

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 18.11.2025 16:00 - 19:57
Lautakunta piti kokoustaun klo 17.02-17.12.

Paikka Kaupungintalon Tornisali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	Putula Toni	puheenjohtaja	
	Nikkilä Ville	varapuheenjohtaja	
	Gladostsuk Maksim	jäsen	
	Reponen Roosa	jäsen	
	Similä Neea	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	Esteellinen § 140 (klo 18:21-18:25)
	Suonpää Jouni	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Laukka Tuisku	jäsen	
	Kaikkonen Jouni	jäsen	
	Jaatinen Satu	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	Poistui kokouksesta § 150 käsittelyn jälkeen klo 19:54
Uski Lauri	juristi, pöytäkirjanpitäjä		

Kemppainen Mika	rakennus- ja ympäristövalvonnanjohtaja	asiantuntijaesittely klo 16.05-16.32 / esittely Lahden kaupungin metsistä hoito- ja käyttöperiaatteiden päivitystä varten
Särkkä Anna-Maaria	metsäpäällikkö, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.05-16.32 / esittely Lahden kaupungin metsistä hoito- ja käyttöperiaatteiden päivitystä varten
Polojärvi Juhana	liikenneinsinööri, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.32-17:02 / Mikroliikenteen periaatteet

Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Toni Putula

Lauri Uski

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Roosa Reponen

Mikko Lindroos

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 25.11.2025

Lauri Uski

juristi

§	Otsikko	Sivu
§ 124	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	6
§ 125	Pöytäkirjan tarkastajat	7
§ 126	Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2026	8
§ 127	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-30.9.2025	10
§ 128	Valtuustoaloite kauniimman Lahden puolesta	12
§ 129	Pöydältä: Pyöräilyn tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointiohjelma	20
§ 130	Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.1.2026–31.12.2027	23
§ 131	Asemakaavojen muutosehdotukset A-2857 (Mesikämmenkatu 1, Jalkaranta) ja A-2921 (Peisalankatu 21 ja Sippalankatu 22, Pirttiharju) ja siihen liittyvä tonttijaon muutos M-25-152	32
§ 132	Asemakaavan muutosehdotus A-2930, Kilpiäinen, Valkamankatu 7 sekä siihen liittyvä tonttijakoehdotus M-25-168	38
§ 133	Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2940, Kilpiäinen, Omarannankatu 8, 10 ja 12, Kilpiäistentie 64 ja Tuomistontie 51 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-161	44
§ 134	Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan Y-206 tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden hyväksyminen	51
§ 135	Minigolfkeskusalueen vuokraamisen jatkaminen Kaarikatu 30	54
§ 136	Teollisuus- ja varistorakennusten tontin 398-28-86-16 vuokraaminen, Lekakatu 2	59
§ 137	Yritystontin luovuttaminen, 398-19-27-6, Sinisenkaarre 12	62
§ 138	Muodostettavan yritystontin luovuttaminen, 398-19-5-8, Linnaistentie 2	65
§ 139	Varaussopimuksen muuttaminen Starkin alueen rakentamattomat tontit, Vahva-Jussin lenkki	68
§ 140	Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muutosten vahvistaminen	74

§ 141	Renkomäen kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 22069 tonttia 5 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Myyntimiehenkatu 9)	86
§ 142	Yleisen alueen taksat 2026	89
§ 143	Paskurinojan uoman kunnostus välillä Vanhanradankatu - Pohjoinen Liipolankatu	99
§ 144	Aleksanterinkadun peruskorjaus välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu	107
§ 145	Kaupunkitekniikan työohjelman 2026 aloitusluvut	110
§ 146	Kunnossapitopäällikön päätöksestä 6/2025 tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen	114
§ 147	Kunnossapitopäällikön päätöksestä 28/2025 tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen	118
§ 148	Kaupungininsinöörin päätöksestä 16.7.2025 47/2025, tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen	122
§ 149	Tiedoksi merkittävät asiat	126
§ 150	Muut asiat	127
§ 151	Tiedoksi merkittävät asiat (salassa pidettävä)	128

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 124

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

nro 9

§ 125

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Roosa Reponen ja Mikko Lindroos.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 126

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2026

4283/00.01.02.05/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteerä Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän osalta heti.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että vuoden 2026 kokouspäivät ovat 21.1., 17.2., 17.3., 14.4., 19.5., 10.6., 18.8., 8.9., 14.10., 17.11., 15.12.2026.

Käyttösuunnitelmaseminaarit 14.1. ja 8.12., kehysseminaari 2.6. sekä talousarvioseminaari 1.9.2026.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 10 §:n mukaan toimitäin päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti tiistaisin ja kokoukset alkavat klo 16.00. Kokoukset pidetään Lahden kaupungintalossa, os. Harjukatu 31, Lahti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: ao. palveluyksiköt, konsernihallinto, jäsenet ja varajäsenet

Tiedot: intra, internet

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 127

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1.-30.9.2025

1549/02.00.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

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.-30.9.2025.

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.–30.9.2025 on esitetty liitteessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-syyskuu 2025

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 128

Valtuustoaloite kauniimman Lahden puolesta

2747/00.01.01.03/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 387 8715

kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Valtuutettu Niko A. Kauko ja kahdeksan muuta valtuutettua 9.6.2025:

”Suomessa on jo pitkään eletty rakentamisen suhteen funktionaalisuuden aikaa eli rakentamisessa on otettu huomioon pääasiassa ainoastaan rakennuksen toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus. Tämä moderni ”brutalismiksikin” sanottu arkkitehtuurin aikakausi on johtanut siihen, että laatikkomaiset ja mitäänsanomattomat rakennukset ovat ankeuttaneet kaupunkikuvaa ympäri Suomen. Tätä kaupunkikuvan rumentumista on toisesta päästä vauhdittanut vanhojen arvorakennusten purkaminen.

Tällä funktionalismin valtakaudella on täysin unohdettu se, että arkkitehtuurin kauneus on erittäin tärkeä elinvoima-, viihtyvyys- ja vetovoimatekijä kaupungille. Tosiasia on, että ihmiset haluavat sekä asua kauniissa kaupungissa että muuttaa sellaiseen. Lähes jokainen haluaa tehdä omasta kodistaan kauniin ja onkin ymmärrettävä, että kaupunki on meidän yhteinen kotimme ja siksi sen kauneudesta pitäisi huolehtia myös. Arkkitehtuuri on kaupungin ulkonäön suhteen keskeinen ja pysyvä tekijä ja siksi arkkitehtuuriin suhtautuminen on asia, jonka suhteen Lahdessa ja koko Suomessakin tarvitaan perustavanlaatuinen muutos.

Elinympäristön kauneus ja sitä myöten myös viihtyisyys olisivat Suomessa aivan toista luokkaa, jos nykyarkkitehtuurissa panostettaisiin myös ulkonäköön pelkän käytännöllisyyden sijasta. Suomen kaupungeissa kauniit rakennukset ovat lähes poikkeuksetta vanhoja, kuten esimerkiksi oma kaupungintalomme, eli meidän päättäjien pitäisi rohkeasti haastaa itseämme ja kysyä, että mikä nykyajassa on vialla, kun emme enää halua rakentaa kaupunkilaisten silmää miellyttäviä rakennuksia? Kauniimpaan arkkitehtuuriin panostamisesta saadaan tavattomasti erilaisia merkittäviä hyötyjä, joita listataan tässä:

- Se tuottaa esteettistä iloa ja mielihyvää. Kaunis arkkitehtuuri herättää positiivisia tunteita ja voi inspiroida, rauhoittaa tai piristää. Se lisää elämänlaatua ja voi jopa parantaa mielialaa.
- Kulttuurinen identiteetti ja historia. Arkkitehtuuri kertoo paikan tarinan ja vahvistaa kulttuuriperintöä. Kauniit rakennukset ja historialliset monumentit vahvistavat merkittävästi yhteisön identiteettiä ja asukkaiden ylpeyttä omasta kaupungistaan.
- Ympäristön elävöittäminen. Kaunis arkkitehtuuri tekee kaupungeista viihtyisämpiä. Se kannustaa ihmisiä sosiaalisuuteen, ulkoilemaan ja liikkumaan sekä nauttimaan ympäristöstään.

- Taloudelliset hyödyt. Kauniit rakennukset ja kaupunkialueet houkuttelevat turisteja ja investoijia. Ne voivat myös nostaa kiinteistöjen arvoa ja edistää paikallista taloutta.
- Yhteisöllisyys ja yhteishenki. Hienosti suunnitellut julkiset tilat, kuten aukiot, puistot ja kirjastot, edistävät sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä ja nostavat kaupungin arvovaltaa.
- Psyykkiset ja terveyshyödyt. Tutkimukset osoittavat, että kauniit ympäristöt vähentävät stressiä ja parantavat hyvinvointia.
- Kestävä kaupunkikehitys. Kauniit rakennukset ovat usein myös kestävämpiä, sillä niissä panostetaan pitkäjänteiseen suunnitteluun ja laadukkaisiin ekologisiin materiaaleihin.
- Kaunis arkkitehtuuri ei siis ole vain silmänilo vaan sillä on konkreettisia vaikutuksia yhteiskunnan eri osa-alueille. Se yhdistää ja inspiroi taidetta ja sosiaalisia tarpeita luoden pysyviä arvoja. Lisäksi se on kaupungille erittäin merkittävä apu positiivisen brändin luomisessa.

Nämä kaikki hyödyt perusteluna käytän valtuutetun aloiteoikeuttani ja esitän, että Lahti alkaa rakentamisen muutosta johtavaksi arkkitehtuurikaupungiksi. Tämä tarkoittaa sitä, että Lahti ottaa keskeisen roolin kauniimman arkkitehtuurin elvyttämisessä Suomessa ja alkaa ajamaan asiaa eteenpäin mahdollisesti yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa haastamalla niitä mukaan muutokseen. Näin saisimme kaunistettua Lahden lisäksi ennen pitkää koko Suomea. Lahden kaupungilla pitäisi siis olla arkkitehtuurin suhteen selvä oma tahto, eikä niin, että otamme vastaan sen mitä arkkitehdit meille esittävät. Klassisten rakentamisen periaatteiden mukaan rakennusten pitäisikin olla kauniita, käytännöllisiä ja kestäviä. Näistä kauneus ja kestävyys ovat pitkälti nykyrakentamisessa hukattuina, tai kauneuden suhteen ainakin käsitys siitä on pahasti hakoteillä.

Psykologi Carl Jungin mukaan se, että voi katsella kauneutta, on yksi onnellisuuden peruspilari. Arkkitehtuuri voikin olla masentavan laatikkorumuuden sijasta kaunista taidetta, joka tuottaa kaupunkilaisille iloa joka päivä. Kauniimpaan arkkitehtuuriin palaamisella on laaja kannatus, mutta siitä huolimatta rumuus on ollut päättäjien oma valinta, jota meidän ei tulisi enää tehdä. Edelliset sukupolvet näkivät rakentaessaan aina pienen lisävaivan ja jättivät meille jälkeensä pysyvää arvokkuutta kaupunkikuvaan ja meidän velvollisuutemme on tehdä samoin.

Ja kauneudella tarkoitan traditionaalista ja klassista arkkitehtuuria, sillä ne sopivat yleiseen kauneuskäsitykseen ja niitä voitaisiin siis soveltaa nykypäivänä ns. uusvanhalla tyyllillä. Nykyisen ruman laatikkoarkkitehtuurin puolustajat vetoavat tässä kohtaa usein sanontaan, että kauneus on katsojan silmässä, mikä sinänsä on totta, mutta lopulta asia on niin, että kun tarpeeksi monen silmässä on sama käsitys kauneudesta, niin siitä syntyy yleinen kauneuskäsitys. Tästä yleisestä kauneuskäsityksestä kertoo sekin, että ihmiset matkaillessaan haluavat nähdä nimenomaan klassista arkkitehtuuria ja kotimaassakin ns. vanhat kaupungit koska ne ovat yksiselitteisen kauniita. Mikä meitä siis pidättelee, eli miksi me emme rakentaisi samoin nyt? Kauneuden pitäisikin olla rakentamisessa normi eikä ylellisyys ja nykyisillä tuotantovälineillä tämä muutos on helposti toteutettavissa kunhan tarvittava tahto ja ymmärrys asian tärkeydestä löydetään. On nähtävä myös se etu, että rakennushankkeille on huomattavasti helpompi saada kaupunkilaisten laaja tuki, kun rakennukset ovat kauniita, jolloin ne parantavat elinympäristön viihtyvyyttä eivätkä rumenna sitä.

On tärkeä ymmärtää, että me voimme aina rakentaessamme päättää, menemmekö kaupunkikuvassa rakennus kerrallaan väärään suuntaan ja rumennamme kaupunkiamme, vai vaihdammeko suuntaa, jolloin kaupunkimme kasvot alkavat rakennus kerrallaan kaunistua. Eli kun rakennushankkeita toteutetaan, ne voidaan tehdä myös tyyllillä tyyllittömyyden sijasta. Hyvin pienillä muutoksilla, kustannuksilla

ja pienellä vaivalla rakennuksista saadaan miellyttävän kauniita. Tällaiseen uusvanhan tyylin elvyttämiseen on jo maailmalla mm.

Saksassa ja Ruotsissa ryhdytty erinomaisin tuloksin. Suomessakin on jo olemassa pieniä toivonpilkahduksia esim. Helsingin Koirasaaren jugendtyylinen asuintalohanke. Myös jo olemassaoleviin rakennuksiin voidaan remonttien yhteydessä tehdä kasvojenkohotuksia, joilla julkisivuja saadaan pienin kustannuksin muutettua huomattavasti esteettisemmiksi.

Käytännössä arkkitehtuurisen tyylin muuttamiseksi tarvitaan yhteistyötä ja neuvotteluja sekä arkkitehtitoimistojen että rakennusteollisuuden kanssa. Arkkitehtuurisen tyylin muuttaminen ei ole lopulta kustannus- vaan tahtokysymys, sillä se on käytännössä enemmänkin uuden tyylin opettelua ja kertainvestointi, jonka seurauksena syntyy myös uusia yrityksiä ja työpaikkoja sekä uutta rakentamiseen liittyvää osaamista jopa vientiin asti.

Kauniimman arkkitehtuurin vastustajat yrittävät tietysti heti keksiä tuhat ja yksi syytä, miksi muutosta ei voitaisi tehdä, mutta kaupunkina meidän tulisi ruman laatikkoarkkitehtuurin puolustajista huolimatta kulkea tässä asiassa rohkeasti etujoukoissa ja olla johtamassa muutosta parempaan. Uskallan väittää, että suurin osa kaupunkilaisista haluaa nähdä kaupungissamme klassista kauneutta sellaisen "kauneuden" sijasta, joka miellyttää vain ani harvojen silmää.

Toivon valtuustoaloitteeni saavan kannatusta yli puoluerajojen, sillä kenenkään intresseissä ei lopulta ole ruma kaupunki. Minusta valinnan pitäisikin olla kaikille helppo ja sen tuloksena alkaa rakennus kerrallaan syntymään kaunis Lahti."

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Kaupunkikuva ei ole vain visuaalinen ilmiö, vaan se vaikuttaa kaupungin vetovoimaan, identiteettiin ja asukkaiden hyvinvointiin. Valtuustoaloite kauniimman Lahden puolesta nostaa esiin tärkeän huolen, johon

kaupunkiympäristön palvelualue suhtautuu vakavasti ja myönteisesti. Lahdessa on tulevina vuosina käynnistymässä merkittäviä rakennus- ja kaupunkikehityshankkeita, ja kaupungilla on mahdollisuus toteuttaa Lahden arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa eli Apolia (kv 5.9.2022) ja näyttää esimerkkiä esteettisesti laadukkaasta rakentamisesta. Rakennetun ympäristön laatu ja kauneus ovat suunnittelijoiden koulutuksen kautta tavoiteltavia asioita, ja viranhaltijat ohjaavat suunnittelua myös rakentamislain velvoittamina (RakL §5). Kaunis on kestävä – ja kestävä kauneus on osa Lahden strategista kaupunkikuvaa.

Kauniimpaan arkkitehtuuriin panostaminen on kannatettava tavoite. Lahden Apolin ”Hyvä ympäristö luo hyvinvointia” tavoitteena on edistää laadukkaan rakennetun ympäristön muodostumista. Apolissa kuvataan Lahden arkkitehtuurin erityispiirteitä ja keinoja, joilla aloitteessa esitetyt hyötyjä voidaan saavuttaa. Ohjelma on päivitetty vuonna 2022 ja sitä toteutetaan kymmenen vuoden aikana.

Lahti on nuori kaupunki, jonka keskustan rakennuskanta on pääosin 1950-luvun jälkeistä. Silti kaupungissa on kiinnostavaa kerroksellisuutta ja historiaa, joka kertoo Lahden tarinaa teollisuuden, yritysten ja asukkaiden kaupunkina. Laadukkaan ja omaleimaisen arkkitehtuurin ylläpito ja vaaliminen on tärkeää myös oman historiamme vuoksi. Hyvin ylläpidetty rakennus ja ympäristö on kauniimpi kuin rapistuva ja hoitamaton.

Lahden arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on kattavasti inventoitu ja kuvattu selvityksissä, jotka auttavat ymmärtämään eri tyyli- ja suuntien arkkitehtuurin ominaispiirteitä ja toiminnallisia lähtökohtia. Kuten muussakin taiteessa, myös rakennustaiteessa eri tyylien tuntemus auttaa ymmärtämään monimuotoista estetiikkaa.

