

Sisällysluettelo

TYLA, 11.2.2020 16:30, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 16 Kaupunkiympäristön palvelualueen talouden toteutuminen vuonna 2019	4
Liite: Kaupunkiympäristön palvelualueen talousseuranta sekä määrärahaylitykset 31.12.2019	5
Liite: Strategian toteumaraportti	11
Liite: Toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman toteutuminen	17
§ 17 Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2020, muutoksia hyväksyjiin	23
Liite: Kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjät	24
§ 18 Lahden pysäköintipolitiikan päivitys	27
Liite: Lahden pysäköintipolitiikka 2020	35
§ 19 Asemakaavan muutosehdotus, A-2594 Keski-Lahden (1.) kaupunginosaan, Alatorin asemakaavan muutos	75
Liite: Liite 1. Kaavaselostus ja seurantalomake	83
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta	102
Liite: Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	106
Liite: Liite 4. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipide	118
Liite: Liite 5. Pilaantuneiden maiden selvitys	135
Liite: Liite 6. Viranomaisneuvottelun muistio	216
§ 20 Asemakaavan muutosehdotus A-2777, Viipurintie 19, Möysä	218
Liite: Liite 1. Kaavaselostus ja seurantalomake	221
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta	233
Liite: Liite 3. Luonnosvaiheen lausunnot	236
§ 21 Niemen kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 374 tontin 1 myyntiehdot (Tietotie 8)	240
Liite: Kartta tontista 398-4-374-1 Tietotie 8	242
§ 22 Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevien maankäyttösopimusehtojen hyväksyminen (Onnelantie 2, Oikokatu 5)	243
Liite: Liite: Maankäyttösopimus	245
§ 23 Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen 28086 vuokratun tontin 17 kunnostusvastuun ottaminen kaupungille (Moukarikatu 8)	251
Liite: Liite 1 Hämeen ELY-keskuksen 13.3.2018 lausunto HAMELY10702017 Moukarikatu 8	254
Liite: Liite 2 Vahvistus liittyen tonttiin kiinteistötunnus 398-28-86-17 Moukarikatu 8	257
§ 24 Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot	258
Liite: Liite 1 Karttaesitys Vapaat omakotitontit 2_2020	262
Liite: Liite 2 Karttaesitys Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit	263
Liite: Liite 3 Taulukko Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit	266

Liite: Liite 4 Luovutusehdot Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit	267
§ 25 Aleksanterinkadun pysäköinnin muutos	268
Liite: Liikennemerkkisuunnitelma 2020-6-01 -Li	270
§ 26 Yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen taksat	271
Liite: Yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen ta	273
§ 27 Tiedoksi merkittävät asiat	278
Liite: Viranhaltijapäätökset 16.1. - 2.2.2020	279
Liite: Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 2.12.2019-2.2.2020	282
§ 28 Muut asiat	283
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	284

Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

n:o 2/2020

Aika: 11.02.2020 klo 16.30–20.24

Paikka: Askonkatu 2 kok.tila Salpausselkä 4.krs

Lautakunta piti kokoustaun klo 18.17-18.27 asiantuntijaesittelyiden jälkeen
Lautakunta piti neuvottelutaun klo 18.58-19.02 §:n 18 käsittelyn aikana

Läsnä:

Varsinaiset jäsenet:

Francis McCarron, puheenjohtaja

Sanna Mäkinen, vpj

Arja Rantala

Marko Varjonen

poistui klo 19.27 §:n 19 käsittelyn aikana

poistui esteellisenä §:n 23 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 19.51-19.56

Heikki Moilanen

Minna Lampinen

poistui klo 20.10-20.12 §:n 26 aikana. Poistui klo 20.21 §:n 27 käsittelyn aikana.

Jari Hartman

poistui klo 18.00-18.07 asiantuntijaesittelyn aikana

Nelli Nevala

Maarit Tuomi

Lasse Pakkanen

Juha-Pekka Forsman

Pekka Järvinen

poistui klo 19.53 §:n 23 käsittelyn aikana

Pekka Komu poistui klo 19.27 §:n 19 käsittelyn aikana

kaupunginhallituksen edustaja

Esittelijät:

Olli Alho

Jukka Lindfors

Petri Honkanen

kaupunkikehitysjohtaja

kaupungininsinööri

maankäytön johtaja

Asiantuntijat:

Anna Huttunen

projektipäällikkö, asiantuntijaesittely klo 16.30–17.40, keskustan liikenne- ja liikkumissuunnitelma (LIISU) 2030

Pirkko-Leena Jakonen

projektipäällikkö, asiantuntijaesittely klo 17.40-18.17, Lahden pysäköintipolitiikka

Pöytäkirjanpitäjä:

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta:

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa helmikuun 17. päivänä 2020

Sanna Mäkinen (§:t 16-18)

Nelli Nevala

Jari Hartman (§:t 19-28)

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> helmikuun 18.päivänä 2020 todistaa:

Anniina Kovero
hallintopäällikkö

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen (§:t 16-18) Jari Hartman (§:t 19-28) ja jäsen Nelli Nevala.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 16

Kaupunkiympäristön palvelualueen talouden toteutuminen vuonna 2019

D/1023/02.02.02.00.01/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Talouspäällikkö Päivi Kandolin p. 050 398 5369

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää merkitä selvityksen tiedokseen.

