



Lahti

Talousarvio 2027

Taloussuunnitelma 2027–2029

Kaupunkiympäristölautakunta 8.9.2026

Sisällys

- 1. Kaupunkiympäristön palvelualue3**
 - 1.1. Kaupunkiympäristö 4
- 2. Investointiosa9**
 - 2.1. Kiinteä omaisuus 9
 - 2.2. Julkinen käyttöomaisuus 9
 - 2.3. Irtain omaisuus.....10
- Liite 1. Toiminnan tunnusluvut..... 11**

1. Kaupunkiympäristön palvelualue

Tuloslaskelma	TP 2025	KS+LTAt 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Toimintatulot	48 173 404	45 757 300	48 241 400	48 482 600	48 725 100
Myyntitulot	20 454 247	20 746 700	22 352 500	22 490 800	22 603 300
Maksutulot	5 236 438	4 365 200	4 713 200	4 376 000	4 397 900
Tuet ja avustukset	1 950 334	1 381 400	1 443 600	1 450 800	1 458 100
Muut toimintatulot	20 532 385	19 264 000	19 732 100	20 165 000	20 265 800
Valmistus omaan käyttöön	834 356	514 000	734 000	734 000	734 000
Toimintamenot	-58 812 604	-65 534 600	-63 343 400	-63 976 900	-64 616 600
Henkilöstömenot	-12 995 065	-13 078 600	-13 096 400	-13 227 400	-13 359 700
Palvelujen ostot	-42 269 541	-48 841 900	-46 921 900	-47 392 500	-47 865 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 689 474	-1 665 500	-1 707 300	-1 724 400	-1 741 600
Avustukset	-57 757	-162 000	-140 000	-140 000	-140 000
Muut toimintamenot	-1 800 767	-1 786 600	-1 477 800	-1 492 600	-1 510 300
Toimintakate	-9 804 844	-19 263 300	-14 368 000	-14 760 300	-15 157 500
Rahoitustulot ja -menot	-3 258	0	0	0	0
Vuosikate	-9 808 103	-19 263 300	-14 368 000	-14 760 300	-15 157 500
Poistot ja arvonalentumiset	-28 235 295	-27 208 700	-26 242 700	-27 281 900	-27 554 700
Tilikauden tulos	-38 043 398	-46 472 000	-40 610 700	-42 042 200	-42 712 200
Poistoeron muutos	666 667	666 700	966 700	966 700	966 700
Tilikauden yli-/alijäämä	-37 376 731	-45 805 300	-39 644 000	-41 075 500	-41 745 500

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa perusedellytysten luomisesta kaupungin ja sen ympäristön kestäväälle kehitykselle sekä asukkaita ja asiakkaita tyydyttävälle asumiselle, yrittämiselle ja muulle kaupunkielämälle. Palvelualue hoitaa lisäksi Asikkalan, Hartolan, Heinolan, Hollolan, Iitin, Kärkölan, Lahden, Padasjoen, Orimattilan ja Sysmän muodostaman alueen joukkoliikenteen toimivaltaisen viranomaisen tehtävät. Palvelualue hoitaa myös Asikkalan, Heinolan, Hollolan, Kärkölan, Lahden, Myrskylän, Orimattilan, Padasjoen ja Pukkilan muodostaman alueen jätehuoltoviranomaiselle kuuluvat tehtävät. Lisäksi palvelualue vastaa Orimattilan, Hollolan ja Kärkölan paikkatietoalustan ylläpidosta.

Palvelualueeseen kuuluvat kaupunkitekniikka, kaupunkisuunnittelu sekä rakennus- ja ympäristövalvonta. Palvelualueen päätoimintakenttienä toimivat kaupunkiympäristölautakunta, rakennus- ja ympäristölupalautakunta, Lahden seudun jätelautakunta ja Lahden seudun joukkoliikennelautakunta. Kaikki vastuualueet toimivat kaupunkiympäristölautakunnan alaisina. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa talousarvioesityksestä koko palvelualueen osalta, Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan alaista yksikköä ja toimintaa lukuun ottamatta.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Palvelualueen toimintaan vaikuttaa edelleenkin rakentamisen suhdanne, joka on asuntorakentamisen osalta alle 1990-luvun pohjalukemien eikä vielä vuodelle 2027 ole odotettavissa merkittävää nousua, vaikkakin joitakin piristymisen merkkejä on nähtävissä. Asuntorakentamisen volyymi on laskenut alle kolmasosaan tavanomaisesta. Lahdessa asuntorakentamisen nousu on Newsec Oy:n laatiman asuntotuotantoskenaariotarkastelun perusteella arvioitu venyvän vuosikymmenen loppupuolelle. Volyymin putoaminen vaikuttaa suoraan maanmyynti ja -vuokratuloihin sekä rakentamisesta saatavien lupamaksujen kertymiin.

Teollisten investointien puolella positiivinen vire jatkuu. Fazer Oy ja Day One tekivät 2025 investointipäätökset Lahteen töiden käynnistyttyä lähes välittömästi. Hankkeiden kiivain rakentamisvaihe on vuosien 2026–2027 aikana, joiden jälkeen alkaa tuotantovaihe. Syksyn aikana odotetaan Lahden mittakaavassa isoja investointipäätöksiä RenGas Oy:ltä ja vielä julkaisemattomasta toisesta isosta elinkeinoelämän hankkeesta.

