Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Kaupunkiympäristölautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 17.11.2026 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, Paasikivisali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Putula Toni	puheenjohtaja	
	Nikkilä Ville	varapuheenjohtaja	
	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	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
	Lehmuskoski Markus	asemakaava-arkkitehti, asiantuntija	asiantuntijaesittelyt klo 16.03 - / asemakaavat A-2872, Järvenpää, Karistonportti ja A-2715 Kirkkokatu 8 ja 10

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto

Lahti 12.11.2026

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
135	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
136	Pöytäkirjan tarkastajat	5
137	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2027	6
138	Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2027	8
139	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.9.2026	10
140	Asemakaavan muutosehdotus A-2709, Möysä, Ilmarisentie 1 (Joutjärven kirkko) ja siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-26-101	12
141	Asemakaava-ja asemakaavan muutosehdotus A-2951, Sipurantie 28, 30 ja 32, Moisalankatu 1, Ahtiala ja siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-26-(103–105)	17
142	Valtuustoaloite: Koirapuisto Karistoon	25
143	Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin 398-20-127-1 myyntiehdot Pihtikatu 1a	28
144	Paavolan pelastusasematontin 398-3-2199-6 pysäköintitontin 398-3-2199-5 myyntiehdot Mannerheiminkatu 22 ja 24	32
145	Maankäyttösopimuksen ja kauppakirjan hyväksyminen liikerakennusten tontti 398-7-5102-4 ja Yleinen alue 398-7-9908-1 Johanneksenkatu 4	36
146	Valkamankadun katusuunnitelman muutos	41
147	Launeen keskuspuiston pumptrackradan puistosuunnitelma	44
148	Perhepuiston vesileikkipaikan puistosuunnitelma	49
149	Lahden, Heinolan ja Hollolan ajoratamerkintätöiden puitekumppanin valinta ajalle 2027–2030	53
150	Yleisten alueiden taksat 2027	57
151	Takaisinsaantivaatimusta koskeva oikaisuvaatimus, liukastuminen 31.12.2024 Kaukkarintie	62

152	Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätöksestä 24.8.2026, omaisuuvahinko	66
153	Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätöksestä 78/2024, omaisuusvahinko	71
154	Tiedoksi merkittävät asiat	74
155	Muut asiat	76

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

135
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

136

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet

Minna Heikkinen ja Tuisku Laukka.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

137
Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2027

6022/00.00.01.10/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää henkilöstön edustajalle läsnäolo- ja puheoikeuden lautakunnan kokouksissa palvelualueen henkilöstön asemaa koskevien asioiden osalta.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että vuonna 2027 lautakunnan kokouksissa henkilöstön varsinaisena edustajana toimii pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry ja varalla pääluottamusmies Kai Laakso JHL ry.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Henkilöstöjärjestöt ovat vuosittain nimenneet henkilöstön edustajan läsnäolo- ja puheoikeudella lautakuntiin.

Kaupunkiympäristölautakuntaan vuodelle 2027 henkilöstöjärjestöt ovat 29.19.2026 ilmoittaneet henkilöstön varsinaiseksi edustajaksi pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry ja varaedustajaksi pääluottamusmies Kai Laakson JHL ry.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: ko. henkilöt, ao. palveluyksiköt, Provincia Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

138
Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät vuonna 2027

4436/00.01.02.05/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että vuoden 2027 kokouspäivät ovat 16.2., 16.3., 20.4., 11.5., 8.6., 17.8., 7.9., 5.10., 23.11., 14.12.2027.

Samalla lautakunta päättää pitää talousarvion kehysseminaarin 1.6., talousarvioseminaarin 31.8. ja käyttösuunnitelmaseminaarin 7.12.2027, sekä iltakoulut 26.1., 23.2., 23.3. ja tarvittaessa myös 27.4.2026.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 10 §:n mukaan toimielin päättää kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun perustellun syyn vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivät ovat pääsääntöisesti tiistaisin ja kokoukset alkavat klo 16.00. Kokoukset pidetään Lahden kaupungintalossa, os. Harjukatu 31, Lahti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: ao. palveluyksiköt, konsernihallinto, jäsenet ja varajäsenet

Tiedot: intra, internet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

139
Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti 1.1. - 30.9.2026

445/02.00.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho, puh. 040 595 4543

controller Minna Vilen, puh. 044 790 9329

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportin ajalta 1.1.-30.9.2026.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on 16.12.2025 § 382 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä vähintään neljännesvuosittain.

Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti ajalta 1.1.–30.9.2026 on esitetty liitteessä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Toimenpiteet

Tiedoksi taloussuunnittelu ja controllerpalvelut

Liitteet

Numero	Otsikko
1	Kaupunkiympäristön palvelualueen seurantaraportti tammi-syyskuu 2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

140
Asemakaavan muutosehdotus A-2709, Möysä, Ilmarisentie 1 (Joutjärven kirkko) ja siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-26-101

3577/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2709 sekä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-26-101 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2709 sekä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-26-101.”

Perusteluosa

Kaavamuutosalue sijaitsee Möysän kaupunginosassa osoitteessa Ilmarisenkatu 1 n. 2,5 km päässä keskustasta itään. Alueella sijaitsee Arkkitehti Unto Ojosen suunnittelema, vuonna 1962 valmistunut Joutjärven kirkko. Alue rajautuu idässä Ilmarisentiehen, etelässä ja lännessä Joutjoentiehen sekä pohjoisessa metsäiseen alueeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,1 ha, joka muodostuu tontista 3 (n. 1 ha.) ja puistoalueesta (n. 0,1 ha.).

Asemakaavan tavoitteena on liittää puistoalue osaksi tonttia toteutuneen paikoitusalueen mukaisesti. Kirkkorakennuksen viereinen alue muutetaan istutettavaksi tontin osaksi. Kirkon takana sijaitseva asuinrakennus erotetaan omaksi kiinteistökseen. Kirkko sekä asuinrakennus suojellaan kaavassa.

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisen elinoloihin ja ympäristöön. Asemakaavan muutos päivittää asemakaavan pysäköinnin ja pihan osalta toteutuneen tilan mukaiseksi. Seurakunnan pappilan eriyttäminen omalle tontilleen helpottaa kiinteistöjen hallinnointia.

Asemakaavan muutoksella suojellaan Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Joutjärven kirkko ja seurakunnan pappila ja turvataan näiden säilyminen.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 15.8.2023. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen

kuuleminen järjestettiin 9.7.-24.8.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja. Luonnosvaiheen lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Alla on lausuntojen olennaiset huomiot tiivistettyinä, sekä miten ne ovat, tai miksi eivät ole vaikuttaneet kaavaehdotukseen:

Lupa- ja valvontavirasto LVV 7.9.2026

LVV muistuttaa, että Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. LVV kehottaa lisäämään asemakaavaan hulevesimääräyksen pohjaveden laadun turvaamiseksi.

Vastine:

Hulevesi-määräys on lisätty asemakaavaan LVV:n ehdotuksen mukaisesti.

Lahden museot 31.8.2026

Museot esittää pieniä tarkennuksia sr-1 ja sr-2 merkintöihin. Lisäksi museo huomauttaa, että asemakaavatyötä varten tilatusta rakennushistoriallisesta selvityksestä olisi myös mainittu asemakaavan selostuksessa, sen lisäksi että se on ollut asemakaavaluonnoksen liitteenä omana kokonaisuutenaan.

Vastine:

Museon tarkennukset sr-1 ja sr-2 merkintöihin on päivitetty kaavamääräyksiin. Rakennushistoriallinen selvitys on lisätty myös kaavaselostuksen.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 17.8.2026

Ei lausuttavaa asemakaavasta.

LE-Sähköverkko 20.7.2026

LE-sähköverkko kehottaa lisäämään johtorasitteen kirkon pihalle nykyisen ajotien kohdalle, jos erotettu asuintontti tarvitsee joskus oman johdon.

Päijät-Hämeen liitto 19.8.2026

Ei lausuttavaa asemakaavasta.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 2500 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta 1140 euroa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, 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

Liitteet

Numero	Otsikko
2	A-2709 Kaavaehdotuskartta
3	A-2709 Kaavaselostus ja seurantalomake
4	A-2709 Tonttijakokartta M-26-101
5	A-2709 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
6	A-2709 Luonnosvaiheen lausunnot
7	A-2709 Asemakaavahakemus Joutjärven kirkko
8	A-2709 Rakennushistoriaselvitys (RHS)

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

141
Asemakaava-ja asemakaavan muutosehdotus A-2951, Sipurantie 28, 30 ja 32, Moisalankatu 1, Ahtiala ja siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-26-(103–105)

4481/10.02.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren p. 044 483 1717

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2951 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-26-(103–105) julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2951 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-26-(103–105).”

Perusteluosa

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden Ahtialassa Alasenjärven rannalla, noin 7 km kauppatorilta koilliseen. Alue käsittää korttelialueita sekä osia Moisalanrannasta ja Moisalanpuistosta.

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa loma-asuntoalue asuinkäyttöön ja liittää osia Moisalanrannan urheilu- ja virkistyspalvelualueesta viereisiin omakoti- ja liikerakennustontteihin niitä palveleviksi alueiksi. Lisäksi autopaikkojen korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi ja Alasenjärvelle muodostetaan vesialuetta.

Suunnittelualueen pohjoisosassa asumisen rakentamismahdollisuuksia lisätään. Nykyiset kolme rakennuspaikkaa jaetaan kahdeksaksi erilliseksi omakotitontiksi, ja alueen kokonaisrakennusoikeutta kasvatetaan. Rakentamisen määrä ja kerrosluku sovitetaan ympäröivään pientaloalueeseen. Alueelle rakennetaan nykyisen sorapintaisen tieyhteyden tilalle uusi katu, Iltaruskonkatu.

Omakotitonteille annetaan rakentamista, julkisivuja ja ympäristön käsittelyä ohjaavia määräyksiä. Kaavassa määrätään lisäksi hulevesien hallinnasta ja tonttien aitaamisesta. Hulevedet johdetaan hallitusti Iltaruskonkadun kautta alueen pohjoispuolelle ja edelleen kohti Alasenjärveä.

Moisalanrannan virkistysalueesta liitetään alueet viereiseen omakotitonttiin sekä liikerakennusten tonttiin. Liikerakennusten tontin laajennus palvelee pysäköintiä. Iltaruskonkadun ja pysäköintialueen väliin jää lähivirkistysaluetta, jolla säilytetään tai istutetaan puurivi. Ratkaisulla pyritään turvaamaan nykyinen kookas kuusirivi ja lepakoiden siirtymäreitti.

