

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 21.01.2026 16:00 - 18:05
Lautakunta piti kokoustaun klo 16.57-17.03

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	
	Suonpää Jouni	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Laukka Tuisku	jäsen	
	Kaikkonen Jouni	jäsen	
	Jaatinen Satu	jäsen	Poistui § 10 käsittelyn aikana klo 17:56
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
	Vilen Minna	controller, asiantuntija	kokouskäsittely klo 16.00-16.46 / 1-3 §

Laakso Kai	henkilöstön edustaja	kokouskäsittely klo 16.00- 16.57 / 1-4 §
Kemppainen Mika	rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja	kokouskäsittely klo 16.00- 16.57 / 1-4 §

Nimi	Tehtävä	Lisätieto
------	---------	-----------

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Toni Putula

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tuisku Laukka

Satu Jaatinen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 27.01.2026

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 3	Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2026	6
§ 4	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten vastualueiden toimintasääntö	11
§ 5	Palstaviljelytoiminnan järjestäminen 2026 - 2027	13
§ 6	Lahden kaupungin yleisten alueiden wc- ja huoltotilojen siivouspalvelu 1.4.2026 - 31.3.2030	16
§ 7	Välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyö 2026 - 2030, hankinnan periaatepäätös	19
§ 8	Ostoehdot asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueen tontti 398-1-14-1066 rakennuksineen Hämeenkatu 24	24
§ 9	Tiedoksi merkittävät asiat	28
§ 10	Muut asiat	29

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 1

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Merkittään, että lautakunta muutti asioiden käsittelyjärjestystä siten, että § 10 *Ostoehdot asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueen tontti 398-1-14-1066 rakennuksineen Hämeenkatu 24* siirrettiin käsiteltäväksi ennen tiedoksi merkittäviä asioita, jolloin pykälän asianumeroksi muutettiin § 8.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Tuisku Laukka ja Satu Jaatinen.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 3

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2026

68/02.00.00.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho, p. 040 595 4543
controller Minna Vilen, p. 044 790 9329

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelman vuodelle 2026:

- kaupunkiympäristö (sitova määräraha ja tuloarvio)
- kiinteä omaisuus (sitova investointisuunnitelman menot)
- julkinen käyttöomaisuus (sitova investointisuunnitelman menot).

Samalla lautakunta päättää:

- merkitä tiedokseen kaupunkiympäristön palvelualueen hankeryhmän osuuden irtaimesta omaisuudesta
- luvun 1 mukaisesti viranhaltijapäätösten nähtävillä pidosta,
- hyväksyä liitteen 1 mukaisesti tositteiden hyväksyjät, jotka ovat voimassa seuraavan käyttösuunnitelman hyväksymiseen tai muutospäätökseen asti
- hyväksyä kaupunkiympäristön työohjelmissa luetellut kohteet rakennettaviksi

(aikataulut ja kustannukset ohjeellisina, työkohdeluetteloita tarkistetaan tarvittaessa käyttösuunnitelmavuoden aikana)

- merkitä suunnittelun ja kaavoituksen työohjelmat tiedokseen.
- palvelualueen myöntämät avustukset
- merkitä tiedokseen palvelualuekohtaiset kaupunginvaltuuston hyväksymät sitovat tavoitteet
- valtuuttaa virkaorganisaation tekemään tarvittaessa kokouksessa tulleet muutokset käyttösuunnitelmiin

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Muutettu päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelman vuodelle 2026:

- kaupunkiympäristö (sitova määräraha ja tuloarvio)
- kiinteä omaisuus (sitova investointisuunnitelman menot)
- julkinen käyttöomaisuus (sitova investointisuunnitelman menot).

