

Lahti



Talousarvio 2026

Taloussuunnitelma 2026–2028

Kaupunkiympäristölautakunta 9.9.2025

Sisällys

- 1. Kaupunkiympäristön palvelualue3
 - 1.1. Kaupunkiympäristö 4
 - 1.2. Investointiosa 9
 - 1.2.1. Kiinteä omaisuus 9
 - 1.2.2. Julkinen käyttöomaisuus 9
 - 1.2.3. Irtain omaisuus 10
- Liite 1. Toiminnan tunnusluvut..... 11

1. Kaupunkiympäristön palvelualue

Tuloslaskelma	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Toimintatulot	46 768 650	43 712 700	47 057 300	45 165 600	45 309 700
Myyntitulot	19 946 744	19 749 500	20 365 200	20 396 400	20 427 900
Maksutulot	5 257 373	5 359 100	6 459 200	6 524 000	6 589 400
Tuet ja avustukset	1 366 800	920 000	1 181 400	1 181 400	1 181 400
Muut toimintatulot	20 197 733	17 684 100	19 051 500	17 063 800	17 111 000
Valmistus omaan käyttöön	655 901	514 000	514 000	514 000	514 000
Toimintamenot	-61 938 672	-65 831 800	-66 794 300	-67 071 600	-67 523 800
Henkilöstömenot	-12 639 496	-13 516 100	-13 793 100	-13 806 900	-14 154 100
Palvelujen ostot	-45 202 268	-48 595 000	-49 373 800	-49 639 100	-49 709 500
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 651 550	-1 619 100	-1 675 300	-1 653 700	-1 668 300
Avustukset	-78 008	-152 200	-162 000	-162 000	-162 000
Muut toimintamenot	-2 367 352	-1 949 400	-1 790 100	-1 809 900	-1 829 900
Toimintakate	-14 514 121	-21 605 100	-19 223 000	-21 392 000	-21 700 100
Rahoitustulot ja -menot	-58 433	0	-500	-500	-500
Vuosikate	-14 572 554	-21 605 100	-19 223 500	-21 392 500	-21 700 600
Poistot ja arvonalentumiset	-29 239 592	-26 333 600	-28 208 700	-28 778 500	-28 795 700
Tilikauden tulos	-43 812 146	-47 938 700	-47 432 200	-50 171 000	-50 496 300
Poistoeron muutos	666 667	0	666 700	666 700	666 700
Tilikauden yli-/alijäämä	-43 145 480	-47 938 700	-46 765 500	-49 504 300	-49 829 600

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa perusedellytysten luomisesta kaupungin ja sen ympäristön kestäväälle kehitykselle sekä asukkaita ja asiakkaita tyydyttävälle asumiselle, yrittämiselle ja muulle kaupunkielämälle. Palvelualue hoitaa lisäksi Asikkalan, Hartolan, Heinolan, Hollolan, Iitin, Kärkölan, Lahden, Padasjoen, Orimattilan ja Sysmän muodostaman alueen joukkoliikenteen toimivaltaisen viranomaisen tehtävät. Palvelualue hoitaa myös Asikkalan, Heinolan, Hollolan, Kärkölan, Lahden, Myrskylän, Orimattilan, Padasjoen ja Pukkilan muodostaman alueen jätehuoltoviranomaiselle kuuluvat tehtävät.

Palvelualueeseen kuuluvat kaupunkitekniikka, kaupunkisuunnittelu sekä rakennus- ja ympäristövalvonta. Palvelualueen päätoimentekojen toimivat kaupunkiympäristölautakunta, rakennus- ja ympäristölupalautakunta, Lahden seudun jätelautakunta ja Lahden seudun joukkoliikennelautakunta. Kaikki vastuualueet toimivat kaupunkiympäristölautakunnan alaisina. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa talousarvioesityksestä koko palvelualueen osalta, Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan alaista yksikköä ja toimintaa lukuun ottamatta.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Palvelualueen toimintaan vaikuttaa rakentamisen suhdanne tilanne, joka etenkin asuntorakentamisen osalta on vuoden 2024 osalta alhaisin kymmenvuotiskaudella eikä vielä vuodelle 2026 ole odotettavissa merkittävää nousua. Asuntorakentamisen volyymi on laskenut alle kolmasosaan tavanomaisesta. Lahdessa asuntorakentamisen nousu on Newsec Oy:n laatiman asuntotuotantoskenaariotarkastelun perusteella arvoitu venyvän vuosikymmenen loppupuolelle. Volyymien putoaminen vaikuttaa suoraan maanmyynti ja -vuokratuloihin sekä rakentamisesta saatavien lupamaksujen kertymiin.

Teollisten investointien puolella positiivinen vire jatkuu. Fazer Oy teki heinäkuussa 2025 suklaatehtaan rakentamisen investointipäätöksen Pippoon töiden käynnistyessä välittömästi. Jokimaan yrityspuistoon käynnistyi useita teollisia investointeja. Lisäksi syksyn aikana odotetaan Lahden mittakaavassa isoja investointipäätöksiä RenGas Oy:ltä ja vielä julkaisemattomasta toisesta isosta elinkeinoelämän hankkeesta.

