

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 21.05.2025 16:30 - 18:26

Paikka Villa Rauhala, Jalkarannantie 24, 15110 Lahti

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Hälinen Ville	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Närhi Anita	jäsen	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Mikko Lindroos

Anneli Viinikka

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 27.05.2025

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 59	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 60	Pöytäkirjan tarkastajat	6
§ 61	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.3.2025	7
§ 62	Talousarviomuutosesitys vuoden 2025 talousarvioon	9
§ 63	Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 14.12.2022 § 188 tarkistaminen	12
§ 64	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2873a, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä (Pippon eteläosa)	14
§ 65	Asemakaavan muutosehdotus A-2886 Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Myllypohja, sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-25-58, M-25-59	24
§ 66	Asemakaavan muutosehdotus A-2901 Paavola, Paavolan päiväkoti ja ympäristö, sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-57	29
§ 67	Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen nähtäville asettaminen	35
§ 68	Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	42
§ 69	Asemakaavatyön peruminen, kaavahakemus Viuha, Viuhan rantatie 3	44
§ 70	Asemakaavatyön peruminen, asemakaava A-2701B, Hirsimetsäntie 7	48
§ 71	Asuinkerrostalotontin 398-24-1115-21 myyntiehdot Tapparakatu 13c	52
§ 72	Mainospylonialueen vuokraaminen yleisestä alueesta 398-22-9908-31 Tupalankatu 16	55
§ 73	Ostoehdot, kiinteistö Tuomela 532-411-13-1109	58
§ 74	Järvenpään kaupunginosan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen 17202 tonttia 2 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Siivolankatu 4)	60
§ 75	Maksuajan myöntäminen, Mukkulan Ostoskeskus Oy	64
§ 76	Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.9.2025–31.8.2027	66

§ 77	Maksullisen pysäköinnin lauantaihintojen muutostokeilu	74
§ 78	Joukkoliikenteen infratarpeiden katusuunnitelmat ja yleisten alueiden suunnitelmat	80
§ 79	Niemen sataman kolmannen vaiheen suunnitelmat	90
§ 80	Heinontien katusuunnitelma	95
§ 81	Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimus	98
§ 82	Työohjelmamuutos 3 / 2025	102
§ 83	Tiedoksi merkittävät asiat	106
§ 84	Muut asiat	107

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 59

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

nro 6

§ 60

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet

Mikko Lindroos ja Anneli Viinikka.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 61

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-31.3.2025

1549/02.00.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

controller Minna Vilen p. 044 790 9329

henkilöstöpäällikkö Pekka Nikulainen p. 050 387 8780

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1.-31.3.2025.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on 2.12.2024 § 413 hyväksynyt vuoden 2025 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ajalta 1.1.–31.3.2025 on esitetty liitteessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-maaliskuu 2025

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 62

Talousarviomuutosesitys vuoden 2025 talousarvioon

2133/02.00.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunkiympäristön sitovuuden menoja lisätään yhteensä 0,06 milj. euroa strategian kärkihankkeiden toimenpiteiden toteuttamiseen.

Perusteluosa

Kuntalain 110 §:n mukaan kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.11.2024 § 123 talousarvion vuodelle 2025.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviossa kaupungin sitovat toiminnalliset tavoitteet. Talousarvion valmisteluvaiheessa varauduttiin rahoittamaan strategian kärkihankkeiden toimenpiteiden toteuttamista 0,5 milj. eurolla vuonna 2025. Tästä määrärahasta 0,4 milj. euroa varataan keväällä 2025 alkavien ohjelmien

käynnistymisen rahoittamiseen ja 0,1 milj. euroa syksyllä 2025 alkaviin hankkeisiin. Määrärahavaraus on konsernihallinnossa kaupunginjohtajan yhteiskustannuksissa ja se esitetään kohdennettavaksi palvelualueiden esitysten ja kaupungin johtoryhmän tekemän valinnan perusteella palvelualueiden kärkihankkeisiin. Määräraha siirretään palvelualueille lisätalousarviossa ja se on käytettävissä vuoden 2025 aikana.

Strategian kärkihankkeiden toimenpide kaupunkiympäristön palvelualueella on kauppatorin ja sen ympäristön kehittäminen 60 000 euroa. Vuonna 2025 hankkeessa tutkitaan toriaukion toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia vaihtoehtoja, ympäröivien kiinteistöjen tuomia mahdollisuuksia sekä tutkitaan alatorin hotellihankkeen toteutettavuutta ja vaikutuksia torin kokonaisuuteen ja Aleksanterinkatuun. Kaupunkisuunnittelu tarvitsee tähän ulkopuolista resurssia. Työ sisältää teknisiä ja muita lähtötietoselvityksiä sekä asukas- ja sidosryhmäosallistamista. Tulokset hyödynnetään torialueen ja alatorin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen valmistelussa. Alatorin asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville syksyn 2025 aikana. Tämän jälkeen kauppatorin kokonaiskehittämishanke ja alatorin asemakaava voivat edetä omina hankkeinaan.

Strategian kärkihankkeiden toimenpiteiden toteuttamiseen varattujen määrärahojen vaikutus kaupunkiympäristölautakunnan alaisille yksiköille on yhteensä 0,06 milj. euroa.

Talousarvioon 2025 esitetään tehtäväksi seuraavat muutokset:

Käyttötalousosa

Kaupunkiympäristön sitovuus

Sitovuuden menoihin esitetään lisäystä 60 000 euroa

Sitovuustaso muutosten jälkeen: tuloarvio 25 916 500 euroa ja määräraha 39 022 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: taloussuunnittelu ja controllerpalvelut

Liitteet

- 2 Sitovuustaso muutoksen jälkeen

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 63

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 14.12.2022 § 188 tarkistaminen

16553/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 3878710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tarkistaa aiemmin tekemäänsä päätöstä 14.12.2022 § 188 siten, että se valtuuttaa suunnittelujohtajan allekirjoittamaan tonttia 398-19-26-3 koskevan kauppakirjan ja tekemään sopimukseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia. Muilta osin päätös 14.12.2022 § 188 jää voimaan.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.12.2022 § 188 Kujalan kaupunginosan korttelialueen 19026 tontin 2 (Kujalankatu 12) luovutusehdoista. Päätös mahdollistaa em. tontin luovuttamisen Fazer Makeiset Oy:lle makeistehtaan rakentamiseksi. Päätöksessä lautakunta valtuutti kaupungingeodeetin

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

allekirjoittamaan päätöksen tarkoittaman tontin esisopimuksen ja kauppakirjan sekä tekemään sopimukseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia. Sitten kaupungeodeetin virka on lakkautettu.

Edellä todetun perusteella aiemmin tehtyä päätöstä tulee tarkentaa siten, että lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään sopimukseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Fazer Makeiset Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 64

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2873a, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä
(Pippon eteläosa)

1303/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan
muutosehdotuksen A-2873a 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-
2873a.”

Perusteluosa

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, länsipuolelta valtatie 4:ään,
itäpuolelta Korvenrannantien asuinalueeseen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon.

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen sekä motocross-

alueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta. Kaupunki omistaa suunnittelualueen kokonaisuudessaan.

Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippoon. Alueet liittyvät rakennettuihin Kujalankatuun ja Vanhanradankatuun. Uusien korttelialueiden sijoitteluun vaikuttavat ensisijaisesti luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyttämiseen liittyvät tavoitteet sekä maastonmuotoihin, rakennettavuuteen ja hulevesien käsittelyyn liittyvät asiat.

Pääosa uusista korttelialueista osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi (TL-1). Motocross-alue osoitetaan moottoriurheilun korttelialueeksi, jonka vaihtoehtoinen maankäyttömuoto on teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palvelevien rakennusten korttelialue (E-1/TL-1). Katujen yhtymäkohtaan sijoittuva korttelialue osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa liikenneaseman tai vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (K/TL/kem). Alueelle sallitaan myös vety- ja muun kaasutankkausaseman rakentaminen sekä polttoaineen jakelua ja latausta. Luontoarvoiltaan merkittävät, suojaavat ja ekologisena yhteytenä toimivat alueet osoitetaan kaavalla suojaviheralueiksi (EV, EV/s). Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varataan omat, erilliset alueensa (E-hu). Alueen halkaiseva rautatie osoitetaan omaksi alueekseen (LR). Osalle suojaviheralueita sallitaan maavallin rakentaminen, pengerrykset sekä hulevesien käsittelyrakenteet (EV-1).

Asemakaavalla määrätään myös mm. korttelialueiden tehokkuuteen, kerroslukuun, mainospyloneiden, kunnallisteknisten rakennusten ja tukiasemamastojen sijoittamiseen, istutettaviin alueisiin, ulkoilureitteihin, ajoyhteyksiin, johtoa, luiskia ja sähkölinjoja varten varattuihin alueisiin, tasoristeykseen, liittymäkieltoihin,

meluvalleihin, suoja-alueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, valaistukseen, hulevesien käsittelyyn, pilaantuneeseen maaperään, aitaamiseen sekä jätevesien pumpppaamiseen liittyvistä asioista.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti erityisesti elinvoimaa käsittelevät tavoitteet koskettavat 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 uusia investointeja Lahteen. Strategian mukaisesti kaavalla vaalitaan samanaikaisesti luonnon monimuotoisuutta ja ympäristöön liittyviä arvoja.

Kaavatalous

Yleissuunnitelman (Ramboll 2025) mukaan alueen toteuttamisen kokonaiskustannus on noin 12,3 M€, mikä koostuu kaduista ja kuivatuksesta (2,7 M€), tonttien esirakentamisesta (8,0 M€) sekä tilaajatehtävistä (1,6 M€). Tonttien myynnistä on arvoitu saatavan tuloja noin 7 milj.€.

Vaikutusten arviointi

Kaavan mukainen toteuttaminen vaikuttaa erityisesti rakentamisaikana Korvenrannantien varren asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Uusi teollisuuden ja logistiikan korttelialue sijoittuu 100–150 m etäisyydelle lähimmistä yksityisomistuksessa olevista asuinkiinteistöistä. Vaikutuksia ympäristöön aiheuttavat varsinaisen toiminnan lisäksi myös alueen esirakentaminen, tasaaminen ja mahdollinen kiviaineksen louhinta, käsittely ja murskaus. Toimenpiteet edellyttävät erillisiä lupaprosesseja. Esirakentamisen häiriöitä 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.

Lähimpänä asutusta sijaitsevan korttelialueen toiminnan on ajateltu olevan logistiikkaa. Toiminta saattaa aiheuttaa ympäristöön melua rekkojen ja kuorma-autojen lastaamiseen liittyen. Vaikutusta voidaan vähentää lastauslaitureiden sijoittamisella asutuksesta katsottuna rakennuksen toiselle sivulle sekä meluvallin ja toiminnan ajoituksen avulla.

Kaavan mukaisella rakentamisella on olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään. Rakentaminen edellyttää paikoin hyvin voimakasta ja suurta kalliolouhintaa ja maanmuokkausta. Täyttöjen ja louhimisen taso nykyiseen maanpintaan nähden on tietyissä kohdin useita metrejä. Kaavatyön yhteydessä laadittu tasaussuunnitelma tähtää mahdollisimman hyvään massatasapainoon.

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.

Suunnittelualueen tonttien esirakentamisen sekä katujen ja vesihuollon rakentamisen kokonaispäästöt ovat yleissuunnitelman (Ramboll 2025) mukaan arviolta n. 9 130 t CO₂e, mikä vastaa esimerkiksi noin 2,2 % Lahden kaupungin vuoden 2022 päästöistä. Suunnittelussa on huomioitu, että kaikki louhittavat murskeet ja kaivettavat maa-ainekset hyödynnetään alueella meluvalliin ja esikuormituspenkereisiin. Esikuormituksen jälkeen massat käytetään tonttien rakentamiseen, esim. rakennekerroksiin. Ilman laajaa massakoordinaatiota suunnittelualueen rakentamisen päästöt olisivat moninkertaiset (Ramboll 2025).

Louhittavalta alueelta etäisyys lähimpiin asuttuihin kiinteistöihin Korvenrannantiellä on noin 200 metriä, ja osalla kiinteistöjä on kallioon porattuja porakaivoja.

Porakaivojen syvyys huomioiden kaivoihin kohdistuvan vaikutuksen voidaan olettaa olevan melko vähäinen ja väliaikainen. Räjähdykset voivat aiheuttaa veden laadussa väliaikaisia muutoksia kuten samentumista.

Asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa suunnitellussa laajuudessa Pippon asemakaava-alueen laskennallinen hulevesivirtaama lisääntyy ja keskimääräinen valumakerroin lähes kolminkertaistuu (hulevesiselvitys 2025). Tehokas viivytyks tonteilla vähentää mahdollisuutta tulvimisen leviämiseen Vahtersuolle. Mahdollisen tulvimisen leviämisen vaikutukset Vahtersuohon ovat pääosin hitaita ja tulvimiset tapahtuvat epäsäännöllisesti. Tulvimisella ei ole pysyvää vaikutusta Vahtersuon vesitaseeseen. Tehokkaan alueellisen ja tonttikohtaisen viivytyksen myötä suunnittelualueen rakentumisella ei ole vaikutusta Lahti-Loviisa radan alittavaan ratarumpuun ja Vanhanradankadun pohjoispuolella oleviin valtatie 4 alittaviin rumpuihin.

Kaava on rakennettu alueen luontoympäristön arvojen pohjalta siten, että se mahdollisimman hyvin huomioi luontoarvoja ja ekologisia reittejä eri tavoin. Paikoitellen rakentamiseen tarkoitettuja alueita on jossain määrin ulotettu selvityksissä säilytettäväksi esitetyille alueille johtuen riittävän yhtenäisten ja tarkoituksenmukaisten korttelialueiden muodostamisesta. Korttelialueita ei kuitenkaan uloteta luontoselvityksissä todettujen liito-oravien asuttujen kolopuiden päälle ja mm. lepakoiden riittävät siirtymä- ja levähdysalueet huomioidaan viheralueiden mitoituksessa. Erityisiä, arvokkaita luontoalueita vasten määrätään korttelialueiden rajan istutettavasta reunavyöhykkeestä, jota koskien kaavassa annetaan erityisiä määräyksiä. Asemakaavassa on huomioitu lepakoiden kannalta tärkeä valon määrä ja suuntautuminen korttelialueilla sekä katualueilla ylityskohdissa siten, että sillä vaikutetaan mahdollisimman vähän lajin elinolosuhteisiin ja liikkumiseen (valo, yl). Kukkurankadun ja ekologisen yhteyden

risteämiskohtaa on tarkasteltu alueelle laaditussa yleissuunnitelmassa (Ramboll 2025) ja varmistettu sen leveys, ominaisuudet ja toimivuus eliöstön ylitysmahdollisuuksien kannalta.

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.

Työpaikkaliikenne ja erityisesti raskaan liikenteen määrä Pippo-Kujalan alueella kasvaa. Liikenne-ennusteen tuotosarvio on n. 2 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista 55 % raskasta liikennettä.

Alueen sisällä maisemat avautuvat alueiden rakentamisen ja tasaamisen myötä sekä puuston poistuessa. Pippon uusia elinkeinoelämän alueita rajataan viereistä Korvenrannantien varren asuinalueita vasten suojaviheralueella ja maavallilla siten, että alueiden välille ei synny näköyhteyttä maisemassa.

Asemakaavassa esitetyllä rakentamisella on olennainen vaikutus Lahden ja koko Lahden seudun elinkeinoelämän kehittymiseen ja kasvamiseen.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke on sisältynyt kaupungin vuosien 2019–2025 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 26.10.–9.11.2023. 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 lyhennettyinä 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 § 146. Asian esittelijän suunnittelujohtaja Juha Helmisen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2873 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-2873, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kujalan (19.) kaupunginosan korttelit 19031–19036 sekä suojaviher-, erityis-, rautatie- ja katualueet sekä Lahden kaupungin Ämmälän (21.) kaupunginosan kortteli 21050 sekä suojaviher- ja erityisalueet.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.”

