

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.10.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.10.2026

Valtuustoaloite: Lahti selvittää toimenpiteet asemakaavojen läpimenoaikojen lyhentämiseksi

3470/00.01.01.03/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki, p. 050 3878715

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Lahden Perussuomalaisten valtuustoryhmä jätti 8.6.2026 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kaavoitustyö on yksi kaupungin elinvoiman kannalta tärkeimmistä kokonaisuuksista. Nopeat kaavoitusprosessit tukevat kasvua, luovat työtä ja toimeliaisuutta sekä parantavat kaupungin kilpailukykyä suhteessa verrokkikaupunkeihin.

Asemakaavojen läpimenoajat vuosina 2021-2025 oli Raklin selvityksen mukaan 19,3

kk (kaikkien kaupunkien mediaanien keskiarvo). Läpimenoajat kaavan vireilletulosta hyväksymiseen vaihtelevat merkittävästi. Lahden mediaaniaika oli 25,7 kk ja eli yli kaksi vuotta. Esimerkiksi Rovaniemellä vastaava luku oli 11,9 kk, Porissa 13,1 kk, Jyväskylässä 13,9 kk ja Vaasassa 18,6 kk. Huolestuttavinta Lahden tilanteessa on kehityssuunta. Vuosina 2014–2015 läpimenojen mediaani oli Lahdessa 12,8 kk eli mediaaniaika on yli tuplaantunut kymmenessä vuodessa. Vielä hurjemmaksi ero muodostuu, kun verrataan tilannetta vuosiin 2004–2005, jolloin läpimenoaikojen mediaani oli Lahdessa vain 4,7 kk.

Lahden Perussuomalaiset esittävät, että Lahti selvittää toimenpiteet asemakaavojen läpimenoaikojen lyhentämiseksi. Perussuomalaiset esittävät, että ensisijaisena tehtävänä on tarkastella kaupungin kaavoitusprosessia ja sen eri vaiheita sekä vaatimuksia ja pyrkiä löytämään toimenpiteet, joilla vauhditetaan läpimenoa. Raklin selvityksen yhtenä johtopäätöksenä on, että kaavoituksen isommat rahalliset resurssit eivät suoraan tarkoita suurempaa kerrosalaa tai nopeampaa kaavoitusta. Valtuustoaloitteen liitteenä on Raklin Mediatilaisuuden 4.6.2026 esittelemä aineisto 'Asemakaavojen ja rakentamislupien läpimenoajat.'

[Asemakaavojen ja rakentamislupien läpimenoajat](#)"

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Valtuustoaloite on aiheellinen. Asemakaavoituksen sujuvuudella on merkitystä Lahden elinvoimalle ja yritysten investoinneille, ja kaupunkisuunnittelussa otetaan Raklin asemakaavojen läpimenoaikaselvityksen tulos vakavasti. Lahden vuosien 2021–2025 mediaaniaika 25,7 kuukautta on liian pitkä. Kaupunkisuunnittelu on asettanut tavoitteeksi asemakaavojen mediaaniläpimenoajan lyhentämisen alle 20 kuukauteen.

Raklin selvityksen mediaaniluku ei yksin kuvaa varsinaiseen kaavan valmisteluun käytettyä aikaa. Lahdessa vuosittaiset uudet kaavatyöt on kuulutettu vireille yhdessä kaavoituskatsauksen kanssa, vaikka osa kaavoista on tullut tosiasiallisesti valmisteluun vasta useita kuukausia myöhemmin. Eduskunnan käsiteltävänä oleva uusi alueidenkäyttölaki mahdollistaisi kaavojen kuuluttamisen jatkossa vireille aiempaa ketterämmin digitaalisesti silloin, kun valmistelutyö oikeasti käynnistyy. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027.

Osa erityisesti yksityisten kiinteistönomistajien hakemista kaavoista on tullut vireille ennen kuin hankkeen tavoitteet tai toteuttamisedellytykset ovat olleet riittävän selviä. Raklin selvityksen tarkastelujakso 2021–2025 oli rakentamisen matalasuhdannetta, joka Lahdessa pysäytti tai hidasti useita jo vireille tulleita hankkeita. Tämän vuoksi työohjelmassa on ollut pitkään kaavoja, joilla ei ole ollut tosiasiallisia edellytyksiä edetä.

