Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Kaupunginhallitus

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 30.11.2026 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen sali

| | Nimi | Tehtävä | Lisätieto |
|---|---|---|---|
| Kutsutut | Komu Pekka | puheenjohtaja | |
| | Koivistoinen Tiina | I varapuheenjohtaja | |
| | Putula Toni | III varapuheenjohtaja | |
| | Uosukainen Kimi | jäsen | |
| | Laakso Jetta | jäsen | |
| | Lindqvist Marko | jäsen | |
| | Aaltonen Kalle | jäsen | |
| | Lientola Elisa | jäsen | |
| | Kastehelmi Minerva | jäsen | |
| | Seesvaara Eero | jäsen | |
| | Virta Sanna | varajäsen | |
| | McCarron Francis | kaupunginvaltuuston pj. | |
| | Kari Mika | kaupunginvaltuuston I vpj. | |
| | Pakkanen Lasse | kaupunginvaltuuston II vpj. | |
| | Nieminen Mira | kaupunginvaltuuston III vpj. | |
| | Kyynäräinen Niko | kaupunginjohtaja, esittelijä | |
| | Hämäläinen Veera | viestintäjohtaja | |
| | Virkkunen Pekka | lakiasiainjohtaja | |
| | Kovero Anniina | hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä | |
| | Kantosaari Laura | nuorisovaltuuston puheenjohtaja | asiantuntijaesittely klo 16.00-16.15, nuorisovaltuuston sääntöjen päivittäminen |
| | Sipi Joona | asiantuntija | asiantuntijaesittely klo 16.00-16.15, nuorisovaltuuston sääntöjen päivittäminen |

Lahti 26.11.2026

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Käsiteltävät asiat


| § | Otsikko | Sivu |
|---|---|---|
| 332 | Laillisuus ja päätösvaltaisuus | 5 |
| 333 | Pöytäkirjan tarkastajat | 6 |
| 334 | Konsernihallinto, rahoituspalvelujen kassaraportti | 7 |
| 335 | Lahden kaupungin osallistuminen vuoden 2027 Dream-tapahtumaan | 8 |
| 336 | Maksujärjestelysopimusten siirto Lahden kaupungille | 11 |
| 337 | Akordin antaminen Lahti Events Oy:lle | 17 |
| 338 | Investointituki Lahden Jäähalli Oy:lle | 24 |
| 339 | Kaupunginvaltuuston 5.10.2026 kokouksessa tehtyjen päätösten laillisuuden tarkastaminen | 37 |
| 340 | Johtavan lupa-arkkitehdin viran lakkauttaminen ja lupa-arkkitehdin viran perustaminen | 38 |
| 341 | Lahden kaupungin talousarvion toimeenpano-ohjeet vuodelle 2027 | 40 |
| 342 | Lahden kaupungin tilinpäätös 2026, saatavien poistaminen tileistä | 43 |
| 343 | Lahden kaupungin rahoitus elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelman valmisteluun ja käynnistämiseen LUT-yliopiston Lahden kampuksella. | 46 |
| 344 | Lahden kaupungin kärkiohjelmat 2025-2029, vuoden 2027 toimenpiteet | 52 |
| 345 | Lahden Seutu - Lahti Region Oyn omistajastrategia | 55 |
| 346 | Asemakaavan muutosehdotus A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, sekä siihen liittyvää tonttijaon muutosehdotus M-23-201 | 64 |
| 347 | Asemakaavan muutosehdotus A-2859, Katajakatu 5 ja 7, Kivimaa sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-178 | 80 |
| 348 | Valtuustoaloite: Lahdelle eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelma | 97 |
| 349 | Valtuustoaloite: Koirapuisto Karistoon KV | 103 |
| 350 | Kotimaan yleiset ennakkoäänestyspaikat eduskuntavaaleissa 2027 | 107 |
| 351 | Vaalipäivän äänestyspaikat eduskuntavaalit 2027 | 113 |
| 352 | Laitosäänestyspaikat eduskuntavaaleissa 2027 | 116 |

| | | |
|---|---|---|
| 353 | Tiedoksi merkittävät asiat | 120 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

## 332
## Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30
Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

333

## Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen jäsenet Minerva Kastehelmi ja Eero Seesvaara.

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

334
## Konsernihallinto, rahoituspalvelujen kassaraportti

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

### Perusteluosa

-

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpiteet

-

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

335
## Lahden kaupungin osallistuminen vuoden 2027 Dream-tapahtumaan

6051/00.05.02.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

elinkeinopäällikkö Miikka Venäläinen, p. 044 018 7378

### Päätös

### Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Lahden kaupungin osallistumisen vuoden 2027 Dream -tapahtumaan sekä kaupungin rahoituksen tapahtuman toteuttamiselle. Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti ja oikeuttaa panemaan päätöksen täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

### Perusteluosa

DREAM 2027 on 27.-28.5.2027 Lahden Sibeliustalossa järjestettävä kaksipäiväinen kasvu- ja yritystapahtuma. Tapahtuman tavoitteena on vahvistaa Päijät-Hämeen yritysten kasvu- ja kansainvälistymisedellytyksiä, tuoda esille alueen yrityksiä ja osaamista sekä edistää yritysten, korkeakoulujen, opiskelijoiden, sijoittajien ja muiden kasvun toimijoiden verkostoitumista. Tapahtumasta on tarkoitus rakentaa vuosittainen ja asteittain kehittyvä kokonaisuus.

Tapahtuman valmistelussa ovat mukana laajasti alueen elinkeino-, koulutus- ja yritystoimijat. Pääjärjestäjiä ovat LAB-ammattikorkeakoulu, Lahden kaupunki ja Lahden seutu - Lahti Region Oy / Business Lahti. Lisäksi järjestäjinä ovat Hämeen kauppakamari, Päijät-Hämeen Yrittäjät, Lahden Teollisuusseura, Teknologiateollisuus, Päijät-Hämeen liitto, LUT-yliopisto ja Koulutuskeskus Salpaus.

Tapahtumakonseptia on valmisteltu syksyn 2026 aikana yhteistyössä järjestäjätahojen kanssa. Lähtökohtana on muodostaa kasvun, myynnin, kaupallistamisen ja yrittäjyyden ympärille tapahtuma, joka yhdistää startup- ja kasvuyrityksiä, vakiintunutta yrityskenttää, tutkimusta, opiskelijoita ja sijoittajia. Tavoitteena on samalla vahvistaa Lahden asemaa yritysten kasvun, innovaatioiden ja kansainvälisten kohtaamisten ympäristönä.

Tapahtuman rahoitus muodostuu järjestäjien rahoitusosuuksista, pääsylippu- ja VIP-tuloista, kumppanuusmyynnistä sekä muusta ulkopuolisesta rahoituksesta. Tavoitteena on taloudellisesti tasapainoinen tapahtumakokonaisuus.

Tapahtumatuotannon ja markkinoinnin käytännön toteutus hankitaan kokonaan tai osittain ostopalveluna. LAB vastaa kilpailutuksista sekä tapahtuman talouden koordinoinnista, hankintasopimuksista, maksuliikenteestä ja tilityksistä.

Lahden kaupungin rahoitusosuus tapahtuman toteuttamiseen on 37 000 euroa (alv 0 %). Business Lahden rahoitusosuus tapahtumalle on 20 000 euroa ja LAB-ammattikorkeakoulu osallistuu tapahtuman järjestämiseen enintään 60 000 euron panoksella. Lisäksi muut järjestäjät osallistuvat tapahtuman rahoittamiseen ja toteuttamiseen sopimuksessa määritellyllä tavalla. Tapahtuman järjestämisestä tehdään erillinen järjestäjäsopimus, jonka allekirjoittaa Lahden kaupungin puolesta elinvoimajohtaja. Lahden kaupungin osuus rahoituksesta maksetaan kustannuspaikalta 2002, Elinvoiman yhteiset varsinaisen järjestäjäsopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Taloudellisen riskin hallitsemiseksi tapahtuman toteuttaminen vaiheistetaan rahoituksen kertymisen mukaan. Pääsylipuista, VIP-paketeista ja kumppanuuksista tulee olla sitovasti varmistettuna vähintään 50 000 euroa 1.4.2027 mennessä. Pääjärjestäjät tekevät sitovan päätöksen tapahtuman toteuttamisesta viimeistään 15.4.2027.

Valmistelussa lähtökohtana on ollut, että kaupungin tapahtumaan osoittama rahoitusosuus muodostaa samalla kaupungin taloudellisen enimmäisriskin eikä tapahtuman mahdollinen alijäämä johda kaupungille erilliseen lisälaskutukseen.

Kaupungin osallistuminen tukee kaupungin elinvoima- ja yrityspoliittisia tavoitteita kokoamalla Lahteen yrityksiä, tutkimusorganisaatioiden edustajia, opiskelijoita, sijoittajia ja muita yritysten kasvun kannalta keskeisiä toimijoita. Tapahtumalla tavoitellaan lisäksi konkreettisia yrityskumppanuuksia, alueen tunnettuuden kasvua sekä opiskelijoiden työelämäverkostojen ja alueelle kiinnittymisen vahvistamista.

Tapahtuman tavoitteena on vahvistaa Lahden asemaa yritysten, startup-toimijoiden, sijoittajien sekä tutkimus- ja koulutusorganisaatioiden kohtaamispaikkana sekä edistää yritysten kasvua, myyntiä ja kaupallistamista. Tapahtumaa valmistellaan yhteistyössä alueen keskeisten elinkeino-, yritys- ja korkeakoulutoimijoiden kanssa.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Ulla Ristkari, Milla Bruneau, Nora Ahtola

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

336
## Maksujärjestelysopimusten siirto Lahden kaupungille

4183/00.00.02.00/2022

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

omistajaohjauksen johtaja Veli-Pekka Ignatius, p. 044 716 1895

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ostaa Koko Lahti Oy:ltä kaupungille yhtiön ja Suomen Hiihtoliitto Ry:n väliset maksujärjestelysopimukset 2 013 648,26 eurolla.

Samalla kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän osalta heti.

### Perusteluosa

Lahti Events Oy järjesti yhdessä Suomen Hiihtoliitto Ry:n ja Lahden Hiihtoseura Ry:n kanssa hiihdon maailmanmestaruuskilpailut 2017. Lahti Events Oy toimi tapahtuman järjestäjänä ja yhteistyötahona. Tehtyjen sopimusten mukaan MM 2017- kilpailujen tuottamat tappiot kuuluvat Suomen Hiihtoliito Ry:n maksettavaksi. Lahti Events Oy antoi Suomen Hiihtoliitto Ry:lle maksuaikaa tappioiden maksamiseksi ja osapuolet tekivät keskenään maksuaikajärjestelyn, jolla Suomen Hiihtoliitto Ry lyhentää Lahti Events Oy:lle MM 2017- kisoista syntyneitä tappioita.

Lahti Events Oy:n toiminnan loppuessa saatavat ovat siirtyneet Koko Lahti Oy:lle, joka ei ollut mukana MM 2017- järjestelyissä eikä ole ollut sopimussuhteessa Suomen Hiihtoliittoon. Saatavat on loogista palauttaa todellisille sopimuksen tekijöille eli Lahden kaupungin ja Suomen Hiihtoliitto Ry:n välisiksi sopimuksiksi. Koko Lahti Oy ei ole ollut osallinen MM 2017 -kisojen tai Salpausselän kisojen järjestämisessä. Salpausselän kisoista on viime vuodet vastannut Salppuri Oy, joka on kokonaan kaupungin ulkopuolinen osakeyhtiö.

Lahden kaupunki ostaa Suomen Hiihtoliitto Ry:n maksujärjestelysopimukset markkinahintaan. Saatavien nykyinen kirjanpitoarvo on 1 907 418,98 euroa. Maksuaikajärjestelyn korko on 1%+ 12 kuukauden euribor. Korkovirtojen euromäärät ovat vaikeasti arvioitavissa, koska korkotaso on kiinnitetty 12 kuukauden euribor-korkoon, joka on muuttuva korko ja korkojen tulevaisuuden kehitystä on mahdotonta ennakoida. Nykyiset sopimukset ovat voimassa vuoteen 2032. Tämän kaltaisten maksujärjestelysopimusten arvo määritellään päivän arvoon, johon vaikuttaa sen hetkinen korkotaso, velallisen riskisyys ja markkinatilanne sekä käytetty diskonttokorko. Maksujärjestelysopimuksen tulevaisuuden potentiaaliset korkotuotot otetaan huomioon maksujärjestelysopimusten markkinahinnassa. Nykyarvoa laskettaessa sekä pääoma että tulevien korkojen kassavirrat diskontataan nykyarvoon.

Riippumattoman ulkopuolisen arvioijan mukaan Suomen Hiihtoliiton saatavan markkinaehtoinen korko tulisi olla euribor 12 kk + 3,5 %. Tätä korkoa voidaan pitää kaupungille tulevana korvauksena Suomen Hiihtoliitto Ry:n maksukykyyn liittyvänä riskilisänä. Riippumattoman ulkopuolisen arvioijan selvitys on liitteenä. Asian valmistelu on tehnyt selvityksen luotettavuusarvion, joka on tämän päätösesityksen liitteenä myös. Luotettavuusarviossa todetaan, että riippumattoman ulkopuolisen

tekemä selvitys on riittävän luotettava, jotta päätös voidaan perustaa sen tekemään selvitykseen.

**Valtiontukiarviointi**

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimukseen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kaupungin omistajaohjausyksikkö on tehnyt valtiotukiarvioinnin Koko Lahti Oy:n ja Suomen Hiihtoliitto ry:n välisen maksuaikajärjestelysopimuksen siirtämisestä Lahden kaupungille. Alun perin maksuaikajärjestely on tehty Lahti Events Oy:n ja Suomen Hiihtoliitto ry:n välillä. Lahti Events Oy:n toiminnan loppuessa saatavat ja maksuaikajärjestelysopimus ovat siirtyneet Koko Lahti Oy:lle.

Kaupungin omistajaohjausyksikkö on teettänyt riippumattoman asiantuntijan lausunnon maksuaikajärjestelyn markkinaehtoisuudesta valtiontukiarvioinnin pohjaksi (liitteenä on KPMG Oy Ab:n tekemä raportti maksujärjestelysopimuksen markkinaehtoisen korkotason määrittelystä, 17.7.2026). Kaupungin omistajaohjausyksikkö on tehnyt lausunnosta oman luotettavuusarvionsa (liitteenä on Lahden kaupungin omistajaohjausyksikön tekemä luotettavuusarvio KPMG Oy Ab:n raportista).

Valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä riippumatta sen oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (Euroopan unionin komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, "Käsitetiedoksianto").

Maksuaikajärjestelyn alun perin tehnyt Lahti Events Oy:n toiminta on lakannut eikä se harjoita taloudellista toimintaan. Tehdyn arvioin perusteella Lahti Events Oy ei siten ole valtiontukisääntöjen tarkoittama yritys. Saman johtopäätöksen on tehnyt myös Hämeenlinnan hallinto-oikeus (päätös 549/2026, drno 714/03.04.04.04.10/2024). Koko Lahti Oy on myynyt markkinaehtoisella kaupalla 1.5.2024 liiketoimintansa Eventum Lahti Oy:lle. Koko Lahti Oy on ollut selvitystilassa 8.5.2024 lukien. Tästä lukien Koko Lahti Oy:llä ei ole ollut taloudellista toimintaa, myyntiä, henkilöstöä tai asiakassopimuksia. Kaupungin tekemän arvion perusteella Koko Lahti Oy ei siten ole valtiotukisääntöjen tarkoittama yritys eikä maksuaikajärjestelysopimuksen siirto kuulu lainkaan edellä mainitun SEUT 107 artiklan soveltamisalaan. Maksuaikajärjestelynsopimuksen siirrossa kaupungille ei ole kyse SEUT 107(1) artiklan tarkoittamasta valtiontuesta.

Tehdyn arvion perusteella Eventum Lahti Oy ei tule saamaan maksuaikajärjestelystä hyötyä, koska Eventum Lahti Oy:lle ei ole siirtynyt maksuaikajärjestelyn kohteen olevaa toimintaa (hiihdon MM kisat 2017 ja Salpauselän kisat) vaan näistä vastaa Salppuri Oy, jolla ei ole yhteyttä nyt tehtävään maksuaikajärjestelyyn. Lisäksi Eventum Lahti Oy:n ja Koko Lahti Oy:n välinen liiketoimintakauppa on ollut markkinaehtoinen. Eventum Lahti Oy ei siten ole suoraan tai välillisesti edunsaajana nyt käsillä olevassa toimenpiteessä.

Edellä todetun lisäksi Kaupunki on arvioinut maksuaikajärjestelysopimuksen siirron markkinaehtoisuutta. Tässä on arvioitava sitä, johtaako järjestely sellaiseen taloudelliseen etuun, jota ei olisi saanut tavanomaisissa kilpailuolosuhteissa tai tavanomaisilla markkinaehdoilla ja olisiko yksityinen toimija tehnyt vastaavan järjestelyn samoissa olosuhteissa. Maksuaikajärjestelyn markkinaehtoisuuden arvioimiseksi Kaupunki on tilannut riippumattoman asiantuntijan lausunnon sekä arvioinut tämän lausunnon luetettavuutta omassa luotettavuusarvioinnissaan.

Riippumattoman asiantuntijan lausunnon mukaisesti markkinaehtoinen korko maksuaikajärjestelylle olisi euribor 12 kk + 3,5 % -marginaali. Riippumattoman asiantuntijan lausunnossa 3,5 % -marginaali on katsottu Käsitetiedoksiannon markkinataloustoimijaperiaatteen mukaiseksi ja siten markkinaehtoiseksi marginaaliksi nyt käsillä olevalle maksuaikajärjestelylle. Kaupunki katsoi omassa luotettavuusarviossaan riippumattoman asiantuntija lausunnon johtopäätöksen markkinaehtoisuudesta riittävän perustelluksi.

Koko Lahti Oy:n ja Suomen Hiihtoliitto ry:n välisen maksuaikajärjestelyn korko on euribor 12 kk + 1 % -marginaali. Maksuaikajärjestelyn marginaali perustuu Lahti Events Oy:n ja Suomen Hiihtoliitto ry:n tekemään sopimukseen. Nyt kyseessä olevassa sopimuksen siirrossa ei ole kyse tämän sopimuksen muuttamisesta tai muutenkaan päätöksestä, joka liittyisi itse maksuaikajärjestelyn sisältöön vaan tämä perustuu aikaisemin tehtyyn ratkaisuun tai päätökseen. Nyt kyseessä olevassa maksuaikajärjestelysopimuksen siirrossa Suomen Hiihtoliitto ry ei siten ole edunsaajana.

Riippumattoman lausunnon perusteella markkinaehtoinen korko olisi maksuaikajärjestelyssä edellä todetusti euribor 12 kk + 3,5 % -marginaali. Jotta maksuaikasopimuksen siirto olisi markkinaehtoinen Kaupungin ja Koko Lahti Oy:n välillä, siirrossa todellisen koron ja määritetyn markkinaehtoisen koron välinen erotus huomioidaan kauppahinnassa (liitteenä on laskelma kaupungin tekemä laskelma todellisen ja markkinaehtoisen koron välisestä erosta). Korkoero vähennetään Suomen Hiihtoliiton ry:n maksuaikajärjestelyn pääomasta ja kaupunki maksaa Koko Lahti Oy:n kaupassa korvauksen vähennettynä tällä korkoerolla. Tämä vähennys voidaan katsoa myös Kaupungin saamaksi korvaukseksi siitä, että se ottaa saataviin liittyvän luottotappioriskin vastatakseen. Maksuaikajärjestely on siten kokonaisuutena tarkastellen markkinaehtoinen.

Maksuaikajärjestelyn siirron ollessa kokonaisuutena tarkasteltuna markkinaehtoinen, siirto ei sisällä SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettua etua eikä siirto ole siten SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettua valtiontukea.

Päätöksen liitteenä on Suomen Hiihtoliitto Ry:stä Asiakastieto Oy:ltä tilattu luottoriskianalyysi. Asiakastiedon tietojen mukaan Suomen Hiihtoliitto Ry:llä ei ole maksuvaikeuksia. Saatavien osuus konsernin taseen loppusummasta on 0,1 %. Järjestely ei vaaranna kuntalain 129 pykälän mukaista kaupungin kykyä selvitä lakisääteisistä tehtävistä eikä aiheuta kaupungille merkittävää riskiä.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Suomen Hiihtoliitto ry, Provincia Oy / Konsernicontroller- palvelut, Koko Lahti Oy, Talouspalvelut,

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 1 | Yritystutka ja riskiselvitys |
| 2 | Luotettavuusarvio_KPMG_korkotarkastelu |
| 3 | SHL_n markkinaehtoisen koron määrittely KPMG |
| 4 | SHL Laskelma kassavirroista molemmilla marginaaleilla 12112026 |
| 5 | Valtiontukiarviointi SHL_n maksuaikajärjestelysopimuksen siirrosta 2026 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

337
## Akordin antaminen Lahti Events Oy:lle

4183/00.00.02.00/2022

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Omistajaohjauksen johtaja, Veli-Pekka Ignatius, 0447161895

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa anteeksi Lahti Events Oy:n velat korkoineen per 22.12.2026 yhteensä 7.657.188,45 euroa. Näihin velkoihin liittyvät korkosaatavat per 22.12.2026 ovat yhteensä 784.188,45 euroa (laina 355.838,94, konsernitilikorot luottolimiitistä 385.647,11 ja maksujärjestelysopimus 42.702,40). Myönnetty luottolimiitti on 4 000 000,00 euroa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Lahti Events Oy tulee purkaa viivytyksettä ja kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Perusteluosa

Tarkoituksena on purkaa Lahti Events Oy selvitystilan kautta ja selvitystilan kautta purkaminen onnistuu ainoastaan, että yhtiölle päätetään antaa akordi. Jos akordia ei myönnetä, yhtiö haetaan konkurssiin ja yhtiö purkautuu konkurssin kautta.

Konkurssin arvioidaan olevan taloudellisesti kalliimpi vaihtoehto ja toiminnallisesti riskisempi. Konkurssin taloudellisesti ja riskisyydeltään heikompi taso johtuu käräjäoikeuden määräämän pesänhoitajan perehtymisestä ja ajankäytöstä tapaukseen, pesänhoitajan palkkioista ja siitä mahdollisuudesta, että käräjäoikeus määrää pesänhoitajaksi hoitajan, jonka prioriteetti ei ole velkojan kokonaisetu.