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut alueidenkäyttölaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 18.1.–19.2.2024. Kaavaehdotuksesta

saatiin pyydettyinä kahdeksan ehdotusvaiheen lausuntoa sekä yksi muistutus. Lausunnot ja muistutus ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Kaavaselostuksessa on annettu vastaukset saatuihin ehdotusvaiheen lausuntoihin. AKL 65 §:n mukaisesti muistutukseen annetaan perusteltu kannanotto alla.

Perusteltu kannanotto muistutukseen

Muistutuksen keskeinen sisältö:

Vahtersuon pohjoispuolelle merkitty suojaviheralue on liian kapea suojellakseen suon vesitaloutta. Kaava ei myöskään estä maanrakennusta kyseisellä vyöhykkeellä. Miten Vahtersuon vesitalous on otettu huomioon maankäytön suunnittelussa? Muistutuksessa esitetään maankäytön rajaamista suosta katsottuna kauemmaksi pohjoiseen päin.

Perusteltu kannanotto:

Kaavatyön yhteydessä laaditulla hulevesi- ja pohjavesiselvityksellä sekä -tarkastelulla on varmistettu, että maankäytöllä ei aiheuteta Vahtersuon vesitalouteen haitallisia muutoksia.

Muutokset kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen

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

- Korttelin 19031 siirto suunnittelualueelta kaavatyöhön A-2827a (Kujalankatu, Vanhanradankatu).
- Motocross-alueen ja sen pohjoispuolella olevan EV/s-alueen siirto kaavatyöstä A-2827a suunnittelualueelle.
- Vanhanradankadun eteläpuoleisen ja radan länsipuoleisen alueen jättäminen kaava-alueen ulkopuolelle.

- Kukurankadun päättäminen kortteliin 19036 ja Lakkilantien ohjaaminen hulevesiuoman rinnalle.
- Korttelialueiden rajausten muutokset.
- Saninkadun kääntöpaikan ulottaminen lähemmäs rataa.
- Korvenrannantien asuinaluetta vasten leveämpi suojaviheralue.
- Maan läjitysalue suunnitteluvuoroon eteläosaan.
- Tonttijako muutokset.
- Muut pienemmät muutokset ja korjaukset.

Ehdotusvaiheen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen tehtyjen muutosten vuoksi kaavatunnus on muutettu muotoon A-2873a ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen virallisesti nähtäville.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje+kuulutus

, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä , 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-2873a Kaavaselostus ja seurantalomake
- 4 A-2873a Kaavaehdotuskartta
- 5 A-2873a Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 A-2873a Luonnosvaiheen lausunnot
- 7 A-2873a Luonnosvaiheen mielipiteet
- 8 A-2873a Ehdotusvaiheen lausunnot
- 9 A-2873a Ehdotusvaiheen muistutus
- 10 A-2873a Kaavarunkokartta A-2800
- 11 A-2873a Yleissuunnitelma
- 12 A-2873a Esirakentamissuunnitelma
- 13 A-2873a Hulevesiselvitys

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 65

Asemakaavan muutosehdotus A-2886 Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Myllypohja, sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-25-58, M-25-59

2298/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren p. 044 483 1717

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2886 sekä tonttijaon muutosehdotukset M-25-58, M-25-59 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2886 sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-25-58, M-25-59.”

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosassa korttelissa 10025 sekä Myllypohjan (15.) kaupunginosan korttelissa 15489. Alue

sijaitsee noin 3,5 kilometriä Lahden ydinkeskustasta koilliseen. Holman-Kymijärven maantien välittömässä läheisyydessä olevien kohdealueiden pinta-alat ovat yhteensä 57,6 ha (57,4 + 0,15 ha).

Vipusenkadun alueella kaavamuutostyön tavoitteena on olemassa olevien tonttien ja osan Ojapuistosta sekä Palkkikadun katualueosan yhdistäminen, jotta niiden yhteiskäyttö paranee kaavallisesti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yritystoiminnan elinvoimaisuuden paremmat edellytykset.

Voimakadun alueella kaavamuutostyön tarkoitus on yhdistää korttelin 15489 tontti 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Tällä alueella aiemmin ollut muuntamorakennus on poistettu käytöstä ja purettu. Kaavamuutoksella mahdollistetaan parempi tontinkäyttö.

Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksessa Vipusenkadun alueella nykyiset teollisuustontit (TL-5 ja T-7) sekä osat Ojapuistosta (620 m²) ja Palkkikadun katualueesta (271 m²) yhdistetään yhdeksi teollisuustontiksi (TL). Kaavamääräyksiä yhtenäistetään. Rakennusoikeus kasvaa aiempien tonttitehokkuusmerkintöjen $e=0,30$ ja $e=0,47$ yhtenäistämisen myötä tehokkuuteen $e=0,50$. Rakennusoikeus kasvaa 6030 k-m².

Voimakadun alueella yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) (148 m²) yhdistetään viereiseen teollisuustonttiin (T).

Kaupungin strategian (2022) mukaisesti kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön ja yritysten kasvun Lahden alueella.

Kaava edistää vuoden 2024 kärkihanketta 2. Osaava Lahti houkuttelemalla uusia yrityksiä ja turvaamalla nykyisten yritysten laajennusmahdollisuudet.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksessa Vipusenkadun alueella mahdollistetaan yrityksen toimintaedellytysten paraneminen sekä laajenemismahdollisuudet. Tonttien yhdistäminen parantaa niiden yhteiskäyttöä kaavallisesti.

Kaavamuutoksen mahdollistama noin 6000 k-m²:n lisärakentamisoikeus Vipusenkadun alueella voi vaikuttaa vettä läpäisemättömän pinnan lisääntymiseen. Hulevesiä on tarpeen viivyttää hulevesien johtamisjärjestelmän kapasiteetin turvaamiseksi.

Kaavamuutoksessa tontille on määrätty viherkerroin, jolla edellytetään kaupunkitasolla alarajavaatimukset tontin kasvillisuuden ja vettäläpäisevien pintojen kokonaisuudelle.

Suurin positiivinen ilmastovaikutus arvioidaan olevan, että toiminta alueella pidetään entisellään, tehostetaan ja optimoidaan eikä sitä siirretä uuteen sijaintiin.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 06.03.2024 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 16.04.2025 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 22.04.–07.05.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja, mielipiteitä ei saatu. Luonnosvaiheen lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Päijät-Hämeen liitolla, Lahden museoilla, LE-Sähköverkolla ja Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että kaavaselostuksessa lisärakennusoikeuden määrä on tultava selkeästi ilmi voimassa olevaan kaavaan nähden, kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin olevan suppea lisärakentamisen osalta, kaavaselostuksen liikennevaikutusten arvioinnin olevan varsin niukkaa,

kaavaselostuksessa hulevesien hallinnan käsittelyn olevan niukkaa ja vaikutuksia vesitalouteen ei ole arvioitu. Lausunnossa esitettiin suunnittelualueen oloja täydennettäväksi valokuvilla kaavaselostuksessa sekä arvioitavaksi liikenteelliset vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan sekä Palkkikadun ja Holman-Kymijärven maantien (VT24) risteykseen. Lausunnossa muistutettiin ilmastovaikutusten olevan yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista ja huomautettiin, että kaavan mahdollistamalla uudisrakentamisella on ilmastovaikutuksia, jotka tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty lausunnon perusteella suunnittelualueen olojen ja rakentamisen määrään vaikuttavan lisärakentamisoikeuden esittämisen, liikennevaikutusten arvioinnin kuvauksen, hulevesien käsittelyn kuvauksen, ilmastovaikutusten ja vesitalousvaikutusten osalta.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutokset M-25-58, M-25-59.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen 12 100 euroa ja kuulutuskustannukset sekä tonttijaon muutoksen laatimisesta 840 euroa.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Peikko Finland Oy, c/o [REDACTED]), 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

- 14 A-2886 Kaavaehdotuskartta
- 15 A-2886 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 16 A-2886 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 17 A-2886 Luonnosvaiheen lausunnot
- 18 Tonttijakokartta M-25-58
- 19 Tonttijakokartta M-25-59
- 20 A-2886 Asemakaavahakemus

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 66

Asemakaavan muutosehdotus A-2901 Paavola, Paavolan päiväkoti ja ympäristö, sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-57

171/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen p. 044 416 3816

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2901 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-25-57 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2901 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-25-57”.

Perusteluosa

Lahden keskustaan lukeutuva suunnittelualue on laajuudeltaan 1,0942 ha ja kohde sijaitsee noin kilometrin päässä kauppatorista. Kaava-alue rajautuu Saimaankadun liikenteelliseen pääväylään, Mustankallion harjuun ja puistoalueeseen, sekä

Paavolan urheilukenttään. Kaupunki omistaa kaikki kolme kaava-alueen tonttia ja kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Työn tavoitteena on mahdollistaa uuden muuntojoustavan päiväkodin rakentaminen puretun päiväkodin paikalle, sekä tutkia parhaat uudelleenkäyttömahdollisuudet kahdelle naapuritontille, sillä niillä olemassaolevat rakennukset ovat jääneet kaupungille tarpeettomiksi.

Asemakaavan muutoksella Työmiehenkatu 1 -tontin rakennusmääräykset tarkistetaan niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin uuden muuntojoustavan päiväkodin sijoittamista vanhan paikalle. Kaavamuutoksen myötä tontille voidaan sijoittaa päiväkotia, yhteisöllistä- tai palveluasumista, tai näiden yhdistelmä.

Saimaankatu 23 tontille muodostuu kerrostalojen korttelialue, ja tontin luoteiskulmasta erotetaan uusi yleinen alue: Elokadun ja Saimaankadun kulmaan muodostuu Elopuistikko-niminen puisto. Kaavamuutoksen myötä Saimaankatu 23 entiselle liikerakentamisen tontille voidaan toteuttaa monipuolisesti asumista: kaavaratkaisussa sallitaan tavanomaisen asumisen lisäksi opiskelija-asuminen, yhteisöllinen asuminen sekä palveluasuminen, ja kivijalkakerrokseen voidaan lisäksi sijoittaa 10 % liiketilaa.

Mattilanmäenpolku 5:ssä tontilla mahdollistetaan enintään kaksiasuntoisen asuinpientalon rakentaminen entisen aluehälytyskeskuksen paikalle, kun kaavamuutoksella tontin käyttötarkoitus muuttuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta AP-tontiksi.

Lahden kaupunkistrategian 2022 mukaisesti kaava mahdollistaa kestävän kaupunkirakenteen ja kasvun, sekä mahdollistaa terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt.

Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta 1. Hiilineutraali Lahti tukemalla kestävää liikkumista ja hiilineutraalia rakentamista.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen myötä Työmiehenkatu 1 tontin rakennusoikeutta lisätään noin 1800 k-m² ja sallittu kerrosluku kasvaa yhdestä kolmeen. Saimaankatu 23 tontilla rakennusoikeus puolestaan pienenee noin kolmanneksella (entisestä 3000 k-m²:stä 2035 k-m²:iin), ja tontin koko pienenee 219 m² uuden puistoalueen erottamisen myötä. Saimaankatu 23:ssa sallittu kerrosluku kuitenkin nousee kaavamuutoksen myötä kolmesta viiteen. Mattilanmäenpolku 5 tontilla rakennusoikeus putoaa noin puoleen entisestä (aiemmasta 500 k-m²:stä 250 k-m²:iin).

Kaavamuutos mahdollistaa muuntojoustavat keskusta-alueen hoivapalvelut, jotka ovat saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen sekä kävellen tai pyöräillen. Kaavan mahdollistama opiskelija-asumisen toteuttaminen monipuolistaa väestön ikärakennetta alueella ja lisää Lahden vetovoimaa opiskelijakaupunkina.

Mattilanmäenpolulle muodostuva uusi pientalotontti mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen, sekä paikallisesti arvokkaan vanhan haulitehtaan ympäristön täydennysrakentamisen kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivalla tavalla.

Uusi yleinen puistoalue ja runsaat istutettavat alueet kaikilla tonteilla auttavat hulevesien hallinnassa: asfalttivoittoinen alava Paavola on kaupunkitulvien riskialuetta ja yleiskaavassa määritelty hulevesien käsittelyn kehityskohteeksi. Määräyksillä kaupunkivihreän lisäämisestä, melusteiden ja rakennusten arkkitehtonisesta laadusta sekä jalankulkijan mittakaavan huomioimisesta toteutetaan kaupunkikuvallisesti parempaa ympäristöä ja lisätään asukkaiden viihtyisyyttä Paavolassa.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 01.03.2023 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 09.01.2024 ja luonnosvaiheen

kuuleminen on pidetty 28.03.–11.04.2025. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 8 kpl lausuntoja ja yksi mielipide. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lahti Energia Sähköverkko Oy ja Lahden kaupungin vammaisneuvosto totesivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavasta. Museo ja keskusta-alueen kumppanuuspöytä jättivät lausunnot, jotka eivät antaneet aihetta tarkistaa kaavaa.

Lahden ympäristöterveys, ympäristöpalvelut ja ympäristövalvonta, sekä rakennusvalvonta huomauttivat lausunnossaan, että tulisi vielä tutkia päiväkodin kääntämistä ja sijoittamista niin, että rakennusmassa itsessään suojaisi jo piha-alueetta Saimaankadun meluhaitalta. Tätä oli kaavatyössä aluksi myös tutkittu, mutta tontille suoritettun rakennettavuusselvityksen mukaan maanalaiset vanhat perustuspaalut vaikeuttavat paikoin rakennuksen sijoittelua. Kaavassa nämä lausunnot on kuitenkin huomioitu niin, että salliva rakennusala mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen myös lähemmäs Saimaankatua. Rakennuksen lopullinen sijoituspaikka tulee tutkittavaksi rakennussuunnitteluvaiheessa.

Hämeen ELY-keskus ja kaupungin rakennusvalvonta nostivat lausunnoissaan esiin kaavan suuret kaupunkikuvalliset vaikutukset. Lausunnoissa toivottiin laajempaa tonttien rakentamismahdollisuuksien tutkimista ja enemmän ohjausta kaupunkikuvallisesta näkökulmasta. Lausuntojen johdosta AP- ja AKO-tonttien käytettävyyttä on tutkittu 3D-mallintaen, ja tehty muutoksia pihojen jäsentelyyn ja rakennusalojen rajauksiin. Lisäksi rakennusvalvonnan lausunnon perusteella on tehty tarkennuksia mm. hulevesiratkaisuja, istutettavia alueita ja kerroslukumerkintöjä koskeviin määräyksiin.

Mm. ympäristövalvonnan lausunnossa ja kaava-alueen naapurissa sijaitsevan taloyhtiön jättämässä mielipiteessä korostettiin kaupunkivihreän tärkeyttä alueella. Mielipiteessä tuotiin esiin, että Saimaankatu 23:ssa ei nykyisin ole miltei lainkaan istutuksia, ja varsinkin Elokadun varressa ympäristö on karua. Paavolan alueen

kokonaissuunnittelussa on lisäksi tunnistettu tarve kaupunginosan kokonaisvaltaisemmasta viherryttämisestä paremman asukasviihtyvyyden, luonnon monimuotoisuuden kohentamisen ja hulevesien hallinnan vuoksi. Taskupuistot on kokonaissuunnittelussa todettu vartenotettavaksi ratkaisuksi edistää näitä tavoitteita jo valmiiksi tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristöstä. Lausuntojen, mielipiteen ja kokonaissuunnitelmatyön valossa kaavaan on lisätty uusi yleinen Elopuistikon puistoalue Elokadun ja Saimaankadun kulmaan.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-25-57.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäytösopimusta, eikä kaupungin aloitteesta laaditusta kaavasta peritä maksua.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje + kuulutus osallisille, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

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

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 21 A-2901 Kaavaehdotuskartta
- 22 A-2901 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 23 A-2901 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 24 A-2901 Luonnosvaiheen lausunnot
- 25 A-2901 Luonnosvaiheen mielipide
- 26 A-2901 Geotekninen suunnitteluraportti, Paavolan päiväkot
- 27 A-2901 Rakennettavuusselvityskartta, Paavolan päiväkot
- 28 A-2901 Tonttijakokartta M-25-57

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 67

Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen nähtäville asettaminen

216/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

yleiskaavoittaja Sanna Suokas p. 044 769 8640

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen.

