

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Kaupunkiympäristölautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 10.06.2026 16:00 -

Paikka Ravintola Kommodori, Myllysaarenkatu 12

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	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	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	
	Uski Lauri	juristi, pöytäkirjanpitäjä	
	Helin Tuomas	kaavoitusarkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.05- / Kisapuisto
	Lehmuskoski Markus	asemakaava-arkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.25- / Asemaseudun kaava
	Polojärvi Juhana	liikennejärjestelmäinsinööri, asiantuntija	asiantuntijaesittely klo 16.45- / Pyöräily

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

Lahti 4.6.2026

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
74	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
75	Pöytäkirjan tarkastajat	5
76	Nuorisovaltuuston edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026	6
77	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle	8
78	Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen	11
79	Asemakaavan muutosehdotus A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, sekä siihen liittyvää tonttijaon muutosehdotus M-23-201	16
80	Maksuajan myöntäminen, Mukkulan Ostoskeskus Oy	27
81	Maanvuokrasopimusten purkaminen asuinkerrostalojen korttelialueen 25100 tontit 12-16 (Kaarikatu 33, 35 ja 37, Uudenpellonkatu 4 ja 6)	29
82	Vastaus oikaisuvaatimukseen koskien suunnittelupäällikön viranhaltijapäätöstä 11.5.2026, 6/2026	35
83	Lahden kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon hankkeistus ja priorisointi	37
84	Työohjelmamuutos 3/2026	42
85	Karistonkatu, Monosentie, Pajupillinkatu, Tuulikellonkatu, Jauhikkokatu, Pyypillinkatu, Ruokopillinkatu, Kukkopillinkatu ja Karistonlenkki katusuunnitelmat, liikenteenohjaussuunnitelmat sekä alueen puistosuunnitelmat	45
86	Renkomäen maa-ainesten ottoalueen maisema- ja virkistysalueen yleissuunnitelman muutoksen vahvistaminen	55
87	Tiedoksi merkittävät asiat	62
88	Muut asiat	64

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

74

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Esityslista

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

nro 6

75

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet

Jouni Kaikkonen ja Satu Jaatinen.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

76**Nuorisovaltuuston edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026**

5021/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintopäällikkö Risto Uotila p. 050 398 5501

valmistelusihteri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös**Esittelijä**

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi, että vuonna 2026 lautakunnan nuorisovaltuuston edustajana toimii Emma Tuomi ja hänen varaedustajanaan Siina Katakeetta.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2025 (§ 369) asettaa nuorisovaltuuston vuodeksi 2026. Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 9.9.2025 (§ 87) kokouksessaan myöntänyt Lahden nuorisovaltuuston keskuudestaan valitsemalle edustajalle läsnäolo- ja

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

puheoikeuden kokouksissaan julkisten asioiden osalta lautakunnan toimikauden ajaksi.

Nuorisovaltuuston puheenjohtaja Laura Kantosaari on 21.5.2026 ilmoittanut muutoksista nuorisovaltuuston kokoonpanossa. Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi 1.6.2026 (§ 154) nuorisovaltuuston kokoonpanossa tapahtuneet muutokset.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että nuorisovaltuuston kaupunkiympäristölautakunnan varaedustaja toimii jatkossa Siina Katakeetta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Lahden nuorisovaltuusto, edustajat, ao. palveluyksiköt

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

77

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle

464/10.00.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Lauri Uski, p. 044 482 6810

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa liitteen mukaisen lausunnon valitukseen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Juristille varataan mahdollisuus tehdä lausuntoon vähäisiä muutoksia.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Valituksenalainen kaupunkiympäristölautakunnan päätös

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 17.2.2026 § 16 hylätä liike- ja toimistorakennuksen korttelialueen tontti 398-1-14-1066 ostamisesta rakennuksineen osoitteessa Hämeenkatu 24 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Valittaja on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen vaatien sen kumoamista tai palauttamista valmisteluun. Valitus on jätetty määräaikana ja valittajalla on valitusoikeus.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Hallinto-oikeus on lähettänyt valituksen 7.4.2026 (974/03.04.04.10/2026) asiakirjoineen kaupungille lausunnon antamista varten viimeistään 12.6.2026 mennessä.

Valittaja on vaatinut päätöksen kumoamista tai asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Valituksen perusteina on esitetty muun muassa kiinteistön omistukseen, omistusketjuun, myyjäyhtiöiden taustoihin, varojen alkuperään sekä kauppahinnan määräytymiseen liittyviä seikkoja.

Kaupunki katsoo, että päätös on syntynyt lainmukaisessa järjestyksessä eikä asiassa ole tapahtunut menettelyvirhettä. Asian valmistelussa on hankittu päätöksenteon kannalta riittävät selvitykset, mukaan lukien kiinteistön omistusoikeutta ja luovutuskelpoisuutta koskevat tiedot. Kaupungilla ei ole ollut käytettävissään sellaista viranomaisvahvistettua tietoa, joka olisi estänyt kaupan tekemisen tai edellyttänyt asian laajempaa selvittämistä.

Valituksessa esitetyt väitteet perustuvat pääosin julkisuudessa esitettyihin tietoihin ja oletuksiin, joilla ei ole osoitettu olevan oikeudellista vaikutusta päätöksen lainmukaisuuteen. Kunnallisvalituksessa arvioidaan päätöksen lainmukaisuutta eikä tarkoituksenmukaisuutta. Kaupunki katsoo, ettei valittaja ole osoittanut päätöksen syntyneen virheellisessä järjestyksessä, toimivallan ylitystä tai muutakaan lainvastaisuutta.

Päätöksen liitteenä olevassa, hallinto-oikeudelle annettavassa lausunnossa esitetään, että valitus hylätään kokonaisuudessaan.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Asiakirjat toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 12.6.2026 mennessä.

Liitteet

Numero	Otsikko
--------	---------

1	kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle päätöksestä 17.2.2026 § 16
---	---

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

78

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen

2989/03.00.00.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asuntoasiainpäällikkö Helene Vanninen, p. 044 482 0862

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa liitteen mukaisen lausunnon ympäristöministeriölle koskien valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevaa sääntelyn kehittämistä. Asuntoasiainpäällikölle varataan mahdollisuus tehdä lausuntoon vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Ympäristöministeriö on 18.5.2026 lähetetyllä sähköpostillaan pyytänyt Lahden kaupungilta lausuntoa koskien valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja asuntojen käyttöä koskevaa sääntelyn kehittämistä (lausuntopyynnön diaarinumero: VN/5542/2026). Lausunnot pyydetään antamaan viimeistään 26.6.2026 ensisijaisesti vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta.

Ympäristöministeriö on kuvannut lausuntopyynnössään sääntelyn kehittämistä seuraavasti (kohdat 1-3):

1. Johdanto

Esityksessä ehdotetaan muutoksia pitkään korkotukilakiin, aravarajoituslakiin, lyhyeen korkotukilakiin ja takauslainalakiin. Esitys sisältää myös luonnokset lakitason muutoksiin kytkeytyvistä muutoksista asukasvalinta-asetukseen, pitkään korkotukiasetukseen ja lyhyeen korkotukiasetukseen.

Vuokraoikeuden siirtämisessä perheenjäsenelle olisi jatkossa noudatettava asukasvalintaperusteita. Kunnan jäsenen etusija asukasvalinnassa poistettaisiin. Vuokra-asunnon käyttöä alivuokraukseen rajoitettaisiin. Valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön vahvistettaisiin lyhytvuokrauksen ja muun asumisesta poikkeavan käytön kiellolla. Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi velvollisuus seurata vuokrattuina olevien asuntojen tarvetta ja soveltumista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien hakijoiden käyttöön ja oikeus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumiseen liittyvästä syystä. Asetustason säännöksiin ehdotetaan lisäksi laajempaa määräaikaisten sopimusten käyttöä poikkeusperusteilla tehtävissä asukasvalinnoissa.

Korkotuki- ja aravalainsäädäntöön lisättäisiin säännökset siitä, kenelle asukasvalintaa koskeva julkinen hallintotehtävä on annettu. Tehtäviin liittyviä toimivaltuuksia tarkennettaisiin. Asukasvalinnan valvonnan toteuttamistavat olisi määriteltävä kunnan tai hyvinvointialueen valvontatapapäätöksellä. Tiedonsaantioikeus valvontaa varten päivitettäisiin. Asuntohakemuksesta säädettäisiin jatkossa lain tasolla.

Esityksellä päivitettäisiin myös säännökset, jotka koskevat korkotuki- ja aravalainsäädännön muun noudattamisen valvontaan liittyviä valvontaviranomaisten tiedonsaanti- ja tarkastusoikeuksia. Lisäksi

omakustannusvuokran valvontaa vuokra-asunnon luovuttamisessa toisen käyttöön tehostettaisiin.

Esitys sisältää eräitä valtion tuen myöntämiseen ja lainamuutoksiin liittyviä viranomaisten toimivallan tarkennuksia, korkotuki- ja takauslainoja koskevan lainsäädännön yhtenäistämistä sekä säädöshuoltoa. Vanhentuneet asetuksenantovaltuudet kumottaisiin.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2027. Asunnon hakemiseen ja asukasvalinnan valvontaan liittyvät menettelyjen muutokset ja vuokrattuina olevien asuntojen seurantavelvollisuus tulisivat kuitenkin voimaan 1.6.2027.

2. Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaan yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot kohdennetaan nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Hallitusohjelman mukaan myös selkeytetään asuntojen vuokrausta sekä majoitusliiketoimintaa koskeva lainsäädäntö vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä ja varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Pienituloisten kotitalouksien hakeutuminen nykyistä vuokra-asuntoaan tai asumismuotoaan edullisempaan asumisratkaisuun on lisääntymässä. Taustalla vaikuttaa jo useita vuosia jatkunut haasteellinen taloustilanne, jonka vuoksi asumiskustannukset ja muut elinkustannukset ovat nousseet ja työttömyys lisääntynyt. Valtion pitkäkestoisesti kasvaneen velanoton ja menojen hillitsemiseksi asumismenoihin kohdistuvan sosiaaliturvan ehtoja on tiukennettu ja tasoa laskettu. Samasta syystä valtion tukea myös asuntorakentamiseen rajoitetaan ja tuettua tuotantoa kohdennetaan asuntomarkkinoilla heikoimmassa asemassa oleville.

Sisällöllisten, vuokra-asuntojen kohdentamiseen liittyvien muutosten lisäksi on tarpeita päivittää valtion tukeman vuokra-asunnon hakemista ja asukasvalintaa

koskevaa menettelyllistä sääntelyä ottaen huomioon asukasvalintatehtävän aseman julkisena hallintotehtävänä, henkilötietojen käsittelyä koskevan sääntelyn reunaehdot ja asetustasoisien sääntelyn kokoamisen ja yhtenäistämisen.

3. Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on parantaa valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille, jotka tarvitsevat eniten tukea asumisen järjestämisessä. Valtion tukemilla vuokra-asunnoilla on tärkeä rooli myös asunnottomuuden ehkäisemisessä. Tavoitteena on myös vahvistaa valtion tukeen liittyvää käyttörajoitusta vain asuinkäyttöön ja omakustannusvuokraperiaatetta sekä mahdollistaa tehokas puuttuminen väärinkäyttöksiin.

Esityksen tavoitteena on lisäksi kehittää valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevan asukasvalintatehtävän ja asukasvalinnan valvonnan sääntelyä siten, että se täsmällisemmin täyttäisi perustuslain 124 §:n edellyttämän julkista hallintotehtävää koskevan lailla säätämisen vaatimuksen sekä perustuslain ja EU:n perusoikeuskirjan henkilötietojen suojaa koskevat vaatimukset yleisen tietosuojaa-asetuksen asettamilla reunaehdoilla. Säännösten kehittämisen tavoitteena on myös yhtenäisiä ja läpinäkyviä menettelytapoja.

Kolmanneksi esityksellä on tarkoitus toteuttaa tarvittavia selventäviä ja teknisiä päivityksiä valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevaan lainsäädäntöön.

Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet asuntoasiainpäällikkö Helene Vanninen, suunnittelujohtaja Juha Helminen ja kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho. Lausunto liitteenä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Toimenpiteet

Lausunnon antaminen lausuntopalvelu.fi -palvelussa 26.6.2026
mennessä/asuntoasiainpäällikkö.

Liitteet

Numero Otsikko

2 Lahden kaupungin lausunto: Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa ja
asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittäminen

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

79

Asemakaavan muutosehdotus A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, sekä siihen liittyvää tonttijaon muutosehdotus M-23-201

6811/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p.044 482 6337

Tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen, p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201.

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan (33.) kaupunginosassa. Alue rajautuu

Vesijärvenrantaan ja kuuluu sen herkkään rantavyöhykkeeseen. Suunnittelualueen

pinta-ala on noin 0,5 ha. Etäisyys Lahden torille on 3,5 km. Kaavamuutosta haetaan rakennusoikeuden lisäämistä vehreälle Vesijärven rantavyöhykkeelle. Nykyiseen 400 kem² rakennusoikeutta haetaan kaavamuutoksella kasvatettavaksi 770 kem².

Lisäys mahdollistaisi 500 kem² rivitalon rakentamisen nykyisen tontilla olevan omakotitalon lisäksi Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella syntyy kolme kiinteistöä. Nykyisen rannassa olevan 1950-luvun omakotitalo jää rantaan omalle tontilleen erillispientaloalueena (AO). Tällä tontilla on nykyisen rakennuksen rakennusoikeus 270 kem². Nykyinen rakennus on kaksikerroksinen ja se kaavan kerroslukumäärä säilyy samana (II).

Suunnittelualueen itäreunaan syntyy nykyisen saunarakennuksen kohdalle asumista palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettun saunarakennuksen (AH-1).

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) Tälle osoitetaan rakennusala 500 kem². Rakennusten sallitaan olla kaavassa kaksi kerroksisia, mikä on sama kuin pohjoisempana olevan omakotitalon kerrosluku. Rivitalon pysäköinti on osoitettu välittömästi rakennusalan eteläpuolelle. Tämän tontin etelälaitaan jää yhtenäinen säilytettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puustoalue. Tällä kiinteistöllä säilyy myös maanalaista johtoa varten varattu rajaus.

Ajo tonteille tapahtuu kuten nykyäänkin viereisen tontin 10 kautta rasiitteena.

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestäväää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaluonnos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistymisen ja lisää kysyttävä rivi- ja pientalotonttitarjontaa Lahden alueella. Suunnittelualan lähiympäristö on hyvin vihreää ja selvityksissä todettu myös luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi. Arvokkaita luontoarvoja on selvityksissä todettu myös suunnittelualan eteläosassa.

Naapuruston kannalta uusi rakentaminen lähtökohtaisesti avaa näkymiä toisiin rakennuksiin. Myös ajoliikenteen määrää lisääntyy pienoisesti neljän uuden huoneiston myötä. Yleiskaavan mukaisesti suunnittelualue sijoittuu kuitenkin osaksi tiheää kaupunkirakennetta ja Jalkarannan paikallista palvelukeskittymää, jossa on arjessa yleisimmin käytettyjä palveluja kävelyetäisyydellä. Yleiskaavan mukaan alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus suunnittelualan ollessa ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida, että alue on herkkää Vesijärven rantavyöhykettä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaavaehdotuksen on vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, sekä luonnonmonimuotoisuuteen. Rakentamisen määrä on lisätty tontilla 370 kem². Rakentaminen on osoitettu tiiviisti samalle rakentamisen alueelle kuin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä ratkaisu mahdollistaa suunnittelualan eteläosan jättämisen maakäytön ulkopuolelle. Lisärakentaminen tarvitsee tilaa ympäriltään myös pysäköintiin, joten pysäköintialue on osoitettu kaavassa rakennuksen välittömään yhteyteen.

Eteläinen osa alueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu luonnonmonimuotoisuuden ja liito-oravien kannalta arvokkaaksi alueeksi. Tämän tontin osan puusto ja sen myöhemmät kasvuedellytykset tulee säilyttää monimuotoisuuden turvaamiseksi. Alueelle ei tule osoittaa toimintaa, joka häiritsee

ydinalueen toiminnallisuutta. puuston sekä sen kasvuedellytysten säilyminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen.

Uusi asemakaava turvaa nykyiset luontoarvot kiinteistöllä paremmin kuin nykyinen asemakaava rajoittaen pihan toimintoja ja ohjaten maankäyttöä ja pihatoimintoja aikaisempaa tarkempaa. Lisärakentaminen ja sen tuomat ihmiset heikentävät kuitenkin aina kasvi-, eläinlajien ympäristöä tai luonnonmonimuotoisuutta. Laajemmassa tarkastelussa lisärakentamisen ohjaaminen palvelukeskittymän läheisyyteen aiheuttaa ympäristölle pienitä haittaa, jos se tehdään paikalliset luontoarvot huomioiden.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava tulee alue- ja yhdyskuntarakennetta, jossa Jalkarannan paikallisen palvelukeskittymän ympäristöä täydennysrakennetaan ja mahdollistetaan myös erilaisten asuintalotyyppien monimuotoisuus arvokas Vesijärvenrantavyöhyke samalla huomioiden.

Rivitalon mahdolliset neljäasuntoa lisäävät liikennettä pienesti Honkapirtinkadulla. Alue sijoittuu kuitenkin palvelukeskittymän lähiympäristöön, kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1, jossa on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Kaavatyön yhteydessä on tehty rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella nykyistä 1940/1950-luvun rakennusta ei ole päädytty suojelemaan arvojensa puolesta erillisellä kaavamääräyksellä. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen ja saunarakennuksen purkamisen, mutta ohjaa tarkalla rakentamisen rajaamisella tiukasti nykyisen rakennuksen ympärille sekä pienellä laajennus varalla nykyisen rakennuksen säilyttämiseen, korjaamiseen ja mahdolliseen laajentamiseen.

Kuitenkin mahdollisen uudisrakennuksen tieltä purettaessa alueen kulttuuriperintö vääjäämättä heikkenee ilman kaavassa osoitettavaa suojelua.