Lahti Events Oy on asetettu selvitystilaan 27.02.2023. Selvitysmies on hakenut julkisen haasteen yhtiön velkojille. Julkisen haasteen määräpäivä oli 3.7.2023. Kokonaisakordi on 7.657.188,45 euroa. Näihin velkoihin liittyvät korkosaatavat per 22.12.2026 ovat yhteensä 784.188,45 euroa (laina 355.838,94, konsernitilikorot luottolimiitistä 385.647,11 ja maksujärjestelysopimus 42.702,40). Myönnetty luottolimiitti on 4 000 000,00 euroa. Saatava on alaskirjattu kaupungin kirjanpidosta, akordilla ei ole vaikutuksia kaupungin talouteen.

Nyt ehdotettu toimenpide on SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea vain, jos sen kaikki tunnusmerkit täyttyvät: valtion varoista myönnetty etu suosii valikoivasti yritystä ja vääristää kilpailua sekä vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Jos yksikin tunnusmerkki puuttuu, kyse ei ole valtiontuesta.

Kaupunginhallitus päätti myöntää Akordin Lahti Events Oy:lle 4.12.2023 § 410. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi keväällä 2026 kaupunginhallituksen päätöksen myöntää Akordi Lahti Events Oy:lle. Tuolloin hallinto-oikeus ei todennut Akordin sisältävän valtiontukea. Se katsoi, ettei Lahti Events Oy ollut unionin valtiontukimääräyksissä ja -säännöksissä tarkoitetulla tavalla yritys ja että tuki KOKO Lahdelle oli mahdollinen, koska KOKO Lahdella oli Lahti Eventsin ainoana osakkeenomistajana oikeus Lahti Events Oy:n nettovarallisuuteen. Päätökset kumottiin, koska Kaupunki ei ollut verrannut Akordia saatavien vaatimiseen päätöshetkellä realistisiin perintä-, selvitys- ja konkurssiskenaarioihin eikä ollut muutoin selvittänyt valtiontuen olemassaoloa.

Akordi on velkojan ratkaisu, ei sijoitus. Valtiontukiasiassa mahdollista valtiontukea arvioidaan markkinataloustoimijaperiaatteella selvittämällä, onko julkisyhteisö antanut yritykselle taloudellisen edun vai toiminut kuten vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen markkinataloustoimija. Sovellettava vertailutapa määräytyy sen mukaan, missä taloudellisessa roolissa julkisyhteisö toimii: sijoittajan toimintaa arvioidaan yksityisen sijoittajan testillä, saatavan perintää tai siitä luopumista yksityisen velkojan testillä ja omaisuuden myyntiä yksityisen myyjän testillä. Tässä tapauksessa Kaupunki harkitsee olemassa olevista saatavistaan luopumista, joten arviointi tehdään ensisijaisesti yksityisen velkojan testillä. Tällöin ratkaisevaa on, toimisiko vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen velkoja samoin ottaen huomioon velalliselta eri vaihtoehdoissa odotettavissa oleva nettokertymä, sen todennäköisyys sekä perinnän kustannukset ja riskit.

Koska Lahti Events Oy:n liiketoiminta on päättynyt ja yhtiö puretaan, arvioinnissa korostuu sen realisoitavissa olevan varallisuuden arvo eikä tulevalle liiketoiminnalle asetettava tuottovaatimus. Kaupunki luopuu olemassa olevista saatavistaan yhtiöltä, joka on lopettanut liiketoimintansa ja joka puretaan selvitystilan kautta. Akordilla ei tavoitella tuottoa, eikä Lahti Events Oy:lla ole liiketoimintaa, jonka kannattavuutta voitaisiin arvioida. Hallinto-oikeus asetti Hallinto-oikeuden päätöksessään tarpeelliseksi vertailun saatavista luopumisen ja saatavien vaatimisen välille. Lahti Events Oy ja KOKO Lahti Oy eivät ole valtiontukisäännöissä tarkoitettuja yrityksiä. Valtiontukisääntöjä sovelletaan yrityksiin eli taloudellista toimintaa harjoittaviin yksiköihin. Ratkaisevaa on yksikön tosiasiallinen toiminta eikä sen oikeudellinen muoto tai kaupparekisteriin merkitty toimiala. Osakeyhtiömuoto ei siten yksin merkitse, että yhtiö olisi valtiontukisääntöjen tarkoittama yritys. Selvitystila tai liiketoiminnan päättyminen ei kuitenkaan sellaisenaan poista yritysasemaa, jos yhtiö

edelleen tarjoaa tavaroita tai palveluja markkinoilla taikka harjoittaa taloudelliseen toimintaan erottamattomasti liittyvää toimintaa. Hallinto-oikeus katsoi Hallinto-oikeuden päätöksessään, ettei Lahti Events Oy ollut yritys, koska se oli selvitystilassa, siirtänyt liiketoimintansa muualle ja yhtiö oli tarkoitus purkaa. Sama päättely soveltuu myös KOKO Lahti Oy:öön. Hallinto oikeuden arvio KOKO Lahti Oy:sta valtiontukisäännöissä tarkoitettuna yrityksenä perustui vuoden 2023 tilanteeseen, jolloin KOKO Lahti Oy vielä harjoitti kaupparekisteriin merkityn toimialansa mukaista tapahtumaliiketoimintaa. Tilanne on nykyisellään muuttunut. KOKO Lahti Oy on myynyt liiketoimintansa Eventum Lahti Oy:lle 1.5.2024. KOKO Lahti Oy:lla ei ole ollut tämän jälkeen taloudellista toimintaa ja se on ollut selvitystilassa 8.5.2024 lähtien. Kun sillä ei ole ollut taloudellista toimintaa, se ei tämän päätöksen tekohetkellä ole valtiontukisäännöissä tarkoitettu yritys, vaikka se edelleen on osakeyhtiönä olemassa. Näin ollen yksi edellytys valtiontukisäännöksissä asetetuista edellytyksistä valtiontuelle puuttuu. Etu ei kohdennu markkinoilla toimivalle yritykselle. Valtiontuen toteaminen edellyttää, että valtion varoista johtuva taloudellinen etu voidaan kohdentaa yhteen tai useampaan yritykseen.

Se, että Akordin seurauksena vapautuvan varallisuuden arvioidaan myöhemmin palautuvan KOKO Lahti Oy:n kautta kaupungille, ei yksin sulje pois edun syntymistä, vaan varojen kulku, välivaiheet ja kunkin osapuolen taloudellinen asema on osoitettava asiakirjoin. Valtiontuen tunnusmerkistö ei täyty tällä perusteella, koska selvitys osoittaa, ettei Akordi paranna yhdenkään taloudellista toimintaa harjoittavan yksikön asemaa eikä varallisuutta, eikä riskiä tai velvoitteita siirry suoraan tai välillisesti tällaiselle yksikölle. Pelkkä kaupungin osakeomistus ja siihen perustuva lainmukainen jako-osuus eivät tee kaupungista yritystä. Mikäli KOKO Lahti on maksukykyinen, varallisuus palautuu kaupungille osakkeenomistajana. Mikäli KOKO Lahti Oy on maksukyvytön, Lahti Events Oy:ltä KOKO Lahti Oy:lle siirtyvä varallisuus käytetään KOKO Lahti Oy:n velkojen maksamiseen. Tällöin on selvitettävä,

parantaako tämä varallisuuden siirtyminen suoraan KOKO Lahti Oy:n velkojana olevan markkinoilla toimivan yrityksen asemaa tai välillisesti jonkin muun markkinoilla toimivan yrityksen asemaa esimerkiksi varojen edelleen siirtymisen, vastuun vähenemisen tai muun taloudellisen hyödyn kautta. Peruste täyttyy vain, jos ajantasainen velkojaluettelo ja muu selvitys osoittavat, ettei tällaista suoraa tai välillistä etua synny. Näin on erityisesti silloin, kun kaupunki ja sen 100% omistama yhtiö Spatium Toimitilat Oy ovat KOKO Lahti Oy:n ainoat velkojat tai kun muille velkojille tai muille yrityksille mahdollisesti kohdistuva etu voidaan muutoin sulkea pois. KOKO Lahti Oy:n ajantasaisella taseella ja velkojaluettelolla osoitetaan yhtiön maksukyky, varojen jakautuminen velkojille sekä se, palautuuko Lahti Events Oy:ltä KOKO Lahti Oy:lle siirtyvä varallisuus kaupungille osakkeenomistajana tai velkojana, ja se, etteivät varat jakaudu markkinoilla toimivalle yritykselle. Näin ollen yksi valtiontuen edellytyksistä puuttuu, koska käytettävissä oleva selvitys osoittaa, ettei Akordista syntyvä etu siirry suoraan tai välillisesti markkinoilla toimivalle yritykselle. Eventum Lahti Oy ei hyödy Akordista. Eventum Lahti Oy:n mahdollinen hyöty ei riipu yksinomaan siitä, katsotaanko sen olevan taloudellisessa mielessä Lahti Events Oy:n tai KOKO Lahti Oy:n toiminnan jatkaja.

Arvioinnissa on selvitettävä myös, siirtyykö Eventum Lahti Oy:lle Akordin johdosta suora tai välillinen taloudellinen etu esimerkiksi varojen, vastuiden, sopimusten, liiketoimintamahdollisuuksien tai muiden taloudellisten ehtojen kautta. Taloudellista jatkuvuutta arvioitaessa merkityksellisiä ovat kokonaisuutena muun muassa liiketoiminnan siirron kohde ja laajuus, kauppahinta ja sen markkinaehtoisuus, omistus- ja määräysvaltasuhteet, siirron ajoitus, liiketoiminnan tosiasiallinen jatkuminen sekä toimenpiteiden taloudellinen tarkoitus. Markkinahintaan toteutettu avoin ja syrjimätön myyntimenettely on vahva osoitus jatkuvuuden katkeamisesta, mutta markkinahinta tai sama julkinen omistaja eivät yksin ratkaise asiaa. Selvitys osoittaa, että Eventum Lahti Oy maksoi KOKO Lahti Oy:n liiketoiminnasta 1.5.2024

markkinahinnan eikä sille ohjaudu Lahti Events Oy:n tai KOKO Lahti Oy:n varoja, vastuita tai muuta taloudellista etua, Akordin hyöty ei siirry Eventum Lahti Oy:lle. Eventum Lahti Oy:n tulevilla tuotoilla ei ole merkitystä, koska Akordi ja Eventum Lahti Oy:n rahoitus ovat lähtökohtaisesti erillisiä toimenpiteitä. Näin ollen yksi valtiontuen edellytyksistä puuttuu, kun käytettävissä oleva selvitys osoittaa, ettei Akordista siirry Eventum Lahti Oy:lle suoraa tai välillistä taloudellista etua.

Julkisyhteisön toimenpide ei anna taloudellista etua, kun se vastaa sitä mitä vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen markkinataloustoimija olisi tehnyt. Kaupungin velkojan ja omistajan rooleja on arvioitava erikseen siltä osin kuin niiden taloudelliset intressit ja käytettävissä olevat vaihtoehdot poikkeavat toisistaan. Akordi on markkinaehtoinen, kun päätöshetkellä käytettävissä olleeseen aineistoon perustuva vertailu osoittaa, että kaupungin taloudellinen nettoasema Akordissa on vähintään yhtä hyvä kuin realistisissa vaihtoehtoisissa perintä-, selvitys- tai konkurssiskenaarioissa, kun vertailussa otetaan huomioon kertymien määrä ja todennäköisyys, niiden maksuajankohta, kustannukset ja riskit. Vertailussa saa ottaa huomioon vain sellaiset seikat, jotka yksityinen velkoja ja omistaja ottaa huomioon, mutta vertailussa ei saa ottaa huomioon kaupungin julkiseen tehtävään liittyviä tavoitteita, kuten työllisyyden, alueellisen elinvoiman, tapahtumatarjonnan, matkailun, kaupungin tunnettuuden tai verotulojen edistämistä taikka muita yleiseen etuun liittyviä tavoitteita. Mikäli vertailu osoittaisi kaupungin aseman Akordissa heikommaksi, mahdollinen etu ei olisi Akordin nimellismäärä, vaan enintään vaihtoehtojen välinen erotus.

Näin ollen valtiontuen taloudellista etua koskeva edellytys puuttuu, koska päätöshetken aineistoon perustuva vertailu osoittaa Akordin olevan kaupungille vähintään yhtä edullinen kuin realistiset vaihtoehtoiset perintä-, selvitys- ja

konkurssiskenaariot. Ulkopuolisen riippumattoman toimijan tekemä selvitys on riittävän luotettava tämän johtopäätöksen tekemiseksi.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Tomi.merenheimo@magnussonlaw.com, Koko Lahti Oy, Talouspalvelut, Provincia Oy/ Konsernicontroller- palvelut

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 6 | Lahden kaupunki asiantuntijalausunto Tuokko Akordi 2026 |
| 7 | Oikeudellinen lausunto 2026 11 06 Akordiin liittyen |
| 8 | Luotettavuusarvio_Tuokko_lausunto_Lahti_Events_v2 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

338
## Investointituki Lahden Jäähalli Oy:lle

3806/02.02.00.02/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Omistajaohjauksen asiantuntija, Sanna Haarala, 044 4826 426

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää Lahden Jäähalli Oy:lle investointitukea 2 miljoonaa euroa.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Perusteluosa

Lahden jäähalli Oy on Lahden kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö, josta Lahden kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Spatium toimitilat Oy omistaa 99,7 %. Lahden jäähalli Oy omistaa jäähallirakennuksen (Wemasto Areena) ja vuokraa tiloja, mainospaikkoja ja kalustoa jääurheilu- ja tapahtumakäyttöön. Yhtiö vuokraa tuottamansa jäätunnit Lahden kaupungin liikuntapalveluille, joka vuokraa niitä eteenpäin liikuntaseuroille, yhdistyksille ja ammattiurheilun käyttöön. Lisäksi jäähalli vuokraa toimitiloja (toimisto- ja ravintolatilat) Lahden Pelicans Oy:lle.

Tausta

Lahden Jäähalli Oy on hakenut Lahden kaupungilta 24.11.2026 päivätyllä investointitukihakemuksella 2 miljoonan euron investointitukea (avustus) Lahden Jäähalli Oy:n (jäljempänä myös ”Lahden Jäähalli”) omistaman jäähallin liimapuukaarien teräsvahvistusurakan toteuttamiseen.

Lahden Jäähallin omistama Lahden jäähalli (Wemasto Areena) on ylittänyt teknisen käyttöikänsä. Jotta jäähallia voidaan ylläpitää vielä useita vuosia, on varauduttava toiminnan jatkuvuuden varmistaviin toimenpiteisiin.

Lahden Jäähalli on selvittänyt ja löytänyt ratkaisun, jolla jäähallin liimapuukaaria voidaan vahvistaa ilman, että koko kattorakenne pitää uusia. Katon kokonaiskantokykyä voidaan kasvattaa asentamalla liimapuukaarien molemmille puolille teräsristikot. Teräsvahvistusurakan kokonaishinta kaikkine urakointi-, suunnittelu- ja muine töineen on eritelty investointitukihakemuksen kappaleessa 3.4.

Jäähallin liimapuukaarirakenne on alun perin alimitoitettu verrattuna rakennusaikakauden rakentamismääräyksiin. Liimapuukaarien teräsvahvistuksella saadaan parannettua kattorakenteen kokonaiskantokykyä, jolloin parannetaan koko rakennuksen turvallisuutta. Urakan myötä kattorakenne vastaa paremmin nykyisiä rakennusmääräyksiä tuoden helpotusta talviaikana suoritettavaan lumikuorman seurantaan sekä lumen poistoon.

Vuonna 2023 saadun toiminta-avustuksen turvin kattokaariin liittyviä riskejä saatiin pienennettyä. Kaariin asennetuilla vaneroinneilla saatiin estettyä liimapuukaarien vaakasuuntainen halkeaminen ja uusilla nyrjähdystuennoilla saatiin estettyä kaarien

sivuttaissuuntainen kallistuminen. Tehdyt toimenpiteet eivät kuitenkaan lisää kattorakenteen kokonaiskantokykyä, vaan estävät ainoastaan sen lisävaurioitumisen. Vahvistushanketta suunniteltaessa hankkeen suunnittelijat eivät löytäneet kustannustehokasta ratkaisua, jolla katon kokonaiskantokykyä olisi saatu kasvatettua ilman katon purkua ja uusimista. Vahvistushanke oli kuitenkin suoritettava käyttäjäturvallisuuden takaamiseksi.

Kokonaisuudessaan jäähallin korjausvelka on 20-25 miljoonaa euroa, mutta investointitukihakemuksen 3.3 ja 3.4 kappaleessa mainituilla toimenpiteillä jäähallille on kattorakenteiden puolesta mahdollista saada useita vuosia lisää turvallista käyttöikää. Jäähallia ei ole tarkoitus peruskorjata tässä vaiheessa, vaan tehdä vain ne kriittiset ja välttämättömät toimenpiteet, joilla jäähallin käyttöä voidaan jatkaa, kunnes on selvillä, onko jäähalli tarkoitus peruskorjata kokonaan vai rakentaa mahdollisesti uusi jäähalli lähivuosina.

Lahden Jäähallilla ei ole varoja suorittaa toimenpiteistä aiheutuvia kuluja, jonka takia Lahden Jäähalli hakee Lahden kaupungilta urheiluinfrastruktuurin investointitukea 2 miljoonaa euroa, jotta jäähallin turvallista käyttöikää saadaan pidennettyä. Investointituki 2 miljoonaa euroa haetaan avustuksena.

Soveltuvat säännökset

Euroopan unionin komissio on antanut asetuksen 651/2014, annettu 17 päivänä kesäkuuta 2014, tiettyjen tukimuotojen toteamisesta sisämarkkinoille soveltuviksi perussopimuksen 107 ja 108 artiklan mukaisesti (jäljempänä myös ”ryhmäpoikkeusasetus”).

Ryhmäpoikkeusasetuksen perusteella EU:n jäsenvaltiot voivat myöntää ryhmäpoikkeusasetuksen edellytykset täyttäviä tukia ilman komission ennakkohyväksyntää.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 3 artiklan mukaan tukiohjelmat, tukiohjelmista myönnetty yksittäinen tuki ja tapauskohtainen tuki ovat perussopimuksen 107 artiklan 2 tai 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla sisämarkkinoille soveltuvia, ja ne vapautetaan perussopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesta ilmoitusvaatimuksesta edellyttäen, että tuki täyttää kaikki ryhmäpoikkeusasetuksen I luvussa säädetyt edellytykset ja ryhmäpoikkeusasetuksen III luvussa säädetyt kyseessä olevaa tukimuotoa koskevat erityisedellytykset.

Ryhmäpoikkeusasetuksen myönnettävälle tuelle asettamat edellytykset

Tuen määrä

Ryhmäpoikkeusasetuksen 4 artiklan 1 kohdan bb) kohdan mukaan asetusta ei sovelleta tukeen, joka ylittää seuraavat kynnysarvot:

”investointituki urheiluinfrastruktuurille ja monikäyttöiselle vapaa-ajan infrastruktuurille: 33 miljoonaa euroa tai kokonaiskustannukset yli 110 miljoonaa euroa hanketta kohden; toimintatuki urheiluinfrastruktuurille: 2,2 miljoonaa euroa vuodessa infrastruktuuria kohden.”

Lahden kaupunki myöntää tuen Lahden Jäähallille avustuksena ja tarkemmin ottaen investointitukena ja sen määrä on 2 miljoonaa euroa. Investointituki 2 miljoonaa euroa maksetaan yhdellä kerralla tukipäätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Tuen määrä täyttää ryhmäpoikkeusasetuksen 4 artiklan asettaman tuen määrää koskevan edellytyksen.

Vaikeuksissa oleva yritys

Ryhmäpoikkeusasetusta ei sovelleta vaikeuksissa oleviin yrityksiin. Lahden Jäähallin tilinpäätöksen 2025 sekä tuloslaskelman ja taseen 1.1.2026 – 30.9.2026 (päätöksen

liitteenä) perusteella ei ole ilmennyt, että Lahden Jäähalli olisi ryhmäpoikkeusasetuksessa tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys.

Tuen läpinäkyvyys

Ryhmäpoikkeusasetuksen 5 artiklan 1 kohdan mukaan ryhmäpoikkeusasetusta sovelletaan ainoastaan tukeen, jonka osalta on mahdollista laskea etukäteen tarkka bruttoavustusekvivalentti tarvitsematta tehdä riskinarviointia.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 5 artiklan 2 kohdan a) alakohdan mukaan läpinäkyviksi katsotaan avustuksiin sisältyvä tuki.

Lahden Jäähallille myönnettävä investointituki myönnetään avustuksena ja se on ryhmäpoikkeusasetuksen 5 artiklan 2 kohdan a) alakohdan tarkoittamalla tavalla läpinäkyvä.

Tuen kannustava vaikutus

Ryhmäpoikkeusasetuksen 6 artiklan 1 kohdan mukaan ryhmäpoikkeusasetusta sovelletaan ainoastaan tukeen, jolla on kannustava vaikutus.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 6 artiklan 2 kohdan mukaan tuella katsotaan olevan kannustava vaikutus, jos tuensaaja on jättänyt kirjallisen tukihakemuksen ennen hanketta tai toimintaa koskevien töiden aloittamista. Tukihakemuksen on sisällettävä ainakin seuraavat tiedot:

a) yrityksen nimi ja koko;

Lahden Jäähallin investointitukihakemus sisältää yrityksen nimen ja koon (tilinpäätös 2025).

b) kuvaus hankkeesta, mukaan lukien sen alkamis- ja päättymispäivä;

Lahden Jäähallin investointitukihakemuksessa ja sen liitteissä on kuvattu hanke, johon investointituki on tarkoitus käyttää. Investointitukihakemuksessa on kuvattu hankkeen alkamis- ja päättymispäivä.

c) hankkeen sijainti;

Lahden Jäähallin investointitukihakemuksesta ilmenee, mikä on hankkeen sijainti.

d) luettelo hankkeen kustannuksista;

Lahden Jäähallin investointitukihakemus sisältää luettelon hankkeen kustannuksista.

Tukikelpoiset kustannukset ja tuki-intensiteetti on kuvattu investointitukihakemuksessa ryhmäpoikkeusasetuksen 7 artiklan mukaisesti.

e) tuen muoto (avustus, laina, takaus, takaisinmaksettava ennakko, pääomanlisäys tai muu) ja hankkeessa tarvittavan julkisen rahoituksen määrä.