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen (34) kaupunginosassa, noin 10 km Lahden keskustasta itään. Kaavarunko laaditaan Villähteen aseman lähialueelle, painottuen rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue käsittää mm. Lehtistenmäen, Kulmalan, Lehtokujan, Ritomäen ja Pihtilänmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantiet 1691 (Heinämaantie) ja mt 14043 (Teollisuustie, Lankilantie). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 km² eli noin 700 ha.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Villähteen asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi vaihteittain tapahtuvaa asemakaavoitusta ja Lahden yleiskaavoitusta varten. Tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä

asuntorakentamista asemanseudulle ja saada sitä kautta lisää käyttäjiä henkilöliikenneasemalle ja lisätä alueen elinvoimaisuutta.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso, vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettävälle asemakaavaprosessille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavarungon suunnittelu käynnistyi aktiivisesti jo vuonna 2016 luonnosvaihtoehtojen tarkastelulla. Luonnos kaavarungosta oli nähtävillä syksyllä 2018. Luonnoksen laatimisen jälkeen kaavarunkotyö keskeytettiin Lahden yleiskaavatyön 2017-2020 -kierroksen ajaksi kokonaan ristiriitaisten maankäyttötavoitteiden vuoksi. Lahden yleiskaavatyössä päädyttiin säilyttämään Villähteen asemanseutu elinkeinoelämän alueena poiketen kaavarunkoluonnoksesta. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) sai lainvoiman 2.12.2022.

Villähteen asemanseudun asumisen mahdollisuuksia jatkotarkasteltiin yleiskaavatyön seuraavalla, vuosien 2021–2025 -kierroksella palauttamalla Heinämaantien varteen rakennettua aluetta. Asemanseudun elinkeinoelämän alueet säilyivät aikaisemman yleiskaavan mukaisina. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) on hyväksytty kaupungin valtuustossa 9.12.2024 ja kaava sai lainvoiman 12.2.2025.

Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen laadintaa jatkettiin samanaikaisesti Lahden yleiskaavatyön 2021–2025 kanssa. Kaavarunkoehdotus pohjautuu Lahden yleiskaavan 2035 mukaiseen maankäyttöön. Lankilantien uusi linjaus poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta linjauksesta vähäisesti. Linjausta on jouduttu muuttamaan maakaasuputken vuoksi. Kaavarungon liikenneselvitys on päivitetty ehdotuksen valmistelun yhteydessä.

Kaavarungon kuvaus

Kaavarungossa on esitetty uusi maantietasoinen väylä Lankilantien ja Heinämaantien välille ohjaamaan Lankilantien Orimattilaan suuntautuvaa liikennettä uudelle linjaukselle. Läpiajoliikenne ei näin ohjaudu Lankilantien

asuinalueelle. Teollisuustien ja Lankilantien varteen varataan riittäväksi katualuetta kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseksi. Lisäksi kaavarungossa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä asuinalueiden välille. Uudet rautatien alittavat kävely- ja pyöräilyliikenteen alikulut on osoitettu Villähteen asemalle ja Tammentien jatkona olevalle kävely- ja pyöräilyväylälle. Haravakylästä on osoitettu ulkoilureitti Palkokalliontien jatkona kohti Villähteen asemaa.

Kaavarungossa on esitetty kaksi uutta kokoojakatua. Taidetietä jatketaan asuinalueen kokoojakatuna, missä ajonopeudet pidetään alhaisina. Kadun poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän jatkamiseen. Heinjoentien asuinalueelle rakennetaan uusi kokoojkatu, jonka poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseen. Nykyinen väylä jää kävely- ja pyöräilyväyläksi ja palvelee osittain myös tonttikatuna.

Suurin osa alueen asuntoalueista (A) on tarkoitettu pientaloille. Tehokkaampaa asumista tulee asemakaavoituksella tarkastella erityisesti Heinämaantien itäpuoliselle uudelle asuinalueelle (A) Pihtiläntien varteen, sekä Heinjoentien alkuun. Pihtilänmäki on kaavarungossa jätetty kyläalueeksi (AT), mikä tarkoittaa, ettei aluetta asemakaavoiteta, eikä alueelle suunnitella kunnallistekniikkaa. Kaavarunkokartalla on näkyvillä myös yksittäisiä maatilojen tilakeskuksia (AM), jotka jäävät vastaavasti asemakaavoituksen ulkopuolelle.

Teollisuusalueita (T, TY) on jätetty Erstan ja Ritomäki II teollisuusalueille, Teollisuustien pohjoispuolelle radanvarteen ja vastaavasti Pihtiläntien varteen. Teollisuustien ja Heinämaantien risteykseen on mahdollista tarkastella päivittäistavarakaupan (TY/PL) sijoittamista.

Kaavarungon suunnittelalueen halki kulkee laaja virkistysalueena säilytettävä metsäalueiden verkosto. Alueet on osoitettu kaavarungossa virkistysalueina (V). Alueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureittejä ja asuinalueiden tarpeisiin leikkikenttiä. Muilta osin viheralueet on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Peltoalueet on merkitty maatalousalueeksi (MT) ja maisemallisesti arvokkaimmat ja keskeisimmät pellot maisemapeltoina (MA). Heinjoentien varteen on kaavarungossa osoitettu palstaviljelyalue (RP). Kaavarunkogossa on lisäksi osoitettu suojaviheralueita (EV) melua aiheuttavien toimintojen viereen. Lehtokujan asuinalueen kohdalle on osoitettu meluntorjunta tarve uuden Lankilantien linjauksen kohdalle.

Vaikutusten arviointi

Kaavarunko luo mahdollisuudet olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja asuntorakentamisen lisäämiseen alueella, joka tukeutuu raideliikenteeseen.

Kaavarunkoalueen nykyisen asukasmäärä on noin 450 asukasta ja kaavarunkosuunnitelman toteutumisen jälkeen asukasmääräennuste on noin 3200 asukasta. Kaavarunko muuttaa alueen nykyistä maaseutumaista luonnetta kaupunkimaisemmaksi.

Heinjoentien eteläpuolella ovat Ritomäen ja Lähteenmäen kallioalue säilyy luonnontilaisena viheralueena, eikä aluetta rakenneta teollisuusalueeksi voimassa olevan asemakaavan maankäytön mukaisesti. Alueen maa- ja kallioperä säilyy koskemattomana, eikä alueen kallioperää louhita. Kaavarunko säilyttää alueen luontoarvot. Alueen säilyminen virkistysalueena tarjoaa asukkaille mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistykseen lähellä kotia.

Lankilantien uusi linjaus kulkee osittain peltoalueella ja osittain metsässä. Tien rakentamisen myötä alueelta joudutaan kaatamaan puustoa ja tekemään maanrakennustöitä, jotka vaikuttavat alueen maaperään ja kasvillisuuteen.

Tielinjauksen kohdalla ei kuitenkaan ole tunnistettuja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tai lajistoa. Tien rakentamisesta huolimatta suunnittelualueen halki itä-länsi suuntaisesti säilyy yhtenäinen viheryhteys.

Uuden väylän rakentaminen Lankilantien ja Heinämaantien välille lisää läpiajoliikenteen sujuvuutta Orimattilan suuntaan. Läpiajoliikenne, erityisesti

raskasliikenne, vähentyvät Lankilantien pohjoisosassa lisäten liikenneturvallisuutta, mutta toisaalta lisääntyvä asukasmäärä nostaa liikennemääriä ja vaikuttaa sitä kautta negatiivisesti liikenteestä aiheutuvaan meluun ja liikenneturvallisuuteen. Uudet alikulkutunnelit rautatien alitse, Teollisuustien ja Lankilantien varren jatkuva kävely- ja pyöräilyväylä sekä kävelyn ja pyöräilyn uudet väylät asuinalueiden välillä lisäävät kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta.

Uudet kävelyn ja pyöräilyn reitit, sekä kevyelle liikenteelle tarkoitetut uudet alikulut rautatien alitse parantavat lasten itsenäistä liikkumista kouluun ja harrastuksiin. Uudet, osoitetut leikkialueen parantavat lasten virkistysmahdollisuuksia.

Kaavarungolla ei ole vaikutuksia Erstan kartanon RKY-alueen arvoihin. Heinämaantien itäpuolelle pellon laitaan osoitettu asuinalue muuttaa kulttuurimaisemaa. Kaavarunkosuunnitelmaan on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Alueen asukasmäärän kasvaminen parantaa Villähteellä olevien palvelujen elinvoimaisuutta ja turvaa niiden pysyvyyttä. Radanvarren teollisuusalueiden ja Ritomäen teollisuusalueen säilyminen ko. käyttötarkoituksessa tukee yritystoiminnan kehittämistä alueella. Teollisuustien varteen varattu lähipalveluille tarkoitettu rakennuspaikka mahdollistaa uudenlaisen yritystoiminnan kehittämisen alueelle. Alueen väkimäärän kasvaminen aiheuttaa paineita Erstan ja Villähteen koulujen ja päiväkotien kapasiteettiin.

Vaikutusten arviointi on kuvattu kattavammin kaavarungon selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmistellessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 15.3.2016 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 5.7.2017 ja sitä on päivitetty kaavarunkotyön kuluessa. Alustavia luonnosvaihtoehtoja esiteltiin kahdessa

yleisötilaisuudessa vuonna 2017. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 23.5.2018 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 4.10.–17.10.2018.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin yhdeksän lausuntoa ja kaksi kirjallisesti jätettyä mielipidettä. Lisäksi kolme yksityistä maanomistajaa antoi suullisen mielipiteen luonnoksesta. Luonnoksesta saatu palaute on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Tiivistelmät saadusta palautteesta, kaavoittajan antamat vastineet sekä kuvaus palautteen vaikutuksista kaavarunkoehdotukseen on kuvattu kaavarungon selostuksessa.

Kaavarunkoehdotus on valmisteltu luonnoksesta saadun palautteen ja yleiskaavallisten maankäyttöratkaisujen pohjalta. Kaavarunkoehdotus esiteltiin Rakokivessä 5.5.2025 pidetyssä infotilaisuudessa.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

KYLA: Kuulutus

Liitteet

- 29 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotus Kartta 2025
- 30 A-2714 Villähteen asemanseutu kaavarunko Selostus 2025
- 31 A-2714 Villähteen asemanseutu kaavarunko osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS v4
- 32 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Luonnoksesta saadut lausunnot Häivytetty

- 33 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Luonnoksesta saadut mielipiteet Häivytetty
- 34 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Liikenneselvitys 2025
- 35 A-2714 Liikenneverkon toimivuus- ja turvallisuustarkastelu LAMK Tiainen Anna-Mari
- 36 A-2714 Villähteen asemanseudun rakennettavuusselvitys Ramboll 2019
- 37 A-2714 Asemanseutu osana verkostokaupunkia LAMK Lindqvist Tiia
- 38 A-2714 Villähteen asemanseutu Ympäristö- ja maisemaselvitys

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 68

Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen

1403/10.02.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

yleiskaavoittaja Sanna Suokas p. 044 769 8640

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Perusteluosa

Kaava-alue sijaitsee Immilän (39) ja Ruuhijärven (38) kaupunginosissa. Kaava-alue käsittää Arrajärven ja Arrajoen ranta-alueet Lahden kaupungin alueella. Kaava-alue rajoittuu Lahden kaupungin ja litin kunnan väliseen rajaan. Kaava-alue käsittää mm. Arramajantien, Kuusituvantien, Ropsilantien, Laiduntien, Järvenrannantien, Uusituvantien, Lummaspohjantien, Kiviniementien, Lietojantien, Kuloalliontien, Suulaanlahdentien ja Ojasentien varrella olevat ranta-alueet.

Rantaosayleiskaava tehdään kaupungin aloitteesta. Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan vireilletulosta on tiedotettu 6.3.2024 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on laatia Arrajärven ja Arrajoen ranta-alueille yleiskaavatasoinen kaava, jolla ohjataan alueen maankäyttöä ja rakentamista alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käy ilmi, kuka voi osallistua kaavatyöhön, milloin ja miten. Asiakirjassa kerrotaan myös kaavatyötä varten tarvittavasta tiedosta, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista ja työn aikataulusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) täydennetään työn kuluessa tarvittaessa, kun esimerkiksi tarkennetaan osallistumisen tapoja tai tarkistetaan aikataulua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja osalliset voivat antaa palautetta asiakirjan sisällöstä koko kaavatyön ajan.

Rantaosayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole prosessin tässä vaiheessa laadittu ennakkovaikutusten arviointia.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

KYLA: Kuulutus

Liitteet

39 Y-206 Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 69

Asemakaavatyön peruminen, kaavahakemus Viuha, Viuhan rantatie 3

3508/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 387 8715

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että 15.7.2024 allekirjoitetun hakemuksen mukaista asemakaavatyötä kiinteistölle 398-401-1-104 (Viuhan rantatie 3) ei käynnistetä.

Perusteluosa

Hakemus

Asemakaavoitukselle on jätetty 15.7.2024 hakemus asemakaavan laatimiseksi osoitteeseen Viuhan rantatie 3, kiinteistö 398-401-1-104 (liitteenä). Kiinteistö sijaitsee Alasenjärven rannalla Viuhan kaupunginosassa ja sen pinta-ala on noin 2,44 ha.

Hakijan tavoitteena on muodostaa kiinteistöstä neljä yli 5000 m2 kokoista tonttia. Hakija aikoo liittää kiinteistöt vesiosuuskunnan piiriin ja toteuttaa suljetun jätevesijärjestelmän siten, että kiinteistöt on mahdollista myöhemmin liittää kunnalliseen jätevesijärjestelmään.

Hakija varautuisi tulevan katualueen vaatimaan tilavaraukseen, mikä tarkoittaisi maan luovuttamista katualueeksi. Kiinteistöä rasittaa naapurikiinteistön 1-103 ajorasite, joka otettaisiin huomioon asemakaavassa. Rakennuspaikat liittyisivät Viuhan rantatien tiekunnan osakkaiksi. Hakija on varautunut teettämään luontoselvityksen asemakaavoitusta varten.

Nykytilanne

Viuhan rantatie 3:ssa on tällä hetkellä yksi rakennuspaikka, jolla on ympärivuotisessa asumiskäytössä oleva asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta: rantasauna sekä autosuoja tien lähellä. Kiinteistön itäraja kulkee keskellä Viuhan rantatietä.

Kiinteistö on puustoista kalliomaata, joka viettää voimakkaasti länteen, järveä päin. Kiinteistön pohjoisosa on luokiteltua pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta.

Viuhan rantatien alue on melko väljästi rakennettua. Tien länsipuoli eli järven puoli on rakennettu, itäpuolella ei ole rakentamista. Kaupunki omistaa jonkin verran maata tien itäpuolella.

Kaavoitustilanne, alueen suunnittelutarve

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205, 12.2.2025, liitteenä ote), jossa se on osoitettu asuinalueeksi (A). Kiinteistö sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeen ulkopuolelle. Alue on asemakaavoittamaton, ja Lahden yleiskaavan toteutusohjelmassa 2026-2035 (ote liitteenä) asemakaavoitus omakotitaloalueeksi on aikataulutettu vuoden 2035 jälkeen (D-kori, ns. reservialueet). Aikataulu perustuu kaupungin väestösuunnitteeseen.

Lahden kaupungin asunto- ja maapoliittisten linjausten (KV 4.9.2023 § 73, ote liitteenä) mukaan ensisijaisesti asemakaavoitetaan täydennysrakentamiskohteita ja kaupungin omistamaa maata. Ensimmäiset asemakaavat laaditaan aina kaupungin maalle, jollei maankäyttösopimusmenettelylle ole erityisen painavat perustelut ja

enintään 5000 m² kokoinen kaavoitettava kohde liity kaupungin laajempaan asemakaavoitushankkeeseen.