Lainsäädännön muutokset ja niihin varautuminen vaikuttavat merkittävästi toimintaan uuden rakentamislain ja lunastuslain muutoksen ja alueidenkäyttölain voimaan tullessa vuoden 2025 - 2026 aikana. Lunastuslain 25 % lisäys markkinahintaan tulee heijastumaan suoraan vapaaehtoisin kauppoihin ja näkymään maanhankinnan investointiraamin niukkenemisena.

Vuoden 2024 aikana solmittiin maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus kaupunkiseudun kuntien, Päijät-Hämeen liiton ja valtion kanssa vuosille 2024–2027. MAL-sopimuksen mukaisia toimenpiteitä edistetään, Lahden kannalta merkittävimpänä toimenpiteenä on matkakeskuksen liityntäpysäköintihankkeen toteuttaminen vuoteen 2029 mennessä.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuosia suunnitellaan 4 vähemmän vuodelle 2026 kuin on varattu vuoden 2025 käyttösuunnitelmassa. Vuosille 2027–2028 Henkilötyövuosia suunnitellaan vähemmän kuin vuodelle 2026.

Henkilöstösuunnitelma (palkalliset henkilötyövuodet)	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Kaupunkiympäristön palvelualue	195	203	199	194	193

1.1. Kaupunkiympäristö

Sitovuus tuloarvio ja määräraha	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Toimintatulot	29 457 938	25 916 500	28 864 000	26 972 300	27 116 400
Valmistus omaan käyttöön	655 901	514 000	514 000	514 000	514 000
Toimintamenot	-35 479 263	-39 022 000	-38 792 000	-38 900 900	-39 332 400
Toimintakate	-5 365 424	-12 591 500	-9 414 000	-11 414 600	-11 702 000

Toiminnan kuvaus

Sitovaan tasoon kuuluvat vastuualueet: kaupunkiympäristön yhteiset, kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka sekä rakennus- ja ympäristövalvonta. Vastuualueet vastaavat kaupungin alueiden kehityksestä ja kasvun edellytyksistä, tekevät maakunnallista yhteistyötä sekä huolehtivat Päijät-Hämeen kuntien joukkoliikenteen järjestämisestä ja jätehuollon viranomaistehtävistä. Vastuualueet toimivat kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan alasta yksikköä lukuun ottamatta.

Kaupunkiympäristön yhteisten vastuualueelle varataan muihin vastuualueisiin kuulumaton henkilöstö sekä palvelualueitasoiset hankkeet.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue luo perusedellytykset kaupungin toiminnalliselle ja kestäväälle kehitykselle tarjoamalla edellytykset hyvään asumiseen, yrittämiseen sekä kaupunkielämään. Vastuualue vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta, aluehankkeista, asunto- ja maapolitiikasta, liikenne- ja viherympäristösuunnittelusta, kiinteistönmuodostuksesta, paikkatietojen hallinnasta sekä maastomittauksesta. Kaupunkisuunnittelun vastuualueen yksiköt ovat: yleiskaavoitus, asemakaavoitus, liikenne- ja viherympäristön yleissuunnittelu, asuntopolitiikka, maapolitiikka, kiinteistönmuodostus ja paikkatietopalvelut.

Kaupunkitekniikan vastuualue huolehtii siitä, että yleiset alueet katujen sekä viher- ja satama-alueiden muodossa ovat esteettömästi ja turvallisesti kaikkien liikkumismuotojen käytettävissä vuorokauden ajasta riippumatta. Kaupunkitekniikan tehtävinä ovat yleisten alueiden rakentaminen, kunnossapito sekä alueiden käytön hallinta. Se vastaa myös seudullisesta joukkoliikenteestä, pysäköinninvalvonnasta ja Lahden koulukuljetusten suunnittelusta.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue toimii kaupunkialueen ympäristöllisiin lupiin liittyvänä lupa- ja valvontaviranomaisena, jätehuoltoviranomaisena, terveydensuojeluviranomaisena sekä leirintäalueviranomaisena. Rakennus- ja ympäristövalvonnan yksiköt ovat rakennusvalvonta, ympäristöterveys, ympäristöpalvelut ja jätehuolto.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Palvelualue osallistuu kaupungin strategian kärkihankkeiden sekä valtion, seudun kuntien ja Päijät-Hämeen liiton kanssa vuonna 2024 solmitun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksen toteuttamiseen.

Kaupunkisuunnittelun toimintaympäristöön kohdistuvat muutokset jatkuvat koko suunnitelmakauden ajan. Lainsäädännöllisistä muutoksista suurimmat kaupunkisuunnittelun vastuualuetta koskevat ovat lunastuslain ja alueidenkäyttölain muutokset. Lunastuslain muutos tuo automaattisen 25 % korotuksen lunastuskorvaukseen, mikä tulee heijastumaan myös vapaaehtoisten kauppojen hintatasoon ja nostaa maanhankinnan investointikuluja. Alueidenkäyttölaki tuo useita muutoksia, jotka koskevat mm. yksityisten kaavanmuutoshakemusten käsittelyä, vähittäiskaupan sijoittumista ja kaavojen selvitystarpeita.