Korjaavina toimenpiteinä on asemakaavoitukseen perustettu säännöllisesti kokoontuva työohjelmaryhmä, jonka tehtävänä on ohjelmoida asemakaavoituksen työohjelmaa ja seurata käynnissä olevia kaavahankkeita. Työohjelmaryhmässä kehitetään kaavoitustöiden (hankkeiden) esiselvitystä, jonka avulla kaavan tavoitteet ja olennaiset lähtötiedot selvitetään heti kaavan hakijan ensimmäisten yhteydenottojen jälkeen ennen kaavan vireilletuloa. Tämän tarkoituksena on varmistaa mahdollisimman aikaisin, että hankkeella on edellytykset edetä strategisten tavoitteiden mukaiseksi, toteutuskelpoiseksi asemakaavaksi eikä prosessi pysähdy ratkaisematta jääneisiin lähtökohtiin. Viimeisten kolmen vuoden aikana työohjelmasta on myös poistettu yli 40 asemakaavatyötä, jotka eivät olleet edenneet yli vuoteen.

Kaavoitustyö on perinteisesti ollut vahvasti kaavan laatijan vastuulla. Kaavoituksen toimintatapaa on muutettu siten, ettei vaikeiden suunnittelukysymysten ratkaiseminen ja tietämys hankkeesta jää yksittäisen kaavan laatijan varaan.

Asemakaavoitukseen on tänä vuonna perustettu kolme monialaista asemakaavatyöryhmää, jotka kokoontuvat kaksi kertaa kuukaudessa. Ryhmiin kuuluu asemakaavoittajien lisäksi yleiskaavoituksen sekä liikenne- ja viherympäristön suunnittelun asiantuntijoita. Tarvittaessa mukaan kutsutaan muita asiantuntijoita. Vastuu kaavasta säilyy kaavan laatijalla, mutta vaikeita suunnittelukysymyksiä ratkotaan yhdessä ja ryhmälle muodostuu kokonaiskuva hankkeen etenemisestä. Uusi toimintatapa tukee kaavojen sujuvaa etenemistä ja vahvistaa suunnittelun jatkuvuutta myös henkilöstömuutoksissa.

Kaupunkiympäristön palvelualueella tarkastellaan syksyllä 2026 asemakaavaprosessia myös yli yksikkörajojen. Tavoitteena on tunnistaa yhteistyön pullonkauloja kaupunkisuunnittelun, kaupunkitekniikan sekä rakennus- ja ympäristövalvonnan välillä ja poistaa prosessista tarpeettomia viiveitä.

Vaikutuksiltaan vähäisten yksityisten asemakaavamuutosten käsittelyä on lisäksi pilotoitu yhdistämällä useita kaavamuutoksia samaan prosessiin. Yhdistetyille hankkeille laaditaan yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaselostus ja ne käsitellään luottamuselimissä samana asiakohtana. Menettely vähentää yksittäiseen kaavahankkeeseen käytettävää työmäärää ja nopeuttaa käsittelyä. Käytäntöä jatketaan, kun käsiteltävänä on riittävä määrä siihen soveltuvia kaavahakemuksia.

Asemakaavojen etenemisen seuranta on otettu osaksi kaupunkisuunnittelun vuonna 2026 uudistettua mittaristoa. Kaavoituksessa seurataan kuukausittain työohjelman avaintehtävien etenemistä ja vuosittain asemakaavojen läpimenoaika. Läpimenoajan lisäksi seurataan kaavaprosessin eri käsittelyvaiheita. Näin voidaan tunnistaa, missä vaiheissa viiveitä syntyy ja puuttua niihin. Tavoitteena on saada asemakaavojen mediaaniläpimenoaika alle 20 kuukauteen suunnittelun laadusta ja riittävästä vuorovaikutuksesta tinkimättä.

Valtuustoaloitteessa olevan hyperlinkin tiedot:

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.10.2026

Linkissä olevan pdf-tiedoston tarkka osoite, joka johtaa Raklin verkkosivuille:

<https://www.rakli.fi/wp-content/uploads/2026/06/rakli-asemakaavojen-ja-rakentamislupien-lapimenomalli-mediatilaisuus-4-6-2026.pdf>

Viittauspäivämäärä 1.10.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: Kh

Kh: Kv