Samalla lautakunta päättää:

- merkitä tiedokseen kaupunkiympäristön palvelualueen hankeryhmän osuuden irtaimesta omaisuudesta
- luvun 1 mukaisesti viranhaltijapäätösten nähtävillä pidosta,
- hyväksyä liitteen 1 mukaisesti tositteiden hyväksyjät, jotka ovat voimassa seuraavan käyttösuunnitelman hyväksymiseen tai muutospäätökseen asti
- hyväksyä kaupunkiympäristön työohjelmissa luetellut kohteet rakennettaviksi (aikataulut ja kustannukset ohjeellisina, työkohdeluetteloita tarkistetaan tarvittaessa käyttösuunnitelmavuoden aikana)
- merkitä suunnittelun ja kaavoituksen työohjelmat tiedokseen.
- palvelualueen myöntämät avustukset
- merkitä tiedokseen palvelualuekohtaiset kaupunginvaltuuston hyväksymät

sitovat tavoitteet

- valtuuttaa virkaorganisaation tekemään tarvittaessa kokouksessa tulleet muutokset käyttösuunnitelmiin

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti ja valtuuttaa toimeenpanemaan käyttösuunnitelman mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta lukuun ottamatta julkisen käyttöomaisuuden keskustan pysäkkikokeiluun varattua määrärahaa.

Käsittely

Asiaan oli jaettu muutosmoniste, joka sisälsi muutoksia liitteenä olevaan käyttösuunnitelmaan.

Perusteluosa

Kuntalain 110 §:n mukaan kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota. Lahden kaupunginvaltuusto päätti 15.12.2025 § 134 vuoden 2026 talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta vuosille 2026–2028.

Hyväksytyn talousarvion perusteella palvelualueet laativat kaupungin hallintosäännön § 37 ja kaupunginhallituksen 16.12.2025 § 382 hyväksymän toimeenpano-ohjeen mukaisesti käyttösuunnitelmat, joissa jaetaan määrärahat ja tuloarviot käyttötarkoitusten mukaisesti sekä asetetaan tarkennettuja tavoitteita.

Taloussuunnitelma vuosille 2026–2028 sisältää toimintamenoihin kohdistuvia talouden lisäsopeutustoimia yhteensä kaupunkitasolla 8,0 milj. euroa, josta vuodelle 2026 kohdistuu 4,0 milj. euroa. Toimintamenojen lisäsopeutustoimet on kohdistettu talousarviossa sitoville tasoille ja niiden tarkemmasta kohdistamisesta päätetään käyttösuunnitelmapäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus päätti 29.9.2025 aloittaa kaupungin henkilöstöä koskevan yhteistoimintamenettelyn osana kaupungin talouden lisäsopeutustoimia. Kahdeksan (8) milj. euron lisäsopeutustarpeesta päätettiin kohdistaa henkilöstökuluihin noin 5 milj. euroa. Yhteistoimintamenettely koski konsernihallintoa sekä kaupunkiympäristön ja

elinvoiman palvelualueita lukuun ottamatta lukiokoulutuspalveluja. Neuvottelujen tuloksena henkilöstökuluihin kohdistuu 4,5 milj. euron lisäsopeutustoimet, jotka jakautuvat vuosille 2026 ja 2027.

Kaupunkiympäristön palvelualueelle kohdistuu vuodelle 2026 lisäsopeutustoimia 1,0 milj. euroa, joiden tarkemmasta kohdistamisesta kaupunkiympäristölautakunta päättää osana käyttösuunnitelmaa.

Hallintosäännön 42 §:n 5 momentin mukaan lautakunnan tai muun toimielimen on vuosittain määrättävä sekä ilmoitettava kaupungin kirjanpidosta vastaavalle yksiköille ne henkilöt, jotka sen puolesta hyväksyvät tositteet. Tositteiden hyväksyjät päätetään osana käyttösuunnitelmaa ja ne ovat voimassa seuraavaan käyttösuunnitelman hyväksymiseen tai muutospäätökseen asti.

