

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Kaupunginvaltuusto

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 13.04.2026 18:00 -

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Kari Mika	I varapuheenjohtaja	
	Pakkanen Lasse	II varapuheenjohtaja	
	Nieminen Mira	III varapuheenjohtaja	
	Aaltonen Kalle	valtuutettu	
	Al-Hajj Abdulhafedh	valtuutettu	
	Arvaja Pertti	valtuutettu	
	Basboga Alettin	valtuutettu	
	Bruneau Milla	valtuutettu	
	Elomaa Ville-Veikko	valtuutettu	
	Falk Sonja	valtuutettu	
	Granlund Saija	valtuutettu	
	Halme Juha	valtuutettu	
	Heikkinen Minna	valtuutettu	
	Heromaa-Karjalainen Siru	valtuutettu	
	Jaatinen Satu	valtuutettu	
	Kaikkonen Jouni	valtuutettu	
	Kamula Markku	valtuutettu	
	Karjalainen Pasi	valtuutettu	
	Kastehelmi Minerva	valtuutettu	
	Kauko Niko A.	valtuutettu	
	Koivistoinen Tiina	valtuutettu	
	Komu Pekka	valtuutettu	
	Korhonen Seppo	valtuutettu	
	Laakso Jetta	valtuutettu	
	Lampinen Minna	valtuutettu	
	Laukka Tuisku	valtuutettu	
	Lehto Rami	valtuutettu	
	Lientola Elisa	valtuutettu	
	Lindqvist Marko	valtuutettu	
	Lindroos Mikko	valtuutettu	
	Loponen Marjo	valtuutettu	
	Majaniemi Salla	valtuutettu	
	Markkanen Marju	valtuutettu	

	Mäkinen Sanna	valtuutettu	
	Niinistö Sari	valtuutettu	
	Nurminen Pasi	valtuutettu	
	Pikkarainen Harri	valtuutettu	
	Putula Toni	valtuutettu	
	Puusaari Riina	valtuutettu	
	Päätaalo Oskari	valtuutettu	
	Rahkonen Hannu	valtuutettu	
	Rautapää Teresa	valtuutettu	
	Rive Sami	valtuutettu	
	Rostedt Juha	valtuutettu	
	Ruhberg Jukka	valtuutettu	
	Ruuska Sinikka	valtuutettu	
	Sairomaa Tomi	valtuutettu	
	Salakka Helena	valtuutettu	
	Seesvaara Eero	valtuutettu	
	Sorsa Tuomas	valtuutettu	
	Tapiola Juha	valtuutettu	
	Uosukainen Kimi	valtuutettu	
	Vaara Ulla	valtuutettu	
	Viinikka Anneli	valtuutettu	
	Virrankorpi Janne	valtuutettu	
	Virta Sanna	valtuutettu	
	Wallenius Jani	valtuutettu	
	Säteri Sanna	varavaltuutettu	
	Kantosaari Laura	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kyynäräinen Niko	kaupunginjohtaja	
	Laavi Elina	elinvoimajohtaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja	
	Mäkelä Mikko	sivistysjohtaja	
	Keitaanranta Mira	henkilöstöjohtaja /konsernihallinnon johtaja	
	Valtavaara Anu	juristi	
	Hämäläinen Veera	viestintäjohtaja	
	Kovero Anniina	hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä	

Lahti 1.4.2026

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
23	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
24	Pöytäkirjan tarkastajat	6
25	Lahden Vihreän valtuustoryhmän järjestäytyminen	7
26	Lahden kaupungin satamajärjestyksen kumoaminen	10
27	Asemakaavan muutosehdotus A-2918 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-25-170, Varjolantie 6, Nastola	15
28	Asemakaavan muutosehdotus A-2924, Myyntimiehenkatu 9 (Biltema), Renkomäki	21
29	Kokouksessa jätettävät valtuustoaloitteet	28

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

23
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginvaltuusto
Esityslista
Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

nro 3

24

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan valtuutetut

Niko A. Kauko ja Jetta Laakso.

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

25
Lahden Vihreän valtuustoryhmän järjestäytyminen

1685/00.00.01.03/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintojohtaja Anniina Kovero p. 044 716 1416

valmistelusihteeri Terhi Takala p. 044 416 2732

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto merkitsee asian tiedokseen.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.03.2026

§ 93

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto merkitsee asian tiedokseen.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti."