Valtuustoaloitteessa esitetty väite, että uudisrakentamisessa noudatetaan vain toiminnallisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden periaatteita, pitää osittain

paikkansa. Erityisesti teollisuus-, varastorakentamisessa ja kaupan hankkeissa esteettinen laatu on usein toissijainen tavoite, jota ohjataan kaavoituksen keinoin.

Väite modernismin kauden unohtamasta kauneudesta ei sen sijaan pidä sellaisenaan paikkaansa. Lahdessa on useita esimerkkejä kauniista funktionalistisista rakennuksista, kuten vanha linja-autoasema (Kaarlo Könönen 1938) ja Vesijärvenkadun huoltoasema (Runar Eklund, 1931). Sibeliustalon (Kimmo Lintula ja Hannu Tikka, 2000) moderni uudisosa on yksinkertaisuudessaan kaunis ja arkkitehtuuri on edustavaa.

Esteettisen laadun heikkous ei useinkaan johdu arkkitehtuurin tyyliä, vaan pikemminkin huonosta suunnittelusta ja pyrkimyksestä pelkästään taloudelliseen toteutukseen. Kestävää ja kaunista ympäristöä ei synny, jos suunnitteluun ei varata tarpeeksi aikaa ja resursseja. Esteettistä laatua heikentää myös edullisten standardiratkaisujen liiallinen käyttö, yksityiskohtien ja käsityön karsiminen sekä halvat materiaalit. Taloudellisuus johtaa usein laatikkomaiseen rakentamiseen, koska sitä on edullisinta tuottaa.

Klassismista innoituksensa saanut tai uuskerästylinen arkkitehtuuri on tervetullutta Lahteen muiden tyylien rinnalle, mutta ei ole tarkoituksenmukaista soveltaa sitä kaikkeen rakentamiseen. Rakennuskanta uusiutuu hitaasti, ja rakennusteollisuus tuottaa tehokkaasti tietyn tyyppisiä elementtejä, joista poikkeaminen näkyy aina hinnassa. Käsityön ja yksityiskohtien lisääminen sekä poikkeava muotokieli ovat ratkaisuja, jotka maksavat enemmän. Lahden elinvoiman kannalta on tärkeää, että laadukas uusi arkkitehtuuri on saavutettavissa myös kohtuulliseen hintaan. Tämä edellyttää priorisointia, näkemystä ja taitoa sekä suunnittelijoilta että tilaajilta.

Paras tapa saada Lahteen vanhoja rakennuksia on vaalia olemassa olevaa arvokasta rakennuskantaa. Myös kaupungin omistuksessa olevia vanhoja, kauniita rakennuksia on purettu, joita aloitteessa toivotaan säilytettävän.

Kauniimpaan arkkitehtuuriin panostaminen ei ole vain esteettinen valinta, vaan se on investointi kaupungin elinvoimaan, identiteettiin ja asukkaiden hyvinvointiin. Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, Apoli, tarjoaa konkreettiset työkalut ja periaatteet tämän tavoitteen saavuttamiseksi. Sen toteuttaminen edellyttää yhteistä tahtotilaa ja pitkäjänteistä yhteistyötä kaupungin eri toimijoiden kesken. Kun Lahti huolehtii omissa rakennushankkeissaan esteettisestä laadusta, se voi toimia suunnannäyttäjänä koko maassa. On aika tehdä kauneudesta normi – rakennus kerrallaan kohti kaunista Lahtea.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv:

Liitteet

- 2 Valtuutettu Niko A. Kaukon ym. valtuustoaloite kauniimman Lahden puolesta (peitetty)

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 129

Pöydältä: Pyöräilyn tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointiohjelma

989/08.00.00.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikenneinsinööri Juhana Polojärvi p. 044 482 6402

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Pyöräilyn tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointiohjelman.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.11.2022

§ 164

Päätös

Lautakunta jätti asian pöydälle.

Lautakunta pitää aiheesta seminaarin myöhemmin päätettävänä ajankohtana.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Pyöräilyn tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointiohjelman.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti jättää asian pöydälle. Lautakunta pitää aiheesta seminaarin myöhemmin päätettävänä ajankohtana.

Perusteluosa

Pyöräiliikenteen systemaattiselle edistämistyölle on noussut tarve hankkeistaa pyöräiliikenteen väylien kehittäminen ja muodostaa priorisoitu investointiohjelma. Tehdyn selvityksen tavoitteena on varmistaa, että pyöräiliikenteen investoinnit etenevät systemaattisesti ja rakennettavista verkon osista muodostuu lopulta looginen kokonaisuus, jossa rahoitus kohdistetaan vaikuttavuuden perusteella tärkeimpiin kohteisiin. Työ antaa myös aiempaa paremmat lähtökohdat Traficomien infran investointitukien hakemiseen sekä hankkeiden suunnitelmavalmiuden nostamiseen.

Valtaosa pyöräiliikenteen tavoiteverkosta on kaupungin katuverkkoa. Osin pääreittejä kohdistuu myös Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoimalla maantieverkolle. Hankerajat määritettiin lähtökohtaisesti tavoiteverkon risteyskohtiin tai sellaisiin kohtiin, joissa väylän luonne muuttuu oleellisesti. Tällöin hankkeista saadaan muodostettua selkeitä kokonaisuuksia. Hankkeiden priorisoimiseksi on arvioitu kohteittain pyöräiliikenteen ja jalankulun määriä ja kysyntäpotentiaalia, nykytilaa onnettomuuksien ja väylien laatutason, hankkeen liikenteellisen merkittävyyden ja asukkaiden kokemien ongelmien ja haasteiden kautta.

Absoluuttisen pisteytyksen myötä saadun priorisointilistauksen lisäksi on muodostettu kaksi kärkihankekorja, jotka sisältävät 10+12 hankkeen joukot jakautuen keskusta- ja sen ulkopuolisiin hankkeisiin. Esimerkkikohteista on laadittu tavoitetilaa vastaavat poikkileikkausten muutostarvekuvaukset, joista on arvioitu

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

karkeat kustannusvaikutukset. Jo aiemmin toteutettuja tai suunniteltuja osuuksia ei näihin koreihin valikoitu.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi: kaupunkitekniikka, kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 3 Pyöräväylien hankkeistus ja priorisointi raportti

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 130

Omakotitonttien hinnoittelun perusteena olevien vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.1.2026-31.12.2027

4739/10.00.00.03/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin siten, että sen osalta huomioidaan lautakunnan yksimielisesti hyväksymä muutosehdotus.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

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

1. Omakotitonttien hinnoittelussa noudatetaan 1.1.2026 alkaen liitteenä (Liite 1) olevan kartan M-25-155 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.
4. Vuokrattavien tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin

luovutushinnasta.

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

6. Suunnittelujohtaja tai tonttipäällikkö määrittelee tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan sekä voi harkintansa mukaan kiinteähintaisilla vyöhykkeillä keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa.

7. Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa vuokraamansa tontti kaupunkiympäristölautakunnan 24.5.2023 § 56 hyväksymillä vyöhykehinnoilla edellytyksellä, että vuokralainen on viimeistään 31.3.2026 kirjallisesti kaupungin tonttitoimistolle ilmoittanut tontin ostamisesta.

8. Tämä hinnoittelupäätös on voimassa 31.12.2027 asti tai siihen saakka, kun uusi vyöhykehintapäätös saa lainvoiman.

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä jäsen Minna Heikkinen teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Esitänkin hinnoittelun perusteeksi, että hinta lasketaan aikaisempien vyöhykehintojen ja uusien ehdotettujen vyöhykehintojen keskiarvona ja hinta pyöristettäisiin alaspäin lähimpään tasalukuun. Lisäksi tapauskohtainen vyöhykehinta olisi maksimissaan alueella toteutuneiden viiden edellisen kaupan keskiarvo lisättynä enintään 10 %:lla.”

Jäsen Mikko Lindroos kannatti tehtyä muutosehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Heikkisen muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti, vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Heikkisen muutosehdotuksen.

Tämän jälkeen esittelijä ilmoitti eriävän mielipiteensä hinnoittelun perusteiden muuttamisesta merkittäväksi pöytäkirjaan.

Perusteluosa

TIIVISTELMÄ

Kaupunkiympäristölautakunta tarkistaa kaupunkisuunnittelun vastualueen esityksestä omakotitonttien vyöhykehinnat noin kahden vuoden välein. Tällä esityksellä hintoja tarkastetaan ulkopuoliseen hinta-arvioon perustuen vastaamaan paremmin yksityisten välisten rakentamattomien omakotitonttien kiinteistökauppoja. Hinta-arviossa ja esityksessä on huomioitu myös kaupungin vuokraamalla ja myymällä (mm. tarjouskilpailut) luovuttamien tonttien hinnat.

Esitetyillä vyöhykehintojen korotuksilla toteutetaan kaupunginvaltuuston hyväksymien Asunto ja maapoliittisten linjausten tavoitetta kattaa omakotitonttien hinnoittelulla keskimäärin omakotitonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannukset (maanhankinta, kaavoitus, kunnallistekniikan rakentaminen).

Hinnoittelun vaikutus kestää pisimmillään 50 vuotta, jos vyöhykehintojen voimassa ollessa tehdyn maanvuokrasopimuksen tontin vuokralainen ei osta maanvuokrasopimuksen kohdetonttia vuokra-aikana.

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. 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 koskevat ensisijaisesti rakennettavaksi vuokrattavia tontteja, tontteja, joiden päättyvät vuokrasopimukset uusitaan, tontinosien myyntejä sekä vuokralaisille myytäviä tontteja. 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 noin 4 100 vuokrattua omakotitonttia.

Omakotitonttien luovutushinta muodostuu tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta. Vuokrattavien tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Tontteja myydessä 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.

ARVIO OMAKOTITONTTIEN VYÖHYKEHINNOISTA

Retta Management Oy määrittä kaupunkisuunnittelun vastuualueen toimeksiannosta keskimääräiset vyöhykehinnat voimassa oleville vyöhykkeille. Arvio perustui yksityisten välisiin rakentamattomien omakotitonttien kiinteistökauppoihin sekä kaupungin joko myymällä (mm. tarjouskilpailut) tai vuokraamalla luovuttamien rakentamattomien omakotitonttien hintoihin.

Liitekartassa (Liite 2) on sinisellä esitetty vielä voimassa olevat vyöhykehinnat ja punaisella Retta Managementin arvioimat hinnat (€/m²). Liitekartan perusteella voidaan tehdä mm. seuraavia huomiota:

- Voimassa olevat vyöhykehinnat 11–50 €/m², keskiarvo 33 €/m²
- Uudet vyöhykehinnat 10–80 €/m², keskiarvo 40 €/m²
- Muutokset –9–60 %, keskimäärin 17 % korotus
- Suurin korotus Jalkarannassa 50 €/m² => 80 €/m²
- Alennus Kujalassa 26 €/m² => 25 €/m² ja Uudessa Kylässä 11 €/m² => 10 €/m².

Koska tapauskohtaisen vyöhykkeen Pallaksen alueella on kuusi kaupungin vuokraamaa tonttia, muodostettiin alueelle uusi 90/130 €/m² vyöhyke. Vyöhykkeellä liikenteen melulle alttiimmat Jalkarannantiehen rajoittuvat tontit on arvioitu edullisemmiksi kuin taaemmat puistoon rajoittuvat tontit.

TOTEUTTAMISKUSTANNUKSET

Kaupunginvaltuuston hyväksymien Asunto ja maapoliittisten linjausten tavoitteena omakotitontteja hinnoiteltaessa on ollut päästä hintavyöhykkeestä riippumatta vähintään omakustannushintaan, jolloin tonttien luovutuksista 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.

Viimeisimmät toteutuneet uusien omakotitonttialueiden toteuttamiskustannukset ovat seuraavat:

- 44 €/m² Karistonselän alue.
- 42 €/m² Renkomäen Näkkimistön I ja Aikamatkan alueet
- 32 €/m² Kytölänmäki II alue.

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 lasketaan 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 korostuminen uusilla alueilla.

INDEKSIT

Indeksien kehitys edellisen hintojen korotusten jälkeen aikavälillä 6/2023–9/2025 ovat olleet maltillisia:

- maarakennuskustannukset - 0,32 %
- asuinrakennuskustannukset + 1,70 %
- elinkustannukset + 1,83 %.

TONTTITILANNE JA TONTTIMARKKINA

Kaupungilla on viime vuosina ollut keskimäärin noin 100 tonttia vapaasti haettavissa kuukausittain. Marraskuussa vapaita tontteja on haussa 106 kpl, joista puolet sijaitsee vanhan Lahden ja puolet itäisen Lahden alueilla. 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 lähes samalla tasolla lähikaupunkien ja Lahden kaltaisten kaupunkikeskusten kanssa. Itäisten kaupunginosien hinnat taas vastaavat naapurikuntien ja kaupunkien hintatasoa.

ESITYS

Kaupungin omakotitonttien hinnoitteluperiaatteita noudattaen kaupunkisuunnittelu esittää, että omakotitontit hinnoitellaan liitekartassa M-25-155 (Liite 1) esitetyllä vyöhykejaolla ja vyöhykehintoilla.

Esityksen tavoitteena on muodostaa yhtenäiset hintavyöhykkeet porrastaen keskustan läheisyyteen nähden. Vyöhykkeiden hintojen korottamisilla kurotaan kiinni yksityisten ja kaupungin välistä vyöhykkeittäin huomattavaakin tonttien hintaeroa. Hintamuutoksella päästään myös kaupungin tavoitteiden mukaisesti lähemmäksi tonttien luovutuskuntoon saattamisen keskimääräisiä kustannuksia.

Lisäksi kaupunkisuunnittelu esittää, että voimassa olevan käytännön mukaan suunnittelujohtaja ja tonttipäällikkö (aikaisemmin kaupungingeodeetti) voivat edelleen harkintansa mukaan johtosäännön rajoissa tonttikohteisesti keskimääräisestä poikkeavien laatutekijöiden perusteella alentaa tai korottaa tontin tai tontinosan hintaa sekä määritellä tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin ja tontinosan hinnan.

Koska vyöhykehintojen korotukset ovat joillakin vyöhykkeillä merkittävät, esittää kaupunkisuunnittelu, että tontin vuokralainen voi ostaa vuokratontin edellisillä

vyöhykehinnoilla edellytyksellä, että vuokralainen kirjallisesti ilmoittaa ostohalukkuutensa kaupungin tonttitoimistolle viimeistään 31.3.2026.

TOIMIVALTA

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

STRATEGIANMUKAISUUS

Esitys tukee Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavien tavoitteiden toteutumista:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa 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.
- Rakennamme kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

ASIANOSAISENA

Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- 4 Liite 1 Kartta M-25-155 Omakotitonttien vyöhykehinnat 1.1.2026 - 31.12.2027
- 5 Liite 2 Omakotitonttien voimassa olevat ja esitetyt hinnat
- 6 Liite 3 Kuntien ja kaupunkien omakotitonttien hintoja
- 7 Retta Arvio AO-tonttien vyöhykehinnat Lahdessa syksyllä 2025_25092025

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 131

Asemakaavojen muutosehdotukset A-2857 (Mesikämmenkatu 1, Jalkaranta) ja A-2921 (Peisalankatu 21 ja Sippalankatu 22, Pirttiharju) ja siihen liittyvä tonttijaon muutos M-25-152

4708/10.02.01.00/2023

5827/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotukset A-2857 ja A-2921 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-25-152 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotukset A-2857 ja A-2921 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-25-152.”

Perusteluosa

Vuoden 2025 aikana Lahden kaupungin asemakaavoituksessa on kokeiltu pienten ja vaikutukseltaan vähäisten asemakaavojen yhdistämistä yhdeksi prosessiksi. Tavoitteena on vähentää yksittäisiin kaavahankkeisiin käytettävää työmäärää sekä nopeuttaa yksityisten kaavatöiden käsittelyä. Yhdistetyissä kaavahankkeissa laaditaan yhteinen asemakaavan selostus, ja kaava-asiat käsitellään luottamuselimissä yhtenä asiakohtana.

Mesikämmentkatu 1, Jalkaranta

Kaava-alue sijaitsee Rautakankareella Jalkarannan kaupunginosassa. Kaavoitettava tontti sijoittuu Rautakankareenkadun ja Mesikämmentkadun väliin. Tontin koko on 1995 m² ja käytetty rakennusoikeus on 453 k-m². Tontilla on vuonna 1981 valmistunut kolmen asunnon rivitalo. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta, mikä mahdollistaa yhden uuden asunnon rakentamisen rivitalon jatkeeksi.

Peisalankatu 21 ja Sippalankatu 22, Pirttiharju

Kaava-alue sijaitsee Petsamon alueella Pirttiharjun kaupunginosassa. Peisalankatu 21 tontin koko on 2173 m², mutta siitä on erotettu määräala n. 1194 m². Käytetty rakennusoikeus on 84 k-m², omakotitalo on rakennettu vuonna 1947. Lisäksi määräalalla sijaitsee vanha talousrakennus. Sippalankatu 22 tontin pinta-ala on 2073 m² ja käytetty rakennusoikeus on yhteensä 231 k-m². Omakotitalo on rakennettu vuonna 2004 ja on kooltaan 186 k-m² ja 45 k-m² kokoinen talousrakennus on vuodelta 1952. Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa molemmat tontit kahdeksi tontiksi.

Kaavat laaditaan yksityisten maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen olemassa oleville erillispientalo- ja rivitalotonteille.