Uusi rivitalorakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen taakse ja lähtökohtaisesti alemmalle korkotasolle, sillä nykyinen päärakennus sijoittuu penkan päälle. Rakennus on kaksi kerroksinen, mutta sen maisemalliset vaikutukset ovat vähäisemmät kuin edessä olevan nykyisen rakennuksen.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.3.2021 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2023 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 20.10.–3.11.2023.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

ELY-keskus 7.12.2026

ELY-keskus esittää, että suunnittelualueen eteläosassa olevan pienen lehtoalueen arvot otetaan huomioon kaavamääräyksissä. ELY huomauttaa, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesta selvitystä ei ole tehty. Mikäli kaavamuutos mahdollistaa purkamisen, tulee kaavaa laadittaessa selvittää purkamisen edellytykset.

Vastine:

Eteläosan pienen lehtoalueen määräystä on tarkennettu is-1/s määräykseksi, joka turvaa lehmusten ja puuston kasvuedellytykset. Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueen rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteistä.

LE-Sähköverkko 30.11.2023

Ei lausuttavaa

Lahden ympäristöpalvelut 7.12.2023

Ympäristöpalvelut katsoo, että kiinteistön eteläosassa sijaitseva puusto tulee kokonaisuudessaan säästää ja jättää rakentamisen ulkopuolelle. Selvityksissä todettu liito-oravan käyttämä alue on jätettävä maankäytön ulkopuolelle

1-luokan pohjavesialue on huomioitava kaavamääräyksissä.

Pysäköintialueen hulevedet tulee biosuodattaa ennen maaperään imeyttämistä

Vastine:

Eteläinen lehmusalue on osoitettu is-1/s määräyksellä jääden rakentamisen ulkopuolelle ja säilyväksi vehreäksi alueeksi. Pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu. Kaavamääräyksiin on täydennetty hulevesimääräys.

Lahden museoiden lausunto 7.12.2023

Museo esittää kaavan yhteydessä laadittavan rakennushistoriallisen selvityksen, jotta kaavaratkaisu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liitteistä. Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennuksia ei suojella kaavamääräyksillä.

Nykyisen rakentamisen korjaamisen kannustetaan rajaamalla rakentamisen alue tiukemmin nykyisen rakennuksen ympärille sallien tälle pienet laajentamismahdollisuudet.

Mielipide 19.11.2026

Mielipiteessä todetaan uuden kaavaehdotuksen sotivan alueen luonnetta vastaan. Asemakaavan muutoksen jälkeen tontilla olisi huomattavasti enemmän rakennusoikeutta kuin muilla tonteilla.

Kaavaehdotuksen lisärakennusoikeuden mahdollistama 4 huoneiston rivitalo lisää tonttiliikennettä kohtuuttomasti, mikä heikentää muiden asukkaiden viihtyvyyttä.

Mielipiteen kirjoittaja toteaa, että ehdotuksen mahdollistama suuri pysäköintialue on mahdotonta toteuttaa luontoarvot huomioiden.

Mielipiteessä todetaan lähialueella olevan useita rivitalorakentamiseen soveltuvia rakentamattomia tontteja, joten kaavaehdotuksen kaltaiselle rivitalotontille ei ole tarvetta.

Vastine:

Kyseinen tontti on suurin alueen tonteista. Länsipuolen 9 ja 10 tontit on jaettu kahdeksi tontiksi, joiden rakennusoikeus on yhteensä 650 kem². Näiden tonttien yhteenlaskettu koko on pienempi kuin suunniteltavan tontin. Myös viereiset tontit, joiden rakennusoikeus 400 kem² ovat kaavoitettavaa tonttia pienempiä. Tontin rakentamisen tehokkuus vastaa kaavamuutoksen jälkeen ympäristön muita tontteja. Rakentaminen pysyy myös nykyisen kaavan rakentamisen alueen sisällä

Mahdollistettavat 4 uutta huoneistoa lisäävät liikennöintikertoja Honkapirtin kadulla noin 10 kappaletta vuorokaudessa. Tämä heikentää alueen viihtyvyyttä, mutta kaupunkirakenteen sisällä muutosta ei voida pitää täysin kohtuuttomana. Tämä ei arvioissa ylitä sallittuja meluarvo ja pienhiukkaskynnyksiä.

Pysäköintialue on osoitettu kiinni rakentamisen alueeseen ja tontin eteläosa on voitu osoittaa kokonaisuudessa is-1/s määräyksellä olevalle puustolle.

Lahten kaupungissa houkuttelevien rivitalotonttien määrä on kokonaisuudessa hyvinkin rajallinen ja tätä asumismuotoa halutaan myös mahdollistaa kerrostalo ja pientalotonttien rinnalla.

Yleiskaavassa todetaan että "alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen muuntojoustavasti alueen tarpeiden mukaisesti, sekä mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue.

Mielipide 2 3.11.2023

Tontin osan muutos AR-alueeksi muuttaa alueen luonnetta ja rivitalorakennus vaikuttaa kohtuuttoman suurelta ympäristöönsä nähden. Rakentaminen vähentää myös viheralueiden määrää.

Rivitalo sijoittuu 5 metrin päähän tontinrajasta, mikä väistämättä vaikuttaa naapuritonttiin.

Tonttien yhteiseen käyttöön osoitetun saunarakennuksen käytön pelätään aiheuttavan äänihaittaa saunatontin rajautuessa suoraan naapuritontin.

Asemakaavamuutos ei kunnioita luontoarvojen säilymistä, ja johtaa mahdollisesti lähikiinteistöjen viihtyvyshaittaan ja arvonlaskuun.

Vastine:

Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Saunarakennuksen kokoa on pienennetty kaavaluonnoksen jälkeen 50 m²:stä 30 m².

Mielipide 3 7.11.2023

Rivitalorakentamisen sijaan tontille ehdotetaan omakotitalon kaavaa ympäröivät puusto ja naapurusto huomioiden.

Ympäröivät tontit ovat väljiä ja vehreitä. Uusi kaavaluonnos tulisi rikkomaan vallitsevaa vehreyttä ja väljyyttä.

Rivitalolle sopivia paikkoja löytyy ympäristöstä useita esim. Tapanilankadulta.

Nykyinen suunnitelma vaikuttaa viereisten tonttien asukkaiden yksityisyyteen kielteisesti, ja tonttiliikenne rasittaisi ahdasta Honkapirtinkatu lisää.

Vastine:

Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-23-201.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäytösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 2500 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta 1140 euroa.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, kirje osallisille, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa, 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,

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

Numero	Otsikko
3	A-2825 Kaavaehdotuskartta
4	A-2825 Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma (OAS)
5	A-2825 Kaavaselostus ja seurantalomake
6	A-2825 Tonttijakokartta M-23-201
7	A-2825 Rakennushistoriaselvitys
8	A-2825 Asemakaavahakemus (peitetty)
9	A-2825 Luonnosvaiheen lausunnot
10	A-2825 luonnosvaiheen mielipiteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

80 Maksuajan myöntäminen, Mukkulan Ostoskeskus Oy

255/02.08.00.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttövalmistelija Mia Laavola, p. 044 482 0863

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Mukkulan Ostoskeskus Oy:n maksuaika-anomuksen koskien tontin 398-7-7059-3 maanvuokralaskua 62190501. Yhtiö maksaa laskun seuraavan suunnitelman mukaan:

12.6.2026	12 581,82 €
12.8.2026	12 580,00 €
12.11.2026	12 580,00 €
12.2.2027	12 580,00 €

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta viivästyskoron maksamiselta.

Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Perusteluosa

Mukkulan Ostoskeskus Oy on anonut maksuaikaa tontin 398–7–7059–3 maanvuokralaskulle 62190501, ajalta 1.6.2025–31.5.2026, määrältään yhteensä 50 321,82 €. Laskun eräpäivä 12.6.2026. Maksuaika-anomuksessa on esitetty, että lasku maksetaan neljässä erässä seuraavan suunnitelman mukaan:

12.6.2026	12 581,82 €
12.8.2026	12 580,00 €
12.11.2026	12 580,00 €
12.2.2027	12 580,00 €

Hallintosäännön 1 §:n mukaan sen yleisiä määräyksiä ja siihen liittyvää talousasiat-taulukkoa sovelletaan ensisijaisena muihin hallintosäännön osiin nähden, joten yli 25 000 euron maksun lykkäyksestä päättää lautakunta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Mukkulan Ostoskeskus Oy, kaupunkisuunnittelu/Solonen, Paaso-Rantala

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

81

Maanvuokrasopimusten purkaminen asuinkerrostalojen korttelialueen 25100 tontit 12-16 (Kaarikatu 33, 35 ja 37, Uudenpellonkatu 4 ja 6)

3286/10.00.02.07/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen, p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p.050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Asemantaustan kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelialueen 25100 tonttien 12–16 (398-25-100-12, 398-25-100-13, 398-25-100-14, 398-25-100-15 ja 398-25-100-16) 23.5.2016 allekirjoitettujen maanvuokrasopimusten (lisäsopimukset 17.12.2024) purkamisen seuraavilla ehdoilla:

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy vie pois rakennelmat, aidan sekä muun ympäristöön kuulumattoman materiaalin tonteilta, siistii tontit sekä pysäköintihallin sisäänkäynnin tonttien vastaisen seinän turvalliseen ja ympäristöön soveltuvaan kuntoon. Osapuolet pitävät tonttien luovutuskunnosta katselmuksen Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n kutsusta. Katselmuksesta tehdään pöytäkirja, jonka

allekirjoituksilla luovutuskunto hyväksytään.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy luovuttaa kaupungille vastikkeetta yhteensä 131 Kaariparkki Oy:n autopaikkoihin oikeuttavaa osaketta. Osakkeista 68 (A-osake) oikeuttaa ympärivuorokautiseen pysäköimiseen pysäköintilaitoksen sisällä ja 63 (B-osake) pysäköintilaitoksen ylätasolla (pihakannella).