Sipurantien varrella nykyisessä asemakaavassa pysäköintiin osoitettu, mutta toteutumatta jäänyt metsäinen alue muutetaan lähivirkistysalueeksi. Muutos vahvistaa Moisalanpuiston virkistysaluekokonaisuutta.

Sipurantien liikerakennusten tonttiin ja Moisalankadun omakotitonttiin tehdään lähinnä vähäisiä rajaus- ja määräysmuutoksia. Liikerakennusten tontille osoitetaan pysäköintialuetta sekä Sipurantien puolelle istutettava alue ja ajoneuvoliittymäkielto. Suojeltujen rakennusten säilymistä vahvistetaan purkamisen kieltävällä määräyksellä. Liikerakennusten korttelialueella ei sallita päivittäistavarakauppaa, eikä alueen toiminta saa vaarantaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Moisalanrannan nykyinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue muutetaan lähivirkistysalueeksi, mikä vastaa paremmin alueen nykyistä luonnetta. Samalla jalankulun ja pyöräilyn ohjeellista reittiä tarkistetaan siten, että se liittyy toiminnallisesti paremmin Iltaruskonkatuun.

Asemakaava poikkeaa yleiskaavasta muuttamalla loma-asuntojen alueen erillispientalojen alueeksi. Muutos on perusteltu alueen sijainnilla olemassa olevan pientaloasutuksen yhteydessä, soveltuvuudella ympärivuotiseen asumiseen sekä ranta-asumiseen soveltuvien omakotitonttien kysynnällä.

Kaavaratkaisu toteuttaa Lahden kaupunkistrategian (2025) tavoitteita edistämällä kestävää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta sekä asuinalueiden viihtyisyyttä. Ratkaisussa huomioidaan luonnon monimuotoisuus ja aktiivista elämäntapaa tukevan ympäristön kehittäminen. Lisäksi kaavan yhteydessä arvioidaan kaavataloudelliset vaikutukset.

Kaavaratkaisu tukee Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (2022) tavoitteita vahvistamalla alueen ominaispiirteitä ja vaalimalla kulttuuriympäristön arvoja. Lisäksi kaavalla voidaan edistää puurakentamista sekä kaupunkikuvan laatua.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Kielteiset vaikutukset kohdistuvat pääasiassa

rakentamisen aikaiseen meluun sekä liikenteen maltilliseen lisääntymiseen uusien omakotitonttien toteutuessa.

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa paikallisesti maa- ja kallioperään rakennuspaikkojen ja uuden katuyhteyden kohdalla, mutta vaikutusten arvioidaan jäävän vähäisiksi. Merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun tai ilmastoon ei arvioida muodostuvan. Ilmastokestävyyttä tukevat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen, hiiltä varastoivien rakennusmateriaalien käyttö sekä alueen joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteydet.

Kaavamuutoksen vaikutuksia luonnonympäristöön on arvioitu alueelle laaditun luontoselvityksen perusteella ja selvityksessä tunnistetut luontoarvot on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Erityistä huomiota on kiinnitetty lepakoiden käyttämiin alueisiin ja mahdollisen siirtymäreitin toiminnallisuuden säilymiseen. Kaavaratkaisulla ja kaavamääräyksillä pyritään säilyttämään lepakoille soveltuvaa puustoista ympäristöä ja kulkuyhteyksiä. Rakennuspaikkojen vaikutusten kasvi- ja eläinlajeihin arvioidaan jäävän vähäisiksi, koska alueet ovat pääosin jo aiemmin olleet rakennettuja tai pihakäytössä. Lähivirkistysalueiden kokonaismäärä säilyy nykyisellä tasolla.

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa pientalovaltaista yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, palveluihin ja liikenneyhteyksiin. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan kokonaisuutena jäävän vähäisiksi. Rantaan rajoittuvien tonttien rakennuspaikat sijoittuvat etäämmälle rantaviivasta, minkä vuoksi järveltä avautuvan maiseman arvioidaan säilyvän pääosin nykyisen kaltaisena rakentamisen määrän lisääntymisestä huolimatta ja kaavamääräysten vuoksi.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireilletulosta ilmoitettiin Lahden kaupungin vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville

kaavahankkeen verkkosivulle tammikuussa 2026, ja se sekä kaavaluonnos toimitettiin alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin huhti–toukokuussa 2026, ja kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä hankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 9 kpl lausuntoja ja 2 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja kirjallisesti saadut mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla, LE-Sähköverkolla, pohjoisella kumppanuuspöydällä ja Päijät-Hämeen liitolla ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Lahden museot katsoo, ettei kaavamuutokselle ole estettä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta, eikä esitetyn pientalorakentamisen arvioida vaarantavan suojeltujen rakennusten tai arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvoja. Museo esittää suojelumerkintöjen tarkentamista siten, että suojeltujen rakennusten purkaminen kielletään yksiselitteisesti.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole liikenteen osalta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Vesistöjen osalta lausunnossa kiinnitetään huomiota Alasenjärven alimpaan rakentamiskorkeuteen ja riittävän varmuus- ja aaltoiluvaran huomioon ottamiseen. Lähelle suositeltua alinta rakentamiskorkeutta sijoittuvan rakentamisen tulvavaara tulee arvioida tarkemmin.

Lupa- ja valvontaviraston mukaan kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, mutta yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti ilmastovaikutusten osalta sekä selvittää suojeltujen korentolajien mahdollinen esiintyminen. Lisäksi kaavassa tulee huomioida merkittävä ekologinen yhteys, erityisesti Moisalanpuiston ja Moisalanrannan lähivirkistysalueiden kytkeytyneisyys, sekä ilmastonmuutoksen vaikutus hulevesien hallinnan mitoitukseen.

Ympäristöterveys suosittelee olemassa olevan puuston säilyttämistä sekä kasvillisuuden ja puuston lisäämiseen ohjaavia määräyksiä. Puusto ja kasvillisuus edistävät alueen viihtyisyyttä ja lieventävät kesähelteiden vaikutuksia varjostamalla rakennuksia ja pihojen oleskelualueita.

Yleiskaavoituksen mukaan asemakaavaluonnos poikkeaa lainvoimaisesta yleiskaavasta, koska loma-asuntojen alueelle osoitetaan uutta pientaloasumista, eikä poikkeamista tai sen vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen ole luonnosvaiheessa riittävästi perusteltu. Lausunnossa korostetaan lisäksi Alasenjärven rantavyöhykkeen virkistysmerkityksen ja ekologisen yhteyden säilyttämistä sekä yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien ja liikenneturvallisuuden huomioon ottamista.

Rakennusvalvonta esittää pientalotonttien rakennusoikeuden ja kaavamääräysten selkeyttämistä sekä istutuksia ja viherpeitteisyyttä koskevan määräyksen lisäämistä. Myös ranta-alueita, julkisivuja ja vesialuetta koskevia määräyksiä tulisi täsmentää. Lisäksi lausunnossa kiinnitetään huomiota liikerakennusten tontin liittymä- ja pysäköintijärjestelyihin sekä Moisalanrannan pysäköintialueen ja venevalkamaan johtavan kulkuyhteyden huomioimiseen kaavassa.

Ympäristöpalvelut painottaa ekologisten yhteyksien ja puuston säilyttämistä sekä pitää LPA-alueen muuttamista VL-alueeksi myönteisenä. Lisäksi w-merkintää tulee selkeyttää ja hulevesien käsittelyä koskevia tietoja täydentää.

Mielipiteissä kannatetaan kaavaratkaisua, mutta esitetään erilaisia painotuksia: toisessa kannatetaan neljän rivitalotontin vaihtoehtoa ranta-alueen rauhallisuuden, virkistyskäytön ja maisema-arvojen säilyttämiseksi. Toisessa pidetään esitettyä kaavaratkaisua onnistuneena, mutta toivotaan omakotitonttien luovuttamista avoimella tarjousmenettelyllä tasapuolisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi.

Kaavaselostusta ja kaavakarttaa on tarkennettu ja täydennetty lausuntojen ja mielipiteiden perusteella perustelulla yleiskaavasta poikkeamisesta,

ilmastovaikutusten arvioinnin täydentämisellä, hulevesien mitoitustavan selvityksellä, alimman rakentamiskorkeuden lisäämisellä, lepakoiden kulkuyhteyden arvioinnilla ja huomioinnilla, rakennusalojen tarkemmalla sijoittelulla sekä rakennuksiin, pysäköintiin ja piharakentamiseen liittyvillä kaavamerkinnöillä.

Tarkempi vuorovaikutus on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 4.6.1.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos M-26-103, tonttijako M-26-104 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos M-26-105.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta sekä yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Kaavan laatimisesta ei peritä maksuja. Asemakaavan muutos edellyttää alueiden myyntiä kiinteistön kauppakirjalla yksityiselle maanomistajalle.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ([redacted]), 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

Liitteet

Numero	Otsikko
9	A-2951 Kaavaehdotuskartta
10	A-2951 Kaavaselostus ja seurantalomake
11	A-2951 OAS Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12	A-2951 Luontoselvitys
13	A-2951 Luonnosvaiheen lausunnot
14	A-2951 Luonnosvaiheen mielipiteet
15	Tonttijakokartta M-26-103
16	Tonttijakokartta M-26-104
17	Tonttijakokartta M-26-105

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

142
Valtuustoaloite: Koirapuisto Karistoon

3466/00.01.01.03/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginpuutarhuri Kirsi Kujala, p. 050 559 4186

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen perusteluosassa esitetyn.

Perusteluosa

Valtuutettu Sonja Falk ja 13 muuta valtuutettua jättivät 8.6.2026 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kariston pientaloalue on lähtenyt rakentumaan jo 20 vuotta sitten ja se edelleen kasvaa, nyt uusilla alueilla Karistonmäellä. Koko Kariston 20-vuotisen historian ajan alueelle on toivottu ja odotettu koirapuistoa, sillä lapsiperhevaltaisella ja luonnonläheisellä alueella asuu myös huomattavan paljon koiria. Toistaiseksi tähän toiveeseen ei ikävä kyllä ole vastattu. Koirapuisto lisäisi entisestään alueen veto- ja pitovoimaa, kun esimerkiksi pääkaupunkiseudulla työskentelevät lapsiperheiden

vanhemmat miettivät perheelle sopivaa asuinpaikkaa.