Mesikämmenkatu 1

Asemakaavan muutoksella lisätään rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontin (AR) rakennusoikeutta 450 k-m²:sta 680 k-m²:in, joka sisältää aiemmin erikseen osoitettujen auton säilytyspaikkojen rakennusoikeudet sekä mahdollistaa yhden uuden asunnon rakentamisen tontille. Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuskannan ulkonäköpiirteet, seinä- ja kattorakenteet ja -materiaalit, sekä ikkunoiden ja ovien ulkonäkö. Tontin pohjoisreunalle on osoitettu istutettava alueen osa. Ajoneuvoliittymäkieltoa on jatkettu Mesikämmenkadun puolelle. Kaavassa on määräys hulevesien käsittelystä ja pohjaveden suojelusta.

Peisalankatu 21 ja Sippalankatu 22

Asemakaavan muutoksella jaetaan kaksi vastakkain sijaitsevaa suurta erillispientalotonttia yhteensä neljäksi erillispientalotontiksi (AO). Ajoyhteys sisemmille uusille tonteille osoitetaan Peisalankadun kautta. Kunkin tontin rakennusoikeus on 250 k-m² ja kerrosluku lu₃/5. Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaavassa on määräykset hulevesien käsittelystä ja pohjaveden suojelusta.

Kaupungin strategian (2022) mukaisesti kaavamuutokset mahdollistavat kestävästä kaupunkirakenteesta, kilpailukykyisen toimintaympäristön ja kaupungin kasvun.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutokset mahdollistavat lisärakentamisen jo rakennetuilla tonteilla, mikä lisää jonkin verran liikennettä, asukasmäärää ja vaikuttaa maisemaan, mutta vaikutukset ovat vähäisiä. Alueiden tiivistämisellä on erityisesti rakentamisen aikana vaikutuksia maaperään ja ilmastoon, mutta vaikutukset ovat arviolta vähäisiä

rakentamisen jälkeen. Luontoarvoihin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuuos tukee yhdyskuntarakenteen täydentämistä ja mahdollistaa liittymisen kunnallistekniikkaan. Kaupunkikuva säilyy pääosin ennallaan, ja täydennysrakentaminen sopeutuu ympäristöön.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaseloosuksen kohdassa 5.4 Kaavan vaikutukset.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2025 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.9.2025 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 11.9. – 25.9.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin viisi lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut. Lahden ympäristöterveys, Lahden ympäristöpalvelut ja Lahden museot ilmoittivat, että kaavoista ei ole huomautettavaa.

Hämeen ELY-keskus huomautti, että alueen olemassa oleva rakennuskanta on kuvailtu suppeasti ja vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan ja alueen ilmeeseen tulisi käsitellä perusteellisemmin. Hulevesien tulvareitit on huomioitava ja Mesikämmenkatu 1:n kaavamääräyksiin on tarpeen lisätä pohjavesialuetta koskeva määräys. Lisäksi ELY-keskus esitti, että kaava-asiakirjoihin on syytä lisätä tieto siitä, miten kaavahankkeita on tarkoitus käsitellä päätöksenteossa sekä siitä, onko kaavoitushankkeiden yhteydessä tarkoitus laatia maankäytösopimuksia.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Asemakaavan nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia ja korjauksia: Mesikämmenkatu 1 asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys vedenhankinnalle tärkeästä pohjavesialueesta. Selostusta on täydennetty kaavaprosessin, hulevesien hallinnan

ja rakennetun ympäristön kuvaamisen osalta. Lisäksi vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön on täydennetty. Selostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty, että kaavamuutokset eivät vaadi maankäyttösopimusta.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-25-152.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutokset eivät vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijoilta taksan mukainen maksu.

Mesikämmentkatu 1: 2800 euroa.

Peisalankatu 21 ja Sippalankatu 22: 9000 euroa.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ([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 Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 8 A-2857 Kaavaehdotuskartta
- 9 A-2921 Kaavaehdotuskartta
- 10 A-2857 A-2921 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 11 A-2857 A-2921 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 12 A-2921 Tonttijakokartta M-25-152
- 13 A-2857 A-2921 Luonnosvaiheen lausunnot
- 14 A-2857 Asemakaavahakemus
- 15 A-2921 Asemakaavahakemukset

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 132

Asemakaavan muutosehdotus A-2930, Kilpiäinen, Valkamankatu 7 sekä siihen liittyvä tonttijakoehdotus M-25-168

1290/10.02.01.00/2024

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-2930 sekä tonttijakoehdotuksen M-25-168 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2930 sekä siihen liittyvän tonttijakoehdotuksen M-25-168.”

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Lahden kaupungin Kilpiäisen (8.) kaupunginosassa korttelissa 8202. Etäisyys on noin 5,5 km Lahden ydinkeskustasta pohjoiseen. Alue

rajautuu itäosastaan Hollolan kuntaan ja eteläosastaan Vesijärveen.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,75 ha.

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa olemassa oleva erillispientalojen korttelialueen kaavatontti useammaksi pientalotontiksi suunnittelualan pohjoisosassa. Suunnittelualan eteläosa muutetaan lähivirkistysalueeksi. Valkamankadun päässä jatketaan katualuetta käänköpaikkaa ja tonteille ajoa varten.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueella olevan tyhjän rakennuspaikan hyödyntäminen asuinkäyttöön nykyistä lähistön korttelirakennetta jatkaen. Eteläosan muuttaminen lähivirkistysalueeksi turvaa ranta-alueen luontoarvoja.

Kaava-alueella lisätään rakennusoikeutta. Erillispientalotontteja (AO) muodostetaan kolme nykyisen yhden rakennuspaikan sijaan. Pientalotontit ovat kooltaan 1015 – 1414 m² ja rakennusten kerrosluvuksi määritetään enintään kaksi kerrosta ja kokonaisrakennusoikeudeksi kullekin tontille 300 + t50 kem². Rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 750 kem²:stä 1050 kem²:iin.

Tonttien 28 ja 29 länsipuolella olemassa oleva avo-ojayhteys säilytetään kaavamuutoksessa. Kaavaehdotuksessa kulkuyhteyttä Valkamanpuiston itäreunan kautta kiinteistölle 878:6 (yhteisalue) on tarkennettu niin, että se säilyy, mutta rakennusvalvonnan suosituksesta kaavamerkinnäksi muutetaan (pp). Tämä mahdollistaa polkumaisen kulkuyhteyden lähistön useiden kiinteistöjen venevalkamana olevalle yhteisalueelle. Kulkuyhteys mahdollistetaan kaavassa myös yhteisalueen vierestä lännen suuntaan.

Kaupungin strategian (2022) mukaisesti kaava mahdollistaa kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta, kaupungin kasvun, vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena ja parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi, lahtelaisten yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksessa muutokset ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön nykytilaan verrattuna ovat maltillisia.

Kaavamuutos vaikuttaa jonkin verran maa- ja kallioperään, erityisesti tonttiajoyhteyksien rakentamisen yhteydessä ja alimman rakentamiskorkeuden huomioidussa. Alue ei ole pohjavesi- tai pohjaveden muodostumisaluetta. Alueen valuma- ja hulevedet puretaan avo-ojayhteyttä pitkin Vesijärveen.

Kaavamuutosalueen etelä- ja itäosissa on luonnonarvoja, mutta rakennuspaikkojen vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäisiä. Kaava lisää viheralueita ja tukee ekologisia yhteyksiä. Kaavamääräyksissä on huomioitu lepakoiden suojeleminen ja maankäytön ohjauksella.

Kaavamuutos tukee olemassa olevan pientaloalueen täydentämistä ja hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä, mutta Valkamankadun käänköpaikka parantaa liikenneturvallisuutta. Taloudellisesti kaava tuo kaupungille tuloja tonttien myynnistä ja verotuloista. Kustannuksia syntyy muun muassa infrarakentamisesta ja maanhankinnasta.

Alue on jo rakennettu eikä sisällä suojelekohteita, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan tai kulttuuriperintöön.

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 26.09.2025 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 16.10.–30.10.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja kirjallisesti saadut mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lahden museoilla ja LE-Sähköverkolla ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että hulevesien hallinta tulee järjestää muilla tavoin kuin imeyttämällä. Lausunnossa vaaditaan, että kaavassa on määrättävä alin rakentamiskorkeus.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunnossa esitettiin, että kaavatyössä selvitetään mahdollisuus säilyttää eteläisimmän AO-tontin puusto liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Lisäksi esitettiin huoli kaavamuutosalueen ulkopuolisen tervaleppäluhta-alueen suojelun toteutumisesta ilman kaavamerkintää.

Lausunnossa muistutettiin, että vieraslajeja, kuten komealupiinia, sisältävä maa-aines voi levitä uusille alueille, jos sitä käytetään muualla. Tämän vuoksi kyseinen maa-aines tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Lahden rakennusvalvonnan lausunnossa esitettiin kaavamääräyksiin tarkennuksia ja täydennyksiä.

Mielipiteissä korostui polkuyhteyden mahdollistaminen kaavamuutosalueen eteläosaan muodostettavalle lähivirkistysalueelle etenkin Poukamankadun suunnalta.

Kaavaselostusta ja kaavakarttaa on tarkennettu ja täydennetty lausuntojen ja mielipiteiden perusteella hulevesien käsittelytavan selvityksellä ja hulevesimääräyksellä, alimman rakentamiskorkeuden lisäämisellä, liito-oravien itä-

länsisuuntaisen kulkuyhteyden arvioinnilla, vieraslajien leviämisen riskien arvioinnilla, rakennuksiin ja piharakentamiseen liittyvillä kaavamerkinnoilla sekä kaavassa aluetta yhdistävän polkuverkoston mahdollistamisen osalta.

Tarkempi vuorovaikutus on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 4.6.1.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako M-25-168.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta, joten siitä ei peritä maksuja. Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissäätöjen 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.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:
kuulutus Hämeen ELY -keskus,
kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 16 A-2930 Kaavaehdotuskartta
- 17 A-2930 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 18 A-2930 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 19 A-2930 Luonnosvaiheen lausunnot
- 20 A-2930 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 21 A-2930 Havainnollistava aineisto (viitesuunnitelma)
- 22 A-2930 Valkamankatu 7 luontoselvitys
- 23 A-2930 Tonttijakokartta M-25-168

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 133

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2940, Kilpiäinen, Omarannankatu 8, 10 ja 12, Kilpiäistentie 64 ja Tuomistontie 51 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-161

1907/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 387 8708

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 8338675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2940 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-25-161 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2940 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-25-161.”

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa Vesijärven rannalla.

Suunnittelualan pinta-ala on 2,9 ha.

Kaupungin strategian (2022) mukaisesti kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta. Kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisten maanomistajien hakemuksesta.

Kaavan tavoitteena on poistaa vesialueeseen rajoittuva katu- ja puistoaluevaraus tarpeettomana asemakaavasta ja ulottaa olemassa olevat pientalotontit pääosin maanomistuksen mukaisesti omarantaisina kartoitettuun rantaviivaan asti.

Vuodelta 1948 voimassa olevan asemakaavan mukaista osin vesirajaan rajoittuvaa katua sekä rannan kapeaa puistokaistaa ei ole ollut tarve toteuttaa. Kaavatyön yhteydessä käsitellään Tuomistontie 47:n, 49:n ja 51:n sekä Omarannankatu 8-10:n ja 12:n tonttiliittymät.

Pientalotonttien osoittaminen omarantaisina asemakaavassa selkeyttää vuosikymmenien ajan epäselvänä ollutta tilannetta. Asemakaavassa luodaan edellytykset olemassa olevien rakenteiden, kasvillisuuden ja saunarakennusten ylläpitämiselle sekä muutaman uuden rakentamiselle.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaava. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon viheralueverkosto, jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun tavoitteelliset pääreitit, ekologinen yhteys, luonnonsuojelu, luonnon monimuotoisuus ja vesistövaikutukset. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu neljä omarantaista pientalotonttia. Asuinpienalojen korttelialueen pinta-ala on 15 545 m² (lisäystä 6

703 m²). Pientalotonttien rakennusoikeuden kokonaismäärä on 2 475 k-m² (lisäystä 1 475 k-m²) (toteutettuun verrattuna lisäystä on 721 k-m²). Omarantaisten tonttien pinta-alat vaihtelevat 1 826 m² – 7 323 m² välillä. Tonttitehokkuudet vaihtelevat $e_t=0,08-0,25$ välillä. Korttelitehokkuus on $e_k=0,16$. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on $e_a=0,08$.

Virkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6 526 m² (vähennystä 2 472 m²). Vähennys johtuu osittain nykyisen Omarannankadun jatkeen ajoyhteyden alueen muuttamisesta katualueeksi. Ajoyhteys on jo rakennettu, jolloin viheralueen vähennys ei ole sen osalta todellinen.

Omarannanpuiston rinteiden päällä olevalle osalle on osoitettu yleiskaavan mukainen ulkoilureitin ohjeellinen paikka. Reitti on mahdollista yhdistää yksityisen luonnonsuojelualueen polun kautta länteen ja etelään.

Vesialueen pinta-ala on 5 760 m² (vähennystä 670 m²). Saaren länsipää ja sitä ympäröivä vesialue on ollut asemakaavoittamatonta aluetta. Pääosa vesialueesta on asemakaavoitettu vuonna 1948. Saaren asemakaavoitettu osa on vuoden 1948 asemakaavassa pääkäyttötarkoitukseltaan vesialuetta. Erilliselle saarelle on osoitettu käyttötarkoitus pientalotontin osana, rakentamattomana, istutettuna alueena.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi ja vertailu on tehty vaihtoehto A:n (VEA) (voimassa oleva asemakaava toteutettuna) ja vaihtoehto B:n (VEB) (27.10.2025 päivätty kaavaehdotus) välillä, erillinen liite. Vaikutusten arviointi käsittää ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset. Kaavaratkaisu eli VE B on valittu kokonaisarvioinnin ja vertailun perusteella kustannus- ja ympäristövaikutuksiltaan huomattavasti edullisempänä täyttäen kuitenkin työlle asetetut tavoitteet.

Rantaa kiertävän läpiajokadun poistaminen vähentää haitallisia ympäristövaikutuksia, joita perustamis- ja rakentamistyö huonolla maaperällä aiheuttaisi. Käytöstä seuraisi tarpeetonta läpikulkuliikennettä, meluhaittaa ja likaisten hulevesien valumariskiä vesistöön. Olemassa olevaan nykytilanteeseen verrattuna kaavaehdotuksen maisemalliset ja ympäristövaikutukset ovat hyvin vähäiset, koska asuinrakentaminen on pääosin jo toteutettu alueelle lainvoimaisin luvuin. Tonttien laajoilla istutusalueilla on määräyksiä kasvillisuuden säilyttämisestä ja uusimisesta.

Asemakaavan muutos vähentää merkittävästi kaupungille tulevia kustannusvaikutuksia, kun rantaa kiertävä liikenteellisesti tarpeeton katualuevaraus poistetaan. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen kadun toteutuksen kustannukset muodostuisivat maapohjan hankinnasta/lunastuksesta sekä rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korvaamisesta yksityisille maanomistajille. Edellisten lisäksi kadun rakentamiskustannukset olisivat suuruusluokaltaan 400 000 e–700 000 e riippuen jalankulun järjestelyistä. Lisänä tulisivat vuosittaiset katualueen hoito- ja korjauskustannukset.

Kaavaehdotuksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia, muutoin kuin Tuomistontien käänköpaikan ja Omarannankadun vähäiset muutokset arviolta 30 000–50 000 e. Tontinosien lunastuksista tulisi tuloa kaupungille ja/tai yhteisvesialueen osakaskunnalle. Muiden virkistysalueiden vaikutukset ovat samat molemmissa tapauksissa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 6.3.2024 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.11.2024 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 8.- 21.9.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Hämeen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Kaavaselistusta on tarkistettu ja täydennetty yleiskaavan voimaantulon, alueen rakentamisen historian, rannan maisemallisten ominaisuuksien, kiinteistöjaotuksen, rakennusoikeuksien määrän muutosten osalta. Vaikutukset voimassa olevaan kaavaan nähden on arvioitu selostuksessa sekä erillisessä vaikutusten arviointiliitteessä. Luonnon osalta ELY-keskus toteaa, että erillispientalojen korttelialueille osoitetut laajat istutettavat alueen osat tukevat hyvin maakunta- ja yleiskaavassa osoitettuja ekologisia yhteyksiä ja yhteystarpeita. Alin rakentamiskorkeus Vesijärven rannalla on korjattu sekä lisätty kaavamääräyksiin vesilain mukaisen luvan selvittämistarve.

Mielipide 1 liittyy korttelin 863 tontin 2 ajoyhteyteen. Tuomistontien kadun päättämistä kääntöpaikkoineen ehdotuksen mukaisesti pidettiin hyvänä. Tonttiliittymäjärjestelyjen kunnossapitovastuun säilymistä edelleen kaupungilla pidettiin tärkeänä. Kaavaehdotuksessa ajoyhteyden linjaus on pidetty nykyisellään puistoalueella.

Mielipide 2:ssa nostettiin esiin aiemmat saman alueen asemakaavamuutosprosessit, joissa valtuuston hyväksymä samaa aluetta koskeva asemakaavaehdotus on kumoutunut korkeimmassa hallinto-oikeudessa vuosina 1986 ja 2007 Salpausselän luonnonystävien valituksesta. Mielipiteessä pidetään rantatien tarvetta edelleen ajankohtaisena sekä liikkumisen mahdollistamista rantaa pitkin tarpeellisenä. Mielipiteessä otettiin kantaa maakuntakaavan aluetta sivuvaan viheryhteystarpeeseen, ekologiseen yhteyteen, ulkoilureitteihin, saaren osoittamista pientalotontin osana ei pidetty hyvänä, eikä luvallisena. Mielipiteessä esitettiin, että ranta-alueen maa-alueiden hankkimisesta kaupungille sekä

rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korvaamisesta ei tulisi kuluja kaupungille. Mielenpitemässä esitettiin, että kaavaehdotuksen vaikutukset tulee verrata voimassa olevaan asemakaavaan toteutettuna erityisesti ympäristövaikutusten kannalta.