Lainsäädännön muutokset ja niihin varautuminen vaikuttavat merkittävästi toimintaan uuden rakentamislain ja lunastuslain voimaantultua. Lisäksi uuden alueidenkäyttölain on tavoite tulla voimaan 1.1.2027 ja yhdyskuntakehittämislain 1.1.2028. Voimaantullessaan alueidenkäyttölaki muuttaa mm. kaavoituskäytänteitä ja yhdyskuntakehittämislaki toteuttamiskäytänteitä. Lunastuslain mukanaan tuoma 25 % lisäys markkinahintaan heijastuu jatkossa suoraan vapaaehtoisten kauppojen hintatasoon ja näkyy investointiraamiin kaventumisena.

Vuoden 2024 aikana solmittiin maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus kaupunkiseudun kuntien, Päijät-Hämeen liiton ja valtion kanssa vuosille 2024–2027. MAL-sopimuksen mukaisia toimenpiteitä edistetään, Lahden kannalta merkittävimpänä toimenpiteenä on matkakeskuksen liityntäpysäköintihankkeen toteuttaminen vuoteen 2029 mennessä. Seuraavan MAL-sopimuskierroksen neuvottelut käynnistyvät vuoden 2027 aikana.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnittelu tehdään europerusteisena. Kaupunkiympäristön palvelualueen henkilöstökuluihin sisältyy edellisten vuosien yhteistoimintamenettelyissä suunnitellut vähennykset.

1.1. Kaupunkiympäristö

Sitovuus tuloarvio ja määräraha	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Toimintatulot	30 981 869	27 564 000	29 024 600	29 169 800	29 315 700
Valmistus omaan käyttöön	834 356	514 000	734 000	734 000	734 000
Toimintamenot	-32 815 864	-37 532 300	-34 434 200	-34 775 300	-35 120 300
Toimintakate	-999 639	-9 454 300	-4 675 600	-4 871 500	-5 070 600

Toiminnan kuvaus

Sitovaan tasoon kuuluvat vastuualueet: kaupunkiympäristön yhteiset, kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka sekä rakennus- ja ympäristövalvonta. Vastuualueet vastaavat kaupungin alueiden kehityksestä ja kasvun edellytyksistä, tekevät maakunnallista yhteistyötä sekä huolehtivat Päijät-Hämeen kuntien joukkoliikenteen järjestämisestä ja jätehuollon viranomaistehtävistä. Vastuualueet toimivat kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan alaista yksikköä lukuun ottamatta.

Kaupunkiympäristön yhteisten vastuualueelle varataan muihin vastuualueisiin kuulumaton henkilöstö sekä palvelualueitasoiset hankkeet.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue luo perustan kaupungin toiminnalliselle ja kestäväälle kehitykselle tarjoamalla edellytyksiä hyvään asumiseen, yrittämiseen sekä kaupunkielämään. Vastuualue vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta, aluehankkeista, asunto- ja maapolitiikasta, liikenne- ja viherympäristösuunnittelusta, kiinteistönmuodostuksesta, paikkatietojen hallinnasta sekä maastomittauksesta. Kaupunkisuunnittelun vastuualueen yksiköt ovat; kaavoitus, liikenne- ja viherympäristön yleissuunnittelu, asuntopoliittika, maapolitiikka sekä kiinteistönmuodostus ja paikkatietopalvelut.

Kaupunkitekniikan vastuualue huolehtii siitä, että yleiset alueet katujen sekä viher- ja satama-alueiden muodossa ovat esteettömästi ja turvallisesti kaikkien liikkumismuotojen käytettävissä vuorokauden ajasta riippumatta. Kaupunkitekniikan tehtävinä ovat yleisten alueiden rakentaminen, kunnossapito sekä alueiden käytön hallinta. Se vastaa myös seudullisesta joukkoliikenteestä, pysäköinninvalvonnasta ja Lahden koulukuljetusten suunnittelusta.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue toimii kaupunkialueen ympäristöllisiin lupiin liittyvänä lupa- ja valvontaviranomaisena, Lahden seudun ylimaakunnallisena jätehuoltoviranomaisena, terveydensuojeluviranomaisena sekä leirintäalueviranomaisena. Rakennus- ja ympäristövalvonnan yksiköt ovat rakennusvalvonta, ympäristöterveys, ympäristöpalvelut ja jätehuolto.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Vuoden 2025-2026 aikana palvelualueelle kohdistui yhteistoimintaneuvottelut, joiden seurauksena palvelualueen henkilöstömäärä väheni 21 htv:llä. Lisäksi päätettiin organisaatiomuutoksesta, jossa yksiköiden määrää vähennettiin, tehtäviä siirrettiin yksiköiden välillä ja sisällä sekä tehtäväkuvia muutettiin toiminnan sopeuttamiseksi vastaamaan niukentuneita henkilöresursseja. Prosessin seurauksena vuoden 2027 aikana toimintaa sopeutetaan edelleen vähentyneisiin resursseihin, mikä tulee näkymään tiettyjen toimintojen vähentymisenä ja hidastumisena.