Koirapuisto mahdollista koiralle lajitovereiden tapaamisen ja vapaan juoksemisen sekä leikin ilman talutushihnaa. Koirapuistot myös lisäävät yhteisöllisyyttä ja toimivat epävirallisina kohtaamispaikkoina. Naapurit tutustuvat toisiinsa helposti koirien kautta. Tällä hetkellä osa käy koiran kanssa autolla esimerkiksi Radiomäen koirapuistossa. Lähellä oleva puisto vähentäisi tarvetta matkustaa autolla toiselle alueelle.

Koirapuistolle sopivaa aluetta voisi tiedustella karistolaisilta esimerkiksi äänestyksellä. Sopivia sijainteja löytyy varmasti esimerkiksi frisbeegolf-radan suunnalta tai pelikenttien ja kosteikon väliseltä alueelta. Muitakin vaihtoehtoja varmasti on.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Kaupunkisuunnittelu ja Kaupunkitekniikka ovat pyrkineet alueelliseen tasapuolisuuteen Lahden kaupungin koira-aitausten sijoittumisessa eri puolille kaupunkia. Aitauksina on hyödynnetty erilaisia valmiiksi pohjattuja ja tasattuja alueita kuten entisiä urheilukenttiä.

Kariston asuinalue sijoittuu metsäiselle alueelle ja on kasvanut nopeasti viimevuosina. Myös koirien lukumäärä on alueella suuri.

Valmiita kenttäpohjia alueella ei ole, joten luontevaa kustannustehokasta paikkaa ei ole ollut käytettävissä asukkaiden nyt esittämän ja hyvin perustellun toiveen toteuttamiseen. Koira-aitaus on häiriötä ja meluhaittaa ajoittain aiheuttava toiminto, joka tulee sijoittaa riittävän etäälle asutuksesta.

Kaupunkiympäristön Kaupunkisuunnittelussa on tarkasteltu Kariston aluetta kokonaisuutena ja tavoitteena on vapaa-ajantoimintojen keskittäminen koulun sekä

hulevesialtaiden läheisyyteen. Karistonrinteen katujen rakentaminen alkaa vuodenvaihteessa 2026–2027 ja sen kesto on arviolta 9–10 kk. Karistonmäen alueen rakentaminen toteutetaan alustavasti vuonna 2028. Koira-aitaukselle voidaan osoittaa paikka kadun uuden linjauksen ja hulevesilampien väliselle alueelle. Aitaus on mahdollista toteuttaa työohjelmaan otettuna kadunrakentamisen valmistumisen jälkeen. Aitauksen suunnittelussa noudatetaan aiemmin vakiintuneita mitoituksia ja periaatteita aitausalueen ja aidan, katoksen, jätehuollon ja pysäköintialueen suhteen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: Kh

Kh: Kv

Kv: ote talouspalvelut

Tiedoksi: kaupungininsinööri

Liitteet

Numero	Otsikko
18	Valtuutettu Sonja Falkin ym. valtuustoaloite Koirapuisto Karistoon (peitetty)

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

143
Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin 398-20-127-1 myyntiehdot Pihtikatu 1a

6149/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä KOY Pihtikatu 1a:lle Kerinkallion kaupunginosan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 20127 tontin 1 (398-20-127-1) 224 000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tarvittaessa tekemään luonnokseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Tontin myyntiehdot ovat voimassa kaksi (2) kuukautta tämän päätöksen lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki myy sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin 398-20-127-1 tontin vuokralaiselle KOY Pihtikatu 1a:lle erityisryhmien palveluasumisen toteuttamista varten 224 000 euron kauppahinnalla.

Taustaa

KOY Pihtikatu 1a:n (jäljempänä Yhtiö) edustaja on ilmoittanut Yhtiön haluavan ostaa kaupungilta syyskuussa 2026 vuokraamansa osoitteessa Pihtikatu 1a sijaitsevan tontin. Yhtiön tavoitteena on toteuttaa tontille noin 1 200 k-m2:n kokoinen 27 paikkainen erityisryhmien (kehitysvammaisten) palveluasumisen yksikkö Esperi Hoitokodille. Kohteen urakoinnista vastaa Varkka Oy. Hankkeelle on 4.9.2026 myönnetty rakennuslupa. Noin kolmen miljoonan euron hankkeen taloudellisen toteuttamisen edellytyksenä on tontin myynti Yhtiölle.

Tontti 1 on asemakaavan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontin pinta-ala on 5 676 m2 ja rakennusoikeus 1 200 k-m2. Tontilta on aiemmin ollut 2010-luvun puolivälissä purettu päiväkotirakennus, jonka jälkeen tontti on ollut koirien ulkoilualueena.

Tontin vuokra 10 200 € (170 €/k-m2) määritettiin yleisten rakennusten tonteista tehtyjen ulkopuolisten arviokirjojen, toteutuneiden luovutusten ja kokemuksen perusteella.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönottokatselmuksen määräaika päättyy 30.6.2028 ja loppukatselmuksen 30.6.2031.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokralaiselle KOY Pihtikatu 1a:lle 224 000 eurolla (noin 187 €/k-m2). Lisäksi kaupunki perii kaupanteon jälkeen ostajalta tontin lohkomiskustannukset 1 785 €. Tontin myyntihinta on määritelty valtuuston hyväksymien Asunto- ja maapoliittisten periaatteiden mukaisesti vuokratuotosta johdettua hintaa korkeammaksi markkinahinnan yläpäähän.

Lisäksi esitetään, että tontin maanvuokrasopimuksen ehdot rakentamisvelvollisuuksista sopimussakkoineen siirretään kauppakirjan ehtoihin.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2035 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- olemme vetovoimainen investointikohde sekä ihanteellinen kasvualusta kaikenkokoisten yritysten menestystarinoille

- lisäämme kokonaisturvallisuutta ja yhteisöllisyyttä kaikissa elämänvaiheissa yhdessä kumppaneiden kanssa

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina

KOY Pihtikatu 1a

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: KOY Pihtikatu 1a

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Liitteet

Numero	Otsikko
19	Kartta tontista 398-20-127-1 Pihtikatu 1a
20	Kauppakirjaluonnos KOY Pihtikatu 1a

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

144
Paavolan pelastusasematontin 398-3-2199-6 pysäköintitontin 398-3-2199-5 myyntiehdot Mannerheiminkatu 22 ja 24

6147/10.00.02.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle Paavolan yleisten rakennusten korttelialueen 2199 tontin 6 (398-3-2199-6) ja autopaikkojen korttelialueen 2199 tontin 5 (398-3-2199-5) seuraavilla ehdoilla:

- kauppahinta on yhteensä 650 000 €, josta tontin 6 osuus on 625 000 € ja tontin 5 osuus 25 000 €
- kauppakirjat tulee allekirjoittaa kahden (2) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien
- kauppakirjojen allekirjoituksen ehtona on, että ostaja on allekirjoittanut tonttien 5 ja 6 vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan
- ostajan tulee maksaa kauppahinta viimeistään kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa

- kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajalle kauppakirjojen allekirjoituksilla
- omistusoikeuksien siirtyessä raukeaa kaupan kohteina olevia tontteja koskevat vuokrasopimukset, tonttien vuokrat on omistusoikeuksien siirtymishetkeen saakka suoritettava heti myyjän niitä vaatiessa
- kaupunki laskuttaa ostajalta tonttien lohkomiskustannukset 3 360 euroa kauppakirjojen allekirjoittamisen jälkeen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki myy Paavolan pelastusasematontin ja tonttia palvelevan pysäköintitontin Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle. Kauppahinta on 650 000 €, josta pelastusasematontin osuus 625 000 € ja pysäköintitontin osuus 25 000 €. Tontin myynnin ehtona on, että tontin ostaja on allekirjoittanut tonttien vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan.

Taustaa

Kaupunki on 26.3.2013 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla vuokrannut Lahden Tilatalot Oy:lle (nykyisin Spatium Toimitilat Oy, jäljempänä Spatium) osoitteista Mannerheiminkatu 22 ja 24 pelastusasematontin 6 ja pysäköintitontin 5. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 6 (pinta-ala 8 934 m2, rakennusoikeus 6 254 k-m2) kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y-7), jolle saa rakentaa paloaseman. Tontti 5 (pinta-ala 1 410 m2) on autopaikkojen tontti (LPA), jolle saa sijoittaa paloaseman tontin autopaikkoja. Tontilla 6 sijaitsee vuonna 2014 valmistunut noin 5 100 k-m2:n kokoinen pelastusasemarakennus.

Tonttien ja rakennuksen myynti perustuu osaltaan kaupunginhallituksen hyväksymän Spatiumia koskevaan omistajastrategiaan, jonka mukaan yhtiön elinvoiman kasvattamisen tavoitteena on mahdollistaa yritysten sijoittuminen, kasvaminen ja kehittyminen alueella sekä kannattavuuden tavoitteena, että yhtiön

toiminta on taloudellisesti niin tehokasta, että se mahdollistaa yhtiön investointikyvyn ja osallistumisen alueen investointitoimintaan. Spatiumin ja Hemsön edustajat ovat neuvotelleet tonttien vuokraoikeuksien ja pelastusasemarakennuksen myynnistä Hemsön perustamalle Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24 nimiselle yhtiölle.

Inna Finland Oy on kaupunkisuunnittelun toimeksiannosta tehnyt 16.10.2026 päivätyn arvion tonttien 5 ja 6 markkina-arvosta rakentamattomina. Arvion mukaan tonttien yhteishinta on 620 000 € +/-15 %.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että kaupunki myy Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24:lle pelastusasemarakennuksen tontin 6 hintaan 625 000 € ja pysäköintitontin 5 hintaan 25 000 €. Lisäksi kaupunki perii kaupanteon jälkeen ostajalta tonttien lohkomiskustannukset yhteensä 3 360 €. Tontin myyntihinta on määritelty valtuuston hyväksymien Asunto- ja maapoliittisten periaatteiden mukaisesti.