Vaikutusten arviointia on tehty mielipide 2:n mukaisesti esitetyllä tavalla selostuksen kohdassa 5.4 sekä erillisessä vaikutusten arviointiliitteessä. Selostusta on täydennetty esiin nostettujen kysymysten osalta.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-25-161.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen kaavoitusmaksu yhteensä 8 000 e sekä tonttijakokustannukset yhteensä 1 330 e ja tiedotusmaksu 1 000 e.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillisääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle [REDACTED]

[REDACTED], kirje + kuulutus osallisille, kh

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle [REDACTED]

[REDACTED] 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 Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 24 A-2940 Kaavaehdotuskartta
- 25 A-2940 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 26 A-2940 Vaikutusten arviointi ja vertailu
- 27 A-2940 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 28 A-2940 Tonttijakokartta M-25-161
- 29 A-2940 Luonnosvaiheen lausunnot
- 30 A-2940 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 31 A-2940 Asemakaavahakemus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 134

Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan Y-206 tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden hyväksyminen

1403/10.02.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikenneinsinööri Jatta Lahtinen p. 044 483 1503

yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi p. 050 518 4445

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet.

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.

Tavoitteet

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on laatia Arrajärven ja Arrajoen ranta-alueille yleiskaavatasoinen kaava, jolla ohjataan alueen maankäyttöä ja rakentamista alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesti. Kaavan tavoitteena on ratkaista ranta-alueen rakennusoikeudet rakennuspaikkakohtaisesti ja osoittaa rakentamisesta vapaaksi jäävät ranta-alueet. Kaavan tavoitteena on ohjata vapaa-ajan asumista ranta-alueella. Kaavalla ei ohjata taustamaaston rakentamista, eikä kaavalla mitoiteta taustamaaston rakennusoikeuksia. Kaavan perusteella voidaan myöntää rakentamislupa AKL 72 §:n mukaisesti.

Yllä kuvatut kaavatyön tavoitteet on kuvattu Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperiaatteet -asiakirjassa.

Mitoitusperiaatteet ja mitoitus

Rantaosayleiskaavan laadintaa varten on laadittu rantarakentamisen mitoitusperusteet. Mitoitusperusteiden tarkoituksena on määrittää kiinteistökohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä eli rakennusoikeus mitoittavalla alueella maaomistajia tasapuolisesti kohtelevalla tavalla. Rakennusoikeus määritetään kaava-alueen ranta-alueille.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkottujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi. Rakennusoikeudet määritellään emätiloittain.

Mitoitusperusteissa huomioidaan rantaviivan ominaisuus sekä rannan rakennettavuus. Lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan kaava-alueen maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä luontoarvot.

Rantarakentamisen määrä lasketaan käyttäen mitoituslukua. Mitoitusluku kertoo, kuinka paljon rakentamista ranta-alueelle sallitaan. Kaava-alueen mitoitus Arrajoella

on 4 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden (rp/mrv-km) ja Arrajärvellä 5,5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Nastolan ranta-alueilla on yleisesti käytössä mitoitusluku 5,5 rp/mrv-km. Kaava-alue rajautuu littiin, jossa Arrajoella on käytössä 4 rp/mrv-km. Perustuen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kaupungin alueella ja Arrajärven ekologiseen tilaan, mitoitusluku on maltillinen.

Mitoitusperiaatteet ja mitoituksen laskeminen on yksityiskohtaisemmin kuvattu Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperiaatteet -asiakirjassa.

Rantaosayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa. Tavoitteista ja mitoitusperusteista ei ole prosessin tässä vaiheessa laadittu ennakkovaikutusten arviointia.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

32 Arrajärven ja Arrajoen rantaosayleiskaavan Y-206 tavoitteet ja mitoitusperiaatteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 135

Minigolfkeskusalueen vuokraamisen jatkaminen Kaarikatu 30

4724/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jatkaa Asemantaustan kaupunginosan tontin 398-25-134-6 osasta sekä yleisen alueen 398-25-9904-1 osasta koostuvaa minigolfkeskusalueen vuokraamista [REDACTED] uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 10 110 m².
2. Vuokra-aika on 1.1.2026 – 31.12.2035.
3. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on viisituhattaviisikymmentäviisi (5 055) euroa.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle 30.4.2028 mennessä 18-reikäisen MOS Adventure Golf -radan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Radan suunnitelma tulee hyväksyttää Launeen perhepuistosta vastaavilla kaupungin viranhaltijoilla.
5. Vuokralaisen tulee kaupungin vihertoimen hyväksymällä tavalla täydentää kevyen liikenteen väylään rajoittuvaa vuokra-alueen länsireunan puurivistöä vuoden 2026

aikana.

6. Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan putkittaa ja peittää vuokra-alueen halki kulkeva avo-oja. Vuokralaisen tulee hyväksyttää putkitus- ja peittämissuunnitelma kaupunkitekniikan vastuualueella ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralainen ei saa millään toimenpiteillään heikentää ojan vetävyyttä putkituksen jälkeen.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan putkitetun ja peitetyn ojan toimivuudesta sekä yllä- ja kunnossapidosta.

7. Vuokralainen saa pysäköintioikeuden toimintaansa varten vuokra-alueen eteläpuolella sijaitsevaan pysäköintialueeseen. Kaupunki kunnossapitää pysäköintialueen normaalissa laajuudessaan. Mikäli vuokralaisen pysäköintitarve ja -vaatimukset ylittävät kaupungin kunnossapidon, vastaa vuokralainen pysäköintialueen kunnossapidosta aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista.

8. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueen länsireunaan rajoittuvaa kulkuyhteyttä vuokra-alueelle kulkemiseen.

9. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia liikunta- ja vapaa-ajan toimintoihin rakennettujen alueiden vuokraamisehtoja.

10. Luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2025 saakka.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Minigolfkeskusalueen vuokraamista jatketaan uudella maanvuokrasopimuksella 10 vuodella aikavälille 1.1.2026–31.12.2035. Vuosivuokra tarkistetaan 4 261 eurosta 5 055 euroon.

Taustaa

Kaupunki on vuodesta 2006 lähtien vuokrannut [REDACTED] alueen Launeen perhepuistosta minigolfkeskustoimintaa varten. Voimassa oleva 18.12.2015 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (lisäsopimus 8.6.2023) päättyy 31.12.2025. [REDACTED]

■ on 1.11.2024 allekirjoitetulla hakemuksella anonut vuokraamisen jatkamista uudella vuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2026–31.12.2035 (10 vuotta).

Vuokra-alue on osaksi Asemantaustan asemakaavan urheilu-, hovi- ja viihdetarkoitusta palvelevien rakennusten korttelialuetta (YUV) ja osaksi urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta (VU). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 10 110 m² ja rakennusoikeus noin 2 770 k-m², josta on käytetty 276 k-m². Vuokra-alueella sijaitsee klubirakennus kahvila- ja kioskipalveluineen, huoltorakennus, kolme minigolfkenttää ja neljä padel-kenttää. Bergströmin tavoitteena on rakentaa vuokra-alueelle vielä yksi 18-reikäinen Adventure Minigolf kenttä.

Alueen vuokra vuonna 2025 on 4 261 €. Kaupunki on luovuttanut liikunta- ja vapaa-ajankäyttöön tarkoitettuja alueita yritystonttien vyöhykehinnalla.

Minigolfkeskusalue sijaitsee yritystonttien tapauskohtaisella vyöhykkeellä.

Toteutuneiden luovutusten perusteella ko. alueen yritystonttihinnaksi on määritetty 24 €/m², jolla yksikköhinnalla vuokra-alueen 5 %:n vuosivuokraksi saadaan 12 132 €.

Minigolfkeskus on auki huhtikuusta lokakuuhun (7 kk), joista kuukausista huhti- ja lokakuussa aukiolo sään niin salliessa. Taloudellisesti tehokkaiksi kuukausiksi voidaan lukea viisi kuukautta, jolloin vuosivuokraksi saadaan 5 055 €.

Vuokralainen on esittänyt vuokra-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkevan avo-ojan täyttämistä ja putkittamista, jotta uuden Adventure Minigolf radan rakentaminen ja sujuvampi kulkeminen vuokra-alueella olisi mahdollista.

Vuokralainen saa oikeuden putkittaa ja peittää avo-ojan edellytyksellä, että vuokralaisen tulee hyväksyttää putkitus- ja peittämissuunnitelma kaupunkitekniikan vastuualueella ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Koska oja on merkittävä tulvanhallinnallisista syistä sekä vuokra-alueen pohjoispuolella sijaitsevan alueen kuivatuksen takia, ei vuokralainen saa millään toimenpiteillään heikentää ojan vetävyyttä putkituksen jälkeenkään. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan putkitetun ja peitetyn ojan toimivuudesta sekä yllä- ja kunnossapidosta.

Vuokra-alueella tehdyn katselmuksen perusteella vuokralaisen tulee kaupungin vihertoimen hyväksymällä tavalla täydentää kevyen liikenteen väylään rajoittuvaa vuokra-alueen länsireunan puurivistöä. Vuokralaisella on ollut oikeus käyttää vuokra-alueen eteläpuoleista pysäköintialuetta toimintaansa varten. Lisäksi vuokralaisella on ollut oikeus käyttää vuokra-alueen länsireunaan rajoittuvaa kulkuyhteyttä vuokra-alueelle kulkemiseen.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki jatkaa minigolfkeskusalueen vuokraamista kymmenellä vuodella aikavälille 1.1.2026–31.12.2035. Elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 5 055 €. Edelleen esitetään, että vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle 30.4.2028 mennessä 18-reikäisen MOS Adventure Golf -radan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Koska radan rakentaminen osaltaan edellyttää vuokra-alueen läpi kulkevan avo-ojan täyttämistä ja putkittamista, tulee radan rakentamissuunnitelma hyväksyttäväksi Launeen perhepuistosta vastaavilla kaupungin viranhaltijoilla ja avo-ojan putkitus- ja peittämissuunnitelma kaupunkitekniikan vastuualueella. Kevyen liikenteen väylään rajoittuvaa vuokra-alueen länsireunan puurivistöä tulee täydentää vuoden 2026 aikana.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 strategian tavoitteiden toteutumista

- hyödyntämällä Suomen johtavana ympäristökaupunkina edelläkävijän potentiaalin ja tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- vahvistamalla asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena ja kehittymällä kansainvälisenä urheilu-, matkailu- ja tapahtumakaupunkina
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Vaikutusten ennakoarviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena

██████████

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: ██████████

Liitteet

33 Kartta M-25-150 vuokra-alueesta Kaarikatu 30

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 136

Teollisuus- ja varastorakennusten tontin 398-28-86-16 vuokraaminen, Lekakatu 2

4746/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää uudella maanvuokrasopimuksella vuokrata Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontin 16 (398-28-86-16) Lihasampo Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3 152 euroa.
2. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2049.
3. Tontinosan rakentamisvelvollisuus on noin 600 k-m² ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2027 mennessä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yritystonttien luovutusehtoja.
5. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.1.2026 saakka.

Perusteluosa

Lihasampo Oy on vuokrannut 26.11.2020 allekirjoitetulla 31.12.2049 päättyvällä maanvuokrasopimuksella 1 724 m² suuruisen tontinosan Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 osoitteessa

Lekakatu 2. Tontinosan vuokra vuonna 2025 on 1 736 €. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama noin 300 k-m² suuruiset toimitilat. Lihasampo Oy on liha-alan tukkuliike, joka työllistää tällä hetkellä 8 henkilöä vakituisesti ja sesonkiaikana 20–25 henkilöä.

Tontinosan vuokraamisen yhteydessä vuonna 2020 Lihasampo Oy esitti kiinnostuksensa vuokrata myöhemmin loppuosa ko. tontista ja rakentaa lisää toimitiloja toiminnan laajentuessa. Lihasampo Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata 1 665 m² suuruisen loppuosan tontista. Yrityksen tavoitteena on rakentaa loppuosalle tontista noin 600 k-m² lisätilaa. Korttelin 28086 tontti 16 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-6). Vuokrattavan tontin pinta-ala on 3 389 m² ja rakennusoikeus 1 356 k-m² (e=0,4).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 11.9.2024 § 107 vahvistamien yritystonttien vyöhykehintojen tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 14 ja 20 €/m². Kaupunki on luovuttanut vuonna 2024 Syväojan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 17 €/m². Em. 17 €/m² yksikköhinnalla 1 665 m² suuruisen tontinosan vuosivuokraksi saadaan 1 415 €, jolloin koko tontin 398-28-86-16 elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3 152 €.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että kaupunki vuokraa koko tontin 16 uudella maanvuokrasopimuksella Lihasampo Oy:lle 3 152 € elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutustendarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lihasampo Oy

Liitteet

34 Kartta M-25-165 Vuokrattava tontti 398-28-86-16 (Lekakatu 2)

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 137

Yritystontin luovuttaminen, 398-19-27-6, Sinisenkaarre 12

4748/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa Kujalan kaupunginosan korttelin 19027 tontin 6 (kiinteistötunnus 398-19-27-6) Volvo Finland Ab:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin luovutushinta on 358 087 € (maapohjan hinta 355 887 € + tontin lohkomiskulut 2 200 €)
2. Tontin rakentamisvelvollisuus on noin 2 950 k-m². Rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2027 mennessä.
3. Ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuslupapaperustukset hyväksyttävä kaupunkikuvatyöryhmällä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yritystonttien luovutusehtoja.
5. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.1.2026 saakka.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan tämän päätöksen mukaisen luovutuskirjan.

Perusteluosa

Tällä päätöksellä päätetään yritystontin luovuttamisesta osoitteessa Sinisenkaarre 12 sekä luovutukseen liittyvistä ehdoista.

Lahden kaupunki ja Volvo Finland Ab ovat neuvotelleet elokuusta 2024 asti Kujalan kaupunginosan korttelin 19027 tontin 6 (kiinteistötunnus 398-19-27-6) luovuttamisesta. Tontin osoite on Sinisenkaarre 12. Tontille rakennetaan noin 2 950 k-m² suuruiset toimitilat raskaan kaluston huoltotoimintaan korvaamaan yhtiön nykyinen toimipiste Lahden Holmassa. Uuteen toimipisteeseen tullaan keskittämään Päijät-Hämeen huoltotoiminnot nykyistä laajemmin. Toimipiste työllistää noin 50 henkilöä.

Tontti on asemakaavassa teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TL-1). Tontin pinta-ala on 16 947 m² ja rakennusoikeus 8 474 k-m² (e=0,50).

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.9.2024 § 107 vahvistanut yritystonttien vyöhykehinnat aikavälille 1.10.2024 – 30.9.2026 tai siihen asti, kun uusi vyöhykehintapäätös on saanut lainvoiman. Tällä päätöksellä luovutettava tontti sijaitsee tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 15 ja 20 €/m². Kaupunki on luovuttanut vuonna 2024 Kujalan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 21 €/m². Osapuolet ovat sopineet neuvottelujen alkuvaiheessa vuonna 2024 tontin hinnaksi 21 €/m². Kyseisellä luovutushinnalla tontin myyntihinnaksi saadaan 355 887 €. Lisäksi ostaja maksaa tontin lohkomiskustannukset 2 200 €.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Volvo Finland Ab

Liitteet

35 Kartta tontista 398-19-27-6 Sinisenkaarre 12

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 138

Muodostettavan yritystontin luovuttaminen, 398-19-5-8, Linnaistentie 2

4783/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kujalan kaupunginosan korttelin 19005 muodostettavan tontin 8 (kiinteistötunnus 398-19-5-8) Rajamäen Logistiikkapuisto Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin luovutushinta on 460 856 € (maapohjan hinta 458 656 € + tontin lohkomiskulut 2 200 €)
2. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien yritystonttien luovutusehtoja.
3. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 28.2.2026 saakka.

Perusteluosa

Tällä päätöksellä päätetään yritystontin myymisestä osoitteessa Linnaistentie 2 sekä luovutukseen liittyvistä ehdoista.

Rajamäen Logistiikkapuisto Oy on vuokrannut 7.10.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Kujalan kaupunginosan teollisuutta, varastointia ja niihin

liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 19005 tontin 5 osoitteessa Linnaistentie 2. Yritys on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuutensa.

Pippo-Kujalan alueella on 6.8.2025 vahvistunut asemakaavan muutos A-2827b, jolla Rajamäen Logistiikkapuisto Oy:n vuokraamaa tonttia 5 on laajennettu noin 7 800 m². Rajamäen Logistiikkapuisto Oy on ilmoittanut haluavansa ostaa asemakaavan muutoksen mukaisen korttelin 19005 muodostettavan tontin 8. Korttelin 19005 muodostettava tontti 8 on asemakaavassa teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TL-3). Muodostettavan tontin pinta-ala on 29 767 m² ja rakennusoikeus 14 883 k-m² (e=0,50). Tonttia rasittaa noin 2 200 m² suuruinen kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Kaupunkiympäristölautakunta on 11.9.2024 § 107 vahvistanut yritystonttien vyöhykehinnat aikavälille 1.10.2024 – 30.9.2026 tai siihen asti, kun uusi vyöhykehintapäätös on saanut lainvoiman. Tällä päätöksellä luovutettava tontti sijaitsee tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 15 ja 20 €/m². Kaupunki on vuonna 2025 luovuttanut Kujalan esirakentamattomalta alueelta tontteja hintatasolla 16 €/m².