Asuntorakentamisen toimintaympäristö Lahdessa on muuttunut merkittävästi viime vuosina. Korkotason nousu, elinkustannusten nousu ja maailmanpoliittinen epävarmuus ovat hiljentäneet asuntomarkkinat viimeisen parin vuoden aikana. Lisäksi vuokra-asunnoista on viime vuosien runsaan tuotannon johdosta syntynyt lievää yltarjontaa, mikä näkyy sijoittajakysynnän tyrehtymisenä. Newsec Oy:n laatiman tarvelähtöisen asuntotuotantoennusteen perusteella vallitseva haastava asuntomarkkinatilanne jatkuu Lahdessa vielä tämän vuosikymmenen, joka näkyy sekä tonttien luovutusten, että rakennuslupien tavanomaista alhaisimpina määrinä.

Yritysten kiinnostus Lahtea kohtaan jatkui vuonna 2025 aktiivisena, ja voidaan olettaa, että se pysyy hyvällä tasolla myös lähivuosien aikana. Uusien elinkeinoelämän alueiden suunnittelu, maa-alueiden hankinta sekä tonttien esirakentamisen tarve pysyy täten myös lähivuodet korkealla tasolla, vaikkakin taloustilanteen takia tehtävät toimenpiteet tulee suunnata, suunnitella ja ajoittaa aiempaa täsmällisemmin. Maanhankinnan, tonttituotannon, palveluverkon ja kustannustietoisuuden lisääminen kytketään vastaisuudessa nykyistä tiiviimmin yhteen laatimalla pitkän aikajänteen maankäytön toteutusohjelma vuosien 2025–2026 aikana. Toteutusohjelma päivitetään jatkossa vuosittain.

Elinkeinoelämän alueiden maanhankinta, esirakentaminen ja kunnallistekniikan toteuttaminen edellyttävät merkittäviä lisäinvestointeja suunnitelmavuosien aikana. Uusien ja laajentuvien alueiden valmistelusta ja toteutuksesta aiheutuvat kustannukset kompensoituvat lisääntyvän elinvoiman sekä verokertymän kasvulla keskipitkällä aikajänteellä. Toteutuksen suunnittelussa, ajoituksessa ja aikajänteessä otetaan huomioon kaupungin taloudellinen tilanne.

Muuttuva tilannekuva edellyttää muutoksia henkilöstö- ja talousresurssien kohdentamisessa painottuen enemmän elinkeinoelämän sekä kohdennettujen asuntoalueiden suunnitteluun sekä kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Samalla varaudutaan vastamaan taantuman jälkeiseen asuntotuotannon kysyntään monipuolisilla, houkuttelevilla ja joustavilla kaavoitus- ja suunnitteluratkaisuilla.

Vuoden aikana resursseja kohdennetaan myös keskustan yleissuunnitelman laadintaan, koko kaupungin liikennejärjestelmäsuunnitelmaan sekä kestävästä liikkumisesta edistämiseen.

Kaupunkitekniikan tuotanto toteutetaan markkinaehtoisesti julkisen hankintalain asettamassa raamissa kilpailuttamalla. Kaupunkitekniikka toteuttaa yhteistyössä LAB-ammattikorkeakoulun kanssa asiantuntijoiden hankintaosaamisen kehittämissuunnitelman. Jatkossa hankintojen kanssa toimivalta asiantuntijalta vaaditaan työnantajan tarjoaman hankintojen peruskoulutuksen läpikäynti. Käyttövoiman korvaamista sähköllä joukkoliikenteessä, omassa autokannassa sekä rakentamisen ja kunnossapidon hankkeissa jatketaan. Kaupunkitekniikka jatkaa ympäristöpääkaupunkihankkeen käynnistämää työtä hulevesien käsittelyn kehittämisessä, Mankeli-kaupunkipyörien palveluverkon ympärillä, valaistuksen energiavalinnoilla, kiertotalouden edistämällä sekä yleisellä elinkaariajattelulla kaikessa toiminnassaan.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualueella rakennusvalvonnassa rakennustuotannon suhdannevaihtelut ja yleinen talouden taantuma heijastuvat merkittävästi toimintaan. Vuonna 2024 uudisrakentamisen volyymi laski jyrkästi, erityisesti asuntorakentamisen osalta. Vuonna 2025 taantuman vaikutusten arvioidaan jatkuvan, mikä näkyy lupahakemusten määrän vähenemisenä, hankkeiden lykkääntymisenä ja epävarmuutena investointipäätöksissä. Mutta rakennusallalla on kuitenkin myös nähtävissä varovaisia merkkejä elpymisestä pitkän taantuman jälkeen. Rakennusteollisuus RT ennustaa rakentamisen kasvavan noin 4 % vuoden aikana. Kasvu perustuu osittain heikkoihin vertailulukuihin, mutta myös talouden yleiseen elpymiseen. Asuntorakentamisen elpyminen on hidasta, mutta toimitilarakentamista tukevat muun muassa datakeskukset, puolustushankkeet ja vihreän siirtymän investoinnit. Korjausrakentamista vauhdittavat energiaremontit ja taloyhtiöiden patoutuneet tarpeet. Infra-rakentaminen on pysynyt vakaana, ja julkisen sektorin investoinnit tukevat alan aktiivisuutta.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut uusi rakentamislaki on tuonut merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan tehtäviin. Laki yksinkertaistaa lupaprosesseja, mutta on samalla vaatinut laajaa koulutusta rakennusvalvonnan henkilöstölle sekä lisäresurssointia. Rakentamisluvan käsittelylle on säädetty määräajat vuoden 2026 alusta. Samalla otetaan käyttöön hiilijalanjälkilaskenta ja tietomallipohjainen lupakäsittely. Muutokset edellyttävät nykyisen henkilömäärän säilymistä.