Myynnin ehtona on, että KOY ja Spatium ovat allekirjoittaneet tonttien 5 ja 6 vuokraoikeuksia ja pelastusasemarakennusta koskevan kauppakirjan.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukee osaltaan LAHTI 2035 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden saavuttamista

- olemme vetovoimainen investointikohde sekä ihanteellinen kasvualusta kaikenkokoisten yritysten menestystarinoille

- lisäämme kokonaisturvallisuutta ja yhteisöllisyyttä kaikissa elämänvaiheissa yhdessä kumppaneiden kanssa

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisina

Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24

Spatium Toimitilat Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Mannerheiminkatu 24, Spatium Toimitilat Oy

Liitteet

Numero	Otsikko
21	Kartta kaupan kohteista Mannerheiminkatu 22 ja 24

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

145
Maankäyttösopimuksen ja kauppakirjan hyväksyminen liikerakennusten tontti 398-7-5102-4 ja Yleinen alue 398-7-9908-1 Johanneksenkatu 4

6146/10.00.01.04/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen, p. 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat Mukkulan kaupunginosan korttelialueen 5102 tonttia 4 (398-7-5102-4) ja Yleistä aluetta 398-7-9908-1 koskevan 6.11.2026 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja Yleistä aluetta 398-7-9908-1 koskevan 6.11.2026 allekirjoitetun kauppakirjan.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki ja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy sopivat maankäyttösopimuksella ja kiinteistön kauppakirjalla Holman Prisman tontin ja kaupparakennuksen laajentamisesta edellytyksellä, että asemakaavaehdotus A-2952 saa lainvoiman.

Aloite ja tavoite

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy (jäljempänä Hämeenmaa) on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta osoitteessa Johanneksenkatu 4 sijaitsevan omistamansa Holman Prisman tontille 398-7-5102-4 sekä kaupungin omistamalle yleiselle alueelle 398-7-9908-1. Asemakaavatyön tavoitteena on Holman Prisman vähittäiskaupan suuryksikön tontin laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle, sekä rakennusoikeuden lisääminen kaupan laajennusta varten. Asemakaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksen sekä alueen luovutuksen tekemistä kiinteistön kauppakirjalla.

Lähtötilanne

Kyseinen tontti 4 ja yleinen alue sijaitsevat Holman liiketoiminta-alueella liikenneympyrän tuntumassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta pohjoiseen.

Tontilla 4 on voimassa 29.5.2008 lainvoiman saanut asemakaava A-2401, jonka mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Tontilla on rakennusoikeutta 13 000 k-m2, joka on käytetty kokonaan.

Yleisellä alueella on voimassa 27.9.2004 lainvoiman saanut asemakaava A-2162, jonka mukaan yleinen alue 398-7-9908-1 on suojaviheraluetta (EV).

Asemakaavaehdotus

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus A-2952 on ollut julkisesti nähtävillä 3.9. – 5.10.2026.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueen suojaviheralue (EV) muutetaan osaksi muodostettavaa liikerakennusten (KM) tonttia 6, jolloin tontin pinta-ala laajenee 49

623 m2:stä 68 070 m2:ön ja rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 13 000 k-m2:stä 24 000 k-m2:iin.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupunkisuunnittelun vastuualueen ja Hämeenmaan edustajat neuvotelleet ja 6.11.2026 allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Hämeenmaa maksaa kaupungille asemakaavamuutoksen toteuttamisesta 30 000 euroa sekä korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 1 172 849 euroa. Yhdyskuntarakentamisen korvaus tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Toteutettavia kohteita ovat mm. Holman risteysalueen uudelleenjärjestelyt. Maankäyttösopimuksella Hämeenmaa osallistuu alueidenkäyttölakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksen ja kauppahinnan suuruudet ovat määritelty valtuuston hyväksymien Asunto- ja Maapoliittisten periaatteiden sekä arviointitoimisto Innan 14.8.2026 laatiman arviokirjan perusteella.

Kauppakirja

Asemakaavaehdotuksen toteuttaminen edellyttää, että kaupunki myy Hämeenmaalle asemakaavaehdotuksen A-2952 liikerakennusten (KM) korttelialueen 5102 tonttiin 6 sisältyvän 18 447 m2:n suuruisen yleisen alueen 398-7-9908-1. Kyseisen tontinosan kauppahinnaksi on määritelty 894 300 €. Kaupunkisuunnittelun vastuualueen ja Hämeenmaan edustajat ovat 6.11.2026 allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän kauppakirjan.

Huoltotie

Koska toteutuessaan asemakaavamuutos ja kaupparakennuksen laajentaminen sulkevat nykyisen rakennuksen itäpuolella kulkevan huoltotien, on Hämeenmaan tarkoituksena toteuttaa uusi huoltotie Lahdenkadulta tontin laajennusosan kautta rakennuksen eteläpuolelle.

Maankäyttösopimuksella osapuolet sopivat, että Hämeenmaa laatii kustannuksellaan Kaupunkisuunnittelun ja Kaupunkitekniikan vastuualueen ohjauksessa rakentamissuunnitelman huoltotien liittymästä Lahdenkadulle, Lahdenkadun liittymäkaistasta sekä kevyen liikenteen väylän muutoksista. Kaupunkisuunnittelun ja/tai Kaupunkitekniikan tulee hyväksyä rakentamissuunnitelma ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Hämeenmaa toteuttaa kustannuksellaan em. rakentamissuunnitelman toimenpiteet. Kaupunkitekniikka valvoo, että rakentamistoimenpiteet rakentamiseen liittyvine liikennejärjestelyineen toteutetaan suunnitelman mukaisesti.

Esityksen strategianmukaisuus

Esitys tukeutuu Lahti 2035 Tehty kestäväksi strategiaan kaupungin olemalla vetovoimainen investointikohde sekä ihanteellinen kasvualusta kaikenkokoisten yritysten menestystarinoille.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten arviointia on tehty ja tehdään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Asianosaisena

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Toimenpiteet

Ote: Hämeenmaan Kiinteistöt Oy

Liitteet

Numero	Otsikko
22	Kartta M-26-100 sopimusalueesta Johanneksenkatu 4
23	Kauppakirja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy Johanneksenkatu 4
24	Maankäyttösopimus Hämeenmaan Kiinteistöt Oy Johanneksenkatu 4

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

146
Valkamankadun katusuunnitelman muutos

1842/10.03.01.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Riku Tiittanen, p. 044 482 0837

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Valkamankadun katusuunnitelman muutoksen (piirustukset 2026–21–101–K, 2026–21–201–K).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Suunnitelma koskee Valkamankadun jatkamista Kilpiäisen kaupunginosassa. Suunnitelman tavoitteena on mahdollistaa ajoliittymät asemakaavan muutoksen mukaisille uusille tonteille jatkamalla nykyistä tonttikatua sekä rakentamalla kadun päähän kääntöpaikka. Suunnittelualue rajautuu eteläosassa Valkamanpuistoon.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisen (8) kaupunginosassa. Suunnittelun tavoitteena on parantaa uusien tonttien saavutettavuutta ja mahdollistaa niiden käyttöönotto asemakaavan mukaisesti.

Suunnitelman sisältö

Nykyistä Valkamankatua jatketaan etelään siten, että uusille tonteille voidaan järjestää ajoliittymät. Kadun eteläpäähän rakennettavan kääntöpaikan leveys on enimmillään 13,1 metriä.

Pintamateriaalit ja kasvillisuus

Ajorata päällystetään asfaltilla. Luiskat ja katualueen reuna-alueet nurmetetaan. Uuden kääntöpaikan rakentamisen yhteydessä alueelta poistetaan neljä havupuuta ja yksi lehtipuu.

Kuivatus ja valaistus

Kadun hulevedet johdetaan suunnittelualueen eteläpäässä sijaitsevalle puistoalueelle. Valkamankadun valaistus uusitaan urakan yhteydessä.

Suunniteltu katu on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir: nrot:

2026–21–101–K Valkamankatu, asemapiirustus

2026–21–201–K Valkamankatu, pituus ja tyyppipoikkileikkaus

Katusuunnitelmaselostus

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 8.10.2026–30.10.2026. Palvelutorin Osallistumistila Kympissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta tuli yksi muistutus nähtävilläoloaikana. Muistutus koski Valkamankadun kääntöpaikan korkeusasemaa, liikenteen vaikutuksia ympäristöön sekä kadun valaistusta.

Muistutus kokonaisuudessaan löytyy liitteistä.

Vastineet muistutuksiin:

Valkamankadun kääntöpaikan korkeusasema on sovitettu kadun alle tulevan infran sekä katutilan mukaan. Matalammalle laskettaessa vesijohdon peitesyvyys jää liian pieneksi. Rakennettavien tonttien ja kadun korko ero kasvaa suuremmaksi, jos katua yritetään laskea alemmas.

Kääntöpaikan eteläpäähän jätetään lumitilaa ja kadun valaistus uusitaan urakan yhteydessä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilmanliitteitä: asianosaiset, muistutuksen jättäjät

Liitteet

Numero	Otsikko
25	Valkamankatu, pituus ja tyyppipoikkileikkaus, piirustusnumero 2026-21-201-K
26	Valkamankatu, asemapiirustus, piirustusnumero 2026-21-101-K
27	Valkamankatu, katusuunnitelmaselostus
28	Muistutus Valkamankadun katusuunnitelman muutoksesta

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

147
Launeen keskuspuiston pumptrackradan puistosuunnitelma

1110/10.03.01.05/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Anniina Saimakoski, p. 044 4820 578

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Launeen keskuspuiston pumptrackradan puistosuunnitelman (2026-47-101-P ja 2026-47-201-P).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Keskuspuiston uuden pumptrackradan suunnittelu ja rakentaminen perustuu Launeen keskuspuiston yleissuunnitelmaan ja hankesuunnitelmaan. Ratamaiseen ajamiseen suunniteltu pumptrackrata palvelee sekä aloittelijoita että kokeneita harrastajia ja tarjoaa matalan kynnyksen lähiliikuntapaikan kaikenikäisille käyttäjille. Launeen keskuspuiston pumptrackradan rakentamisen alustava kustannusarvio on 440 000 €.

Suunnitelman lähtökohdat

Launeen keskuspuisto sijaitsee asemakaavan mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueella Asemantaustassa, Lahden 25. kaupunginosassa. Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, jossa päivitetään asemakaava puiston nykytilaa vastaavaksi.

Pumptrackradan suunnittelualue sijoittuu Launeen skeittipuiston luoteispuolelle ja Launeen keskuspuiston tapahtumakentän länsipuoleiselle rakentamattomalle nurmialueelle. Alue on saavutettavissa kevyenliikenteen reittien kautta, joista etelänpuoleinen on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti ja pohjoispuolella kulkee pyöräilyn pääreitti. Puistosuunnitelmassa on esitetty uuden pumptrackradan rakentaminen Launeen keskuspuistoon ja toteutuessaan se täydentää Keskuspuiston laajempaa virkistyspalvelutarjontaa.