Muodostettava tontti sijaitsee esirakentamattomalla alueella ja sitä rasittaa kaasujohtoa varten varattu alueen osa. Käytyjen neuvottelujen perusteella muodostettavan tontin hinnaksi esitetään rasitealueen osalta 8 €/m² ja muun tontin osalta 16 €/m². Edellä esitetyillä hinnoilla tontin myyntihinnaksi saadaan 458 656 €. Lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 2 200 €.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Rajamäen Logistiikkapuisto Oy

Liitteet

36 Kartta muodostettavasta tontista 398-19-5-8 Linnaistentie 2

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 139

Varaussopimuksen muuttaminen Starkin alueen rakentamattomat tontit, Vahva-Jussin lenkki

5439/10.00.02.01/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä seuraavat muutokset 21.2.2024 allekirjoitettuun varaussopimukseen:

1. Varausaika

Nykyinen 1.1.2024–31.12.2028, muutettava 1.1.2024–31.12.2030

4. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahintojen nykyinen maksuaikataulu 2024–2028 muutetaan 2024–2030.

Kauppahinnat muutetaan liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

5. Viivästyskorko

Liitteenä olevassa taulukossa kohdissa vähittäiskauppahintakertymä on esitetty nykyiset ja muutettavat vähittäiskauppahintakertymät.

7. Varaussopimuksen päättyminen.

Kohdan ensimmäisen lauseen ”Tämä varaussopimus päättyy automaattisesti niiden tonttien osalta, joista ei ole allekirjoitettu kauppakirjaa 31.12.2028 mennessä”

päivämääräksi muutetaan 31.12.2030.

Muutoin varaussopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan allekirjoittamaan muutosten mukaisen lisäsopimuksen. Lisäksi lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tekemään lisäsopimukseen pieniä merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Taustaa

Lahden kaupunki osti vuonna 2018 noin 6,1 hehtaarin suuruisen Starkin alueen 7 209 200 euroa kauppahinnalla. Kaupunki ja Hartela Etelä-Suomi Oy allekirjoittivat 4.2.2019 alueesta esisopimuksen ja kauppakirjan sekä kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, joilla sovittiin alueen luovuttamisesta yhtenä kokonaisuutena Hartelalle. Esisopimuksen ja kauppakirjan yhteenlaskettu kauppahinta on 10 680 000 euroa. Sopimusten perusteella Hartela on vastannut alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja alueella olleiden rakennusten purkamisesta. Kauppakirjan ja esisopimuksen viiden vuoden purkavan ehdon määräaika päättyi 4.1.2024, jonka vuoksi kauppakirja purettiin maksamattomien tonttien osalta ja esisopimus myymättömien tonttien osalta. Näiden sijaan kaupunki ja Hartela Etelä-Suomi Oy 21.2.2024 allekirjoittivat varaussopimuksen alueesta perustuen kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 20.12.2023 § 148. Varaussopimuksella varattiin Hartelalle kaikki ne tontin, jotka ovat sisältyneet 4.2.2019 allekirjoitettuihin kauppakirjaan tai esisopimukseen ja joita ei vielä ollut luovutettu Hartelalle.

Alueen tonteista on saatu myyntituloa vuoden 2025 loppuun mennessä 6 336 940 euroa.

Alueen luovuttaminen yhtenä kokonaisuutena Hartelalle on ollut perusteltua, koska alueen toteuttaminen yhtä aikaa useamman rakentajan toimesta olisi ollut lähes mahdotonta. Alueelta on pitänyt yhtä aikaa purkaa rakennuksia, kunnostaa

pilaantuneita maita, rakentaa alueen vaatimaa infraa ja aloittaa ensimmäisten rakennusten rakentamistoimenpiteet. Yhtenä kokonaisuutena luovuttamista tuki myös se, että luovutuksen saaja on ottanut vastattavakseen kahden parkkitalon rakentamisen, joiden yhteenlaskettu kustannusarvio on noin 11 miljoonaa euroa. Lisäksi Hartela on vastannut kunnallistekniikan rakentamisesta ja rakennusten purkamisesta, kustannusarvio/toteutuneet kustannukset ovat noin 5,5 miljoonaa euroa.

Kaupungin kannalta alueen luovuttamista kokonaisena yhdelle toimijalle pidettiin parhaana vaihtoehtona myös siksi, että taloudellinen riski alueen toteuttamisesta jää toimijalle.

Starkin alue on osa radanvarren aluetta, jonka kehittäminen on kaupunkisuunnittelun yksi aluehankkeista, jota edistetään aktiivisesti.

Varaussopimus 2024

Varaussopimuksessa on sovittu tonttien luovuttamisaikataulusta, rakentamisesta ja kauppahintojen maksamisesta vuosien 2024–2028 aikana. Varaussopimuksen mukaan varaajalla on oikeus ostaa tontit yksitellen haluamassaan järjestyksessä.

Mikäli varaussopimuksen mukaisia tonttien kauppahintoja ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee varaajan suorittaa eräänntyneelle kauppasummalle korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Varaussopimuksessa yksilöityjen tonttien kokonaiskauppahinnasta 4 888 560 € on toteutunut liitetaulukossa (liite 1) esitetyn aikataulun vuosien 2024 ja 2025 kauppahinnat, yhteensä 577 500 euroa.

Asuntomarkkinatilanne

Rakennusalan yleinen tilanne on edelleen haastava. Rakennusteollisuuden syksyn suhdannekatsauksessa asuntoaloitusten ennusteita vuosille 2025–2026 on leikattu aiempiin ennusteisiin nähden. Vuoden 2025 ennuste on 17 800 asuntoaloitusta ja vuoden 2026 ennuste on 20 000 asuntoaloitusta, mikä on huomattavasti alle finanssikriisin aikaisen tason (24 000 asuntoaloitusta). Suhdannekatsauksen mukaan rakentamisen kasvua voidaan odottaa aikaisintaan vuonna 2027.

Vuonna 2025 vapaarahoitteisen asuntotuotannon tilannetta on vaikeuttavat mm. kuluttajien heikko luottamus, vanhojen ja uusien asuntojen hintaero sekä kotimaisten asuntorahastojen ja vuokra-asuntojen tarjoajien haasteet. Lisäksi valtion tukemaa tuotantoa supistetaan vuosina 2024–2027 yli 7 000 asunnolla, eli noin 70 prosenttia.

Neuvottelut

Varaussopimuksen ehtojen mukaan Hartela on sitoutunut ostamaan tontit vuosien 2024–2028 aikana. Edellä kerrotun asuntomarkkinatilanteen vuoksi osapuolet ovat neuvotelleet varaussopimuksen edellyttämän tonttien luovuttamisaikataulun jatkamisesta. Neuvotteluissa Hartela on esittänyt, että luovutusaikataulua jatketaan vuoteen 2030 asti sekä vuosittaisia kauppahintoja ja vähimmäiskauppahintakertymää jaksotettaisiin liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

Muita varaussopimuksen ehtoja ei muutetta, jolloin varaajalla olisi alkuperäisen varaussopimuksen mukaisesti edelleen oikeus ostaa tontit yksitellen ja maksaa liitteessä esitetyt vuosittaiset kauppahintaerät haluamassaan järjestyksessä. Kunakin vuonna ostettujen tonttien yhteenlaskettu kauppahintaerä tulee olla vuoden lopussa vähintään yksi taulukon mukaisista vuosittaisista kauppahintaeristä. Taulukon vuosittaista kauppahintaerää voi käyttää vain kerran.

Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun muuttaa varaussopimuksen kohtia:

1. Varausaika

Nykyinen 1.1.2024–31.12.2028, muutettava 1.1.2024–31.12.2030

4. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahintojen nykyinen maksuaikataulu 2024–2028 muutetaan 2024–2030.

Kauppahinnat muutetaan liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

5. Viivästyskorko

Liitteenä olevassa taulukossa kohdissa vähittäiskauppahintakertymä on esitetty nykyiset ja muutettavat vähittäiskauppahintakertymät.

7. Varaussopimuksen päätyminen.

Kohdan ensimmäisen lauseen ”Tämä varaussopimus päättyy automaattisesti niiden tonttien osalta, joista ei ole allekirjoitettu kauppakirjaa 31.12.2028 mennessä” päivämääräksi muutetaan 31.12.2030.

Muutoin varaussopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

Teknisen ja ympäristölautakunnan päättäessä vuonna 2018 tonttien luovuttamisesta, arvioitiin tonttien luovuttamisesta saatavan vuosien 2019–2028 aikana noin 2,5 miljoonan euron tuotto. Nyt neuvotellulla varaussopimusmuutosehdotuksella ei ole vaikutusta kaupungin maanmyyntituloihin kokonaisuutena muutoin kuin, että ne jaksottuvat alkuperäistä varaussopimusta kahta vuotta pidemmälle ajalle.

Hartelan valitsemasta kauppahintaerien maksujärjestyksestä riippuen kaupungilta jää saamatta laskennallista korkotuottoa kahdelta vuodelta arviolta 25 000–75 000 euroa.

Esitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

- Teemme Lahden keskustasta elävän ja turvallisen sekä parannamme asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hartela Oy

Liitteet

- 37 Liite 1 - Muutosesitys varaussopimuksen aikatauluun
- 38 Kartta M-25-164 varaussopimuksen alue

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 140

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muutosten vahvistaminen

5047/11.00.02.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa toiminta-alueen muutokset.

Käsittely

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

Perusteluosa

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan kunnan toimielimen hyväksymää aluetta, jolla vesihuoltolaitos sitoutuu vastaamaan vesihuollon toteutuksesta. Toiminta-alue kattaa yleensä sellaiset alueet, joilla vesihuolto on tarpeen järjestää kootusti esimerkiksi tiiviin asutuksen takia.

Käytännössä toiminta-alue kattaa Lahdessa taajamaksi luokitellut alueet. Lisäksi toiminta-alueita on vahvistettu tarvittaessa ennakoiden sellaisille alueille, joille asutuksen odotetaan tulevana vuosina laajenevan. Näin on varmistettu edellytykset vesihuollon keskitettyyn toteuttamiseen alueella.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä Lahti Aqua Oy:n vesijohto- ja viemäriverkoston. Toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille on mahdollista hakea vapautusta vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkoston liittämiselvällisyydestä. Toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen liittämiselvällisyydestä voi saada, jos kaikki vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n edellytykset täyttyvät. Taajama-alueen ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen verkostoon, jos vesihuoltolain 10 §:n mukaiset ehdot täyttyvät.

Lahti Aqua Oy:n toiminta-alue on vahvistettu viimeksi vuonna 2012 ja Nastolan vesihuoltolaitoksen vuonna 2015. Lahden ja Nastolan yhdistyessä Nastolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet liitettiin osaksi Lahti Aqua Oy:n toiminta-alueita. Jatkossa toiminta-alueen muutokset tullaan vahvistamaan vuosittain. Lahden kaupungin hallintosäännön kaupunkiympäristön palvelualueita koskevien erillissääntöjen pykälässä 3, joka on tullut voimaan 1.9.2025, päätösvalta asiassa on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnalle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muutosehdotukset olivat julkisesti nähtävillä 15.11.2024-13.12.2024. Lisäksi pyydettiin lausunnot ELY-keskukselta, Lahden ympäristöterveydeltä ja Lahden ympäristöpalveluilta. Nähtävillä oloaikana asiasta ei

jätetty muistutuksia. Lahden ympäristöterveydellä ja Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut asiasta huomautettavaa.

ELY-keskus toi lausunnossaan esiin seuraavaa:

Lahden kantakaupungin alue:

ELY-keskus tulkitsee lausuntopyyntöön liitettyjen karttojen perusteella, että Viuhan vesiyhtymän alue sijoittuu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueajauksen sisälle. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko esitystapa tarkoituksenmukainen ja onko vesiyhtymän alue tarpeen rajata vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että perusteluissa on tarve esittää kunnan näkemys asiasta. Lisäksi perusteluissa voi olla tarve kuvata tarkemmin vesiyhtymän ja vesihuoltolaitoksen välistä käytännön yhteistyötä (esim. roolit ja työnjako) vesiyhtymän asiakkaisiin.

ELY-keskus tulkitsee liitekarttojen perusteella, että Jalkarannan alueen länsiosassa toiminta-alueajaus pitää sisällään isohkoja metsä- ja ulkoilualueita. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko esitystapa tarkoituksenmukainen vai onko toiminta-alueajaus tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta. ELY-keskus katsoo, että perusteluissa on tarve esittää kunnan näkemys asiasta.

ELY-keskus tulkitsee liitekarttojen perusteella, että Vesijärven eteläisestä alueesta isohko osa sijoittuu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko vesistöalueen osa tarkoituksenmukaista säilyttää toiminta-alueessa vai onko toiminta-alueajaus tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan niin toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta kuin vesistö- ja maa-alueajoja välillä Korpikankare-Rautakankare-Kiikkula-Kankola-Tapanila-Pallas-Kariniemi-Ankkuri-Ruoriniemi-Mukkula-Kilpiäinen-Tuomisto.

ELY-keskus tulkitsee karttojen perusteella, että Alasjärven pohjois- ja itäalueesta isohko vesistöalueen osa sijoittuu toiminta-alueeseen. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko vesistöalueen osa tarkoituksenmukaista säilyttää toiminta-alueessa vai onko toiminta-alueen rajausta tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan niin toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta kuin vesistö- ja maa-alueen rajoja.

Entisen Nastolan alue:

ELY-keskus toteaa, että vesihuoltolaitoksen Nastolan alueen toiminta-alueosasta puuttuu joukko alueita, jotka silloinen Nastolan kunta on hyväksynyt (2015) kunnalliselle vesihuoltolaitokselle. Näitä alueita ovat muun muassa: Tikanmäen-alue, Luhtaanmaa-Seesta-alue, Ruuhijärven-alue ja Pyhäntä-Seesta-alue. Osalle näistä alueista on myös jo aikaisemmin toteutettu vesihuollon runkoverkoston. Lisäksi silloinen Nastolan kunta on hyväksymispäätöksessään asettanut näille alueille tavoitteellisia aikatauluja jakeluverkoston toteuttamiselle vuosien 2020–2030 aikana.

ELY-keskus katsoo, että näitä alueita ei ole kuitenkaan esitetty liitekartoilla eikä niiden esittämättä jättämiseen liittyvistä tekijöistä ole esitetty kunnan näkemystä ja perusteita. Näitä alueita ei myöskään ole esitetty karttasymbolilla "Toiminta-alueen pienentäminen". Toisaalta liitekarttojen mukaan esimerkiksi Ruuhijärven koillisosaan ja Järvisentie-Vierumäentie-Heinolantie-Hannusmäentie-Yläjärvisentie-alueelle sijoittuva alue esitetään edelleen säilytettävän vesiyhtiön toiminta-alueessa.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että kunta varmistaa ja uudelleen arvioi edellä esitettyjen alueiden vesihuollon nykytilanteen ja lisää ne kuulemisen yhteyteen laadituille kartoille. Kunnan on tarpeen myös esittää perustelut näiden alueiden poistamiseksi tai säilyttämiseksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueessa. Alueiden uudelleen arvioinnilla ja perusteluiden esittämisellä vaikutetaan myös alueiden asukkaiden oikeusturvaan sekä kiinteistöjen tulevien vesihuoltoratkaisujen

valintaan. ELY-keskus toteaa, että näiden alueiden kiinteistöjenomistajilta on tullut aika ajoin yhteydenottoja mahdollisuudesta liittyä laitoksen vesihuoltopalvelujen piiriin.

Toimenpiteet ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

ELY-keskukselta saadun palautteen perusteella yhdessä Lahti Aquan Oy:n kanssa laadittiin uudet ehdotukset muutoksista toiminta-alueeseen. Lahden kantakaupungin alueella Viuhan vesiyhtymän osalta parannettiin visuaalista ilmettä kartalla. Lisäksi mainitut laajahkot metsä-, ulkoilu- ja vesialueet esitettiin poistettavaksi toiminta-alueesta.

Entisen Nastolan kohdalla alueen rajauksia korjattiin siten, että alueet, joilla nykytilanteessa on jo mahdollisuus liittyä verkostoihin, sisällytettiin toiminta-alueisiin. Supistukset puolestaan tehtiin alueille, joille Nastola on aikoinaan vahvistanut alueet ennakoivasti, mutta jotka eivät ole nykyhetken mukaisesti realistisia laajennusalueita tai ovat taloudellisesti hyvin kalliita.

Muutoksia alkuperäiseen esitykseen tuli niin paljon, että päätettiin asettaa muutosehdotukset uudelleen julkisesti nähtäville 14.3.2025-11.4.2025. Lisäksi pyydettiin uudet lausunnot samoilta tahoilta kuin aiemmin. Nähtävillä oloaikana asiasta ei jätetty muistutuksia. ELY-keskuksella ja Lahden ympäristöterveydellä ei ollut asiasta huomautettavaa.

Lahden ympäristöpalvelut toi lausunnossaan esiin seuraavaa:

Tarkemmat aluekohtaiset perustelut olisivat tarpeen Nastolan supistettaville alueille, koska samat perustelut eivät Lahden ympäristöpalveluiden mielestä sovellu jokaiselle alueelle. Koska kyseisiä alueita ei ole kaupungin ja vesihuoltolaitoksen edustajien yhteistyökokouksessa käsitelty eikä Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan perusteltu riittävästi, voisi Nastolan ennakoidusti

vahvistettujen toiminta-alueiden supistamisehdotusten käsittelyn siirtää loppuvuodelle. Supistettavilla alueilla on lisäksi useita vesiensuojelun näkökulmasta herkkiä ranta-alueita, joille vesihuoltolain 6 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvastuu olisi ympäristönsuojelullisista syistä olemassa.