Lahden Jäähallin investointitukihakemuksesta ilmenee, että tukea haetaan avustuksena.

Investointitukihakemuksesta ilmenee, että Lahden Jäähallilla ei ole varoja suorittaa investointitukihakemuksen tarkoittamista toimenpiteistä aiheutuvia kuluja, jonka vuoksi 2 miljoonan euron investointitukea haetaan.

Lahden Jäähallille myönnettävä tuki täyttää ryhmäpoikkeusasetuksen 6 ja 7 artiklan mukaiset edellytykset.

Tuen kasautuminen

Ryhmäpoikkeusasetuksen 8 artiklan 1 kohdan mukaan tuettuun toimintaan tai hankkeeseen taikka yritykselle myönnetyn valtiontuen kokonaismäärä on otettava huomioon määritettäessä sitä, noudatetaanko 4 artiklassa säädettyjä ilmoituskynnysarvoja ja III luvussa säädettyjä tuen enimmäisintensiteettejä.

Lahden Jäähallille on aiemmin myönnetty seuraavia tukia:

(i) Toimintatuki vuonna 2024.

(ii) Avustus/korkotuki vuodesta 2022 alkaen.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 8 artiklan 3 kohdan mukaan tuki, jolla on yksilöitävissä olevia tukikelpoisia kustannuksia ja jolle myönnetään poikkeus ryhmäpoikkeusasetuksen nojalla, voi kasautua:

a) minkä tahansa muun valtiontuen kanssa, kun kyseiset toimenpiteet koskevat eri yksilöitävissä olevia tukikelpoisia kustannuksia;

b) minkä tahansa muun valtiontuen kanssa, joka liittyy samoihin, osittain tai kokonaan päällekkäisiin tukikelpoisiin kustannuksiin, ainoastaan silloin kun tällainen kasautuminen ei johda kyseiseen tukeen tämän asetuksen nojalla sovellettavan tuen enimmäisintensiteetin tai enimmäismäärän ylittymiseen.

Lahden Jäähallille vuonna 2024 myönnetty avustus on maksettu, eikä se vaikuta nyt käsiteltävän tuen kasautumiseen. Lahden Jäähallille vuonna 2022 myönnetyn korkotuen maksuohjelman osalta kyseinen tukiohjelma on edelleen voimassa. Kyseinen tukiohjelma ja siihen sisältyvä korkotuki koskevat eri yksilöitävissä oleva

tukikelpoisia kustannuksia kuin kustannukset, joita nyt käsiteltävä Lahden Jäähallin investointitukihakemus koskee.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 8 artiklan 5 kohdan mukaan ryhmäpoikkeusasetuksen nojalla poikkeuksen saanut tuki ei voi kasautua vähämerkityksisen tuen kanssa samojen tukikelpoisten kustannusten osalta, jos kasautuminen johtaisi ryhmäpoikkeusasetuksen III luvussa vahvistetun tuen enimmäisintensiteetin ylittymiseen. Lahden Jäähallille ei ole myönnetty vähämerkityksellistä tukea.

Lahden Jäähallille myönnettävä tuki täyttää ryhmäpoikkeusasetuksen mukaiset kasautumissäännöt.

Ryhmäpoikkeusasetuksen asettamat lisävaatimukset urheiluinfrastruktuurin valtiontuelle

Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 1 kohdan mukaan tuki urheiluinfrastruktuureille ja monikäyttöisille vapaa-ajan infrastruktuureille on perussopimuksen 107 artiklan 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla sisämarkkinoille soveltuvaa, ja se vapautetaan perussopimuksen 108 artiklan 3 kohdan mukaisesta ilmoitusvaatimuksesta edellyttäen, että se täyttää ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklassa ja ryhmäpoikkeusasetuksen I luvussa säädetyt edellytykset.

Seuraavaksi käydään läpi ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan asettamat sallitun tuen edellytykset:

(i) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 2 kohdan mukaan urheiluinfrastruktuuri ei saa olla yksinomaan yhden ammattilaisurheilua edustavan käyttäjän käytössä. Muiden ammattilaisurheilua tai amatööriurheilua edustavien käyttäjien käyttöosuuden on oltava vuosittain vähintään 20 prosenttia ajasta. Jos infrastruktuuria käyttävät useat käyttäjät samanaikaisesti, lasketaan vastaavat käytön aikaosuudet.

a) Lahden Jäähallin investointitukihakemuksen mukaan:

Jäähallin käyttömäärät käyttäjittäin ovat seuraavat:

- Pelicans Oy: Liiga sekä U20: 1181,5 h
- Pelicans Naiset ry: 233,5 h
- Lahti Ringette Ry: 100 h
- Junior Pelicans Ry: 393 h
- Lahden Taitoluistelijat Ry: 658 h
- Muut käyttäjät: 31 h

Urheiluinfrastruktuuri ei ole yksinomaan yhden ammattilaisurheilua edustavan käyttäjän käytössä. Pelicans Oy käyttää jääajasta 45,5 prosenttia. Muiden käyttäjien käyttöosuus on 54,5 prosenttia jääajasta

Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 2 kohdan mukainen edellytys täyttyy.

(ii) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 4 kohdan mukaan oikeus käyttää urheiluinfrastruktuuria tai monikäyttöistä vapaa-ajan infrastruktuuria on tarjottava läpinäkyvin ja syrjimättömin perustein. Yrityksille, jotka ovat rahoittaneet vähintään 30 prosenttia infrastruktuurin investointikustannuksista, voidaan myöntää etuoikeus paremmin ehdoin, jos kyseiset ehdot julkistetaan.

a) Investointitukihakemuksesta ilmenevän mukaisesti Lahden kaupunki ostaa jäähallin kaikki jäävuorot Lahden Jäähallilta. Kaupunki vuokraa jäähallin jäävuoroja

kaikille halukkaille tahoille. Lahden kaupungin liikuntatoimi vastaa jäävuorojen jakamisesta, hinnoittelusta sekä laskutuksesta käyttäjiltä. Lahden Jäähalli vuokraa jäähallia tapahtuma-, kokous-, kongressi- ja konserttikäyttöön kaikille halukkaille tahoille.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 4 kohdan mukainen edellytys täyttyy.

(iii) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 5 kohdan mukaan, jos ammattimaiset urheiluseurat käyttävät urheiluinfrastruktuuria, jäsenvaltioiden on varmistettava, että infrastruktuurin käyttöä koskevat hinnoitteluehdot julkistetaan.

a) Investointitukihakemuksesta ilmenevän mukaisesti Lahden kaupunki ostaa jäähallin kaikki jäävuorot Lahden Jäähallilta. Kaupunki vuokraa jäähallin jäävuoroja kaikille halukkaille tahoille. Lahden kaupungin liikuntatoimi vastaa jäävuorojen jakamisesta, hinnoittelusta sekä laskutuksesta käyttäjiltä. Investointitukihakemus sisältää jäähallin käytön hinnoitteluehdot viittauksena Lahden kaupungin internetsivuille.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 5 kohdan mukainen edellytys täyttyy.

(iv) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 6 kohdan mukaan mahdolliset toimiluvat kolmansille osapuolille urheiluinfrastruktuurin tai monikäyttöisen vapaa-ajan infrastruktuurin rakentamista, parantamista ja/tai toiminnan harjoittamista varten on myönnettävä avoimin, läpinäkyvin ja syrjimättömin perustein ottaen asianmukaisesti huomioon sovellettavat hankintoja koskevat säännöt.

a) Lahden Jäähallin investointitukihakemuksesta ja Hilma-palvelusta ilmenevän mukaan hankinta on kilpailutettu hankintalain mukaisesti.

Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 6 kohdan mukainen edellytys täyttyy.

(v) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 7 kohdan mukaan tukea voidaan myöntää seuraavissa muodoissa: investointituki, mukaan lukien tuki urheiluinfrastruktuurin ja monikäyttöisen vapaa-ajan infrastruktuurin rakentamiseen tai parantamiseen. Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 8 kohdan mukaan tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Ryhmäpoikkeusasetuksen 2 artiklan 29 kohdan mukaan aineellisella omaisuudella tarkoitetaan maa-alueita, rakennuksia ja laitoksia sekä koneita ja laitteita.

a) Avustusta on haettu ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisena investointitukena. Investointitukihakemuksesta ilmenevän mukaisesti myönnettävä avustus käytettäisiin jäähallin katon korjauksiin teräsvahvistusurakkana.

b) Koska kyse on aineelliseen omaisuuteen (jäähalli) kohdistuvasta investoinnista ja jäähallin parantamisesta (liimapuukaarien teräsvahvistusurakka), on kyseessä ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 7 kohdan ja 8 kohdan mukaiset edellytykset täyttävä investointituki.

(vi) Ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan 10 kohdan mukaan urheiluinfrastruktuurille ja monikäyttöiselle vapaa-ajan infrastruktuurille myönnettävän investointituen osalta tukimäärä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Liikevoitot on vähennettävä tukikelpoisista kustannuksista etukäteen kohtuullisten ennusteiden perusteella tai takaisinperintämenettelyllä.

a) Investointitukihakemuksesta ilmenee, että investoinnilla ei ole vaikutusta Lahden Jäähallin liikevaihtoon eikä liikevoittoon (tappioon). Investoinnilla ei odoteta saatavan liikevoittoa, vaan se mahdollistaa toiminnan jatkumisen nykyisenlaisena.

b) Ottaen huomioon, että Lahden Jäähallin tulos on ollut tappiollinen tilikaudella 2025 ja Jäähallin tuloslaskelman 1.1.2026 – 30.9.2026 mukaan tappio kyseiseltä ajalta on -35 828,50 euroa, on todennäköistä, että tappiota tehdään vuonna 2026, kuten myös vuonna 2027. Investointi ei myöskään itsessään tuo mitään liikevoittoa yhtiölle.

c) Näin ollen tukikelpoisista kustannuksista ei tarvitse vähentää liikevoiton määrää, kun arvioidaan myönnettävää tukimäärää. Mikäli liikevoittoa kuitenkin ilmenee investoinnin pitoaikana ja pakottava kansallinen tai EU-lainsäädäntö niin edellyttää, Lahden kaupunki tulee vähentämään liikevoitot tukimäärästä takaisinperintämenettelyllä.

Investointitukihakemus täyttää ryhmäpoikkeusasetuksen 55 artiklan asettamat edellytykset.

Yhteenveto

Edellä käsitellyn perusteella Lahden Jäähallille voidaan myöntää ryhmäpoikkeusasetuksen tarkoittamana investointitukena Lahden Jäähallin investointitukihakemuksesta ilmenevään hankkeeseen 2 miljoonaa euroa.

Määrärahavaraus 2,0 milj. euroa on lisätty kaupunginvaltuuston lisätalousarviokäsittelyssä 5.10.2026 konsernihallinnon kaupunginvaltuusto ja -kaupunginhallitus määrärahoihin.

Toimivalta

Hallintosäännön mukaan varojen myöntäminen kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukaisesti kaupunginhallituksen käytettäväksi osoitetuista määrärahoista toimivalta on kaupunginjohtajalla. Kaupunginhallituksen säännön 7

§:n perusteella Kaupunginjohtaja voi saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista toimivaltataulukossa talousasiat -otsikon alla, kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: omistajaohjauspalvelut, Lahden jäähalli Oy, talouspalvelut

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 9 | Investointitukihakemus, Lahden Jäähalli Oy_henkilötiedot peitetty |
| 10 | Liitteet, Investointitukihakemus, Lahden Jäähalli Oy_henkilötiedot peitetty |
| 11 | Päätösvalmistelun arvio valtiontukiarvioinnin luotettavuudesta ja kattavuudesta |
| 12 | Lausunto Lahden Jäähalli Oylle myönnettävästä valtiontuesta (25.11.2026) (1) |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

## 339
## Kaupunginvaltuuston 5.10.2026 kokouksessa tehtyjen päätösten laillisuuden tarkastaminen

31/00.01.01.01/2026

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät kaupunginvaltuuston kokouksessa 5.10.2026 tehdyt päätökset niiden laillisuuden suhteen anna aihetta huomautuksiin.

### Perusteluosa

Kaupunginvaltuuston kokouksesta 5.10.2026 laadittu pöytäkirja on nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.lahti.fi ja luettavissa sähköisessä muodossa Lahti-Pisteen asiakastietokoneelta.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

### Toimenpitet

-

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

340
## Johtavan lupa-arkkitehdin viran lakkauttaminen ja lupa-arkkitehdin viran perustaminen

6478/01.01.00.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Mika Kemppainen, p. 044 482 6080

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. lakkauttaa johtavan lupa-arkkitehdin viran 31.12.2026 lukien ja

2. perustaa 1.1.2027 lukien lupa-arkkitehdin viran

### Perusteluosa

Rakennusvalvonnan organisaatiota ja johtamisrakennetta on uudistettu vuonna 2026 toteutetun yhteistoimintamenettelyn perusteella. Organisaatiomuutoksen yhteydessä rakennusvalvonnassa siirryttiin 1.2.2026 alkaen yhden esihenkilön malliin. Samassa yhteydessä rakennuslupapäällikön virka päättyi, ja rakennustarkastaja toimii rakennusvalvonnan esihenkilönä.

Rakennusvalvonnan toiminta on organisoitu lupa-, valvonta- ja valmistelutiimeihin. Organisaatiomuutoksen ja yhden esihenkilön malliin siirtymisen seurauksena

johtamiseen ja toiminnan koordinointiin liittyvät tehtävät ja vastuut on järjestetty uudelleen.

Organisaatiomuutoksen seurauksena johtavan lupa-arkkitehdin virkaan sisältyneille johtamistehtäville ei enää ole uudessa organisaatiorakenteessa vastaavaa tarvetta. Johtamiseen ja toiminnan koordinointiin liittyvät tehtävät on järjestetty uudelleen osaksi rakennusvalvonnan johtamis- ja tiimirakennetta.

Johtavan lupa-arkkitehdin virkaan sisältyvät lupa-arkkitehdin viranomais- ja asiantuntijatehtävät sen sijaan säilyvät rakennusvalvonnassa. Näiden tehtävien hoitamista varten on tarpeen perustaa lupa-arkkitehdin virka.

Lupa-arkkitehdin tehtäviin kuuluvat muun muassa toimivaltaan kuuluvien lupa-asioiden käsittely ja ratkaiseminen, rakentamisen ohjaus ja neuvonta sekä muut rakennusvalvonnan asiantuntijatehtävät. Viran tarkempi tehtäväkuva määräytyy rakennusvalvonnan tehtävänjaon sekä toimivallan delegointia koskevien päätösten mukaisesti. Muutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

341
## Lahden kaupungin talousarvion toimeenpano-ohjeet vuodelle 2027

33/02.00.00.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

talousjohtaja Tiina Wahlman p. 050 383 6502

laskentapäällikkö Kati Helin p. 044 716 1059

controller Katja Markkola p. 050 383 6456

laskentasuunnittelija Paula Kannisto p. 044 416 4416

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy vuoden 2027 talousarvion toimeenpano-ohjeet liitteen mukaisesti.

### Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännössä (V luku: Kaupungin talouden hoito) on määritelty taloudenhoidon vastuut ja taloudenhoitoa koskevat periaatteet sekä annettu määräyksiä talousarviosta ja taloussuunnitelmasta, toiminnan ja talouden seurannasta sekä sisäisestä tarkastuksesta, sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Hallintosäännön (§ 36) mukaan kaupunginhallitus antaa lauta- ja

johtokunnille sekä palvelualueille ja alaisilleen taseyksiköille tarvittavat talousarvion laadinta- ja toimeenpano-ohjeet.

Lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 34 mukaan viranomaisten on määriteltävä ennakolta kopion ja tulosteen antamisesta perittävät maksut ja julkaistava ne yleisessä tietoverkossa, jollei julkaisemista ole pidettävä ilmeisen tarpeettomana. Hallintosäännön (§ 28) mukaisesti kaupungin viranomaisten asiakirjoista, joiden lunastuksen perimisestä ei ole toisin säädetty tai määrätty, peritään kaupungille maksuja. Lunastuksista ja maksuista päätetään vuosittain talousarvion toimeenpano-ohjeissa. Hintoja tarkastellaan vuosittain kuntatalouden peruspalvelujen hintaindeksin mukaisesti.

Toimeenpano-ohjeessa esitetyt asiakirjoista perittävät lunastukset ja maksut:

| **Kopiointituotteet (hinta/sivu)** | **Veroton hinta** | **Alv 25,5 %** | **Hinta sis. alv** |
|---|---|---|---|
| Kopiointi A4, mustavalkoinen | 0,40 € | 0,10 € | 0,50 € |
| Kopiointi A4, väri | 0,80 € | 0,20 € | 1,00 € |
| Kopiointi A3, mustavalkoinen | 0,80 € | 0,20 € | 1,00 € |
| Kopiointi A3, väri | 1,99 € | 0,51 € | 2,50 € |

Jos kopiointituotteiden arvonlisäverokanta muuttuu, arvonlisäverollinen hinta ei muutu.

Kunnan painotuotteiden kopioinnista tekemä veloitus on arvonlisäverollinen. Kunnan kopioveloitukset saattavat liittyä myös tilanteeseen, jossa kuntalainen haluaa kopion kunnan hallussa olevasta asiakirjasta. Jos kuntalainen haluaa kopion kunnan rakennusviranomaisen päätöksestä, jolla on myönnetty rakennuslupa tai kopion lupahakemuksesta, kopioveloitukset käsitellään arvonlisäverottomina. Asiakirjan jäljennöstä ei saa muualta kuin kunnasta. Viranomaisasemassa annetut kopiot ovat verottomia, sillä kopiointi ei tapahdu kilpailutilanteessa eikä muutoinkaan liiketoiminnan muodossa.

| **Arkistopalvelujen tuotteet (hinta/kpl)** | **Hinta, alv 0 %** | |
|---|---|---|
| Asiakirjan jäljennös | 10,00 € | |
| Pyynnöstä annettava todistus | 15,00 € | |
| Erityistoimenpiteitä vaativa tieto, lisämaksu jokaiselta alkavalta tunnilta | | 31,00 € |

Erityistoimenpiteitä vaativan tiedon antamisesta peritään lisämaksu käytetyn työajan mukaan.

| | |
|---|---|
| Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä | 49,50 € |

Maksua ei peritä

- pöytäkirjanotteesta, työ- tai palvelutodistuksesta tai nimikirjanotteesta, joka annetaan asianosaiselle
- asiakirjasta, joka annetaan kaupungin omille viranomaisille
- asiakirjasta, joka annetaan valtion viranomaisille kaupungin hallintoon kohdistuvan viranomaiselle säädetyn valvontatehtävän suorittamista varten
- asiakirjasta, josta lain tai asetuksen mukaan ei ole perittävä lunastusta.

Lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 34 mukaan asiakirjan antamisesta ei peritä maksua, kun

- asiakirjasta annetaan tietoa suullisesti
- asiakirja annetaan viranomaisen luona luettavaksi tai jäljennettäväksi
- julkinen sähköisesti tallennettu asiakirja lähetetään tiedon pyytäjälle sähköpostitse
- sähköisesti talletettu asiakirja lähetetään asianosaiselle sähköpostitse
- pyydetyn asiakirjan antaminen kuuluu viranomaisen neuvonta-, kuulemis- tai tiedotusvelvoitteen piiriin
- kysymys on julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain § 24 b:n 1 momentissa tarkoitetusta arvokkaasta tietoaineistosta.

Tiedon esille hakemisesta aiheutuneita kustannuksia vastaava maksu peritään kuitenkin silloin, kun on pyydetty asiakirjaa, joka ei ole yksilöitävissä ja löydettävissä viranomaisen pitämästä asiakirjarekisteristä siinä käytettävän asiakirjaluokittelun eikä asiakirjan tunnisteen avulla taikka sähköisesti ylläpidetystä rekisteristä sen hakutoimintojen avulla.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2026 § 90 vuoden 2027 talousarviosta sekä vuosien 2027—2029 taloussuunnitelmasta. Toimeenpano-ohjeet on laadittu ohjeistamaan talousarvion toimeenpanoa sekä käyttösuunnitelmien valmistelua.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Yleiskirje (kirjaamon kautta koko henkilöstölle)

Säädöskokoelma

## Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 13 | Toimeenpano-ohjeet 2027 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

342
## Lahden kaupungin tilinpäätös 2026, saatavien poistaminen tileistä

15/02.00.01.01/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

talousjohtaja Tiina Wahlman, p. 050 383 6502

laskentapäällikkö Kati Helin, p. 044 716 1059

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä tilinpäätöksessä 2026 saatavien poistamisen tileistä ja kirjaamisen luottotappiona enintään 306 050,55 euroa sekä arvonmuutoskirjauksesta lisäpoistona 725 696,00 euroa perusteluosan mukaisesti.

### Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunta tai jaosto päättää alaistensa yksiköiden osalta 25 000–250 000 euron ja kaupunginhallitus yli 250 000 euron luottotappioista sekä omaisuuden arvonalentumisista. Alle 25 000 euron luottotappiot hyväksyy kaupunginjohtaja, palvelualuejohtaja tai taseyksikön johtaja viranhaltijapäätöksellä.

Tällä päätöksellä 31.10.2026 esitetyn tilanteen mukaiset luottotappiokirjaukset voivat toteutua esitettyä pienempinä, mikäli saatavia on saatu perittyä.

Luottotappioksi kirjattujen saamisten perintää jatketaan jälkiperinnässä, kunnes saatava on maksettu, vanhentunut tai muutoin on käynyt ilmi, ettei perintää kannata jatkaa. Perintätoimenpiteet perustuvat asiakkaan maksukyvyissä tapahtuviin muutoksiin.

Vuoden 2026 tilinpäätökseen esitetään tehtäväksi seuraavat kirjaukset:

**Luottotappiot myyntilaskutuksesta**

Seuraavia laskuja ei ole yrityksistä huolimatta saatu perittyä asiakkailta ja ne tulee varovaisuusperiaatteen mukaan kirjata luottotappioksi vuoden 2026 tilinpäätökseen. Saatavat poistetaan kirjanpidosta kirjauspäivälle 31.12.2026 (tilille myyntisaamisten luottotappiot):

Konsernihallinto yhteensä enintään 26 344,54 euroa

- Lahden Tilakeskus -taseyksikkö enintään 26 344,54 euroa

Kaupunkiympäristön palvelualue yhteensä enintään 279 706,01 euroa

- Pysäköintitoiminta enintään 56 935,33 euroa
- Siirtoajoneuvot enintään 14 808,64 euroa
- Muut luottotappioksi kirjattavat enintään 207 962,04 euroa
    - Muut luottotappiot koostuvat esimerkiksi maanvuokrista, lupamaksuista ja muista pienemmistä laskutuksista.