Keskuspuiston uuden pumptrackradan suunnittelu ja rakentaminen perustuu Kaupunkiympäristölautakunnan 16.10.2024 hyväksymään Launeen keskuspuiston yleissuunnitelmaan ja hankesuunnitelmaan.

Suunnitelman sisältö

Keskuspuiston pumptrackrata on suunniteltu painottuen ratamaiseen ajamiseen soveltuvaksi, sillä viereinen skeittipuisto tarjoaa elementtejä ja toimintoja temppujen tekemiseen skuutilla, pyörällä, rullaluistimilla tai -laudalla. Pumptrack on myös matalan kynnyksen liikunta- ja kohtaamispaikka eri-ikäisille käyttäjille.

Puistosuunnitelmassa estetyssä pumptrackradassa on kaksi selkeää osaa, joista toinen palvelee aloittelijoita ja pienempiä lapsia, ja toinen selvästi kokeneempia harrastajia, jotka kaipaavat haastetta ja enemmän hyppäämisen mahdollistavia muotoja ja ajolinjoja. Radan suunnittelussa on kuitenkin otettu huomioon, että kaikki haastavammat hyppypaikat voi ohittaa turvallisesti, jolloin rata palvelee mahdollisimman monipuolisesti eri taitotason käyttäjiä.

Ratamainen muotoilu on mahdollistettu siten, että radan keskelle jää laaja oleskelualue ja rataa jäsentelevät saarekkeet, joissa on yhdistetty kulutuskestävää tekonurmea sekä kasvillisuutta. Saarekkeilla hallitaan myös radan hulevesiä, sillä kasvillisuussaarekkeisiin ohjataan hulevesiä paikallista imeyttämistä varten ja samoin saarekkeisiin on sijoitettu hulevesikaivot.

Saarekkeiden kasvillisuus on suunniteltu puu- ja pensasryhmiksi, jotka luovat muuten avoimelle alueelle myös varjoisia paikkoja. Keskellä oleva oleskelualue on betonikivipintainen ja sen eteläosassa on kasvillisuusalue, joka antaa varjoa ja tuulensuojaa. Oleskelualueelle on sijoitettu pöytäpenkkiryhmät, roska-astia ja infotaulu. Roska-astioita on sijoitettu myös muualle suunnittelualueelle ja niiden sijoittelussa on otettu huomioon alueen saapumisväylät ja että ne ovat kunnossapidollisesti saavutettavissa.

Rata on suunniteltu toteutettavaksi asfalttipintaiseksi ja myös sen ulkoreunat toteutettaisiin osittain asfaltoituina. Tällä mahdollistetaan radan ulkopuolelle jäävän luiskan riittävä loivapiirteisyys koneellista kunnossapitoa eli nurmialueiden leikkuuta varten. Radan asfalttipintaan on suunniteltu grafiikkaa, jolla luodaan sekä visuaalinen ilme radalle, että erotetaan radan eri ajolinjat. Valitut värit noudattavat Lahden ilmeen brändivärejä ja luovat eheän kokonaisuuden viereisen skeittipuiston kanssa.

Alueelle rakennetaan uusi valaistus ja se toteutetaan mastovalaisimilla, joissa on energiatehokkaat led-valaisimet. Valaistuksen suunnitteluperiaate noudattaa Launeen skeittipaikalla toteutettua ilmettä.

Launeen keskuspuiston pumptrackradan rakentamisen alustava kustannusarvio on 440 000 € (alv. 0 %). Pumptrackrata luokitellaan lähiliikuntapaikaksi ja sen kunnossapito on normaalia hanketta vastaava. Uuden rakennettavan alueen vaatima kunnossapito tulee ottaa huomioon Launeen keskuspuiston kokonaiskunnossapidollisessa suunnittelussa. Pumptrackradan kunnossapitoluokka

on R2 (toimintaviheralue). Alueen mitoituksessa on otettu huomioon tarvittavat huoltoajon reitit, eikä alue ole talvikunnossapidettävä.

Launeen keskuspuiston pumptrackradan puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

• *Edistämme liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa. Mahdollistamme monipuoliset harrastusmahdollisuudet kaikenikäisille.*

• *Olemme houkutteleva urheilu- ja kulttuurikaupunki, jossa tapahtumat kukoistavat ja matkailijamäärät kasvavat.*

• *Rakennamme inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia. Keskusta sekä asuinalueet ovat eläviä ja viihtyisiä.*

• *Olemme osallisuuden ja vuorovaikutuksen suunnannäyttäjä. Annamme lahtelaisille valtaa ja vastuuta kehittää omaa asuinympäristöään.*

Asianosaisten kuuleminen

Alueen suunnittelussa on otettu asukkaat ja harrastajat mukaan ja heille on järjestetty työpaja 20.8.2026. Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä 15.-28.10.2026. Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2026/17 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ei toimenpiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Liitteet

Numero	Otsikko
29	Launeen keskuspuiston pumptrack 2026-47-101-P puistosuunnitelma
30	Launeen keskuspuiston pumptrack 2026-47-201-P poikkileikkaus
31	Launeen keskuspuiston pumptrack puistosuunnitelmaselostus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

148
Perhepuiston vesileikkipaikan puistosuunnitelma

1112/10.03.01.05/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Anniina Saimakoski, p. 044 4820 578

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Perhepuiston vesileikkipaikan puistosuunnitelman (2026-53-101-P).

Perusteluosa

Tiivistelmä

Perhepuiston vesileikkipaikka uudistetaan kokonaisuudessaan merirosvoteemalla ja suunnittelussa on otettu huomioon eri-ikäiset lapset sekä alueen esteettömyys. Alueelle on suunniteltu esteetön splashpad-vesileikkipaikka, joka koostuu vesisuihkuista, teemaan sopivista leikkivälineistä sekä laivojen uittamiseen soveltuvasta purouomasta. Vesileikkipaikan ja siihen liittyvien uusittavien rakenteiden toteuttamisen alustava kustannusarvio on 382 000 €.

Suunnitelman lähtökohdat

Launeen keskuspuisto ja osana sitä oleva Perhepuisto sijaitsee asemakaavan mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueella Asemantaustassa, Lahden 25. kaupunginosassa. Vesileikkipaikka sijoittuu Perhepuiston keskelle ja on osa monipuolista ja Lahden ulkopuolellakin tunnettua leikkialuekokonaisuutta.

Nykyinen vesileikkipaikka on rakennettu vuonna 1991 ja on ollut poissa käytöstä vuonna 2025 tapahtuneen mittavan vesivuodon takia. Tavoitteena on uudistaa vesileikkialue kokonaisuudessaan eri ikäiset lapset ja esteettömyys huomioiden.

Perhepuiston vesileikkipaikan suunnittelu ja rakentaminen perustuu Kaupunkiympäristölautakunnan 16.10.2024 hyväksymään Launeen keskuspuiston ja perhepuiston yleissuunnitelmaan ja hankesuunnitelmaan.

Suunnitelman sisältö

Vesileikkipaikka sijoittuu nykyisen paikalleen, jolloin pystytään hyödyntämään olemassa olevia rakennekerroksia. Alueelle on suunniteltu splashpad-vesileikkialue, joka koostuu maasta nousevista vesisuihkuista ja vettä suihkuttavista teemavälineistä. Vesileikkipaikan eteläosaan on suunniteltu laivojen uittamiseen purouoma, jossa on vedenvirtausta säätteleviä sulkuja leikkielementteinä.

Alueen teema on äänestetty kesän 2026 aikana ja merirosvoteemaa täydentävät vesileikkivälineiden lisäksi merirosvoaiheinen laivaleikkiväline sekä meriteemaan sopivat eläinhahmot ja kuvioinnit. Alueelle on suunniteltu myös uusi pergola, joka tarjoaa muutoin avoimelle alueelle varjoa. Alueen pohjoisreunaan on suunniteltu kaksi pukusuojaa ja alueella on lisäksi penkkejä, roska-astioita sekä piknikpöytäryhmiä.

Alueen esteettömyys on otettu huomioon toteuttamalla kulkuyhteydet ja oleskelupaikat betonikiveysalueina. Leikkialueiden pinnat ovat valettavaa turva-alustaa, joka mahdollistaa myös esteettömän liikkumisen sekä teemaa vahvistavat värit ja kuvioinnit.

Alueella säilytetään nykyinen puusto ja uusia puita istutetaan lisää varjoisien paikkojen lisäämiseksi. Suunnittelualueelta poistetaan pensasryhmiä, joissa on haitallisia vieraslajeja. Uusia pensasryhmiä istutetaan niiden tilalle.

Vesileikkipaikan pinnanmuodot mukailevat nykyisiä pinnanmuotoja ja vesileikkivälineistä purkautuva vesi sekä hulevedet ohjataan pintoja pitkin hulevesikaivoihin. Vesileikkivälineissä käytetään puhdasta vesijohtovettä, jota ei kierrätetä. Alueella uusitaan rakentamisen yhteydessä vesijohtoja laajalti, jotta tulevilta vesivuodoilta vältytään. Veden virtausta vesileikkipaikalla säädellään aikarajoitteella sekä erillisellä aktivointipainikkeella, jolloin välineet ovat päällä vain silloin, kun niissä on käyttöä kesäkaudella. Talviaikaan vesileikkipaikka on poissa käytöstä vesileikkivälineiden osalta.

Vesileikkipaikan valaistus uusitaan ja se toteutetaan energiatehokkailla led-valaisimilla. Valaistuksen suunnitteluperiaate noudattaa Perhepuistossa uusittujen alueiden ilmettä.

Perhepuiston vesileikkipaikan rakentamisen alustava kustannusarvio on 382 000 € (alv. 0 %). Vesileikkipaikka luokitellaan leikkialueeksi ja kuuluu kunnossapitoluokkaan R2 (toimintaviheralue). Alue ei ole talvikunnossapidettävä.

