

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Kaupunkiympäristölautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 18.08.2026 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, Paasikivisali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Putula Toni	puheenjohtaja	
	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	asiantuntijaesittely Vesiliikuntakeskus, klo 17.40–18.00
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
	Laavi Elina	elinvoimajohtaja, asiantuntija	asiantuntijaesittely Kampus-hanke, klo 16.00–16.20
	Palomäki Johanna	kaupunginarkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittely Kampus-hanke, klo 16.00–16.20
	Niskanen Riitta	hankepäällikkö, asiantuntija	asiantuntijaesittelyt Torihatut, klo 16.20– 16.40 ja Loviisanpässin siltakilpailu, klo 16.40– 17.00
	Lahtinen Jatta	liikenneinsinööri, asiantuntija	asiantuntijaesittely (95 §) yleisten alueiden sähkölatauspaikat, klo 17.00–17.20

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

	Savolainen Niina	aluepäällikkö, asiantuntija	asiantuntijaesittely (95 §) yleisten alueiden sähkölatauspaikat, klo 17.00–17.20
	Helin Tuomas	kaavoitusarkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittely (92 §) Prisman kaava, klo 17.20–17.40

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

Lahti 13.8.2026

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
90	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
91	Pöytäkirjan tarkastajat	5
92	Asemakaavan muutosehdotus A-2952, Mukkula. Johanneksenkatu 4, (Holman Prisman laajennus) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-26-79	6
93	Yritystontin 398-28-86-23 luovuttaminen, Moukarikatu 11, Syväojan yritysalue	17
94	Julkisen käyttöomaisuuden työohjelmamuutos 4/2026	20
95	Sähkölatauspaikkojen taksat ja käyttöoikeuden periaatteet kaupungin yleisillä alueilla	22
96	Tiedoksi merkittävät asiat	30
97	Muut asiat	32

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

90
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Esityslista

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

nro 7

91

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet

Maksim Gladostsuk ja Minna Heikkinen.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

92

Asemakaavan muutosehdotus A-2952, Mukkula. Johanneksenkatu 4, (Holman Prisman laajennus) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-26-79

4337/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2952 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-26-79 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2952 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-26-79.

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungin Mukkulan (7.) kaupunginosassa korttelissa 5102. Etäisyys on Lahden kauppatorilta noin 3 km pohjoiseen. Alue

rajautuu itäosastaan Lahdenkatuun, pohjoisosastaan Johanneksenkatuun ja länsipuolelta Vanhaantiehen. Eteläpuolella on rautatieyhteys Niemeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha. Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan hakemuksesta.

Asemakaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön (Holman Prisma) korttelialueen asemakaavan laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle, sekä rakennusoikeuden lisääminen kaupan laajennusta varten. Rakennusoikeuden kasvaa nykyisestä 13000 kem²:stä 24000 kem²:iin.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnitelman vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä. Asumista ei ole suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

Suunnitelma parantaa alueen palvelutarjontaa hieman, sillä päivittäistavarakaupan laajentuessa kaupan valikoiman voidaan olettaa kasvavan ja monipuolistuvan. Suunnittelualueen palvelut ovat saavutettavissa nykyiseen tapaan kävellen, pyöräillen, joukkoliikenteellä ja henkilöautolla asioiden, tosin suunnittelualueen lähialueen vähäisen asutuksen vuoksi kävellen tapahtuva asiointi on vähäistä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kallioselännettä louhitaan laajennusosan ja sen välttämättömien huolto- ja kulkureittien tieltä n. 95,5 m korkoon, eli päivittäistavarakaupan olemassa olevan pysäköintialueen maanpinnan tasoon. Kallioperää louhitaan n. 0,8 ha verran pysäköintialueen pinnan tasoon. Pituussuunnassa kallioselännettä louhitaan n. 170 m matkalta ja leveyssuunnassa n. 50 m matkalta.

Hiilikartta-työkalun mukaan suunnittelualueen hiilivarastot tulevat vähenemään asemakaavamuutoksen suunnitelmien toteuttamisen myötä. Hiilivarastot

vähenevät suunnittelualueella nykytilanteeseen v. 2030 mennessä -771 tCO² (-110 tCO²/ha), v. 2060 mennessä -879 tCO² (-125 tCO²/ha), ja v. 2090 mennessä -988 tCO² (-141 tCO²/ha).

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa sijaitseva pieni, n. 0,45 ha kuiva keskiravinteinen lehtokuvio (silmällä pidettävä luontotyyppi) jää molemmissa vaihtoehtoissa valtaosin päivittäistavarakaupan laajennusosan sekä sen huoltoreittien alle. Kaavasuunnitelmassa kuivaa keskiravinteista lehtokuviota jää jäljelle n. 500 m².