Osapuolten tulee allekirjoittaa katselmuspöytäkirja ja osakkeiden luovutuskirja kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumispäivämäärästä lukien. Maanvuokrasopimukset päättyvät, kun molemmat asiakirjat on allekirjoitettu. Tällöin kaupunki ei peri tonteista vuokraa vuodelta 2026.

Mikäli em. asiakirjoja ei allekirjoiteta Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n toimesta em. määräaikaan mennessä, perii kaupunki tonteista 12–16 vuokraa 1.1.2026 lähtien siihen päivämäärään saakka, kun asiakirjat on allekirjoitettu.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki purkaa Kaarikadun varren viiden rakentamattoman kerrostalotontin maanvuokrasopimukset ehdoilla, että osapuolet ovat hyväksyneet vuokratonttien luovutuskunnon allekirjoittamallaan katselmuspöytäkirjalla ja allekirjoittaneet luovutuskirjan, jolla vuokralaiset luovuttavat kaupungille vastikkeetta 131 Kaariparkki Oy:n pysäköintilaitoksen osaketta (yksi osake oikeutta yhteen autopaikkaan).

Korttelisuunnittelukilpailu

Kaupunki järjesti Kaarikadun korttelisuunnittelukilpailun teknisen lautakunnan 10.12.2013 § 214 hyväksymän kilpailuohjelman mukaisesti. Kilpailun lopputuloksena kaupunki vuokrasi asuinkerrostalojen korttelialueen 25100 yhdeksästä tontista

tontit 8–11 TA-Asumisoikeus Oy:lle, joka toteutti vuokraamiensa tonttien rakentamisen sovitussa aikataulussa.

Tontit 12–16 kaupunki vuokrasi 23.5.2016 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla Salpausselän rakentajat Oy:n (jäljempänä SSR) perustamille As Oy Lahden Triangelit 12–16 yhtiöille. Tontin 16 vuokraajan nimi muuttui myöhemmin As Oy Lahden Uudenpellonkulmaksi. Vuonna 2018 SSR:n omistajaksi tuli Pallas Rakennus Oy (jäljempänä Pallas). Tontit ovat edelleen rakentamatta.

Lisäksi kaupunki vuokrasi vuonna 2016 kilpailualueeseen sisältyneestä korttelista tontit 17 ja 18 Kaariparkki Oy:lle kerrostalotontteja 9–16 palvelevan pysäköintilaitoksen toteuttamiseksi. Kaariparkin osakkaina ovat TA-Asumisoikeus, As Oy Lahden Triangeli 12–15 yhtiöt sekä As Oy Lahden Uudenpellonkulma. Pysäköintilaitos valmistui alkuvuodesta 2017 ja toimii tällä hetkellä korttelin rakentuneiden neljän kerrostalon käytössä. Pallaksella / tonttien 12–16 vuokralaisilla on 63 Kaariparkki Oy:n pihakansipaikkaosaketta ja 68 hallipaikkaosaketta, yhteensä 131 autopaikkaosaketta. Osakkeiden vastikekustannukset vuonna 2026 ovat noin 50 000 €.

Tonttien 12–16 rakentamisen aloittamisen viivästyttyä maanvuokrasopimuksissa edellytyissä aikatauluissa, on lautakunta kolmesti myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa. Tonttien 12–16 vuokralaiset / Pallas ovat maksaneet tonteista 31.12.2025 mennessä vuokria ja sopimussakkoja yhteensä noin 1,65 milj.€.

Lisäsopimus

Osapuolet allekirjoittivat 17.12.2024 viimeisimmän lautakunnan rakentamisvelvoitteen jatkoaikapäätöksen 20.3.2024 § 32 ehdoilla maanvuokrasopimukseen, jolla osapuolet sopivat tonttien rakentamisen ja valmistumisen aikatauluista, sopimusakoista ja Kaariparkki Oy:n autopaikkoihin oikeuttavien osakkeiden myynnistä tonttien tuleville rakentajille.

Sopimuksen mukaan ensimmäisen tontin rakentaminen tuli aloittaa viimeistään 31.12.2025 sopimussakkona 2-kertainen vuokra 1.1.2026 alkaen. Edelleen, jos tontin rakentaminen ei ole alkanut 31.12.2026 mennessä, kaikki viiden tontin maanvuokrasopimukset puretaan. Loppujen neljän tontin rakentaminen piti aloittaa yhden vuoden välein siten, että viimeisen tontin rakentaminen tuli aloittaa viimeistään 31.12.2029.

Ensimmäisen tontin rakentamisen tuli valmistua 31.12.2026 ja seuraavien yhden vuoden välein siten, että viimeisen tontin rakentaminen piti valmistua 31.12.2030.

Edelleen lautakunta päätti, jos maanvuokrasopimuksia puretaan, niin kaupunki perii sopimussakkona jokaisesta purettavasta maanvuokrasopimuksesta purkamisvuoden ajankohdan vuosivuokraa vastaavan summan.

Kaariparkki Oy:n osakkeen (yksi osake oikeuttaa yhden autopaikan hallintaan) myyntihinnaksi tontin uudelle saajalle osapuolet sopivat 17 500 €/osake.

Sopimuksen edellyttämän ensimmäisen tontin rakentaminen ei ole edelleenkään alkanut.

Pallaksen esitys

Koska vallitseva epävarmataloudellinen tilanne vaikuttaa edelleen heikentävästi asuntomarkkinoihin sekä rakentamisen kannattavuuteen, on Pallas esittänyt haluavansa purkaa kaikkien tonttien maanvuokrasopimukset päättymään 31.12.2025 siten, ettei Pallas maksa tonteista lautakunnan päättämää purkamisvuoden vuosivuokraa. Edelleen Pallas esitti, että tonttien tulevat toteuttajat maksavat Pallakselle Kaariparkin autopaikkaan oikeuttavasta osakkeesta 3 000 euroa per osake.

Kaupungin ja Pallaksen edustajat ovat Pallaksen esityksen jälkeen neuvotelleet seuraavat ehdot maanvuokrasopimusten purkamisille.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että osapuolet purkavat tonttien 12–16 maanvuokrasopimukset ja vuokrien maksut päättymään seuraavilla ehdoilla:

Pallas vie pois rakennelmat, aidan sekä muun ympäristöön kuulumattoman materiaalin tonteilta, siistii tontit sekä pysäköintihallin sisäänkäynnin tonttien vastaisen seinän turvalliseen ja ympäristöön soveltuvaan kuntoon. Osapuolet pitävät Pallaksen kutsusta tonttien luovutuskunnosta katselmuksen.

Katselmuksesta tehdään pöytäkirja, jonka allekirjoituksilla osapuolet hyväksyvät tonttien luovutuskunnon.

Pallas luovuttaa kaupungille vastikkeetta yhteensä 131 Kaariparkki Oy:n autopaikkoihin oikeuttavaa osaketta. Osakkeista 68 (A-osake) oikeuttaa ympärivuorokautiseen pysäköimiseen pysäköintilaitoksen sisällä 63 (B-osake) pysäköintilaitoksen ylätasolla (pihakannella).

Maanvuokrasopimukset päättyvät, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet em. katselmuspöytäkirjan ja Kaariparkki Oy:n osakkeita koskevan luovutuskirjan. Em. asiakirjat tulee allekirjoittaa kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien. Tällöin kaupunki ei peri tonteista vuokraa vuodelta 2026.

Jos em. katselmuspöytäkirjaa ja osakkeiden luovutuskirjaa ei allekirjoiteta Pallaksen toimesta em. määräajassa, esitetään, että kaupunki perii Pallakselta tonteista vuokraa 1.1.2026 lähtien siihen päivämäärään saakka, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet em. asiakirjat.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 18/2025.