Perhepuiston vesileikkipaikan puistosuunnitelma toteuttaa Lahden kaupungin strategiaa:

• *Edistämme liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa. Mahdollistamme monipuoliset harrastusmahdollisuudet kaikenikäisille.*

• *Rakennamme inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia. Keskusta sekä asuinalueet ovat eläviä ja viihtyisiä.*

• *Olemme osallisuuden ja vuorovaikutuksen suunnannäyttäjä. Annamme lahtelaisille valtaa ja vastuuta kehittää omaa asuinympäristöään.*

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Asianosaisten kuuleminen

Alueen suunnittelussa on otettu asukkaat mukaan ja uudistettavan vesileikkialueen teemasta on järjestetty äänestys Oma Lahti- verkkosivustolla 15.6. – 2.8.2026. Äänestää sai kolmesta eri teemasta ja ääniä annettiin yli 1000, joista voittajateema sai lähes 60 %. Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä 15.-28.10.2026. Puistosuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Lautakunnan toimivalta asiassa perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön 2026/17 Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukkoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä valmistelijalle

Liitteet

Numero	Otsikko
32	Launeen perhepuiston vesileikkipaikka 2026-53-101-P puistosuunnitelma
33	Launeen perhepuiston vesileikkipaikka puistosuunnitelmaselostus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

149
Lahden, Heinolan ja Hollolan ajoratamerkintätöiden puitekumppanin valinta ajalle 2027–2030

6201/02.05.00.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kunnossapitoinsinööri Anniina Karlstedt, 044 482 0912

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että ajoratamerkintätöiden sopimuksen:
- sopimusaika alkaa puitesopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030
- sopimus on pääsuoritusvelvollisuudeltaan kokonaisurakka ja maksuperusteeltaan yksikköhintainen urakka
- tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa esitettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja
- puitesopimuksen valintakriteerinä on kokonaistaloudellinen edullisuus, jolloin kelpoisuusehtojen täyttävistä tarjouksista valitaan halvin hinta

Lautakunta oikeuttaa samalla kaupunkitekniikan vastuualueen tekemään tarjousvaiheessa kelpoisuusehtoihin ja urakka-asiakirjoihin pieniä muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Ajoratamerkintätyöurakka on tarkoitus kilpailuttaa seuraavaksi 4-vuodeksi (2027–2030). Sopimuskaudella tullaan toteuttamaan kaupungin ajoratamerkintätöitä (päällystettävien katujen osalta sekä kunnossapidon vaatimia korjauksia).

Kelpoisuusehdot

Kilpailutukseen laaditaan kelpoisuusehdot tarjoajien tekniselle ja taloudelliselle suorituskyvylle sekä sopimuksen toteuttamisesta vastaavien henkilöiden ammatilliselle pätevyydelle.

Tarjoajan tulee täyttää seuraavat yhteiskunnalliset kelpoisuusehdot (3 vaihtoehtoa kelpoisuuden osoittamiseksi, todistukset eivät saa olla yli 3 kuukautta vanhempia):

• Tarjoaja on Vastuu Group -palvelun Luotettava Kumppani-ohjelmassa

TAI

• Ehdokas on Rakentamisen laatu RALA ry:n jäsen

TAI

• Tarjoaja on merkitty ennakko-, perintä-, työnantaja- ja arvonlisärekisteriin.

• Tarjoajalla on kaupparekisteriote, josta selviää, ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon.

• Tarjoajalla on todistus verojen maksamisesta.

• Tarjoajalla on todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta.

• Tarjoajalla on todistus työtapaturmavakuutusten suorittamisesta.

• Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

• Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Tarjoajan (yrityksen) osaamisen ja kyvykkyyden kelpoisuusehdot:

• Tarjoajalla tulee olla referenssit vastaavista ajoratamerkintätöistä viimeisen viiden vuoden aikana tehtynä/käynnissä vähintään 5 kpl yli 100 000 euron (alv. 0 %) urakkaa.

Laatu:

• Edellisten tilaajien kokemukset tarjoajan työnlaadusta 2 kpl viimeisen 3 vuoden aikana vastaavanlaisista ja suuruisista hankkeista

Tarjoajan työpäällikön osaamisen ja kyvykkyyden kelpoisuusehdot:

• Kohteeseen nimetyllä urakoitsijan työpäälliköllä tulee olla rakennusalan tekninen koulutus (vähintään AMK ins. tai aiempi RI tai RKM) ja urakan johtokokemusta työpäällikön tehtävistä ajoratamerkintätöistä vähintään kolmelta (3) vuodelta alkaen vuodesta 2020.

Tarjoajan vastaavan työnjohtajan osaamisen ja kyvykkyyden kelpoisuusehdot:

• Kohteeseen nimetyllä vastaavalla työnjohtajalla tulee olla rakennusalan tekninen koulutus (vähintään RKM) ja vastaavan työnjohtajan tehtävistä (YSE 1998 56 §) kokemusta ajoratamerkintätöistä vastaavista töistä vähintään kolmelta (3) vuodelta alkaen vuodesta 2020.

Selvitys tarjoajan luottokelpoisuudesta:

• Tilaaja pyytää tarvittaessa tarjoajalta lausunnon luottokelpoisuudesta, jonka tulee olla pankin tai muun luottolaitoksen antama lausunto. Luottokelpoisuuden tulee olla esimerkiksi Rating Alfa tyydyttävä A, Bisnoden normaali luottokelpoisuus A tai vastaava. Lausunto ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi.

Urakkamuoto

Urakkamuoto on pääsuoritusvelvollisuudeltaan kokonaisurakka ja maksuperusteeltaan yksikköhintainen urakka perustuen tarjouspyynnön yksikköhintaluetteloon yleisimmistä ajoratamerkintätyypeistä ja työmääristä. Urakka ei kuitenkaan sisällä määräostovelvoitetta, eikä tuota sopimuskumppanille yksinoikeutta sopimuksessa määriteltävien palveluiden tuottamiseen.

Yksikköhinnat sidotaan Tilastokeskuksen maanrakennuskustannusindeksiin (2020=100). Maanrakennuskustannusindeksi tarkistetaan vuosittain (ensimmäinen tarkistusajankohta on kevät 2028) ennen rakentamiskauden alkua.

Valintaperuste

Kelpoisuusehdot täyttävistä tarjoajista valitaan urakoitsija halvimman hinnan perusteella.

Tämän sopimusjärjestelyjen kautta voidaan teettää myös muiden Lahden kaupungin y-tunnuksen alle kuuluvien kaupunkikonsernin yksiköiden tämän sisältökuvauksen tyyppisiä työkohteita.

Aiempien vastaavien hankintojen mukaisesti Lahden kaupunki on kysynyt tilaajaosapuoliksi hankintaan Heinolan kaupunkia ja Hollolan kuntaa. Heinolan ja Hollolan mahdollinen osallistuminen hankintaan varmistuu heidän omissa päätösmenettelyissään.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä, asianosaiset, projektipäällikkö

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

150
Yleisten alueiden taksat 2027

5472/02.02.05.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

aluelupavastaava Sami Kollanus, p. 050 398 5438

aluelupavastaava Antti Vedenpää, p. 044 482 0819

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy esitetyt taksat liitteineen yleisten alueiden käytölle. Taksat astuvat voimaan 1.1.2027 alkaen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden kaupungin yleisiä alueita luovutetaan muun muassa tapahtumien, ulkotarjoilualueiden, työmaiden, vene- ja telakointipaikkojen sekä kaivutöiden käyttöön. Vuoden 2026 taksauudistuksessa taksarakennetta yksinkertaistettiin, lupakäytäntöjä selkeytettiin ja kustannusvastaavuutta parannettiin. Muutosten on todettu sujuvoittaneen lupakäsittelyä, selkeyttäneen asiakasohjausta sekä vähentäneen hallinnollista työtä. Vuoden 2027 taksavalmistelun tavoitteena on ylläpitää taksojen kustannusvastaavuutta ja turvata toimintatulojen kehitys

huomioiden samalla palveluiden saavutettavuus, käyttöaste sekä kaupungin elinvoimaisuustavoitteet. Luvittamisen ja valvonnan suorat kulut ovat 254 000 € vuodessa.

Nykytila ja taksamuutosten perustelut

Nykyiset taksat vahvistettiin kaupunkiympäristölautakunnassa 18.11.2025 § 142. Vuoden 2026 taksamuutoksissa yleisten alueiden ja kaivulupien taksoja korotettiin pääosin noin 15–16 prosenttia. Satama-alueiden taksoihin tehtiin noin yhden prosentin indeksikorotus, sillä merkittävä noin 20 prosentin hinnankorotus oli toteutettu jo vuotta aiemmin.

Vuodelle 2027 kaivutöiden taksoihin esitetään muita taksoja suurempaa korotusta. Vuodelle 2026 tehdystä korotuksesta huolimatta kaivutöiden pitkät läpimenoajat ovat edelleen merkittävä haaste. Pitkään avoinna olevat työt lisäävät samanaikaisesti valvottavien kohteiden määrää ja sitovat kaupungin rajallisia valvontaresursseja. Taksamuutoksella tavoitellaan nykyistä vahvempaa ohjaavaa vaikutusta siten, että työt suunnitellaan ja toteutetaan tehokkaammin ja alueet ennallistetaan mahdollisimman nopeasti työn valmistuttua.

Korotuksen tasossa huomioidaan samalla maksujen kohtuullisuus. Tavoitteena on, että taksa ohjaa toimijoita tehokkaampaan työskentelyyn, mutta ei muodostu niin korkeaksi, että se lisäisi riskiä töiden tekemiseen ilman asianmukaista ilmoitusta tai lupaa.

Muihin taksoihin esitetään pääosin elinkustannusindeksin mukaista korotusta. Näiden taksojen osalta ei ole tunnistettu vastaavaa tarvetta hinnoittelun ohjausvaikutuksen muuttamiseen, vaan tarkistuksella ylläpidetään taksojen nykyistä tasoa suhteessa yleiseen kustannuskehitykseen.

<u>Yleisen alueen lupa (sis. ulkotarjoilualueet ja satamat)</u>

Yleisen alueen lupa perustuu kaupungin maanomistajuuteen tai hallintaan. Lupia haetaan ePalvelun kautta, ja niitä myönnetään mm. tapahtumiin, muuttoihin, työmaille, ulkotarjoilualueille ja mainoksiin. Myös satamissa olevat vene- ja telakointipaikkojen luovutukset perustuvat kaupungin maanomistajuuteen tai hallintaan. Vene- ja telakointipaikat ostetaan ensisijaisesti kaupungin e-Palvelun kautta. Paikka on mahdollista ostaa myös Lahti-Pisteeltä. Lahti-Piste veloittaa palvelusta 5 € käsittelymaksun. Tämä maksu ei ohjaudu Kaupunkitekniikan tuloihin.