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

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa ja olemassa olevalla kaupan alueella, joten alueelle suunnitellulla liikerakentamisella ei ole varsinaista yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Suunnittelun liikerakentamisen toteutuminen vahvistaa Holmaa kaupan sijaintipaikkana ja asemaa Lahden kaupunkiseudun kaupallisessa palveluverkossa. Kaupalliset toiminnot kilpailevat osittain myös Lahden keskustan kaupallisten toimintojen kanssa.

Holman alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Todennäköistä kuitenkin on, että Holman alueella asioidaan pääosin henkilöautolla. Lähiasutuksen suhteellisen vähäinen määrä rajoittaa kävelyn osuutta asiointimatkoilla. Myös Kivistönmäen korkeuserot vaikuttavat negatiivisesti jalan- ja pyörällä Holmassa asioimiseen keskustan suunnassa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen merkittävimmän elementin, noin 16 m korkeuteen nykyisen pysäköintialueen pinnasta kohoavan kallioselänteen muokkaamisella on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Lahdenkadulta tarkasteltuna kaavasuunnitelman mukainen päivittäistavarakaupan laajennus näkyy osittain kallioselänteen takaa kadulle. Säilyvän kallioselänteen ylin maanpinnan taso kyseisessä kohdassa on korossa 103 m. Päivittäistavarakaupan laajennuksen räystäskorko tulee 105,15 metriin, mikä on sama kuin olemassa olevassa osassa.

Holman liikenneympyrästä tarkasteltuna kaupunkikuvallinen ja maisemallinen ilme säilyy kaavasuunnitelmassa nykyisen kaltaisena, sillä suunnittelualueen koilliskulmaan jäävä luonnontilainen metsäalue peittää näkymää päivittäistavarakaupan laajennuksen suuntaan.

Ympäristön häiriötekijät:

Lisärakentaminen edellyttää kallion louhintaa ja räjäytystöitä. Näistä aiheutuu rakennusvaiheessa hetkellistä melu- ja pölyhaittaa, sekä mahdollisia hetkellisiä liikennevaikutuksia. Rakennusvaiheen haittavaikutukset tulee minimoida ja näiden riskejä tulee arvioida. Louhinta ja muiden haittaa aiheuttavien häiriötekijöitä toimenpiteistä tulee pyytää lausunto ja hyväksyttää niin Lahden kaupungilla kuin Väylävirastolla.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2025 julkaistussa kaavoituskatsauksessa Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.3.2026 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 2.4.–16.4.2026.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 9 kpl lausuntoja. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontavirasto 29.5.2026

LVV toteaa, että suunniteltavat kaavavaihtoehdot ovat voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisia.

LVV pyytää tarkentamaan vaikutustenarviointia rakentamisajalta, sekä ilmastovaikutusten osalta. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja. Myös viereisen Normaalin suuronnettomuus alue pyydetään huomioimaan kaavaselostuksessa. TUKES:ilta vielä erillinen lausunto asemakaavan muutoksesta

LVV toteaa että luontoselvityksen perusteella suunnittelualueelta tunnistettiin huomionarvoisena alueen uhanalaisuudeltaan silmälläpidettävä lehtoalue. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että luonnosvaihtoehdossa 2 säästyvästä 0,18 hehtaarin suuruisesta alueesta huolimatta käytännössä kummankin luonnosvaihtoehdon mukainen rakentaminen hävittää alueen.

Vastine:

Vaikutusten arviointia on täydennetty ja tarkennettu ilmastovaikutusten ja rakentamisajan osalta. Ilmastovaikutusten arviointi on tehty LVV:n suositteleman Hiilikartta työkalun avulla.

TUKES:ilta on pyydetty erillinen lausunto asemakaavan muutokseen liittyen. Normaalin suuronnettomuusriskin alueen tiedot on myös täydennetty kaavaselostukseen maakuntakaavan kuvakseen.

Luontoselvityksen 0,18 hehtaarin lehtoalue katoaa suurimmilta osin myös päivitettyssä kaavasunnitelmassa.

Lahden museot 14.4.2026

Ei lausuttavaa

Lahden rakennusvalvonta 24.4.2026

Rakennusvalvonta toteaa luonnosversio 1:n olevan Lahdenkadun varrella olevan puuston kannalta kestävä ja suojavaikkeen jäädessä kapeaksi.