Perusteluosa Kaupunginhallitus on 17.12.2018 § 329 hyväksynyt vuoden 2019 talousarvion toimeenpano-ohjeet. Ohjeissa edellytetään, että palvelualue raportoi lautakunnalle määrärahojen käytöstä.

Kaupunkiympäristön palvelualueen talouden toteutuminen sekä sitovien tasojen määrärahaylitykset tilanteessa 31.12.2019 on esitetty liitteessä 1. Lisäksi puolivuositain käsitellään strategian ja kärkihankkeiden sekä toiminnan ja talouden tasapaino 2018—2022 -ohjelman toteutuminen, liitteet 2 ja 3.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä 1. Kaupunkiympäristön palvelualueen talousseuranta sekä määrärahaylitykset 31.12.2019
2. Strategian toteumaraportti
3. Toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman toteutuminen

Kaupunkiympäristön palvelualueen talousseuranta 31.12.2019

Määrärahaylitykset tilinpäätös 2019



Määrärahan toteuma

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	TA+LTA:t 2019	Toteuma 2019	Tot. %	Erotus	Toteuma 2018	Toteuman kasvu %
Menot	49 101 400	51 085 997	104,0 %	-1 984 597	44 911 924	13,7 %
Tulot	40 573 700	40 860 389	100,7 %	-286 689	39 272 899	4,0 %
Netto	-8 527 700	-10 225 608	119,9 %	1 697 908	-5 639 025	81,3 %

- Kunnallistekniikan, maankäytön ja aluehankkeiden sekä rakennus- ja ympäristövalvonnan sitovuustaso ylitti sitovan menomäärärahan noin 1,9 milj. eurolla. Lisäksi joukkoliikenteen sitova nettomääräraha ylittyi 285 000 eurolla.
- Määrärahan ylitykset joutuvat seuraavista eristä:
 - Ranta-Kartanon alueen tonttien pilaantuneiden maiden kunnostushankkeeseen on tehty pakollinen varaus 1,131 milj. euroa.
 - Kadunpidon menot ylittivät budjetoidun noin 670 000 eurolla johtuen palvelujen ostojen kasvusta maaneshuollossa, liikennevalojen kunnossapidossa sekä kunnossapidon alueurakoissa
 - Puistotoimen menot ylittivät budjetoidun noin 400 000 eurolla johtuen palvelujen ostojen kasvusta kunnossapidon alueurakoissa.
 - Joukkoliikenteen Waltti kortin kustannukset olivat arvioituja korkeammat johtuen uusista käyttöönotetuista palveluista, kuten itsepalveluautomaatit, työsuhdematkalippu ja reaaliaikainen järjestelmä. Lisäksi Kelan maksama tuki alitti budjetoidun johtuen lasten kausilipun hinnan alentumisesta alle kelatuetun koulumatkatukilipun.
- Julkisen käyttöomaisuuden suurin hanke oli edelleen Lahden eteläinen kehätie, jonka kustannukset olivat noin 24,5 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden budjetti toteutui hyvin.
- Kiinteän omaisuuden tulot ylittivät budjetoidun yli 4 milj. eurolla johtuen aikaisemmin vuokrattujen elinkeinoelämän ja asumisen tonttien omaksi ostamisesta. Lisäksi kiinteän omaisuuden menot alittuivat budjetoidusta.

Toteumat sitovuustasoin

Palvelualueen yhteiskustannukset	TA+LTA:t 2019	Toteuma 2019	Tot. %	Erotus	Toteuma 2018	Toteuman kasvu %
Menot	1 202 900	1 101 719	91,6 %	101 181	1 318 702	-16,5 %
Tulot	0	-40 931		40 931	136 002	-130,1 %
Netto	-1 202 900	-1 142 650	95,0 %	-60 250	-1 182 700	-3,4 %

Kunnallistekniikka, Maakäyttö- ja aluehankkeet ja Rakennus- ja ympäristövalvonta yhteensä

	TA+LTA:t 2019	Toteuma 2019	Tot. %	Erotus	Toteuma 2018	Toteuman kasvu %
Menot	28 083 700	30 026 096	106,9 %	-1 942 396	25 965 928	15,6 %
Tulot	26 151 200	26 621 275	101,8 %	-470 075	26 476 264	0,5 %
Netto	-1 932 500	-3 404 821	176,2 %	1 472 321	510 336	-767,2 %

Joukkoliikenne	TA+LTA:t 2019	Toteuma 2019	Tot. %	Erotus	Toteuma 2018	Toteuman kasvu %
Menot	19 814 800	19 958 182	100,7 %	-143 382	17 627 294	13,2 %
Tulot	14 422 500	14 280 045	99,0 %	142 455	12 660 633	12,8 %
Netto	-5 392 300	-5 678 137	105,3 %	285 837	-4 966 661	14,3 %