Ennakoidusti vahvistettujen toiminta-alueiden osalta supistaminen on hyväksyttävää Ruuhijärvellä Korkeentien-Pärnämäentien alueella, josta on keskusteltu aiemmissa Lahden ympäristöpalveluiden ja Lahti Aqua Oy:n yhteistyöpalavereissa. Lisäksi ehdotettujen Alasenjärven ja Vesijärven vesialueiden ja Jalkarannan metsäalueiden poistaminen toiminta-alueesta on perusteltua. Ennakoidusti vahvistetulla toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö Vanajanraitti 160b (Uusitalo) jää ehdotuksessa toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka se on Lahden ympäristöpalveluiden tiedon mukaan liittynyt vesihuoltoverkkoon. Kiinteistön alue pitäisi sisällyttää toiminta-alueeseen.

Huomioitavaa on vesihuoltolain 2. luvun 8a §:n kohta, jossa kerrotaan, että kunnan on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamispäätöksen tehdessään päätettävä lisäksi samalla, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle. Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa, että hyväksymispäätöksessä on oltava esitys tavoitteellisesta aikataulusta verkoston rakentumiselle eri alueille (VHL 2. luvun 8 §) ja päätöksellä hyväksytään vain yksi toiminta-alue – ei jätevettä ja talousvettä erikseen (Vesihuoltolakiopas, s. 15).

Lahti Aqua on koostanut seuraavat perustelut saatujen lausuntojen johdosta:

Viuhan vesiyhtymä

Viuhan vesiyhtymän alue on poistettu Lahti Aquan toiminta-alueesta.

Alasenjärvi

Alueet Alasenjärven pohjois- ja itäosassa, jotka ovat aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen uusi raja noudattelee rantaviivaa.

Jalkarannan länsipuoliset metsäalueet

Jalkarannan länsipuoliset metsäalueet, jotka ovat aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Poistetuilla alueilla ei ole vesihuoltoverkostoja eikä liittyjiä.

Vesijärven eteläinen alue

Vesijärven eteläinen alue, joka on aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen uusi raja noudattelee rantaviivaa.

Nastolan alueen ennakkoidusti vahvistetut toiminta-alueet

Nastolan ennakkoidusti vahvistetuista toiminta-alueista suurin osa on säilytetty Lahti Aquan toiminta-alueessa tässä esityksessä. Ne alueet, joissa keskitetyn vesihuollon toteuttaminen ei ole teknis-taloudellisesti mielekästä, on rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Ulkopuolelle jääneillä alueilla ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Keskitetyn vesihuollon rakentamisen kiinteistökohtaiset kustannukset ovat korkeat joko harvan asutuksen tai kalliiden rakentamiskustannuksien esim. kallioisen maaperän takia. Alla on kuvattu jokaista aluetta tarkemmin. Alueet on numeroitu liitekarttaan Jäteveden toiminta-alueiden muutosehdotukset.

Pyhäntaka

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Supistettavalla alueella on 33 kiinteistöä, jossa on vakituinen asutus (perustuu LocusCloud-aineistoon). Alueen asukasmäärän ei ennusteta kasvavan tulevaisuudessa. Vesihuoltoverkostoa pitäisi rakentaa noin 10 500 metriä, jotta nämä kiinteistöt voitaisiin liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Metrimäärä pitää sisällään vesijohdon ja jätevesiviemärin runkojohdot. Koska nämä asennetaan samaan kaivantoon, kaivantometrejä olisi yhteensä noin 5250 metriä. Rakentamisen kustannusarvio on noin 2 090 000 € (alv 0 %). Kiinteistökohtainen kustannus olisi noin 63 000 €.

Vesihuollon keskimääräisen liittymismaksun ollessa noin 4 200 €, liittymismaksuilla katettaisiin vain noin 7 % rakentamiskustannuksista, mikä on hyvin alhainen osuus, kun otetaan huomioon, että liittymismaksuilla pitäisi pystyä kattamaan vesihuollon rakentamiskustannukset. Tällä perusteella voidaan todeta, että rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekästä tälle alueelle.

Em. runkoverkoston lisäksi jokaisen kiinteistön olisi rakennettava tonttijohdot (vesi + viemäri) sekä useimmassa tapauksessa myös kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.

Salajärvi/Kantoperäntie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon). Lisäksi alueella on kallioinen maaperä, joka nostaisi vesihuollon rakentamiskustannuksia merkittävästi.

Salajoki

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä

alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon).

Ruuhijärvi/Hauskalantie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon).

Ruuhijärvi/Kallioislähdentie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon). Lisäksi alueella on kallioinen maaperä, joka nostaisi vesihuollon rakentamiskustannuksia merkittävästi.

Ruuhijärvi/Korkeentie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Supistettavalla alueella on 13 kiinteistöä, jossa on vakituinen asutus (perustuu LocusCloud-aineistoon). Alueen asukasmäärän ei ennusteta kasvavan tulevaisuudessa.

Vesihuoltoverkostoa pitäisi rakentaa noin 4800 metriä, jotta nämä kiinteistöt voitaisiin liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Metrimäärä pitää sisällään vesijohdon ja jätevesiviemärin runkojohdot. Koska nämä asennetaan samaan kaivantoon, kaivantometrejä olisi yhteensä noin 2400 kaivantometriä. Rakentamisen kustannusarvio on noin 960 000 € (alv 0 %). Kiinteistökohtainen kustannus olisi noin 74 000 €.

Vesihuollon keskimääräisen liittymismaksun ollessa noin 4200 €, liittymismaksuilla katettaisiin vain noin 6 % rakentamiskustannuksista, mikä on hyvin alhainen osuus, kun otetaan huomioon, että liittymismaksuilla pitäisi pystyä kattamaan vesihuollon rakentamiskustannukset. Tällä perusteella voidaan todeta, että rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekästä tälle alueelle.

Em. runkoverkoston lisäksi jokaisen kiinteistön olisi rakennettava tonttijohdot (vesi + viemäri) sekä useimmassa tapauksessa myös kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.

Lisäksi todetaan kiinteistö Vanajanraitti 160b osalta, että se kuuluu toiminta-alueeseen.

Vain yksi toiminta-alue

Vesihuoltolakiopas:

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitokselle yhden toiminta-alueen - ei erillisiä toiminta-alueita vedenhankinnalle ja jäteveden viemäröinnille. Ratkaisevaa vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston kattavuuden kannalta on toiminta-alueajasta tarkentava VHL 8 §:n 3 momentin mukainen eri verkostojen piiriin saatettavien alueiden yksilöinti. Vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkkojen ei tarvitse olla toiminta-alueella yhtä laajoja.

Liitekartoissa on eritelty selvyyden vuoksi vesijohto- ja viemäriverkot. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on kuitenkin yksi yhtenäinen alue.

Toiminta-alueen supistaminen

Supistettavilla alueilla ei ole vesihuoltoverkostoihin liittyneitä kiinteistöjä. Tällöin niille ei ole tarvetta turvata korvaavaa keinoa vesihuollon hoitamiseksi, kun eivät ole nytkään keskitetyn vesihuollon piirissä.

Vesihuoltolakiopas:

Toiminta-alueen supistamisen edellytykset ovat vesihuoltolaissa sidoksissa siihen, onko supistettavalla alueella vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä. Jos näin ei ole, on supistamispäätöksen yhteydessä riittävää todeta muutos vesihuoltopalveluiden tarpeessa. Sellaisten toiminta-alueiden, joilla sijaitsee vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä, supistaminen edellyttää lisäksi, että kunta päättää VHL 8 a §:n mukaisesti verkostoihin liitettyjen kiinteistöjen vesihuollon turvaamisesta. Vesihuollosta tehdyn sopimuksen irtisanomisesta toiminta-aluetta supistettaessa säädetään VHL 24 §:n 5 momentissa, jossa myös tarkennetaan sääntelyä kiinteistön vesihuollon turvaamisesta.

VHL 8 a §:n nojalla kunnan on tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle. Vesihuollon turvaamisen vähimmäisvaatimuksina ovat, että kiinteistöllä käytettävissä oleva talousvesi täyttää terveydensuojelulainsäädännön ja jätevesien käsittely ympäristönsuojelulainsäädännön mukaiset vaatimukset.

Rakentamisaikataulu

Tarola-Ämmälä alueella vesihuoltoverkoston (etenkin viemärin) rakentaminen on odottanut yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Alue ei ole tällä hetkellä kaavoitusohjelmassa eli sen osalta mahdollinen toteuttaminen on yli viiden vuoden päässä, eikä sitä ole mahdollista määritellä tarkemmin tällä hetkellä.

Muilla alueilla runkoverkosto on lähettyvillä. Uudet toiminta-alueen rajat on määritelty siten, että kiinteistöt voidaan liittää verkostoihin ilman suuria investointeja. Tämä pätee varsinkin vanhan Nastolan haja-asutusalueiden linjoja koskien (ns. 5-kunnan linja). Ko. alueille on kiinteistöjä, joilla on olemassa olevat kiinteistökohtaiset vesihuoltojärjestelmät, eikä suurta liittymishalukkuutta. Näiden alueiden puuttuvat verkostot rakennetaan kysynnän mukaan. Nytkin monet kiinteistöt voisivat liittyä vesihuoltoon, jos haluavat. Koska liittospiste on rungossa,

niin kiinteistölle voi tulla pitkiä tonttijohtoja vedettäväksi ja yleensä myös kiinteistökohtainen jv-pumppaamo eli liittymisen kustannukset voivat olla melko korkeat.

Jatkossa toiminta-alue tuodaan päätettäväksi kerran vuodessa, ellei tilanne ole sellainen, että mitään muutoksia ei ole tarpeen tehdä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

-

Liitteet

- 39 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue
- 40 Talousveden toiminta-alueiden muutosehdotukset
- 41 Jäteveden toiminta-alueiden muutosehdotukset

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 141

Renkomäen kaupunginosan liikerakennusten korttelialueen 22069 tonttia 5 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Myyntimiehenkatu 9)

4784/10.00.01.04/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Renkomäen kaupunginosan korttelialueen 22069 tonttia 5 (398-22-69-5) koskevan ja allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Päätöksen voimaantulon ehtona on, että maanomistaja on maksanut kunnallisteknisen korvauksen viimeistään kaupungin lähettämän laskun eräpäivänä 19.11.2025.

Perusteluosa

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Renkomäen kaupunginosan korttelialueen 22069 tontille 5.

Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta.

Sopimusalueen tontti 5 korttelissa 22069 sijaitsee Renkomäen kaupallisten palvelujen alueella osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta etelään. Sopimusalueella voimassa olevassa 21.3.2023 vahvistetussa asemakaavassa A-2711a sopimusalue on liikerakennusten korttelialuetta (KL-14). Sopimusalueen pinta-ala on 16 875 m² ja rakennusoikeus 4 600 k-m², josta rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan on käytetty 4 480 k-m².

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos A-2924 on ollut julkisesti nähtävillä 24.10. –7.11.2024.

Kaavamuutoksessa tontin 5 kokonaisrakennusoikeus muuttuu 4 600 k-m²:stä 6 680 k-m²:een. Tontin pinta-ala ja käyttötarkoitus ei muutu. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja kehittää liiketoimintaa.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue ja yksityinen maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 15 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 193 000 euroa. Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Toteutuvia kohteita lähiympäristössä ovat mm. Miekkion raittisillan uusiminen, Kyläkadun sillan ja valaistuksen sekä Renkomäen alueen valaistuksen uusiminen.

Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esitys tukeutuu Lahti §2030 Tehty kestäväksi strategian seuraaviin kohtiin:

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- Suomen johtava ympäristökaupunki hyödyntää edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoaa yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön.

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Biltema Real Estate Finland Oy

Liitteet

42 Maankäyttösopimus Biltema Real Estate Finland Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

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 taksalista: 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 siirrytään 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)

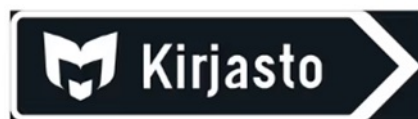
- LHS ry (uusittu 2025)
- Proscreen Oy (sopimus katkolla 2026)
- Kiinteisiin raameihin kiinnitettävien ajo-opasteiden taksasta luovuttaa vähäisen käytön vuoksi. Käyttö vaatii kuitenkin luvan. Viime vuosien aikana Lahden Messut on ollut ainoa palvelua käyttänyt toimija.

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 luvutetaan 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
- Rakennustyömaita koskevilla taksoilla 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 määrittellä 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 määrästä 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

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, aluelupavastaavat, Lahti-Piste

Liitteet

- 43 Venepaikan varanneille tehdyn kyselyn palaute
- 44 Veneilijöiden kirjelmä venepaikkojen taksoista

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

45 Kaivulupien taksat 2026

46 Yleisen alueen taksat 2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 143

Paskurinojan uoman kunnostus välillä Vanhanradankatu - Pohjoinen Liipolankatu

1829/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnitteluhortonomi Anniina Saimakoski p. 044 4820 578

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Paskurinojan uoman kunnostuksen suunnitelman välillä Vanhanradankatu - Pohjoinen Liipolankatu.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Paskurinojaa kunnostetaan välillä Vanhanradankatu – Pohjoinen Liipolankatu, pohjautuen vuonna 2020 tehtyyn Paskurinojan kokonaisselvitykseen. Ojan uomasta poistetaan kalaston noususteitä erityisesti rumpujen kohdalta, vähennetään uoman eroosiota loiventamalla sen luiskia sekä muotoilemalla ojan pohjaa lisäämällä sinne kiviainesta. Toimenpiteiden tavoitteena on ehkäistä Paskurinojan eroosiota, lisätä luonnonmonimuotoisuutta ja parantamalla kalaston elinolosuhteita. Samalla purouomasta kehitetään maisemallisesti viihtyisää kaupunkiympäristöä. Paskurinojan uoman kunnostuksen alustava kustannusarvio on 332 000 €.

Suunnitelman lähtökohdat

Paskurinoja on Etelä-Lahden halki virtaava puro, joka laskee Porvoonjokeen. Paskurinojalle on laadittu vuonna 2020 kokonaiselvitys, jonka tavoitteena oli löytää toimenpiteitä, joilla voitaisiin parantaa ojan vedenlaatua ja pienentää tulvariskejä. Tässä suunnitelmassa esitetty osuus avouomasta on kunnostuksen tarpeessa, sillä uomaan johdetaan hulevesiä laajoilta katu- ja korttelialueilta ja virtaamavaihtelut ovat sateiden aikaan suuria. Paskurinoja virtaa välillä Vanhanradankatu – Pohjoinen Liipolankatu asemakaavan mukaisilla puisto- (P) ja lähivirkistysalueilla (VL) sekä katualueella. Uoman osuus sijoittuu Kerinkallion, Asemantaustan ja Launeen kaupunginosiin.

Suunnitelman tavoitteena on parantaa eroosion ehkäisyä, parantaa uoman stabiliteettia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta sekä kalaston elinolosuhteita Paskurinojassa. Kunnostettavan uomaosuuden kokonaispituus on noin 640 m.

Kokonaiselvityksen pohjalta on toteutettu Paskurinojan hulevesijärjestelmä Patometsänkadun eteläpuolelle (vuonna 2025) sekä Ajokadun hulevesien viivytyksrakenne Yrittäjänpuistoon (vuonna 2022).

Puisto- ja katusuunnitelmissa on esitetty Paskurinojan uoman kunnostus välillä Vanhanradankatu – Pohjoinen Liipolankatu.

Suunnitelman sisältö

Suunnitelmassa esitetyt kunnostustoimenpiteet perustuvat nykyisen pääuoman eroosioaurioiden korjaamiseen, luiskien loiventamiseen ja eroosiosuojauksiin.

Välillä Kerintie – Leantie – Nikkarinkatu uoman käsittelyssä on maisemallinen painotus, sillä ojan uoman vieressä kulkee kevyen liikenteen raitti ja uoman läheisyydessä on asutusta. Raitin turvallisuutta parannetaan jatkamalla olemassa olevaa kaidetta uoman ja raitin välissä. Luiskia loivennetaan ja uoman pohjalle lisätään kiviainesta. Korottamalla uoman pohjaa, poistetaan Leantien alittavien

rumpujen muodostama kalaston nousueste. Uoman puromaista ilmettä korostetaan puusuisteilla ja luonnonkivistä muotoiluilla pohjakynnyksillä. Tavoitteena on luonnonmukainen ilme, joka samalla tukee kalaston elinolosuhteita.

Saksalankadun suuntaisesti kulkevaa uomaa kunnostetaan Ajokadun risteykseen saakka loiventamalla uoman linjausta sekä muotoilemalla uoman pohjaa, jolloin irtoaineis ei tuki Saksalankadun alittavia rumpuja.

Uoman kääntyessä Ajokadun suuntaiseksi, poistetaan Saksalankadun alittavan rummun kohdalta betonikynnys, joka on kalaston nousueste. Kunnostuksen yhteydessä saneerataan kevyen liikenteen raitin alittava huonokuntoinen rumpu. Uomasta poistetaan kiintosaarekkeita ja uoman luiskia muotoillaan loivemmiksi. Myös tälle osuudelle lisätään puusuisteita ja kiviainesta monimuotoistamaan uomaa.

Koko kunnostettavalla osuudella pyritään välttämään puuston poistoa ja osuuksilla, jotka ovat lähellä asutusta tai kevyen liikenteen raitteja, lisätään puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta.