Kaupunkiympäristön palvelualueella on valmisteltu yhdessä konsernihallinnon talouspalvelujen kanssa "Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2026". Siinä esitetään yksiköittäin / vastuualueittain vuoden 2026 toiminnalliset tavoitteet, toimintasuunnitelmat, määrärahojen jakautuminen sekä tositteiden hyväksyjät.

Osamäärärahoja voidaan siirtää ilman toimielinkäsittelyä kustannuspaikkojen välillä niin, ettei muutos vaikuta vastuualueen määrärahoihin.

Käyttösuunnitelman yhteydessä päätetään kaupunkiympäristön palvelualueen vuodelle 2026 myöntämät avustukset tai tuet ja niiden valtioneuvoston tukiavustusten osana käyttösuunnitelmaa. Muut mahdolliset kertaluonteiset käyttösuunnitelmavuoden aikana myönnettävät avustukset ja hankkeiden rahoitukset päätetään erillisillä päätöksillä käyttösuunnitelman määrärahan puitteissa.

Kaupunkiympäristön palvelualue esittää investointimäärärahojensa jaon kaupunkiympäristölautakunnalle käyttösuunnitelmassa työohjelman muodossa.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Käyttösuunnitelman liitteinä 4, 5, 6 ja 7 ovat vuonna 2026 toteutettavat keskeiset kaupunkiympäristön työkohteet ja keskeiset kaavoituskohteet.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote/tiedoksi: kaupunginhallitus, konsernihallinto/talouspalvelut,

Provincia Oy: ostoreskontra(at)provincia.fi ja kirjanpito(at)provincia.fi, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, Lahden seudun jätelautakunta

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 4

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten vastualueiden toimintasääntö

186/00.01.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho, p. 040 595 4543

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset muutokset toimintasääntöön. Muutokset astuvat voimaan 1.2.2026.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus valtuutti 29.9.2025 kaupunginjohtajan käynnistämään yhteistoimintamenettelyn talouden lisäsopeutustoimena, jolla on tähdätty pysyvien kustannussäästöjen muodostumiseen kaupunkiympäristön, elinvoiman sekä konsernihallinnon palvelualueilla. 8.10.2025-24.11.2025 käytyjen yhteistoimintaneuvotteluiden päätteeksi henkilöstömenojen vähennystarpeeksi todettiin kaupunkitasolla 4,5 miljoonaa euroa.

Henkilöstöä koskevat toimet voidaan toteuttaa henkilöstövähennyksinä sekä organisaation tai tehtävien muutoksina. Kaupunkiympäristön palvelualueen

organisaation muutoksia on käsitelty yhteistoimintaneuvotteluissa. Toimintaa ja organisaatorakennetta on sopeutettava vastaamaan niukentuvia henkilöstöresursseja.

Palvelualueen organisaatorakenteesta vastuualue- ja palveluyksikkötasolla päätetään toimintasäännöllä. Uudessa toimintasäännössä yksiköiden määrä vähenee kahdella niin, että kaupunkisuunnittelun asema- ja yleiskaavoitus yhdistetään, sekä rakennus- ja ympäristövalvonnan ympäristöluvat ja -valvonta sekä vesien- ja luonnonhoito yhdistetään. Toiminnallisina muutoksina metsienhoito siirretään rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualueen ympäristöpalveluista kaupunkitekniikan vastuualueen kunnossapitoon. Kaupunkisuunnittelussa maastomittaus siirretään paikkatietopalvelut -yksiköstä kiinteistönmuodostus - yksikköön. Tonttien käyttökuntoon saattaminen sekä massatalouden kokonaishallinta siirretään kiinteistönmuodostuksesta liikenne- ja viherympäristösuunnitteluun. Ympäristökasvatus siirretään rakennus- ja ympäristövalvonnan ympäristöpalveluista elinvoiman palvelualueen ympäristökehitykseen. Siirrosta on sovittu elinvoiman palvelualueen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta asiassa perustuu hallintosäännön yleisten määräyksien 3 §:n.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tiedoksi: säädöskokoelma