Luonnosvaihtoehto 2:sta rakennusvalvonta toteaa suojaavana EV-alueen olevan pohjoisesta liian kapea olevan puuston säilymisen kannalta.

Luontoselvityksessä todettu kuiva pieni keskiväyläinen lehto häviää, menetettyä luontokohdetta tulisi kompensoida vahvemmillä istutusmääräyksillä ja laajemmilla is-alueilla.

Etelässä kulkeva liito-oravareitin vuoksi EV-aluetta ja sen määräystä tulisi vahvistaa suunnittelualueen eteläosassa.

Pysäköintialue tulee määrätä vahvemmin jaettavaksi istutuksin tai määrätä kaavassa riittävän leveiksi.

Kaavan ju-määräys ei kovin vahvasti ohjaa kaupunkikuvallista laatua.

Kaupunkikuvallisesti VE2 on kannatettavampi, koska liikerakennuksen takaseinän ja huoltopihan näkyminen kokonaan poistettavan kalliometsän sijasta Lahdenkadun suuntaan ei ole muutos parempaan.

Pyöräpysäköinti tulee lisätä kaavaan

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on yhdistetty rakennuksen massaa siirtämällä luonnosvaihtoehdot 1 ja 2, niin että suojaava EV-alue jää puuston säilymisen kannalta riittävän leveäksi Lahdenkadun suunnassa. Samalla suunnittelualueen

koillisnurkasta on poistettu pysäköintialueen laajennus ja kallio ja viheralue jää tältä osin koskemattomaksi.

Kaavan rajausta on laajennettu niin, Joutjoen rinteessä etelänpuoleinen viheryhteys on voitu osoittaa is-1 kaavamääräyksellä säilytettäväksi ja varmistaa liito-oravan kulkureitti.

Pyöräpysäköinti on lisätty kaavaan

Pysäköintialue ei laajene tälle, eikä tälle tehdä kaavassa muutoksia.

Kaavaehdotuksen ju-määräystä on muutettu niin, että kaikkien julkisivujen ja julkisivuissa käytettyjen materiaalien tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

LE-Sähköverkko 9.4.2026

Ei lausuttavaa

Päijät-Hämeen liitto 15.4.2026

Päijät-Hämeen liitto suosittelee, että osallisten listaan lisätään TUKES. Kaava-asiakirjoissa toivotaan myös mainittavan vireillä oleva Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 alueen kaavoitustilanteen osalta.

Vastine:

TUKES on lisätty osallisten listaan ja virastolta on pyydetty erillinen lausunto. Uudesta Maakunta-kaavasta 2060 ja sen sisällöstä suunnittelualueen osalta on lisätty kaavaselostukseen.

Väylävirasto 16.4.2026

Väylävirasto toteaa, että asemakaavan toteuttaminen muodostaa louhimistarpeen Lahdenkadun viereisellä suojaviheralueella rautatien läheisyydessä. Louhintatyön tilaavat ja toteuttavat tahot ovat vastuussa siitä, että louhintatyöt eivät aiheuta vaaraa junaliikenteelle tai vaurioita rautatietä ja laitteita.

Louhintatöiden osalta tulee pyytää Väylävirastolta lausunto ja hyväksyttää louhintoja koskevat suunnitelmat Väylävirastolla. Louhintatyön riskejä tulee arvioida sekä louhintojen vaikutuksia radan rakenteisiin ja laitteisiin seurata riittäväillä menettelyillä (mm. värinämittaus) töiden aikana. Seurannasta ja muista toimenpiteistä tulee tehdä ehdotus ja sopia siitä Väyläviraston /rataisännöitsijän kanssa. Louhintatöiden riskinarviointi tulee toimittaa rataisännöitsijälle hyvissä ajoin ennen louhintatöiden aloittamista. Louhintatarpeiden ollessa selvillä toimitetaan myös lopulliset louhintasuunnitelmat rataisännöitsijälle.

Vastine:

Kaavaselostukseen on kohtaan 6.2. lisätty asemakaavan toteuttamisen ja ajoittamisen seurantaan lisätty vaatimus louhintatöiden hyväksyttämisestä ja lausunnon pyytämisestä Väylävirastolta

Lahden ympäristöpalvelut 16.4.2026

Ympäristöpalvelut toteaa, että molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa kalliota louhitaan merkittävästi rakennusten, mutta myös etelän louhittavan uuden huoltoreitin kohdalta.

Ympäristöpalvelut näkee kallion säilymisen maisemallisesti tärkeänä ja myös eteläpuolen puustoisien viheryhteyden sekä joenvarren lehtoalueen säilyttämisen mahdollistamiseksi. Vaihtoehto 2 säilyttää enemmän kalliota, mutta kallion louhinnan tarpeellisuutta pyydetään tarkastelemaan uudelleen.