Viuhan Hakaportin alueelle rantatien itäpuolelle on aiemmin kaavarunkotyön yhteydessä arvioitu kaavataloudellisia vaikutuksia. Alueen asemakaavoittaminen on todettu toistaiseksi kannattamattomaksi eikä kaavoitusta ole käynnistetty.

Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat n. 1,5 km etäisyydellä katua pitkin Pesäkallion ja Kytölän kaupunginosissa Alasenjärven länsirannalla sekä Viuhan Mäkitarhan alueella Alasenjärven pohjoisrannalla.

Ratkaisu

Hakemus on käsitelty kaupunkisuunnittelun asiantuntijoiden valmisteluryhmissä sekä vastuualueen johtoryhmässä. Yksittäistä yksityisen omistamaa kiinteistöä ei ole yhdyskuntarakenteen ja -kehityksen näkökulmasta tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa irralleen muusta asemakaavoitetusta alueesta. Hakemus ei myöskään täytä kaupungin asunto- ja maapoliittisia tavoitteita.

Alueidenkäyttölain (AKL) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Ottaen huomioon Lahden kaupungin väestön kehitysnäkymät ja yleiskaavan toteutusohjelma 2026–2035 (11.3.2025) hakemuksen mukaisen asemakaavan laatimiselle ei ole tarvetta ennen vuotta 2035.

Aiemmassa oikeuskäytännössä on nähty, että alueidenkäyttölain säännöksillä ei ole perustettu yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laajentamisen tarpeellisuus on kuulunut kunnan ratkaistavaksi (KHO:n päätös 22.3.2003 (DNO 2851/1/02). Kunta ei ole velvoitettu laatimaan asemakaavaa yksityisen hakemuksen perusteella.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote pöytäkirjasta hakijalle [REDACTED]

Liitteet

- 40 Asemakaavahakemus Viuha, Viuhan rantatie 3
- 41 Viuhan rantatie 3, sijaintikartta
- 42 Viuhan rantatie 3, ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205)
- 43 Viuhan rantatie 3, ote Lahden yleiskaavan toteutusohjelmasta 2026-2035
- 44 Ote Lahden kaupungin asunto- maapoliittisista linjauksista 2023-2028

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 70

Asemakaavatyön peruminen, asemakaava A-2701B, Hirsimetsäntie 7

5119/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 387 8715

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä 20.4.2015 allekirjoitetun Hirsimetsäntie 7:ää koskevan asemakaavan muutoshakemuksen ja samalla poistaa asemakaavan muutostyön A-2701B Hirsimetsäntie 7 kaavoitusohjelmasta.

Perusteluosa

Taustaa

Kyseessä on kaavamutostyö, joka käynnistettiin kiinteistöjen omistajien aloitteesta, alun perin Hirsimetsäntie 5:n ja 7:n kiinteistöille. Hakemus on saapunut 22.4.2015. Kaavatyö on sisältynyt vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan ja se on tullut vireille 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavaluonnos oli kuultavana keväällä 2018 ja ehdotus 6.9.-8.10.2018. Hirsimetsäntie 5:n osalta syntyi maankäyttösopimus nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pohjalta joulukuussa 2018. Hirsimetsäntie 5:n osalta kaava eteni hyväksymiskäsittelyyn ja kaava sai tältä osin lainvoiman 31.5.2019.

Hirsimetsäntie 7:n (kiinteistötunnus 398-5-933-9) kohdalla kaava on jäänyt ehdotusvaiheeseen, koska maankäyttösopimuksen sisällöstä ei ole syntynyt yhteistä näkemystä osapuolten kesken. Yhteisen näkemyksen löytymistä on vaikeuttanut maanomistajan rakennushankekumppanin vetäytyminen hankkeesta kesken prosessin. Kaupungin tahtotila on viedä kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu päätöksentekoon, mutta tämä edellyttää maankäyttösopimusta.

Kiinteistön omistaja on toivonut kaavan valmistelun keskeytystä toistaiseksi. Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt hakijaa perumaan kaavahakemuksen, mutta hakija ei ole tähän suostunut.

Nykytilanne

Kaava-alue on osa sekoittunutta pienteollisuuden, autokorjaamoiden ja tarvikekaupan aluetta, joka on syntynyt 1950-luvulla rakennetun Hirsimetsäntien varteen. Alue on kaupunkirakenteessa hyvin saavutettava. Alueella ei ole arvotettua rakennettua kulttuuriympäristöä eikä luontoarvoja. Hirsimetsäntie 5:n tontilta (uudet osoitteet Kivistönkatu 8 ja Kivistönkatu 10) on rakennukset purettu, mutta uudisrakentaminen ei ole vielä käynnistynyt.

Kaavoitustilanne

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen (A). Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi alueilla voi olla muitakin toimintoja, kunhan ne eivät aiheuta haittaa asumiselle. Yleiskaavoituksen yhteydessä on tunnistettu Hirsimetsäntien alueella muutospotentialiaalia kohti asumista, minkä johdosta Hirsimetsäntie 5 ja 7 asemakaavan muutos on käynnistetty.

Hirsimetsäntie 5 on 2019 lainvoiman saaneessa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla on omilla tonteillaan (Kivistönkatu 8 ja 10) kaksi kahdeksankerroksisen pistetalon rakennusala, joilla kummallakin on 3200

kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kadun varressa on autopaikkojen korttelialue (LPA).

Hirsimetsäntie 7 on voimassa olevassa asemakaavassa (30.5.1974) osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV69), jolla suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla $e=0.60$ yhteensä 3498 kerrosneliömetriä. Voimassa olevan asemakaavan mukainen toiminta on kiinteistöllä edelleen kaupunkirakenteen näkökulmasta mahdollista eikä yleiskaavan asuinalue-merkintä velvoita muuttamaan asemakaavaa.

Syksyllä 2018 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa Hirsimetsäntie 7:n tontin käyttö on samankaltainen kuin Hirsimetsäntie 5:n. Kiinteistö on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla on omilla tonteillaan kahdeksankerroksisen pistetalon ja 7½-kerroksisen pistetalon rakennusala. Rakennusoikeudet ovat 3200 ja 3000 kerrosneliömetriä.

Kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimusta kiinteistön rakennusoikeuden lisäyksen ollessa yli 500 kerrosneliömetriä tai arvonnousun ollessa yli 30 000 euroa.

Ratkaisu

Asiaa on käsitelty kaupunkisuunnittelun asiantuntijoiden valmisteluryhmissä sekä vastualueen johtoryhmässä. Kaavatyötä ei ole tarkoituksenmukaista pitää vireillä määrittämätöntä aikaa, kuten Hirsimetsäntie 7:n omistaja on kaavan hakijana toivonut. Kiinteistön omistaja voi hakea kaavamuutosta uudelleen sitten, kun tontin käytön tavoitteet ovat kirkastuneet ja on nähtävissä, että maankäyttösopimus syntyy ja kaava voidaan viedä päätökseen.

Kaupungin hallintosäännön perusteella kaupunkiympäristölautakunta voi tehdä päätöksen asemakaavan muutoksen A-2701B poistamisesta kaavoituksen työohjelmasta.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote pöytäkirjasta hakijalle

I

Liitteet

- 45 A-2701 Asemakaavahakemus, Kiveriö, Hirsimetsäntie 7
- 46 A-2701B Hirsimetsäntie 7, sijaintikartta
- 47 A-2701B Hirsimetsäntie 7, ote asemakaavayhdistelmästä
- 48 A-2701B Hirsimetsäntie 7, kaavaehdotuskartta 2018
- 49 A-2701B Hirsimetsäntie 7, kaavaehdotuksen selostus 2018

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 71

Asuinkerrostalotontin 398-24-1115-21 myyntiehdot Tapparakatu 13c

2105/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Launeen kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 1115 tontin 21 (398-24-1115-21) tontin vuokralaiselle Asunto Oy Lahden Lehtikuuselle hintaan 714 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 785 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 30.9.2025 saakka.

Perusteluosa

Asunto Oy Lahden Lehtikuusen isännöitsijä on tiedustellut kaupunkisuunnittelun vastuualueelta mahdollisuutta ostaa yhtiön kaupungilta osoitteesta Tapparakatu 13c vuokraamansa tontti ja mikä on tontin myyntihinta.

Kaupunki on 9.3.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Launeen kaupunginosan asuinkerrostalojen (AK) korttelialueen 1115 tontin 21 Asunto Oy Lahden Lehtikuuselle aikavälille 1.4.2016–31.12.2065.

Tontin pinta-ala on 3 177 m² ja asumiseen osoitettua rakennusoikeutta 2 550 k-m² ja autotalleille ja varastorakennuksille osoitettua rakennusoikeutta 290 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 2017 valmistunut osin neljä ja osin viisikerroksinen asuinkerrostalo sekä kaksi autokatos/jätekatos/varastorakennusta. Tontin vuokra vuonna 2025 on 34 319,31 euroa (n. 269 €/asumisen k-m²).

Kaupunkisuunnittelun vastuualue on ilmoittanut isännöitsijälle, että kaupunki voi myydä vuokratontin yhtiölle hintaan 714 000 € (280 €/asumisen k-m²) + tontin lohkomiskustannukset 1 785 € edellytyksellä, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy hinnan. Hinta perustuu toteutuneisiin asuinkerrostalotonttien kiinteistökauppoihin sekä vuokrauksiin. Yhtiön varsinainen yhtiökokous on 28.4.2025 hyväksynyt vuokratontin ostamisen em. hinnalla.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki myy tontin 21 tontin vuokralaiselle Asunto Oy Lahden Lehtikuuselle edellä mainitulla hinnalla. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Esityksen strategian mukaisuus

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden toteutumista tarjoamalla asukkaille kestävän kaupunkirakenteen.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Asunto Oy Lahden Lehtikuusi

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Lehtikuusi

Liitteet

50 Kartta tontista 398-24-1115-21 Tapparakatu 13c

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 72

Mainospylonialueen vuokraaminen yleisestä alueesta 398-22-9908-31 Tupalankatu 16

2126/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata Kärkkäinen Oy:lle Renkomäen kaupunginosan yleisestä alueesta 398-22-9908-31 noin 120 m²:n alueen mainospylonin sijoittamista varten seuraavilla ehdoilla:

- Vuokra-aika on 20 vuotta.
- Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on kaksituhattasataviisikymmentä (2 150) euroa.
- Vuokralainen saa sijoittaa vuokra-alueelle enintään 40 metriä korkean mainospylonin.
- Muilta osin noudatetaan tavanomaisia masto- ja pylväsalueiden vuokraamisten ehtoja.
- Vuokraamisen ehdot ovat voimassa 30.9.2025 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki ja Kärkkäinen Oy ovat 1.12.2022 allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen koskien Kärkkäisen liiketoiminta-aluetta Renkomäessä. Sopimuksella kaupunki

sitoutui välittömästi käynnistämään ja viemään aktiivisesti eteenpäin asemakaavamuutosta/-muutoksia, joiden tavoitteena on löytää mahdollisimman näkyvä paikka mainospylonin sijoittamiselle Valtatie 4:n varteen Kärkkäisen liiketontin läheisyyteen.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue on tehnyt asemakaavamuutoksen A-2906a, jolla mahdollistetaan korkeintaan 40 metriä korkean mainospylonin rakentaminen Valtatie 4:n viereen Jussilankadun ja Simolanraitin väliselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksella Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalue muutettiin kaavateknisesti suojaviheralueeksi (EV/s) vastaamaan nykyistä tilannetta. Kaavamuutosalueelle määriteltiin erikseen mainospylonille sopiva noin 120 m²:n rakennusalue (emt) alueen kaakkoiskulmaan, johon on paras näkyvyys Valtatie 4:ltä. Kulku- ja huoltoyhteys pylonille toteutetaan Tupalankadulta Simolanraittia pitkin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 20.12.2023 § 151 päättänyt masto-, pylväs- ja laitetila-alueiden vuokrien hinnoittelusta ja vuokra-ajoista. Päätöksen mukaan 26–50 metriä korkeiden mastoalueiden elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 2 150 euroa. Vuokra-ajaksi lautakunta päätti 10 vuotta. Lautakunta valtuutti viranhaltijan päättämään yksittäisten alueiden vuokraamisista lautakunnan päätöksen ehdoilla.

Kärkkäisen edustaja on pyytänyt 10 vuotta pidempää vuokra-aikaa mm., koska mainospyloni palvelee yhtiön Renkomäen alueen pitkäaikaista liiketoimintaa. Koska vuokra-aika ylittää viranhaltijalle annetun valtuuden, tulee lautakunnan päättää vuokra-ajasta.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki vuokraa Kärkkäinen Oy:lle mainospylonin sijoittamista varten noin 120 m²:n asemakaavan emt-alueen yleisestä alueesta 398-22-9908-31. Elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 2 150 € ja vuokra-ajaksi 20 vuotta.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2030 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista

- tarjoamalla yrityksille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön

- houkuttelemalla yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella

- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Vaikutusten ennakoarviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoittamisen yhteydessä.

Asianosaisena: Kärkkäinen Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kärkkäinen Oy

Liitteet

51 Kartta M-25-38 vuokra-alueesta Tupalankatu 16

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 73

Ostoehdot, kiinteistö Tuomela 532-411-13-1109

2285/10.00.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa noin 20,7 ha:n suuruisen Tuomela nimisen kiinteistön 532-411-13-1109 seuraavilla ehdoilla:

1. Kauppahinta on kaksisataatuhatta (200 000) euroa.
2. Kaupunki maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupungille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu, tämä päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.
4. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia ostoehtoja ja -käytäntöjä.
5. Ostoehdot ovat voimassa 30.9.2025 asti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki ja kiinteistön Tuomela omistajat ovat sopineet noin 20,7 ha suuruisen kiinteistön Tuomela 532-411-13-1109 ostamisesta kaupungille. Kaupan

kohde on kokonaisuudessa metsämaata ja sen alueella ei ole rakennuksia. Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamaan maahan.

Kaupan kohteen alueella on voimassa Lahden yleiskaava 2035, jonka mukaan kaupan kohde on lähivirkistysaluetta (VL). Yleiskaavassa merkinnällä on osoitettu rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Yleiskaavamerkintä rajoittaa kaupan kohteen metsätalouskäyttöä ja rakentamista.

Kaupan kohteesta on laadittu metsäarvio, jossa kaupan kohteen puuston arvoksi on arvioitu noin 220 000 euroa.

Kaupunki ja kiinteistön Tuomela omistajat ovat sopineet kauppahinnaksi 200 000 euroa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistön Tuomela omistajat

Liitteet

52 Kartta kiinteistöstä 532-411-13-1109

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 74

Järvenpään kaupunginosan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen 17202 tonttia 2 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Siivolankatu 4)

2254/10.00.01.04/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupunginosan korttelialueen 17202 tonttia 2 (398-17-202-2) koskevan ja allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

”Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupunginosan korttelialueen 17202 tonttia 2 (398-17-202-2) koskevan ja allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Suunnittelujohtajalle annetaan oikeus tehdä vähäisiä muutoksia sopimukseen.”

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Järvenpään kaupunginosan korttelialueen 17202 tontille 2. Asemakaavamuutos edellyttää maankäytösopimuksen tekemistä.

Lähtötilanne

Kyseinen tontti 2 korttelissa 17202 sijaitsee Kariston alueella, kauppakeskus Karisman läheisyydessä osoitteessa Siivolankatu 4 noin neljän kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta koilliseen. Tontilla on voimassa 12.4.1990 lainvoiman saanut asemakaava A-829a, jonka mukaan tontti on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on rakennusoikeutta 1600 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.4. –5.5.2025.

Asemakaavaehdotuksessa A-2923 tontin 2 kokonaisrakennusoikeus muuttuu 1 600 k-m²:stä 3 000 k-m²:een. Tontin pinta-ala ei muutu. Tontin käyttötarkoitus muuttuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta (RM) liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittäistavarakaupan mahdollistaminen muuttamalla tontin käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueeksi.

Maankäytösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäytösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen

maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 15 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 315 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähimmät toteutettavat kohteet ovat lähialueen katuverkoston uudelleenpäällystämistöitä sekä Kariston uimaranta-alueen kunnostaminen. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: St 1 Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Liitteet

53 Maankäyttösopimus St1 Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 75

Maksuajan myöntäminen, Mukkulan Ostoskeskus Oy

5405/02.08.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Mukkulan Ostoskeskus Oy:n maksuaika-anomuksen koskien tontin 398-7-7059-3 maanvuokralaskua 62172592. Yhtiö maksaa laskun seuraavan suunnitelman mukaan:

15.5.2025	12 580,47 €
15.8.2025	12 580,45 €
15.11.2025	12 580,45 €
15.2.2026	12 580,45 €

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta viivästyskoron maksamiselta.

Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

Perusteluosa

Mukkulan Ostoskeskus Oy on anonut maksuaikaa tontin 398-7-7059-3 maanvuokralaskulle 62172592, ajalta 1.6.2024–31.5.2025, määrältään yhteensä

50 321,82 €. Laskun eräpäivä 15.5.2025. Maksuaika-anomuksessa on esitetty, että lasku maksetaan neljässä erässä seuraavan suunnitelman mukaan:

15.5.2025	12 580,47 €
15.8.2025	12 580,45 €
15.11.2025	12 580,45 €
15.2.2026	12 580,45 €

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Mikkulan Ostoskeskus Oy, kaupunkisuunnittelu/Laavola

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 76

Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.9.2025-31.8.2027

2234/10.00.00.03/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen p. 050 555 9101

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Lautakunta hylkäsi esittelijän päätösehdotuksen.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että uudet ja jatkuvasti haettavina olevat sekä vuokralaisille myytävät omakotitontit ja tontinosat sekä uusittavat omakotitonttien vuokrasopimukset hinnoitellaan seuraavin ehdoin:

1. Omakotitonttien hinnoittelussa noudatetaan 1.9.2025 alkaen liitteenä (Liite 1) olevan kartan M-25-60 mukaista hinnoittelua ja vyöhykejakoja.
2. Hintavyöhykkeiden sisällä olevat erityishinnoitellut tontit hinnoitellaan edelleen alkuperäisillä hinnoitteluperiaatteilla.
3. Omakotitonttien luovutushinta muodostuu tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta lukuun ottamatta maksimihinta-alueita ja tapauskohtaista vyöhykettä, jos tontin hinta on määritelty rakennuspaikan hinnan, ei neliöhinnan, perusteella.
4. Vuokrattavien tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin

luovutushinnasta.

5. Tontteja myytäessä kaupunki perii ostajalta myyntihetkellä voimassa olevan tontin lohkomiskustannuksen.

6. Tonttipäällikkö tai suunnittelujohtaja määrittelevät tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan sekä voi harkintansa mukaan kiinteähintaisilla vyöhykkeillä keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa.

7. Tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä sijaitsevien omakotitonttien päättyviä maanvuokrasopimuksia uusittaessa hinnoittelusta päättää kaupunkiympäristölautakunta.

8. Tämä hinnoittelupäätös on voimassa 31.8.2027 asti tai siihen saakka, kun uusi vyöhykehintapäätös saa lainvoiman.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Nikkilä esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Jäsen Sairomaa kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian käsittelyn keskeyttämistä koskeva esitys, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Nikkilän palautusesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Mikko Lindroos, Maarit Tuomi, Tuomas Sorsa, Ville Hälinen ja Francis McCarron) ja 4 EI-ääntä (Minerva Kastehelmi, Ville Nikkilä, Tomi Sairomaa ja Anneli Viinikka).

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Asian käsittelyn yhteydessä II varapuheenjohtaja Sorsa teki hylkäysesityksen. Jäsen Lindroos kannatti tehtyä hylkäysesitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko Sorsan hylkäsesitys hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti II varapuheenjohtaja Sorsan hylkäsesityksen.

Perusteluosa

Hinnoittelun nykytilanne

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kahden vuoden välein kaupungin omakotitonttien hinnoitteluperusteista. Edellinen hinnoittelupäätös on keväältä 2023, jolloin vanhan Lahden kaupungin alueen vyöhykehintoja korotettiin 1–2 €/m². Päätöksen tuloksena vyöhykehinnat vaihtelivat välillä 26–50 €/m². Keskustan tuntumassa olevat sekä erityisarvoja omaavat tontit hinnoitellaan tapauskohtaisesti. Viime vuosina tapauskohtainen hinta on vaihdellut välillä 70–160 €/m².

Itäisissä kaupunginosissa (Villähde, Nastola, Uusikylä) on käytössä tonttien maksimihintamenettely, jolla vältetään vanhojen rakennuskaava-alueiden pinta-alaltaan suurten tonttien kysyntää haittaavat liian korkeat hinnat. Maksimihinta tulee voimaan, jos alueen vyöhykehinta kerrottuna pinta-alalla ylittää maksimihinnan. Voimassa olevat maksimihinnat vaihtelevat Uusikylän 11 000 eurosta Villähteen 34 000 euroon, vyöhykehinnat välillä 11–29 €/m².

Vyöhykehinnat koskevat ensisijaisesti uusia vuokrattavia tontteja, tontteja, joiden päättyvät vuokrasopimukset uusitaan sekä vuokralaisille myytäviä tontteja ja tontinosia. Vyöhykehintojen muutokset eivät vaikuta vuokrattujen tonttien vuokriin vuokrakauden aikana, vaan vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin muutoksiin. Vuokrakauden (n. 50 vuotta) päätyttyä vuokrat päivitetään vastaamaan päättymisajankohdan vyöhykehintoja. Kaupungilla on reilut 4 000 vuokrattua omakotitonttia. Vuokrattujen tonttien lukumäärät vyöhykkeittäin on esitetty liitekartassa (Liite 2)

Omakotitonttien luovutushinta muodostuu tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta. Vuokrattavien tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Tontteja myytäessä kaupunki perii ostajalta myyntihetkellä voimassa olevan lohkomiskustannuksen (esityshetkellä 1 575 euroa alle 2 000 m²:n tontit). Kiinteähintaisten hintavyöhykkeiden sisällä on tontteja, jotka on hinnoiteltu ao. vyöhykehinnasta poikkeavasti esim. sijaintinsa (puistoon rajoittuva, järvinäköala, palveluiden läheisyys tms.) takia. Nämä tontit hinnoitellaan edelleen poikkeushinnoittelun perusteilla.

Yksityisten väliset tonttikaupat

Liitekartassa (Liite 2) on punaisella (€/m²) esitetty vyöhykkeittäin yksityisten väliset rakentamattomien omakotitonttien kaupat 1.1.2020 lähtien. Vanhan Lahden alueella yksityisten hinnat ovat pääosin kaupungin hintoja korkeammat.

Poikkeuksena Renkomäen, Kerinkallion/Launeen ja Ahtialan/Koiskalan vyöhykkeet. Itäisissä kaupunginosissa kaupungin hinnat ovat yksityisten hintoja korkeammat.

Jalkarannan, Korpikankareen ja Kilpiäinen/Niemi/Mukkula vyöhykkeillä kaupungin hinnat ovat selkeästi yksityisten hintoja alemmat. Hintaerojen kaventamiseksi kaupunkisuunnittelu esittää, että nämä vyöhykkeet muutetaan tapauskohtaisiksi ja niillä teetetään alueittain ulkopuolinen omakotitonttien rakennuspaikan hintaan, ei neliöhintaan, perustuva hinta-arvio. Vastaavanlainen hinta-arvio on vuonna 2022 teetetty Pyhäntömänmäen ja Anttilanmäen alueilla. Tapauskohtaisella alueella tonttien hinnat määritellään kyseisten arvioiden perusteella.

Toteuttamiskustannukset

Lahden kaupungin omakotitonttien hinnoittelun tavoitteena on ollut päästä hintavyöhykkeestä riippumatta vähintään omakustannushintaan, jolloin saatavilla tuloilla pystytään kattamaan alueen maapohjan hankinta- ja kaavoituskustannukset sekä kunnallistekniikan rakentamiskustannukset kaupungin toteuttamisvelvollisuuteen kuuluvilta osin. Tontin luovutuskuntoon

saattamiskustannuksista maanhankinta ja kaavoituskustannukset kattavat arviolta noin neljäsosan ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset noin kolme neljäsosaa.

Renkomäen Näkkimistön I ja Aikamatkan, Kytölänmäki II:n, Pirttiharjun Sompionkujan ja Karistonselän asemakaava-alueiden luovutuskuntoon saattamiskustannukset (€/m²) on esitetty liitekartassa vihreällä. Kustannuksissa huomioitiin rajatun asemakaava-alueen maanhankintakustannukset, kaavoituskustannukset ja toteutuneet kadunrakennuskustannukset (runkotyöt, päällystys). Laskelmissa ei ole huomioitu kyseisten alueiden kokoojakatujen eikä puistojen ja leikkialueiden toteuttamiskustannuksia.

Asemakaava-alueista saatavat tulot on laskettu alueelta luovutettavien omakotitonttien kokonaispinta-alan ja vyöhykehintojen tulolla.

Jatkossa uudet omakotitonttialueet tulevat sijoittumaan yhä enemmän maastoltaan ja maaperältään haasteellisiin ympäristöihin. Nämä tulevat osaltaan nostamaan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia samoin kuin hulevesiasioiden korostumisen uusilla alueilla.

Indeksit

Indeksien kehitys edellisen hintojen korotusten jälkeen aikavälillä 6/2023–3/2025 ovat olleet maltillisia:

- maarakennuskustannukset 1,10 %
- asuinrakennuskustannukset + 0,36 %
- elinkustannukset + 1,96 %.

Tonttitilanne ja tonttimarkkina

Kaupungilla on viime vuosina ollut keskimäärin noin 100 tonttia vapaasti haettavissa kuukausittain. Toukokuussa vapaita tontteja on haussa 116 kpl, joista puolet sijaitsee vanhan Lahden ja puolet itäisen Lahden alueilla. Tonttien lukumäärä on esitetty liitekartassa vyöhykkeittäin. Koska tonttien kysyntä on ollut maltillista muutaman vuoden ajan, on kaupunki laittanut vain 14 uutta tonttia hakuun nykyisten hintavyöhykkeiden voimassaoloaikana. Kaupungilla on asemakaavavalmista omakotitonttivarantoa noin 250 tonttia.

Muutaman vuoden ajan vallinneen taloudellisen epävarmuuden jälkeen mm. asuntolainojen korkojen laskun seurauksena asuntorakentamisessa ja tonttimarkkinoilla on odotettavissa nousua.

Kuntien ja kaupunkien omakotitonttien hintoja

Esityksen liitteestä (Liite 3) ilmenee, että vanhan Lahden alueen omakotitonttihinnat ovat tapauskohtaista keskusta-aluetta lukuun ottamatta samalla tasolla lähikaupunkien ja Lahden kaltaisten kaupunkikeskusten kanssa. Itäisten kaupunginosien hinnat taas vastaavat naapurikuntien ja kaupunkien hintatasoa.

Esitys

Kaupungin omakotitonttien hinnoitteluperiaatteissa pysymiseksi kaupunkisuunnittelu esittää vyöhykehintoihin muutoksia seuraavasti:

- Jalkarannan 50 €/n, Korpikankareen 46 €/n ja Kilpiäisen/Mukkulan/Niemen 41 €/n vyöhykkeet muutetaan tapauskohtaiseksi vyöhykkeeksi
- Kerinkallion/Launeen 42 €/n vyöhyke liitetään 44 €/m² vyöhykkeeseen
- Hennalan 38 €/n ja Nikkilän 39 €/n vyöhykkeet muutetaan 42 €/m² vyöhykkeeksi
- Renkomäen ja Järvenpään/Kolavan (Karisto) 36 €/n vyöhykkeet muutetaan 40 €/m² vyöhykkeeksi

Muilta osin vanhan Lahden kaupungin alueen eikä itäisen Lahden vyöhykkeille tehdä muutoksia.

Esityksen tavoitteena on muodostaa yhtenäiset hintavyöhykkeet porrastaen keskustan läheisyyteen nähden. Jalkarannan ym. vyöhykkeiden muuttamisella tapauskohtaiseksi pyritään kuromaan kiinni yksityisten ja kaupungin välistä huomattavaa tonttien hintaeroa. Kariston ja Renkomäen alueilla hintamuutoksella päästään lähemmäksi tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksia.

Lisäksi kaupunkisuunnittelu esittää, että voimassa olevan käytännön mukaan tonttipäällikkö (aikaisemmin kaupungingeodeetti) voi edelleen määritellä tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan sekä harkintansa mukaan kiinteähintaisilla vyöhykkeillä tonttikohtaisesti keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa.

Tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä sijaitsevien omakotitonttien päättyviä maanvuokrasopimuksia uusittaessa hinnoittelusta on päättänyt ja esitetään edelleen päättävän kaupunkiympäristölautakunta.

Strategianmukaisuus

Esitys tukee Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavien tavoitteiden toteutumista:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.
- Vahvistamme asemaamme pääkaupunkiseudun lähialueena.
- Tuemme lapsiperheitä, vahvistamme lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamme terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

- Rakennamme kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Asianosaisena: ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 54 Liite 1 Kartta M-25-60 Omakotitonttien vyöhykehinnat 1.9.2025 - 31.8.2027
- 55 Liite 2 Omakotitonttien hinnoittelun tunnuslukuja vyöhykkeittäin
- 56 Liite 3 Kuntien ja kaupunkien omakotitonttien hintoja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 77

Maksullisen pysäköinnin lauantaihintojen muutuskokeilu

2230/02.02.05.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että määräaikaisena puolen vuoden mittaisena kokeiluna keskustan 1- ja 2-vyöhykkeiden maksullisen pysäköinnin taksat ovat lauantaisin puolet muutoin voimassa olevista maksuista. Kokeilu alkaa 1.7.2025, ellei teknisistä syistä aloitusta jouduta siirtämään.

Perusteluosa

Keskustan elinvoiman vahvistamiseksi ja lauantaiasioinnin lisäämiseksi on yrityseläältä tullut toive, että lauantaisin kadunvarren pysäköinnin maksullisuuteen tehtäisiin kevennyksiä määräaikaisena kokeiluna. Nyt on valmisteltu esitys, jonka mukaan lauantaisin 1- ja 2-vyöhykkeiden maksut puolitetaan puolen vuoden kokeiluajan. Kokeilusta aiheutuu kuluja viestinnästä ja maksuautomaattien ohjelmoinnista sekä seurannasta. Kaupunki menettää tuloja kadunvarsipysäköinnistä ja Lahden Pysäköinti Oy pysäköintitaloissa sekä LSL lipputuloja.

Nykytilanne keskustan maksullisessa kadunvarsipysäköinnissä

Kaupungin keskustassa tehtiin maksullisessa pysäköinnissä isoja muutoksia viime vuodenvaihteessa. Maksullista aluetta laajennettiin eri suuntiin ja käteisautomaateista luovuttiin. Muutoksista huolimatta pysäköintimäärät keskustassa ovat pysyneet ennallaan ja ydinkeskustassa nousseet.

Keskustan maksullisen pysäköinnin alue on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen (1, 2 ja 3) ja lisäksi Aleksanterinkadulla on muutama paikka kalliimmalla A-vyöhykkeellä. Vyöhykkeiden rajat näkyvät kaupungin verkkosivuilla olevasta [kartasta](#). Kaikki keskustan pysäköintipaikat tietoineen löytyvät myös [karttapalvelusta](#).

Ydinkeskustan 1-vyöhykkeellä maksullisuus on voimassa ma-pe klo 8–19 ja la 8–16. Maksu on 2,50 euroa/ensimmäinen tunti siten, että ensimmäinen 30 min/ 1 euroa, seuraava 30 min/ 1,50 euroa ja 3,90 euroa/seuraavat tunnit.

Kakkosvyöhykkeellä maksullisuus on voimassa ma-pe klo 8–19 ja la 8–16. Maksu on 1,90 euroa/tunti siten, että ensimmäinen 30 min/0,80 euroa, seuraava 30 min/1,10 euroa ja 1,90 euroa/ seuraavat tunnit.

