

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 142

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 142

Yleisen alueen taksat 2026

4464/02.02.05.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy esitetyt taksat liitteineen yleisten alueiden käytölle. Taksat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden kaupungin yleisiä alueita vuokrataan mm. tapahtumiin, terasseihin, työmaille, vene- ja telakointipaikkoihin sekä kaivuihin. Kaupungin talouden tasapainottaminen edellyttää toimintatulojen kasvattamista. Taksojen korotus tukee tavoitetta saavuttaa talouden tasapaino neljän vuoden kuluessa. Vuoden 2026 alusta lähtien käytössä on kaksi taksalistaa: toinen kaivuluville ja toinen muille yleisen alueen luville. Muutos perustuu lainsäädäntöön, joka erottaa kaivuluvat ilmoituksiksi ja muut luvat maanomistajan myöntämiksi alueen käytön luviksi.

Nykytila ja taksamuutosten perustelut

Nykyiset taksat vahvistettiin kaupunkiympäristölautakunnassa 13.11.2024/ § 137.

Tuolloin yleisten alueiden ja kaivuiden lupahintoja korotettiin noin 10 % ja satamamaksuja 20 %. Ulkotarjoilualueiden taksoja nostettiin viimeksi kaupunkiympäristölautakunnassa 25.01.2024/ § 12 noin 4,8 %.

Maa- ja vesialueiden vuokrien ja satamamaksujen tulo-odotus vuonna 2025 on yhteensä 885.500 euroa. Kaupungin taloustilanteen takia tulo-odotusta vuodelle 2026 kasvatetaan n. 100.000 euron edestä. Tuloista pääosa kertyy:

- aluevuokrauksen taksoista
- satamissa laituripaikkojen taksoista

Korotusesitys kohdistetaan ensisijaisesti em. taksoihin.

Lisäksi taksalistoihin on tehty rivimuutoksia taksojen yksinkertaistamisen vuoksi. Mahdollisimman yksinkertaisilla taksoilla saadaan asiakkaalle selkeyttä luvan hakuun ja maksuihin, samalla vapautetaan viranhaltijan työaikaa. Taksojen korotuksissa on pyritty huolehtimaan siitä, ettei palveluiden käyttöaste kuitenkaan laske.

Taksojen valmistelua pyrittiin ensimmäisen kerran valmistelemaan vuorovaikutteisesti. Kaikille yleistä lupaa, kaivulupaa ja vene- tai telakointipaikkaa aiemmin hakeneille asiakkaillemme lähetettiin kysely. Kooste kyselyn tuloksista löytyy liitteestä. Kyselyn jälkeen valmisteluun saapui lisäksi 29.10.2025 veneilijöiltä yhteinen erillinen kirjelmä koskien venepaikkojen maksuja. Kirjelmä löytyy liitteistä

Yleisen alueen lupa

Yleisen alueen lupa perustuu kaupungin maanomistajuuteen tai hallintaan. Lupia haetaan ePalvelun kautta, ja niitä myönnetään mm. tapahtumiin, muuttoihin, työmaille, ulkotarjoilualueille ja mainoksiin. Myös satamissa olevat vene- ja

telakointipaikkojen luovutukset perustuvat kaupungin maanomistajuuteen tai hallintaan. Vene- ja telakointipaikat ostetaan ensisijaisesti kaupungin e-Palvelun kautta.