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 5

Palstaviljelytoiminnan järjestäminen 2026 - 2027

5031/02.05.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kunnossapitohortonomi Seija Nurkkala p. 044 416 3997

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee periaatepäätöksen, että Lahden kaupungin palstaviljelytoiminta järjestetään kevästä 2026 alkaen seuraavasti:

- Kaupunkiympäristön palvelualueen aluelupavastaavat sopivat palstaviljelyyn varattujen alueiden käytöstä kokonaisuutena yleisen alueen käyttö ja tilapäisluovutuksena voimassa olevin taksoin yhden kumppanin kanssa
- Valittu kumppani järjestää palstojen edelleenvuokrauksen niin, että palvelu on kaikkien halukkaiden saatavilla
- Kaupunki vastaa kaikesta palstaviljelytoiminnan vaatimasta kiinteästä infrasta

Perusteluosa / aiempi käsittely

Palvelun tavoitteena on tarjota kaupunkilaisille mahdollisuus palstaviljelyyn turvallisessa ja siistissä ympäristössä. Palvelu edistää kestävästä kehitystä, yhteisöllisyyttä ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta sekä parhaimmillaan vähentää segregatiota.

Palstaviljely on yksi tärkeimmistä matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksista vanhemman ja maahanmuuttajataustaisen väestön keskuudessa, joten sen

järjestäminen jatkossakin koetaan tärkeänä. Palstojen vuokrauksen hinnoittelu tulee pitää maltillisena, jotta juuri näillä väestöosilla on jatkossakin mahdollisuus palvelun käyttöön.

Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa alueiden infrasta. Tärkeimpiä lähitulevaisuuden parannuskohteita ovat alueiden vesitalousongelmien ratkaiseminen ojittamalla sekä kasteluveden varmistaminen kaivoja rakentamalla. Käyttäjiä helpottamaan kaivataan myös varastotiloja, joita hankitaan jokaiselle alueelle. Parannukset toteutetaan usealle vuodelle jaksottaen. Investointien arvioitu kokonaisarvo on noin 100 000–150 000 euroa.

Virassa olevat aluelupavastaavat sopivat palstaviljelyalueiden käytöstä kokonaisuutena kumppanin kanssa yleisen alueen käyttö- ja tilapäisvuokrauksena voimassa olevin taksoin.

Vuokrasopimus ja kohteet

Vuokrauksen kohteena ovat 8 palstaviljelyaluetta:

- Jousiampumaradan palsta-alue, Ritamäen puistotie
- Kerinkallion palsta-alue, Kerinkallionpolku
- Tonttilan palsta-alue, Riihitarhankatu
- Makarantien palsta-alue, Makaranpolku
- Okeroisten palsta-alue, Ruokosuontie 22
- Ahtialan palsta-alue, Harjuniemi 14
- Mukkulan kirkon palsta-alue, Kilpiäistentie 1
- Tarjantien palsta-alue, Tarjantie 57

Vuokrausehdoissa määritellään palstaviljelytoiminnan järjestämisen periaatteet ja laatuvaatimukset sekä veloitetaan toimittajaa huolehtimaan palstaviljelijöiden sitouttamisesta niihin.

Palvelu sisältää:

- Vuokrauspalvelun järjestämisen kausittain esim. ajanjaksolle toukokuu-lokakuu
 - varausjärjestelmän ja jonotuskäytännön mahdollistamisen
 - vuokraajan velvollisuuksien määrittelyn vuokraehdoissa
- Palsta-alueiden kunnossapitopalvelun kevät- ja syysmuokkauksineen
- Vesipisteiden avaamisen ja sulkemisen
- Palsta-alueiden säännöllisen silmälläpidon
- Palsta-alueiden puhtaanapidon tilaajan toimittamiin jäteastioihin. Erityisesti alueiden tyhjentämisen syksyisin ylimääräisistä rakenteista ja varusteista.