Esityksen strategianmukaisuus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2035 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista rakentamalla inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten ennakoarviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina

Ote: As Oy Lahden Triangeli 12–15 ja As Oy Lahden Uudenpellonkulma yhtiöt c/o
Pallas Rakennus Päijät-Häme

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: As Oy Lahden Triangeli 12–15 ja As Oy Lahden Uudenpellonkulma yhtiöt c/o
Pallas Rakennus Päijät-Häme

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

82**Vastaus oikaisuvaatimukseen koskien suunnittelupäällikön viranhaltijapäätöstä 11.5.2026, 6/2026**

339/08.00.00.04/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikennejärjestelmäinsinööri Polojärvi Juhana, p. 044 482 6402

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Suunnittelupäällikkö on viranhaltijapäätöksellä 11.5.2026 (asianumero 339/08.00.00.04/2026) asettanut pysäköintikiellon Tapanilankatu 18 kohdalle kadun tasauksesta johtuvan näkemäesteen vuoksi. Vastaan tulevaa autoa ei pienen kumpareen takaa näy hyvin kohtaamisnäkemän minimin mukaisella 60 metrin alueella pohjoisen suunnasta 40 km/h nopeusrajoituksen mukaisella nopeudella, joten pysäköidyn auton ohittaminen muodostaa kohdalla onnettomuusriskin eikä pysäköintimahdollisuutta ole paikalle syytä palauttaa. Bussiliikenne kadulla on 1.6.2026 alkaen loppunut lähes kokonaan ja jatkossa kadulla kulkee ainoastaan asiointilinja ja pienemmällä kalustolla, joten pysäkin katos siirretään ja pysäkkimerkki uusitaan samassa yhteydessä, mikä oli suunnitelman alkuperäinen

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

lähtökohta ja pysäköintikielto lisättiin tässä yhteydessä saadun palautteen pohjalta. Bussiliikenne ei kuitenkaan ollut pääsyy pysäköintikiellolle, kun busseissa kuljettaja istuu korkeammalla ja näkee näin ollen paremmin kummun taakse eli ongelma koskee käytännössä tavallisia henkilöautoja.

Pysäköintikiellolla on kuitenkin tunnistettu olevan ajonopeuksia nostava vaikutus, kun ohitustarve poistuu ja Tapanilankatu on ajoradaltaan suora ja kohtuullisen leveä. Lisäksi alueen pienemmillä sivukaduilla on rajallisesti tilaa vieraspysäköintiin, joten näistä syistä kadulle tutkitaan mahdollisuutta lisätä lyhytaikaista pysäköintiä sellaisiin kohtiin, joissa vastaavaa näkemäongelmaa ei ole.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijälle

Liitteet

Numero	Otsikko
11	Oikaisuvaatimus, suunnittelupäällikön päätös 11.5.2026, henkilötieto piilotettu
12	Viranhaltijapäätös 11.5.2026, 6/2026, Linja-autopysäkkien liikennemerkkimuutokset 1.6.2026 lähtien
13	2026-7-157-Li Linja-auto pysäkit 2026, Tapanilankatu välillä Vauhtikankaankatu-Vasikkahaantie, liikenteenohjaussuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

83**Lahden kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon hankkeistus ja priorisointi**

g8g/08.00.00.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikennejärjestelmäinsinööri Polojärvi Juhana, p. 044 482 6402

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää:

- hyväksyä päätöksen liitteenä olevan Lahden kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointityön mukaiset hankkeet pisteytyksineen investointiohjelman laatimisen lähtökohdaksi,
- asettaa pyöräilyinfran kehittämisen vuosittaiseksi investointitasoksi noin 2 miljoonaa (2 000 000) euroa vuodesta 2027 alkaen tarkasteltuna kolmen vuoden keskimääräisellä aikajaksolla

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.11.2022

§ 164

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

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.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 129

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Pyöräilyn tavoiteverkon hankkeistus- ja priorisointiohjelman.

Perusteluosa

Pyöräiliikenteen systemaattiselle edistämistyölle on noussut tarve hankkeistaa pyöräiliikenteen väylien kehittäminen ja muodostaa priorisoitu investointiohjelma.

Tehdyn työn tavoitteena on tukea investointiohjelman laatimista ja varmistaa, että pyöräliikenteen investoinnit etenevät systemaattisesti ja rakennettavista verkon osista muodostuu lopulta looginen kokonaisuus, jossa rahoitus kohdistetaan vaikuttavuuden perusteella tärkeimpiin kohteisiin. Suunnitelmavalmiuden nostaminen parantaa myös valtion jalankulun ja pyöräilyinfran investointitukien hakemisen lähtökohtia. Pyöräilyinfran kehittäminen parantaa usein myös jalankulkijoiden olosuhteita, kun kulkumuodot erotellaan omille väylilleen.

Hankkeistus ja priorisointi kohdentuu Lahden kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkolle, josta suurin osa on kaupungin katuverkkoa, mutta pääreittejä on myös Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen hallinnoimalla maantieverkolla. Tavoiteverkko on määritelty omana työnään ja se on myös hyväksytty osana Lahden yleiskaavaa Y-205. Tämän verkon ulkopuolelle jää mm. monia keskustan katuja, joissa tiedetään olevan pyöräliikenteen epäjatkuvuuskohtia ja muita parantamistarpeita, mutta näiden suunnittelu ja vaiheistus on osa tulevaa keskustan yleissuunnitelmaa.

Työssä määritetyt hankerajat ovat lähtökohtaisesti sijoitettu tavoiteverkon risteyskohtiin tai sellaisiin kohtiin, joissa väylän luonne muuttuu oleellisesti. Tällöin hankkeista saadaan muodostettua selkeitä kokonaisuuksia. Hankkeiden priorisoimiseksi on arvioitu kohteittain pyöräliikenteen ja jalankulun määriä ja kysyntäpotentiaalia, nykytilaa onnettomuuksien ja väylien laatutason, hankkeen liikenteellisen merkittävyyden ja asukkaiden kokemien ongelmien ja haasteiden kautta. Työn päivityksen myötä onnettomuustietoja sekä liikennemääräennusteita täydennettiin uusimmilla tiedoilla ja lisäksi uudeksi kriteeriksi lisättiin kouluverkko, jossa pisteytys lasketaan koulujen etäisyydestä tavoiteverkon väyliin painotettuna oppilasmäärällä ja koulutyypillä.

Absoluuttisen pisteytyksen myötä saadun priorisointilistauksen lisäksi on muodostettu kaksi kärkihankekorja, jotka sisältävät päivitettyt 10+10 hankkeen

joukot jakautuen keskusta- ja sen ulkopuolisiin hankkeisiin. Osaan hankkeista on aiemmin laadittu tavoitetilaa vastaavat poikkileikkausten muutostarvekuvaukset, joista on arvioitu karkeat kustannusvaikutukset. Jo aiemmin toteutettuja osuuksia ei näihin koreihin valikoitu eikä kärkikoreihin pisteytyksen päivityksen myötä nousseiden kustannuksia ole tässä vaiheessa arvioitu, mutta kustannusarviot tehdään viimeistään investointiohjelman laadinnan yhteydessä.

Työssä on esitetty myös suosituksia investointitason suuruudesta, jotta pyöräilyn kulkutapaosuutta voidaan kasvattaa tai vähintäänkin ylläpitää Lahden kaltaisessa ns. aloittelijakaupungissa. Tällaisissa kaupungeissa kehittämistoimenpiteistä selkeästi suurin osa pitäisi kohdentaa infran parantamiseen ja tämä tarkoittaisi 15–25 euroa per asukas per vuosi eli Lahdessa n. 1,8–3,0 miljoonaa euroa, mikä on viime vuosina ylittynytkin.

Pyöräilyn edistäminen tukee kaupungin strategian mukaisia tavoitteita liikunnallisesta ja aktiivisesta elämäntavasta sekä kestävän ja saavutettavan kaupungin rakentamisesta. Tavoiteverkon toteutus on myös yksi kaupungin valtuustossa hyväksytyyn kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman (SUMP) keskeisistä toimenpiteistä ja samalla se tukee myös kestävien kulkutapojen kulkumuoto-osuuksien kasvattamista sekä liikenteen päästöjen vähentämistä, jotka ovat osa Lahden kaupungin ilmasto-ohjelmaa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Numero Otsikko

14 Pyöräväylien hankkeistus ja priorisointi raportti 24.4.2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

84 **Työohjelmamuutos 3/2026**

1825/10.03.01.00/2026

898/10.03.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupungininsinööri Mika Lastikka p. 050 63891

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää seuraavat hankkeet:

- Aleksanterin- ja Karjalankadun yleissuunnitelman laatiminen
- Vesijärven sataman vesihuollon laajentaminen
- Paatsamapolun päällystys ja viimeistely

Perusteluosa

Julkisen käyttöomaisuuden kokonaisbudjetti on 30.573.000 euroa, hankkeiden sopimuksilla varatut eurot ovat vielä varsin vähäisiä. Ennuste 31.03.2026 osoittaa, että liikkumavaraa budjetissa on tällä hetkellä n. 1,18 M€ euroa ja tässä esitetyn työohjelmavarauksen jälkeen n. 1,03 M€.