Yleisten alueiden käytön lupia on myönnetty syyskuun loppuun mennessä:

- 2025: 660 kpl (+15,2 %), tulot 40 165,25 €
- 2024: 573 kpl, tulot 45 407,73 €

Yleisen alueen lupien taksoihin on tehty seuraavat muutokset:

- Taksalistan otsikointia on selkeytetty.
- Mainospaikkojen taksat on muutettu siten, että taksan suuruuteen vaikuttaa se, onko mainos digitaalinen vai paperinen, sekä mainospinta-ala.
- Alueiden käytön hallinnan yksiköllä on voimassa olevia mainoslaitteiden sopimuksia, joissa osassa vuosivuokraa alennetaan vastineeksi Lahden kaupungin saamasta mainosajasta ko. mainoslaitteissa. Jatkossa sopimussuhteiset mainoslaitteiden sopimukset muutetaan taksojen mukaisiksi sopimusten uusimisen yhteydessä. Samassa yhteydessä siirytään sopimuksesta alueen käytön lupaan, eikä lupaehtoihin kirjata hintaa alentavia kohtia (esim. mainosaika).

Tällä hetkellä seuraavilla toimijoilla on voimassa olevat sopimukset mainoslaitteista:

- Atlas Media Oy (sopimus katkolla 2026)
- Clear Channel Oy (sopimus katkolla 2025)
- Harjula-Mainos (sopimus katkolla 2026)
- Kiinteistö Oy Varpa (sopimus katkolla 2027)
- Laatu Invest Ky (sopimus uusittu 2025)

- Lahden Pelicans Oy (sopimus katkolla 2027)
- LHS ry (uusittu 2025)
- Proscreen Oy (sopimus katkolla 2026)
- Kiinteisiin raameihin kiinnitettävien ajo-opasteiden taksasta luovuttaa vähäisen käytön vuoksi. Käyttö vaatii kuitenkin luvan. Viime vuosien aikana Lahden Messut on ollut ainoa palvelua käyttänyt toimija.

Esimerkki kiinteästä raamista:



- Pitkäaikaisen kyltin (F16, osoiteviitta) taksa muutetaan kertaluontoiseksi taksaksi. Aiemmin kylttiluvat on myönnetty viiden vuoden määräajaksi, jonka jälkeen lupa on tullut uusia. Vuosimaksu on laskutettu erikseen jokaisena lupavuotena. Jatkossa luvanhakija hakee kyltille luvan kertaluontoisesti, ja maksaa kyltin käyttöön liittyvän maksun vain kerran. Muutos vähentää vuosittaista laskutustarvetta ja helpottaa kylttien valvontaa.

Esimerkki F16 kyltistä:



- Lyhytaikaisesta opaskyltin taksasta luovutaan, ja jatkossa lyhytaikaisia opaskylttejä luvitetaan mainospaikkojen taksoilla. Lyhytaikaisille opaskylteille on aiemmin voinut hakea erillisen luvan, jota muutama yrittäjä on käyttänyt uuden liikkeen avaamisen yhteydessä. Kyltit ovat olleet katutilassa muutaman kuukauden, ja tänä aikana yrittäjää on ohjattu hakemaan pysyvämpää lupaa opastukselle. Muutos selkeyttää lupaprosessia ja vähentää valvontatarvetta.
- Pysäköintialueen käyttöön liittyvää taksaa on korotettu noin 14 %. Nosto perustuu Lahden kaupunginhallituksen kokouksen päätökseen 19.8.2024, §284 kadunvarsipysäköinnin hinnoista.
- Taksalistaan on lisätty uusi rivi, joka on maksuton alueen käyttö yleishyödyllisten yhdistysten ja järjestöjen lyhytaikaiselle tapahtumalle. Samassa yhteydessä voimassa oleva Katutilan ilmaiskäytön ohje poistuu käytöstä
- Rakennustyömailta koskevissa taksoissa on tehty korotus lupahakemuksen käsittelymaksuun sekä menetettyjen pysäköintitulojen korvaus nostettu kohtaamaan katualueen pysäköintimaksujen nykyistä suuruutta.
- Katupuun uusimisen taksa on poistettu, puun arvo määritellään jatkossa tapauskohtaisesti.

