

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 01.06.2026 § 172

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 01.06.2026

§ 172

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee kaupunginvaltuuston päätöstä 16.3.2026 § 13

1907/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 3878708

juristi Lauri Uski p. 044 4826810

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteessä esitetyn lausunnon.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta heti.

Perusteluosa**Valitus**

Salpausselän luonnonystävät ry, [REDACTED] ja [REDACTED] ovat valittaneet valtuuston päätöksestä 16.3.2026 § 13, jossa kaupunginvaltuusto hyväksyi valituksen alaisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen A-2940a Kilpiäinen, Omarannankatu 8, 10 ja 12, Kilpiäistentie 64, Tuomistontie 51 ja katu-, lähivirkistys- ja vesialueet sekä siihen liittyvätonttijaon muutosehdotus M-25-161.

Valitus on jätetty määräaikana ja valittajalla on valitusoikeus.

Hallinto-oikeus on lähettänyt valituksen 6.5.2026 (1205/03.04.04.04.16/2026) asiakirjoineen kaupungille lausunnon antamista varten viimeistään 5.6.2026 mennessä.

Kaavavalitus on laillisuusvalitus

Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä vain laillisuusperusteilla eli että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä (menettelylliset virheet), että päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen (asialliset virheet).

Valituksen tiivistelmä

Valituksen tekijä vaatii kaavan kumoamista alueidenkäyttölain vastaisena.

Valituksessa on vedottu alueidenkäyttölain (AKL) 1 §:n, (lain yleinen tavoite), 5 §:n (kaavan tavoitteet), 9 §:n (vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa), 54 §:n (asemakaavan sisältövaatimukset) sekä aiemman Tuomistontietä koskevan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun, KHO 2007:110 (2946/1/05 pvm 17.1.2007), vastaisuuteen.

Valittaja esittää, että kaavatyössä olisi pitänyt tutkia vaihtoehtona ulkoilureittiyhteys rannan kautta. Valittaja ei kuitenkaan esitä Tuomistontien

rakentamista rantaan. Valittajan mielestä kaavaprosessi on edennyt virheellisellä tavalla, koska rantareittiyhteyttä ei ole esitetty vaihtoehtona ja tutkittu sen vaikutuksia, vaan esitetty ainoastaan ranta-alueen liittäminen asuintontteihin. Valittajan mukaan vesialueen täyttööä ei voi esittää tontin osana. Valittajan esittää, että rakennusala ei tule osoittaa ilman lupaa rakennetuille ja laajennetuille rakennuksille, mutta ei yksilöi luvattomiksi väittämiään rakennuksia.

Lausunnon tiivistelmä

Kaupunki pitää tärkeänä kaavatilanteen saattamista ajan tasalle. Alueella on pääosin voimassa 1948 voimaan tullut asemakaava, jossa Tuomistontie on kaavoitettu jatkumaan Kilpiäistentielle rantaa pitkin. Kaupungilla ei ole tarvetta toteuttaa katuyhteyttä rantaan kuntatalouden, yhdyskuntarakenteen, maisemallisten ja ympäristövaikutusten perusteella. Katuyhteydellä ei myöskään ole liikenteellistä tarvetta.

Kaupunki pitää perusteltuna maanomistajien yhdenvertaisuuden vuoksi tarkistaa tonttien rakennusoikeuksia sekä saunarakennusten rakentamismahdollisuuksia. Kaavatyön tavoitteena on ollut ajantasaistaa myös ympäristön laatua koskevien kaavamääräyksiä, kuten hulevesien käsittelyä, istutusalueita ja istutuksia koskevia määräyksiä sekä rantarakenteiden vesilain lupakäsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Kaavaprosessi on edennyt alueidenkäyttölain mukaisesti ja on turvattu osallisten osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun. Alueidenkäyttölain mukainen tiedottaminen on toteutunut. Saatuihin mielipiteisiin on vastattu yksityiskohtaisesti ja annettu perustellut vastaukset. Kaavaprosessissa ei ole tapahtunut menettelytapavirhettä, laki ei edellytä vaihtoehtoja, kuitenkin asemakaavan sisältövaatimusten tulee täyttyä.

KHO:n päätöstä vuodelta 2007 on noudatettu. kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Riittävä viheralueverkosto ja liikkuminen niiden välillä toteutuu asemakaavaratkaisussa. Ekologiset yhteydet ja ulkoilureitistön

tavoitteellinen pääreitti toteutuu kaavassa. Jalankulun ja pyöräilyn tavoitteelliset pääreitit on huomioitu kaavaratkaisussa.

Ekologiset, taloudelliset, kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa ja erillisessä vaikutusten arviointiliitteessä. Rantareittiä ei ole esitetty vaihtoehtona perustelluista syistä, kaavan laadinnassa on tehty tietoinen tarkoituksenmukaisuusvalinta.

Aiemman vesialueen täytön lainvoimaisuutta ja rakennuslupien lainvoimaisuutta ei ratkaista asemakaavalla.

Johtopäätös

Kaupunginhallitus katsoo lausunnossa esitetyn perusteella, että koska asemakaava täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset, eikä se ole valituksessa esitetyillä perusteilla alueidenkäyttölain vastainen tai syntynyt virheellisessä järjestyksessä, tulee valitus hylätä perusteettomana ja saattaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätös voimaan.

Lausunnon antaja/Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosäännön 2026/10 31 §:n mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat selityksen antamista valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta.

Liitteet

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle
- Lausunnon liite 1. Asukastilaisuuden muistio 11.9.2025
- Lausunnon liite 2. Karttaotteita Lahden oikeusvaikutteisen yleiskaavan Y-205 selvityksistä
- Lausunnon liite 3. Yleiskaavaan selvitys, Lahden ekologinen verkosto 2019

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 01.06.2026 § 172

- Lausunnon liite 4. Yleiskaavaan selvitys, Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelma 2020
- Lausunnon liite 5. Yleiskaavaan selvitys, Päijät-Hämeen pääpyörätieverkko 2022

Muu Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle toimitettava aineisto

- Lahden kaupunginvaltuuston päätös 16.3.2026 / § 13 päätösasiakirjoineen
- Valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta määräyksineen
- Asemakaavahakemuksen liitteenä olleet lainhuutotodistukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus 5.6.2026 mennessä.

Liitteet: Hämeenlinnan hallinto-oikeus 5.6.2026 mennessä.