Kaupunkisuunnittelun toimintaympäristöön kohdistuvat muutokset jatkuvat koko suunnitelmakauden ajan. Lainsäädännöllisistä muutoksista suurimmat ovat lunastuslain ja alueidenkäyttölain muutokset. Lunastuslain muutos tuo automaattisen 25 % korotuksen lunastuskorvaukseen, mikä tulee heijastumaan myös vapaaehtoisten kauppojen hintatason nousun kautta investointiraamin kaventumiseen. Alueidenkäyttölaki tuo 1.1.2027 voimaantullessaan useita muutoksia, jotka koskevat mm. yksityisten kaavanmuutoshakemusten käsittelyä, vähittäiskaupan sijoittumista ja kaavojen selvitystarpeita.

Asuntorakentamisen toimintaympäristö on Lahdessa muuttunut merkittävästi viime vuosina. Korkotason ja elinkustannusten nousu sekä maailmanpoliittinen epävarmuus yhdessä aikaisemman, kysyntää voimakkaamman asuntotuotannon määrän kanssa ovat hiljentäneet asuntorakentamisen, vaikka kaupunki kasvaa lievästi aiempaa voimakkaammin. Myös vuokra-asunnoista on aiemman runsaan tuotannon johdosta syntynyt lievää ylitarjontaa, mikä näkyy sijoittajakysynnän tyrehtymisenä. Newsec Oy:n laatiman tarvelähtöisen asuntotuotantoennusteen perusteella vallitseva haastava asuntomarkkinatilanne jatkuu Lahdessa vielä tämän vuosikymmenen, mikä heijastuu sekä tonttien luovutusten että rakentamislupien tavanomaista alhaisempina määrinä ja vähäisempinä tuloina.

Yritysten kiinnostus Lahtea kohtaan jatkui vuonna 2026 aktiivisena, ja voidaan olettaa, että sen pysyvän hyvällä tasolla myös lähivuosien aikana. Elinkeinoelämän alueiden maanhankinta, esirakentaminen ja kunnallistekniikan toteuttaminen edellyttävät merkittäviä investointeja lähivuosien aikana. Uusien ja laajentuvien alueiden valmistelusta ja toteutuksesta aiheutuvat kustannukset kompensoituvat lisääntyvän elinvoiman sekä verokertymän kasvulla keskipitkällä aikajänteellä. Toteutuksen suunnittelussa, ajoituksessa ja aikajänteessä otetaan huomioon kaupungin taloudellinen tilanne. Maanhankinnan, tonttituotannon, palveluverkon ja kustannustietoisuuden lisääminen kytketään vastaisuudessa nykyistä tiiviimmin yhteen laatimalla pitkän aikajänteen maankäytön toteutusohjelma, jonka pilotointi alkaa vuoden 2026 syksyllä.

Nopeasti muuttuva tilannekuva ja resurssien kaventuminen edellyttävät henkilöstö- ja talousresurssien kohdentamista aiempaa täsmällisemmin kärkihjelman ydinalueille, elinkeinoelämän ja kohdennettujen asuntoalueiden suunnitteluun sekä kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Samalla varaudutaan vastaamaan taantuman jälkeiseen asuntotuotannon kysyntään monipuolisilla, houkuttelevilla ja joustavilla kaavoitus- ja suunnitteluratkaisuilla.

Kaupunkitekniikan tuotanto toteutetaan markkinaehtoisesti julkisen hankintalain asettamassa raamissa kilpailuttamalla. Tuotannon järjestämistavasta laadittiin selvitys vuoden 2026 aikana. Selvityksen johtopäätöksenä on, että tuotantotapaa ei muuteta. Selvityksen perusteella tunnistettiin palvelualueitasoisia kehittämistarpeita, joista tärkeimpänä hankintojen PTS-prosessin ja hankesalkun sisällön sekä johtamisen suunnittelun. Kaupunkitekniikka järjestää kaupunkimetsien hoidon. Kaupunkitekniikka jatkaa ympäristöpääkaupunkihankkeen käynnistämää työtä hulevesien käsittelyn kehittämisessä, Mankeli-kaupunkipyörien palveluverkon ympärillä, valaistuksen energiavalinnoilla, kiertotalouden edistämällä sekä yleisellä elinkaariajattelulla kaikessa toiminnassaan.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualueella rakennusvalvonnassa suhdannevaihtelut ja talouden kehitys heijastuvat edelleen merkittävästi toimintaan. Vuonna 2026 rakentamisen nähdään lähteneen maltilliseen kasvuun pitkän taantuman jälkeen, mutta asuntorakentaminen elpyy hitaasti ja lupahakemusten määrä on yhä alhainen. Epävarmuus, rahoituksen saatavuus ja kustannustaso jarruttavat edelleen hankkeiden käynnistymistä. Vuonna 2027 kasvun ennakoidaan vahvistuvan asteittain talouden elpymässä ja investointiympäristön parantuessa. Toimitilarakentamista tukevat erityisesti datakeskus-, puolustus- ja vihreän siirtymän investoinnit, kun taas korjausrakentamista vauhdittavat energiatehokkuustoimet ja korjausvelan purku. Infrarakentaminen säilyy vakaana julkisten investointien tukemana. Ympäristövaikutusten osalta rakentaminen suuntautuu kohti vähähiilisyyttä ja resurssitehokkuutta. Uudisrakentamisessa korostuvat elinkaari päästöt ja energiatehokkuus, kun taas korjausrakentamisessa painottuvat energiaparannukset ja rakennuskannan pitkäikäisyys. Vihreän siirtymän hankkeet lisäävät viranomaisohjauksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin merkitystä sekä kasvattavat lupaprosessien vaativuutta.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut uusi rakentamislaki on tuonut merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan tehtäviin. Laki yksinkertaistaa lupaprosesseja, mutta on samalla vaatinut laajaa koulutusta rakennusvalvonnan henkilöstölle sekä lisäresurssointia. Rakentamisluvan käsittelylle on säädetty määräajat vuoden 2026 alusta. Samalla otetaan käyttöön hiilijalanjälkilaskenta ja tietomallipohjainen lupakäsittely.