Taloustilanne vaikuttaa ympäristöterveyden toimintaympäristöön kohteiden määrän, toimijoiden vaihtuvuuden ja toiminnoissa tapahtuvien muutosten kautta. Tupakkalain elokuussa 2025 voimaan tullut uudistus tuo savuttomien nikotiinivalmistajien valvonnan osaksi ympäristöterveyden valvontaa. Terveystieteiden lain uudistus on valmistelussa sosiaali- ja terveysministeriössä. Uusi eläinlääkintähuoltolaki tulee voimaan vuoden 2026 alusta ja tuo muutoksia eläinlääkintähuollon järjestämiseen. Lakiuudistukset vaativat panostusta koulutukseen ja uusien säädösten omaksumiseen.

Ympäristöpalveluiden yksiköt vastaavat kaupungin ympäristönsuojeluviranomaistehtävistä: valvoo ympäristönsuojelua paikallisella tasolla, käsittelee lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintiasioita, suunnittelee ja kehittää ympäristönsuojelua kunnassa, seuraa ympäristön tilaa, antaa ohjausta ja neuvontaa ympäristönsuojeluasioissa, vastaa tiedotuksesta, valistuksesta ja koulutuksesta sekä tekee yhteistyötä muiden viranomaisten ja tahojen kanssa. Ympäristöpalvelut vastaa myös leirintäalueviranomaisen tehtävistä. Ympäristöpalvelujen valvontasuunnitelman tarkastusmääriä ja vaikuttavuutta on voitu lisätä parantuneen

henkilöstöresurssin ansiosta. Tämä on nopeuttanut myös päätösvalmistelua. Paikkatieto- ja valvontaohjelman uusimisen myötä meluilmoitusten käsittely on täysin sähköistä, ja ohjelman käyttö mahdollistaa myös ympäristötiedon tehokkaamman hyödyntämisen.

Vesien- ja luonnonhoidolla on runsaasti ympäristönsuojelun edistämisen- ja kehittämistehtäviä: vesiensuojelua edistetään yhdessä sidosryhmien kanssa, luonnonsuojelun edistäminen perustuu lainsäädännöstä ja ympäristökaupungin strategiasta tuleviin tehtäviin. Ympäristönhoitotöitä rahoitetaan merkittävästi ulkopuolisella hankerahoituksella. Tutkimuslaitosten kanssa tehtävää yhteistyötä jatketaan erityisesti vesiensuojelun ja metsätoimen osalta. Luontokoulu Kaisla jatkaa ympäristökasvatuksen koordinoimista ja kehittämistä Salpausselkän Geoparkin alueella ja osallistuu Lahden perusopetuksen ympäristökasvatusohjelman toteuttamiseen. Pohjavesien suojelua edistetään Lahden pohjavesialueiden suojelusuunnitelman toimenpideohjelmalla toteuttamalla sekä yhteistarkkailua koordinoimalla, kehittämällä ja laajentamalla seuraavalle toimintakaudelle v. 2027-2029. Vesihuoltolaki uudistuu vuonna 2026, mikä tulee lisäämään vapautushakemusten määrää taajamarajauksen poistumisen myötä.

Metsätoimi päivittää metsien hoidon ja käytön periaatteet. Ilmastomuutoksen myötä tuhohyönteisten ja kuivuuden aiheuttamat metsätuhot tulevat laajenemaan. Kaupungilla on runsaasti varttunutta, tasaikäistä kuusikkoa kuivilla kasvupaikoilla. Luonnon monimuotoisuuden ja metsien virkistyskäyttöarvojen turvaaminen ovat jatkossakin keskiössä, mutta hoidon periaatteet vaativat linjausta.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan tulot muodostuvat pääosin lupa- ja valvontamaksuista. Talousarvio on laadittu sen varaan, että rakentamisen määrä pysyy ennustetulla tasolla. Talouden taantuma lisää kuitenkin epävarmuutta tulokertymän toteutumisesta. Tulokertymän varmistamiseksi rakennusvalvontataksaa tarkistetaan säännöllisesti vähintään inflaation edellyttämällä tavalla.

Kunnan järjestämät sekajätteen kuljetukset alkavat jätehuoltoviranomaisen alueella 2026–2027. Tämän jälkeen kaikki kiinteän jätteen kuljetukset ovat siirtyneet Salpakierron kilpailuttamiksi. Hankintalain in-house yksikköjen mahdollinen sääntelyn muutos vaikuttaisi toteutuessaan merkittävästi jätehuollon järjestämiseen alueella. Jätelain II- (kilpailuneutraaliteetin parantaminen) ja III-vaiheen (jätelaista kierrätyslaiksi) muutosten valmistelu käynnistyy hankintalain muutoksen jälkeen 2026. Myös tällä voi arvioida olevan vaikutuksia jätehuoltoviranomaisen toimintaan.

Osaavan ja sitoutuneen henkilöstön saannin varmistamiseksi myös jatkossa tehdään määrätietoista kehitystyötä työympäristön, työtehtävien sisällön sekä palkkauksen kehittämiseksi. Haasteellisen taloustilanteen takia jatkossa kutistuvien henkilöstö- ja taloudellisten resurssien käyttö suunnitellaan ja kohdennetaan aiempaakin täsmällisemmin.

