

Lähettäjä: [REDACTED] >
Lähetetty: maanantai 20. huhtikuuta 2026 15.25
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna; [REDACTED]
Aihe: Valitus Lahden kaupunginvaltuuston hyväksymästä asemakaavasta A-2940a 16.3.2026 §13
Liitteet: Valitusote.pdf; SSLYn vastaselitys Kouvolan HOLle 2004.pdf; Tuomiston viimeisin KHOn ratkaisu ja perustelut .pdf

HUOM! Ulkoinen lähettäjä. Älä avaa linkkejä tai liitteitä, ellei tunnista lähettäjä.

OBS! Extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren.

NOTE! External sender. Do not open links or attachments unless you recognize the sender.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asemakaavavalitus Lahden kaupungin valtuuston 16.3.2026 pykälässä 13 hyväksymästä Tuomistontien asemakaavaa A-2940a koskevasta päätöksestä (Valitusote liitteenä 1)

Nyt hyväksytty kaava on alueidenkäyttölain (AKL) 1§, 5§, 9§, 54§ vastainen.

Asemakaavassa on tarkasteltu vain maanomistajien etua. Maanomistajat eivät ole esittäneet mitään perusteita sille, miksi nykyisiä omakotitontteja tulisi laajentaa rantaan saakka, tai että heillä olisi tarvetta saada lisärakennusoikeutta.

Kaavassa poistetaan voimassa olevan kaavan katualuevaraus. Katualue on kaava-aloitteiden tekijöiden mielestä tarpeeton kun korvaava ajoyhteys on toteutettu tonteille Omarannan-puiston kautta. Poistettavan katualueen käytöstä ei ole esitetty muuta vaihtoehtoa kuin liittäminen omakotitontteihin rantaviivaan saakka. Katuyhteyden poistamisen vaikutuksista rantavyöhykkeen saavutettavuuteen ei ole tarkasteltu kuin tonttien omistajien kannalta. Kaupunki ei ole turvannut muualla asuvien asukkaiden ja eri väestöryhmien pääsyä rantavyöhykkeelle.

Virheellinen menettely.

Ainoana kaavavaihtoehtona on esitetty omarantaiset tontit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että vaihtoehtoja muodostetaan tarvittaessa osallisten mielipiteiden perusteella työn edetessä. Salpausselän Luonnonystävät ry (-SSLY) on tehnyt samaa aluetta koskevia kaavavalituksia jo aikaisemmin. SSLY esitti 19.9.2025 mielipiteessään kaavaehdotuksesta tarpeen rantapolun tutkimiseksi kaavamuutoksen yhteydessä. Nykyisen voimassa olevan vuoden 1948 kaavan arviointi yhtenä vaihtoehtona on näennäinen eikä suunnitteluun liittyvä vaihtoehto. Todellisia vaihtoehtoja ei tutkittu, vaan niin sanottu 0-vaihtoehto nousi korostetusti esiin. Vanhentuneesta kaavasta ei tule tehdä vaikutusten arviointia, vaan niistä vaihtoehtoista, miten kaavaa muutetaan.

Ehdotetussa ratkaisussa menetettiin rantapuistoa sekä rantayhteys ja vähennettiin lähivirkistysaluetta. Maanomistajat saivat pitkän, noin 500 metrin pituisen rantaviivan, ja uuden ajoyhteyden tonteille lähivirkistysalueen kautta. Kaavassa ei arvioitu menetetyn lähivirkistysalueen kompensatiota esimerkiksi rantapolun muodossa. Kaavaprosessissa ei ole huomioitu asianosaisten esittämää rannassa kulkemisen vaihtoehtoa. Kaavaratkaisun vaikutuksen arvioinnissa on otettu suppea näkökulma, eikä arvioitu mitä vaikutuksia kaavasta on sitä ympäröiville alueille.

Kadun poistamisen vaikutusten selvittäminen edellyttää rannassa kulkevan korvaavan ulkoilureitin suunnittelua ja sen vaikutusten arviointia. Ilman tätä vaihtoehtotarkastelua kaavan todellinen vaikutus jää selvittämättä.

9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

1. mom.

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

2. mom.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan tavoitteet

Me valituksen allekirjoittaneet katsomme, että asemakaava tulee laatia tulevia tarpeita varten. Vuoden 1948 asemakaavan rantayhteys on ajankohtainen ja tullut entistä tarpeellisemmaksi. Eteläpuolella Niemen teollisuusalueelle Lahdessa on kaavoitettu kevyen liikenteen yhteys pitkin rantaa ja pohjoispuolelle kaavoitetaan asutusta. Emme esitä kadun rakentamista, mutta pidämme tärkeänä, ettei rannan suuntaista aluetta suljeta yleiseltä käytöltä lopullisesti.