**Arvonalentumiset**

Lahden Tilakeskus -taseyksikön lisäpoistot:

Paavolantorin rakennuksen, Saimaankatu 23, käyttö on päättynyt, koska rakennus on havaittu kuntotutkimuksissa heikkokuntoiseksi ja rakennuksesta tullaan luopumaan. Rakennuksesta tehdään tasearvon mukainen arvonalennus 725 696,00 euroa.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Konsernihallinto/talouspalvelut, Lahden Tilakeskus / kiinteistötaloussuunnittelija, Provincia Oy / kirjanpito, Provincia Oy / myyntireskontra, BDO Oy / Minna Ainasvuori

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

343
## Lahden kaupungin rahoitus elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelman valmisteluun ja käynnistämiseen LUT-yliopiston Lahden kampuksella.

6452/00.05.02.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Johanna Särkijärvi, kasvupalvelujohtaja, p. 044 482 0008

Tutkimus- ja innovaatiojohtaja Sampsa Nissinen, p. 044 416 3988

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää LUT-yliopistolle 600 000 euroa rahoitusta elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelman valmisteluun ja käynnistämiseen Lahdessa. Rahoitus jakaantuu kolmelle vuodelle: 450 000 euroa vuonna 2026, 75 000 euroa vuonna 2027 ja 75 000 euroa vuonna 2028. Päätös vuosille 2027 ja 2028 on ehdollinen ja edellyttää, että vuosien 2027 ja 2028 summa sisältyy kaupungin talousarvioon ja elinvoiman palvelualueen käyttösuunnitelmaan. Rahoituksen ehtona on, että koulutus toteutetaan Lahdessa. Kustannukset kohdennetaan korkeakoulu- ja innovaatiopalvelujen kustannuspaikalle 2205, toiminto C220 LUT-yliopisto.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti ja oikeuttaa panemaan päätöksen täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

## Perusteluosa

Lahdesta tuli yliopistokaupunki vuonna 2019, ja Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto, LUT-yliopisto, on kasvanut kaupungissa vauhdilla. LUT on edelläkävijä energiasiirtymässä ja luonnonvarojen kestävässä käytössä sekä auttaa yrityksiä, teollisuutta ja yhteiskuntaa uudistumaan datan, tutkimuksen ja koulutuksen avulla. LUT-yliopiston kaikki kolme tiedekuntaa – Engineering Science (LENS), Energy Systems (LES) ja LUT School of Business (LBS)- toimivat Lahden kampuksella. Tällä hetkellä LUT:lla on Lahdessa noin 2000 opiskelijaa ja 11 maisteriohjelmaa (kaksi kauppatieteissä ja yhdeksän tekniikassa) sekä neljä kandidaatin ohjelmaa. Kaksi rakennus- ja yhdyskuntatekniikan kandidaattiohjelmaa käynnistyy syksyllä 2027 ja kaksi maisteriohjelmaa syksyllä 2028. Yliopisto käynnistää kemiantekniikan suomenkielisen kandidaatin koulutuksen syksyllä 2027. Lahdessa toimii yhteensä yli 30 professoria tutkimusryhmineen sekä noin 400 ammattilaisen henkilöstö. Vuonna 2030 Lahdessa ennakoidaan olevan yli 11 000 korkeakouluopiskelijaa, jotka opiskelevat LUT-konsernin korkeakouluissa eli LUT-yliopistossa sekä LAB-ammattikorkeakoulussa.

LUT-yliopisto valmistelee elintarvikeprosessitekniikan maisterikoulutuksen siirtoa Kouvolasta Lahden kampukselle. LUT-yliopiston pitkäjänteinen strategia on vahvistaa Lahden kampuksen roolia korkeatasoisen tutkimuksen ja opetuksen keskuksena, sekä osaltaan myös alueen elinkeinoelämän ja teollisuuden uudistajana. Elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelma tukee Lahden seudun kehittymistä monipuolisena ja vetovoimaisena osaamiskeskittymänä. Elintarviketekniikalla on strateginen merkitys Lahdelle ja koko Päijät-Hämeelle, joka on yksi Suomen vahvoista kestävän ruoka ja juoma -alueen osaamiskeskittymistä ja jossa tavoitellaan vahvistuvaa elintarvikevientiä ulkomaille.

Koulutusohjelma on englanninkielinen. LUT-yliopiston kemiantekniikan maisteriohjelmissa syvennytään erityisesti erotustekniikan osaston erityisosaamiseen kuten biojalostukseen ja elintarvikeprosessitekniikkaan. Maisteriohjelma rakentaa polkua Lahden kemiantekniikan kandidaatin ohjelmasta houkuttelevaan maisteriohjelmaan. Tämä voi entisestään vahvistaa opiskelijoiden kiinnostusta jäädä Lahteen kandidaatin ohjelman jälkeen.

Elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelman tavoitteena on tarjota vuosittain 40–50 uudelle opiskelijalle korkealaatuista koulutusta. Tavoitteena on maisteriohjelman aloitus Lahdessa jo syksyllä 2027. Rahoitusta käytetään erityisesti ohjelman valmistelu- ja käynnistämistoimenpiteisiin vuonna 2026. Rahoitus kohdentuu mm. laboratoriotiloihin ja laitteisiin, opiskelijarekrytoinnin ja markkinoinnin valmisteluun sekä uuden henkilökunnan palkkaamiseen. Henkilöstöä tarvitaan Kouvolasta siirtyvän henkilöstön lisäksi, koska LUT arvioi pääsevänsä 40–50 sisäänottoihin varhaisessa vaiheessa.

Yliopistojen rahoitusmallin mukaisesti rahoitusta koulutukselle myönnetään ensisijaisesti tutkinnoista ja sen vuoksi koulutuksen kustannuksia tuetaan valtion toimesta vasta opiskelijoiden valmistuttua. Rahoituksen löytäminen käynnistys- ja valmisteluvaiheeseen muualta on olennaista uuden koulutusavauksen käynnistämiseksi ja seudulla tki-vetoisen kasvun kärjeksi hahmotetun kasvun tukemiseksi. Mahdolliset lukukausimaksut kansainvälisiltä opiskelijoilta vahvistavat yliopiston ja ohjelman rahoitusta.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin korkeakoulupolitiikasta ja elinvoima- ja hyvinvointilautakunta korkeakouluyhteistyöstä.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Koulutusavausten vaikutusten arviointi on pääosin laadullinen ja vaikutusten arviointiin liittyy epävarmuuksia. Uusien maisteriohjelmien käynnistyessä täydellä volyymilla Lahden seutu saisi uuden korkeakouluavauksen myötä vuosittain

maksimissaan noin 40–50 uutta opiskelijaa kampukselle, mikäli kaikki paikat täytetään. Lisäksi opiskelijat tuovat alueelle vuosittain aluetaloudellisen vaikutuksen. Maisterikoulutuksien kokonaisuus perustuisi pääosin läsnäolo-opiskeluun. Opetus sisältää luentojen ja harjoitusten lisäksi laboratoriotyötä. Rahoituksen avulla luodaan toimintaedellytyksiä uudistuvalle koulutusohjelmalle, laadukkaan opetuksen varmistaville laboratoriotiloille ja -laitteille. Rahoituksen avulla varmistetaan myös elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelman jatkuva kehittäminen siten, että ohjelma pysyy ajantasaisena ja vastaa nopeasti kehittyvän teollisuuden osaamistarpeisiin.

LUT-yliopiston elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelma olisi tärkeä Lahden seudun näkökulmasta. Opiskelijat ja korkeakoulut ovat kaupunkien elinvoiman moottoreita ja uudet opiskelijat vahvistaisivat Lahden asemaa ja tunnettuutta Suomen nuorimpana yliopisto- ja korkeakoulukaupunkina. Uusi avaus vastaisi osaltaan Lahden kaupungin strategiseen tavoitteeseen kasvattaa korkeakouluopiskelijoiden määrää ja kehittyä vetovoimaisena yliopisto- ja yrityskaupunkina. Päätöksen tuomiin välillisiin hyötyihin vaikuttaa osin, että riittävän suuri osa opiskelijoista asuu alueella opiskelun aikana ja työllistyy alueella valmistumisen jälkeen. Elinkeinoelämälle LUT-yliopiston uudet avaukset voivat tuoda merkittäviä uusia mahdollisuuksia. Elintarvikealan koulutuksen vahvistuminen lisäisi alueen elintarvikealan yritysten mahdollisuuksia vahvistaa yhteistyötä yliopiston kanssa tutkimus- ja innovaatiotoiminnassa. LUT-yliopiston erotustekniikan osastolla on pitkäaikainen yhteistyö Lahden seudulle tärkeiden bio- ja elintarvikealojen kanssa. Elintarvikeprosessitekniikka Lahdessa kiinnittyy näiden yhteyksien varaan ja luo myös pohjaa uusille kumppanuuksille.

Koulutuskokonaisuudet vastaavat nopeasti muuttuvan elinkeinoelämän tarpeisiin. Kokonaisuus vahvistaa yritysten mahdollisuuksia rekrytoida koulutettuja asiantuntijoita Lahdesta ja voi vähentää osaajapulaa mm. tuotannon ja uusien tuotteiden kehittämisessä. Koulutus lisää yritysten mahdollisuuksia hyödyntää

opiskelijaprojekteja, diplomitöitä ja harjoittelua. Pitkällä aikavälillä maisterikoulutus vahvistaa Lahden seudun asemaa Suomen johtavana kestävä ruoka- ja juoma -alueen osaamiskeskittymänä.

LUT ei maisteriohjelmien osalta harjoita taloudellista toimintaa. Kyse on lakisääteisen tehtävän toteuttamisesta. Tähän perustuen on arvioitu, että rahoitukseen ei sovelleta valtiontukisääntöjä.

Vaihtoehtona esitykselle on, että rahoitusta ei myönnettäisi. LUT-yliopisto on ilmoittanut, että ohjelman valmistelu on aloitettu riskillä ilman rahoitusta, jotta ohjelma olisi mahdollista siirtää Lahteen ilman välivuotta. LUT-yliopisto on ilmoittanut, että jos rahoitusta ei saada, se voi tarkoittaa aloituksen lykkääntymistä ja pahimmassa tapauksessa ohjelman uudelleenarviointia. Julkisuudessa LUT-yliopisto on ilmoittanut jo aiemmin toiminnan lopettamisesta Kouvolassa ja siirron toteutumisesta Lahteen. Mikäli toimintaa ei käynnistettäisi Lahdessa 2027, niin LUT-yliopiston kasvu Lahdessa jäisi hitaammaksi.

Toimintaan liittyen on tunnistettu riskejä. Yhtenä riskinä on, että koulutus ei jatkossa vedä riittävästi opiskelijoita, jolloin LUT-yliopisto joutuu harkitsemaan vaihtoehtoja, kuten esimerkiksi koulutuksen pienentämistä. Maisteriohjelmien rekrytointipohja on kandidaatin ohjelmia kapeampi, sillä ohjelmaan päästääkseen tarvitsee soveltuvan alemman korkeakoulututkinnon.

Aiempi kaupungin rahoitus LUT-yliopistolle

Lahden kaupunki on aiemmin rahoittanut LUT-yliopistoa vastaavantyyppisesti useilla päätöksillä. LUT-yliopistolle on rahoitettu useampia professuureja sekä kandidaattiohjelmia. Lahden kaupunki on aiemmin päättänyt tukea LUT-yliopiston rakennustekniikan koulutuksen ja tutkimuksen käynnistämistä Lahdessa enintään 1,8 milj. euron vuosittaisella rahoituksella vuosina 2025–2029. Lahden kaupunki on aiemmin päättänyt tukea LUT-yliopiston kauppakorkeakoulun avaamista Lahdessa enintään 1,75 milj. eurolla vastineena elinkeinoelämältä ja muilta lahjoittajilta

kerättyihin lahjoituksiin. Lahden kaupunki on päättänyt tukea LUT-yliopiston uutta kemiantekniikan kandidaattiohjelman käynnistämistä LUT-yliopiston Lahden kampuksella vuonna 2025 yhteensä 1 milj. euron rahoituksella. Kaupungin valtuusto teki päätöksen viiden uuden kandiohjelman rahoituksesta 2026 koskien vuosia 2026–2031 yhteensä 6,75 milj. euron kokonaisrahoituksella.

LUT-yliopiston rahoitustarve uudelle avaukselle

Käynnistääkseen uuden maisterikoulutuksen Lahdessa LUT-yliopisto hakee yhteensä 600 000 euron käynnistysrahoituksen (lahjoituksen) Lahden kaupungilta. Rahoituksella Lahteen perustetaan uusi elintarvikeprosessitekniikan maisteriohjelma. Ohjelma siirretään Kouvolasta. Käynnistysrahoitusta haetaan, koska valtion nykyinen rahoitusmalli ei mahdollista uusia koulutusavauksia. Ohjelmiin osallistuvien suomalaisten opiskelijoiden osalta LUT-yliopisto tulee saamaan rahoituksen ministeriöltä vasta opiskelijoiden valmistumisen jälkeen.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: LUT-yliopisto; konsernihallinto/talouspalvelut

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

344
## Lahden kaupungin kärkiohjelmat 2025-2029, vuoden 2027 toimenpiteet

4961/00.01.02.00/2025

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kehittämisjohtaja Sari Alm, p. 050 398 5162

sivistysjohtaja Mikko Mäkelä, p. 050 341 7386

kasvupalvelujohtaja Johanna Särkijärvi, p. 044 482 0008

tutkimus- ja innovaatiojohtaja Sampsa Nissinen, p.044 416 3988

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Lahden kaupungin kärkiohjelmien vuoden 2027 toimenpidesuunnitelmat perusteluosan ja liitteen mukaisesti.

### Perusteluosa

Lahden kaupunginvaltuustossa edustettuina olevat poliittiset ryhmät solmivat valtuustokaudelle 2025–2029 valtuustosopimuksen. Valtuustosopimus on nimeltään Hyvinvoinnin ja kasvun Lahti 2030. Sopimus sisältää kolme poliittista päätavoitetta: kestävän kasvun ympäristökaupunki, uuden ajan yliopistokaupunki sekä hyvinvoivien lasten ja nuorten kaupunki.

Lahden kaupungin strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Kaupungin visio vuoteen 2035 on: ”Lahti – Tehty kestäväksi. Uuden ajan yliopisto- ja ympäristökaupungissa yritykset menestyvät ja elämä on merkityksellistä.”

Kaupungin strategiaa ja valtuustosopimusta toteuttamaan on valmisteltu kolme kärkiohjelmaa, joiden tavoitteena on vauhdittaa kaupungin elinvoimaisuuden ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin kasvua.

**Kestävän kasvun ympäristökaupunki** -kärkiohjelman tavoitteena on, että Lahti on hiilineutraali ensimmäisenä Suomen suurista kaupungeista, luontopositiivinen vuonna 2030 sekä kestävän yritystoiminnan ja investointien edelläkävijä. Kärkiohjelmassa toteutetaan ilmasto-ohjelman ja luontopositiivisuustiekartan toimenpiteitä sekä kehitetään kaupunkia kestävän ja uudistavan elinkeinoelämän kaupunkina.

**Uuden ajan yliopistokaupunki** -kärkiohjelman tavoitteena on, että nuoresta yliopistokaupungista kasvaa kansainvälinen yliopistokaupunki, joka on tunnettu ja vetovoimainen kotimaassa ja kansainvälisesti. Kärkiohjelmassa kehitetään koulutustarjontaa, valmistellaan uutta kampusta, kasvatetaan yritysyhteistyötä ja TKI-toimintaa sekä edistetään veto- ja pitovoimaista opiskelijaelämää.

**Hyvinvoivien lasten ja nuorten kaupunki** -kärkiohjelman tavoitteena on, että hyvinvoivat lapset ja nuoret kasvavat tasapainoisiksi aikuisiksi, jotka osallistuvat aktiivisesti yhteiskuntaan ja edistävät sen kehitystä. Kasvun, oppimisen ja ohjauksen ympäristöt ovat turvallisia ja jokainen lapsi ja nuori tuntee olevansa merkityksellinen ja arvostettu. Kärkiohjelmassa kehitetään laadukasta ja oikea-aikaista kasvatuksen ja oppimisen tukea, ehkäistään segregaatiota sekä luodaan turvallista kasvun, oppimisen ja ohjauksen toimintaympäristöä.

Kärkiohjelmien toimintasuunnitelmiin on koottu tavoitteet, sisältö ja vuoden 2027 toimenpiteet. Vuosien 2028–2029 toimenpiteitä tarkennetaan talousarvioiden

laadinnan yhteydessä. Talousarviokirjassa on vuosittain kolmesta neljään toiminnallista tavoitetta/kärkiohjelma valtuustotasoisena tavoitteena.

Kärkiohjelmien etenemisestä raportoidaan talousarvion seurantaraportoinnin yhteydessä kaksi kertaa vuodessa.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Tiedoksi: palvelualueet, tytäryhteisöt

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 14 | Kärkiohjelmien toimenpiteet vuonna 2027 |
| 15 | Taustamuistio TKI-vetoinen kestävä kasvu |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

345
## Lahden Seutu - Lahti Region Oyn omistajastrategia

6417/00.00.02.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Elina Laavi, elinvoimajohtaja, p 040 708 2121

Johanna Särkijärvi, kasvupalvelujohtaja, p. 044 482 0008

Sanna Haarala, Konserniohjauksen asiantuntija, p. 044 482 6426

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Lahden seutu – Lahti Region Oy:n (Business Lahti) päivitetyn omistajastrategian.

### Perusteluosa

Tausta ja päivityksen tarkoitus

Kaupunginhallitus hyväksyi kasvuyhtiön omistajastrategian 15.6.2026 § 190. Samalla kaupunginhallitus päätti, että omistajastrategia päivitetään syksyllä 2026 ennen yhtiön oman kasvustrategian valmistelua. Ensimmäinen omistajastrategia laadittiin kahden elinkeinoyhtiön toimintojen yhdistämisen ja 1.7.2026 käynnistyvän kasvuyhtiön toiminnan perustaksi.

Omistajastrategian päivityksellä täsmennetään omistajien yhteistä tahtotilaa, yhtiön kasvutehtävää, toiminnan painopisteitä sekä tuloksellisuuden ja vaikuttavuuden seurantaa. Päivitys luo aiempaa yksityiskohtaisemman perustan yhtiön omalle strategiatyölle ja vuosittaiselle tavoitteenasettelulle. Yhtiöltä odotetaan näkyviä ja mitattavia tuloksia yritysten, investointien, työpaikkojen, osaamisen, matkailun ja kansainvälisen näkyvyyden kasvuna.

Omistajastrategian päivityksen valmistelun aikana on käyty keskustelua kaikkien omistajakuntien, elinkeinoelämän edustajien ja Päijät-Hämeen liiton kanssa.

Omistajastrategian keskeiset muutokset

Kesäkuussa hyväksytyssä omistajastrategiassa painottuivat uuden yhtiön tehtävä ja toiminnan käynnistäminen. Päivityksessä painopiste siirtyy kasvutehtävän toimeenpanoon, strategisten kärkien nimeämiseen, kuntakohtaiseen yhteistyöhön sekä toiminnan, tulosten ja vaikuttavuuden järjestelmälliseen seurantaan.

**Omistuksen tarkoitus ja toiminnan reunaehdot**

Päivityksessä kuvataan aiempaa tarkemmin omistuksen tarkoitus sekä kustannustehokkuutta, läpinäkyvyyttä ja muun alueellisen toiminnan täydentämistä koskevat odotukset. Omistajastrategiassa linjataan yhtiön toimimisesta hankintalain tarkoittamana sidosyksikkönä ja mahdollisen markkinaehtoisen toiminnan ehdoista. Rahoittajasopimuksen mukainen omistajarahoitus kohdistetaan perustehtävän toteuttamiseen ja ei-taloudelliseen toimintaan. Yhtiön palvelut ovat vastikkeettomia ja kaikille alueen yrityksille sekä alueesta kiinnostuneille toimijoille avoimia. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen, ja mahdollinen ylijäämä käytetään toiminnan kehittämiseen.

**Kasvutehtävä ja strategiset kärjet**

Yhtiön tehtävää täsmennetään uusien yritysten, investointien, osaamisen ja työpaikkojen hankkimiseen sekä alueen yritysten uudistumisen, kasvun ja

kansainvälistymisen tukemiseen. Elinkeinokehittämisen ja tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintaan (TKI) perustuvan kestävän kasvun strategisiksi kärjiksi määritellään:

- sähköinen liikenne
- kestävä ruoka- ja juomajärjestelmä
- kestävä rakennettu ympäristö
- älykkäät teolliset ratkaisut
- kestävä matkailu.

Kärjet ohjaavat resurssien kohdentamista ja yhteistyötä. Lisäksi yhtiö voi edistää valtakunnallisiin klustereihin liittyviä tulevaisuuden kasvualoja, kuten meriteollisuutta sekä puhtaan siirtymän ja puolustus- ja kaksikäyttöteknologian ratkaisuja. Yrityspalveluja tarjotaan edelleen kaikkien toimialojen yrityksille.

**Investoinnit, korkeakouluyhteistyö ja ulkopuolinen rahoitus**

Invest in -toimintaa vahvistetaan aktiivisella, erityisesti strategisiin kärkiin kohdennetulla toimintamallilla, systemaattisella asiakkuustyöllä ja investointikohteiden kuntaneutraalilla markkinoinnilla. Toiminta kytketään korkeakouluyhteistyöhön ja yritysten TKI-rahoituksen hyödyntämiseen. Yhtiö tunnistaa yritysten kehittämis- ja rahoitustarpeita, ohjaa niitä palveluihin ja kokoaa yhteisiä hankekokonaisuuksia. Yhdessä omistajien ja kumppaneiden kanssa vahvistetaan EU-vaikuttamista sekä alueelle saatavan ulkopuolisen kehittämis- ja investointirahoituksen kasvua. Saavutettavuus ja liikenneyhteydet huomioidaan kehittämisessä ja edunvalvonnassa.