Karjalankadun yleissuunnittelun työohjelmavaraus sisältää Aleksanterinkadun itäpään Kauppakadun liittymästä lähtien, Karjalankadun kokonaan ja osan Iso-

Paavolankatua sekä Oikokadun, Supan- ja Möysänkatujen sekä Mikonkadun liittymäalueet ja Karjalankadun päässä olevan kertoliittymän alueen. Työ sisältää liikennejärjestelyn suunnittelun kaikkien kulkumuotojen osalta, katusuunnittelun toteutusperiaatteet, vihersuunnittelun ja Iso-Paavolankadulle tulevan tukimuurirakenteen suunnittelun. Työn lähtökohtana on tarve parantaa eri liikennemuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Vihersuunnittelun tarve on tullut esiin, koska osa alueen katupuista on jouduttu kaatamaan huonon kunnan vuoksi, ja on odotettavissa tämän toistuvan jatkossa johtuen riittämättömistä kasvualustoista. Karjalankadun pohjoisreunassa on lisäksi kaukolämpöputken saneeraustarve. Suunnittelualueen itäpäässä on vireillä kaksi kaavamutosta, joilla on vaikutusta alueen liikenteeseen ja jotka otetaan työssä huomioon. Suunnitelma laaditaan tietomallipohjaisena. Yleissuunnitelman laaditaan asukkaita kuullen ja suunnitelman hyväksymisestä päättää kaupunkiympäristölautakunta. Suunnittelutyön kustannusarvio on 150 000 euroa (alv. 0 %).

Vesijärven satama-alueelle vahvistetussa asemakaavassa ns. Satamaraitilla on 3 erillistä rakennusoikeuden omaavaa pistettä kioskille. Asemakaavan määräysten perusteella kioskit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoon. Kioskipaikat kiinnostavat palveluntuottajia ja kevään aikana kohteisiin on toteutettu sähköliittymät. Kaupunkitekniikka pyysi Lahti Aqua Oy:tä selvittämään vesihuollon toteutusta ja sen kustannuksia. Lahti Aqua Oy:n laatimasta vesihuoltosuunnitelmasta on pyydetty urakoitsijalta alustava tarjoutuminen, hankkeen toteutus maksaa yhteensä n. 138.000 euroa (alv. 0 %).

Kaarlaakson asuinalueen katu Paatsamapolku on päällystämättä ja viimeistelemättä. Kadun asfaltointi, reunakiviasennukset sekä vihertyöt maksavat n. 7.000 euroa (alv. 0 %).

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Toimenpiteet

Ote: kaupunkisuunnittelu/suunnittelupäällikkö,
kaupunkitekniikka/ohjelmointivastaava

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

85

Karistonkatu, Monosentie, Pajupillinkatu, Tuulikellonkatu, Jouhikkokatu, Pyypillinkatu, Ruokopillinkatu, Kukkopillinkatu ja Karistonlenkki katusuunnitelmat, liikenteenohjaussuunnitelmat sekä alueen puistosuunnitelmat

5368/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Karistonkadun, Monosentien, Pajupillinkadun, Tuulikellonkadun, Jouhikkokadun, Pyypillinkadun, Ruokopillinkadun, Kukkopillinkadun ja Karistonlenkin katusuunnitelmat, liikenteenohjaussuunnitelmat sekä alueen puistosuunnitelmat (2026-4-101-K, 2026-4-201-K, 2026-4-202-K, 2026-4-203-K, 2026-4-204-K, 2026-4-205-K, 2026-4-206-K, 2026-4-207-K, 2026-4-208-K, 2026-4-209-K, 2026-4-210-K, 2026-4-211-K, 2026-4-212-K, 2026-4-213-K, 2026-4-214-K, 2026-4-151-Li, 2026-5-102-K, 2026-5-215-K, 2026-5-216-K, 2026-5-151-Li, 2026-9-101P, 2026-9-102P ja 2026-9-201P).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Suunnittelukohteena on Karistonrinteen sekä Karistonmäen asemakaava-alueen kadut, jotka sijaitsevat Lahden Kolavan (18.) kaupunginosassa. Suunnittelualue sisältää kokoojakatujen Karistonkatu jatkamisen ja Monosentien siirron asemakaavan mukaisesti sekä uusien asuinalueiden tonttikadut ja puistoraitit.

Karistonrinne:

Karistonkatu (kokoojakatu)

Monosentie (kokoojakatu)

Jouhikkokatu

Tuulikellonkatu

Pajupillinkatu

Kukkopillinkatu

Ruokopillinkatu

Pyypillinkatu

Puistoraitit 1–3

Karistonmäki:

Karistonlenkki

Puistoraitti 4 - 5

Kadut suunnitellaan asfalttipäällysteisiksi kokooja- ja tonttikaduiksi asemakaavan mukaisia rajoja noudattaen.

Katujen rakentamisen alustava kustannusarvio on laadittu hankeosalaskelmalla ja se on 2 140 000 € (alv 0 %). Kohteet on suunniteltu rakennettavaksi siten, että Karistonrinne toteutetaan vuoden 2027 aikana ja Karistonmäki vuoden 2028 aikana.

Suunnittelun lähtökohdat

Alueelle on tehty uusi asemakaava ja sen myötä Kariston asuinalue laajennetaan Karistonrinne ja Karistonmäki nimisille alueille. Suunnittelualue sijoittuu pääosin nykyiselle metsäalueelle, jossa on muutama purettava rakennus. Korkeuserot alueella ovat paikoin suuret.

Katusuunnitelma sisältää suunnittelualueen katujen, jkpp-teiden ja puistoraittien sekä vesihuollon suunnitelmat. Alueelle rakennetaan turvalliset kävely- ja pyöräilyolosuhteet. Alueelle on laadittu myös puistosuunnitelmat.

Alueelle ei ole tulossa joukkoliikennettä lähitulevaisuudessa.

Suunnitelman sisältö

Liikenteellinen ratkaisu

Suunniteltava osuus Karistonkatua on 6,5 metriä leveä katu, joka alkaa nykyisestä Karistonkadusta ja päättyy suunniteltavaan Karistonlenkkiin. Kadun pohjoispuolella on korotettu jalankulku- ja pyöräilytie, jonka leveys on 4,0 metriä. Kadun eteläpuolella kulkee erillinen 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilytie, joka yhdistyy pohjoispuoliseen jalankulku- ja pyörätiehen Monosentien risteyksen jälkeen. Ajoradan ja jalankulku- ja pyöräväylän väliin jäävän viheralueen leveys on 4,0 metriä.

Monosentie on 6,2 metriä leveä katu, joka alkaa Karistonkadusta ja liittyy nykyiseen Monosentiehen suunnittelualueen pohjoisosassa. Kadun itäpuolella kulkee erillinen jalankulku- ja pyöräilytie, jonka leveys on 3,5 metriä. Viheralueen leveys on 3,5 metriä.

Karistonrinteen tonttikadut ovat 6,2 metriä leveitä päättyen kääntöpaikkaan. Karistonmäen tonttikatu Karistonlenkki on 6,2 metriä leveä ja suunniteltu ympäriajettavaksi. Karistonlenkillä on katuaukioita asemakaavan mukaisesti.

Puistoratit ovat 4,0 metriä leveitä.

Karistonkadulle sijoittuu kolme suojatiesaarekettä. Monosentielle sijoittuu yksi kadun ylittävä suojatie.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat sekä jalankulku ja pyöräilytiet päällystetään asfaltilla.

Raitit ovat kivituhkapintaisia.

Karistonkatu on kaksipuoleisesti sivukalteva. Kadun länsipuolen osuudella on reunatuet molemmin puolin ja itäpuolen osuudella reunatuki on pohjoispuolella.

Monosentie on kaksipuoleisesti sivukalteva. Kadun länsipuolella on reunatuki.

Tonttikadut ovat yksipuoleisesti sivukaltevia reunatukeen päin. Raitit ovat yksipuoleisesti sivukaltevia.

Katujen reuna-alueet rakennetaan nurmi- ja niitypintaisina. Lisäksi Karistonkadun ja Monosentien viheralueille istutetaan monilajista katupuustoa.

Valaistus

Alueen kadut ja puistoraitti 2 valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan erotusalueelle sekä reunaviheralueelle.

Valaisin ja valaisinpylvään väri on yhteneväinen Kariston muu valaistuksen kanssa.

Tasaus ja kuivatus

Katujen pintakuivatus hoidetaan pääsääntöisesti pintavaluntana reuna-alueilla oleviin painanteisiin sekä reunatuellisilla kaduilla ritiläkaivoilla, jotka puretaan hulevesiviemäriin. Painanteista ja hulevesiviemäristä hulevedet johdetaan alueella oleviin avo-ojiin.