Luonnonarvoiltaan tärkein alue on eteläreunalla sijaitseva kuiva keskiravinteinen lehto. Kyseessä on silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Lehtoalue on myös liito-oravalle soveltuvaa metsää, ja lepakot käyttävät sitä ruokailualueena, vaikka lepakoiden määrä alueella ei olekaan runsas. Joen varren lehtoalue suositellaan säilytettävän. Kaavassa tulisi ainakin turvata alueen eteläpuoleinen puustoinen viheryhteys. Ympäristöpalvelut pyytää tarkastelemaan uudelleen alueen

eteläpuolelle suunniteltua huoltotielinjausta, jottei se katkaisisi puustoista viheryhteyttä.

Vastine:

Kaavaehdotukseksi on valittu kaavaluonnosten yhdistelmä. Kalliota louhitaan edelleen merkittävästi, mutta säästyvän kallion osuus on pyritty asettamaan tarpeeksi leveäksi ja yhtenäiseksi puuston ja viheryhteyden säilymisen kannalta. Luontoselvityksen kuiva 0,18 hehtaarin lehtoalue katoaa suurimmalta osin.

Kaavan rajausta on laajennettu niin, Joutjoen rinteessä etelänpuoleinen viheryhteys on voitu osoittaa is-1 kaavamääräyksellä säilytettäväksi ja varmistaa liito-oravan kulkureitti.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 14.4.2026

Lahden kaupunki ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto suunnittelevat yhteistyössä Holman kiertoliittymän parantamista, joka voi mahdollisesti vaikuttaa lausunnolla olevan kaava-alueen ratkaisuihin.

Holman kiertoliittymän suunnitelma tulee huomioida kaava-alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Kaavatyön liikennevaikutukset otettiin mukaan Elinvoimakeskuksen ja Lahden kaupungin yhdessä tekemään Holman alueen liikenneselvitykseen. Asemakaavassa on huomioitu kaavasunnittelussa.

Liikenneselvitys löytyy kokonaisuudessaan asemakaavan liitteistä.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-26-79.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

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 (Hämeenmaa Kiinteistöt Oy, Apilakatu 2, 15610 Lahti), 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,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Liitteet

Numero	Otsikko
1	A-2952 Ehdotuskartta
2	A-2952 Kaavaselostus ja seurantalomake
3	A-2952 Tonttijakokartta M-26-79
4	A-2952 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
5	A-2952 Luonnosvaiheen lausunnot
6	A-2952 Asemakaavahakemus (peitetty)
7	A-2952 Holman alueen liikenteellinen selvitys 2025
8	A-2952 Luontoselvitys
9	A-2952 Holman alueen kaupallinen selvitys 2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

93

Yritystontin 398-28-86-23 luovuttaminen, Moukarikatu 11, Syväojan yritysalue

4331/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Jouni Lehto, p. 0400 959 790

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Syväojan yritysalueelta tontin 398-28-86-23 Kiinteistö Oy Moukarikatu 5:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin luovutushinta on 82 654 euroa (maapohjan hinta 80 869 euroa + tontin lohkomiskulut 1 785 euroa).
2. Tontin rakentamisvelvollisuus on 1 000 k-m² ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2028 mennessä.
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
4. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 31.12.2026 saakka.

Perusteluosa

Kiinteistö Oy Moukarikatu 5 on ilmoittanut haluavansa ostaa kaupungilta Jokimaan kaupunginosan korttelin 28086 tontin 13 osoitteessa Moukarikatu 11. Kiinteistö Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Moukarikatu 5 rakentaa tontille yhteensä noin 1 000 k-m² suuruiset uudet paremmin toimintaan soveltuvat toimitilat Ipe-Peite Oy:lle. Ipe-Peite toimii tällä hetkellä Moukarikatu 5:ssä ja työllistää 10 henkeä.

Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T-6). Luovutettavan tontin pinta-ala on 5 311 m² ja rakennusoikeus 2124 k-m² (e=0.40).

Tontti sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan 11.9.2024 § 107 vahvistamien yritystonttien vyöhykehintojen tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Kaupunki on luovuttanut vuonna 2025 Syväojan esirakennetulta alueelta tontteja hintatasolla 17 €/m². Tontin hinnoittelussa luiskan alle jäävästä alueesta ei peritä myyntihintaa, jolloin hinta lasketaan rakentamiseen soveltuvan alueen pinta-alan 4 757 m²:n mukaan. Tällöin tontin myyntihinnaksi em. hinnoitteluperusteella ja vyöhykehinnalla saadaan 80 869 euroa. Lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 1 785 euroa.