**Yrityspalvelut ja kuntakohtainen yhteistyö**

Yhtiö rakentaa omistajakuntien kanssa yhden luukun palvelua yrityksille ja sijoittujille sekä vahvistaa osaajatarpeisiin vastaavaa palveluketjua. Säännöllisiä kuntakierroksia jatketaan ja kuntien kanssa laaditaan kuntakohtaiset toimintasuunnitelmat, joissa yhteiset tavoitteet sovitetaan kuntien profiileihin ja tarpeisiin. Pk-yritysten palvelujen saatavuus turvataan koko toiminta-alueella yhteistyössä yrittäjäjärjestöjen ja muiden yrityspalvelutoimijoiden kanssa.

**Matkailu ja yhteinen viestintä**

Yhtiö kehittää koko toiminta-alueen matkailua ympärivuotisena ja kansainvälisesti kiinnostavana kokonaisuutena. Tavoitteena on kotimaisen ja kansainvälisen matkailukysynnän kasvu, palvelujen uudistuminen sekä tapahtuma-, kokous- ja kongressimatkailun edellytysten vahvistaminen. Toiminnassa käytetään Business Lahti- ja Visit Lahti -brändejä. Viestinnässä tuodaan esiin kaikki omistajakunnat, ja yritysalueiden sekä seudun yritysten houkuttelevuutta vahvistava brändityö kootaan yhteiseksi kokonaisuudeksi irrallisten erillisbrändien sijaan.

Omistajaohjaus, mittarit ja raportointi

Omistajaohjausta täsmennetään erottamalla toimenpiteet, tulokset ja pidemmän aikavälin vaikuttavuus. Yhtiölle määritellään rajallinen määrä yhteisiä avainmittareita. Osakkaat asettavat tuloksellisuuden ja vaikuttavuuden tavoitteet omistajastrategiassa ja päättävät tavoitetasoista vuosittain. Toimenpiteitä koskevista tavoitteista ja täydentävistä mittareista päätetään vuosittain osakas- tai yhtiökokouksessa Lahden esityksen pohjalta. Mittarien määritelmät, tietolähteet ja laskentatavat sovitaan erikseen.

Mittaristo kattaa seuraavat kokonaisuudet:

- Invest in -toiminnan tulokset: investointihankkeiden vaiheittainen eteneminen, toteutuneet sijoittumiset, investointien arvo ja syntyneet työpaikat.

- Yritysten kasvu, kansainvälistyminen ja uudistuminen sekä yrityspalvelujen vaikuttavuus: palveluja käyttävät ja kasvua hakevat yritykset, asiakaspalaute sekä palvelujen vaikutukset. Täydentävästi seurataan VC-kasvurahoitusta ja startup-yritysten määrän kehitystä erikseen sovittavalla tietopohjalla.

- Yritysten TKI-panostukset ja TKI-rahoituksen hyödyntäminen sekä ulkopuolinen kehittämis- ja investointirahoitus: rahoituksen määrä, yhteistyöhankkeet ja niiden volyymi, suora EU-rahoitus sekä uusien rahoitusinstrumenttien hyödyntäminen.

- Strategisten kärkien eteneminen ja klustereiden vahvistuminen: yritykset, hankkeet, kumppanuudet sekä markkinamahdollisuuksien eteneminen hankkeiksi, asiakkuuksiksi ja liiketoiminnaksi.

- Matkailun kasvu, kansainvälinen näkyvyys ja kestävä matkailu: matkailutulo, matkailijat, yöpymiset, tapahtuma- ja kokousmatkailu, näkyvyys sekä kestävyyttä edistävät toimijat ja toimenpiteet. Täydentävästi seurataan majoituskapasiteetin, tapahtuma- ja kokoustilojen sekä reitistöjen kehitystä.

- Omistajien tilannekuva ja sen hyödyntäminen: neljännesvuosiraportointi, tiedon kattavuus ja ajantasaisuus sekä päätöksentekoa tukevat analyysit.

Tuloksia seurataan vuosittain ja rullaavalla kolmen vuoden aikajänteellä. Yhteisten mittarien rinnalla esitetään kuntakohtainen näkymä siltä osin kuin tiedot ovat saatavissa ja tarkoituksenmukaisesti kohdennettavissa. Lisäksi seurataan kuntakohtaisten toimintasuunnitelmien toteutumista.

Lahden kaupungin omistajaohjauksen seuranta- ja valvontatehtävä on elinvoiman palvelualueella. Yhtiö noudattaa konserniyhtiönä Lahden kaupungin konserniohjetta ja raportoi omistajille neljännesvuosittain. Raportointi sisältää toimitusjohtajan katsauksen, tavoitteiden ja mittarien toteutumisen, avaintulokset, arvion vaikuttavuudesta sekä keskeiset poikkeamat. Jos tavoitteet eivät etene

suunnitellusti, yhtiö raportoi syyt, vaikutukset ja ehdotetut korjaavat toimenpiteet. Yhtiö laatii riskienhallintasuunnitelman ja raportoi merkittävistä riskeistä. Omistajakuntien tasapuolinen ja kuntaneutraali kohtelu sekä avoin ja oikea-aikainen omistajaviestintä ovat läpileikkaavia periaatteita.

Yhtiön johtaminen

Toimitusjohtajan tehtävää täsmennetään siten, että organisaatio, johtamisjärjestelmä, palvelut, brändit, asiakkuudenhallinta ja mittarit tukevat omistajastrategian kasvutehtävää. Hallitus nimittää toimitusjohtajan, ja valinnalle tarvitaan Lahden kaupungin suostumus. Kaupunginjohtaja tai hänen sijaisensa osallistuu hallitustyöskentelyyn.

Hallitukselta edellytettävää yhteistä osaamista täsmennetään. Osaamisen tulee kattaa alueellinen elinkeinoelämä, kansainväliset yritysverkostot, kasvurahoitus, yliopisto- ja yritysyhteistyö, kasvuyritysten johtaminen, kestävyys ja vastuullisuus sekä matkailun ja invest in -toiminnan strateginen kehittäminen. Hallituksen jäsenillä tulee olla HHJ-tutkinto tai vastaava hallitustyöskentelyn osaaminen. Hallituksen kokoa, toimikautta ja nimitysprosessia koskevat tarkemmat periaatteet kuvataan osakassopimuksessa.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Seuraava ennakkoarvio perustuu päivitetyn omistajastrategian tavoitteisiin. Vaikutukset ovat pääosin välillisiä, ja niiden toteutuminen riippuu yhtiön ja kumppaneiden toiminnasta sekä toimintaympäristön kehityksestä. Toteutumista arvioidaan sovittavan mittariston avulla.

*Kuntalaisvaikutukset:* Päivityksessä ei esitetä välittömiä muutoksia kuntalaisten palveluihin tai asemaan. Toteutuessaan yritysten kasvu, investoinnit ja matkailun vahvistuminen voivat lisätä työpaikkoja ja alueen palvelutarjontaa. Yrityspalvelujen

saatavuuden ja kuntaneutraalin toimintatavan painottaminen tukee yritysten tasapuolisia mahdollisuuksia hyödyntää palveluja.

*Elinvoimavaikutukset:* Vaikutusten arvioidaan olevan myönteisiä. Strategisten kärkien nimeäminen sekä investointien, yritysten kasvun, korkeakouluyhteistyön ja TKI-rahoituksen kytkeminen toisiinsa selkeyttävät kehittämisen suuntaa. Tavoitteena on vahvistaa yritysten kilpailukykyä ja kansainvälistymistä, houkutella uusia investointeja ja osaamista sekä kasvattaa matkailukysyntää. Kuntakohtaiset toimintasuunnitelmat tukevat yhteisten tavoitteiden toteuttamista kuntien erilaisista lähtökohdista.

*Organisaatiovaikutukset:* Päivitys täsmentää yhtiön ja omistajien tavoitteenasettelua, yhteistyötä, raportointia ja tiedon tuottamista. Toimeenpano edellyttää kuntakohtaisten toimintasuunnitelmien laatimista, yhteisten mittarimääritelmien sopimista ja tiedonkeruun järjestämistä sekä riskienhallinnan ja asiakkuudenhallinnan kehittämistä. Hallituksen osaamisvaatimukset ohjaavat hallituksen kokoonpanon valmistelua.

*Ympäristövaikutukset:* Ympäristövaikutusten arvioidaan olevan pääosin välillisiä. Kestävää kasvua ja Lahden seudun ympäristöprofiilia vahvistavat painotukset voivat edistää vähähiilisten ja luonnonvaroja säästävien ratkaisujen kehittämistä ja käyttöönottoa. Yksittäisten investointien, hankkeiden ja matkailun kasvun ympäristövaikutukset arvioidaan niiden omassa valmistelussa.

*Talousvaikutukset:* Päivitettyyn omistajastrategiaan ei sisälly euromääräistä lisärahoitusesitystä. Omistajarahoituksen kohdentumista perustehtävään ja ei-taloudelliseen toimintaan sekä toiminnan kustannustehokkuutta täsmennetään. Strategian tavoitteiden toteutuminen voi vahvistaa alueen taloudellista toimeliaisuutta ja ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämistä. Tarkemmat resurssitarpeet ja mahdolliset määrärahavaikutukset tulee arvioida osana vuosittaista tavoitteenasettelua ja talousarviovalmistelua.

*Riskit:* Toimeenpanon riskejä ovat tavoitteiden laajuus suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin, yhteisen tietopohjan puutteet sekä investointien ja yritysten kasvun riippuvuus yleisestä talouskehityksestä. Kuntakohtaisten tarpeiden yhteensovittaminen edellyttää jatkuvaa vuoropuhelua. Riskejä voidaan hallita priorisoinnilla, vuosittaisella tavoitteenasettelulla, riskienhallintasuunnitelmalla ja poikkeamiin reagoivalla raportoinnilla.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen toimivalta omistajastrategian hyväksymisessä perustuu Lahden kaupungin hallintosäännön (2026/17) kaupunginhallitusta ja konsernihallintoa koskevien erillissääntöjen 2 §:n 12 kohtaan sekä kaupunginhallitusta ja konsernihallintoa koskevan toimivaltataulukon kohtaan ”Omistajaohjaus”. Mainitun 2 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää yhtiöiden tulostavoitteet ja valvoo niiden toteutumista. Toimivaltataulukon mukaan kaupunginhallitus hoitaa konserniohjeen mukaiset konserniohjaukseen ja valvontaan liittyvät tehtävät sekä seuraa ja ohjaa konserniyhtiöihin ja seudullisiin yhteistyöelimiin liittyvien merkittävien asioiden valmistelua (hallintosäännön sivut 50 ja 54).

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Milla Bruneau

Tiedoksi: Lahden seutu – Lahti Region Oy rahoittajakunnat

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 16 | Business Lahti omistajastrategian päivitys 30112026 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

346
# Asemakaavan muutosehdotus A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, sekä siihen liittyvää tonttijaon muutosehdotus M-23-201

6811/10.02.01.00/2021

## Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p.044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen, p. 040 833 8675

## Päätös

## Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201.”

## Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan (33.) kaupunginosassa. Alue rajautuu Vesijärvenrantaan ja kuuluu sen herkkään rantavyöhykkeeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Etäisyys Lahden torille on 3,5 km. Kaavamuutosta haetaan rakennusoikeuden lisäämistä vehreälle Vesijärven rantavyöhykkeelle. Nykyiseen 400 kem2 rakennusoikeutta haetaan kaavamuutoksella kasvatettavaksi 770 kem2.

Lisäys mahdollistaisi 500 kem2 rivitalon rakentamisen nykyisen tontilla olevan omakotitalon lisäksi Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella syntyy kolme kiinteistöä. Nykyisen rannassa olevan 1950-luvun omakotitalo jää rantaan omalle tontilleen erillispientaloalueena (AO). Tällä tontilla on nykyisen rakennuksen rakennusoikeus 270 kem2. Nykyinen rakennus on kaksikerroksinen ja se kaavan kerroslukumäärä säilyy samana (II).

Suunnittelualueen itäreunaan syntyy nykyisen saunarakennuksen kohdalle asumista palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitetun saunarakennuksen (AH-1).

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennustenkorttelialue (AR) Tälle osoitetaan rakennusalaa 500 kem2. Rakennusten sallitaan olla kaavassa kaksi kerroksisia, mikä on sama kuin pohjoisempana olevan omakotitalon kerrosluku. Rivitalon pysäköinti on osoitettu välittömästi rakennusalan eteläpuolelle. Tämän tontin etelälaitaan jää yhtenäinen säilytettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puustoalue. Tällä kiinteistöllä säilyy myös maanalaista johtoa varten varattu rajaus.

Ajo tonteille tapahtuu kuten nykyäänkin viereisen tontin 10 kautta rasitteena.

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestävää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.

**Vaikutusten arviointi**

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaluonnos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistymisen ja lisää kysyttäjä rivi- ja pientalotonttitarjontaa Lahden alueella. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin vehreää ja selvityksissä todettu myös luonnonmonimuotoisuuden kannalta

arvokkaaksi. Arvokkaita luontoarvoja on selvityksissä todettu myös suunnittelualueen eteläosassa.

Naapuruston kannalta uusi rakentaminen lähtökohtaisesti avaa näkymiä toisiin rakennuksiin. Myös ajoliikenteen määrää lisääntyy pienoisesti neljän uuden huoneiston myötä. Yleiskaavan mukaisesti suunnittelualue sijoittuu kuitenkin osaksi tiheää kaupunkirakennetta ja Jalkarannan paikallista palvelukeskittymää, jossa on arjessa yleisimmin käytettyjä palveluja kävelyetäisyydellä. Yleiskaavan mukaan alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus suunnittelualueen ollessa ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida, että alue on herkkää Vesijärven rantavyöhykettä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaavaehdotuksen on vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, sekä luonnonmonimuotoisuuteen. Rakentamisen määrä on lisätty tontilla 370 kem$^2$. Rakentaminen on osoitettu tiiviisti samalle rakentamisen alueelle kuin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä ratkaisu mahdollistaa suunnittelualueen eteläosan jättämisen maakäytön ulkopuolelle. Lisärakentaminen tarvitsee tilaa ympäriltään myös pysäköintiin, joten pysäköintialue on osoitettu kaavassa rakennuksen välittömään yhteyteen.

Eteläinen osa alueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu luonnonmonimuotoisuuden ja liito-oravien kannalta arvokkaaksi alueeksi. Tämän tontin osan puusto ja sen myöhemmät kasvuedellytykset tulee säilyttää monimuotoisuuden turvaamiseksi. Alueelle ei tule osoittaa toimintaa, joka häiritsee ydinalueen toiminnallisuutta. puuston sekä sen kasvuedellytysten säilyminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen.

Uusi asemakaava turvaa nykyiset luontoarvot kiinteistöllä paremmin kuin nykyinen asemakaava rajoittaen pihan toimintoja ja ohjaten maankäyttöä ja pihatoimintoja

aikaisempaa tarkempaa. Lisärakentaminen ja sen tuomat ihmiset heikentävät kuitenkin aina kasvi-, eläinlajien ympäristöä tai luonnonmonimuotoisuutta. Laajemmassa tarkastelussa lisärakentamisen ohjaaminen palvelukeskittymän läheisyyteen aiheuttaa ympäristölle pienitä haittaa, jos se tehdään paikalliset luontoarvot huomioiden.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta– ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava tulee alue- ja yhdyskuntarakennetta, jossa Jalkarannan paikallisen palvelukeskittymän ympäristöä täydennysrakennetaan ja mahdollistetaan myös erilaisten asuintalotyyppien monimuotoisuus arvokas Vesijärvenrantavyöhyke samalla huomioiden.

Rivitalon mahdolliset neljäasuntoa lisäävät liikennettä pienesti Honkapirtinkadulla. Alue sijoittuu kuitenkin palvelukeskittymän lähiympäristöön, kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1, jossa on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Kaavatyön yhteydessä on tehty rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella nykyistä 1940/1950-luvun rakennusta ei ole päädytty suojelemaan arvojensa puolesta erillisellä kaavamääräyksellä. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen ja saunarakennuksen purkamisen, mutta ohjaa tarkalla rakentamisen rajaamisella tiukasti nykyisen rakennuksen ympärille sekä pienellä laajennus varalla nykyisen rakennuksen säilyttämiseen, korjaamiseen ja mahdolliseen laajentamiseen.

Kuitenkin mahdollisen uudisrakennuksen tieltä purettaessa alueen kulttuuriperintö vääjäämättä heikkenee ilman kaavassa osoitettavaa suojelua.

Uusi rivitalorakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen taakse ja lähtökohtaisesti alemmalle korkotasolle, sillä nykyinen päärakennus sijoittuu penkan päälle. Rakennus on kaksi kerroksinen, mutta sen maisemalliset vaikutukset ovat vähäisemmät kuin edessä olevan nykyisen rakennuksen.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4

**Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.3.2021 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2023 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 20.10.–3.11.2023.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

ELY-keskus 7.12.2026

ELY-keskus esittää, että suunnittelualueen eteläosassa olevan pienen lehtoalueen arvot otetaan huomioon kaavamääräyksissä. ELY huomauttaa, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesta selvitystä ei ole tehty. Mikäli kaavamuutos mahdollistaa purkamisen, tulee kaavaa laadittaessa selvittää purkamisen edellytykset.

Vastine:
Eteläosan pienen lehtoalueen määräystä on tarkennettu is-1/s määräykseksi, joka turvaa lehmusten ja puuston kasvuedellytykset. Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueen rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteistä.

LE-Sähköverkko 30.11.2023

Ei lausuttavaa

Lahden ympäristöpalvelut 7.12.2023

Ympäristöpalvelut katsoo, että kiinteistön eteläosassa sijaitseva puusto tulee kokonaisuudessaan säästää ja jättää rakentamisen ulkopuolelle. Selvityksissä todettu liito-oravan käyttämä alue on jätettävä maankäytön ulkopuolelle

1-luokan pohjavesialue on huomioitava kaavamääräyksissä.

Pysäköintialueen hulevedet tulee biosuodattaa ennen maaperään imeyttämistä

Vastine:
Eteläinen lehmusalue on osoitettu is-1/s määräyksellä jääden rakentamisen ulkopuolelle ja säilyväksi vehreäksi alueeksi. Pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu. Kaavamääräyksiin on täydennetty hulevesimääräys.

Lahden museoiden lausunto 7.12.2023

Museo esittää kaavan yhteydessä laadittavan rakennushistoriallisen selvityksen, jotta kaavaratkaisu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liitteistä. Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennuksia ei suojella kaavamääräyksillä.

Nykyisen rakentamisen korjaamisen kannustetaan rajaamalla rakentamisen alue tiukemmin nykyisen rakennuksen ympärille sallien tälle pienet laajentamismahdollisuudet.

Mielipide 1 9.11.2026

Mielipiteessä todetaan uuden kaavaehdotuksen sotivan alueen luonnetta vastaan. Asemakaavan muutoksen jälkeen tontilla olisi huomattavasti enemmän rakennusoikeutta kuin muilla tonteilla.

Kaavaehdotuksen lisärakennusoikeuden mahdollistama 4 huoneiston rivitalo lisää tonttiliikennettä kohtuuttomasti, mikä heikentää muiden asukkaiden viihtyvyyttä.

Mielipiteen kirjoittaja toteaa, että ehdotuksen mahdollistama suuri pysäköintialue on mahdotonta toteuttaa luontoarvot huomioiden.

Mielipiteessä todetaan lähialueella olevan useita rivitalorakentamiseen soveltuvia rakentumattomia tontteja, joten kaavaehdotuksen kaltaiselle rivitalotontille ei ole tarvetta.

Vastine:
Kyseinen tontti on suurin alueen tonteista. Länsipuolen 9 ja 10 tontit on jaettu kahdeksi tontiksi, joiden rakennusoikeus on yhteensä 650 kem2. Näiden tonttien yhteenlaskettu koko on pienempi kuin suunniteltavan tontin. Myös viereiset tontit, joiden rakennusoikeus 400 kem2 ovat kaavoitettavaa tonttia pienempiä. Tontin rakentamisen tehokkuus vastaa kaavamuutoksen jälkeen ympäristön muita tontteja. Rakentaminen pysyy myös nykyisen kaavan rakentamisen alueen sisällä

Mahdollistettavat 4 uutta huoneistoa lisäävät liikennöintikertoja Honkapirtin kadulla noin 10 kappaletta vuorokaudessa. Tämä heikentää alueen viihtyvyyttä, mutta kaupunkirakenteen sisällä muutosta ei voida pitää täysin kohtuuttomana. Tämä ei arvioissa ylitä sallittuja meluarvo ja pienhiukkaskynnyksiä.

Pysäköintialue on osoitettu kiinni rakentamisen alueeseen ja tontin eteläosa on voitu osoittaa kokonaisuudessa is-1/s määräyksellä olevalle puustolle.

Lahden kaupungissa houkuttelevien rivitalotonttien määrä on kokonaisuudessa hyvinkin rajallinen ja tätä asumismuotoa halutaan myös mahdollistaa kerrostalo ja pientalotonttien rinnalla.

Yleiskaavassa todetaan että ”alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen muuntojoustavasti alueen tarpeiden mukaisesti, sekä mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue.

Mielipide 2 3.11.2023

Tontin osan muutos AR-alueeksi muuttaa alueen luonnetta ja rivitalorakennus vaikuttaa kohtuuttoman suurelta ympäristöönsä nähden. Rakentaminen vähentää myös viheralueiden määrää.

Rivitalo sijoittuu 5 metrin päähän tontinrajasta, mikä väistämättä vaikuttaa naapuritonttiin.

Tonttien yhteiseen käyttöön osoitetun saunarakennuksen käytön pelätään aiheuttavan äänihaittaa saunatontin rajautuessa suoraan naapuritontin.

Asemakaavamuutos ei kunnioita luontoarvojen säilymistä, ja johtaa mahdollisesti lähikiinteistöjen viihtyvyyshaittaan ja arvonlaskuun.

Vastine:

Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Saunarakennuksen kokoa on pienennetty kaavaluonnoksen jälkeen 50 m2:stä 30 m2.

Mielipide 3 7.11.2023

Rivitalorakentamisen sijaan tontille ehdotetaan omakotitalon kaavaa ympäröivät puusto ja naapurusto huomioiden.

Ympäröivät tontit ovat väljiä ja vehreitä. Uusi kaavaluonnos tulisi rikkomaan vallitsevaa vehreyttä ja väljyyttä.