Taloustilanne vaikuttaa ympäristöterveyden toimintaympäristöön kohteiden määrän, toimijoiden vaihtuvuuden ja toiminnoissa tapahtuvien muutosten kautta. Terveystietosuojelulain uudistus on valmistelussa sosiaali- ja terveysministeriössä. Uusi eläinlääkintähuoltolaki tuli voimaan vuoden 2026 alusta ja se toi muutoksia eläinlääkintähuollon järjestämiseen, joka on vielä kesken. Lakiuudistukset vaativat panostusta koulutukseen ja uusien säädösten omaksumiseen.

Vuonna 2026 ympäristöpalvelut vastaavat kaupungin ympäristönsuojeluviranomaistehtävistä painottaen lakisääteisten tehtävien hoitoa ja kumppanuuksien tehokasta hyödyntämistä. Henkilöstömäärän vähentyessä toimintaa on priorisoitu erityisesti lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintimenettelyihin, valvontaan sekä ympäristön tilan seurantaan, ohjaukseen ja neuvontaan. Lisäksi hoidetaan leirintäalueviranomaisen tehtävät ja tehdään tiivistä yhteistyötä sidosryhmien kanssa. Toiminnan vaikuttavuutta ylläpidetään toimintatapojen kehittämisellä ja digitalisaation hyödyntämistä tutkitaan. Hyötyä haetaan ilmoitusasioiden

käsittelyn sujuvoittamiseksi ja ympäristötiedon tehokkaammaksi käytöksi. Vesien- ja luonnonhoidossa keskeistä on ympäristönsuojelun edistäminen yhteistyössä sidosryhmien kanssa, pitkälti ulkopuolisen rahoituksen turvin. Pohjavesiensuojelua toteutetaan suunnitelmallisesti ja yhteistarkkailua kehittämällä myös tulevana vuosina. Vuonna 2026 uudistunut vesihuoltolaki lisää vapautushakemusten määrää taajamarajauksen poistumisen myötä, mikä kasvattaa viranomaistehtävien työ määrää myös tulevana vuosina. Rakentamislain myötä rakennusvalvonnalta vähentynyt rakennustyömaista ja rakennusten lämmityksestä aiheutuva meluun liittyvä valvontatarve tulee siirtymään ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveysviranomaiselle, joten tiivistyvässä kaupungissa valvonnan tarve ei tule vastuualueella vähentymään.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan tulot muodostuvat pääosin lupa- ja valvontamaksuista. Talousarvio on laadittu sen varaan, että rakentamisen ja valvonnan määrä pysyy ennustetulla tasolla. Talouden taantuma lisää kuitenkin epävarmuutta tulokertymän toteutumisesta. Tulokertymän varmistamiseksi taksoja tarkistetaan säännöllisesti vähintään inflaation edellyttämällä tavalla.

Kunnan järjestämät sekajätteen kuljetukset alkavat vuonna 2027 Lahdessa. Tämän jälkeen kaikki kiinteän jätteen kuljetukset ovat siirtyneet Salpakierron kilpailuttamiksi koko jätehuoltoviranomaisen alueella. Jätehuoltoviranomaisen toimintaan vaikuttaa kiertotalouslain valmistelu ja sitä myötä mahdollisesti tulevat uudet tehtävät. Kiinteän jätteen kuljetusten alkaminen tulee edelleen ruuhkauttamaan hakemus- ja ilmoituskäsittelyä merkittävästi vuonna 2027. Kompostointi-ilmoituksia odotetaan saapuvan merkittävästi normaalivuotta enemmän, noin 26 000 kpl. Uusi jo vuonna 2027 vaikuttava toimintaympäristön muutos on 2029–2031 alkavat Salpakierron lietesäiliöiden tyhjennykset. Lietesäiliöiden kartoitus kuljetusten kilpailuttamista varten pyritään saamaan valmiiksi kaikkien kuntien osalta ensimmäisen kvartaalin aikana.

Osaavan ja sitoutuneen henkilöstön saannin varmistamiseksi myös jatkossa tehdään määrätietoista kehitystyötä työympäristön, työtehtävien sisällön sekä palkkauksen kehittämiseksi. Haasteellisen taloustilanteen takia jatkossa kutistuvien henkilöstö- ja taloudellisten resurssien käyttö suunnitellaan ja kohdennetaan aiempaakin täsmällisemmin.

Toiminnan painopistealueet

Painopisteenä ovat kaupungin strategian ja talouden tasapainotusohjelman sekä kärkihankkeiden pohjalta toiminnan uudistaminen ja tehostaminen sekä kehittäminen. Uudistamme kaupunkiympäristön yhteistyörakenteita ja juurrutamme laatutyön vastualueiden arkeen.