Koko suunnittelualueella on runsaasti vieraslajeja, mm. jättipalsamia, komealupiinia, kurturuusua ja pensaskanukkaa. Vieraslajit poistetaan niiltä alueilta, joihin kohdistuu toimenpiteitä. Eroosiosuojauksia tehdään siemeneroosiomatoilla ja kiviaineksella.

Paskurinojan uoman kunnostuksen välillä Vanhanradankatu – Pohjoinen Liipolankatu alustava kustannusarvio on 332 000 €. Paskurinojan uoman kunnossapito on normaalia kunnossapitoa suunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamisen jälkeen. Ojan uoman vierellä kulkevat kevyen liikenteen raitit ovat talvikunnossapidettäviä ja uoman kunnostus parantaa myös talvikunnossapidosta syntyvien lumien sulamisvesien käsittelyä.

Paskurinojan uoman kunnostuksen välillä Vanhanradankatu – Pohjoinen Liipolankatu puisto- ja katusuunnitelmat toteuttavat Lahden kaupungin strategiaa:

- *Lähiluonnon virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat.*
- *Luonnon monimuotoisuus vahvistuu.*

Asianosaisten kuuleminen

Puisto- ja katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 23.10.-5.11.2025. Nähtävillä olosta on lähetetty erillinen kirje niille asukkaille, jotka asuvat uoman lähellä Saksalankadun suuntaisesti. Kirjeessä kerrottiin uoman kunnostamisesta ja tehtävistä toimenpiteistä. Puisto- ja katusuunnitelmasta saapui nähtävillä olon aikana yksi muistutus. Muistutus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Vastine muistutukseen:

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistyksen muistutuksessa esitetään kysymys, onko hulevesien määrä merkittävästi lisääntymässä, joka vaatii ojan uoman kunnostuksen. Vastauksena kysymykseen todetaan, että Paskurinojan uomaan johtuu nykyiseltään laajalta alueelta hulevesiä, joista valtaosa muodostuu rakennetuilla alueilla. Rakennettuja alueita ovat tällä kunnostettavalla osuudella esimerkiksi teolliset, julkiset, sosiaaliset tai kaupalliset rakenteet, väljät ja keskitiiviit asuinalueet, keskustamaiset rakenteet sekä tiet, kadut ja rautatiet.

Tällaisilta alueilta hulevesiä muodostuu enemmän kuin rakentamattomilla alueilla, sillä vettä läpäisemättömät rakennetut pinnat ehkäisevät veden imeytymistä maaperään ja vähentävät kasvillisuuden kautta tapahtuvaa haihduntaa. Samalla virtaamahuiput kasvavat ja äärevöityvät luonnontilaiseen alueeseen verrattuna, sillä sade- ja sulamisvedet pääsevät läpäisemättömiä pintoja pitkin virtaamaan nopeammin ja laajemmalla alueelta hulevesiviemäriin tai vastaanottavaan vesistöön, tässä tapauksessa Paskurinojaan ja siitä Porvoonjokeen.

Kunnostusta toteutetaan jo pidemmän aikavälin aikana syntyneen kaupunkirakenteen seurauksena uomassa ilmenneiden hulevesihaittojen korjaamiseksi ja uusien eroosio- ym. vaurioiden ehkäisemiseksi. Pidemmän aikavälin tavoitteena on muistutuksessakin esiin tuotuun hulevesien syntypaikoilla tapahtuvan käsittelyn lisääminen, jota edistetään esimerkiksi Paskurinojan valuma-alueen nimeämisellä yleiskaavan mukaiseksi hulevesien hallinnan kehittämisalueeksi. Tällöin alueella sijaitsevilla kiinteistöillä tai yleisillä alueilla toteutettavien rakennus- tai saneeraustoimenpiteiden yhteydessä tulee huomioida hulevesien käsittely niiden syntypaikalla ja poisjohdettavien hulevesien määrän vähentäminen.

Paskurinojan nykytilaa on kuvattu suunnitelmaselostuksessa, jossa todetaan, että Saksalankadun suuntaisella uoman osuudella on voimakkaasti syöpyneitä ja eroosioaurioituneita kohtia. Lisäksi Ajokadun suuntaisella osuudella on useita kiintosaarekkeita, jotka kertovat uomaan kertyvästä runsaasta kiintoaineksen määrästä. Lisäksi suunnitelmaselostuksessa todetaan, toisin kuin muistutuksessa on esitetty, että uoman pohjan kaivamista pyritään välttämään ja uoman läheisyydessä kasvillisuutta ja puustoa lisäämään, poistamisen sijaan.

Muistutuksen jättäjä on huolissaan ojuoman kiveämisestä 20–30 cm kokoisilla kivillä. Suunnitelmassa on esitetty luiskien eroosiosuojauksessa 6–100 mm kokoista luonnon kiveä sekä purouomaan kalaston elinolosuhteita parantamaan kutosoraikkaa, jonka koko vaihtelee 16–60 mm välillä. Kyseessä on siis raekooltaan pientä kiveä ja tavoitteena on luonnonmukainen ilme purouomassa. Tämän lisäksi uomaan on sijoitettu pohjapatorakenteita suuremmista kivistä sekä puusuisteista, jotka tarjoavat ojuomassa elävällä kalastolle paremmat elinolosuhteet suojaisissa kivenkoloissa.

Muistutuksessa on nostettu esiin eroosioherkät rumpujen suuaukot sekä murtuneet jyrkät pientareet. Näiden osalta suunnitelmassa ja selostuksessa on esitetty

tarvittaessa betonista tehtävä eroosiosuojaus rumpujen suuaukoilla. Murtuneiden pientareiden kunnostamiseen useammassa kohtaa, esitetään suunnitelmassa luiskien loiventamista, mikäli se on mahdollista poistamatta olemassa olevaa puustoa ja on tilankäytön kannalta mahdollista asemakaavan mukaisella katu- tai puistoalueella.

Muistutuksessa todetaan, että uoma on kestänyt tulvatilanteet hyvin pohjoisreunaltaan. Tämä johtuu siitä, että veden virtauksen aiheuttamat eroosioauriot osuvat enimmäkseen uoman etelänpuoleiseen penkereeseen ja suunnitelmissa esitetyillä toimenpiteillä pyritään hidastamaan veden virtaamaa siten, että molemmat puolet uoman luiskista säästyisivät eroosioaurioilta. Pohjoispuolelta, juuri ennen kuin ojan uoma kääntyy kohti Ajokatua, poistetaan muutama puu, jotta saadaan luiskaa loivennettua ilman, että Saksalankadun rakennekerrokseen syntyy vaurioita, joka voisi aiheuttaa kadun sortuman.

Muistutuksessa on lisäksi nostettu esiin, ettei suunnitelma-aineistossa ole esitetty olemassa olevaa hulevesiverkostoa. Vesihuollon verkostot luokitellaan kriittiseksi infrastruktuuriksi, eikä niitä turvallisuussyistä esitetä julkisesti nähtävillä olevissa aineistoissa. Hulevesiviemärit sijoittuvat usein samoihin kaivantoihin talous- ja jätevesiverkostojen kanssa, minkä vuoksi niidenkin esittämistä avoimissa suunnitelmissa vältetään.

Vaikka hulevesiverkostotietoja ei tarkkaan esitetä puisto- ja katusuunnitelmassa, ne on huomioitu Paskurinojan suunnittelussa. Lähtöaineistona on käytetty ajantasaisia verkostoaineistoja sekä Paskurinojan aiemmissa suunnitteluvaiheissa tuotettuja aineistoja verkostojen valuma-alueista ja virtaamista. Näitä tietoja hyödynnetään myös jatkossa rakennussuunnittelun yhteydessä. Verkosto- ja virtaamatietoja avulla varmistetaan uoman hyvä vedenvälityskyky sekä maisemalliset ja ekologiset arvot eri virtaamatilanteissa.

Ojauoman kunnostuksen kiireellisyyteen todettakoon, että kunnostuksen yhteydessä on tavoitteena sekä uudistaa Saksalankadulla ulkovalaistusta, että kunnostaa kaukolämmön verkoston osuus, joka kulkee uudistettavan rumpuylityksen yhteydessä paalun 3540 lähetyvillä. Tällaiset työmaatoimintaan liittyvät synergiaedut ovat huomattavia sekä taloudellisesti, että lähiasukkaiden viihtyvyyden kannalta, kun työmaita pystytään toteuttamaan yhtäaikaisesti ja siten lyhentämään ajallisesti niistä aiheutuvaa häiriötä. Lisäksi Saksalankadun suuntaisesti kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti, välillä Nikkarinkatu – Kerintie, on ollut pois käytöstä turvallisuussyistä, sortuneiden luiskien vuoksi. Suunnitelmissa esitetyillä toimenpiteillä parannetaan kyseisen reitin turvallisuutta sekä loiventamalla hieman ojan luiskia, että lisäämällä reitin varteen uutta kaidelinjaa.

Arvostamme Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistyksen sitoutuneisuutta ja kiinnostusta oman lähiympäristön kehittämiseen ja kunnossapitämiseen.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2025/18 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: muistutuksen jättäjä, asianosaiset, projektipäällikkö, taloussihteeri

Liitteet

- 47 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, kokoomakartta, piirustusnumero 2025-65-100-P

- 48 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, PL 4100-3940, piirustusnumero 2025-65-101-P
- 49 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, PL 3940-3800, piirustusnumero 2025-65-102-P
- 50 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, PL 3800-3620, piirustusnumero 2025-65-103-P
- 51 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, PL 3620-3440, piirustusnumero 2025-65-104-P
- 52 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelma, PL 3440-3280, piirustusnumero 2025-65-105-P
- 53 Paskurinojan uoman kunnostus, pituus- ja poikkileikkaus, PL 4100 - 3940, piirustusnumero 2025-65-201-P
- 54 Paskurinojan uoman kunnostus, pituus- ja poikkileikkaus PL 3940 - 3800, piirustusnumero 2025-65-202-P
- 55 Paskurinojan uoman kunnostus, pituus- ja poikkileikkaus PL 3800 - 3620, piirustusnumero 2025-65-203-P
- 56 Paskurinojan uoman kunnostus, pituus- ja poikkileikkaus PL 3620 - 3440, piirustusnumero 2025-65-204-P
- 57 Paskurinojan uoman kunnostus, pituus- ja poikkileikkaus PL 3440 - 3280, piirustusnumero 2025-65-205-P
- 58 Paskurinojan uoman kunnostus, puisto- ja katusuunnitelmaselostus
- 59 Muistutus, Paskurinojan uoman kunnostus, Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 144

Aleksanterinkadun peruskorjaus välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu

3812/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Aleksanterinkatu välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu ja Vesijärvenkadun-Aleksanterinkadun risteysalue peruskorjataan tilapäisesti enintään 5 vuodeksi korvaamalla nykyinen noppakivetty kulutuskerros asfaltoinnilla.

Käsittely

Esittelijä teki seuraavan muutokorjauksen perusteluosatekstiin työmaan aikatauluihin:

”Aleksanterinkadun muutos välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu toteutetaan 4.6.-19.6.2026 välisenä aikana.”

Lautakunta hyväksyi muutokorjauksen yksimielisesti.

Perusteluosa

Aleksanterinkadun liikenteellinen ratkaisu Vesijärvenkadun risteysalueesta aina Rauhankadulle saakka muutettiin n. 10 vuotta sitten. Hankkeen yhteydessä tehdyt rakennevalinnat yhdessä haasteellisen toteutuksen kera ovat varsin nopeasti johtaneet siihen, että ajorata ei ole kestänyt sille kohdistuvaa kuormaa. Ajorata on urautunut ja arvokkaan noppakivetyn kulutuskerroksen painumia ajoneuvovahinkojen estämiseksi on jouduttu paikkaamaan bitumilla. Näillä pikakorjaustoimilla arvokas luonnonkiviomaisuus on vahingoittunut.

Kaupungin kunnossapito vastaanottaa kadunosalta palautetta taajaan. Joukkoliikenteen varsin aktiivinen vuoroväli ja raskaat ajoneuvot tuottavat epätasaiselta väylältä ympärilleen tärinä- ja meluhaittaa, joukkoliikennekalustolle ja muille ajoneuvoille syntyy painumista vahingoittumisriskiä ja joukkoliikenneasiakkaille epätasainen kadunpinta luo epämukavan palvelukokemuksen. On nähty tarpeen käynnistää pikaisia rakenteellisia korjauksia, joilla Aleksanterinkadun katutila saadaan lain vaatimalle minimitasolle, jossa turvataan liikenteellisesti tyydyttävä turvallinen liikkumistaso.

Peruskorjauksen valmistelussa on päädytty ratkaisuun, jossa:

- korjausalueena on Aleksanterinkatu välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu sekä Vesijärven- ja Aleksanterinkadun risteysalue
- kyseessä on tilapäinen ratkaisu, korkeintaan 5 vuotta
- noppakivetty kulutuskerros korvataan asfaltoinnilla ja noppakivet varastoidaan mahdollista palautusta varten
- Aleksanterinkadun muutos välillä Vesijärvenkatu-Rauhankatu toteutetaan 1.-15.6.2026 välisenä aikana. Risteysalueen muutokset myöhemmin, kuitenkin niin, että katutila on valmis ennen koulujen syyskauden aloitusta

Kokeilun yhteydessä pilotoidaan ja tutkitaan samalla:

- asfaltin toteuttamista vähähiilisillä tuotantotekniikoilla
- asfaltissa käytetään vähintään 50 % kierrätettyä asfalttia

- öljypohjaisesta bitumista korvataan osa kasvipohjaisella ligniinillä

Tutkimustyössä keskitytään tutkimaan kahta asiaa, ensisijaisesti sitä, miten ligniini käyttäytyy sidotun kulutuskerroksen pohjamassassa ja toisaalta sitä, miten ligniini käyttäytyy asfaltin purun yhteydessä kierrätysmassassa.

Kulutuskerrosateriaalin vaihtamisesta asfalttiin on keskusteltu kaupunkikuvaryhmän kanssa eikä muutokselle ole nähty kaupunkikuvallisia esteitä. Muutoksen kustannusarvio on yhteensä n. 250.000 euroa, jossa risteysalueen muutos vaatii n. 100.000 euroa ja Aleksanterinkatu 150.000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta tämän päätöksen osalta perustuu hallintosäännön kohdan Kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt pykälään 3 ja tarkennettuna toimivaltataulukon kohtaan yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: hankepäällikkö Niskanen, projektipäällikkö Väisänen

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 145

Kaupunkitekniikan työohjelman 2026 aloitusluvut

4785/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ohjelmointivastaava Juha Tikka p. 044 4163 742

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin muilta osin, mutta Vuorenrinteen rakentaminen siirretään vuoden 2027 ohjelmaan yksimielisesti hyväksytyyn muutosehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että seuraavien hankkeiden urakoitsijan valinnan voi käynnistää:

- Vuorenrinteen rakentaminen
- Ilmarisentien, Vanhatie-Holmantien ja Verhoojankatu-Heloittajankadun peruskorjaaminen
- Tuomitien asuntoalueen katujen peruskorjaaminen
- Satama-alueiden jätevesipumppaamojen peruskorjaaminen
- Jalkarannantien alikulkujen peruskorjaaminen
- Mukkulan liikuntapuiston tekonurmen peruskorjaaminen
- Liipolan monitoimikentän peruskorjaaminen
- Teivaan sataman J-laiturin hankinta

- Suo- ja Lettokadun saneeraus
- Nastolan kuntoportaot ja Kukkastien pysäkkijärjestelyt

Käsittely

Asian käsittelyn yhteydessä varapuheenjohtaja Ville Nikkilä teki seuraavan muutosehdotuksen:

“Vuorenrinteen rakentaminen siirretään vuodelle 2027.”

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko varapuheenjohtaja Nikkilän muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti, vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti varapuheenjohtaja Nikkilän muutosehdotuksen.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmaan liittyvää investointien työohjelmaa vuodelle 2026 on valmisteltu syksyn 2025 aikana. Aiempien vuosien kokemus on, että urakoiden sopimushinnat ovat lähellä suunnitelmavaiheen kustannusarvioita, kun hankinta ehditään suorittaa lähellä vuodenvaihdetta, viimeistään ennen työohjelmavuoden maaliskuuta. Toisaalta samalla varmistetaan se, että hankkeet kiinnostavat useampaa tarjoajaa. Esitetyillä hankkeilla sidotaan vuoden 2026 julkisen käyttöomaisuuden työohjelmavarauksia yhteensä 4.825.000 euroa.

Hankkeista:

- Vuorenrinteentie, hankkeessa rakennetaan vanha yksityistie asemakaavan mukaiseksi kaduksi. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt Vuorenrinteentien katusuunnitelman kokouksessaan 15.6.2022 § 94. Hankkeen työohjelmavaraus on 680 000 euroa.
- Ilmarisentien (välillä Saunatie-Yhdyskatu) sekä Vanhatie-Holmatie ja Verhoojankatu – Heloittajankatu alueiden vesihuollon ja katurakenteen perusrannustyöt yhteistyössä Lahti Aqua Oy:n kanssa. Kohteiden suunnittelu on

toteutettu Kaupunkiympäristön ja Yhtiön välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Peruskorjaustoimenpiteet eivät aiheuta katusuunnitelmien muutostarpeita. Hankkeiden kilpailutus toteutetaan Lahti Aquan toimesta marras-joulukuussa 2025. Kaupunkiympäristön osalta hankkeiden työohjelmavaraukset ovat: Ilmarisentie 354 000, Vanhatie ym. 165 000 ja Verhoojankatu ym. 184 000 euroa.