Rivitalolle sopivia paikkoja löytyy ympäristöstä useita esim. Tapanilankadulta.

Nykyinen suunnitelma vaikuttaa viereisten tonttien asukkaiden yksityisyyteen kielteisesti. ja tonttiliikenne rasittaisi ahdasta Honkapirtinkatu lisää.

Vastine:
Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

**Kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset**

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 25.06.—10.08.2026. Ehdotuksesta jätettiin 2 muistutusta ja 3 lausuntoa. Lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontavirasto 30.10.2026:

Pidetään valitettavana, että suunnittelualueella sijaitsevaa v. 1950 valmistuneen rakennuksen säilymistä ei ole pyritty varmistamaan. Vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös purkava vaihtoehto.

Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida.

is-1/s alueen osalta kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että siitä selviää, että ko. alueella on liito-oravan ydinalueen sijaan liito-oravan kulkuyhteys.

Lahden museot 27.10.2026:

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa.

Kehotetaan tutkimaan, onko uudisrakennuksen julkisivumateriaaleja, väritystä tai kattomuotoa tarpeen ohjata kaavalla.

Lahden kaupungin rakennusvalvonta 7.8.2026:

Rivitalotontti on mahdollista rakentaa yksi- tai kaksikerroksisena. Yksikerroksinen toteutus on todennäköisempää, jolloin tulee helposti tarve rakennusalan ylitykselle ja poikkeusluvalle. Rakennusalaa olisi hyvä pidentää mahdollisimman paljon ajoyhteyden suuntaan.

Mikäli rivitalon kattomuotoa, materiaalia tai väritystä halutaan ohjata, se tulee osoittaa kaavassa.

Rivitalon pysäköimispaikka on osoitettu ohjeellisena myös is-1/s-alueen suuntaan, raja tulee osoittaa määräävänä.

Rivitalotontin pysäköimispaikalle on syytä lisätä maininta autokatoksen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Muistutus 1 8.8.2026:

Todetaan, että rivitaloratkaisu johtaa ympäristöään tiiviimpään rakentamiseen ja liikenteen lisääntymiseen. Rivitalon sijaan omakotitalo sopisi tontille paremmin.

Kulkutien rantasaunalle tulee sijaita etäämmällä Honkapirtinkatu 11:n rajasta.

Muistutus 2 9.8.2026:

Todetaan, että rivitaloratkaisu johtaa ympäristöään tiiviimpään rakentamiseen ja liikenteen lisääntymiseen. Rivitalon sijaan omakotitalo sopisi tontille paremmin.

Rakennusalaksi osoitetulla alueella sijaitsee lehmuksia ja muita suuria puita ja pysäköintialueella luontoarvoja.

**Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin**

Vastine Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon:

Kaavaselostuksen kohtaa 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkennettu purkavan vaihtoehdon osalta.

Ilmastovaikutusten osalta kaavamääräystä on tarkennettu LVV:n ohjeen mukaisesti kohdassa 5.2.4. Vaikutusten arvioinnissa on käytetty SYKE:n Hiilikarttatyökalua.

is-1/s määräystä on tarkennettu LVV:n ohjeen mukaisesti niin, että puuston merkitystä liito-oravan kulkureitin kannalta on korostettu, ja että kulkuyhteys tulee säilyttää.

Vastine Lahden museoiden lausuntoon:

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja kerrostaloista, eikä alueella ole havaittavissa yhtenäistä linjaa esimerkiksi materiaalien tai värityksen osalta. Näin ollen myöskään suunnittelualueen rakennuksille ei päädytty antamaan julkisivumääräyksiä. Ei vaikutusta kaavaan.

Vastine Lahden kaupungin rakennusvalvonnan lausuntoon:

Alueen herkän luonteen vuoksi rakennusala on tarkoituksella osoitettu tiiviille alalle, eikä kaavoitus lähtökohtaisesti puolla poikkeuslupia ratkaisuille, jotka eivät ole kaavanmukaisia. Tällä ratkaisulla myös ohjataan 2-kerroksiseen rakentamiseen, jos rakennusala halutaan hyödyntää tehokkaasti.

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja kerrostaloista, eikä alueella ole havaittavissa yhtenäistä linjaa esimerkiksi materiaalien tai värityksen osalta. Näin ollen myöskään suunnittelualueen rakennuksille ei päädytty antamaan julkisivumääräyksiä. Ei vaikutusta kaavaan.

Pysäköinti ja is-1/s alueen rajaus on päivitetty määrääväksi piste-katkoviivaksi aikaisemman ohjeellisen rajan sijaan.

Pysäköintipaikalle on myös mahdollistettu auton säilytyspaikan rakennusala is-1/s aluetta vasten. Tätä ei lasketa kerrosalaan.

Vastineet muistutuksiin:

Asemakaavan alustavissa luonnosvaihtoehdoissa tutkittiin mm. paritaloratkaisua. Kaavatyössä päädyttiin rakennusalan kannalta tehokkaampaan rivitaloratkaisuun, jotta tontin eteläosan luontoarvot voidaan säilyttää. Liikennemäärät eivät lisäänny merkittävästi. Ei vaikutusta kaavaan.

Kulkuyhteys rantasaunalle on Honkapirtinkatu 11:n rajan tuntumassa, jotta se ei pienennä suunnittelualueen AO-tonttia. Ohjeellisen kulkuväylän ja Honkapirtinkatu 11:n rajan väliin jää 1,5 m kaista. Ei vaikutusta kaavaan.

Lahden yleiskaavaa 2035 varten tehdyn luontotyyppiselvityksen mukaisesta erityisen tärkeästä jalopuulehtokohteesta n. 330 m² jää is-1/s -aluerajauksen ulkopuolelle rakennusalan ja pysäköintialueen kohdilla. Kuitenkin voimassa olevaan

asemakaavaan verrattuna rakennusalan raja siirtyy n. 3 m koilliseen, kauemmaksi em. luontoarvokohteesta. Ei vaikutusta kaavaan.

**Muutokset kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen**

Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on muutettu seuraavasti:

- is-1/s määräys on täydennetty muotoon: Luonnon monimuotoisuuden sekä liito-oravien kulkuyhteyksin kannalta tärkeä alue, jonka puusto tulee säilyttää. Alue on säilytettävä liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueelle ei saa osoittaa toimintaa, joka heikentää kulkuyhteyttä viereiselle liito-oravan ydinalueelle. Puuston sekä sen kasvuedellytysten säilyminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä, että sen jälkeen. Mahdollisen puun kaatamisesta edellytetään maisematyölupaa.

- Pysäköintipaikalle on myös mahdollistettu auton säilytyspaikan rakennusala is-1/s aluetta vasten. Tätä ei lasketa kerrosalaan.

Muutosten vähäisyyden vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

**Tonttijako**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-23-201.

**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.

**Toimivallan peruste**

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kv: Valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

## Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa ([redacted]), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ([redacted]), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa ([redacted]), 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

## Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026

§ 79

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 17 | A-2825 Ehdotuskartta KV |
| 18 | A-2825 Kaavaselostus ja seurantalomake KV |
| 19 | A-2825 Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma (OAS) |
| 20 | A-2825 Tonttijakokartta M-23-201 |
| 21 | A-2825 Ehdotusvaiheen lausunnot |
| 22 | A-2825 Ehdotusvaiheen muistutukset |
| 23 | A-2825 Luonnosvaiheen lausunnot |
| 24 | A-2825 luonnosvaiheen mielipiteet |
| 25 | A-2825 Asemakaavahakemus (peitetty) |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

| Numero | Otsikko |
| --- | --- |
| 26 | A-2825 Rakennushistoriaselvitys |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

347
# Asemakaavan muutosehdotus A-2859, Katajakatu 5 ja 7, Kivimaa sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-25-178

6800/10.02.01.00/2021

## Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

## Päätös

## Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2859 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-25-178.”

## Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Kivimaan kaupunginosassa. Alueen pinta-ala on noin 2,3 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuinkerrostaloympäristön kehittäminen ja hallinnoinnin helpottaminen tonttijaolla. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta asuinkerrostaloille erillisiä suojelumääräyksiä, huolimatta siitä alue on osana paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristön rajausta. Alueen ja kokonaisuuden merkittävimmät arvot ja ominaispiirteet nähdään alue- ja korttelikokonaisuuden

luoneesta, rakennusten sijoittelussa ja mittakaavassa – sekä ennen kaikkea kallioisessa ja vanhojen mäntyjen piha-alueessa.

Asemakaava osoittaa korttelin keskelle yhteisen leikki- ja oleskelualueen, joka on ennen ollut vain Lahden Talojen kerrostalojen (Katajakatu 5) käytössä, ja nyt yhteiskäyttösopimuksella tulee koko korttelin asukkaiden käyttöön. Pysäköinti ohjataan kaavalla ulkokehällä LPA-alueelle. Vain tontilla 9 ja 5 pysäköintiä on tonttien sisällä nykyisillä alueillaan.

Katajakatu 5:n kerrostalojen rakennusoikeutta lisätään nykyisestä 2050 kem$^2$:istä 2600 kem$^2$:iin. Nykyiset rakennukset kerrostalot vievät rakennusoikeutta tämän hetken rakennusmääräysten mukaan yli 2300 kem$^2$. Asemakaavan muutos ei suojele, tai estä rakennusten purkamista. Lisärakennusoikeudelle tuodaan joustavuutta nykyisten rakennusten käyttöön ja vaihtoehtoihin esimerkiksi mahdollisten korjausten yhteydessä. Uuden rakennuksen toteuttaminen tulevaisuudessa samalla paikalle, nykyisen aluerakenteen ja mukaisesti on mahdollista. Kaava laaditaan Lahden Asunnot Oy:n aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu Kivimaan (6.) kaupunginosan korttelin 6138 tontit 5–11.

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestävää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.

**Vaikutusten arviointi**

Kaavamuutokselle ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alue on jo rakennettu, ja asemakaavan muutos osoittaa toimintoihin pieniä tarkennuksia, eikä suojele yksittäisiä rakennuksia kaavamerkinnöillä. Kaavaluonnos helpottaa tonttien hallinnollisia ratkaisuja tuoden joustavuutta lisäten rakennusoikeutta. Asemakaavan muutos myös mahdollistaa sosiaalisen vuokra-asumisen sijoittumisen suunnittelualueelle myös tulevaisuudessa.

Merkittävimmät vaikutukset asemakaavalla on kaupunkikuvaan kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Olipa rakennusten mahdollinen korjauskokonaisuus mikä hyvänsä, nousee talojen korjausaste korkeaksi. Vaipparakenteiden uusiminen johtaa väistämättä niiden ulkoisen ilmeen muuttumiseen. Samoin mahdollinen vanhan rakennuksen purkaminen ja rakentaminen uudelleen muuttaa ilmettä lähtökohtaisesti vielä voimakkaammin, sillä jo asuntojakauman mahdollinen muutos johtaa julkisivuaukotuksen lähtökohtaisin muutoksiin, verrattuna nykyisiin suuriin asuntoihin.

Kuitenkin rakennusten sijainti nykyisissä paikoissaan, L-mallinen muoto, rakennusvolyymin koko ja sitominen nykyiseen korkeuteen sekä yhteistilojen mahdollistaminen sisään vedettyyn kattokerrokseen ovat voimakkaita yhteisiä tekijöitä kaupunkikuvassa ja aluekokonaisuudessa. Suunnittelualueen yhtenäinen ja väljä piha-alueen puusto osoitetaan is/s määräyksellä huomioitavaksi kaikessa jatkosuunnittelussa alueen ominaispiirteenä.

Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön asemakaavan muutoksen vaikutus on vahva. Asemakaavatyön yhteydessä tehdyn rakennushistoria selvityksen ja alueen lisärakentamismahdollisuuksien tutkimisen jälkeen, asemakaava-alueen oleville rakennuksille ei osoiteta suojelumerkintää, mikä mahdollistaa rakennusten purkamisen tulevaisuudessa helpommin perustein kuin suojeltujen rakennusten purkamisen. Tämä siitä huolimatta, että alue on yleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Korttelin alueen arvot nähdään enemmän maisemasta ja aluekokonaisuudesta; rakennusten sijoittelusta, suuntauksesta, volyymista ja mittakaavasta, sekä ennen kaikkea luonnonläheisestä kallioisesta pihapiiristä vanhoine mäntyineen ja ympäröivine metsäalueineen. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin myös,

nykyisten rakennusten säilyttämisen, pienen täydennysrakentamisen esimerkiksi korjaamisen yhteydessä.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.

**Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 10.3.2022 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.10.2022 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 2.10.–16.10.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja eikä yhtään mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

**Lahti Energia Sähköverkko 8.10.2025**

Lahti Energia Sähköverkko Oy esittää nykyisten johtoreitin lisäämistä asemakaavaan.

VASTINE

Nykyiset johtoreitit ja mahdollisesti tulevaisuudessa tarvittavien uusin johtoreittien varaukset on esitetty rasitteina asemakaavassa yhteistyössä Lahti Energian Sähköverkon kanssa.

**Lahden ympäristövalvonta 13.10.2025**

Ympäristöpalvelut esitetään pientä tarkennusta hulevesimääräykseen.

VASTINE

Hulevesimääräystä on täydennetty ympäristöpalveluiden ehdotuksen mukaisesti.

**Päijät-Hämeen liitto 14.10.2025**

Ei lausuttavaa

**Lahden museot 16.10.2025**

Lahden museot toteaa lausunnossaan kaavaratkaisu tosiasiallisesti mahdollistaa olevien rakennusten purkamisen ja että tätä ei ole tuotu kaavaselostuksessa tarpeeksi voimakkaasti esille.

Museo muistuttaa, että kaupungin vuokrataloyhtiö on tuonut esille julkisuudessa sekä museon ja kaavoittajan kanssa käydyissä keskusteluissa, että rakennusten purkaminen ja uusien rakentaminen on todennäköinen vaihtoehto (esim. Etelä-Suomen Sanomat 4.2.2022). Tähän suhteutettuna kaavaselostuksessa esitetty kaavan tavoite asuinkerrostaloympäristön parantamisesta sekä kerrostalojen omien tonttien muodostus vaikuttaa harhaanjohtavalta.

Lahden museot nostaa esiin, että kaavaselostuksessa puhutaan useissa kohdin elementtitaloista, vaikka taloissa on käytetty verrattain vähän elementtejä.

Lahden museot huomauttaa, että kaavaselostuksen luonnoksessa luvussa 3.1.3. luvussa on puutteita muun muassa siinä, että selostuksessa kerrotaan virheellisesti, ettei alueella ole kulttuuriympäristökohteita. Yleiskaavan määräys on otettu huomioon seuraavassa luvussa 3.2.1., mutta siitä tulee olla maininta myös nykyisistä oloista kerrottaessa.

Nykyisestä rakennuskannasta kerrotaan muutenkin hyvin suppeasti. Luvussa 3.2.2. Selvitykset ei ole mainittu kaavatyön tueksi tehtyä rakennushistoriaselvitystä. Selvitys tulisi olla osallisten saatavilla joko kaava-aineiston liitteenä tai esimerkiksi kaavan nettisivuilla.

Lahden museot toteaa, että kaavan vaikutustenarviointia tulee täydentää. Mikäli kaavaratkaisuksi valitaan esitetyn lainen vaihtoehto, jossa nykyiset rakennukset on mahdollista purkaa, tulee se ottaa huomioon etenkin kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tulevissa vaikutuksissa. Lisäksi vaikutuksia on esimerkiksi ihmisten elinympäristöön sekä ilmastoon.

Koska kaavaratkaisu ei perustu rakennusten säilyttämiseen eikä sitä ole tutkittu, museo ottaa kantaa rakennusten kuntoon. Museolla on käytössä kohteesta Korjaustarveselvitys (Sitowise 11.2.2021). Selvitys kohdentuu rakennukseen Katajakatu 5 A. Selvityksessä tutkittiin kiinteistön julkisivu-, parveke-, vesikatto- ja märkätilarakenteiden sekä yleisten tilojen kunto, vauriot ja niiden laajuus. Tavoitteena oli määrittää tutkimustulosten perusteella tutkittujen rakenteiden korjaustarpeet ja niiden laajuus sekä arvioida korjausvaihtoehtoja pääpiirteittäin. Kohteessa tehtiin rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekniset tutkimukset sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Rakennuksen vaipan lämpöhäviöiden tarkastelu ei kuulunut selvityksen piiriin, mutta rakenteiden ja havaintojen perusteella rakennuksen energiatehokkuus on huono. Korjauksilla on mahdollista parantaa energiatehokkuutta. Selvityksessä todetaan, että rakenteissa ja materiaaleissa on laajasti vaurioita ja puutteita sekä ikääntyneitä rakenteita ja talotekniikkaa. Selvityksen mukaan rakennuksen suositeltava korjauslaajuus on merkittävä. Korjauksen vaihtoehtona suositeltiin purkavaa uudisrakentamista.

Rakennusten purkutarpeen perusteena on käytetty myös mm. asuntotyyppien liian suurta kokoa. Peruste ei ole riittävä, sillä asuntotyypit 4h+k sekä 5h+k on helposti ja kohtuullisen vähäisin taloteknisin muutoksin muutettavissa esim. yhdistelmiksi 2h+k, 1h+kk ja 3h+k, tai kolmeksi 2h+k/kk asunnoksi. 60- ja 70-luvulla rakennettujen kerrostalojen lisäkerrosrakentamista on tutkittu sekä toteutettu jo vuosia, ja lainsäädäntö sekä rakenteiden mitoituslujuus sallii yleisesti kahden lisäkerroksen rakentamisen, minkä avulla rakennusten peruskorjausta voi rahoittaa ja asuntojakaumaa muuttaa toivottuun suuntaan. Kokonaisen asuinalueen purkaminen ei esitetyin syin ole perusteltua. Museo kehottaa tutkimaan sekä asuntojen jakamista pienemmiksi, että lisäkerrosrakentamista. Museon kanta on, että Sitowisen tekemän selvityksen kohteena ollut rakennus on kunnostettavissa. Selvityksestä ei käynyt ilmi vakavia kiireellisiä vaurioita. Mainitut korjaustarpeet ovat kyseisen aikakauden

rakennuksille tavanomaisia korjaus- ja huoltotoimenpiteitä, jotka kyseisessä rakennuksessa johtuvat osittain myös huollon ja kunnostustoimien laiminlyönnistä.

Korjaustarveselvitys kohdentui rakennukseen Katajakatu 5A. Oletettavaa on, että lausuntopyynnön kohteena olevat muut rakennukset ovat samassa kunnossa kuin selvityksen kohteena ollut rakennus. Jos rakennuksille haetaan purkulupaa, tulee hakemukseen liittää ajantasaiset kuntotutkimukset.

VASTINE
Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennusten purkamisen. Yksittäisiä rakennuksia ei suojella sr-merkinnällä, vaan korttelin alueen arvot nähdään enemmän aluekokonaisuudesta; rakennusten sijoittelusta, suuntauksesta, volyymista ja mittakaavasta, sekä ennen kaikkea luonnonläheisestä kallioisesta pihapiiristä vanhoine mäntyineen ja ympäröivine metsäalueineen. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin myös, nykyisten rakennusten säilyttämisen, pienen täydennysrakentamisen esimerkiksi korjaamisen yhteydessä. Asemakaavan selostuksessa on tuotu selkeämmin purkamisen mahdollisuutta esille.

Kaavaselostuksessa on korjattu kuvausta elementtitaloista, ja tarkempaan rakenteeseen viittaan liitteenä olevassa rakennushistoriallisessa selvityksessä.

Kaavaselostusta on täydennetty luonnosvaiheesta esiin nostetuissa kohdissa 3.1.3. ja 3.2.2. Myös rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on teetetty kaavatyönyhteydessä 2023 ja on lisätty kaavatyön sivuille ja on kaavaehdotuksen liiteaineistona.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on päivitetty kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön vaikutuksissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennusten purkamisen. Yksittäisiä rakennuksia ei suojella sr-merkinnällä, vaan korttelin alueen arvot nähdään enemmän aluekokonaisuudesta; rakennusten sijoittelusta, suuntauksesta, volyymista ja mittakaavasta, sekä ennen kaikkea luonnonläheisestä kallioisesta pihapiiristä

vanhoine mäntyineen ja ympäröivine metsäalueineen. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin myös, nykyisten rakennusten säilyttämisen, pienen täydennysrakentamisen esimerkiksi korjaamisen yhteydessä.

Lahden talojen tuotanto on sosiaalista vuokra-asumista. Nykyisten Katajakatu 5 talojen asunnot ovat hyvin suuria, eikä asuntojen pilkkominen pienempiin osiin nykyisellä porrashuone ja kylpyhuoneiden sijoitusratkaisulla ei ole onnistunut. Tällä hetkellä suurten huoneistojen korjaus johtaa korkeisiin neliöhintoihin, jotka sulkevat sosiaalisen asumisen mahdollisuuden ulkopuolelle. Joten alueen mahdollistaminen jatkossa sosiaaliselle asumiselle riippuu rakentamisen taloudellisista ratkaisuista.

Rakennushistoriallisen selvityksen yhteenvedossa todetaan ”Kuntotutkijoiden johtopäätös rakennusten korjaustarpeesta on tyly siitä huolimatta, että taloja on laajasti korjattu ja huolto järjestetty alueen ulkoisesta ja rakennusten sisäisestä ilmeestä päätellen hyvin. Arvion mukaan vaipparakenteita pitää uusia laajasti, jolloin uudelleenrakentamisessa joudutaan noudattamaan tämän hetken rakentamismääräyksiä. Se tarkoittaa kaikkien ei-kantavien ulkoseinien ja kevytbetoniverhousten purkamista runkoon asti. Se voi johtaa siihen, että myös hyväkuntoiset ikkunat joudutaan purkamaan ja pohtimaan kannattaako niitä asentaa takaisin. Vesikatteiden uusiminen tässä yhteydessä on välttämätöntä.

Mikäli näin laajaan korjaukseen lähdetään, joudutaan talot tyhjentämään asukkaista joksikin aikaa. Tällöin tulee myös harkittavaksi käyttöikänsä takarajoilla olevien vesijohtonousujen uusiminen. Toivottavaa on, että viemäreiden pinnoitusratkaisu takaa niille vielä pitkän elinkaaren, koska niiden uusimistarve johtaisi myös märkätilojen uudelleenrakentamiseen. Ilmanvaihtojärjestelmään tulee lisäksi lisätä lämmön talteenotto.