Tulevaisuuden tarpeita palvelevan rannan käytön edistäminen turvaa kestävän yhdyskuntarakenteen luontopalvelujen saavutettavuuden. Kaavan tavoitteena tulee olla kaikkien kaupunkilaisten yhteinen etu vapaiden rantojen käyttöön ja liikkumiseen pitkin järven rantoja. Kaupungin esittämä kaavamuuotos on tehty vain tyydyttämään neljän omakotitontin omistajan toiveita. Kaavamuuotos ei edistä kestävän yhdyskuntarakenteen toteutumista. Yleiskaavassa esitetty ulkoilun tavoitteellinen pääväylä ei ole sijainniltaan velvoittava paikka, vaan osoittaa suunnan.

Yleiskaavan linjauksia tulisi tarkentaa asemakaavassa ja esittää esim. rantapolun sijainti kulkemaan pitkin rantaviivaa. Yleiskaavan pääkäyttötarkoitusta (A) tulisi tarkentaa asemakaavassa, jotta luonnonmukainen rantayhteys pitkin Vesijärven rantaa olisi jatkuva ja liittäisi yhteen Kilpiäisten pohjan ja Ritamäen luonnonsuojelualueet toisiinsa. Yleiskaavan suunnittelumääräyksen mukaan alue sijoittuu merkittävän luontoverkoston alueelle, jolla tehtävät toimenpiteet ovat merkityksellisiä ekologisen verkoston toimivuuden ja luontokadon pysäyttämisen kannalta.

5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

1. mom.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta

2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;

5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;

6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;

7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;

8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta; 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; (6.3.2015/204)

10) palvelujen saatavuutta; sekä

11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Epäselvä Vesijärven täyttöalue ja tietoinen luvaton rakentaminen vastoin asemakaavaa

Me valituksen tekijät katsomme, että asemakaavalla ei voi hyväksyä vesialueen tekosaaren osoittamista omakotitontiksi. Asemakaavan lähtökohtana ei voi pitää kyseenalaista vesialueen täyttöä. Myöskään ei tule jälkikäteen osoittaa kaavassa rakennusala ilman lupaa rakennetuille ja laajennetuille rakennuksille. Tällaiset ratkaisut murentavat yleistä oikeustajua ja toimivat huonoina esimerkkeinä kaupungin kaavoituksesta.

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

1. mom.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

2. mom.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

3. mom.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Ranta-alue on kaupungin selvityksissä ja tavoitteissa ns. kestävä liikumisen 1. vyöhykettä. Me valittajat katsomme, että rantaraitin esittäminen asemakaavassa on mahdollista, koska se tarkoittaa yleiskaavan merkintää. Yleiskaavassa on esitetty rantaa myötäilevä ekologinen yhteys.

Liitteissä 2 ja 3 on lisää aikaisempia perusteluja, joiden perusteella ko. kaavapäätös pitäisi hylätä.

Vaatimuksemme

Edellä olevan perusteella Salpausselän luonnonystävät ry. ja me asukkaat esitämme, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa Lahden kaupungin asemakaavapäätöksen A-2940a alueidenkäyttölain vastaisena ja lähtökohdiksi otettujen epäselvien lupa-asioiden takia.

Lahdessa 20.4.2026

Salpausselän luonnonystävät ry, hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], kunnan jäsen, (Suomen Luonnonsuojeluliiton jäsen), [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], kunnan jäsen, (Salpausselän luonnonystävät ry:n jäsen), [REDACTED]
[REDACTED]

Valittajat ovat saaneet päätöksen tiedokseen 7 päivän kuluttua, kun pöytäkirjan on tullut nähtäville.

Liite 1. Valitusote

Liite 2. SSLYn vastaselitys Kouvolan HOLle 2004

Liite 3. Tuomistontien viimeisin KHOn ratkaisu ja perusteet, 2004



Valittajat ovat saaneet päätöksen tiedokseen 7 päivän kuluttua, kun pöytäkirjan on tullut nähtävill

Liite 1. Valitusote

Liite 2. SSLYn vastaselitys Kouvolan HOlle 2004

Liite 3. Tuomistontien viimeisin KHOn ratkaisu ja perusteet, 2004