- Tuomitien asuntoalueen (Tuomi-, Mänty ja Kuusitie) katujen ja vesihuollon saneeraus. Hanke on edellisen kohdan kaltainen peruskorjauksen yhteishanke Lahti Aquan kanssa. Edellisestä kohdasta poiketen hankkeen vetovastuu on Kaupunkiympäristöllä, koska hankkeen kustannuksista yli puolet kohdistuu katurakenteen kunnostamiseen. Hankkeen työohjelmavaraus on 630 000 euroa.
- Satama-alueiden jätevesipumppaamojen saneeraushanketta edistetään Aqua palvelut Oy:n asiantuntijatuella. Hankkeessa peruskorjataan Vesijärven sataman jätevesipumppaamo ja siihen liittyvä laitteisto (septi, pilssi ja öljynerotin), kohteen työohjelmavaraus 250.000 euroa. Samalla peruskorjataan Teivaan sataman jätevesipumppaamo, työohjelmavaraus 60.000 euroa. Hankkeissa päätavoitteena on poistaa pumppaamoiden aiheuttamaa hajuhaittaa.
- Jalkarannantien alikulkukäytävien peruskorjaukset. Hankkeessa korjataan kolme 1970-luvulla rakennettua alikulkukäytävää Monontien, Kiikkulankadun ja Petäjäkadun kohdalla. Hankkeen työohjelmavaraus on 220 000 euroa.
- Mukkulan liikuntapuiston tekonurmen uusiminen. Hankkeessa uusitaan tekonurmikentän sulanapitojärjestelmä sekä tekonurmipinnoite. Hankkeen työohjelmavaraus on 700 000 euroa ja urakkamuotona suunnittele-toteuta-malli.
- Liipolan koulun liikunta-alueen peruskorjaus. Hankkeessa uusitaan kentän tekonurmen ja juoksuradan pinnoitteet sekä aluetta ympäröivät huonokuntoiset aidat. Uutena elementtinä alueelle lisätään jääkiekon / jalkapallon kaukalo sekä pieni kuntolaiteryhmä. Hankkeen työohjelmavaraus on 600 000 euroa, urakkamuotona Mukkulaa vastaavasti suunnittele-toteuta-malli.
- Teivaan saman J-laiturin hankinta. Huonokuntoinen vanha laituri on purettu lokakuussa 2025. Uusi laituri on tarkoitus asentaa heti jäiden lähdettyä ennen veneilykauden alkua. Hankkeen työohjelmavaraus on 300 000 euroa.

- Suo- ja Lettokadun peruskorjaussuunnitelmat vahvistettiin kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 9.9.2025 § 102. Suunnitelman toteuttamisen kustannusarvio on n. 312.000 euroa.
- Nastolan kuntoportaat ja Kukkastien pysäkkijärjestelyt hankkeessa tavoitteena on edistää liikkumista, parantaa kulkuyhteyttä asuinalueelta Kukkastien linja-autopysäkille ja parantaa turvallisuutta Kukkastietä ylittäessä. Suunniteltujen portaiden kohdalla on nykyisellään useita polkuyhteyksiä, erittäin jyrkässä rinteessä. Kohteen rakentamisen, sisältäen kuntoportaat ja Kukkastien pysäkkijärjestelyt, kokonaiskustannusarvio on 370 000 euroa.

Aloitushupaa haettavien projektien suunnitelmavalmius on hyvä ja projektipäälliköillä on valmiudet käynnistää urakoitsijoiden valinta loppuvuoden aikana.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta työohjelmapäätösten osalta perustuu hallintosäännön Yhteiset talousasiat -toimivaltataulukkoon.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: projektipäälliköt, taloussihteerit

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 146

Kunnossapitopäällikön päätöksestä 6/2025 tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen

203/03.02.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Lauri Uski p. 044 482 6810

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän osalta heti.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kunnossapitopäällikön päätöksestä 6/2025.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kunnossapitopäällikkö on päätöksellään 22.1.2025 6/2025 hylännyt 25.12.2024 Vesijärvenkatu 32 kohdalla tapahtuneen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii Lahden kaupungilta korvausta rengastöistä.

Korvausvaade on 612,50 €.

Vahingonkärsijä (myöh. asiakas) oli ajanut henkilöautolla 25.12.2024 klo 16.50 Vesijärvenkatua kohti keskustaa, kunnes oli ajanut Vesijärvenkatu 32 kohdalla ajoradan oikeanpuoleisella kaistalla olleeseen kuoppaan. Kuoppaan ajamisen takia auton yksi rengas (vanne + kumi) hajosi.

Asiakas vaatii Lahden kaupungilta korvausta rengastöistä. Korvausvaade on 612,50 €. Kohteesta on tullut kaksi vahingonkorvausvaadetta: 25.12.2024 klo 16.50 ja klo 18.56.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §:n mukaan: "Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen. Kadun kunnossapitoon luetaan katualueella olevien istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, suojakaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito. Kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi 1 momentin mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen."

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Vesijärvenkatu on osa Lahden kaupungin kunnossapitovastuulla olevaa katuverkkoa. Kadunpitäjä on luokitellut kyseisen ajoradan kunnossapitoluokkaan I (1). Kunnossapitoluokan I asfalttipäällysteen paikkaustöistä kerrotaan seuraavaa:

- Liikenteelle vaaraa aiheuttavat/ihmisten turvallisuutta vaarantavat päällystevauriot tulee korjata välittömästi vaurion havaitsemisesta tai tiedon saamisesta

Muuta kuin vaaraa aiheuttavat päällystevauriot korjataan I- luokassa seuraavasti:

- Ajomukavuutta heikentävät päällystevauriot tulee korjata 3 vrk:n kuluessa ja muut päällystevauriot viikon kuluessa niiden havaitsemisesta

Vahinkotapahtumaan aikaan Kivistönmäen havaintoaseman mukaan ilman lämpötila on ollut noin +2,8 C °, vesisadetta ei ole ollut, mutta keli on ollut märkä. 22.12.2024 ilman lämpötila on pakkasjakson jälkeen kohonnut +0 C° yläpuolelle. 22.12.–25.12. välillä olleet vesisateet ja ilman lämpötilan muutokset ovat oletettavasti vaikuttaneet päällystevaurion nopeaan muodostumiseen.

Alueen kunnossapitourakoitsija on lausuntonsa mukaan paikannut Vesijärvenkatu 32 kohdalla olleen päällystevaurion 25.12.2024 klo 22.41.

Tiedon päällystevauriosta kunnossapitourakoitsija oli saanut palautejärjestelmästä klo 25.12.2024 klo 19.58.

Tieliikennelain 3§:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Lisäksi Tieliikennelain 5 §:n mukaan:

“Ajoneuvon ja raitiovaunun nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on soviteltava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo ja raitiovaunu on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo ja raitiovaunu on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.”

Päällystevaurio on paikattu mahdollisimman nopeasti tiedon päällystevauriosta saamisen jälkeen.

Lahden kaupunki ei ole tosiallisesti voinut omilla toimilla estää kyseistä ajoneuvovauriota. Lahden kaupunki ei ole laiminlyönyt vastuutaan toimia kadunpitäjänä kunnossa- ja puhtaanapitolain edellyttämällä tavalla.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 147

Kunnossapitopäällikön päätöksestä 28/2025 tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen

3186/03.02.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Lauri Uski p. 044 482 07 89

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän osalta heti.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kunnossapitopäällikkö on päätöksellään 8.4.2025 28/2025 hylännyt 13.1.2024 Nurmipolulla tapahtuneeseen Kaatumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii korvausta sairaanhoito-, kuntoutus- ja ambulanssi/kelataksi kustannuksista yhteensä 766 euroa, lääkekustannuksista yhteensä 146 euroa sekä kivusta ja särystä aiheutuneesta fyysisestä tilapäisestä ja pysyvistä haitasta yhteensä 9088 euroa. Kokonaisuutena yhteensä 10 000 euroa.

Vahingonkärsijä (myöhemmin asiakas) oli kaatunut potkukelkalla 13.1.2024 noin kello 17.00 aikaan Nurmipolulla, hieman ennen Ruistien risteystä. Asiakkaan kertoman mukaan hän laski potkukelkalla mäkeä jarrutellen matkalla, sillä tiesi sen olevan jyrkkä. Mäen alapäässä asiakas oli havainnut lumi-/jääpaakkuja eikä ollut kerennyt niitä väistämään. Asiakas oli kaatunut oikealle kyljelleen ja loukannut itseään. Asiakas oli kyennyt palaamaan potkukelkan luo soittamaan apua. Asiakas oli hakeutunut hoitokertomuksen mukaan hoitoon tapahtumapäivän iltana.

Kohteesta tai sen lähialueelta ei ole tullut palautteita eikä muita vahingonkorvaushakemuksia aikavälillä 10.-15.1.2024.

Lahden kaupungin katujen kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen eli kaupungin menettelyn osalta on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi kyettävä osoittamaan kaupungin toiminnan osalta jokin konkreettinen laiminlyönti, huolimattomuus tai virheellinen menettely, joka perustaisi vahingonkorvausvastuun. Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta vahingonkorvauslain tai muunkaan lain perusteella kaupungille korvausvastuuta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on vahingon syntymiseen vaikuttava syy-yhteys.

Nurmipolku on osa Lahden kaupungin talvikunnossapitovastuulla olevaa kevytväyläverkkoa. Väylä on valaistu yhdistetty kevyen liikenteen väylä ja kadunpitäjä on luokitellut väylän osan kunnossapitoluokkaan B.

Kunnossapitoluokan B laatuvaatimusten mukaan liukkauden torjunnassa: Työhön on ryhdyttävä, kun säätilassa tapahtunut tai tulossa oleva muutos aiheuttaa liukkauden tuntevan lisääntymisen. Tällaisia tilanteita ovat sään lauhtuminen, alijäähtynyt sade, kostean pinnan jäätyminen (musta jää), väylälle valuneen veden jäätyminen ja jossain tapauksissa lumisade. Jalankululle ja pyöräilylle varatut

katualueen väylät käsitellään koko pituudeltaan ja käytettävissä olevalta leveydeltään.

Lumen ja sohjon poistossa työhön on ryhdyttävä, kun lumikerroksen paksuus on ylittänyt 3 cm (sohjo 2 cm).

Kunnossapitoluokan B toimenpideaika lumen ja sohjon poistossa on 8 h klo 23–18 ja aikavälillä klo 18–23 seuraavan aamun klo 07.00 mennessä. Liukkaudentorjunnassa toimenpidepideaika on 3 h klo 04–01 ja aikavälillä 01–04 aamun klo 07.00 mennessä.

Kunnossapitourakoitsijan lausunnon ja toimittaman koneseurantatiedon mukaan ennen haaveria kyseisellä kevyen liikenteen väylän kohdalla on tehty edeltävänä talvikunnossapitoimenpiteenä lumen- ja sohjon poistoa 12.1.2024 klo 19.27 ja liukkaudentorjuntaa 9.1.2024 klo aika 8.41.

Vahinkotapahtuman aikaan sää on ollut pilvinen ja lämpötila Elementintien sääaseman mukaan on ollut -8,6 C°. 12.1.2024 tehdyn lumen- ja sohjonpoiston ja haaveriajankohdan välissä säätilassa ei ole tapahtunut sellaista muutosta, että urakoitsijan olisi pitänyt tehdä kohteessa muuta kuin 12.1.2024 toteuttamansa lumen- ja sohjonpoiston. Lahden kaupunki on toiminut kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaisesti.

Potkukelkka rinnastetaan jalankulkijaksi ja sitä kautta yleisesti tienkäyttäjäksi. Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän yleisiin velvollisuuksiin vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Näin ollen kaupungin yleisiä alueita käytävillä on oma vastuu riskiensä minimoinnista käyttämällä talvikeliin sopivia varusteita ja muutoinkin liikkeessään olemalla varovainen. Tämä Suomen vahingonkorvausoikeuden vakiintunut periaate koskee kaikenlaisia vahinkotapahtumia ja tilanteita.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Tieliikennelain yleisiin velvollisuuksiin vedoten, asiakkaan olisi pitänyt saada pysäytettyä potkukelkka niin, ettei sillä liikkuesssa aiheudu vaaraa tai vahinkoa potkukelkan kuljettajalle tai muille osapuolille.

Lautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 148

Kaupungininsinöörin päätöksestä 16.7.2025 47/2025, tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkääminen

2085/03.02.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Lauri Uski p. 044 482 07 89

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän osalta heti.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupungininsinööri on päätöksellään 16.7.2025 47/2025 hylännyt 13.12.2024 Päijänteenkatu 1 kohdalla tapahtuneen liukastumisvahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii Lahden kaupungilta korvausta liukastumisesta aiheutuneista vammoista. Korvausvaade on 16 504,81 €.

Vahingonkärsijä (myöh. asiakas) loukkaantui liukastuttuaan 13.12.2024 klo 19.20 Päijänteenkatu 1 kiinteistön edustalla matkalla rapusta B rappuun A. Kulku tapahtui Päijänteenkadun torialan kautta. Asiakkaan mukaan tapahtumapaikalla oli lumen alla jäätä.

Takautumisvaatimuksessaan LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö (vahinkonumero 3502464737) vaatii Lahden kaupunkia maksamaan työtapaturma- ja ammattitautivakuutuksen perusteella maksetut korvaukset. Maksuvaade on 16 504,81 €.

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

Päijänteenkatu 1 kiinteistön edustalla oleva toriala on osa Lahden kaupungin kunnossapitovastuulla olevaa katuverkkoa. Kadunpitäjä on luokitellut kyseisen Päijänteenkadun torialan kunnossapitoluokkaan A. Lahden keskusta-alueen kunnossapitourakan talvihoidon tuotekorttien mukaan kunnossapitoluokan A väyliltä (sisältää myös torialan) liukkaudentorjuntatyöhön on ryhdyttävä, kun säätilassa tapahtunut tai tulossa oleva muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen. Tällaisia tilanteita ovat sään lauhtuminen, alijäähtynyt sade, kostean ajoradan jäätyminen (musta jää), ajoradalle valuneen veden jäätyminen ja joissain tapauksissa lumisade. Lahden keskusta-alueen kunnossapitourakan talvihoidon tuotekorttien mukaan kunnossapitoluokan A väyliltä tulee aloittaa lumen poisto, kun lumikerroksen paksuus on ylittänyt 2 cm. Tuotekorttien mukaan

toimenpideaikaa lumen poistolle on seuraavaan aamuun klo 07.00, kun lumisade on päättynyt edellisenä iltana klo 19.00.

Vahinkotapahtuman aikaan Kivistönmäen havaintoaseman mukaan ilman lämpötila on ollut noin -3,6 C °. 13.12.2024 lunta satanut Kivistönmäen havaintoaseman mukaan klo 15.00–19.00 välisenä aikana yhteensä noin 5,2 cm. Lumisade on päättynyt noin klo 19.50.

Keskusta-alueen kunnossapitourakoitsija on toimittamansa lausunnon mukaan tehnyt kohteessa lumen ja sohjonpoistoa 13.12.2024 klo 20.54. Vahinkotapahtumaa edeltävän kerran kohteessa on tehty liukkaudentorjuntaa 9.12.2024 klo 22.17 tulevaa sään lauhtumista edeltävästi. Tarkasteluvälillä 9.12.–12.12. ei ole satanut vettä tai lunta. Lunta on satanut vasta vahinkotapahtumapäivänä. Tarkasteluvälillä 9.12.-12.12. ilman lämpötila on noussut enimmillään + 1,6 C ° aamuyöllä 11.12. Pakkasen puolelle ilman lämpötila on painunut 11.12. klo 15.20 ja pysynyt pakkasen puolella aina vahinkotapahtumaan saakka. Sääolosuhteissa ei ole tapahtunut sellaista muutosta, ettei 9.12. tehty liukkaudentorjunta olisi ollut riittävä.

Kyseistä kohteesta ei ole tullut muita vahingonkorvausvaateita eikä ePalautteita kaupungille. Kaupungin yleisiä alueita käytävillä on oma vastuu riskiensä minimoinnista käyttämällä talvikeliin sopivia varusteita ja muutoinkin liikkeessaan olemalla varovainen. Tämä Suomen vahingonkorvausoikeuden vakiintunut periaate koskee kaikenlaisia vahinkotapahtumia ja tilanteita.

Vahingonkorvausvastuu kadunpitäjälle voi syntyä vain, jos kadunpitäjän toiminta on poikennut siitä, mitä siltä kohtuudella voidaan vaatia. Tässä tapauksessa poikkeavuutta ei ole ja vallinneissa olosuhteissa urakoitsija on toiminut kadunpitäjän asettamien selkeiden laatuvaatimusten mukaisesti. Lahden kaupunki on kunnossapitänyt talvikunnossapitovastuullaan olevaa Päijänteenkadun torialaa kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaisesti.

Lautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 149

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 10.10.–13.11.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 150

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 151

Tiedoksi merkittävät asiat (salassa pidettävä)

80/00.01.01.01/2025

Asia käsitellään salaisena perustuen viranomaisten toiminnasta annetun lain
(621/1999) 24 §:n 1 momentin kohtiin 23 ja 25.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 9

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 131, § 132, § 133, § 134, § 149, § 150, § 151

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 9

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 130, § 135, § 136, § 137, § 138, § 139, § 141, § 142, § 144, § 145

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 9

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 oikaisuvaatimuspäätös 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.

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3

nro 9

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 140, § 146, § 147, § 148

nro 9

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

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

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 9

- Valitukseen on liitettävä
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
 - selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
 - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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](#).

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3

nro 9

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 143



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 \(1455/2015\).](#)

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 9

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 9

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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