Keskustavisio 2040 (KV 05/2024) asettaa tavoitteet keskustan kehittämiselle seuraavan 15 vuoden aikana teemakuvausten sekä kymmenen kärkihankkeen muodossa. Vuonna 2025–2026 käynnistettiin Kauppatorin, Urheilukeskuksen ja Kisapuiston kärkihankkeet tarkentamalla ja konkretisoimalla keskustavisiota. Kisapuiston asemakaavoitus saatetaan päätökseen vuoden aikana. Torialueen suunnittelu jatkuu kauppatorin yleissuunnitelman pohjalta toimenpideohjelman laatimisella. Vuoden aikana laaditaan keskustan liikenneverkon yleissuunnitelma, joka sisältää kuvauksen katutilan tavoitteista ja toimenpiteistä. Pysäkkikokeilusta saadun tiedon ja kokemuksen pohjalta yleissuunnitelmassa ratkaistaan myös keskustan joukkoliikenteen pysäkkikeskuksen sijainti. Urheilukeskuksen asemakaavoitus käynnistetään Europan 18 -ideakilpailun tuloksena syntyneen strategisen suunnitelman pohjalta.

Kuntien ja valtion MAL-sopimuksen mahdollistamista pienistä yhteisrahoitteisista parantamishankkeista saavutettiin yhteinen näkemys kuntien ja valtion kesken vuoden 2025 aikana. Lahden suurin kyseisestä hankekokonaisuudesta osittain rahoitettava hanke on matkakatuksen liityntäpysäköintilaitos. Alueen asemakaavanmuutos saatetaan päätökseen vuoden 2027 alkuvuodesta siten, että saamme vuoden 2027 aikana valmisteltua liityntäpysäköintilaitoksen toteutuksen mahdollistavan urakkakilpailutusaineiston ja kilpailutettua urakan. MAL-sopimuksen toimenpiteenä oleva seudullisen asuntopolitiikan laatiminen tul- laan saattamaan päätökseen vuoden 2027 loppuun mennessä. Vuoden 2027 aikana käynnistetään neuvottelut uuden MAL-sopimuksen solmimiseksi.

Kaupungin elinvoiman kannalta keskeinen hanke on LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulujen yhteinen uusi keskustakampus, jonka asemakaavan muutokseen ja muihin kaupunkisuunnittelutarpeisiin Ranta-Kartanossa varaudutaan korkeakoulujen ja kaupungin päätöksenteon edellyttämällä tavalla.

Käynnistetään Lahden yleiskaava, joka valmistellaan päätöksentekoon seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä. Yleiskaavatyö alkaa muutospotentiaali- ja teematarkasteluilla. Erityisesti etsitään uusia mahdollisuuksia elinkeinoelämän alueiden sijoittumiseksi sekä täydennysrakentamisen paikkoja joukkoliikenneväyhykkeillä. Työn yksi teemoista on luontopositiivisuus luontopositiivisuustiekartan 2030 mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelun keskeisin toimenpide on riittävän ja monipuolisen kaava- ja tonttivarannon ylläpitäminen. Tämän ylläpitämiseksi hankitaan maa-alueita sekä asemakaavoitetaan riittävä määrä monipuolisia ja kiinnostavia asumiseen ja elinkeinoelämän alueita, huolehtien myös riittävästä tonttivarannosta eri erityisryhmien tarpeisiin. Asuinalueiden ja yritysalueiden kaavoituksella sekä tonttien luovutuksella mahdollistetaan monipuolinen asuntorakentaminen ja luodaan edellytykset elinkeinoelämän

kasvulle. Vuoden 2027 työohjelmaa on arvioitu luontoposiitivisuuden näkökulmasta siten, että tiekartan mukaisia toimenpiteitä toteutetaan kriittisissä asemakaavoissa. Painopisteenä vuoden 2027 asemakaavoituksessa on edelleen vetovoimaisen pientalotonttitarjonnan kaavoittaminen Karistoon ja Renkomäkeen sekä mahdollisesti Nikkilään. Lisäksi huolehditaan yritysten tonttitarpeesta tekemällä sekä yleis- että asemakaavatasoisia tarkasteluja mahdollisista uusista sijainneista tai muutostarpeista. Nykyisiä yritystontteja ei kaavoiteta muuhun käyttötarkoitukseen. Lisäksi asemakaavoituspanosta kohdennetaan kaupungin omistaman sen omasta käytöstä poistuvan rakennuskannan kaavoittamiseen uuteen käyttötarkoitukseen sekä kaavojen edistämiseen keskustan alueella, Ranta Kartanossa, Urheilukeskuksessa ja Matkakeskuksessa.

Lahti on yhdessä Päijät-Hämeen hyvinvointialueen kanssa ollut mukana pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen tähtäävässä ohjelmassa vuosille 2025–2027. Hanke saatetaan päätökseen vuoden 2027 aikana, jolloin laaditaan yhdessä hyvinvointialueen kanssa suunnitelma ja askelmerkit pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi ja lopulta poistamiseksi Lahdesta. Lisäksi asumisneuvontatyötä jatketaan tiiviissä yhteistyössä Lahden Talot Oy:n kanssa.

Vuoden 2026 aikana päätettiin kaupungin metsien hoidon periaatteista sekä luonnonsuojeluohjelmasta. Vuonna 2027 aloitetaan toimenpiteet suojeluohjelma-alueiden perustamiseksi suojelualueiksi sekä aloitetaan metsänhoitosuunnitelman laadinta yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille. Jatketaan toimenpiteitä elinympäristön viihtyisyyden parantamiseksi luontoarvot huomioiden. Erityisenä toimenpiteenä on viherratkaisujen sekä kaupunkivihreän lisääminen hyväksytyn viheralueohjelman ja kaupunkipuulinjauksen sekä muiden suunnitelmien perusteella. Myös muita kustannustehokkaita viihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä toteutetaan.