Päätösesitys tukeutuu Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian seuraavaan kohtaan:

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

Vaikutustenarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Moukarikatu 5

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Liitteet

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

10	Kartta M-26-8o Moukarikatu 11
----	-------------------------------

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

94

Julkisen käyttöomaisuuden työohjelmamuutos 4/2026

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 Vanhan raviradan
pysäköintialueen toteuttamisen.

Perusteluosa

Julkisen käyttöomaisuuden kokonaisbudjetti on 30.573.000 euroa. Ennuste
27.7.2026 osoittaa, että liikkumavaraa budjetissa on tällä hetkellä n. 1,6 M€ euroa,
josta tällä esityksellä varataan n. 0,3 M€.

Liikuntapalvelut on toimittanut aloitteen Vanhan raviradan pysäköintialueen
päälylystämistä ja valaistuksesta. Kohde palvelee liikuntapalveluiden mukaan
pääasiassa ns. ensilumenladun asiakkaita. Alueen nykyinen palvelutaso koetaan
haasteelliseksi ylläpitää ja aiheuttaa riskejä ladun käyttäjille. Tuntuma on, että alue
on aktiivisessa käytössä ja kuormitusta pysäköintialueella on paljon.

Kaupunkitekniikka on tarkastellut palvelutason parantamisen alustavia

**Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista**

nro 7

kustannuksia toteutuksia tuottavien kumppaniensa kanssa. Valaistuksen parantamisen kustannuksiksi on arvioitu n. 11.000 euroa ja päällystäminen (asfaltointi) liikenteenohjaus mukaan lukien vaatii n. 250.000–300.000 euron määrärahan.

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa käyttösuunnitelman hyväksymisestä ja sen toteutumisen valvonnasta hallintosäännön yhteiset talousasiat -taulukon kohta 'talousarvio ja käyttösuunnitelma' ja kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen 3 §:n 2 momenttihallintosäännön kohtaan kaupunkiympäristön palvelualueetta koskevat erillissäännöt 3 §:n kohtaan käyttösuunnitelman vahvistaminen.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: kaupunkisuunnittelu/suunnittelupäällikkö,
kaupunkitekniikka/ohjelmointivastaava

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

95

Sähkölatauspaikkojen taksat ja käyttöoikeuden periaatteet kaupungin yleisillä alueilla

1912/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluepäällikkö Niina Savolainen p. 050 387 8702

liikenneinsinööri Jatta Lahtinen p. 044 483 1503

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy sähkölatauspisteen käyttöoikeusmaksuiksi:

- maksullisella pysäköintialueella 500 €/paikka/vuosi
- maksuttomalla pysäköintialueella 100 €/paikka/vuosi

Taksat astuvat voimaan 1.10.2026 alkaen. Samalla lautakunta vahvistaa liitteen mukaiset yleiset käyttöehdot sähkölatauspaikoille. Lisäksi lautakunta valtuuttaa aluelupavastaavaan määrittämään hakuajan ja tekemään tarvittaessa käyttöoikeuden ehtoihin teknisluonteisia muutoksia.

Perusteluosa

Tausta ja tavoitteet

Sähköisen liikenteen lisääntyminen kasvattaa julkisen latausinfrastruktuurin tarvetta myös Lahdessa. Erityisesti asukkaille, joilla ei ole mahdollisuutta kotilataukseen, sekä keskustassa asioiville ja työmatkalaisille sekä matkailijoille julkisilla latauspisteillä on merkittävä rooli sähköautoilun mahdollistajana.

Kaupunki ei itse hanki laitteita tai järjestä lataustoimintaa, vaan myöntää latauspaikkojen käyttöoikeuksia operaattoreille jäljempänä esitetyillä ehdoilla.

Julkiset latauspisteet voidaan jakaa karkeasti hitaaseen ja keskinopeaan vaihtovirtalataukseen (AC, tyypillisesti 11–22 kW) sekä tasavirtapohjaiseen pikalataukseen (DC, tyypillisesti yli 50 kW). Kadunvarsialueilla yleisin ratkaisu on 11–22 kW:n lataus, joka mahdollistaa auton lataamisen pysäköinnin yhteydessä useiden tuntien ajan. Hitaan ja keskinopean latauksen lisäksi myös pikalatausta voidaan toteuttaa kaupungin yleisillä pysäköintialueilla ja kadunvarsilla. Koska lataaminen tapahtuu pysäköinnin yhteydessä, latauspaikkoja tarkastellaan osana kaupungin pysäköintijärjestelmää.