Ulkotarjoilualueiden lupia, eli terassilupia on myönnetty syyskuun loppuun mennessä:

- 2025: 22 kpl, tulot 44 100,75 €
- 2024: 22 kpl, tulot 38 117,75 €

Ulkotarjoilualueiden lupien määrän voidaan sanoa vakiintuneen ja pientä tuloeroa

selittää lupien voimassaoloajat ja terassien koot. Ulkotarjoilualueiden, eli terassien taksoille on tehty seuraavat muutokset:

- Vyöhykkeistä luovutaan ja kaikkea kaupungin yleistä aluetta koskee sama taksa.
- Satamassa sijaitsevat terassien sopimukset muutetaan vuosien 2026–2027 aikana samaan hinnoitteluun muiden ulkotarjoilualueiden kanssa. Nykyiset sopimukset eivät ole linjassa Alueiden käytön hallinnan voimassa olevien taksojen kanssa. Tällä hetkellä sataman terassialueiden hinnat vaihtelevat yrittäjäkohtaisesti. Korotuksen myötä kaikille tulee yhtenäinen neliöhinta, mikä voi nostaa joidenkin yrittäjien kustannuksia – jopa kaksin- tai kolmikertaisiksi nykyisiin hintoihin verrattuna. Sopimuksen muutoksen yhteydessä siirrytään alueen käytön lupaan.
- Pienen ulkopöytäryhmän tai somisteen taksa poistetaan taksalistasta. Yrittäjällä on oikeus asettaa yrityksensä eteen pienen somisteen tai pöytäryhmän. Nämä eivät saa aiheuttaa haittaa kunnossapidolle tai liikenneturvallisuudelle.
- Vakiintuneen käytännön mukaisesti keskusta-alueen yrittäjille, joille Aleksanterinkadun lehmuksista on siisteyshaittaa, on vuosittain kesäajan taksasta vähennetty 1 kk maksu. Tällä on korvattu yrittäjälle siivouskustannuksia. Tämä taksa on nyt tuotu näkyville taksalistaan.
- Lisäksi taksalistassa kesä- ja talvikausien hinta on viety samaan kohtaan, ja ohjeistuksessa todetaan, että talvikauden maksu on 50 % kesäkauden maksusta.

Lahden kaupungilla on Vesijärvellä, Teivaan ja Niemen satamissa tarjolla **laituri- ja poijupaikkoja**, joista varattuna kesäkaudella on ollut:

- vuonna 2025: 677 laituripaikkaa (varattavissa 1000 paikkaa, täyttöaste vähentynyt -22,9 % edellisvuodesta)
- vuonna 2024, 878 kpl (varattavissa 1000 paikkaa)

Kaupungilla on myös useita venevalkamia **soutuvenepaikkoineen**. Näistä paikoista on ollut varattuna:

- molempina vuosina noin 1000 kpl (varattavissa 1200 paikkaa)

Niemen satamassa on lisäksi **talvi-** ja **kesätelakointipaikkoja**. Telakointipaikkoja on varattu syyskuun loppuun mennessä seuraavasti:

- talvitelakointipaikkoja 202 kpl (varattavissa 379 paikkaa)
- kesätelakointipaikkoja 15 kpl (varattavissa 279 paikkaa)

Vertailtavia lukuja telakoinnista ei ole saatavilla vuodelta 2024, koska vuosi 2025 on vasta ensimmäinen vuosi, jolloin lukuja on mahdollista saada.

Kesätelakoinninmuutokset eivät ole vielä vakiintuneet. Tämän vuoden alusta kesätelakoinnin maksu nostettiin talvitelakoinnin tasolle. Tavoitteena on ollut ohjata veneilijöitä siirtämään veneensä vesille kesäksi, sillä alueiden käyttö maavarastoina on aiheuttanut turvallisuushaasteita ja estänyt niiden hyödyntämisen esimerkiksi pysäköintiin.

Maksullisuus on vähentänyt luvattomia veneitä ja helpottanut valvontaa. Samalla se on parantanut alueiden turvallisuutta ja mahdollistanut niiden tarkoituksenmukaisemman käytön. Vaikka maksajia oli kesällä 2025 vain 15, maksu kattaa osan ylläpidon ja valvonnan kustannuksista ja tukee toiminnan vakiinnuttamista.