Vuonna 2027 jatkuu valmistautuminen kaavoituksen ja rakentamisen tietojen siirtämiseen valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYHTI). Valmistautuminen uuden toimintatavan edellyttämiin muutoksiin paikkatietojärjestelmän osalta mahdollistaa kansalliseen tietomalliin perustuvan yleis- ja asemakaavan laatimisen ja tietojen siirron valtakunnalliseen järjestelmään.

Vuoden aikana resursseja kohdennetaan myös koko kaupungin liikennejärjestelmäsuunnitelmaan sekä kestävästä liikkumisesta edistämiseen.

Digitalisaation edistäminen jatkuu myös vuonna 2027. Sähköisen asiainnoin palveluita kehitetään sähköisen asiainnoin sujuvoittamiseksi. Henkilöstön digiosaamista kehitetään sisäisillä ja ulkoisilla koulutuksilla sekä tiedonhallintaa kehitetään yhteistyössä tietohallinnon kanssa. Vuonna 2025 aloitettua raportoinnin kehittämistyötä jatketaan myös vuonna 2027 tiedolla johtamisen tukemiseksi.

Kaupunkitekniikan rakentamisen palveluyksikön työohjelman toteuttamisen lisäksi avaintehtävänä on parantaa asiantuntijoiden kyvykkyksiä uudessa tilanteessa muuttuneiden tehtävien osalta. Kunnossapidossa alueurakoissa on kilpailutusvapaa vuosi, palveluyksikön painopisteenä on kaupunkimetsien hoidon järjestäminen uudessa organisaatiomallissa ja toisaalta sata-mien hoidon järjestäminen vaatii erityishuomion. Alueiden käytön hallinnan tavoitteena on kehittää tiedolla johtamista, yleisten alueiden lupa- ja valvontaprosesseja, pysäköinninvalvonnan vaikuttavuutta sekä infraomaisuuden suunnitelmallista ylläpitoa. Toiminnassa korostuvat asiakaslähtöisyys, sujuvat palveluprosessit, digitalisaation hyödyntäminen sekä resurssien tehokas kohdentaminen.

Julkisella käyttöomaisuuden merkittävin elinvoimaa kehittävä hanke tulee olemaan Pippon alueen kehittäminen. Elinkeinoelämän tonttitarjonnan lisäksi parannetaan alueen kevyen liikenteen olosuhteita ja osallistutaan maanteiden ramppijärjestelyiden kehittämiseen. Keskustaan pysäkkikokeilun lisäksi toteutetaan Pässinsilta Loviisan Pässinpuiston ylittämiseksi ja muutoksia yleisille alueille Erkonkadun kulmilla. Asuntorakentamisen edellytyksiä parannetaan Karistossa Karistonrinteen asuntoalueen infran toteutuksella. Katutilan liikennejärjestelmän kehittämisen näkyvin hanke toteutuu Jalkarannantiellä ja viheralueilla jatketaan Launeen Keskuspuiston kehittämistä. Ulkoliikunta-alueissa merkittävin hanke toteutuu Mukkulan liikuntapuistoon toteutettavalla lähiliikuntapaikalla.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan toiminnan painopisteinä ovat toiminta-alueen kasvun mahdollistaminen joustavan ja lisäantuvan sähköisen lupakäsittelyn avulla. Lisäksi elinympäristöä ja asumisviihtyvyyttä pyritään parantamaan rakennetun ja luonnon ympäristön kunnosta huolehtimalla. Painopisteinä ovat myös asukkaiden ja eläinten hyvinvointiin sekä elinympäristön terveellisyteen ja toimivuuteen kohdistuvat tehtävät. Toiminnassa korostuvat erityisesti ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Ympäristönsuojelua edistetään ylläpitämällä ja kehittämällä henkilöstön asiantuntemusta laajan tehtäväkentän vaatimusten mukaisesti. Ympäristölainsäädännön lupa- ja valvontatehtäviä toteutetaan suunnitelmallisesti ja tarpeen mukaan moniviranomaisvalvontana. Ilmanlaadun yhteistarkkailua jatketaan alueen ilmapäästöjen vuoksi ympäristölupaveroilisten ja rekisteröityjen laitosten kanssa valmistelemalla uusi yhteistarkkailusopimus. Yhteistarkkailuna jatketaan myös pohjaveden tarkkailua laajentaen tarkkailualueita. Vesien- ja luonnonsuojelua edistetään yhteistyökumppanuuksia hyödyntäen. Pohjaveden suojelutavoitteena on saada kaikki Lahden pohjavesialueet hyvään kemialliseen tilaan. Vesijärven tarkkailua ja kunnostustoimia jatketaan yhteistyössä Vesijärvi-säätiön kanssa. Porvoonjoen tilaa parannetaan osallistumalla 8-vuotiseen Acwa Life -hankkeeseen. Niemien kalanlajitteluasemaa kehitetään edelleen hoitokalastuksen lisäämiseksi alueen järvissä ja saaliin ihmisravinnoksi.

päätyminen turvaamiseksi. Luonnonsuojelua edistetään tavoitteena saada Lahdesta luontoposiitiivinen tavoittelemalla valtuustopöytäkirjan ja kaupungin ympäristöohjelman mukaista 5 %:n suojelualueosuutta kaupungin pinta-alasta mm. hyväksytyn luonnonsuojeluohjelman toimeenpanoa edistäen.