Julkisen latausverkoston kehittäminen tukee kaupungin ilmasto- ja kestävyystavoitteita, parantaa palvelutasoa sähköautoilijoille sekä mahdollistaa sähköisen liikenteen kasvun myös niille käyttäjille, joilla ei ole omaa latausmahdollisuutta.

Sähkölatauspaikat

Kaupungin tarjoamat sähköautojen latauspaikat sijaitsevat keskustassa ja sen lähialueilla. Kohteita on valittu eri puolilta kaupunkia, ja valinnoissa on huomioitu alueella jo olevat latausmahdollisuudet. Paikat on alustavasti valittu siten, että niihin on mahdollista sijoittaa latauslaitteistoa. Kohteissa ei ole huomioitu olemassa olevien sähköliittymien kokoa tai niiden päivitystarvetta. Joihinkin kaupungin tarjoamiin kohteisiin kohdistuu erityisiä kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

Kunkin kohteen soveltuvuus arvioidaan tarkemmin yhdessä paikasta kiinnostuneen toimijan kanssa, jotta voidaan varmistaa tarjottavan latauslaitteiston yhteensopivuus kyseiseen sijaintiin.

Latauspaikkoja tarjotaan sekä kadunvarsipysäköintipaikoilta että yleisiltä pysäköintialueilta. Kadunvarsikohteet sisältävät pitkittäis-, vino- ja kampapysäköintipaikkoja. Kohteiden sijainnit on esitetty erillisessä karttaliitteessä. Alueet ovat merkitty likimääräisesti eikä merkintä tarkoita, että koko kadunosa varattaisiin ainoastaan sähkölatauspaikoille. Sähkölatausaseman latauspisteiden enimmäismäärä tutkitaan tapauskohtaisesti.

Kaupungin tarjoamien latauspaikkojen lisäksi operaattorit voivat ehdottaa myös muita latausasemille soveltuvia sijainteja.

Latauspisteiden sijoittamisen periaatteet

Sähköajoneuvojen lataus sijoittuu ensisijaisesti kaupungin yleisille pysäköintialueille sekä katualueilla sijaitseville pysäköintipaikoille. Kaupungin tarjoamissa kohteissa ei ole huomioitu kohteiden sähköliittymien kokoa tai niiden päivitystarvetta. Lopulliset päätökset toteutuksesta tehdään operaattorin lähettämien suunnitelmien perusteella kaupungin ja Lahti Energia Oy:n harkinnalla.

Kaupungin tarjoamien kohteiden lisäksi latausoperaattorit voivat esittää omia sijoituspaikkojaan. Ehdotetut kohteet arvioidaan tapauskohtaisesti liikenteellisten vaikutusten, kunnossapidon, kaupunkikuvan, maankäytön suunnittelun sekä sähköverkon toteutettavuuden näkökulmasta yhdessä Lahti Energia Oy:n kanssa.

Latauslaitteiden sijoittamisessa huomioidaan jalankulun, pyöräliikenteen ja kunnossapidon toimintaedellytykset sekä liikenneturvallisuus. Lisäksi huomioidaan olemassa oleva kasvillisuus, kunnallistekniset verkostot sekä tiedossa olevat maankäytön muutokset.

Käyttöoikeuden myöntämisen periaatteet

Kohteet avataan latausoperaattoreiden haettaviksi syksyn 2026 aikana. Operaattori voi hakea yhtä tai useampaa kohdetta. Mikäli samaan kohteeseen kohdistuu useamman toimijan kiinnostus, käyttöoikeuden saaja ratkaistaan arvonnalla. Menettelyllä turvataan toimijoiden tasapuolinen kohtelu tilanteissa, joissa kiinnostus yksittäistä kohdetta kohtaan ylittää tarjolla olevien käyttöoikeuksien määrän. Ensimmäisen hakukierroksen jälkeen kaupunki ei lähtökohtaisesti järjestä uusia yleisiä hakumenettelyjä, vaan uudet sijoituspaikat käsitellään toimijoiden yksittäisinä hakemuksina.

Kaupungin tarjoamien kohteiden lisäksi latausoperaattorit voivat hakea käyttöoikeutta myös itse ehdottamiinsa kohteisiin. Kohteiden soveltuvuus arvioidaan tapauskohtaisesti liikenteellisten vaikutusten, kaupunkikuvan, kunnossapidon, maankäytön suunnittelun sekä sähköverkon toteutettavuuden näkökulmasta.