Tämän lisäksi toimittaja voi halutessaan antaa viljelyohjeita ja neuvontaa sekä myydä multaa, lannoitteita ym. tarvikkeita.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote (ilman liitteitä): Nurkkala, Näveri ja Leppäaho

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 6

Lahden kaupungin yleisten alueiden wc- ja huoltotilojen siivouspalvelu 1.4.2026 -
31.3.2030

74/02.05.00.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kunnossapitohortonomi Seija Nurkkala p. 044 416 3997

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee periaatepäätöksen, että Lahden kaupungin
yleisten alueiden wc- ja huoltotilojen siivouspalveluiden

- Sopimusaika ja sopimuksen mukaiset työtehtävät alkavat sopimuksen
allekirjoitushetkestä ja päättyvät 31.3.2030

- Palvelusopimus koostuu siivousohjelmassa ja palvelukuvauksessa määritellyistä
töistä

- Tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa käytettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja

- Palvelusopimuksen valintakriteerinä on kokonaistaloudellisesti halvin
kokonaishinta

Samalla lautakunta oikeuttaa kaupungininsinöörin tekemään pieniä muutoksia
hankinta-asiakirjoihin.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan vastuualue käynnistää
yleisten alueiden wc- ja huoltotilojen siivouspalveluhankinnan kilpailutuksen
avoimena menettelynä.

Siivottavat kohteet:

- Vesijärven ja Niemen sataman wc- ja huoltorakennukset
- Kauppatorin torirakennuksen kuljettajien ja torikauppiaiden wc-tilat sekä yleiset wc-tilat
- Pikku-Vesijärvenpuiston ja Perhepuiston yleisöwc:t
- Herrasmannin uimarannan wc-tilat
- Joukkoliikenteen kuljettajien wc-tilat (15 kpl)

Palvelusopimuksen valintaperuste ja taloudellinen malli:

Palvelusopimuksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti halvin kokonaishinta.

Tarjoajan kelpoisuusehdot

Tarjoavan yrityksen tai yhteenliittymän kelpoisuusehtoina tulee olemaan tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia ja osaamiseen ja suorituskyykyyn perustuvia vaatimuksia.

Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset

- Tarjoaja on rekisteröitynyt sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin
- Tarjoaja on maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä on merkitty ennakoperistörekisteriin, arvonlisävelvollisten rekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakoperintälain sitä vaatiessa.
- Tarjoaja noudattaa suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä sekä niitä palkka-, sosiaaliturva-, eläke- ja muita ehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusten määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.

- Tarjoajalla on työntekijöilleen tapaturmavakuutuslain mukainen työtapaturmavakuutus
- Tarjoaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.

Tarjoajan osaamiseen ja suorituskyykyyn perustuvat vaatimukset

- Tarjoajalla on vähintään 3 referenssiä vastaavanlaisista yleisten alueiden wc- ja huoltotilojen siivouspalveluista. Referenssien tulee olla kolmelta viimeiseltä vuodelta, vähintään 6 kk mittaisia. Referenssien tulee olla vastaavia kuin tarjottava urakka, esim. märkätilojen, toimisto- ja sosiaalityötilojen siivouspalveluita.
- Palveluun tulee nimetä työmaapalveluista vastaava yksi (1 kpl) vastuhenkilö. Vastuhenkilön tulee olla alansa ammattilainen.

Sopimusaika

Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030.