Toiminnan painopistealueet

Painopisteenä ovat kaupungin strategian ja talouden tasapainotusohjelman sekä kärkihankkeiden pohjalta toiminnan uudistaminen ja tehostaminen sekä kehittäminen. Uusien työtilojen käyttöä tehostetaan ja työympäristöä sekä työtapoja kehitetään.

Keskustavisio 2040 (KV 05/2024) asettaa tavoitteet keskustan kehittämiseksi seuraavan 15 vuoden aikana teemakuvausten sekä kymmenen kärkihankkeen muodossa. Vuonna 2025 käynnistettiin Kauppatorin, Urheilukeskuksen ja Kisapuiston kärkihankkeet tarkentamalla ja konkretisoimalla keskustavisiota näillä alueilla. Kohteiden suunnittelu jatkuu vuonna 2026. Torialueen suunnittelu jakautuu kauppatorin suunnitteluun ja alatorin asemakaavan muutokseen, jossa tutkitaan keskustahotellin toteuttamisen mahdollisuutta. Urheilukeskuksen asemakaavoitus käynnistetään Europan 18 -ideakilpailun tulosten pohjalta. Kisapuiston asemakaavan muutos on ehdotusvaiheessa v. 2026. Lisäksi vuoden 2026 aikana laaditaan keskustan yleissuunnitelma, joka sisältää kuvauksen katutilan tavoitteista ja toimenpiteistä. Joukkoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi toteutetaan pysäkkijärjestelyjä keskustan alueella.

Keskeinen sekä edelleen jatkuva toimenpide on riittävän ja monipuolisen kaava- ja tonttivarannon ylläpitäminen. Tämän toteuttamiseksi hankitaan maa-alueita sekä asemakaavoitetaan riittävä määrä monipuolisia ja kiinnostavia asuin- ja elinkeinoelämän alueita. Asuinalueiden ja yritysalueiden kaavoituksella sekä tonttien luovutuksella mahdollistetaan monipuolinen asuntorakentaminen ja luodaan edellytykset elinkeinoelämän kasvulle. Painopisteenä vuoden 2026 asemakaavoituksessa on edelleen vetovoimaisen pientalotonttitarjonnan kaavoittaminen Karistoon, Renkomäkeen ja mahdollisesti Hennalaan sekä yritysalueiden tonttitarpeesta huolehtiminen. Nykyisiä yritystontteja ei kaavoiteta muuhun käyttötarkoitukseen. Lisäksi asemakaavoituspäätöksiä kohdennetaan kaupungin omistaman sen omasta käytöstä poistuvan rakennuskannan kaavoittamiseen uuteen käyttö- ja tarkoitukseen sekä keskusta-alueen kaavojen edistämiseen Kisapuistossa, Urheilukeskuksessa, Radanvarressa ja Torialueella.

Vuoden 2026 aikana jatketaan toimenpiteitä elinympäristön viihtyisyyden parantamiseksi luontoarvot huomioiden. Erityisenä toimenpiteenä on viherratkaisujen sekä kaupunkivihreän lisääminen vuonna 2025 hyväksytyn viheralueohjelman ja kaupunkipuulinjauksen sekä muiden suunnitelmien perusteella. Myös muita kustannustehokkaita viihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä toteutetaan.

Kuntien ja valtion MAL-sopimuksen mahdollistamista pienistä yhteisrahoitteisista parantamishankkeista saavutettiin yhteinen näkemys kuntien ja valtion kesken vuoden 2025 aikana. Lahden suurin kyseisestä hankekokonaisuudesta osittain rahoitettava hanke on matkakeseuksen liityntäpysäköintilaitos, joka tulee saada rakennetuksi vuoden 2029 loppuun mennessä. Vuoden 2026 aikana laaditaan alueelle hankkeen mahdollistava asemakaava sekä valmistellaan hankkeen toteutuksen mahdollistava urakkakilpailutusaineisto.

Lahden suunta -työ eli Lahden yleiskaava 2035 ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma hyväksyttiin ja lainvoimaistui 2025 ilman valituksia. Vuoden 2026 aikana laaditaan Kulttuuriympäristöselvitys, jolla täsmennetään yleiskaavatyön yhteydessä ja sitä ennen laadittuja kulttuurihistoriallisten rakennusten selvityksiä ja aukaistaan niihin kohdentuvia peruskorjaus- ja purkulupaprosesseja. Selvityksen tavoite on myös luokitella kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset nykyistä selkeämmin asemakaavalla suojeltaviin ja muihin rakennuksiin.

Vuonna 2026 jatkuu valmistautuminen kaavoituksen ja rakentamisen tietojen siirtämiseen valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYHTI). Valmistautuminen uuden toimintatavan edellyttämiin muutoksiin paikkatietojärjestelmän osalta mahdollistaa kansalliseen tietomalliin perustuvan kaavan piirtämisen ja tietojen siirron valtakunnalliseen järjestelmään.

Digitalisaation edistäminen jatkuu myös vuonna 2026. Sähköisen asioinnin palveluita kehitetään sähköisen asioinnin sujuvoittamiseksi. Henkilöstön digiosaamista kehitetään sisäisillä ja ulkoisilla koulutuksilla sekä tiedonhallintaa kehitetään yhteistyössä tietohallinnon kanssa. Vuonna 2025 aloitettua raportoinnin kehittämistyötä jatketaan myös vuonna 2026 tiedolla johtamisen tukemiseksi.