Käyttöoikeuden kesto

Yleisten alueiden käyttöoikeudet myönnetään Lahdessa lähtökohtaisesti enintään viideksi vuodeksi. Sähköautojen latausinfrastruktuuri poikkeaa kuitenkin tavanomaisesta yleisen alueen käytöstä.

Julkisen latausinfrastruktuurin toteuttaminen edellyttää latausoperaattoreilta merkittäviä laite-, asennus- ja verkkoinvestointeja. Investointien takaisinmaksuajat ovat pidempiä kuin tyyppillisissä yleisen alueen käyttöluvan perusteella toteutettavissa toiminnoissa. Markkinavuoropuheluissa toimijat ovat arvioineet investointien edellyttävän noin kymmenen vuoden käyttöaikaa.

Latauspisteiden käyttöoikeusaika on enintään kymmenen vuotta. Käyttöoikeuden pituus mahdollistaa investointien toteuttamisen ja latausverkoston rakentamisen samalla, kun alue säilyy kaupungin omistuksessa, hallinnassa ja kunnossapitovastuulla.

Kymmenen vuoden käyttöoikeutta sovelletaan ainoastaan sähköisen liikenteen latausinfrastruktuuriin. Käytäntö ei koske muita yleisen alueen käyttöoikeuksia eikä muodosta ennakkotapausta muiden käyttömuotojen lupakäytännöille.

Käyttöoikeuden luonne

Sähköajoneuvojen latausasemien toteuttaminen kaupungin yleisille alueille perustuu määräaikaiseen käyttöoikeuteen. Latausasemia varten ei tehdä maanvuokrasopimuksia, eikä käyttöoikeus siirrä alueen hallintaa tai kunnossapitovastuuta käyttöoikeuden haltijalle.

Käyttöoikeus oikeuttaa sijoittamaan hyväksytyn latauslaitteiston kaupungin yleiselle alueelle sekä käyttämään päätöksessä määritellyjä pysäköintipaikkoja lataustoimintaa varten. Käyttöoikeus ei kuitenkaan anna yksinoikeutta katu- tai pysäköintialueeseen laajemmin kuin käyttöoikeuspäätöksessä on määritelty.

Alue säilyy käyttöoikeudesta huolimatta:

- katu- tai muuna yleisenä alueena,
- kaupungin omistuksessa ja hallinnassa,
- kaupungin kunnossapitovastuulla sekä
- osana kaupungin pysäköintijärjestelmää.

Kaupungilla on oikeus yleisen edun, liikennejärjestelyjen, kunnallisteknisten tarpeiden, kunnossapidon, maankäytön kehittämisen tai muun vastaavan perustellun syyn vuoksi muuttaa käyttöoikeuden kohteena olevia järjestelyjä käyttöoikeusehtojen mukaisesti.

Pysäköinti- ja latausperiaatteet

Latausoperaattori vastaa sähköautojen latauspalvelusta ja siihen liittyvästä liiketoiminnasta. Latauspisteillä varustetut pysäköintipaikat säilyvät osana

kaupungin pysäköintijärjestelmää kuitenkin siten, että niille on sallittua pysäköidä vain latauksen ajaksi.

Latauspalvelun käyttäjä maksaa latauksesta latausoperaattorille ja pysäköinnistä kaupungille voimassa olevan pysäköintitaksan mukaisesti. Latausmaksu on energiapalvelusta perittävä maksu ja pysäköintimaksu korvaus julkisen pysäköintipaikan käytöstä. Useissa suomalaisissa kaupungeissa energiapalvelu ja pysäköinti muodostavat erilliset maksut. Esimerkiksi Tampereen kadunvarsilatauskohteissa latausmaksun lisäksi peritään alueella voimassa oleva pysäköintimaksu.

Pysäköintipaikat säilyvät osana kaupungin pysäköintijärjestelmää myös silloin, kun niille on sijoitettu latausinfrastruktuuria. Kaupunki vastaa edelleen katualueen rakenteista, liikenteenohjauksesta, pysäköinnin valvonnasta ja kunnossapidosta.

Katutila on rajallinen kaupunkirakenteen resurssi, minkä vuoksi pysäköintipaikkojen käyttö kuuluu kaupungin ohjaukseen ja hinnoitteluun myös latauspisteillä varustetuilla paikoilla.

Pysäköintimaksut, aikarajoitukset, liikennemerkkit ja muut pysäköintiehdot määräytyvät kulloinkin voimassa olevien kaupungin päätösten mukaisesti.