Valintaperuste

Kelpoisuusehdot rajaavat tehokkaasti tarjoavia yrityksiä. Palvelulle asetetut laatuvaatimukset esitetään tarjouspyynnössä. Valintaperuste on kokonaistaloudellisesti halvin kokonaishinta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote (ilman liitteitä): Nurkkala, Näveri ja Leppäaho

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 7

Välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyö 2026 - 2030, hankinnan periaatepäätös

4041/02.05.00.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kunnossapitopäällikkö Pasi Leppäaho, p. 050 398 5729

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee periaatepäätöksen, että välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyöhankinnan:

- Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030
- Palvelusopimus koostuu kokonaishintaisesta osuudesta ja erikseen tilattavista ja hinnoiteltavista töistä
- Tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa käytettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja
- Palvelusopimuksen valintakriteerinä on kokonaistaloudellisesti halvin hinta

Muutettu päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee periaatepäätöksen, että välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyöhankinnat:

- Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030
- Palvelusopimus koostuu kokonaishintaisesta osuudesta ja erikseen tilattavista ja hinnoiteltavista töistä
- Tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa käytettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja
- Palvelusopimuksen valintakriteerinä on kokonaistaloudellisesti halvin hinta

Samalla lautakunta oikeuttaa kaupungininsinöörin tekemään pieniä muutoksia hankinta-asiakirjoihin.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan vastuualue käynnistää välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyö -palvelun kilpailutuksen avoimena menettelynä. Hankinta on palveluhankinta ja ylittää EU-hankinnan kynnysarvon.

Kulutuspalvelulaki (185/2025) ja TUKES:in ohjeet asettavat kunnalle velvollisuuden mm. tehdä tähän hankintaan liittyville välineille ja kalusteille säännöllisiä tarkastuksia sekä dokumentoimaan ne. Hankittava palvelu siis edesauttaa, että viher- ja leikkialueiden leikki- ja liikuntavälineet sekä kalusteet ja varusteet ovat turvallisia käyttää. Palvelulla pidennetään myös omaisuuden käyttöikää sekä parannetaan alueiden viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Edellinen välineiden, kalusteiden ja varusteiden tarkastus ja huoltotyö - palvelusopimus on päättynyt 31.12.2025.

Palvelusopimuksen valintaperuste ja taloudellinen malli:

Palvelusopimuksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti halvin hinta. Palvelun hinta koostuu kokonaishinnasta sekä pyydetyistä yksikköhinnoista.

Kokonaishintainen osuus sisältää säännöllisesti tehtävät alueiden ja välineiden toiminnalliset tarkastustyöt raportointineen sekä työkohtaisessa tehtäväluettelossa mainittuja huoltotöitä. Osaan huoltotöistä pyydetään yksikköhinnat.

Tarjoajan kelpoisuusehdot

Tarjoavan yrityksen tai yhteenliittymän kelpoisuusehtoina tulee olemaan tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia, taloudellista suorituskykyä koskevia vaatimuksia sekä osaamiseen ja suorituskykyyn perustuvia vaatimuksia.

Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset

- Tarjoaja on rekisteröitynyt sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin
- Tarjoaja on maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä on merkitty ennakoperistärekisteriin, arvonlisävelvollisten rekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakoperintälain sitä vaatiessa.
- Tarjoaja noudattaa suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä sekä niitä palkka-, sosiaaliturva-, eläke- ja muita ehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusten määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.
- Tarjoajalla on työntekijöilleen tapaturmavakuutuslain mukainen työtapaturmavakuutus.
- Tarjoaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.

Tarjoajan taloudellista suorituskykyä koskevat vaatimukset

- Tarjoajan tilinpäätöksen liikevaihdon tulee olla keskimäärin 500 000 euroa/vuosi kolmelta viimeisimmältä, vahvistetulta tilikaudelta.
- Mikäli Tarjoaja on konserniin kuuluva tytäryhtiö, tulee Tarjoajan toimittaa lisävuutena emoyhtiön konsernitakaus, jossa emoyhtiö sitoutuu tarvittaessa pääomittamaan tytäryhtiötään. Lisävuutusasiakirja toimitetaan tässä tapauksessa voittajalta ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Tarjoajan osaamiseen ja suorituskyykyyn perustuvat vaatimukset