Kaupunginhallituksen syyskuussa 2024 tekemän päätöksen mukaisesti palvelualueella on vuoden 2025 aikana tehty valmisteluja hulevesimaksun mahdolliseen käyttöönottoon vuoden 2026 alussa. Valmistelut ovat käsittäneet mm. päätöksentekoaikavälien tuottamista, siihen tarvittavan taustatiedon keräämistä, viestinnän suunnittelua sekä maksun teknisen toteuttamisen esivalmisteluja. Mikäli hulevesimaksu päätetään asettaa, syysystä 2025 alkaen toteutetaan sen käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet kuten laskutusrekisterin luonti ja laskuttamisen edellyttämät tietojärjestelmämuutokset, minkä jälkeen vuoden 2026 alusta alkaen toteutetaan jatkuvina tehtävinä hulevesimaksujen laskutus, maksuhuomautusten käsittely sekä tarvittavat laskutusrekisterin ylläpitotyöt. Hulevesimaksun tuloksi on arvioitu 2,0 milj. euroa. Laskelmassa on huomioitu hulevesimaksun käyttöönoton kulut, joiden suuruudeksi on arvioitu 70 000 euroa.

Kunnossapidon alueurakoinnissa kaupunkitekniikka kilpailutti kolmen suurimman urakka-alueen sopimukset hoidonjohtourakan aiemmasta mallista muutetulla kaupallisella mallilla. Urakoiden hinnoittelu luo riskin siitä, että kunnossapidossa palataan aiempaa kokonaisurakkamallia vastaaviin laatutase-ongelmiin. Kaupallisen mallin muutoksella saavutettiin taloudellisesti aiempaa alempi taso ja todennäköisesti ennustettavampi tulevaisuus. Kaupunkitekniikan palveluiden tuotannon järjestämistapaselvitykselle koetaan olevan selkeä tilaus. On syytä tarkastella, jatketaanko nykyisellä täysin markkinaehtoisella mallilla kaupunkitekniikan palveluiden järjestäminen vai järjestetäänkö jokin osa toiminto vaikkapa omana tuotantona. Toiminnoiksi kategorisoidaan ainakin kunnossapito, suunnittelu, rakentaminen ja rakennuttaminen. Yleisten alueiden vuokraamista ja käyttöä ohjaa monet eri vaiheissa toteutetut ohjeet ja säännöt. On syytä tuottaa kaiken kattavat yleisen alueen käytön periaatteet Lahdessa. Yleisten alueiden taksojen tasojen tarkastellaan vähintään indeksien muutoksia vastaavalle tasolle ja erityisesti satama-alueiden taksajärjestelmän kehittämistä jatketaan.

Julkisella käyttöomaisuudella toteutetaan pyöräilyn pääreitistöstä Mannerheiminkatu-Nastola yhteysväliä osuus Valimonkatu-Sotkankatu. Keskusta-alueelle toteutetaan Pässinsilta uutena taitorakenteena ja asemakaavan mukaisia katuhankkeita toteutetaan Vuorenrinteentien ja Ahtialan selkätien osuudella, Suo- ja Lettokadulla, Valkamankadulla, Isoniitynkadulla sekä Koivukummunkadulla. Katutilan saneeraushankkeita toteutetaan edelleen yhteishankkeina Lahti Aqua Oy:n ja Lahti Energia Oy:n kanssa. Myllysaaren raittasiltojen peruskorjauksen lisäksi siltoja parannetaan Jalkarannantiellä sekä Suurmäenkadulla korvaamalla ns. tuplatunnelit sillalla. Jalkarannantien liikennejärjestelmää parannetaan kahdella uudella liikenneymppyrällä. Ulkoliikuntapaikkojen rakentamisessa uusitaan tekonurmialustoja Mikkulan liikuntapuiston lisäksi Liipolan liikuntapuistossa ja Mytjärjän uimarannan puurakenteet uusitaan varmistamaan turvallinen käyttö. Viheralueinvestoinneissa merkittävimminä hankkeina voi mainita Pikku-Vesijärvenpuiston siltojen peruskorjauksen ja Launeen Keskuspuiston hankesuunnitelman jatkamisen. Niemen sataman kehittäminen jatkuu Laivalaiturin ja Telakkatorin toteutuksella.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan toiminnan painopisteinä ovat toiminta-alueen kasvun mahdollistaminen joustavan ja lisäntyvän sähköisen lupakäsittelyn avulla. Lisäksi elinympäristöä ja asumisviihtyvyyttä pyritään parantamaan rakennetun ja luonnon ympäristön kunnosta huolehtimalla. Painopisteinä ovat myös asukkaiden ja eläinten hyvinvointiin sekä elinympäristön terveellisyyteen ja toimivuuteen kohdistuvat tehtävät. Toiminnassa korostuvat erityisesti ennaltaehkäisevät toimenpiteet.