Käyttöoikeusmaksut

Kaupunki myöntää latausoperaattoreille luvan sijoittaa sähköajoneuvojen latauslaitteita yleiselle alueelle. Latauslaitteiden sijoittamisesta ei peritä erillistä käyttöoikeus- tai alueenkäyttömaksua.

Käyttöoikeusmaksu kohdistuu lataustoimintaa varten varattuihin pysäköintipaikkoihin. Maksulla korvataan kaupungille se, että pysäköintipaikka tai pysäköintipaikat osoitetaan lataustoiminnan käyttöön ja niiden käyttö muuhun pysäköintiin ei ole sallittua. Käyttöoikeusmaksu peritään jokaisesta pysäköintipaikasta, joka on varattu latausaseman käyttöön ja jossa ajoneuvon

lataaminen on mahdollista. Tyypillisesti yksi latausasema palvelee kahta pysäköintipaikkaa.

Käyttöoikeusmaksu määräytyy pysäköintipaikan sijainnin perusteella seuraavasti:

- maksullinen alue: 500 €/paikka/vuosi
- maksuton alue: 100 €/paikka/vuosi

Käyttöoikeuden vuokraan kohdistuvat tarkistukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100). Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2025 pisteluku 2338 Sopimuskauden ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään tammikuun 2028 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen tarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella.

Käyttöoikeusmaksun perusteena on lataustoiminnalle varatun pysäköintipaikan käyttöoikeus. Maksun määräytymiseen eivät vaikuta latauslaitteen tekniset ominaisuudet, kuten latausteho, latauspisteiden lukumäärä tai laitteiston koko. Vyöhykkeisiin perustuva hinnoittelu kohtelee toimijoita yhdenvertaisesti ja kohdistaa maksun sen julkisen katutilan käyttöön, joka varataan lataustoiminnalle.

Käyttöoikeuden haltija vastaa lisäksi kaikista hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista, mukaan lukien sijoittamisluvan, kaivuluvan sekä muiden tarvittavien lupien käsittely-, valvonta- ja viranomaismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti

Käyttöoikeuden haltijan vastuut

Käyttöoikeuden haltija vastaa latauslaitteiden suunnittelusta, sähköliittymistä, rakentamisesta, käyttöönotosta, operoinnista, kunnossapidosta, huollosta, korjauksista, asiakaspalvelusta sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Käyttöoikeuden haltija vastaa myös latausaseman toteuttamiseen tarvittavien suunnitelmien laatimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

latauspiste edellyttää liikenteenohjausjärjestelyjä yleisellä alueella, käyttöoikeuden haltija vastaa tarvittavan liikenteenohjaussuunnitelman laatimisesta ja hyväksytyn suunnitelman mukaisten liikenteenohjausjärjestelyjen toteuttamisesta sekä kaikista niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki hyväksyy liikenteenohjaussuunnitelmat ja tekee niitä koskevat viranomaispäätökset. Kaupunki toteuttaa suunnitelmat ja laskuttaa siitä aiheutuvat kustannukset käyttöoikeuden haltijalta voimassa olevien taksojen mukaisesti. Käyttöoikeuden haltija vastaa latauspisteen edellyttämien liikennemerkkien, tiemerkintöjen tai muiden liikenteenohjauslaitteiden hankinta-, asennus-, ylläpito- tai uusimiskustannuksista. Muut keskeiset käyttöoikeuden ehdot löytyvät liitteestä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: valmistelijat, aluelupavastaavat, katutarkastajat, pysäköinnintarkastus, Lahden Pysäköinti

Liitteet

Numero Otsikko

- | | |
|----|--|
| 11 | Liite 1 Lahden kaupungin ohjeistus sähköautojen latausaseman toteutukselle |
| 12 | Liite 2 Kaupungin tarjoamat alueet sähköajoneuvojen lataukseen |

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

96

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohdaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Kaupunginhallituksen 1.6.2026 päätökseen 163 § Lahden Mitalia koskevien määräysten päivittäminen liittyen: Kirje, pyyntö esittää Lahden mitalin saajaa
- Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätös 25.6.2026 (1772/2026), kunnallisasiaa koskeva valituslupahakemus ja valitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 27.12.2024 (nro 2664/2024)
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.6.2026 (1773/2026), kunnallisasiaa koskeva valituslupahakemus ja valitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 27.12.2024 (nro 2665/2024)
- Kannanotto, Keskustan pysäkkikokeilu suunnittelu ja rakentaminen
- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 5.6.–13.8.2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 7

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.08.2026

97
Muut asiat

Päätös

Esittelijä
kaupunkikehitysjohdaja Alho Olli

Päätösehdotus
Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa
-

Muutoksenhaku
Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet
-