Esteettömyys

Alueen suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Ylläpitoluokat

- Karistonkatu (kokoojakatu) III-luokka
- Monosentie (kokoojakatu) III-luokka
- Karistonlenkki III-luokka
- Jouhikkokatu III-luokka
- Tuulikellonkatu III-luokka
- Pajupillinkatu III-luokka
- Kukkopillinkatu III-luokka
- Ruokopillinkatu III-luokka
- Pyypillinkatu III-luokka
- kevyen liikenteen väylät + puistoraitti 2 (väli Karistonkatu-Monosentie) B-luokka
- puistoraitit 1–4 kunnossapitoluokka R4

Liikenteenohjaus

Karistonrinteen ja Karistonmäen ja ympäristön liikennejärjestelyt:

Karistonkatua jatketaan asemakaavan mukaisesti Karistonlenkille asti, kadulle asetetaan 40 km/h nopeusrajoitus. Karistonkatuun liittyvät kokooja- ja tonttikadut ovat väistämisvelvollisia. Alueelle ei ole tässä vaiheessa tulossa joukkoliikennettä. Poikkikaduille asetetaan 30 km/h nopeusrajoitus. Pajupillinkatu, Kukkopillinkatu ja Karistonlenkki merkitään umpitie-merkein. Uudet jalankulku- ja pyöräväylät ovat yhdistettyjä.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

- 2026-4-101-K Asemapiirustus, Karistonrinne
- 2026-4-201-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Karistonkatu 1
- 2026-4-202-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Karistonkatu 2
- 2026-4-203-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Jouhikkokatu
- 2026-4-204-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Ruokopillinkatu
- 2026-4-205-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Monosentie
- 2026-4-206-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Puistoraitti 2, Räpsypolku
- 2026-4-207-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Tuulikellonkatu
- 2026-4-208-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Pajupillinkatu
- 2026-4-209-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Kukkopillinkatu
- 2026-4-210-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Pyypillinkatu
- 2026-4-211-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Puistoraitti 1
- 2026-4-212-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Puistoraitti 3, Räpsypolku
- 2026-4-213-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Puistoraitti 4
- 2026-4-214-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Puistoraitti 5
- 2026-4-151-Li Liikenteenohjaussuunnitelma, Karistonrinne
- 2026-5-102-K Asemapiirustus, Karistonmäki
- 2026-5-215-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Karistonlenkki
- 2026-5-216-K Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Karistonlenkki 2
- 2026-5-151-Li Liikenteenohjaussuunnitelma, Karistonmäki

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Katusuunnitelmaselostus

Puistosuunnitelmat esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2026-9-101P Asemapiirustus, Karistonrinne

2026-9-102P Asemapiirustus, Karistonmäki

2026-9-201P Tyyppipoikkileikkaus, puistoraitit 2 ja 3

Puistosuunnitelmaselostus

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 07.05. -21.05.2026 Palvelutorin Osallistumistilassa Kymppissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen lähikiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse ja kuulutus nähtävillä olosta julkaistiin 6.5.2026 ESS Viikko -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Katusuunnitelmista tuli neljä (4) muistutusta nähtävillä oloaikana. Muistutukset koskivat Karistonlenkin ja Karistonkadun risteystä, johon on suunniteltu kärkikolmiota. Kohtaan toivottiin Karistonlenkin puolelle stop-merkkiä huonon näkyvyyden takia. Lisäksi toiveena oli, että Karistonlenkin alkuun asennettaisiin tervetuliaiskyltti (Karisto Hills tai Karisto Hills 15160). Muistutuksissa otettiin kantaa myös Karistonkadun suunniteltuun nopeusrajoitukseen sekä puolesta että vastaan, Karistonkadun kunnossapitoluokkaan sekä Karistonkadun ja yksityistien rajapintaan.

Muistutukset kokonaisuudessaan löytyvät liitteistä.

Vastineet muistutuksiin:

Vasemman suuntaan jää katualueen ulkopuolelle sen verran matalaoksaista puustoa, ettei kärkikolmion näkemäalue ei ole riittävä, joten stop-merkki on silloin perusteltu muutos.

Kaupunginosista kertovia kylttejä ei ole Lahdessa käytetty, joten sellaisia ei tännekään kaupungin puolesta toteuteta.

Karistonkadun nopeusrajoitus pidetään suunnitelman mukaisena 40 km/h, mutta sen muutoskohtaa siirretään suojatiesaarekkeen jälkeen ja siihen lisätään lapsivaroitius-merkki.

Karistonkadun kunnossapitoluokan arvioinnissa on todettu, että Kariston alueella on myös muita vastaavan kaltaisia, jyrkkiä katuosuuksia, jotka kuuluvat kunnossapitoluokkaan III. Vastaavia esimerkkejä löytyy lisäksi muualta kaupungista, kuten Kytölässä sijaitseva Aivinakatu sekä Jalkarannan alueen mäkiosuudet, jotka ovat niin ikään hoitoluokassa III.

Kunnossapitoluokitusta tarkastellaan kaupunkitasolla yhtenäisin perustein, joissa huomioidaan katujen liikenteellinen merkitys, verkollinen asema sekä käytettävissä olevien kunnossapitoresurssien tarkoituksenmukainen kohdentaminen. Yksittäisen katuosuuden ominaisuuksiin perustuva poikkeaminen luokituksesta ei tässä tapauksessa ole perusteltua, sillä se heikentäisi olemassa olevan luokituksen johdonmukaisuutta.

Lisäksi kunnossapitoluokan nostaminen vaikuttaisi resurssien jakautumiseen ja kunnossapidon kustannuksiin laajemmin, mikä edellyttäisi muutoksia koko hoitoluokkajärjestelmään. Kokonaisuutena arvioiden muutokselle ei ole katsottu olevan riittäviä perusteita suhteessa kaupunkitasoiseen yhdenvertaisuuteen ja kustannustehokkuuteen.

Lahden yleisten alueiden kunnossapito perustuu neljään alueurakkaan (Keskustan alue, pohjoisen alue, itäinen alue ja eteläinen alue). Kullakin urakka-alueella toimii pääurakoitsija, joka vastaa kunnossa- ja puhtaanapidon palveluiden järjestämisestä. Pääurakoitsijat kilpailuttavat aliurakoitsijat pääurakkasopimuksen ehtojen mukaisesti. Kariston alue kuuluu pohjoiseen alueurakkaan. Alueen pääurakoitsija (YIT Road Oy vuosina 2025–2029), joka vastaa kunnossa- ja puhtaanapidon

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

palveluiden järjestämisestä. Lahden kaupunki ei tilaa yksittäisiä työlajeja, tässä tapauksessa talvikunnossapitoa, yksittäisiltä palvelun tarjoajilta. Urakka-alueen kunnossa- ja puhtaanapitotyöt perustuvat tuotekorttien laatuvaatimukseen. Näin ollen poikkeama ei ole perusteltua yhdenvertaisuuden vuoksi.

Karistonkadun ja yksityistien rajapinta tullaan rakentamaan siten, että ainakaan heti rajapinnassa ei esiintyisi routahaittaa.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2026/10 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukoon, kohta: yleisten alueiden pito.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: muistutusten jättäjät, asianosaiset, projektipäällikkö, taloussihteeri

Liitteet

Numero	Otsikko
15	Asemapiirustus Karistonrinne 2026-4-101-K
16	Asemapiirustus Karistonmäki 2026-4-102-K
17	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus A-A Karistonkatu 1 2026-4-201-K
18	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus B-B Karistonkatu 2 2026-4-202-K
19	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus C-C Jouhikkokatu 2026-4-203-K
20	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus D-D Ruokopillinkatu 2026-4-204-K
21	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus E-E Monosentie 2026-4-205-K
22	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus F-F Puistoraitti 2 Räpsynpolku 2026-4-206-K

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Numero	Otsikko
23	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus G-G Tuulikellonkatu 2026-4-207-K
24	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus H-H Pajupillinkatu 2026-4-208-K
25	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus I-I Kukkopillinkatu 2026-4-209-K
26	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus J-J Pyypillinkatu 2026-4-210-K
27	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus M-M Puistoraitti 1 2026-4-211-K
28	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus K-K Puistoraitti 3 Räpsynpolku 2026-4-212-K
29	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus O-O Puistoraitti 4 2026-4-213-K
30	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus P-P Puistoraitti 5 2026-4-214-K
31	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus K-K Karistonlenkki 1 2026-5-215-K
32	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus L-L Karistonlenkki 2 2026-5-216-K
33	Katusuunnitelmaselostus Karistonrinne ja Karistonmäki
34	Puistosuunnitelma asemapiirustus Karistonrinne 2026-9-101P
35	Puistosuunnitelma asemapiirustus Karistonmäki 2026-9-102P
36	Puistosuunnitelma tyyppipoikkileikkaus, puistoraitti 2 ja 3, Karistonrinne Karistonmäki 2026-9-201P
37	Puistosuunnitelmaselostus Karistonrinne ja Karistonmäki
38	Muistutukset
39	Liikenteenohjaussuunnitelma 29.5.2026 Karistonrinne KS 2026-4-151-Li
40	Liikenteenohjaussuunnitelma 29.5.2026 Karistonmäki KS 2026-5-151-Li

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

86**Renkomäen maa-ainesten ottoalueen maisema- ja virkistysalueen yleissuunnitelman muutoksen vahvistaminen**

435/10.03.01.05/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Kati Konivuori p. 044 416 4795

maisema-arkkitehti Maria Silvast p. 044 416 3044

Päätös**Esittelijä**

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Renkomäen maa-ainesten ottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman yleissuunnitelman muutoksen (piirustus 2021-48-101-P).

Perusteluosa**Asian tausta**

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysalueen yleissuunnitelma hyväksyttiin Kaupunkiympäristölautakunnassa 15.11.2023 § 124. Nyt käsiteltävänä oleva yleissuunnitelman muutos perustuu tarpeeseen ajantasaistaa suunnitelma vastaamaan alueen nykytilaa sekä tarkentuneita tavoitteita.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäen omakotialueen pohjoispuolella ja kattaa noin 120 hehtaaria, josta avointa soranottoaluetta on noin 40 hehtaaria. Alue sisältää avoimia ottoalueita, maisemoituja entisiä soranottoalueita sekä eri-ikäisiä havupuuvaltaisia metsiä.