Nykyisillä taksoilla ja käyttöasteella vene- ja telakointipaikoista arvioidaan saatavan:

- vuonna 2025 noin 490 000 euroa tuloja.
- Vuonna 2024 tuloja on saatu 360 308,28 euroa

Satama-alueiden menot

- vuonna 2024 yhteensä 945.417,00 euroa
- vuonna 2023 yhteensä 1.011.861,65 euroa

Sataman taksoihin on tehty seuraavat muutokset:

- Kaikkiin sataman hintoihin tehtiin vuoden 2025 alusta reilun 20 % korotus. Korotus tuotti kaupungille tuloja n. 130 000 € enemmän, mutta samalla käyttöaste venepaikoissa väheni 22,9 %. Jotta käyttöaste saadaan pidettyä nykyisellään, taksoihin on vain tehty indeksikorotus (n. 1 %).
- Vierassatamamaksu poistetaan. Kaupunki ei ole järjestänyt satamiin sellaista toimintaa, jolla vierasveneilijöitä olisi voitu palvella. Esimerkiksi taksan mukaisia maksuja ei ole em. johdosta peritty. Kaupunkitekniikka etsii yhteistyökumppania hoitamaan palvelua. Kumppani saisi jatkossa itse määritellä käyttämänsä vierassatamamaksun.
- Niemen satama-alueen remontti on edennyt, ja satamassa sijaitseva huoltorakennus saatiin käyttöön kesällä 2025. Huoltorakennuksessa sijaitsee myös jäähilekone. Jäähilelle on merkitty taksalistaan taksa. Jäähile maksetaan MobilePay'lla tai Lahti-Pisteellä.

Kaivulupa

Kaivulupa on ensisijaisesti ilmoitus, jota käsitellään ilmoitusmenettelynä kunnossapitolain 14 a §:n nojalla. Työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21

vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa. Ilmoitus tehdään lupahakemuksena kaupungin e-Palveluun. Kaivuluissa sisältöinä on ollut kuitukaapelikaivuita, energiakaivuita ja vesijohdoston saneerauksia.

Kooste kaivulupien määristä ja saaduista tuloista vuonna 2025

- 2025: 309 kpl, tulot 233 804 € (Lupien määrä 10/2025, määrän odotetaan nousevan lähemmäs 400 kpl vuoden loppuun mennessä).
- 2024: 380 kpl, tulot 350 100,40 €.

Kaivulupien taksoihin on tehty muutoksia perusteena lisätulojen varmistaminen. On tiedossa, että aktiivisuus kentällä ja lupien määrässä vähenee viime vuosien kuitukaapelibuumin hiljentyessä. Jotta tulotaso saadaan pidettyä viime vuosien tasolla, taksoihin on tehty 16 % nosto. Nosto sisältää indeksimuutoksen ja taksannoston 15 %.

Vuorovaikutus

Kaikille yleisen alueen- tai kaivulupaa, sekä vene- ja telakointipaikkaa hakeneille lähetettiin anonyymi kysely syksyllä 2025. Kyselyn kautta selvitettiin lupaa hakeneiden kokemuksia palvelun käytöstä ja hintatasosta. Lupa-kyselystä saatiin määräajassa seuraavat vastausmäärät: kaivulupa 1 kpl, terassiluvat 0 kpl, yleisten alueen lupa 0 kpl ja satamaluvat 395 kpl (+ 10 palautetta suoraan sähköpostiin). Kysely osoitti, että satamapalveluissa suurin kehittämiskohde on hinnoittelun kohtuullisuus. 62 % vastaajista piti nykyisiä hintoja melko tai erittäin kohtuuttomina.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 142

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, aluelupavastaavat, Lahti-Piste