Yleisten alueiden käytön lupia on myönnetty syyskuun loppuun mennessä:

- 2026: 447 kpl, tulot 121 654,00 €
- 2025 599 kpl, tulot 40 165,25 €

2025 lupamäärän suuruuteen vaikutti vaalimainonnan lupahakemukset. Selkeästi myös rakentamista on hieman vähemmän kuluvana vuonna, joka vaikuttaa lupamäärään.

Ulkotarjoilualueiden lupia, eli terassilupia on myönnetty syyskuun loppuun mennessä:

- 2026 28 kpl, tulot 7 512,00 €
- 2025 22 kpl, tulot 44 100,75 €

Vanhoja päättyneitä sopimuksia siirtynyt nyt tälle vuodelle alueen luvan kautta, siksi tuo viime vuoden määrä hieman vääristynyt. Tämän vuoden laskutus tehty myöhemmin, joten tulot siksi vielä vajaat.

Lahden kaupungilla on Vesijärvellä, Teivaan ja Niemen satamissa tarjolla **laituri- ja poijupaikkoja**, joista varattuna kesäkaudella on ollut:

- 2026 629 laituripaikkaa (varattavissa 947 paikkaa)
- 2025 677 laituripaikkaa (varattavissa 1000 paikkaa),

Laituri- ja poijupaikkojen varaukset ovat laskeneet selkeästi kahden viime vuoden aikana, vuonna 2024 paikkoja oli myyty 798.

Kaupungilla on myös useita venevalkamia **soutuvenepaikkoineen**. Näistä paikoista on ollut varattuna:

- 2026 käytössä 1048 kpl (varattavissa reilu 1200 paikkaa)
- 2025 käytössä 1185 kpl (varattavissa reilu 1200 paikkaa)

Niemen satamassa on lisäksi **talvi- ja kesätelakointipaikkoja**. Telakointipaikkoja on varattu lokakuun loppuun mennessä seuraavasti:

- 2026 varattuna 138 telakointipaikkaa (270 paikkaa varattavissa)
- 2025 varattuna 178 telakointipaikkaa (313 paikkaa varattavissa)

Telakointipaikkojen käyttö perustuu sähköisessä varauspalvelussa vuosittain tehtävään ja etukäteen maksettavaan varaukseen. Kesätelakointikausi on 1.6.–30.9. ja talvitelakointikausi 1.10.–30.5. Kesätelakointipaikat on keskitetty yhdelle alueelle, kun talvitelakointiin on käytössä neljä aluetta.

Kesätelakoinnin hinnoittelulla on pyritty ohjaamaan veneiden säilyttämistä siten, etteivät telakointialueet muodostu pitkäaikaisiksi veneiden säilytysalueiksi. Telakointijärjestelmää ja sen ehtoja on samalla selkeytetty. Mikäli paikkavarausta ei uusita, vene tulee poistaa paikalta vuokrakauden päättyessä, ja satamaviranomaisella on oikeus poistaa luvattomasti tai ohjeiden vastaisesti sijoitetut veneet.

Vuoden 2026 talvitelakointikauden valmisteluun on vaikuttanut Niemen sataman remontin viivästyminen, minkä vuoksi telakointialueiden paikkojen myynti, käyttöönotto ja siitä tiedottaminen päästiin aloittamaan vasta lokakuun alussa.

<u>Kaivulupa</u>

Kaivulupa on ensisijaisesti ilmoitus, jota käsitellään ilmoitusmenettelynä kunnossapitolain 14 a §:n nojalla. Työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa. Ilmoitus tehdään lupahakemuksena kaupungin e-Palveluun. Kaivuluvissa sisältöinä on ollut kuitukaapelikaivuita, energiakaivuita ja vesijohdoston saneerauksia.

Aikaisemmin maksuissa käytössä ollut neljä eri kokoluokkaa, joista viimeinen on perustunut tarkkaan neliömetrimäärään. Nyt muutosehdotus, että myös ison maksuluokka on vain yli 240 m², koska aivan tarkkaa neliömäärää vaikea todentaa. Kokoluokkien maksujen erisuuruisuus kannustaa urakoitsijoita pitämään kaivantojen suuruuksia maltillisempina yhtäaikaisesti.

Kaivulupia on myönnetty syyskuun loppuun mennessä:

- 2026 279 kpl
- 2025 266 kpl

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: valmistelija, aluelupavastaavat, Lahti-Piste

Liitteet

Numero	Otsikko
34	Taksat 2027 esitys

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

151
Takaisinsaantivaatimusta koskeva oikaisuvaatimus, liukastuminen 31.12.2024 Kaukkarintie

5434/03.02.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Sini Sulka, p. 044 482 6810

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hylätä Pohjola Vakuutus Oy:n esittämän 1 271,33 euron suuruisen takaisinsaantivaatimuksen Lahden kaupungille.

Perusteluosa

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että toimitetun selvityksen mukaan liukkautta on torjuttu vahinkopaikalla edellisen kerran 27.12.2024 klo 9.24. Vahinko on sattunut 31.12.2024 noin klo 17, eli neljä päivää edellisen hiekoituksen jälkeen. Ilmatieteen Lahti Sopenkorven mittauspisteen säähavaintojen perusteella 29.-30.12.2024 ilman lämpötila on ollut plussan puolella ja 30.12.2024 on esiintynyt sadetta. Tämän jälkeen ilman lämpötila on laskenut pakkasen puolelle 30.12.204 aamupäivällä ja pysynyt pakkasella koko 31.12.2024 vuorokauden. Tällainen lämpötilan vaihtelu yhdistettynä sateeseen on omiaan aiheuttamaan jäätymistä ja hiekoitushiekan

painumista jään alle, jolloin aiemmin tehty hiekoitus ei enää täytä liukkaudentorjunnan tarkoitusta.

Vahinkopaikka olisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tullut edellä mainituista sääolosuhteista johtuen tullut hiekoittaa uudelleen viimeistään 30.12.2024. Vahingonkärsinyt on myös omassa selvityksessään kertonut tapahtumapaikan olleen aurattu ja jäinen sekä hiekoituksen painuneen osittain jään alle.

Kaupungin korvausvastuu

Lahden kaupungin katujen kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen. Korvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadunpitäjän toiminnassa voidaan osoittaa konkreettinen laiminlyönti, huolimattomuus tai virheellinen menettely. Pelkkä vahinkotapahtuma ei sellaisenaan synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta. Lisäksi toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä tulee olla vahingon syntymiseen vaikuttava syy-yhteys.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Olosuhteet tapahtumahetkellä

Kaukkarintien kevyen liikenteen väylän talvikunnossapitovastuu kuuluu Lahden kaupungille. Väylä on kadunpitäjän toimesta asetettu kunnossapitoluokkaan B.

Kunnossapitoluokan B laatuvaatimusten mukaan liukkaudentorjuntaan on ryhdyttävä, kun säätilassa tapahtunut tai tulossa oleva muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvaa lisääntymistä. Erittäin liukkaalla kelillä toimenpideaika on 16 tuntia ja

liukkaalla kelillä työn enimmäiskesto 8 tuntia. Kello 21–23 välillä aloitettu työ tulee olla valmiina kello 7.00 mennessä.

Kunnossapitourakoitsijan toimittaman lausunnon ja koneseurantatietojen perusteella kyseisellä väylällä on ennen vahinkotapahtumaa toteutettu seuraavat talvikunnossapitotoimenpiteet:

- auraus 20.12.2024 kello 3.39
- hiekoitus 27.12.2024 kello 9.24
- tiestötarkastus 31.12.2024 kello 10.26.

Vahinkotapahtuman jälkeen väylällä on toteutettu seuraavat talvikunnossapitotoimenpiteet:

- auraus 1.1.2025 kello 22.23
- hiekoitus 6.1.2025 kello 17.28.

Lahden kaupungin Kivistönmäen tiesääaseman (kyseinen tieasema on lähempänä vahinkopaikkaa kuin Sopenkorven mittauspiste) tietojen mukaan ilman lämpötila on 31.12.2024 ja sitä edeltävänä aikana ollut pakkasen puolella. Keli on ollut kuivuva eikä lunta tai vettä ole satanut. Vahinkotapahtuman aikaan ilman lämpötila on ollut -3,2 °C. Tien lämpötila on ollut pakkasen puolella koko vuorokauden ajan ja vahinkotapahtuman aikaan -5,4 °C. Tien pinta on ollut kostea ja suolattu.

Asiassa saadun selvityksen perusteella kunnossapitourakoitsija on seurannut keliolosuhteita ja tehnyt alueella katujen kuntoon liittyviä havaintoja. Vahinkopäivänä 31.12.2024 väylällä on tehty tiestötarkastus kello 10.26.

Takaisinsaantivaatimuksen arviointi

Saadun sää- ja kunnossapitoselvityksen perusteella vallinneessa keliolosuhteessa ei ole tapahtunut sellaista muutosta, joka aiheuttaisi liukkauden tuntuvaa lisääntymistä, ja jonka perusteella kunnossapitoluokan B mukaisella kevyen

liikenteen väylällä olisi ollut velvollisuus ryhtyä muihin kunnossapitotoimenpiteisiin kuin jo toteutettuihin toimenpiteisiin. Selvityksen perusteella liukkauden ei ole arvioitu lisääntyneen tavalla, joka olisi edellyttänyt uutta liukkaudentorjuntatoimenpidettä ennen vahinkotapahtumaa. Tie on ollut aurattu ja hiekoitettu. Kuten vahingonkärsijäkin on todennut, myös jään päällä on ollut hiekkaa.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikan talvikunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti ja sääolosuhteiden edellyttämällä tavalla. Ylimääräisille liukkaudentorjuntatoimenpiteille tai auraukselle ei ole ollut sääolosuhteiden vuoksi tarvetta. Vahinkopaikka on myös vahingonkärsijän kertoman mukaan ollut sekä hiekoitettu että aurattu. Asianmukaisesti tehdyistä talvikunnossapidon toimenpiteistä huolimatta aina voi olla jokin kohta, johon voi liukastua.