- Tarjoajalla on vähintään 3 referenssiä vastaavanlaisista yleisten ja/tai rakennettujen alueiden graffitien poistopalvelusopimuksista. Referenssien tulee olla vähintään 6 kk mittaisia. Referenssien tulee olla vastaavia kuin tarjottava urakka, esim. yksittäisten työtilausten suorituksia ei katsota vastaavaksi referenssiksi.
- Tarkastustyötä tekevän tulee olla pätevä eli henkilöllä tulee olla hyväksytysti suoritettuna Viherympäristöliitto ry:n tai Hämeen Ammattikorkeakoulun ulkoleikkipaikkojen turvallisuuden peruskoulutus tai Safe to Play Oy:n järjestämä Inspect – tason koulutus tai jonkin muun tahon vastaava koulutus tai tarkastaja on toiminut kouluttajana edellä mainituissa koulutuksissa. Hyväksytystä kurssisuorituksesta tai kouluttajana toimimisesta tulee erikseen pyydetessä esittää todistus, joka ei saa olla tarjouksen jättöpäivästä viittä vuotta vanhempi. Mikäli henkilön edellä mainittu todistus on yli viisi vuotta vanha, tulee esittää todistus/todistuksia alle viisi vuotta vanhoista täydennyskoulutuksista (todistukset vähintään kahdesta koulutuspäivästä)
- Jokaiselta nimetyltä tarkastajalta vaaditaan aikaisempaa kokemusta leikkivälineiden tarkastustyöstä viimeisen kolmen vuoden ajalta
- Toiminnallisiin tarkastuksiin nimetty henkilö ei saa olla sama kuin Lahden kaupungin vuositarkastukset suorittava henkilö
- Huoltotyötä tekevältä henkilöstöltä edellytetään Viherympäristöliitto ry:n tai Hämeen Ammattikorkeakoulun ulkoleikkipaikkojen turvallisuuden peruskoulutusta tai Safe to Play Oy:n Project tason koulutusta tai jonkin muun tahon vastaava koulutus tai tarkastaja on toiminut kouluttajana edellä mainituissa koulutuksissa sekä kolmen vuoden kokemusta leikkivälineiden huolto- ja asennustöistä

Sopimusaika

Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030.

Valintaperuste

Kelpoisuusehdot rajaavat tehokkaasti tarjoavia yrityksiä. Haluttuja ja yksityiskohtaisia laatuvaatimuksia esitetään palvelukuvauksessa runsaasti, jolloin laatuvaatimukset koskevat kaikkia tarjoajia. Valintaperuste on kokonaistaloudellisesti halvin tarjoushinta.

Sanktiot

Tilaaaja voi määrätä urakoitsijalle sanktioita vasteaikojen ylityksestä tai laadullisista poikkeamista.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote (ilman liitteitä): Näveri ja Leppäaho

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 8

Ostoehdot asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueen tontti 398-1-14-1066 rakennuksineen Hämeenkatu 24

464/10.00.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ostaa Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 14 tontin 1066 (398-1-14-1066) LV Tontti Oy:ltä ja tontilla sijaitsevan kerrostalorakennuksen LV Hotelli Lahti Oy:ltä seuraavilla ehdoilla:

1. Tontin kauppahinta on 750 000 €.
2. Rakennuksen kauppahinta on 749 999 €.
3. Kauppahinnat maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa kauppakirjojen allekirjoittamisesta lukien.
4. Kaupunki vastaa kohteen vuoden 2026 kiinteistöverosta.
5. Ennen kauppakirjojen allekirjoitusta rakennuksen myyjän tulee osoittaa yksiselitteisesti omistavansa rakennuksen.
6. Rakennuksen ja tontin ostamisen ehtona on, että kauppakirjat allekirjoitetaan samanaikaisesti.

7. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia rakennettujen asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttien ja rakennusten ostoehtoja.
8. Päätöksen ehdot ovat voimassa 30.4.2026 saakka.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki ostaa osoitteessa Hämeenkatu 24 sijaitsevan tontin ja kerrostalorakennuksen yhteishintaan 1 499 999 €. Ostaminen on perusteltua, jotta huonokuntoinen, ilkevä ja väärinkäytön kohteena ollut tyhjä nykytilassaan kaupunkikuvaa rumentava rakennus voidaan purkaa ja toteuttaa paikalle kaupunkikuvaan soveltuva uudisrakennus.

Taustaa

Lahden kaupunkisuunnittelun ja osoitteessa Hämeenkatu 24 sijaitsevan tontin 398-1-14-1066 omistajan LV Tontti Oy:n ja tontilla sijaitsevan rakennuksen omistajan LV Hotelli Lahti Oy:n edustajat ovat neuvotelleet kohteen ostamisesta kaupungille. Myyjien Suomen Kiinteistöarviointi Oy:llä teettämän 21.12.2023 päivätyn arvion mukaan kohteen markkinahinta on 2,8 milj.€ +/- 20 %. Kaupungin Retta Managementilla teettämän 29.8.2025 päivätyn arvion mukaan kohteen markkinahinta on 1,2 milj.€ +/- 20 %.

Neuvottelujen, tarjousten ja hinta-arvioiden perusteella osapuolet ovat sopineet kauppahinnaksi 1 499 999 €, josta tontin osuus on 750 000 € ja rakennuksen osuus 749 999 €.

Tontti 1066 on asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 1 805 m² ja rakennusoikeus 6 450 k-m², josta vähintään 3 200 k-m² on oltava asuinkäytössä. Lisäksi tontilla on autopaikkojen rakennusoikeutta 3 000 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1951 valmistunut kerrostalorakennus, jossa on viisi maanpäällistä ja kaksi kellarikerrosta.

Huonokuntoinen rakennus on ollut useamman vuoden tyhjänä poissa käytössä. Kaupan toteutuessa kaupunki selvittää aluksi onko mahdollista purkaa ensin rakennuksen maanpäälliset kerrokset katutasoon, jonka jälkeen kaupungille jää enemmän aikaa etsiä tontille rakentaja ja toimija.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki ostaa tontin 1066 rakennuksineen yhteishintaan 1 499 999 € siten, että rakennuksen hinta on 749 999 € ja tontin 750 000 €. Kauppojen tekemisen ehtona on, että rakennuksen myyjä osoittaa yksiselitteisesti omistavansa rakennuksen. Rakennuksen ja tontin kauppakirjat allekirjoitetaan samanaikaisesti. Koska kaupat on tarkoitus tehdä alkuvuodesta, esitetään, että kaupunki vastaa vuoden 2026 kiinteistöverosta. Ostaminen on perusteltua, koska kiinteistön nykyiset omistajat eivät tule kiinteistöä korjaamaan tai uudisrakentamaan ja jotta huonokuntoinen, ilkevä ja väärinkäytön kohteena ollut tyhjä kaupunkikuvaa rumentava rakennus voidaan purkaa sekä toteuttaa paikalle kaupunkikuvaan soveltuva uudisrakennus.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosäännön 18/2025 yleiset määräykset, yhteiset talousasiat: Kiinteän omaisuuden luovuttaminen ja hankinta.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian LAHTI 2035 Tehty kestäväksi tavoitteiden saavuttamista

- perustamalla tulevaisuuden tasapainoisen talouden ja kestävä kasvun varaan
- rakentamalla inspiroivaa, kestävä ja saavutettava kaupunkia
- keskusta sekä asuinalueet ovat eläviä ja viihtyisiä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena

LV Tontti Oy, LV Hotelli Lahti Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: LV Tontti Oy, LV Hotelli Lahti Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 9

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 12.12.2025–15.1.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.01.2026

§ 10

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 5, § 6, § 7, § 9, § 10

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
Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 3, § 4, § 8

nro 1

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

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

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
15101 Lahti

nro 1

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fiwww.lahti.fi

0149669-3