Aleksanterinkadun supermaksuvyöhykkeellä A maksu on 5 euroa/tunti ja maksimipysäköintiaika 30 minuuttia.

Keskustassa asiointi tutkimusten mukaan

Kaupunki on teettänyt keskustan asiointitutkimuksen vuonna 2023. Tutkimuksessa todettiin, että keskusta-asioijista kävelijät olivat lukumääräisesti suurin ryhmä, heillä oli asiointikäyntejä keskustassa keskimäärin 85 kertaa vuodessa henkeä kohti. Pyöräilijät kävivät keskustassa asioimassa 51 kertaa ja joukkoliikenteen käyttäjät keskimäärin 34 kertaa vuodessa. Autoilija kävi keskimäärin 26 kertaa vuodessa keskustassa. Henkilöautoilijoiden keskiostos oli kuitenkin suurin. Keskustan kokonaiskulutuksesta autoilijoiden osuus oli 50 %.

Vaihtoehtojen vertailu lauantain pysäköintimaksujen keventämiseksi

Tutkittaessa, miten esitetty lauantaipysäköinnin maksujen kevennys on järkevää toteuttaa, lähdettiin siitä, että vuoden alussa tehtyjen muutosten jälkeen halutaan mahdollisimman yksinkertainen ja helposti ymmärrettävä ratkaisu, joka on myös helposti valvottavissa.

Pysäköintiin liittyvät määräykset on aina oltava liikennemerkeissä. Esimerkiksi vaihtoehtona esitetty kiekko- ja maksullisen pysäköinnin yhdistäminen koskemaan samaa aluetta eri aikoina tekisi liikennemerkeistä lisäkilpineen vaikeasti ymmärrettäviä. Liikennemerkkien muuttaminen ja liikenteenohjaussuunnitelmien laatiminen on myös kallista ja hidasta.

Selkeintä on muuttaa vyöhykekohtaisia maksuja puuttumatta vyöhykkeiden rajauksiin tai maksullisiin aikoihin, jotka on ilmoitettu liikennemerkeissä.

Esitys kokeilusta ”Keskustapysäköinnin puolihintalauantait”

Esityksenä on, että puolen vuoden ajan, heinä-joulukuussa 2025 toteutetaan kokeilu työnimeltään ”Keskustapysäköinnin puolihintalauantait”. Kaikki 1- ja 2-vyöhykkeen pysäköintimaksut ovat kokeilun aikana puolet muutoin voimassa olevista maksuista. Supervyöhykkeen A (Aleksanterinkatu) maksu pysyy ennallaan. Kokeilussa ei tule muutoksia 3-vyöhykkeen maksuihin, koska siellä maksullisuus ei ole lauantaisin voimassa.

Kokeilun viestintä ja markkinointi suunnitellaan erikseen kaupungin viestinnän markkinointipäällikön kanssa. Tarkoitus on käyttää kaupungin omien kanavien ja mediatiedotteiden lisäksi sekä lehti- että ulkomainontaa.

Kokeilun seuranta

Kokeilusta on tarkoitus tehdä seurantaa sekä kokeilun aikana että kokeilun päätyttyä.

Kokeilussa seurataan pysäköintimäärien ja pysäköintiaikojen kehitystä ja siinä tapahtuvia muutoksia yhdistämällä mobiilioperaattorien tiedot sekä korttiautomaateista saatavat tiedot. Yhdessä LahtiCityn kanssa pyritään keräämään tietoja liikeyritysten asiakasmäärien muutoksista ja muista kokemuksista yrityksiltä. Tämän osan valmistelu on vielä kesken johtuen valmistelun nopeasta aikataulusta.

Kävijämäärää keskustassa on viime vuosina seurattu tilaamalla mobiilipuhelindataan perustuva analyysi. Laskenta tehdään neljännesvuosittain ja tuloksia voidaan verrata edellisen vuoden tietoihin. Raportti koko vuodelta valmistuu seuraavan vuoden tammikuussa.

Seurantatietojen perusteella päätetään jatkotoimista.

Kustannukset ja tulojen menetys

Lauantaipysäköinnin tulot kaupungille ovat noin 20 000 euroa/kuukausi. Kuukaudessa menetetään pysäköintituloja puolitettaessa lauantain hinnat noin 10 000 euroa, mikäli pysäköintimäärät pysyvät ennallaan. Jos pysäköintimäärät kaksinkertaistuisivat, tulokertymään ei tulisi muutoksia.

Lahden Pysäköinti Oy:n keskustan pysäköintilaitosten asiakasmäärien arvioidaan lauantaisin jonkin verran vähenevän, kun kokeiluaikana lauantaisin kadunvarsilla on hieman edullisempaa. LSL saattaa menettää matkustajia ja tuloja, jos keskustaan tulijat vaihtavat linja-auton omaan autoon.

”Pysäköinnin puolihintalauantait”-kokeilun viestintä- ja markkinointikustannuksiksi on arvioitu 25 000 euroa.

Pysäköintimaksuautomaattien ohjelmoinnit kokeilun alussa ja lopussa, maksutarrojen lisäykset ja poistot sekä muut automaatteihin liittyvät ylimääräiset kulut ovat kokeilun aikana yhteensä 2000 euroa.

Seurannasta arvioidaan tulevan lisäkustannuksia 3 000 euroa.

Yhteenvetona saadaan, että lisäkustannukset ovat yhteensä noin 30 000 euroa koko kokeilun ajalta. Tulojen menetys kaupungille on enintään 60 000 euroa, mikä summa pienenee, jos pysäköintimäärät kasvavat. Myös Lahden pysäköinti Oy:lle ja LSL:lle arvioidaan aiheutuvan tulojen menetyksiä

Elinvoiman näkökulma

Elinvoiman palvelualueen näkökulmasta kokeilu on kannatettava keskustan elinvoiman ja talouden kasvun vahvistamiseksi. Kokeilusta on tärkeää koota tiedot pysäköintimäärien sekä pysäköintitulojen muutoksista.

Kaupungin ilmastotavoitteiden näkökulmasta liikkumisen kasvua tulisi hakea ensisijaisesti päästöjä vähentävillä keinoilla sekä autoilun latausinfraa kehittämällä.

Vaikutusten arviointi

Kuntalaisvaikutukset: tavoitteena on lisääntyvä lauantaikävijöiden määrä keskustassa, minkä uskotaan parantavan myös palvelutarjontaa. Yksittäiselle kuntalaiselle on nykyistä edullisempaa pysäköidä lauantaina keskustassa.

Ympäristövaikutukset: lisääntyvä henkilöautoliikenne on haitallista ympäristölle ja keskustan ilmanlaadulle, koska liikkuminen tapahtuu pääosin polttomoottorikäyttöisillä autoilla.

Taloudelliset vaikutukset: kaupungille tulee suoria kuluja ja tulojen menetyksiä. Tavoitteena keskustayritysten asiakasmäärin kasvu ja sen seurauksena myös kaupungin verotulojen kasvu.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Toimenpiteet

Ote: kaupunkitekniikka, kaupunkisuunnittelu, elinvoiman palvelualue, Lahden
Pysäköinti Oy.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 78

Joukkoliikenteen infratarpeiden katusuunnitelmat ja yleisten alueiden suunnitelmat

1525/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnitteluinsinööri Inka Salo p. 044 018 7244

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kyrölänkadun ja Ulaaninkadun katusuunnitelmat (2025-10-101-K, 2025-10-201-K, 2025-10-151-Li, 2025-10-152-Li, 2025-20-101-K, 2025-20-201-K, 2025-20-151-Li ja 2025-20-152-Li) sekä wc-kohteita koskevat yleisten alueiden suunnitelmat (2025-8-101-K, 2025-9-101-K, 2025-11-101-K, 2025-12-101-K, 2025-13-101-K, 2025-14-101-K, 2025-15-101-K, 2025-16-101-K, 2025-17-101-K, 2025-18-101-K, 2025-19-101-K, 2025-21-101-K ja 2025-22-101-K).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Joukkoliikenteen kuljettajien wc:itä sijoitetaan 15 kpl olemassa olevien päätepysäkkien yhteyteen, eri puolille kaupunkia. Lisäksi Ulaaninkadun ja Kyrölänkadun päätepysäkeille toteutetaan kääntöpaikat. Kääntöpaikat mahdollistavat linja-autojen kääntymisen kohteissa eteenpäin ajaen poistaen peruutustarpeen ja parantaen näin kohteiden liikenneturvallisuutta.

Wc-kohteiden alustava kustannusarvio on yhteensä 600 000 € (alv. 0 %) ja on siten hankesuunnitelman mukainen. Hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio oli 40 000 € per kohde, yhteensä 640 000 € (kohteita oli esitetty 16 kpl).

Kääntöpaikkakohteiden osalta Ulaaninkadun alustava kustannusarvio on 199 000 € (alv. 0 %) ja Kyrölänkadun 152 000 € (alv. 0 %). Kohteet ovat osa vuoden 2025 rakentamisen työohjelmaa.

Suunnitelman lähtökohdat

Joukkoliikenteen infratarpeisiin liittyvät katusuunnitelmat ja yleisten alueiden suunnitelmat sijoittuvat laajasti eri puolille kaupunkia. Suurin osa kohteista sijoittuu asemakaavan mukaisille katu-, pysäköinti-, viher- tai suojaviheralueille.

Poikkeuksena Kunnaksessa sijaitseva Hiekkannummen päätepysäkki, jossa ei ole asemakaavaa (yleiskaava voimassa, kaavamerkintä VR) ja Viuhan Hakaportinkadun kohde, joka sijoittuu nykyisen päätepysäkin yhteyteen asemakaavan mukaiselle erillispientalotontille (AO -13). Kaikista kohteista on laadittu yleisten alueiden suunnitelmat, jossa on esitetty rakennuksen sijoittuminen ympäristöön sekä mahdolliset ympäristön muutostyöt. Rakentamista varten suunnitelmat täydennetään rakennussuunnitelmiksi.

Suunnitelluista kääntöpaikoista Kyrölänkadun kohde Kivimaan kaupunginosassa sijoittuu asemakaavan mukaiselle katualueelle. Hennalan kaupunginosassa sijaitseva Ulaaninkadun kääntöpaikka sijoittuu pääosin asemakaavan mukaiselle katualueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavoittamalla kohdalla on voimassa yleiskaava (kaavamerkintä VL). Hyödyntämällä yleiskaavan VL aluetta, voidaan säilyttää Ulaaninkadun katualueen ja Kuulakadun asutuksen väliin sijoittuva puustoinen Lehmiojanpuiston viheralue. Kääntöpaikkakohteista on laadittu katusuunnitelmat, jotka täydennetään rakennussuunnitelmiksi rakentamista varten.

Wc-kohteiden suunnittelu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan 22.5.2024 § 68 hyväksymään hankesuunnitelmaan. Tähän mennessä wc-tilojen järjestäminen on ollut liikennöitsijöiden vastuulla. Kohteiden valmistumisen myötä wc:t jäävät kaupunkitekniikan pitovastuulle ja kaupunki vuokraa ne edelleen liikennöitsijöille.

Kääntöpaikkakohteiden suunnittelun aloite on tullut liikennöitsijöiltä, jotka ovat toivoneet, että peruutettavista kääntöpaikoista tulisi päästä eroon eikä niitä toteutettaisi lisää. Peruuttaminen on tunnistettu turvallisuusriskiksi. Erityisesti Ulaaninkadun kohde on todettu vaaralliseksi, sillä linja-auto peruuttaa nykytilanteessa kolmion takaa suojatien yli. Peruutustarpeen poistaminen parantaa molemmissa kohteissa liikenneturvallisuutta ja näin ollen myös joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kyrölänkadulla kolme lähekkäin sijaitsevaa pysäkkiä korvataan samalla yhdellä uudella, mikä vaikuttaa suoraan linjan aikatauluvarmuuteen.

Suunnitelman sisältö

Kuljettajien wc:iden sijoituskohteet on valittu perustuen joukkoliikenteen tarpeisiin. Hankesuunnitelmavaiheen jälkeen kohteita on tarkasteltu vastaamaan Lahden seudun liikenteen (LSL) nykyisiä ja tulevia linjoja. Wc:t sijoittuvat ajantasauspysäkeille, joissa wc:ssä käynti on aikataulujen puolesta mahdollista. Sijoittumisessa on huomioitu mahdollisimman lyhyt kävely-yhteys pysäkille, ympäristön sekä itse wc:n kunnossapidettävyyys ympäri vuoden ja mahdollinen lähelle sijoittuva asutus. Kaikki kohteet on hankesuunnitelman mukaisen kustannusraamin puitteissa suunniteltu liitettäväksi vesi-, jätevesi- ja sähköverkkoon.

Mitoittavana rakennuksena suunnittelussa on käytetty hankesuunnitelman mukaista wc-elementtiä, jonka ulkomitat ovat: 1160x1160x2410 mm. Elementin seinäpintaan esitetään tehtäväksi maisemointia edistävä teippaus, joko yksivärinen tumman harmaa tai valokuvateippaus. Valokuvateippausta voidaan käyttää

kohteissa, joissa wc sijoittuu erityisen näkyvälle sijainnille katualueella. Alustavasti valokuvateippaukseksi on esitetty katusuunnitelmaselostuksen mukaista vehreää kasviprinttiä.

Wc-kohteet sijoittuvat vaihteleviin paikkoihin kaupunkiympäristöissä. Jokaisessa kohteessa ympäristön viheralueet ennallistetaan ja tarvittaessa maisemoidaan ympäristöön sopivilla puilla tai pensailla. Erityisesti mahdollinen lähelle sijoittuva asutus on huomioitu istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuuden lisäämisessä on huomioitu myös kunnossapidon jatkuvat kustannukset, siten että lisättävä kasvillisuus noudattaa hoitoedellytyksiltään lähialueen nykyisiä vaatimuksia. Kaikissa kohteissa on huomioitu riittävä lumitila wc-elementin ja läheisten rakenteiden välillä, sekä selkeä, kivituhkapintainen kulkuyhteys wc:lle.

Ulaaninkadun ja Kyrölänkadun kääntöpaikat mahdollistavat linja-autojen kääntymisen kohteissa eteenpäin ajaen poistaen peruutustarpeen ja parantaen näin kohteiden liikenneturvallisuutta. Samalla pysäkkien laatutasoa, pintamateriaaleja sekä mitoitusta parannetaan. Molemmat kohteet on mitoitettu telilinja-autolla ajettaviksi. Kyrölänkadulle on esitetty uusi pääte pysäkki ja kääntöalue nykyisen hiekkaparkkialueen kohdalle. Kolme nykyistä, toisiaan lähekkäin sijaitsevaa pysäkkiä korvataan kohteessa yhdellä uudella pysäkillä, mikä vaikuttaa suoraan linjan ajoaikaan sitä parantavasti. Lisäksi alueella toteutetaan pysäkin tarvitsemat kevyen liikenteen järjestelyt sekä tehdään muutoksia suojateiden sijainteihin. Alueen rakennekerrokset uusitaan, valaistusta parannetaan ja alueelle istutetaan uusia katupuita. Suunnitelman myötä pysäköintimahdollisuus hiekka-alueella poistuu. Korvaavia pysäköintipaikkoja on suunnitelman nähtävillä olon jälkeen tarkasteltu sijoitettavaksi Kyrölänkadun varrelle.

Ulaaninkadun pääte pysäkki siirretään suunnitelmassa osoitettuun sijaintiin. Kadun päähän sijoitetaan uusi joukkoliikenteen kääntöpaikka. Henkilöautot ajavat Ulaaninkatua kuten tähän asti, kääntyen suoraan Vilmankadulle ja Vilmankadulta

Ulaaninkadun ajoradalle kiertämättä kääntöalueen kautta. Ulaaninkadun kääntöpaikka sijoittuu kokoojakadun varrelle, jossa on nykyään 50 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelun yhteydessä nopeusrajoitusta on tarkasteltu ja alueelle on osoitettu nopeusrajoitukseksi 40 km/h. Päätepysäkillä on suunniteltu pysäkkisyvennys Ulaaninkadun varteen. Pysäkkisyvennyksen rakentamisen vuoksi muutama katupuu joudutaan poistamaan. Korvaavaa puustoa on esitetty sijoitettavaksi kääntöalueen eteläpuoliselle viheralueelle.