Perusteluosa

Lahden Vihreän valtuustoryhmän järjestäytymiskokous 4.2.2026:

" - - -

3. Valtuustoryhmän järjestäytyminen

3.1 Valtuustoryhmän kokoonpano

Päätösehdotus:

Valtuustoryhmän muodostavat valtuutetut Minerva Kastehelmi, Jouni Kaikkonen, Riina Puusaari ja Salla Majaniemi, varavaltuutetut Aija-Riitta Saastamoinen, Mika Aaltonen, Aleksi Mäntylä ja Mia Nieminen sekä yhdistyksen puheenjohtaja Jaana Suvisilta ja varapuheenjohtaja Marko Helin.

Päätös:

Päätettiin päätösehdotuksen mukaisesti.

3.2 Valtuustoryhmän puheenjohtajiston ja muiden toimihenkilöiden valinta

Valittiin valtuustoryhmän puheenjohtajaksi Riina Puusaari ja varapuheenjohtajaksi Minerva Kastehelmi.

3.3 Vihreän valtuustoryhmän neuvottelijoiden valitseminen

Valittiin neuvottelijoiksi Riina Puusaari, Minerva Kastehelmi ja Aleksi Mäntylä sekä yhdistyksen puheenjohtaja Jaana Suvisilta ja varapuheenjohtaja Marko Helin.

Pääneuvottelijana toimii Riina Puusaari."

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello

Toimenpiteet

Kv: ote luettelot

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

26 Lahden kaupungin satamajärjestyksen kumoaminen

1521/00.01.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäällikkö Niina Savolainen, p. 050 387 8702

juristi Lauri Uski, p. 044 482 681

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää kumota 11.3.2019 tehdyn päätöksen § 21 Lahden kaupungin satamajärjestys.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.03.2026

§ 91

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkikehitysjohdaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto päättää kumota 11.3.2019 tehdyn päätöksen § 21 Lahden kaupungin satamajärjestys."

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.03.2026

§ 35

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle päätöksen 11.3.2019 § 21 Lahden kaupungin satamajärjestys kumoamista.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Vuonna 2014 kumottiin sekä laki kunnallisista satamajärjestyksistä ja liikennemaksuista (955/1976) että laki yksityisistä yleisistä satamista (1156/1994). Hallituksen esityksen mukaan erilliselle satamalainsäädännölle ei katsottu olevan tarvetta, ja kunnallisten satamien sääntely voidaan järjestää erityiskysymyksiä koskevien muiden lakien avulla. Näin ollen kunnilla ei ole enää lakisääteistä velvollisuutta laatia tai ylläpitää satamajärjestystä.

Koska Lahti ei ylläpidä rahtisatamaa eikä toiminta täytä yleisen sataman tuntomerkkejä (tavaran merkittävää käsittelyä, laajaa matkustajaliikennettä tai

satamatoiminnan erityisiä turvallisuus- ja liikennevelvoitteita), kaupungilla ei ole enää säädöspohjaista velvollisuutta ylläpitää satamajärjestystä. Aiemmin kunnan oli pakko hyväksyä satamajärjestys, mutta tämä velvoite poistui lainsäädännön kumoamisen myötä.

Nykytila Lahden satamissa

Nykyinen, voimassa oleva Lahden kaupungin satamajärjestys on hyväksytty valtuustossa 11.3.2019. Lahden nykyinen satamajärjestys on laadittu lainsäädäntöpohjalle, joka ei ole ollut enää voimassa vuoden 2014 lainsäädäntömuutosten jälkeen.

Voimassa oleva Lahden satamajärjestys on tämän vuoksi vanhentunut sekä sisällöllisesti että oikeusperustaltaan. Monet siinä olevat määräykset eivät enää vastaa sataman toimintaympäristöä, lainsäädäntöä tai palvelurakennetta. Päivittämistarpeet olisivat huomattavia, mutta satamajärjestyksen ylläpitämiselle ei ole enää lakisääteistä perustetta.

Lahden satama ei myöskään ole rahti- tai yleinen satama, eikä siellä harjoiteta ulkomaanliikenteen tavarankäsittelyä. Toiminta koostuu pienvenesatamasta ja vähäisestä matkustajaliikenteestä, joissa operatiiviset kysymykset liittyvät pääasiassa turvallisuuteen, järjestykseen ja lupakäytäntöihin -asioihin, jotka voidaan ohjata muulla lainsäädännöllä ja viranhaltijan antamilla ohjeilla.

Satamajärjestyksen asemasta käyttöön otetaan satamatoimintaa ohjaava viranhaltijan antama ohje, joka määrittelee sataman käytön periaatteet, turvallisuuskäytännöt sekä satama-alueen toimijoiden velvoitteet. Ohjeen oikeudellinen perusta on yleislainsäädännössä (esim. poliisilaki, vesiliikennelaki, ympäristölainsäädäntö), eikä se vaadi erillistä satamajärjestystä tuekseen. Lahden kaupungin hallintosäännön (2025/18) kaupunkiympäristön palvelualueetta koskevan toimivaltataulukon mukaisesti satamahallintoon liittyvät päätökset tekee viranhaltija.