Ympäristöterveyden valtakunnallisen valvontaohjelman teemoja ovat vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Teemaa edistetään keskittymällä tietoperusteiseen valvontaan, osaamiseen ja varautumiseen. Valtakunnalliset painopisteet huomioidaan paikallisen valvontasuunnitelman laadinnassa. Toimintaa suoritetaan valvontasuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Ympäristöterveyden valvonnan vaikuttavuutta pyritään parantamaan edelleen työnkuvien selkeyttämisellä ja henkilöstön erikoistumismahdollisuuksien lisäämisellä. Toimintaa on tehostettu muun muassa laskutuksen automatisoinnilla ja sähköisen ILPPA-palvelun käytön laajentamisella.

Jätehuoltoviranomaisen painopisteenä on toiminnan vakiinnuttaminen vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä ja pysyvästi korkeammalle tasolle jääviä hakemus- ja ilmoitusmääriä. Tietojärjestelmiä tulee kehittää tukemaan paremmin toimintaa. Vuonna 2027 aloitetaan jätehuoltomääräysten ja taksan uudistaminen Salpakierron lietteenkuljetusten kilpailuttamista varten. Samalla tehostetaan lietteiden ilmoituskäytäntöjä.

Toimintaa kuvaava mittari	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027
Kaupunkiympäristön yhteiset			
Talous:			
Toimintamenot/asukas	5 €	7 €	5 €
Kaupunkisuunnittelu			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	176 €	161 €	165 €
Toimintamenot/asukas	65 €	77 €	71 €
Kaupunkitekniikka			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	44 €	39 €	46 €
Toimintamenot/asukas	140 €	167 €	149 €
Rakennus- ja ympäristövalvonta			
Talous:			
Toimintatulot/asukas	34 €	25 €	26 €
Toimintamenot/asukas	59 €	55 €	56 €

2. Investointiosa

2.1. Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot. Yhdyskuntarakentamisen edellyttämästä maanhankinnasta päättää kaupunkiympäristölautakunta ja viranhaltijat hallintosäännön rajoissa vastuualueelle myönnetyn määrärahan puitteissa. Määräraha kattaa myös hankittavat rakennetut kiinteistöt ja hankittavilla kohteilla olevan puuston. Määrärahavarauksesta osoitetaan myös maankäyttösopimuksissa kaupungille tulevien maa-alueiden kirjanpidollinen meno. Maanhankintaa ja määrärahan riittävyyttä haastaa 2025 voimaantunut lunastuslain muutos. Muutos tuo automaattisen 25 % korotuksen lunastuskorvaukseen, mikä tulee heijastumaan myös vapaaehtoisten kauppohenkilöiden hintatasoon nostamalla täten maanhankinnan investointikuluja.

Suunnitelmallisen raakamaanhankinnan rinnalla kaupungin tulee varautua maanhankintaan perustelluissa erityistapauksissa käyttämällä kiinteistökaupan etuosto-oikeutta ja lunastusmenettelyä sekä olemalla aktiivisesti mukana pakkohuutokaupoissa. Etuosto-oikeuden käyttämisasioissa päätösvalta on kaupunginhallituksella. Etuosto-oikeutta käytettäessä osoitetaan rahoitus kiinteän omaisuuden investointeihin varatuista määrärahoista.

Jos yksittäisissä tapauksissa todetaan, että myönnetty määräraha ei riitä ja yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta merkittäviä maa-alueita tulee mahdolliseksi hankkia kaupungille, perustuu niiden hankinta lisätalousarvioon kiinteän omaisuuden investointimenoihin varatun määrärahan ylittävältä osalta.

	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	1 403 188	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Menot	-2 925 447	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000
Netto	-1 522 259	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000

2.2. Julkinen käyttöomaisuus

Julkisen käyttöomaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot. Julkisen käyttöomaisuuden käytöstä päättää vuosittain kaupunkiympäristölautakunta käyttösuunnitelman yhteydessä.

Elinvoimahankkeiden rahoittamisessa hyödynnetään ensisijaisesti omaisuuden myynnistä saatavia tuloja. Kaupungin oman rahoituksen lisäksi hyödynnetään EU:n elpymisvaroja sekä valtion kanssa tehtävien MAL- ja ekosysteemisopimusten rahoitusta.

Erityisesti pyritään vauhdittamaan elinkeinoelämän alueiden, kuten Pippon, Radanvarren ja Keskustan hankkeiden toteuttamista sekä niitä kohteita, joista on sovittu yritysten kanssa tehdyissä yhteistyösopimuksissa. Lisäksi vauhditetaan uusien asuntoalueiden rakentamista vastaamaan elinkeinoelämän investointien kasvavaa työvoimatarvetta. Yritysten tonttitarpeisiin vastataan riittävällä valmiiden yritystonttien tarjonnalla. Elinvoimahankkeiden suunnittelumäärärahan riittävyyttä seurataan ja tarvittaessa esitetään lisämäärärahoja vuoden 2027 lisätalousarvioiden yhteydessä.