Joukkoliikenteen infratarpeiden katusuunnitelmat ja yleisen alueen suunnitelmat toteuttavat Lahden kaupungin strategiaa:

- *Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalin ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukyisen liiketoimintaympäristön*
- *Houkuttelemme uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.*

Ja näin ollen toteuttavat myös seuraavia elinvoimaa ja uudistumista mittaavia tavoitteita:

- *Lahti on hiilineutraali 2025*
- *Lahti nähdään hyvänä kumppanina*

Asianosaisten kuuleminen

Suunnitelmaluonnokset olivat nähtäville kaupungin verkkosivuilla sekä palvelutorin Lahti-Pisteellä 17.4.-5.5.2025 välisen ajan. Lähialueen kiinteistöjä tiedotettiin kirjeitse ja kuulutus julkaistiin viikolla 15 Nastola -lehdessä ja viikolla 16 Uusi Lahti-lehdessä. Lisäksi liikennöitsijöitä tiedotettiin asiasta sähköpostitse. Suunnitelmista saapui yhteensä neljä (4) muistutusta nähtävillä olon aikana. Alla on referoitu muistutusten pääkohdat. Muistutukset kokonaisuudessaan ovat liitteenä.

Muistutus 1

- Wc:stä on suora näkymä tontille ja tähän esitetään kunnollista näkösuojaa.

Vastine muistutukseen:

Hakaortinkadun suunnitelmaa on täsmennetty nähtävillä olon jälkeen. Istutettavaa kasvillisuutta oli jo ennen muistutuksen saapumista esitetty toivotulle puolelle. Olemassa olevaa pensasrivistöä kuvaavaa merkintää on korjattu nähtävillä olon jälkeen. Uusien pensaiden lajivalinnat täsmennetään rakennussuunnitelmavaiheessa. Mikäli olemassa olevaa kasvillisuutta joudutaan poistamaan rakentamisen aikana, se korvataan uudella. Wc-elementin pintaan on lisäksi mahdollista sijoittaa maisemointia edistävä valokuvateippaus.

Muistutus 2

- Ehdotetaan pysäkin ja wc:n sijoituspaikaksi Lehmiojanpuiston reunaa.
- Linja-autopysäkin ja wc:n rakentamista nyt esitettyyn sijaintiin ei hyväksytä seuraavista syistä:
 - Linja-autot lisäävät liikennevahinkoriskiä Ulaaninkadun varrelta lähtiessä
 - Rakentaminen aiheuttaa melua ja pölyä estäen tontin virkistyskäytön
 - Bussipysäkillä seisovasta bussista on näköyhteys tontin takapihalle
 - Bussin jarrutus- ja lähtöäänistä aiheutuu meluhaittaa
 - Wc:n sijoituspaikka pyörätien reunassa aiheuttaa vahinkoriskin

Vastine muistutukseen:

Päätepysäkki on sijoitettu asutuksen puolelle, olemassa olevan jkpp-yhteyden varrelle, jotta vältytään kadun ylitykseltä sekä erillisen jalkakäytävän rakentamis- ja kunnossapitokuluilta. Esitetyllä suunnitteluratkaisulla vähennetään joukkoliikenteen matkustajien onnettomuusriskejä, kun heidän ei tarvitse ylittää Ulaaninkatua pysäkillä kuljettaessa. Jalankulkijoiden liikennevahinkoriskiä pienentämällä vähennetään vakavimpien onnettomuuksien todennäköisyyttä.

Rakentamisen aiheuttama tilapäinen haitta ei ole katusuunnitelmassa ratkaistava asia. Kohteiden rakentaminen on alustavasti aikataulutettu alkavaksi elokuussa 2025. Seisovan linja-auton kokonaiskorkeus on noin 3 m. Ottaen huomioon kadun varressa sijaitseva puustoinen valli, matkustajan istumakorkeus sekä linja-auton seisona-aika pysäkillä, näköyhteys linja-autosta muistuttajien pihalle ei katsota haittaavan tontin käyttöä. Pysäkkikatoksena on tarkoitus hyödyntää nykyistä alueen katosta, jonka takaseinä ei ole läpinäkyvä. Tästä saadaan tarvittaessa lisäsuojaa. Nykyinen linja-autokalusto muuttuu enenevästi sähköiseksi. LSL joukkoliikennestrategian 2025–2035 mukaan lähes kaikki uudet bussit ovat sähköbussseja. Yleisesti ottaen linja-autot lähtöäännet ovat hetkellisiä, eivät jatkuvia ja kuuluvat kaupunkiympäristöön.

Wc:n sijaintia on tarkasteltu nähtävillä olon jälkeen. Maisemavallin korkeus wc:n esitetyllä sijoituskohdalla on noin +2 metriä jkpp-väylän pinnasta. Wc:n sijoittaminen Lehmiojanpuiston suuntaan toisi sen huomattavasti näkyvämmälle paikalle asuinpihojen suunnasta katsottuna sekä johtaisi päätepysäkkiaikamitoituksen pidentämiseen. Päätepysäkki ja wc-elementti on päädytty säilyttämään nykyisellä paikallaan. Wc:n ja katoksen sijoituksessa huomioidaan riittävä vara jkpp-väylän asfaltin reunaan. Suunnitelmaa on tältä osin tarkastettu nähtävillä olon jälkeen. Lisäksi wc:n pohjoispuolelle on lisätty maininta korvaavan kasvillisuuden sijoittamisesta, mikäli rakentamisen aikana puustoa jouduttaisiin poistamaan. Wc-elementin pintaan on myös mahdollista sijoittaa maisemointia edistävä valokuvateippaus kasviprinttinä.

Muistutus 3

- Kyrölänkadun kääntöpaikkaa pidetään kalliina ja esitetään sitä tehtäväksi nykyisen päätepysäkin yhteyteen metsän puolelle
- Matka pysäkille pitenee pohjoisen suunnasta
- Keskellä mäkeä sijaitsevaa suojatietä vaaditaan poistettavaksi (kuvaliite)
- Nykyistä valaistusta pidetään riittävänä, valopylväitä ei saa poistaa

- Nykyistä parkkipaikkaa vaaditaan säästettäväksi pysäköinnille ja lumitilaksi
- Kyrölänkatu 6:ssa todetaan sijaitsevan kuskien nykyinen wc

Muistutus 4

- Kyrölänkatu 2-6 hallitus ja osakkaat vastustavat katusuunnitelmaa. Todetaan että linja-auton kääntöpaikka vie alueen parkkipaikan.
- Kääntöpaikkaa esitetään tehtäväksi nykyisen päätepysäkin pohjoispuolelle metsään.

Vastine muistutuksiin 3 ja 4:

Kääntöalueen rakentamista nykyisen päätepysäkin kohdille on tarkasteltu osana suunnittelua. Ratkaisu todettiin kustannuksiltaan n. 1,5 kertaiseksi. Nykyisen, leveän katualueen hyödyntäminen kääntöalueeksi on kustannushyötysuhteeltaan parempi ratkaisu kuin päätepysäkin rakentaminen luonnontilaiseen metsään. Korvaavia pysäköintipaikkoja on nähtävillä olon jälkeen tarkasteltu sijoitettavaksi Kyrölänkadun varrelle, uuden kääntöalueen pohjoispuolelle. Tämän osalta on tehty muutoksia nähtävillä olleeseen liikenteenohjaussuunnitelmaan. Kadun varressa sallitaan pysäköinti aikarajoitetusti 4h kerrallaan. Osoitetussa sijainnissa on tilaa noin seitsemälle (7) henkilöautolle, kun nykyiselle hiekkaparkkialueelle mahtuu noin 10 henkilöautoa.

Kyrölänkadun päätepysäkin siirtämisen ei katsota aiheuttavan muutosta joukkoliikenteen palvelutasoon sitä heikentävästi. Kävelymatka pysäkillä pohjoisen suunnasta pitenee noin 90 m. Muistutuksessa esitetty suojatiejärjestelyt toteutuvat. Nykyinen, muistutuksessa vaaralliseksi todettu suojatie suunnittelualueen eteläreunasta poistuu ja suojatiet siirtyvät turvallisempiin sijainteihin. Alueelta ei suunnitelmassa esitetä poistettavaksi valaisimia. Uudelle päätepysäkillä asennetaan yksi uusi valaisinpylväs. Lumitilaa jää uuden kääntöpaikan pohjoispuoliselle, sorapintaiselle alueelle sekä Kyrölänkadun päähän nykyiselle päätepysäkillä.

Wc:iden sijoittaminen perustuu kaupunkiympäristölautakunnan 22.5.2024 § 68 tekemään päätökseen joukkoliikenteen kuljettajien wc-tilojen järjestämisestä Lahden kaupungin alueella.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon, kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset, muistutusten jättäjät

Kaupunkitekniikka / projektipäällikkö, joukkoliikennepäällikkö, aluepäällikkö

Liitteet

- 57 Kyrölänkatu, katusuunnitelma, asemapiirustus, piirustusnumero 2025-10-101-K
- 58 Kyrölänkatu, katusuunnitelma, pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, piirustusnumero 2025-10-201-K
- 59 Kyrölänkatu, kääntöpaikka ja pysäkki pvm 13.5.2025, liikenteenohjaussuunnitelma, piirustusnumero 2025-10-151-Li
- 60 Kyrölänkatu, liikennemerkkiluettelo pvm 13.5.2025, 2025-10-152-Li
- 61 Ulaaninkatu, katusuunnitelma pvm 12.5.2025, asemapiirustus, piirustusnumero 2025-20-101-K
- 62 Ulaaninkatu, katusuunnitelma pvm 12.5.2025, pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, piirustusnumero 2025-20-201-K
- 63 Ulaaninkatu, kääntöpaikka ja pysäkki pvm 13.5.2025, liikenteenohjaussuunnitelma, piirustusnumero 2025-20-151-Li

- 64 Ulaaninkatu, liikennemerkkiluettelo pvm 13.5.2025, 2025-20-152-Li
- 65 Herrasmanninkatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-8-101-K
- 66 Hiekk anummen päätepysäkki, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-9-101-K
- 67 Hiippakankaan puistoalue ja Kiikkulankatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-11-101-K
- 68 Eteläinen Liipolankatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-12-101-K
- 69 Pajapellonkatu ja Pajapellonpuisto, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-13-101-K
- 70 Myyntimiehenkatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-14-101-K
- 71 Päivinpuisto ja Metsä-Pekkalantie, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-15-101-K
- 72 Hoitajankatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-16-101-K
- 73 Orimattilankatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-17-101-K
- 74 Erviänpuisto, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-18-101-K
- 75 Kerinkallionkatu, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-19-101-K
- 76 Uudenkyläntie, yleisen alueen suunnitelma, piirustusnumero 2025-21-101-K
- 77 Hakaportinkatu, yleisen alueen suunnitelma 12.5.2025, piirustusnumero 2025-22-101-K
- 78 Katusuunnitelmaselostus pvm 12.5.2025
- 79 Muistutus 1 Joukkoliikenteen wc-tilat
- 80 Muistutus 2 Joukkoliikenteen wc-tilat ja kääntöpaikat
- 81 Muistutus 3 Joukkoliikenteen wc-tilat ja kääntöpaikat
- 82 Muistutus 4 Joukkoliikenteen wc-tilat ja kääntöpaikat Retta isännöinti Oy

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 79

Niemen sataman kolmannen vaiheen suunnitelmat

871/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Antti Ojanen p. 044 716 1133

suunnitteluinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Niemen sataman yleisen alueen suunnitelman (piirustukset 2025-36-101-K, 2025-36-101-K ja 2025-36-201).

Samalla lautakunta myöntää hankkeen toteutukselle aloitusluvan ja päättää, että hanke toteutetaan julkisen käyttöomaisuuden elinvoimahankkeisiin varatusta investointiosuudesta.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Satama-alueen talvitelakointi- ja pysäköinti alueet jäsennellään ja siistitään alueen ympäristöä. Auto- ja kevyenliikenteen reitit on suunniteltu rannan puoleiseen reunaan. Kolmannen vaiheen rakentamisen alustava kustannusarvio on noin 2 400 000 € (alv 0 %). Rakentamiskustannuksiin etsitään alueen jatkosuunnittelussa materiaalivalintojen myötä säästöjä.

Suunnitelman lähtökohdat

Niemen ranta-alueen rooli on muuttunut, koska koko Niemi on muuttumassa teollisuusalueesta monipuoliseksi työpaikkojen, opiskelun, tutkimuksen ja asumisen alueeksi. Tavoitteena on luoda satamatoimintaa palveleva kotisatama, ottamalla huomioon alueen ympäristö ja virkistystekijät. Tavoitteena on mahdollistaa rantaraitti Teivaasta Mukkulaan saakka.

Suunnitelmat noudattavat lainvoimaista asemakaavaa, joka on saanut lainvoiman 25.10.2022 (A-2769a) ja suunnitelma perustuu hyväksyttyyn yleissuunnitelmaan KYLA 14.12.2022 § 182.

Niemen sataman kunnostus- ja muutostyöt etenevät vaiheittain.

Ensimmäisen vaiheen rakentaminen on valmistunut. Tämä vaihe koski virkavene-, hoitokalastus- ja vierasvenelaitureiden alueita ja niiden kohdalla olevaa ranta-aluetta.

Toisen vaiheen rakennussuunnittelu on valmistunut, mutta hankkeen toteuttamisen esteenä tällä hetkellä ovat alueen pilaantuneet maat. Viranomaisen kanssa neuvotellaan pilaantuneiden maiden käsittelyperiaatteesta. Toinen vaihe kostuu Tukkiaukion (oleskeluaukio), Telakkatorin, Veistämönaukion ja Huoltoaltaan sekä alueen läpi kulkevan rantaraitin toteuttamisesta. Toisen vaiheen yleisen alueen suunnitelma on hyväksytty KYLA 13.11.2024 § 145

Nyt päätettävänä olevan ns. kolmannen vaiheen suunnitelmat käsittävät satama-alueen pysäköinti- sekä talvitelakointialueen. Satama-alueen keskiosasta kulkee siltayhteys Kahvisaareen. Kahvisaaren länsiranta kallioineen on alueen ainoa luonnonranta, muilta osin rantaviiva on täytettyä järvenrantarakennetta. Niemen sataman pohjoisosa on avointa kotisatamalle ja veneiden säilytykselle varattua aluetta.

Suunnitelman sisältö

Siltayhteys Kahvisaareen sijaitsee keskeisesti puolivälin paikkeilla satama-aluetta. Kahvisaareen johtaa suora kävely ja polkupyörä yhteys Niemen kadun viertä kulkevalta kevyen liikenteen väylältä. Kahvisaaren kohdan risteysalueelle on suunniteltu korotettuna ja rannanpuoleiseen kulmaukseen on suunniteltu pieni oleskelupaikka.

Asfaltoidut pysäköintialueet/talvisäilytys paikat P1-P3 sijoittuvat suunnitelmassa Kipparinkujan ja Kahvisaaren väliselle alueelle. Kivituhkapintainen talvisäilytyspaikka sijaitsee Kahvissaaren ja aallon murtajan välisellä alueella.

Vesijärven rannan varrella kulkee yhdistetty jalankulku ja pyöräily väylä rantaraitti, joka on suunniteltu 4,5 m leveänä Kahvisaaren kohdalle saakka ja loppuosalta 4 m leveänä.

Asfaltoitu ajoväylä on Kahvissaaren kohdalle saakka 7,0 m leveä ja loppuosa kapenee 6,0 m. Ajoväylän päädyssä on kääntöpaikka. Ajoväylän ja rantaraitin väliin on sijoitettu valaisimet, puita ja pysäköintipaikkoja.