Vesien suojeleminen edistetään EU:n vesiresilienssistrategian mukaisesti painopisteinä: PFAS-yhdisteiden torjunta siten, että Porvoonjoki saadaan hyvään kemialliseen tilaan (osallistuminen 8-vuotiseen Acwa Life -hankkeeseen), pohjaveden suojeleminen tavoitteena saada kaikki Lahden pohjavesialueet hyvään kemialliseen tilaan ja veden parempi pidättäminen maa-alueilla. Ilmastonmuutoksen hillintätoimena selvitetään alueen rehevöityneiden järvien kasvihuonekaasujen päästöjen suuruus ja hillitään järvien

rehevöitymistä hiilidioksidin ja metaanin vapautumisen pienentämiseksi. Niemen kalanlajitteluasemaa kehitetään hoitokalastuksen lisäämiseksi alueen järvissä ja saaliin ihmisravinnoksi päätyksen turvaamiseksi. Luonnonsuojelua edistetään tavoitteena saada Lahdesta luontopositiivinen ja saavuttaa valtuustosopimuksen ja kaupungin ympäristöohjelman mukainen 5 % suojelualueosuus kaupungin pinta-alasta.

Ympäristöterveyden valtakunnallisen valvontaohjelman teemoja ovat vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Teemaa edistetään keskittymällä tietoperusteiseen valvontaan, osaamiseen ja varautumiseen. Valtakunnalliset painopisteet huomioidaan paikallisen valvontasuunnitelman laadinnassa. Toimintaa suoritetaan valvontasuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Ympäristöterveyden valvonnan vaikuttavuutta pyritään parantamaan edelleen työnkuvien selkeyttämisellä ja henkilöstön erikoistumismahdollisuuksien lisäämisellä. Toimintaa on tehostettu muun muassa laskutuksen automatisoinnilla ja sähköisen ILPPA-palvelun käytön laajentamisella.

Jätehuoltoviranomaisen painopisteenä on jätehuollon palvelutason määrittäminen, sujuvan ja asiakaslähtöisen kunnan kilpailuttaman sekajätteen kuljetuksien alkaminen sekä kiertotalouden edistäminen jätehuoltomääräyksissä ja jätetaksassa.

Toimintaa kuvaava mittari	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026
Kaupunkiympäristön yhteiset			
Talous:			
Toimintamenot/asukas	4	5	8
Kaupunkisuunnittelu			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	172	149	177
Toimintamenot/asukas	70	84	78
Kaupunkitekniikka			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	43	33	32
Toimintamenot/asukas	160	168	169
Rakennus- ja ympäristövalvonta			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	28	33	29
Toimintamenot/asukas	60	66	66

1.2. Investointiosa

1.2.1. Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot. Yhdyskuntarakentamisen edellyttämästä maanhankinnasta päättää pääsääntöisesti kaupunkiympäristölautakunta sille myönnetyn määrärahan puitteissa. Määräraha kattaa myös eri taroituksiin ostetut rakennetut kiinteistöt ja hankittavilla kohteilla olevan puuston. Määrärahavarauksesta osoitetaan myös maankäyttösopimuksissa kaupungille tulevien maa-alueiden kirjanpidollinen meno. Maanhankintaa ja määrärahan riittävyyttä tulee jatkossa haastamaan elokuussa 2025 voimaantunut lunastuslain muutos. Muutos tuo automaattisen 25 % korotuksen lunastuskorvaukseen, mikä tulee heijastumaan myös vapaaehtoisten kauppojen hintatasoon nostaten täten maanhankinnan investointikuluja.

Suunnitelmallisen raakamaanhankinnan rinnalla kaupungin tulee varautua maanhankintaan perustelluissa erityistapauksissa käyttämällä kiinteistökaupan etuosto-oikeutta ja lunastusmenettelyä sekä olemalla aktiivisesti mukana pakkohuutokaupoissa. Etuosto-oikeuden käyttämisasioissa päätösvalta on kaupunginhallituksella. Etuosto-oikeutta käytettäessä osoitetaan rahoitus kiinteän omaisuuden investointeihin varatuista määrärahoista.

Jos yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta merkittäviä maa-alueita tulee mahdolliseksi hankkia kaupungille, perustuu niiden hankinta lisätalousarvioon kiinteän omaisuuden investointimenoihin varatun määrärahan ylittävältä osalta.

	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot	461 727	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Menot	-1 565 677	-4 750 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000
Netto	-1 103 950	-1 750 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000

1.2.2. Julkinen käyttöomaisuus

Julkisen käyttöomaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot. Julkisen käyttöomaisuuden käytöstä päättää vuosittain kaupunkiympäristölautakunta käyttösuunnitelman yhteydessä.

Elinvoimahankkeiden rahoittamisessa hyödynnetään ensisijaisesti omaisuuden myynnistä saatavia tuloja. Kaupungin oman rahoituksen lisäksi hyödynnetään EU:n elpymisvaroja sekä valtion kanssa tehtävien MAL- ja ekosysteemisopimusten rahoitusta.

Erityisesti pyritään vauhdittamaan elinkeinoelämän alueiden, kuten Pippon sekä Radanvarren ja Keskustan aluehankkeiden toteuttamista sekä niitä kohteita, joista on sovittu yritysten kanssa tehdyissä yhteistyösopimuksissa. Lisäksi vauhditetaan uusien asuntoalueiden rakentamista vastaamaan elinkeinoelämän investointien kasvavaa työvoimatarvetta. Yritysten tonttitarpeisiin vastataan riittävällä valmiiden yritystonttien tarjonnalla. Elinvoimahankkeiden suunnittelumäärärahan riittävyyttä seurataan ja tarvittaessa esitetään lisämäärärahoja vuoden 2026 lisätalousarvioiden yhteydessä.