Ohje varmistaa, että satama-alueen toiminta on johdonmukaista ja ajantasaista, se antaa viranhaltijalle tarvittavat valtuudet ohjata toimintaa ja se voidaan päivittää ketterämmin kuin kunnallinen satamajärjestys.

Muutoksen vaikutukset

1. Hallinnon selkeytyminen ja keventäminen

Satamajärjestyksen kumoaminen poistaa tarpeettoman normin ja selkeyttää vastuita. Kaupunki välttää vanhentuneen säädöksen päivittämisen ja ylläpidon, mikä säästää valmisteluresursseja.

2. Ajantasainen ja joustava ohjaus

Uusi satamatoimintaa ohjaava ohje voidaan päivittää nopeasti, mikä mahdollistaa:

- nopean reagoinnin sataman toimintaan liittyen,
- selkeät ja yksiselitteiset säännöt käyttäjille,
- toiminnan ohjaamisen ilman raskasta päätöksentekomenettelyä.

3. Ei vaikutuksia turvallisuuteen tai järjestykseen

Turvallisuutta ja järjestystä ohjaavat edelleen poliisilain säännökset, vesiliikennelain velvoitteet, ympäristölainsäädäntö ja kaupungin yleiset järjestyssäännöt. Sataman käytännön turvallisuus- ja järjestelytoiminnot pysyvät entisellään.

Satamajärjestyksen kumoaminen ei heikennä turvallisuutta tai valvontaa.

4. Kaupunkilaisten ja käyttäjien kannalta muutos on huomaamaton

Sataman käyttäjille toimintaperiaatteet säilyvät pääosin ennallaan. Uusi ohje tekee käytännöistä selkeämpiä ja helpommin saavutettavia.

Satamajärjestyksiä on perinteisesti asetettu erityisesti sellaisissa yleisissä satamissa, joissa on laajaa alusliikennettä sekä tavara- ja matkustajaliikennettä. Tällaisissa satamissa on tarpeen antaa yksityiskohtaisia määräyksiä esimerkiksi satama-alueen

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

käytöstä, alusten liikenteestä, turvallisuudesta, lastaus- ja purkutoiminnasta, vaarallisten aineiden käsittelystä sekä sataman operatiivisesta toiminnasta.

Pienvenesatamien toiminta ja käyttö ovat luonteeltaan huomattavasti rajatumpia, minkä vuoksi vastaavan tasoinen yksityiskohtainen ja raskas ei yleensä ole tarpeen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kv: säädöskokoelma (säädöksen kumoaminen)

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahten kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

27

Asemakaavan muutosehdotus A-2918 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-25-170, Varjolantie 6, Nastola

3569/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, p. 050 398 5113

tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä, p. 050 398 5386

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Varjolantie 6 olevan teollisuustontin, viereisen Kahitien katualueen sekä lähivirkistysalueen osan. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Varjolantiehen ja muilta sivuiltaan teollisuustontteihin.

Suunnittelualue sijaitsee Varjolan teollisuusalueella Nastolassa. Kaavatyön tavoitteena on tontin rajojen tarkistaminen nykyistä tilannetta vastaavaksi.

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksella yhdistetään Kahitien katualue sekä osa asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta teollisuustonttiin nykytilanteen mukaisesti.

Katualueen toteuttamiselle ei ole liikenteellistä tarvetta eikä sen jatkeena olevan

viheralueen mahdollista jalankulkuyhteyttäkään ole tarkoitus toteuttaa kaavan mukaisesti. Asemakaavamääräykset säilytetään pääosin aiemman kaavan periaatteiden mukaisena. Rakentaminen sallitaan kahteen kerrokseen ja rakennusoikeus määräytyy tontin pinta-alan mukaan tehokkuudella $e=0.50$. Rakennusala ulotetaan tontin länsiosassa neljän metrin päähän tontinrajasta ja muilla sivuilla tontin rajaan kiinni. Tontilta poistetaan aiempaan asemakaavaan merkitty rakennuksen harjansuuntaa osoittava merkintä ja sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi yhden asunnon rakentaminen huoltohenkilökuntaa varten teollisuusrakennuksen yhteyteen. Tontin pääkäyttötarkoitus säilytetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestäväää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaava mahdollistaa jonkin verran lisärakentamista tontille sen pinta-alan kasvamisen myötä. Tontin koko kasvaa 968 m² ja rakennusoikeus tästä puolet 484 k-m². Rakentaminen sallitaan lähemmäksi länsipuolella olevaa naapurikiinteistöä, kuitenkin vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta. Lisärakennusoikeus on ympäristöön nähden maltillinen eikä se vaikuta olennaisella tavalla ympäristön ihmisten työpaikka-alueeseen ja siten ihmisten elinympäristöön. Vaikutukset veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat arviolta vähäisiä. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on ilmastovaikutuksiltaan edullisempaa kuin yhdyskuntarakenteen laajentaminen.