Asiassa ei ole saadun selvityksen perusteella todettu sellaista Lahden kaupungin kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiä, huolimattomuutta tai muuta virheellistä menettelyä, jonka perusteella kaupungille syntyisi vahingonkorvausvastuu tapahtuneesta liukastumisesta. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

152
Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätöksestä 24.8.2026, omaisuuvahinko

4098/03.02.00.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Sini Sulka, p. 044 482 6810

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kunnossapitopäällikön 24.8.2026 tekemästä päätöksestä 48/2026 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa kumoamaan viranhaltijan asiassa tekemän päätöksen ja määräämään Lahden kaupungin korvaamaan aidan rikkoutumisesta aiheutuneet kulut. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo vaatimuksessaan esiin aidan fyysisiä ominaisuuksia: aita on ollut paikallaan asentajan asentamana yli 10 vuotta ja sen etäisyys jalkakäytävästä on riittävä niin, ettei se ole aurauslinjalla. Täten oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, ettei aita voi rikkoutua tavallisen auraustoiminnan seurauksena.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin sen seikan, että aita on rikkoutunut ennenkin, ja kaupunki on korvannut näistä rikkoontumisista aiheutuneet kustannukset. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kunnossapitopäällikkö on aikaisemmissa tapauksissa todennut aidan olevan riittävän kaukana jalkakäytävästä, aurauskaluston tulee muodostaa pyramidi jalkakäytävän ja aidan väliin ja että lunta ei saa heittää aidan päälle. Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevista valokuvista näkyy aurausjälki ja kohta, josta lumimassa on osunut aidan kiinnikkeisiin sekä rikkoutuneet kiinnikkeet.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää edelleen, että vuosi 2026 on ollut varsin vähäluminen, aita on rikkotutunut samaan tapaan kuin aiemminkin ja että aidan vaurioituminen johtuu lumen heittämisestä aidan päälle eli käytännössä aurausvirheestä.

Korvausvastuun edellytykset

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Asiassa tulee arvioitavaksi, onko oikaisuvaatimuksen tekijän aidan rikkoontuminen johtunut aurauksen suorittaneen urakoitsijan virheellisestä tai huolimattomasta menettelystä. Pelkästään se seikka, että kaupunki on aiemmin vuonna 2022

suorittanut korvauksen aidan rikkoontumisesta ja tätä aiemmin urakoitsija on korjannut aidan ilman vahingonkorvauskäsittelyä, ei synnytä kaupungille automaattisesti korvausvelvollisuutta nyt käsillä olevassa tapauksessa. Kaikki tapaukset käsitellään erillisinä, itsenäisinä tapauksina ja ne arvioidaan objektiivisesti saatujen selvitysten perusteella. Hyvän hallinnon periaatteista seuraa, että samanlaisia tapauksia on kohdeltava samalla tavalla, ellei erilaiselle kohtelulle ole hyväksyttävää perustetta.

Aidan rikkoontuminen edellisillä kerroilla

Talvikaudella 2020–2021 tapahtunut aidan rikkoontuminen on johtunut siitä, että lunta oli ajettu pois ja kauhaa painatettu penkkaa/ aitaa vasten. Tällöin urakoitsija on käynyt suorittamassa aidan korjaustoimenpiteitä ilman, että asiaa on käsitelty kaupungin viranomaisessa.

Aita on jälleen rikkoutunut talvella 2021–2022 samasta syystä, kun kadun kunnossapitotöiden yhteydessä lumikönttejä on osunut aitaan useaan kohtaan. Keväällä 2022 oikaisuvaatimuksen tekijä on itse hankkinut aitaan varaosat ja korjannut aidan. Korvausvaade materiaali- ja työkustannuksineen oli tuolloin 449 euroa, jonka kaupunki on maksanut. Päätöksen perusteluissa todetaan, että ”Aitaa päin työnnettyä lumivallia aidan ei tarvitse kestää. Kadunpitäjä tulkitsee tämän tapauksen niin, että erittäin runsaslumisena talvena urakoitsijan varovaisuuskaan ei ole riittänyt, vaan aita on vaurioitunut.” Urakoitsija on tuolloin yrittänyt aurata lunta varovaisesti, mutta aitaa vasten työnnetty aurauslumi/lumiköntit on kuitenkin rikkonut aidan, eikä aidan odoteta tällaista kestävänkään.

Aidan rikkoontuminen talvella 2026

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että aita on jälleen rikkoontunut samasta syystä kuin aiemminkin. Kunnossapitourakoitsijalta saadun selvityksen perusteella aliurakoitsija ei kuitenkaan ole osunut aitaan aurauskalustolla eikä lunta ole kuormattu kiinteistön aitaa vasten. Tätä puoltaa se seikka, että viime talvi oli hyvin

vähäluminen, eikä aliurakoitsijalla siten ole ollut tarvetta aurata lunta aitaa vasten lumen poiskuljetusta varten. Lunta ei siirretty alueelta laisinkaan viime talvena, toisinkin kuin 2020–2022 talvina, jolloin lunta oli huomattavasti enemmän.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevista valokuvista on nähtävissä, että aidan kohdalla on lunta ja että kiinnikkeitä on rikkoutunut. Rikkoontumisen ei kuitenkaan voida päätellä johtuvan urakoitsijan virheellisestä tai huolimattomasta toiminnasta. Kuten todettu, aidan ei tarvitse kestää lumen kohtisuoraa aurausta aitaan nähden. Sen sijaan aurasta sivulle lentävää lunta/roiskeita aidan odotetaan kestävän. Kuvista ei voi suoraan päätellä auraussuuntaa, esimerkiksi kuvassa 070326 lumivallin vasemman reunan muoto ei tarkoita, että lumi olisi aurattu kohtisuoraan aitaa vasten, vaan todennäköisesti kevyenliikenteenväylän viereistä vallia on vain lingottu kapeammaksi.

Yhteenveto

Asiassa saatujen selvitysten perusteella lautakunta katsoo, ettei asiassa ole tullut esiin sellaista näyttöä, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa menetelleen virheellisesti tai huolimattomasti. Aidan rikkoontuminen kohdasta, jossa aitaan osuu lunta, ei itsessään osoita kaupungin tuottamusta. Aidan oletetaan kestävän aurasta sivuun lentävä lumi/lumipaakut siinäkin tapauksessa, että ne lentävät aidan kiinnikkeiden kohdalle. Koska kaupungin ei voida katsoa menetelleen virheellisesti, tulee oikaisuvaatimus hylätä. Asian käsittelyn viivästyminen ei anna aihetta muunlaiseen lopputulokseen.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

153
Oikaisuvaatimus kunnossapitopäällikön päätöksestä 78/2024, omaisuusvahinko

3956/03.02.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

juristi Sini Sulka, p. 044 482 6810

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kunnossapitopäällikön 1.11.2024 tekemästä päätöksestä 78/2024 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä (jäljempänä asiakas) kertoo oikaisuvaatimuksessa ajaneensa pyörällä pyörätietä pitkin Viipurinkatua kohti keskustaa ja kohdanneensa Möysän koulun kohdalla ennen Sammuttajankadun ylittävää suojatietä maassa poikittain olevan liikennemerkin. Katseen ollessa auto- ja henkilöliikenteessä, koulun pensasaidan nurkan takana maassa poikittain ollutta kadun väristä liikennemerkkiä oli hankala havaita. Asiakas katsoo vauhdin olleen niin alhainen paikasta johtuen, että henkilövahingoilta säästyttiin. Pyörän vanne kuitenkin vääntyi törmäyksestä.

Asiakas on toiminut tämän jälkeen kiitettävästi siirtämällä maassa olleen liikennemerkin sivuun nurmikolle ja tekemällä ilmoituksen kaupungin ePalaute-järjestelmään. Asiakas katsoo, että kaupungin saamat hyödyt huomioon ottaen kaupungin tulisi korvata hänelle vaatimuksensa mukainen 100 euron korvaus pyörän korjauskustannuksista.

Korvausvastuun edellytykset

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Oikeudellinen arviointi

Kuten kunnossapitopäällikön päätöksessä 01.11.2024, 78/2024 on todettu, pelkkä liikennemerkin kaatuminen ei aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Liikennemerkin kaatumisen on tullut johtua kaupungin virheellisestä tai tuottamuksellisesta menettelystä tai laiminlyönnistä, jotta kaupunki voisi joutua korvausvastuuseen. Tuottamuksellinen menettely tai laiminlyönti voisi tulla kyseeseen sellaisessa tilanteessa, että kaupunki olisi ollut tietoinen liikennemerkin huonosta kunnosta tai kaatumisesta, mutta ei olisi ryhtynyt tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin kohtuullisessa ajassa.

Kyseinen kaatunut liikennemerkki oli asennettu maan sisään upotettuun liikennemerkkijalkaan ohjeiden mukaan. Liikennemerkkipylvään vääntyminen ja kaatuminen on todennäköisesti aiheutunut ulkoisista tekijöistä, kuten ilkivallasta tai ajoneuvon törmäyksestä, sillä oikein asennettu liikennemerkki ei kaadu itsekseen. Liikennemerkkipylvään kunnosta ei ole tullut kaupungille palautetta ennen vahinkotapahtumaa, eikä kaupunki näin ollen olisi pystynyt estämään kaatumista kunnossapidollisin toimin. On oletettavaa, että kadun kunnossapitäjä ei ole voinut vaikuttaa liikennemerkkipylvään kaatumiseen.

Yhteenveto

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esiin mitään sellaista uutta seikkaa, jonka perusteella tapausta tulisi arvioida kunnossapitopäällikön päätöksestä poiketen. Asiassa saatujen selvitysten perusteella lautakunta katsoo, ettei asiassa ole tullut esiin sellaista näyttöä, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa menetelleen virheellisesti tai huolimattomasti. Lautakunta toteaa vielä lopuksi, että kaupunki ei voi maksaa korvausta pelkän sattuneen vahingon takia, vaan korvauksen maksaminen edellyttää aina kaupungin virheellistä menettelyä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

Numero	Otsikko
35	Vahingonkorvaushakemus, omaisuusvahinko 26.8.2024 Viipurintien ja Sammuttajankadun risteys, Lahti

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Numero	Otsikko
36	Lausunto, omaisuusvahinko 26.8.2024 Viipurintien ja Sammuttajankadun risteys, Lahti, Viherpalvelut Hyvönen
37	Viranhaltijapäätös 78/2024, 1.11.2024: omaisuusvahingon 26.8.2024 Viipurintien ja Sammuttajankadun risteys, hylkääminen
38	Oikaisuvaatimus 14.11.2024, omaisuusvahingon 26.8.2024 Viipurintien ja Sammuttajankadun risteys, hylkääminen

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

154

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Lupa- ja valvontaviraston päätös 30.10.2026 (535/2026), Kujalan jätekeskuksen toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Lahti

- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 9.10.–12.11.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Numero	Otsikko
39	Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 9.10.-12.11.2026

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

155
Muut asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-