	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot	1 455 002	450 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Menot	-24 194 130	-28 414 000	-30 573 000	-30 914 000	-22 985 000	-30 914 000	-30 914 000
Netto	-22 739 128	-27 964 000	-30 073 000	-30 414 000	-22 485 000	-30 414 000	-30 414 000

Hankeryhmät	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Kadunrakennus	-14 618 000	-12 874 000	-9 435 000	-14 264 000	-14 264 000
Satamat	-880 000	-890 000	-700 000	-1 500 000	-1 500 000
Ulkovalaistus	-2 700 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
Liikennevalot	-350 000	-350 000	-50 000	-350 000	-350 000
Liikuntarakentaminen	-1 800 000	-1 800 000	-1 300 000	-1 800 000	-1 800 000
Viheralueiden rakentaminen	-2 225 000	-2 000 000	-1 500 000	-2 000 000	-2 000 000
Elinvoimahankkeet	-8 000 000	-11 000 000	-8 000 000	-9 000 000	-9 000 000
Menot yhteensä	-30 573 000	-30 914 000	-22 985 000	-30 914 000	-30 914 000

1.2.3. Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot kaupunkitasoisesti.

Määrärahan kohdentamista yksiköille tarkastellaan talousarviovuoden aikana kaupunginvaltuuston myöntämän kokonaismäärärahan puitteissa.

	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot	47 878						
Menot	-77 578	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Netto	-29 700	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000

Liite 1. Toiminnan tunnusluvut

Kaupunkiympäristön palvelualue	TP 2024	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Kaupunkitekniikka					
Kadut (km)	689	698	695	701	712
Erilliset kevyen liikenteen väylät (km)	162	169	169	172	175
Hoidetut puistot ja viheralueet (ha)	715	780	751	755	759
Leikkipuistot ja leikkialueet (kpl)	156	143	151	141	131
Katupuut (kpl)	10 200	10 300	9 814	9 840	9 860
Kaupunkisuunnittelu					
Kaupungin asemakaavoitettu alue yhteensä (ha)	9 744	9 860	9 930	10 000	10 000
Asemakaavoitettu asumisen k-ala, kem/v	40 634	40 000	35 000	35 000	35 000
Kaupungin maanomistus yht. (ha)	13 203	13 320	13 340	13 380	13 420
Maanostot (ha/v)	88	50	40	40	40
Maanvuokrasopimukset yhteensä (kpl)	5 292	5 340	5 330	5 390	5 460
Tonttien luovutus (kpl/v)	43	45	45	70	80
Rekisteröidyt kiinteistöt (kpl/v)	456	450	450	450	450
Rakennuspaalutukset (kpl/v)	95	130	120	150	150
Asuntotoimen hallinnoimat vuokra-asunnot (kpl)	6	5	5	5	4
Rakennus- ja ympäristövalvonta					
Käsitellyt rakennusluvut (kpl)	738	850	900	1000	1000
Valmistuneet rakennukset (kpl)	200	300	350	400	400
Valvottavat rakennuskohteet (kpl)	700	800	700	800	800
Suoritettavat katselmukset (kpl)	1 600	1 500	1 800	1 800	1 800
Käsiteltävät erityissuunnitelmat (kpl)	14 000	12 000	12 000	13 000	13 000
Elintarvikevalvontakohteet (kpl)	1061	900	1 020	1 050	1 050
Elintarviketarkastukset (kpl)	424	430	440	440	440
Elintarvikelain mukaiset ilmoitukset ja hakemukset (kpl)	197	130	150	150	150
Viranomaisnäytteet ja mittaukset (kpl)	270	300	300	300	300
Terveystieteiden valvontakohteet (kpl)	527	500	520	520	520
Terveystieteiden tarkastukset (kpl)	171	150	150	150	150
Terveystieteiden lain mukaiset ilmoitukset (kpl)	60	50	60	60	60
Tupakan ja nikotiininesteiden myyntilupahakemukset (kpl)	13	17	15	15	15
Nikotiinivalmisteiden myyntilupahakemukset (kpl)	6	16	10	10	10
Eläinsuojelutarkastukset (kpl)	165	280	220	220	220
Eläinlääkärikäynnit virka-aikana (kpl)	3 478	4 000	3 500	3 500	3 500
Eläinlääkärikäynnit päivystysaikana (kpl)	195	270	1 100	1 100	1 100
Ympäristönsuojelulain mukaiset lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintikohteet (kpl)	99	99	100	105	110
Valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset (kpl)	32	34	35	35	35
Kaupungin omistamat metsät (ha)	6 890	6 954	7 000	7 000	7 000
Luonnonsuojelualueet kaupungin omistuksessa (ha)	941	995	1 071	1 295	1 496
Luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin pinta-alasta (%)	2,1	2,2	2,3	2,8	3,2
Hoitokalastussaalit (tonnia)	92	120	150	150	150
Käsitellyt jätemaksumuistutukset (kpl)	58	50	70	70	70
Jätehuoltomääräyksistä poikkeamiset (kpl)	314	150	300	300	300
Jätehuoltomääräysten mukaiset ilmoitukset (kpl)	5 933	3 000	3 000	3 000	3 000