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä maa-ainesten ottoalueeksi / retkeily- ja ulkoilualueeksi (EO/VR). Alueen ympäri kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä. Suunnitelma-alueen pohjoisreuna on osa merkittävää luontoverkostoa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnitelman tavoitteena on sovittaa yhteen alueen maisemointi, luontoarvojen säilyminen sekä virkistyskäyttö. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueella, joten virkistyskäytössä, kasvillisuudessa ja alueen toiminnoissa on huomioitu vaikutukset pohjaveden laatuun.

Suunnittelussa on otettu huomioon:

- pohjaveden suojelutarpeet
- alueella esiintyvien uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien elinolosuhteet
- avoimien paahdeympäristöjen säilyttäminen lajiston turvaamiseksi
- alueen virkistyskäytön kehittäminen

Alueelle on tehty luontoselvitykset vuosina 2015 ja 2021, joissa on todettu useiden uhanalaisten ja silmälläpidettävien kasvi- ja perhoslajien esiintyminen. Lajiston säilymisen kannalta keskeisenä toimenpiteenä on avoimuuden ylläpitäminen sekä umpeenkasvun estäminen soranoton päättyessä ja alueen kulutuksen muuttuessa.

Soranottoaluetta ympäröivillä metsäalueilla kulkee nykyistä ulkoilureitistöä ja alueelta aukeaa tärkeitä näkymiä. Renkomäen pohjois- ja itäpuolitse kulkee

nykyinen latuyhteys Nikkilän suuntaan. Moottoritien alituksen kohdalta haarautuu myös latuyhteys soranottoalueen länsi- ja eteläreunaa pitkin Orimattilankatu 180 risteykseen saakka.

Voimalinjan itäpuolella sijaitsee Ruduksen omistama alue, jolla soranottotoiminta jatkuu. Maa-aineslupa on myönnetty 31.12.2029 saakka. Kulku alueelle tapahtuu Simolankadun kautta.

Muutokset vuoden 2022 yleissuunnitelmaan

Yleissuunnitelman muutoksessa on tehty seuraavat keskeiset tarkistukset:

- esitystapaa on selkeytetty
- toimintojen määrää ja sijoittelua on tarkistettu tarkoituksenmukaisuuden ja kustannustehokkuuden näkökulmasta
- osa toiminnoista on poistettu päällekkäisyyksien vähentämiseksi
- suunnitelmaan on lisätty uusi toivottu toiminto (keppihevosrata)
- pysäköintijärjestelyjä on tarkistettu ja osin muutettu aluevarauksiksi
- uusi pieni pysäköintialue itäosaan hiihtäjiä varten
- ulkoilureitistöä on selkeytetty ja linjauksia tarkennettu
- koirahiihtolatu siirretty turvallisempaan sijaintiin
- liikenneturvallisuutta on parannettu (kiertoliittymä ja kevyen liikenteen väylä)
- luonnonhoidon toimenpiteitä on täsmennetty

Lisäksi kasvillisuuden hoitoa koskevat linjaukset on päivitetty siten, että vieraslajien torjuntaa tehostetaan ja avoimia elinympäristöjä ylläpidetään.

Aikataulu, vaiheistus ja kustannukset

Päivityksen yhteydessä yleissuunnitelman toteutuksen vaiheistusta ja kustannusarvioita on tarkennettu vuositasolle. Myös kustannuksia on vähennetty merkittävästi (noin puoleen alkuperäisestä).

Jatkosuunnittelussa laaditaan tarkemmat osa-aluekohtaiset puisto- ja rakennussuunnitelmat, joissa kustannukset tarkentuvat edelleen. Suunnittelussa osallistetaan asukkaita ja valmiit puistosuunnitelmat hyväksytetään Kaupunkiympäristölautakunnalla.

Suunnitelman toteutus ajoittuu vuosille 2026–2035. Ensimmäisen vaiheen puistosuunnittelu käynnistetään aikaisintaan syksyllä 2026 ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2027.

Kaikissa vaiheissa huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa alueen turvallinen virkistyskäyttö Ruduksen soranottoiminnan jatkuessa alueella.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 4,9 milj. euroa.

Hankkeen toteutusta varten kartoitetaan soveltuvia rahoitushakuja koko hankkeen suunnitteluajana.

Lahden strategia

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma noudattaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Vahvistamme monimuotoista, puhdasta luontoa, joka on hyvinvoinnin perusta.
- Edistämme liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa. Mahdollistamme monipuoliset harrastusmahdollisuudet kaikenikäisille.

Asukasosallisuus ja asianosaisten kuuleminen

Asukkaille on varattu mahdollisuus osallistua suunnitteluun muun muassa kyselyjen, asukastilaisuuksien ja nähtävillä olon kautta. Hyväksytyn yleissuunnitelman suunnittelun alussa järjestettiin asukaskysely verkossa 22.9.-17.10.2021. Kyselyyn saatiin vastauksia 157. Lisäksi järjestettiin asukaskävelyt alueelle 5. ja 6.10.2021, jolloin asukkailla oli mahdollista päästä kertomaan suunnittelijoille ja kaupungin edustajille toiveistaan aluetta koskien. Suunnitelmaluonnosta esiteltiin asukkaille etäyhteyksin 7.12.2021. Nyt laadittua yleissuunnitelman muutosta esiteltiin Renkomäen asukastilaisuudessa 15.1.2026.

Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 29.1.–11.2.2026 Palvelutorin Osallistumistila Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Suunnittelualueeseen rajautuville kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Nähtävillä oloaikana jätettiin kaksi muistutusta, jotka on otettu huomioon asian valmistelussa. Muistutuksissa toivottiin frisbeegolfrataa alueelle. Kantaa otettiin myös pysäköintialueiden määrään ja pinnoitteisiin sekä autoliikenteeseen alueella. Lisäksi Digita Towers Oy pyysi ottamaan huomioon alueella sijaitsevan maston ja sen kulkuyhteyden.

Muistutukset kokonaisuudessaan löytyvät liitteistä.

Vastine muistutuksiin:

Alueelle esitettiin toive frisbeegolfradan toteuttamisesta. Radan sijoittamista tarkasteltiin suunnittelun yhteydessä, mutta siitä luovuttiin. Kokemukset muilta radoilta osoittavat, että runsas käyttö kuluttaa kasvillisuutta merkittävästi ja voi jopa tuhota sitä. Lisäksi puustoa on vaurioitunut kiekkojen osumien seurauksena. Suunnittelualueella on runsaasti arvokkaita luontokohteita, minkä vuoksi frisbeegolfrataa ei katsottu alueelle soveltuvaksi. Harrastajien näkökulmasta myös radan tarjoama haasteellisuus on tärkeää, eikä tasainen soranottoalue vastaa tähän tarpeeseen. Eteläisen Lahden frisbeegolfrata toteutettiin osallistuvan budjetoinnin

hankkeena vuonna 2024 Venetsiaan, joka sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Muistutuksessa otettiin kantaa pysäköintipaikkojen määrään ja pinnoitteisiin. Suunnitelmassa on osoitettu yhteensä 265 autopaikkaa, joista 179 toteutetaan tässä vaiheessa. Loput paikat on varattu myöhempää tarvetta varten.

Pysäköintipaikkojen määrää voidaan lisätä alueen käytön ja toimintojen kehittyessä, ja mitoitusta tarkennetaan puistosuunnittelun yhteydessä.

Pysäköintialueet toteutetaan pääosin murskepintaisina, ja 76 autopaikkaa rakennetaan asfalttipintaisina.

Muistutuksessa esitettiin, että autoliikennettä tulisi alueella minimoida luontoarvojen turvaamiseksi sekä estää ajoneuvoliikenne alueen läpi ympäri vuorokauden. Alueelle saavutaan joka tapauksessa myös henkilöautoilla. Suunnitelluilla pysäköintialueilla ohjataan pysäköinti hallitusti niille varatuille paikoille. Näin ehkäistään hallitsematonta pysäköintiä sekä ajoneuvojen liikkumista muualla alueella, mikä parantaa turvallisuutta ja auttaa säilyttämään arvokkaat luontokohteet. Aluetta ei ole mahdollista sulkea, joten ajoneuvoliikenne on mahdollista kaikkina vuorokaudenaikoina.

Digita Towers Oy pyytää huomioimaan, että alueella sijaitsee Lahden kaupungilta vuokratulla alueella 49 metriä korkea harustettu masto sekä siihen liittyvä 6 metriä leveä kulkuoikeus. Nämä on otettu suunnittelussa huomioon, eikä suunnitelma tuo muutoksia nykytilanteeseen.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2026/10 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: asianosaiset, muistutusten jättäjät

Liitteet

Numero	Otsikko
41	Asemapiirros, Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman muutos, 2021-48-101-P
42	Raportti, Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman muutos, päivitetty 1.6.2026
43	Muistutukset, Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman muutos

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

87

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 28.4.2026 (994/2026, Dnro 2444/2024), valitus rakentamisen poikkeamispäätös, Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 16.10.2024 § 121
- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 15.5.–4.6.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Numero Otsikko

44 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 15.5.-4.6.2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 6

Lahten kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

88
Muut asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-