	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	487 640	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Menot	-20 828 635	-30 573 000	-30 914 000	-22 985 000	-30 914 000	-30 914 000	-30 946 000
Netto	-20 340 995	-30 073 000	-30 414 000	-22 485 000	-30 414 000	-30 414 000	-30 446 000

Hankeryhmät	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Kadunrakennus	-12 469 000	-8 735 000	-13 594 000	-14 074 000	-14 296 000
Satamat	-570 000	-700 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Ulkovalaistus	-2 050 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
Liikennevalot	-350 000	-90 000	-350 000	-350 000	-350 000
Liikuntarakentaminen	-1 800 000	-1 000 000	-1 800 000	-1 800 000	-1 800 000
Viheralueiden rakentaminen	-3 175 000	-1 460 000	-2 670 000	-2 190 000	-2 000 000
Elinvoimahankkeet	-10 500 000	-9 000 000	-9 000 000	-9 000 000	-9 000 000
Menot yhteensä	-30 914 000	-22 985 000	-30 914 000	-30 914 000	-30 946 000

2.3. Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden sitovuus on investointisuunnitelman menot kaupunkitasoisesti.

Määrärahan kohdentamista yksiköille tarkastellaan talousarviovuoden aikana kaupunginvaltuuston myöntämän kokonaismäärärahan puitteissa.

	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	6 011						
Menot	-162 831	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Netto	-156 820	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000

Liite 1. Toiminnan tunnusluvut

	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Kaupunkitekniikka					
Kadut (km)	689	698	700	701	712
Erilliset kevyen liikenteen väylät (km)	162	169	170	172	175
Hoidetut puistot ja viheralueet (ha)	715	780	801	805	759
Leikkipuistot ja leikkialueet (kpl)	156	143	137	132	131
Katupuut (kpl)	10 200	10 300	10 503	10 553	9 860
Kaupungin omistamat metsät (ha)	6 890	6 954	7 000	7 000	7 000
Kaupunkisuunnittelu					
Kaupungin asemakaavoitettu alue yhteensä (ha)	9 819	9 860	9 930	10 000	10 000
Asemakaavoitettu asumisen k-ala, kem/v	31 851	40 000	35 000	35 000	35 000
Kaupungin maanomistus yht. (ha)	13 203	13 320	13 350	13 390	13 430
Maanostot (ha/v)	116	50	40	40	40
Maanvuokrasopimukset yhteensä (kpl)	5 292	5 275	5 330	5 390	5 460
Tonttien luovutus (kpl/v)	27	40	45	70	80
Rekisteröidyt kiinteistöt (kpl/v)	458	450	450	450	450
Rakennuspaalutukset (kpl/v)	105	105	120	150	150
Asuntotoimen hallinnoimat vuokra-asunnot (kpl)	6	5	5	5	4
Rakennus- ja ympäristövalvonta					
Käsittellyt rakentamislain mukaiset luvat (kpl)	637	900	650	700	700
joissa lupamaksun suuruus < 1000 € (kpl)	-	-	480	520	520
joissa lupamaksun suuruus 1000–10000 € (kpl)	-	-	150	160	160
joissa lupamaksun suuruus > 10 000 € (kpl)	-	-	20	20	20
Suoritettut katselmukset (kpl)	1 337	1 800	1 300	1 200	1 200
Jatkuvan valvonnan vireille tulleet kohteet (kpl)	-	-	60	60	60
Jatkuvan valvonnan toimenpiteet (kpl)	-	-	165	165	165
Elintarvikevalvontakohteet (kpl)	1061	1033	1 020	1 050	1 050
Elintarviketarkastukset (kpl)	424	350	400	440	440
Elintarvikelain mukaiset ilmoitukset ja hakemukset (kpl)	197	150	150	150	150
Viranomaisnäytteet ja mittaukset (kpl)	270	300	300	300	300
Terveystuomiovalvontakohteet (kpl)	527	520	520	520	520
Terveystuomion tarkastukset (kpl)	171	150	150	150	150
Terveystuomiovalvontamukaiset ilmoitukset (kpl)	60	60	60	60	60
Tupakan ja nikotiinilain mukaiset myyntilupahakemukset (kpl)	13	17	15	15	15
Nikotiinilain mukaiset myyntilupahakemukset (kpl)	6	16	10	10	10
Eläinsuojelutarkastukset (kpl)	165	180	180	200	200
Eläinlääkärikäynnit virka-aikana (kpl)	3 478	3 500	3 500	3 500	3 500
Eläinlääkärikäynnit päivystysaikana (kpl)	195	1 200	1 200	1 200	1 200
Ympäristönsuojelulain mukaiset lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintikohteet (kpl)	99	96	100	105	110
Valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset (kpl)	32	18	35	35	35
Luonnonsuojelualueet kaupungin omistuksessa (ha)	941	995	1 071	1 295	1 496
Luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin pinta-alasta (%)	2,1	2,1	2,3	2,8	3,2
Hoitokalastussaalit (tonnia)	92	125	125	125	125
Saapuneet jätehuoltomääräyksistä ja -taksasta tehdyt poikkeamishakemukset / poikkeamispäätökset (kpl)	632/65	2500/800	2000/1500	1000/1500	1000/1500
Kompostointi-ilmoitukset (rakennukset kpl)	3675	4000	26 000	8000	8000
Omatoimisen lietteen käsittelyilmoitukset (ilmoitukset kpl)	9	10	40	150	200