Kaavamuutoksella poistetaan Kahitien katualueen ja sen jatkeena olevan, viheralueen kautta järjestettävän jalankulku- ja pyöräilyreitit toteutusmahdollisuus.

Katu- ja kulkuyhteyden toteutettavuusmahdollisuutta on arvioitu ja todettu yhteys tarpeettomaksi ympäristön liikennejärjestelyjen kannalta.

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa läheisyydessä oleviin joukkoliikennereitteihin.

Kaava edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä alueella mahdollistamalla liiketoiminnan kehittämisen ja laajentamisen.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kunnallisteknisiä tai muita kustannuksia. Katualue poistetaan asemakaavasta, mikä säästää osaltaan kadunrakentamisen kustannuksia. Kaavatyön hakijan on tarkoitus ostaa kaupungilta Kahitien katualue sekä viheralueen osa liitettäväksi tonttiin.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2025 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10.–13.11.2025, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin yhteensä kolme lausuntoa viranomaisilta. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos M-25-170.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 2800 €.

Kaavaehdotuksesta saatu lausunto

Asemakaavan muutosehdotus on ollut alueidenkäyttölaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 15.1.-16.2.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin pyydettyä yksi ehdotusvaiheen lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, jolla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/10, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistö Oy Nastolan Varjolan tie 6, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Lupa- ja valvontavirasto.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

sähköisesti:

kuulutus Lupa- ja valvontavirasto

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.03.2026

§ 85

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170.”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

§ 159

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170 julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Liitteet

Numero	Otsikko
1	A-2918 Kaavaselostus ja seurantalomake
2	A-2918 Kaavaehdotuskartta
3	A-2918 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4	A-2918 Tonttijakokartta M-25-170
5	A-2918 Luonnosvaiheen lausunnot
6	A-2918 Asemakaavahakemus
7	A-2918 Ehdotusvaiheen lausunto

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

28

Asemakaavan muutosehdotus A-2924, Myyntimiehenkatu 9 (Biltema), Renkomäki

5648/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2924.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 olevan asemakaavan mukaisen tontin 13. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Miekkiöntiehen. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta etelään. Asemakaavatyön tavoitteena on kaupallisten palveluiden korttelialueen kehittäminen rakennusoikeutta, rakennusala ja muita kaavamääräyksiä tarkistamalla. Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksella lisätään kaavan mukaisen tontin rakennusoikeutta 4 600 k-m²:stä 6 680 k-m²:iin, mikä mahdollistaa rakennuksen laajentamisen ja kiinteistön kehittämisen. Maininta paljon tilaa vaativasta erikoistavaran kaupasta poistetaan kaavasta. Rakennusala laajennetaan suunnitellun kahvilalaajennuksen verran pohjoiseen sekä etelään käsittämään koko huoltopiha. Laaja rakennusala

mahdollistaa suunnitellut ja tulevat laajennustarpeet aiempaa vapaammin etelään päin. Tontille sallittu rakennusoikeus on kuitenkin yhteen tasoon sijoitettuna selvästi pienempi, kuin rakennusalan pinta-ala, mikä tarkoittaa väistämättä rakentamatta jätettävää aluetta rakennusalan sisälle tontin huoltotoimintoja varten.

Asemakaavan muutoksella päivitetään pysäköintipaikkamääräys voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukaiseksi autoille (1 ap/50 k-m²) ja polkupyörille (1 ppp/100 k-m²). Kaavassa osoitetaan mainospylonin paikka (mp). Tontin eteläosan istutuksia ja rajaamista koskevia vaatimuksia täsmennetään. Kaavaan tehdään myös muita, pienempiä korjauksia aiempaan asemakaavaan nähden.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestäväää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Bilteman myymälärakennukseen suunniteltu kahvilalaajennus pohjoiseen päin sekä rakennuksen laajentaminen etelään huoltopihan suuntaan. Kiinteistön kehittämismahdollisuuden kautta lisääntyvät palvelut parantavat osaltaan alueen ihmisten elinoloja ja elinympäristön laatua. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole asuntoimintoja, mutta vaikutukset ulottuvat palvelutarjonnan paranemisen kautta laajemmalle ympäristöön.

Kaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta. Kaava aiheuttaa jonkin verran vaikutuksia liikenteeseen uuden lisärakentamisen osalta, mutta verrattuna aiempiin alueen liikennemääriin ovat vaikutukset arviolta vähäisiä. Vuonna 2021 arvioitiin kaavatyön A-2711a yhteydessä, että alueen liittymät toimivat Kärkkäiselle osoitetun lisärakentamisen jälkeenkin vähintään tyydyttävästi ja vuoden 2040 tilanteessa

vähintään välttävästi. Kokonaisliikennemäärään nähden nyt suunniteltu lisärakentaminen ei tuo olennaista muutosta. Tontin ajoneuvoliittymät ja liikenneyhteydet säilyvät ennallaan. Tontin poikki itä-länsisuunnassa kulkeva kävely-yhteys on tarkoitus säilyttää, vaikka sen linjaus uuden kahvilalaaajennuksen myötä muuttuukin. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa välittömässä läheisyydessä olevaan joukkoliikennereittiin.

Asemakaavan muutoksella sallitaan suunnitellun kahvilalaaajennuksen osalta aiemmin asemakaavaan osoitettu, korttelin yhtenäinen rakennusten linja ylitettäväksi rakennusalojen pohjoisreunassa kuudella metrillä. Ylitys on kuitenkin kokonaisuuteen nähden vähäinen, kun huomioidaan muiden korttelin kiinteistöjen toteutunut tilanne. Erityisesti itäpuolella olevalla autoliikkeen tontilla rakennusala on ylitetty katosrakenteilla, jotka vaikuttavat jo maisemalliseen rakennusten linjan rikkoutumiseen, eikä suoraa linjaa ole selkeästi paikan päällä hahmotettavissa. Tästä syystä kaavamuutokseen ei enää ole sisällytetty suunnittelualueen tonttia koskien nuolimerkintää rakennusalan pohjoisreunaan, mikä pakottaisi ulottamaan rakennuksen rajaan kiinni.

Tontin eteläosaan sallittava lisärakentaminen ei aiheuta olennaisia muutoksia maisemaan tai kaupunkikuvaan muu ympäristö huomioiden. Viereiseltä ohiajotieltä (VT4) suunnittelualueen eteläosa on nähtävissä erityisesti pohjoiseen päin ajettaessa, mutta etäisyys ja muut ympäristön rakennukset ja rakenteet vähentävät näkymän vaikuttavuutta ja erottuvuutta maisemassa.

Kaavalla sallitaan mainospylonin sijoittaminen tontin eteläosaan. Pyloni ohjataan ympäristön muiden, olevien mainospyloneiden (mm. Plantagenin pyloni) korkeus huomioiden enintään 15 m korkeaksi, mikäli se on malliltaan leveämpi. Kapea, enintään 5 m leveä pyloni on mahdollista rakentaa enintään 30 m korkeaksi.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Laaditun maankäyttösopimuksen mukaisesti kiinteistön omistaja maksaa kaupungille kunnallisteknisenä korvauksena 193 000 euroa ja asemakaavan toteuttamisesta 15 000 euroa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.10.–7.11.2024, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin yhteensä viisi lausuntoa viranomaisilta. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutokseen liittyen on tehty maankäyttösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut alueidenkäyttölaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 15.1.-16.2.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin pyydettyinä kaksi ehdotusvaiheen lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta. Kummallakaan ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/10, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED], ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Lupa- ja valvontavirastolle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Lupa- ja valvontavirasto,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.03.2026

§ 84

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2924.”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

§ 160

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2924 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2924.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Liitteet

Numero	Otsikko
8	A-2924 Kaavaselostus ja seurantalomake
9	A-2924 Kaavaehdotuskartta

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Numero	Otsikko
10	A-2924 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
11	A-2924 Havainnollistava aineisto
12	A-2924 Luonnosvaiheen lausunnot
13	A-2924 Asemakaavahakemus
14	A-2924 Ehdotusvaiheen lausunnot

Kaupunginvaltuusto
Esityslista

nro 3

Lahten kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026

29 Kokouksessa jätettävät valtuustoaloitteet

43/00.01.01.03/2026

Päätös

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto lähettää aloitteet kaupunginhallituksen käsiteltäviksi.

Perusteluosa

Hallintosäännön kaupunginvaltuustoa koskevien sääntöjen 9 §:n mukaan kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen on valtuustoryhmällä ja valtuutetulla oikeus, ilmoitettuaan siitä aikaisemmin puheenjohtajalle, tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle se jälkeen, kun se on esitelty valtuustolle.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-