Olipa korjauskokonaisuus mikä hyvänsä, nousee talojen korjausaste korkeaksi. Vaipparakenteiden uusiminen johtaa väistämättä niiden ulkoisen ilmeen muuttumiseen.”

Kaavaselostuksen liitteenä on Lahden Talojen 12.3.2026 tekemä perustelumuistio, jossa perustellaan yksityiskohtaisemmin huoneistojaon, uusien kylpyhuoneiden ja aukotuksen haasteita ja seuraamuksia.

**Hämeen ELY-keskus 23.10.2025**

Hämeen ELY-keskus muistuttaa, että yleiskaavassa alue on todettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.

Lahden yleiskaavaan liittyvässä inventoinnissa alueella on katsottu olevan erityisesti historiallisia/yhteiskunnallisia sekä rakennushistoriallisia arvoja, jotka liittyvät historialliseen tyypillisyyteen, edustavuuteen, alkuperäisyyteen ja historialliseen todistusvoimaisuuteen. Rakennuksilla on myös todennäköisiä maisemallisia arvoja niiden sijainnin ja mittakaavan vuoksi. Edellä mainittujen arvojen lisäksi rakennuksilla voidaan katsoa olevan myös harvinaisuusarvoja niiden edustaessa Lahdessa harvinaista kunnallista sosiaalista asuntotuotantoa.

ELY-keskus toteaa kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin tosiasiallisesti myös alueella sijaitsevien rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen. Alue on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Hämeen ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan ohjausvaikutus on jäänyt osin huomiotta kaavaratkaisua valmisteltaessa, eikä huomiotta jättämistä ole myöskään perusteltu kaavan vaikutuksia arvioitaessa. Hämeen ELY-keskus huomauttaa, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaselostuksessa on paikoin puutteita, selostuksen kohdassa 3.1.3 todetaan, ettei alueella ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Selostuksen kohdassa 3.2.1. todetaan yleiskaavaotsikon kohdalla, että suunnittelualue on paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kaavaselostusta tulee lisäksi täydentää kattavammalla rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ja arvoja koskevalla

kuvauksella. Laadittuja selvityksiä ja niiden johtopäätöksiä tulee myös käsitellä kaavaselostuksessa.

Vuorovaikutuksen osalta ELY kehottaa selkeyttämään, millaisia vaihtoehtoja asemakaavamuutos mahdollistaa kaava-alueella

Koska kaavaratkaisu mahdollistaa myös rakennusten purkamisen ja niiden korvaamisen vastaavanlaisilla uudisrakennuksilla, tulee myös kaavan ilmastovaikutukset arvioida asianmukaisesti tuottamalla hiilitaselaskelmat sekä rakennukset säilyttävässä, että purkavaan uudisrakentamiseen perustuvassa vaihtoehtoisessa ratkaisussa.

VASTINE
Asemakaavaatyön yhteydessä Katajakatu 5-7 kerrostaloista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (RHS) 2023 ja tämä löytyy kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteistä.

Myös ELY-keskuksen ja Tampereen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen yhteistyössä kaavatyöalueelle toteutettiin harjoitustyö 2023, jossa tutkittiin säilyttäviä ratkaisuja samalla tutkien, mitkä ovat suunnittelualueelle ominaisimpia ja arvokkaimpia piirteitä, joiden tulisi olla tulevan suunnittelun ja kaavoituksen lähtökohtia.

Yliopiston, ELY:n ja kaupungin yhteistyöhankkeessa suunnittelualueen suurimmaksi arvoksi nähtiin alueen korttelikokonaisuus, rakennusten sijoittuminen, koko, L-mallinen rakennusmuoto ja pihapiiri vanhoine mäntyineen ja kallioineen metsän ympäröimänä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennusten purkamisen. Yksittäisiä rakennuksia ei suojella sr-merkinnällä, vaan korttelin alueen arvot nähdään enemmän aluekokonaisuudesta; rakennusten sijoittelusta, suuntauksesta, volyymista ja mittakaavasta, sekä ennen kaikkea luonnonläheisestä kallioisesta pihapiiristä vanhoine mäntyineen ja ympäröivine metsäalueineen. Asemakaavan muutos

mahdollistaa kuitenkin myös, nykyisten rakennusten säilyttämisen, pienen täydennysrakentamisen esimerkiksi korjaamisen yhteydessä.

Lahden talojen tuotanto on sosiaalista vuokra-asumista. Nykyisten Katajakatu 5 talojen asunnot ovat hyvin suuria, eikä asuntojen pilkkominen pienempiin osiin nykyisellä porrashuone ja kylpyhuoneiden sijoitusratkaisulla ei ole onnistunut. Tällä hetkellä suurten huoneistojen korjaus johtaa korkeisiin neliöhintoihin, jotka sulkevat sosiaalisen asumisen mahdollisuuden ulkopuolelle. Joten alueen mahdollistaminen jatkossa sosiaaliselle asumiselle riippuu rakentamisen taloudellisista ratkaisuista.

Kaavaselostusta on täydennetty asemakaavan mahdollisten vaikutusten osalta. Kaavaselostuksessa on painotettu, että rakennuksille ei ole osoitettu asemakaavan ja sen selvitysten yhteydessä sr-merkintää, eli näitä ei suojella erikseen asemaakaan yhteydessä. Alueen arvokkaimmaksi piirteeksi on nähty aluekokonaisuus, joka syntyy autottomasta pihavyöhykkeestä, vanhasta mäntypuustosta ja avokalliosta, rakennusten mittakaavasta ja sijoittumisesti, ei yksittäisistä rakennuksista itsestään. Pihalle on osoitettu is-1/s määräys, jolla alueen tulevaisuuden suunnittelussa tulee huomioida puusto.

Asemakaavan muutos mahdollistaa, nykyisten rakennusten säilyttämisen, korjaamisen ja mahdollisen saunaosaston ja yhteistilojen rakentamisen nykyiseen kattokerrokseen, jossa sijaitsee iv-konehuone. Neljään rakennukseen on myönnetty kullekin 550 kem2 lisää rakennusoikeutta.

Kaavaselostus on päivitetty ELY:n huomauttamasta kulttuuriympäristökohdista luonnosvaiheesta.

Asemakaavan rakennusalueen muoto on rajoitettu nykyisestä neliöstä toteutuneeseen L-muotoon ja rakennusaloja on siirretty niin että nykyiset rakennukset mahtuvat niille. Jos rakennuksia ei korjata vaan ne halutaan purkaa, asemaavan muutos osoittaa mahdolliset uudet rakennukset sijoittuvat samaan paikkaan, samassa mittakaavassa. Mahdollista purkamista ja korjaamista ohjaavat

tulevaisuuden tarpeet, ja ensisijaisena ratkaisuna tutkitaan aina korjaamista. 2020-luvulla Lahden talot tutkinut rakennuksilleen vaihtoehtona myös purkamista ja uusien rakentamista. Asemakaavan muutos ei osoita nykyisille rakennuksille alueella tehtyjen selvitysten perusteella suojelumerkintää, nähden alueen arvot alueen kokonaisratkaisussa ja pihapiirin mittakaavassa.

Lisäksi Lahden talojen tuotanto on sosiaalista asumista. Nykyisten Katajakatu 5 talojen asunnot ovat hyvin suuria, eikä asuntojen pilkkominen pienempiin osiin nykyisellä porrashuoneen ja kylpyhuoneiden sijoitusratkaisulla ole onnistunut. Tällä hetkellä suurten huoneistojen korjaus johtaa korkeisiin neliöhintoihin, jotka sulkevat sosiaalisen asumisen mahdollisuuden ulkopuolelle. Joten alueen mahdollistaminen jatkossa sosiaaliselle asumiselle riippuu rakentamisen taloudellisista ratkaisuista.

**Kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset**

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 2.4.—4.5.2026. Ehdotuksesta jätettiin 2 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontavirasto 30.06.2026

Yleiskaavan ohjausvaikutus on jätetty huomiotta rakennetun kulttuuriperinnön osalta, ja kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää.

Vaikutusten arviointia tulee tarkentaa. Erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön osalta on tarkennettavaa, sillä olevien rakennusten purkamisella on merkittäviä vaikutuksia.

Todetaan, että kaavaratkaisun yhtenä lähtökohtana tulee olla paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Kannustetaan siirtymään voimaan tulleen YM:n Katja-asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Suositellaan uuden RYHTI-tietomallijärjestelmään siirtymistä.

Lahden museot 17.06.2026

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole esteitä.

Vaikutusten arviointi on puutteellista. Kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä koskien tulee huomioida ja arvioida rakennusten purkamisen vaikutukset, esimerkiksi aluerakentamisen tunnuspiirteiden ja rakennusten historiallisten ja rakennushistoriallisten arvojen osalta.

Museo ei puolla kaavaratkaisua, sillä se ei turvaa paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä. Kerrostalojen säilyttäminen erilaisilla kaavavaihtoehdoilla (tiukemmalla rakennusalan rajauksella, aluesuojelumerkinnällä, suojelumerkinnällä tai rakennuksille osoitetulla /s-merkinnällä) on tutkittava ensisijaisena vaihtoehtona.

**Vastineet lausuntoihin**

Vastine Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon:

Kaavaratkaisu mahdollistaa Katajakatu 5:n ja 7:n asuinkerrostalojen kehittämisen olevia rakennuksia laajentamalla, mutta myös purkavalla uudisrakentamisella: näin ollen asemakaavan voidaan katsoa olevan ristiriidassa Lahden yleiskaavan 2035 kanssa kulttuuriympäristön osalta. Kaavaselostuksen kappaleita 5.2 ja 5.3.5 on näiltä osin täydennetty.

Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkennettu.

Kaavatyössä on selvitetty rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja niiden säilyttämistä mm. rakennushistoriallisessa selvityksessä sekä Hämeen ELY-keskuksen

ja Tampereen yliopiston arkkitehtiopiskelijoiden kanssa tehdyssä yhteishankkeessa. Alueen paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot heikkenevät, mutta kaavaratkaisussa säilytetään suunnittelualueen käyttötarkoitus asuinkerrostaloalueena sekä alueelle ominaiset, metsälähiölle tyypillinen, alkuperäinen väljä rakennusten sijoittelu ja piha-alueiden luonnonläheisyys suurine mäntyineen. Lisäksi rakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä: esimerkiksi julkisivujen osalta määrätään, että värityksen tulee olla vaalea, julkisivusaumat tulee piilottaa ja parvekkeiden kaiteen ei tule olla pelkästään läpinäkyvä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös olevien asuinkerrostalojen säilyttämisen sekä laajentamisen laajamittaisen korjaamisen yhteydessä, ja Katajakatu 7:ssä on tehty LVIS-saneeraus v. 2019. Kaavatyön ensisijainen tavoite asuinkerrostaloympäristön kehittämisestä asettaa kuitenkin vaatimukset kerrostaloja koskeville kaavamerkinnöille ja -määräyksille siten, että niiden laajentamista laajamittaisen korjauksen yhteydessä tai purkavaa uudisrakentamista ei ole kielletty. Näin ollen ei vaikutusta kaavaan.

Vastine Lahden museoiden lausuntoon:

Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkennettu.

Kaavatyössä on selvitetty rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja niiden säilyttämistä mm. rakennushistoriallisessa selvityksessä sekä Hämeen ELY-keskuksen ja Tampereen yliopiston arkkitehtiopiskelijoiden kanssa tehdyssä yhteishankkeessa. Alueen paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot heikkenevät, mutta kaavaratkaisussa säilytetään suunnittelualueen käyttötarkoitus asuinkerrostaloalueena sekä alueelle ominaiset, metsälähiölle tyypillinen, alkuperäinen väljä rakennusten sijoittelu ja piha-alueiden luonnonläheisyys suurine mäntyineen. Lisäksi rakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä: esimerkiksi julkisivujen osalta määrätään, että värityksen tulee olla vaalea, julkisivusaumat tulee piilottaa ja parvekkeiden kaiteen ei tule olla pelkästään läpinäkyvä. Kaavaratkaisu

mahdollistaa myös olevien asuinkerrostalojen säilyttämisen sekä laajentamisen laajamittaisen korjaamisen yhteydessä, ja Katajakatu 7:ssä on tehty LVIS-saneeraus v. 2019. Kaavatyön ensisijainen tavoite asuinkerrostaloympäristön kehittämisestä asettaa kuitenkin vaatimukset kerrostaloja koskeville kaavamerkinnöille ja -määräyksille siten, että niiden laajentamista laajamittaisen korjauksen yhteydessä tai purkavaa uudisrakentamista ei ole kielletty. Näin ollen ei vaikutusta kaavaan.

Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on muutettu seuraavasti:

- Kaavaselostuksen kohtia 5.2 ja 5.3.5 on täydennetty.

Muutosten vähäisyyden vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

**Tonttijako**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-25-178.

**Kaavan laatimisesta perittävät maksut**

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 3300 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta 1835 euroa.

**Toimivallan peruste**

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kv: Valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

## Toimenpiteet

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Lahden Asunnot Oy c/o [redacted]), 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

## Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.03.2026
§ 41

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2859 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-25-178 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2859 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-25-178.”

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 27 | A-2859 Kaavaehdotuskartta KV |
| 28 | A-2859 Kaavaselostus ja seurantalomake KV |
| 29 | A-2859 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) KV |
| 30 | A-2859 Tonttijakokartta M-25-178 |
| 31 | A-2859 Ehdotusvaiheen lausunnot KV |
| 32 | A-2859 Luonnosvaiheen lausunnot |
| 33 | A-2859 Lahden Talot Oy:n perustelumuistio, Katajakatu 5 ja 7 |
| 34 | A-2859 Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) |
| 35 | A-2859 Asemakaavahakemus, Kivimaa, Katajakatu 5 ja 7 |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

348
## Valtuustoaloite: Lahdelle eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelma

3846/00.01.01.03/2025

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintopäällikkö Risto Uotila, p. 050 398 5501

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteen ja siitä annetun lausunnon tiedokseen todeten, että aloitteessa tarkoitettu asia on tullut tässä yhteydessä riittävästi selvitetyksi."

### Perusteluosa

Valtuutettu Seppo Korhonen ja 18 muuta valtuutettua jättivät 1.9.2025 seuraavan aloitteen:

”Lahti on halunnut profiloitua ympäristökaupunkina, mutta kaupunkia elävöittävät linnut ja eläimet ovat kohdanneet jopa vihamielistä suhtautumista, eivätkä ole saaneet ansaitsemaansa suojelevaa ja kunnioittavaa kohtelua. Kaupungin omat lupa-ym. toimet ovat käytännössä toimineet jopa yllykkeenä eläinsuojelulainkin vastaisiin tekoihin.

Eläinten hyvinvointia tulee edistää esimerkiksi kaupungin tiedottamisessa, hankintastrategiassa sekä päätöksenteossa laajalti. Tämä tarkoittaa nykyistä parempaa vaikuttavuusarviointia kunkin hankkeen vaikutuksista eläinkuntaan. Eläinsuojelu sinänsä määrittää mikä on sallittua ja mikä ei, mutta eläinten hyvinvoinnin edistämiseksi on toimittava laajemmin. Lahteen tarvitaan kokonaisvaltainen eläinten hyvinvointiohjelma, joka huomioi paremmin eri lajien tarpeita, edistää eläinten hyvinvointia ja oikeuksia sekä lisää sopuisaa yhteiseloa ihmisten ja muiden lajien välillä. Maamme pääkaupunki Helsinki on tässä suhteessa ajanut teoissa ympäristökaupunkimme edelle, joten sen esimerkkiä kannustamme seuraamaan.

Valtuutetun aloiteoikeutta käyttäen me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Lahti laatii eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelman, jossa linjataan mm. toimenpiteet ja vastuut asian edistämiseksi.”

**Vastine aloitteeseen**

Lahden kaupunki edistää eläinten hyvinvointia useilla eri toimialoilla ja erilaisin keinoin. Eläinten hyvinvointilain (693/2023, ent. eläinsuojelulaki) ja muun lainsäädännön velvoitteet ohjaavat kaupungin toimintaa mm. ympäristönsuojelussa, kaupunkiympäristön suunnittelussa, rakentamisessa ja jätehuollossa. Lisäksi viranomaisyhteistyö poliisin, valvontaeläinlääkäreiden ja ympäristöpalveluiden välillä on vakiintunutta.

Eläinten hyvinvointilaki asettaa kunnille useita eläinten hyvinvointiin liittyviä tehtäviä, joista keskeisimpiä ovat eläinten hyvinvoinnin valvonta, kiireellinen apu hädässä oleville eläimille, löytöeläinten tilapäisen hoidon järjestäminen, eläinlääkäripalvelujen järjestäminen sekä eläintautien ehkäisyyn, torjuntaan ja valvontaan liittyvät viranomaistehtävät. Näiden tehtävien tavoitteena on turvata

eläinten terveys, hyvinvointi ja asianmukainen kohtelu sekä edistää eläinten ja ihmisten turvallista yhteiseloa.

Kaupungilla on käytössään myös muita välillisesti eläinten hyvinvointiin liittyviä ohjauskeinoja, kuten luonnon monimuotoisuuden tukeminen, luonnonsuojeluohjelma, pölyttäjäystävälliset ratkaisut jne. Nykyinen toiminta ei kuitenkaan muodosta kokonaisuutta, joka käsittelisi eläinten hyvinvointia yhden ohjelman alla.

**Eläinsuojelu**

Eläinten hyvinvointia edistetään ja eläinten asianmukaista kohtelua turvataan eläinten hyvinvointilain (693/2023) mukaisesti. Lain tavoitteena on ehkäistä eläimille aiheutuvaa kärsimystä, kipua ja muuta hyvinvointia heikentävää haittaa sekä vahvistaa eläinten kunnioittavaa ja vastuullista kohtelua. Lain noudattamista valvoo valvontaeläinlääkäri. Lahden alueella eläinsuojeluvalvonnasta vastaavat ensisijaisesti valvontaeläinlääkärit ja tarvittaessa kaupungin praktikkoeläinlääkärit. Eläinsuojeluviranomaisina toimivat lisäksi terveydensuojeluviranomaiset ja poliisi.

**Eläinlääkäripalvelut**

Kaupunki edistää eläinten hyvinvointia järjestämällä lakisääteiset eläinlääkäripalvelut sekä valvomalla eläinten hyvinvointia koskevan lainsäädännön noudattamista. Näillä toimilla suojellaan eläinten terveyttä, ehkäistään eläintauteja ja ylläpidetään elintarvikehuollon turvallisuutta. Kaupunki ylläpitää pieneläimille suunnattua vastaanottopalvelua sekä tekee tilakäynteinä perustason sairaanhoitoa tuotantoeläimille ja hevosille sekä terveydenhuoltopalveluita tuotantoeläimille. Lisäksi kaupunki vastaa maakunnallisesta eläinlääkäripäivystyksestä.

**Löytöeläimet**

Kunnalla on lakisääteinen velvollisuus järjestää alueellaan irrallaan tavattujen ja talteen otettujen koirien, kissojen sekä muiden vastaavien pienikokoisten seura- ja

harrastuseläinten tilapäinen hoito enintään 15 vuorokauden ajaksi. Lahdessa löytöeläinten vastaanottamisesta ja hoidosta vastaa Päijät-Hämeen Eläinsuojeluyhdistyksen ylläpitämä löytöeläintalo Jokimaalla. Eläimen omistajalta peritään voimassa olevan taksan mukainen korvaus eläimen hoidosta aiheutuneista kustannuksista. Vuonna 2025 löytöeläintaloon toimitettiin yhteensä 105 löytöeläintä, joista 41 oli koiria ja 64 kissoja.

**Koirapuistot ja -uimarannat**

Koirapuistojen ja koirien uimapaikkojen ylläpitäminen ei kuulu kunnan lakisääteisiin tehtäviin. Kunta voi kuitenkin järjestää tällaisia palveluja osana yleiseen toimialaansa kuuluvaa asukkaiden hyvinvoinnin, virkistysmahdollisuuksien ja viihtyisän elinympäristön edistämistä. Koirapuistot ja koirauimarannat tukevat lemmikkieläinten hyvinvointia, tarjoavat turvallisia ulkoilumahdollisuuksia sekä vähentävät eläinten pidosta aiheutuvia ristiriitoja muilla yleisillä alueilla.

Koirapuistoja on Lahdessa 12 kappaletta: Erviänpuiston koira-aitaus, Kenttäpuiston koira-aitaus, Kerinkallion koira-aitaus, Keskuspuiston koira-aitaus, Korventien koira-aitaus, Liipolanmäen koira-aitaus, Löytynmäen koirien koulutuskenttä, Myllypohjan koira-aitaus, Radiomäen koira-aitaus, Tanssimäenpuiston koira-aitaus, Tapanilan koira-aitaus sekä Vanhankartanonpellon koira-aitaus. Koirauimarantoja on puolestaan kuusi: Herrasmannin koiraranta, Joutjärven koiraranta, Merrasjärven koiraranta, Myllysaaren koiraranta, Niemen koiraranta sekä Teivaan sataman koiraranta.

**Eläinten hautaaminen**

Lahden kaupunki huomioi lemmikkieläinten hyvinvointiin myös niiden elinkaaren päättyessä. Kaupungissa on ollut käytössä Levon pieneläinhautausmaa, mutta uusia hautapaikkoja ei tällä hetkellä perusteta, ja kaupunki selvittää palvelun tulevaa järjestämistä. Lisäksi Lahden kaupungin eläinlääkäripalveluiden kautta on mahdollista järjestää lemmikkieläinten yhteis- tai yksilötuhkaus. Eläinten hautaamista ja

hävittämistä koskevat käytännöt perustuvat lainsäädäntöön, jonka tavoitteena on turvata ympäristön, ihmisten ja eläinten terveys sekä varmistaa eläinten asianmukainen käsittely niiden elinkaaren päättyessä.

**Luonnonvaraiset eläimet**

Lahden kaupunki huomioi myös luonnonvaraisten eläinten hyvinvoinnin osana toimintaansa. Eläinpelastustehtävistä Lahdessa vastaa alueella Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Sairaisiin tai loukkaantuneisiin riistaeläimiin sekä pienpetoihin liittyvät tehtävät hoidetaan yhteistyössä Lahden seudun riistanhoitoyhdistyksen kanssa. Luonnonvaraisten lintujen hoitoa ja kuntoutusta tukee Heinolan lintuhoitola. Lisäksi kaupungineläinlääkäri osallistuu tilanteisiin, joissa luonnonvaraisen eläimen kuolemaan epäillään liittyvän ihmisiin tai eläimiin tarttuva eläintauti.