Olemassa olevat veneiden laskupaikat ja soutuvenepaikat kunnostetaan olemassa oleville sijainneille.

Veneiden nostopaikka on sijoitettu Kahvisaaren sillan pohjoispuolelle. Jatkossakin veneiden nostoa tullaan tekemään rantaraitilta, koska osa veneistä on nostettava suoraan järvestä talvitelakointi paikkaansa. Suurimpia veneitä voidaan sijoittaa talveksi myös nostopaikan alueelle.

Niemen satama-alueen rantaviivan läheisyyteen on sijoitettu pollarivalaisinrivistö. Pollarivalaisimet ohjaavat kulkua ja merkitsevät rakenteiden rajautumista vesistöön. Ajoväylän ja rantaraitin valaistus toteutetaan katuvalaisimilla. Talvitelakointi ja

pysäköintialueilla olemassa olevat valaisimet säilytetään tai siirretään parempaan sijaintiin.

Suunnitelmat esitetty seuraavissa piirustuksissa:

2025-36-101-K Niemen satama kolmannen vaiheen yleisen alueen suunnitelma
asemapiirustus

2025-36-102-K Niemen satama kolmannen vaiheen yleisen alueen suunnitelma
asemapiirustus

2025-36-201-K Niemen satama kolmannen vaiheen yleisen alueen suunnitelma,
tyyppipoikkileikkaus

Niemen kolmannen vaiheen yleisen alueen suunnitelmat toteuttavat Lahden kaupungin strategiaa:

- *Vahvistamme asemaamme pääkaupunkiseudun lähialueena ja kehitymme kansainvälisenä urheilu-, matkailu- ja tapahtumakaupunkina*
- *Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat*
- *Matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksien saavutettavuus paranee.*

Asianosaisten kuuleminen

Yleisen alueen suunnitelmat ovat olleet nähtävillä 10.4 – 25.4.2025 kaupungin verkkosivuilla lahti.fi/nytnahtavilla, Lahti-Pisteen osallistumistila Kympissä. Alueen kiinteistöille ja veneen talvitelakoinnin varanneille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Yleisen alueen suunnitelmasta tuli kaksi muistutusta nähtävillä oloaikana.

Ensimmäisessä muistutuksessa ilmaistiin huoli väylän syvyydestä päästä järveltä nostopaikalle. Toivottiin väylän ruoppaamista niin, että syväys on 2,4 m. Toisessa muistutuksessa kommentoitiin talvitelakointipaikan varaamista.

Suunnitelma on laadittu mantereelle, eikä näin ollen ota kantaa Vesijärvässä olevaan väylään ja sen syvyykseen. Talvitelakointipaikat varataan sähköisesti varauspalvelusta tai Lahti-Pisteeltä. Suunnitelma ei ota kantaa varausjärjestelmään.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon, kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset, muistutuksen jättäjät

Kaupunkitekniikka/projektipäällikkö

Liitteet

83 Niemen satama, rakennusvaihe 3, asemapiirustus, piirustusnumero 2025-36-101-K

84 Niemen satama, rakennusvaihe 3, asemapiirustus, piirustusnumero 2025-36-102-K

85 Niemen satama, rakennusvaihe 3, tyyppipoikkileikkaukset, piirustusnumero 2025-36-201

86 muistutukset

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 80

Heinontien katusuunnitelma

1213/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnitteluinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Heinontien katusuunnitelmat (piirustukset 2025-33-101-K ja 2025-33-151-Li).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Heinontie on olemassa oleva tonttikatu, joka sijaitsee Jalkarannan kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Heinontien loppuosan rakentamista.

Suunnitelman lähtökohdat

Heinontietä ei ole aiemmin rakennettu loppuun asemakaavan mukaiselle katualueelle. Tontin rakentamisen myötä on tullut tarve jatkaa katu loppuun saakka. Suunnittelualueeseen kuului kadun pääty ja sen päässä sijaitseva kääntöpaikka.

Suunnitelman sisältö

Olemassa oleva Heinontie pidetään nykyisellään. Suunniteltu ajorata on 3,5 m leveä ja asfaltoitu samoin kuin alkuosalla. Kääntöpaikka on mitoitettu niin, että henkilöauto mahtuu kääntymään peruuttaen kohti tulevaa tonttiliittymää. Kääntöpaikan reunoille ja kadun pätyyn on varattu lumitilaa. Kadun pintakuivatus toteutetaan ohjaamalla hulevedet kaivoihin, jotka liittyvät olemassa olevaan verkostoon.

Alustava kadunrakentamisen kustannusarvio on 60 000 €

Liikenteenohjaus

Toive- ja Heinontielle asetetaan 30 nopeusrajoitus. Nykyinen pysäyttämiskielto säilyy Toivetiellä ja lisätään Heinontielle. Toivetie päättyy koulun tonttiin, molemmat kadut merkitään umpiteiksi. Jalkarannantien suuntaisen yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän sekä jalkakäytävän liityntäkohtaan lisätään liikennemerkit. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä säilyy kaksisuuntaisena. Toivetien liittymässä säilyy väistämisvelvollisuus, liittymään lisätään suojatie.

Suunniteltu katu on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir. nrot:

2025-33-101-K Heinontie, asemapiirustus

2025-33-151-Li Heinontie, liikenteenohjaussuunnitelma

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 10.4 – 25.4.2025 kaupungin verkkosivuilla lahti.fi/nytnahtavilla, Lahti-Pisteen osallistumistila Kymmissä. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Katusuunnitelmasta ei tullut nähtävillä oloaikana muistutuksia.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön
2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkaan,
kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset

Kaupunkitekniikka/projektipäällikkö

Liitteet

- 87 Heinontie katusuunnitelma, asemapiirustus, piirustusnumero 2025-33-101-K
- 88 Heinontie, katusuunnitelmaselostus
- 89 Heinontie, liikenteenohjaussuunnitelma, piirustusnumero 2025-33-151-Li

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 81

Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimus

232/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

Päätös

Lautakunta palautti asian yksimielisesti valmisteluun.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Herrasmannin leirintäalueen wc-tilojen käyttöoikeussopimuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Herrasmannin leirintäalueelle rakennettavaan päärakennukseen sijoitetaan kaksi (2) wc-tilaa ja yksi (1) esteetön wc-tila, jotka Lahen Matkamiehet oy luovuttaa käyttösopimuksella Lahden kaupungille. Lahden kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Wc-tilojen käyttöoikeus on 1.6.–31.8. välisenä aikana, päivittäin aikavälillä klo 10:00–22:00. Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800) euroa/ kk (ALV o %), jolloin vuosikustannus on seitsemäntuhatta kaksisataa (7200) euroa / vuosi (ALV o %). Kaupungille ei synny tilojen vapaasta käyttöoikeudesta muita kustannuksia.

Taustaa

Tekninen ja ympäristölautakunta on päättänyt 21.8.2018 § 111 vuokrata Ahtialan kaupunginosan leirintätoimintojen (RL-1) korttelialueen 13426 tontin 1 Lahen matkailumiehet oy:lle (jäljempänä Matkailumiehet). Osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokra- ja vastuunjakosopimukset 21.9.2018. Maanvuokrasopimuksen mukaan tontin vuokra-aika oli 1.10.2018–31.12.2023. Sopimuksen mukaan vuokramies sitoutui viiden vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen noin 400 m²:n suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan rakennuksen. Sopimuksessa todettiin, että mikäli vuokramies on noudattanut sopimuksen vuokrausehtoja ja toteuttanut tai toteuttamassa sopimuksessa edellytetyn rakentamisvelvoitteen, sitoutuu kaupunki jatkamaan vuokrasopimusta em. vuokra-ajan jälkeen kahdellakymmenellä (20) vuodella.

Kaupungin, Tilakeskuksen ja Matkailumiesten edustajat neuvottelivat leirintäaluetontin vuokraamisen jatkamisesta uudella 20 vuoden mittaisella maanvuokrasopimuksella. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2023 § 128 hyväksyä esitetyn sopimuksen ja se on allekirjoitettu 5.1.2024.

Nykytilanne ja ratkaisu

Edellä mainitun Herrasmannin leirintäalueen vuokrasopimuksen kohdan 3.4 toisessa kappaleessa on ehto kaupungin wc-tilojen sijoittamisesta Herrasmannin leirintäalueen uuteen päärakennukseen. Kaupunkitekniikka ja vuokramies ovat neuvotelleet kustannustenjaosta sopimuksen, jossa Matkailumiehet myöntää Lahden kaupungille käyttöoikeuden kahteen (2) wc-tilaan ja yhteen (1) esteettömään wc-tilaan, jotka sijaitsevat rakennettavassa Herrasmannin leirintäalueen päärakennuksessa. Kaupunki luovuttaa käyttöoikeutensa uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön.

Kohteen käyttöoikeuden kuukausikorvaus on tuhat kahdeksansataa (1800) euroa/kk (ALV o %). Käyttöoikeuden korvaukseen kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2025 pisteluku 2338. Sopimuskauden ensimmäinen vuokratarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen tarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella. Matkailumiehet vastaa kustannuksellaan wc-tilojen tavanomaisesta hoidosta ja ylläpidosta. Sopimus astuu voimaan uudisrakennuksen valmistuttua ja on voimassa 31.12.2043 asti. Käyttöoikeus on voimassa vuosittain kesäkuun ja elokuun väliselle ajalle (1.6–30.8.). Jos maa-alueen vuokrasopimusta jatketaan tämän jälkeen, jatkuu vuokrasopimus myös automaattisesti.

Esityksen strategian mukaisuus:

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

Vaikutusten arviointi:

Vaikutusten arviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/01 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon, kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Toimenpiteet: ote Sami Kollanus, Niina Savolainen, Juha Helminen, Lahen Matkamiehet oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: Sami Kollanus, Niina Savolainen, Juha Helminen

Liitteet

90 Lahen Matkamiehet Oy, käyttöoikeuden sopimusluonnos

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 82

Työohjelmamuutos 3 / 2025

4785/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 482 0578

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää seuraavat hankkeet:

1. Urheilukeskuksen liikenneympyrän muutokset, kustannusarvio 34 000 euroa
2. Mukkulan Kartanon pysäköintialue ja liikennejärjestelyt, kustannusarvio 60 000 euroa
3. Möysän uimarannan laitureiden kunnostukset, kustannusarvio 70 000 euroa
4. Teivaan satama J-laiturin purkaminen, kustannusarvio 50 000 euroa
5. Teivaan vierasvenelaiturin suunnittelu, kustannusarvio 10 000 €

Perusteluosa

Urheilukeskuksen liikenneympyrään on toteutettu jalankulun ja pyöräilyväylän erottamista varten reunakivellä korkeusero. Pyöräilyväylää on korostettu punaisella huomiovärillä ja liikennemerkkein on osoitettu ajosuunnat. Ympyrässä on sen valmistumisen jälkeen sattunut kevyen liikenteen onnettomuuksia. Tapahtuneissa onnettomuuksissa pyörää kuljettanut vahingonkärsijä on pääsääntöisesti ajanut

vastoin liikennesääntöjä. Kadunpitäjä kokee kuitenkin, että korkeuseron poistamisella vähennettäisiin henkilövahinkoja, vahingot ovat kohdistuneet yleensä kasvojen alueelle. Korkeusero voidaan poistaa varmimmin muuttamalla pyöräväylän sivukaltevuutta. Toimenpiteinä tällöin olisi nykyisen asfaltin poiskuurinta, pohjan uudelleenmuotoilu, uudelleen päällystäminen ja väylän pinnoittaminen punaisella värillä. Toimenpiteen kustannusarvio on n. 34 000 euroa. Hankkeen toteuttamiseen käytetään työohjelmassa olevaa kohdentamatonta liikkumavaraa.

Mukkulan kartanon Niemenkadun puoleisella pysäköintialueella on ollut tulvimisongelmaa erityisesti lumien sulamisen aikaan. Pysäköintialue palvelee Mukkulan kartanon uimarannan käyttäjiä sekä kartanoa ympäröivän puiston käyttäjiä niin kesä- kuin talvisaikaan. Pysäköintialue on jäsentymätön ja ei ilmeeltään vastaa kartanopuiston toista sisäänkäyntiväylää. Alueen kaavamääräyksissä (VP/s-2) on maininta, että puistossa ovat sallittuja sellaiset toimenpiteet ja toiminnot, jotka sopivat viereisen kartanopuiston luonteeseen. Pysäköintialueen reunassa on myös kaupunkipyöräpysäkki, joka tällä hetkellä on sijoitettu tyhjiin pysäköintiruutuihin. Kaupunkipyöräpysäkin ilmettä on tavoitteena kohottaa esimerkiksi kiveämällä aluetta. Suunnittelussa on tavoitteena tarkastaa alueen hulevesijärjestelyt riittäviksi ja samalla jäsentää pysäköintialue toimivaksi ja ilmeeltään kartanopuiston ympäristöön sopivaksi. Samalla tarkastellaan valaistuksen ja lumitilojen riittävyys.

Kartanon alueella tapahtuu luvatonta autoilua puistoalueen kevyen liikenteen väylillä. Luvaton autoilu aiheuttaa liikenneturvallisuudelle riskejä ja häiriötä Kartanon hotelliasiakkaille. Tämän suunnittelutyön yhteydessä tarkastellaan toimenpiteitä, joilla arvokkaassa ympäristössä kyettäisiin estämään tai ainakin vähentämään luvatonta autoilua. Ja edelleen saman suunnittelutyön yhteydessä tarkastellaan Niemenkadun varren LPA-1 pysäköintialueen jäsentämistä.

Arvio suunnittelukustannuksista on tälle vuodelle 60 000 € ja arvio rakentamiskustannuksista vuodelle 2026 on 100 000–200 000 €.

Möysän uimarannan laiturit 2 kpl ovat käyttöikänsä lopussa. Laitureiden ponttoneita on korjattu useaan otteeseen, samoin kansilankkuja. Ikääntyvät laiturit vaativat käyttöturvallisuutensa säilyttääkseen kohtalaisen paljon kunnossapidollista työtä ja laskevat uimarannan yleisen laatutason vaikutelmaa.

Teivaan sataman J-laituri on tullut käyttöikänsä ja kuntonsa johdosta elinkaaren loppuun. J-Laiturin uusiminen on sijoitettu työohjelmassa vuodelle 2026. Laiturin purkaminen syksyllä 2025 mahdollistaa uuden laiturin rakentamisen aloittamisen heti keväällä 2026 jäiden sulettua. Uuden laiturin rakentamisen kustannusarvio on 200 000–250 000 euroa laitureityypistä riippuen.

Teivaan satamaan on tarkoitus toteuttaa vierasvenelaituri kesällä 2026. Nykyinen vierasvenelaituri on kylkilaituri, joten ankkurointi siihen on ollut mahdollista vain kyljittäin. Tämä luonnollisesti on vähentänyt venepaikkojen määrää. Uusitun laiturin toivotaan olevan aisallinen, jolloin keulan saa lähelle laituria. Aisallinen laituri mahdollistaa vierasvenepaikkojen määrän noston. Teivaan alueelle toteutetaan kesällä 2025 pilotti, jossa paikallinen toimija ottaa haltuun vierasvenetoiminnan. Uusittu laituri mahdollistaisi myös palvelun laajemman muotoilun (esim. aiemmin varatun paikan). Suunnittelutyö on tarkoitus toteuttaa vuoden 2025 aikana. Uuden laiturin rakentamisen kustannusarvio on 200 000–250 000 euroa laitureityypistä riippuen. Suunnittelun toteuttamiseen käytetään työohjelmassa olevaa suunnitteluun tarkoitettua kohdentamatonta varausta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 83

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 17.4.–15.5.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 84

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Käytiin keskustelu Vesiurkujen kunnostamisesta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 81, § 83, § 84

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 82

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18

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

puh. 03 814 2214

Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

nro 6

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.

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
15101 Lahti

nro 6

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 78, § 79, § 80



Valitusosoitus, hallintovalitus

Valitusoikeus

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

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

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\).](#)

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- 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 §).

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 6

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

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

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3