta ei ole muita vastaavia vahingonkorvaushakemuksia.

Kohteesta on tullut Lahden kaupungille yksi kunnossapidon ePalaute aikavälillä 1.1.-31.3.2023. Tämä palaute oli lähetetty 21.3.2023 klo 20:26. Palaute on luettu aamulla 22.3.2023, jolloin siihen on myös vastattu.

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

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapidosta annetun lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen. Kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi 1 momentin mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Kadunpitäjä on asettanut Voimakadun kunnossapitoluokkaan II.

Kunnossapitoluokassa II kunnossapitourakoitsijan tulee korjata päällystevauriot viikon sisällä havainnosta. Liikenteelle vaaraa aiheuttavat päällystevauriot tulee korjata välittömästi.

Kunnossapitourakoitsijan koneseurantatiedon mukaan Voimakadun ajoradalla on tehty lumen ja sohjonpoistoa 21.3.2023 klo ja 22.3.2023. Tapahtumapaikan ohi

(Voimakadun ajorataa pohjoiseen) on ajettu kahden eri kunnossapitoajoneuvon toimesta, joista viimeisin ajo on ollut haaveripäivänä noin 10:46. Kohteesta ei ole tuolloin tullut urakoitsijan havaintoa päällystevauriosta. Urakoitsijan on tehnyt kohteessa päällystepaikkausta ennen haaveria 7.3.2023 sekä haaverin jälkeen illalla 22.3.2023 sekä iltapäivällä 24.3.2023. Lisäksi kohteessa on tehty varsinaista asfaltointia 20.6.2023.

Tiesääasematietojen mukaan vahinkohetkellä sää on ollut pilvinen: hyvin kevyttä vesisadetta, ilman lämpötila on ollut noin +1 C-astetta. Kaupunki kadunpitäjänä ei ole laiminlyönyt kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaisia tehtäviään eikä se ole toiminut huolimattomasti tai virheellisesti. Kunnossapitourakoitsijan koneseurantatietojen ja olemassa olevien muiden tietojen perusteella ei ole myöskään olemassa syy-yhteyttä kunnossapitotoimien ja asiakkaan esille tuoman vaurion välillä.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan tulee kyetä pysäyttämään ajoneuvo kadun näkyvällä osalla esteen ja vaaranpaikan havaittuaan.

Ajoradalla ollut lätäkkö on ollut havaittavissa. Kadunpitäjä ei olisi toimillaan voinut estää vahinkotapahtumaa. Päällystevaurio on syntynyt yllättäen, eikä kadunpitäjällä ole voinut olla todellista mahdollisuutta havaita vaurioaluetta välittömästi, varoittaa liikennettä eikä käynnistää nopeita korjaustoimia.

Kaupunki ei siten ole vastuussa vahingosta eikä se ole asiassa korvausvelvollinen. Lautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 41

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

vs. kaupunkikehitysjohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä kaupunkiympäristön palvelualueella ajalta 1.1. -31.12.2024 20.1.2025
- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 7.2.-12.3.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.03.2025

§ 42

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

vs. kaupunkikehitysjohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 4

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 41, § 42

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: § 35, § 36, § 39

nro 4

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

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

Aleksanterinkatu 18

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos 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 4

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40

nro 4

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat**Valitusoikeus ja valitusperusteet**

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

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

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

Valitusaika ja sen alkaminen

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 4

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](#).