Kaupunki huomioi luonnonvaraiset eläimet osana kaupunkiluontoa ja luonnon monimuotoisuutta. Samanaikaisesti kaupunki pyrkii vähentämään tilanteita, joissa eläimistä aiheutuu kohtuutonta haittaa asukkaille tai kaupungin palvelujen käytölle. Esimerkiksi valkoposkihanhien osalta tavoitteena on löytää tasapaino lajin suojelun sekä puistojen, rantojen ja muiden yleisten alueiden viihtyisän käytön välillä. Mahdolliset toimenpiteet toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön sekä viranomaisohjeiden mukaisesti.

**Luontokoulu ja ympäristökasvatus**

Lahden kaupungin luontokoulun ympäristökasvatuksellinen työ edistää eläinten hyvinvointia kasvattamalla osallistujia ymmärtämään itsensä osaksi luontoa eikä siitä erilliseksi toimijaksi. Toiminnan tavoitteena on vahvistaa käsitystä siitä, että ihmiset ja muut lajit ovat keskinäisriippuvaisia osia yhteisessä elonverkossa. Tämä näkökulma auttaa hahmottamaan eläinten hyvinvoinnin merkitystä osana laajempaa ekologista hyvinvointia ja kestävää tulevaisuutta. Luontokoulun toiminta laajentaa myötätuntoa ja vastuuntuntoa ihmiskeskeisestä ajattelusta myös muunlajisia eläimiä kohtaan. Kun osallistujat tutustuvat eläinten elintapoihin, tarpeisiin, käyttäytymiseen ja ekologisiin

rooleihin, he oppivat tarkastelemaan maailmaa myös muiden lajien näkökulmasta. Ymmärryksen lisääntyminen tukee kykyä tunnistaa eläimet tuntevina ja omista lähtökohdistaan arvokkaina elävinä olentoina.

**Ympäristö ja eläimet osana vaikutusten ennakkoarviointia**

Kaupungin vaikutusten ennakkoarviointimallissa huomioidaan valmisteltavan päätöksen ympäristövaikutukset. Ympäristövaikutusten arviointi kattaa myös vaikutukset eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja elinympäristöihin silloin, kun päätöksen vaikutukset sitä edellyttävät. Kaupunkisuunnittelussa, maankäytössä, luonnonsuojelussa sekä merkittävissä investointi- ja kehittämishankkeissa arvioidaan päätösten vaikutuksia luontoon ja eläinlajeihin osana normaalia viranhaltijavalmistelua. Erillisen eläinvaikutusten arviointimallin laatimiselle ei ole tällä hetkellä nähty tarvetta, koska vaikutukset eläimiin sisältyvät osaksi laajempaa vaikutusten ennakkoarviointia (EVA) ja ympäristövaikutusten arviointia.

**Johtopäätös**

Aloitteessa esitettyä väitettä siitä, että kaupungin lupa- tai muu toiminta olisi yllyttänyt eläinten hyvinvointilain vastaisiin tekoihin, ei ole yksilöity. Kaupungilla ei ole tiedossa tapauksia, joissa kaupungin viranomaistoiminnassa olisi kannustettu toimimaan lain vastaisesti tai oikeutettu eläinten hyvinvointilain vastainen menettely. Kaupungin viranomaistoiminta perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön ja lupaharkinnassa noudatetaan eläinten hyvinvointia koskevia säännöksiä.

Aloitteessa viitataan Helsingin kaupungin eläinten hyvinvoinnin edistämistä koskevaan ohjelmatyöhön. Lahden kaupunki on arvioinut vastaavan ohjelman tarvetta. Kaupungissa eläinten hyvinvointiin liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet sisältyvät jo useisiin olemassa oleviin toimintamalleihin, kuten ympäristönsuojeluun, luonnon monimuotoisuuden edistämiseen, ympäristökasvatukseen, eläinlääkintähuoltoon sekä vaikutusten ennakkoarviointiin. Näin ollen erillisen

ohjelman laatiminen lisäisi hallinnollista ohjausta ilman, että sillä saavutettaisiin olennaista lisäarvoa nykyisiin toimintatapoihin nähden.

Kaupunki tunnistaa eläinten hyvinvoinnin merkityksen osana kestävää, luonnon monimuotoisuutta tukevaa ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Aloitteessa esille nostetut tavoitteet ovat pääosin jo osa kaupungin nykyistä toimintaa. Kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti ohjelmien määrää pyritään vähentämään eikä uusia erillisiä ohjelmia laadita ilman erityistä tarvetta. Eläinten hyvinvointia edistetään jatkossakin osana kaupungin lakisääteisiä tehtäviä, ympäristö- ja luontotyötä, vaikutusten ennakkoarviointia sekä hyvinvoinnin ja kestävän kaupunkikehityksen kokonaisuutta. Tämän vuoksi erillisen eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelman laatiminen ei ole tarpeen.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Lautakunta: kh

Kh: kv

Kv: -

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 36 | Valtuustoaloite: Lahdelle eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelma |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

349
## Valtuustoaloite: Koirapuisto Karistoon KV

3466/00.01.01.03/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginpuutarhuri Kirsi Kujala, p. 050 559 4186

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteen ja siitä annetun lausunnon tiedokseen todeten, että aloitteessa tarkoitettu asia on tullut tässä yhteydessä riittävästi selvitetyksi."

### Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2026

§ 142

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Tiedoksi: kaupungininsinööri

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|---|---|
| 37 | Valtuutettu Sonja Falkin ym. valtuustoaloite Koirapuisto Karistoon (peitetty) |

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

350
## Kotimaan yleiset ennakkoäänestyspaikat eduskuntavaaleissa 2027

5029/00.00.00.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

keskusvaalilautakunnan sihteeri Sini Sulka, p. 044 482 6810

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus määrää eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungin ennakkoäänestyspaikat aukioloaikoineen seuraavasti:

Ennakkoäänestyspaikka / osoite / aukioloaika

Kauppakeskus Valo, Saksalankatu 4-6
ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00
la 10.4. klo 10.00 – 16.00
su 11.4. klo 12.00 – 16.00
ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

Kauppakeskus Karisma, Kauppiaankatu 2
ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00
la 10.4. klo 10.00 – 16.00
su 11.4. klo 12.00 – 16.00
ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

K-Citymarket Laune, Ajokatu 53

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

Kauppakeskus Prisma / Holma, Johanneksenkatu 4

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

S-market / Metsäkangas, Petsamonkatu 9

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

Trio Kauppakeskus, Aleksanterinkatu 18

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

Lahden pääkirjasto, Kirkkokatu 31

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

LAB-ammattikorkeakoulu, Lahden kampus, Mukkulankatu 19

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 16.00

la-su 10.-11.4. suljettu

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 16.00

K-Supermarket Nastola, Muurarintie 3

ke-pe 7.-9.4.2027 klo 10.00 – 20.00

la 10.4. klo 10.00 – 16.00

su 11.4. klo 12.00 – 16.00

ma-ti 12.-13.4. klo 10.00 – 20.00

Renkomäen kirjasto, Renkomäen monitoimitalo Aura,

Orimattilankatu 103

ke-to 7.-8.4.2027 klo 10.00 – 17.00

pe 9.4. klo 10.00 – 15.00

la-su 10.-11.4. suljettu

ma-ti 12.-13.4. klo 13.00 – 19.00

## Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Keskusvaalilautakunta, 17.11.2026

§ 7

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

keskusvaalilautakunnan sihteeri Sulka Sini

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Päätösehdotus

Keskusvaalilautakunta tekee kaupunginhallitukselle seuraavan ehdotuksen: "Kaupunginhallitus määrää eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungin ennakkoäänestyspaikat aukioloaikoineen seuraavasti:

- - -

*(Keskusvaalilautakunnan päätösehdotuksen ennakkoäänestyspaikat olivat samat kuin ylempänä kaupunginhallitukselle esitetyt.)*

- - -

## Perusteluosa

Vaalilain 9 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kotimaan yleisten ennakkoäänestyspaikkojen lukumäärästä ja sijainnista kunnassa. Jokaisessa kunnassa on oltava vähintään yksi ennakkoäänestyspaikka, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Eduskuntavaalien ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 7.-13.4.2027.

Kunnanhallituksen on vaalilain 9 §:n 4 momentin mukaisesti huolehdittava siitä, että Digi- ja väestötietoviraston ylläpitämään äänestyspaikkarekisteriin, jona toimii oikeusministeriön vaalitietojärjestelmän (VAT) pohjatietojärjestelmä, merkitään DVV:n määräämällä tavalla jokaisen kunnassa olevan yleisen ennakkoäänestyspaikan tiedot. Tiedot on merkittävä pohjatietojärjestelmään viimeistään perjantaihin 29.1.2027 klo 12 mennessä.

Oikeusministeriön 16.9.2026 päivätyn kirjeen mukaan perustuslain 14 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään kos kevaan päätöksentekoon. Tämän nojalla kunnan tehtävänä on huolehtia siitä, että äänioikeutettujen äänestysmahdollisuudet vaaleissa ovat riittävät sekä ennakko-

äänestyksessä että vaalipäivänä. Oikeusministeriö pitää ennakkoäänestyspaikkojen ja vaalipäivän äänestyspaikkojen riittävää lukumäärää ja niiden tarkoituksenmukaista sijaintia yhtenä keskeisenä tekijänä hyvän äänestysaktiivisuuden saavuttamiselle vaaleissa. Kunnan on vaalijärjestelyissään huolehdittava siitä, että äänestyspaikat ovat saavutettavia ja esteettömiä ja että äänestäminen äänestyspaikoissa on kaikissa tilanteissa äänestäjille mahdollisimman turvallista ja että järjestelyt myös näyttävät äänestäjien silmissä siltä. Yhtä lailla äänestyspaikoissa on pystyttävä huolehtimaan vaalivirkailijoiden turvallisuudesta.

Ennakkoäänestyspaikkoja tulisi perustaa riittävä määrä ja eri puolille kuntaa/kaupunkia, jotta äänestäjät voisivat jakaantua mahdollisimman tasaisesti eri paikkojen kesken eikä suuria ruuhkia syntyisi.

Lisäksi ennakkoäänestyspaikkojen olisi hyvä pysyä samoina vaaleista toiseen, jotta äänestäjät löytäisivät ennakkoäänestyspaikat paremmin. Ennakkoäänestyspaikkojen ehdotetaan pysyvän samoina kuin ne olivat vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleissa. Ennakkoäänestyspaikkoja on arvioitu olevan riittävästi, sillä suuria ruuhkia ei ole syntynyt.

Kunnanhallitus päättää vaalilain 48 §:n mukaisesti myös ennakkoäänestyspaikkojen aukioloajoista. Ennakkoäänestyspaikka ei saa olla avoinna arkipäivisin ennen kello 8 eikä kello 20 jälkeen eikä lauantaisin ja sunnuntaisin ennen kello 9 eikä kello 18 jälkeen.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Paula Ikonen

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

351
# Vaalipäivän äänestyspaikat eduskuntavaalit 2027

5029/00.00.00.00/2026

## Asian valmistelija / lisätietojen antaja

keskusvaalilautakunnan sihteeri Sini Sulka, p. 044 482 6810

## Päätös

## Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus määrää eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungin äänestysalueiden vaalipäivän 18.4.2027 äänestyspaikat seuraavasti:

Äänestysalue, Äänestyspaikka, Osoite

1. Keski-Lahti: Kaupungintalo, Harjukatu 31
2. Keskusta: Lahden lyseo, Lahdenkatu 6
3. Kartano: Lahden lyseo, Lahdenkatu 6
4. Paavola: Lotilan koulu, Vuoksenkatu 9
5. Kiveriö: Lahden kristillinen koulu, Teinintie 4
6. Niemi: Kivimaan monitoimitalo Aarre, Lahdenkatu 62
7. Mukkula-Kilpiäinen: Mukkulan koulu, Tuhtokatu 2
8. Kivimaa: Kivimaan monitoimitalo Aarre, Lahdenkatu 62
9. Möysä: Tenava-Tonttilan päiväkoti, Salonaukio 1
10. Karisto: Kariston koulu, Karistonkatu 213
11. Ahtiala: Ahtialan koulu, Purorinteenkatu 4

12. Kunnas-Pyhtäntaka: Sipuran päiväkoti, Päivänsäteenkatu 1
13. Asemantausta: Lahden ruotsinkielinen koulu, Leantie 2a
14. Liipola-Kerinkallio: Liipolan monitoimitalo Onni, Ostoskatu 3
15. Hennala: Länsiharjun koulu, Helsingintie 52
16. Laune-Nikkilä: Launeen monitoimitalo Lähde, Ajokatu 167
17. Renkomäki: Renkomäen monitoimitalo Aura, Orimattilankatu 103
18. Kärpänen: Kärpäsen koulu, Kasakkamäentie 1
19. Pirttiharju-Metsäkangas: Metsäkankaan Mettis, Suitsikatu 10
20. Jalkaranta: Jalkarannan monitoimitalo Jalo, Sarvikuja 1
21. Ersta-Villähde: Kartanon koulu (ent. Erstan koulu), Kärrytien toimipiste, Kärrytie 7
22. Kirkonkylä-Nastonharju: Lounaskahvila Sokuriina, Aurantie 11
23. Uusikylä-Rakokivi: Rakokiven monitoimitalo Loisto, Toritie 6.

## Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Keskusvaalilautakunta, 17.11.2026

§ 8

Esittelijä

keskusvaalilautakunnan sihteeri Sulka Sini

Päätösehdotus

Keskusvaalilautakunta tekee kaupunginhallitukselle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginhallitus määrää eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungin äänestysalueiden vaalipäivän 18.4.2027 äänestyspaikat seuraavasti:

- - -

*(Keskusvaalilautakunnan päätösehdotuksen vaalipäivän äänestyspaikat olivat samat kuin ylempänä kaupunginhallitukselle ehdotetut.)*

- - -

## Perusteluosa

Vaalilain 8 §:n mukaan kunta muodostaa yhden äänestysalueen, jollei sitä ole tarpeen jakaa useampaan äänestysalueeseen. Äänestysalueiden koosta taikka asukasmääristä ei vaalilaissa ole tarkempia määräyksiä.

Äänestysalueista päättää valtuusto. Valtuuston on myös määrättävä, mihin äänestysalueeseen kuuluvat ne henkilöt, joita ei ole väestötietojärjestelmässä merkitty minkään kiinteistön kohdalle.

Vuoden 2027 eduskuntavaaleissa noudatetaan sitä äänestysaluejakoa, joka tulee voimaan 1.1.2027 ja joka perustuu kuntien 31.8.2026 mennessä Digi- ja väestötietovirastolle ilmoittamiin äänestysaluejakopäätöksiin.

Kunnanhallituksen tulee tehdä päätös vaalipäivän äänestyspaikoista hyvissä ajoin siten, että paikat voidaan merkitä oikeusministeriön vaalitietojärjestelmään perjantaihin 29.1.2027 klo 12 mennessä.

Lahden kaupunginvaltuusto on 20.5.2024 § 58 päättänyt, että Lahdessa on 1.1.2025 alkaen päätösehdotuksessa mainitut 23 äänestysaluetta. Ne henkilöt, joita ei ole väestötietojärjestelmässä merkitty minkään kiinteistön kohdalle, kuuluvat äänestysalue 1:n eli Keski-Lahden äänestysalueeseen.

Vaalilain 9 §:n 3 momentin mukaan jokaisella äänestysalueella on kunnanhallituksen päätöksellä määrätty vaalipäivän äänestyspaikka. Äänestyspaikkojen ehdotetaan pysyvän samoina kuin ne ovat olleet edellisissä vaaleissa lukuunottamatta äänestysaluetta 12 Kunnas-Pyhäntaka ja 22 Kirkonkylä-Nastonharju. Molemmissa paikoissa äänestyspaikkoina toimineet koulut ovat laukkautettu, eivätkä ole käytettävissä vaalipäivänä. Kunnas-Pyhäntaan äänestyspaikaksi ehdotetaan Sipuran päiväkotia ja Kirkonkylä-Nastonharjun äänestyspaikaksi ehdotetaan Lounaskahvila Sokuriinan tiloja.

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Paula Ikonen

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

352
## Laitosäänestyspaikat eduskuntavaaleissa 2027

5029/00.00.00.00/2026

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Keskusvaalilautakunnan sihteeri Sini Sulka, p. 044 482 6810

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus määrää laitosäänestyksen ennakkoäänestyspaikoiksi eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungissa vaalitoimikunnittain seuraavat:

1) Palvelukeskus Onnelanpolku, Harjulankatu 1, Lahden vanhusten asuntosäätiö/ Hyvinvointikeskus Wanha Herra, Laaksokatu 13,15,17,19,21

2) Salpausselän Kuntoutussairaala JALMARI, Tarjantie 78, Jalkarannan palvelutalo, Tarjantie 56, Attendo Wellamo, Tarjantie 57, Attendo Aavatar, Tarjantie 55

3) Dila Betel-koti, Sibeliuksenkatu 6 B, Dila-kodit Tammipuiston senioriasunnot, Sibeliuksenkatu 6 B, Palvelutalo Saga Salpalinna, Kyösti Kallion katu 3, Mainiokoti Wanha Lahti, Rautatienkatu 20, Mainiokoti Kultakaari, Uudenpellonkatu 5

4) Dila Marie-koti, Kasakkamäentie 16, Kannuskadun palvelukeskus, Kannuskatu 6, Attendo Herttua, Satulakatu 8, Kärpäsen palvelutalo, Palokunnantie 9, Salinmäen

palvelukoti, Mäntsäläntie 55, Rinnekodit Teemunkoti, Kasakkamäentie 16

5) Päijät-Hämeen keskussairaala, Keskussairaalankatu 7, Harjun palvelukoti, Keskussairaalankatu 20

6) Päijät-Hämeen keskussairaala, Keskussairaalankatu 7

7) Lahden Validia-talo, Heinäkatu 1, Johanna-koti, Kariniemenkatu 22, Lepolan palvelukeskus, Lepolankatu 14 E, Ankkurin palvelukoti, Hinaajakatu 2, Palvelutalo Puntari, Sammonkatu 3A

8) Mukkulan palvelutalo, Mastokatu 8, Lehtiojan Palvelukeskus, Lehtiojantie 2, Attendo Kilpiäinen, Huvikatu 2 B, Huvikadun palvelukoti, Huvikatu 2 B, Mainiokoti Jokihelmi, Kilpiäistentie 3a

9) Sylvia-koti, Kyläkatu 140, Esperi koti Puotikatu, Puotikatu 3-5, Esperi Hoivakoti Laune, Launeenkatu 76 B, Lepolakoti, Kerinkallionkatu 13, Renkomäen palvelutalo, Piisamikatu 6

10) Mainiokoti Tuuli, Pitkämäenkatu 2, Attendo Vallesmanni, Vallesmanninkatu 3, Attendo Kaarlaaksokoti, Kaarlaaksonkatu 2, Esperi Koti Torkon talo, Torkonkatu 3, Attendo Lahden Aalto, Torkonkatu 1, Mikael-kylä, Opinkatu 2

11) Timontalo, Hoitokodintie 10 Nastola, Linnunlaulu, Toritie 10 Nastola, Esperi Hoivakoti Mannanranta, Heinolantie 506 B Uusikylä, Huokotien palvelukoti, Huokotie 3, Nastola ja Mäntyniemikoti, Tuomarintie 21-24 Villähde

12) Tukena Koivumetsä, Makarantie 10, Esperi Koti Lähde, Eteläinen Rengastie 3, Hakamaan tila, Kumiantie 794 Nastola, Lahden poliisivankila, Esikuntakatu 4,

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Launeen Validia-talo, Launeenkatu 10 , Viherlaakson palvelukeskus, Viherlaaksontie 28.

## Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Keskusvaalilautakunta, 17.11.2026

§ 9

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

keskusvaalilautakunnan sihteeri Sulka Sini

Päätösehdotus

Keskusvaalilautakunta tekee kaupunginhallitukselle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginhallitus määrää laitosäänestyksen ennakkoäänestyspaikoiksi eduskuntavaaleissa 2027 Lahden kaupungissa vaalitoimikunnittain seuraavat:

- - -

*(Keskusvaalilautakunnan päätösehdotuksen laitosäänestyksen ennakkoäänestyspaikat olivat samat kuin ylempänä kaupunginhallitukselle ehdotetut.)*

- - -

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

## Perusteluosa

Vaalilain 9 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan laitosäänestyspaikkoja ovat sairaalat, ympärivuorokautista hoitoa antavat ja muut, kunnanhallituksen päätöksellä määrätyt, sosiaalihuollon toimintayksiköt, rangaistuslaitokset sekä Puolustusvoimien varusmieskoulutusta antavien joukko-osastojen varuskunnat ja Rajavartiolaitoksen varusmieskoulutusta antavat yksiköt.

Vaalilain 46 §:n 2 momentin mukaan äänioikeutettu, joka on hoidettavana sairaalassa, ympärivuorokautista hoitoa antavassa tai muussa kunnanhallituksen ennakkoäänestyspaikaksi määräämässä sosiaalihuollon toimintayksikössä taikka joka on otettu rangaistuslaitokseen, saa äänestää ennakolta kyseisessä laitoksessa.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: Paula Ikonen

Kaupunginhallitus
Esityslista nro 30

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

353

## Tiedoksi merkittävät asiat

### Päätös

### Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

### Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Pöytäkirjat:

- Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta 17.11.2026
- Kaupunkiympäristölautakunta 17.11.2026
- Lahden seudun jätelautakunta 19.11.2026
- Sivistyslautakunta 17.11.2026

Toimielinten pöytäkirjat ovat luettavissa kaupungin verkkosivuilla Dynasty-verkkopalvelussa

- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymäkokouksen pöytäkirja 17.11.2026

- Päijät-Hämeen maakuntahallituksen pöytäkirja 16.11.2026. Pöytäkirja on luettavissa Päijät-Hämeen liiton verkkosivuilla: https://paijathamed10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=202698

- Lupa- ja valvontaviraston päätös 18.11.2025, Pyrolyysilaitoksen koetoiminnan muuttamista ja jatkamista koskeva hakemus, Lahti

- Kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 20.-26.11.2026

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

-