Investointien toteuma 31.12.2019

Kiinteä omaisuus

	Määräraha	Toteuma	Polkkeama
Menot	4 750 000	1 076 763	3 673 237
Tulot	5 313 000	9 451 443	-4 138 443
Netto	563 000	8 374 680	-7 811 680

Julkinen käyttöomaisuus

	Määräraha	Toteuma	%
Menot	45 828 500	45 411 542	99,1
Tulot	1 040 000	220 804	21,2
Netto	-44 788 500	-45 190 738	100,9

* Eteläisen kehätien osuus 24,5 milj. euroa

Irtaimisto

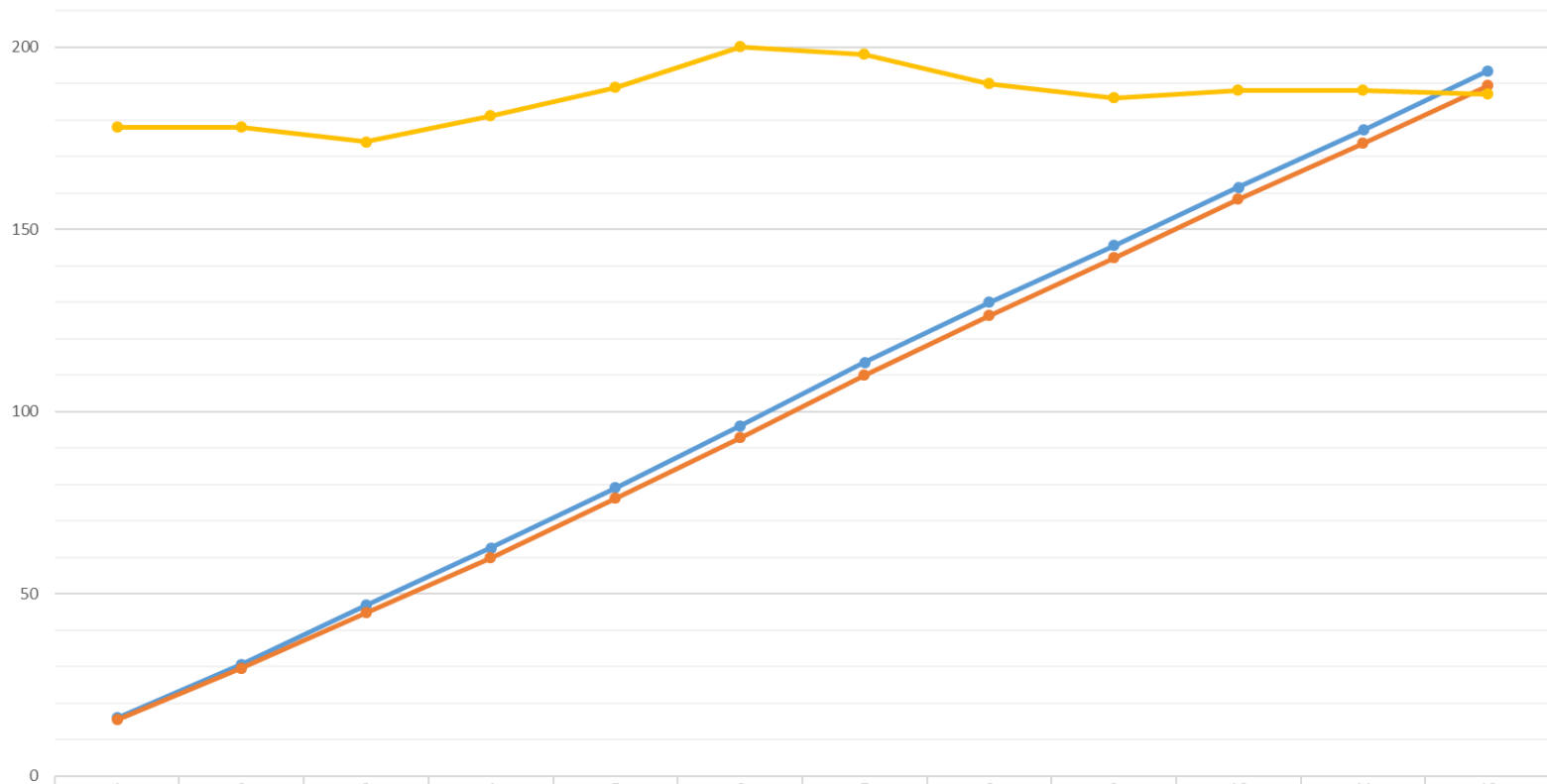
	Määräraha	Toteuma	%
	200 000	115 974	58,0

JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS eriteltynä

Menot	Määräraha	Toteuma	Polkkeama
Kadunrakennus	17 258 500	40 811 911	-23 553 411
Satamat	500 000	276 852	223 148
Ulkovalaistus	1 400 000	1 871 495	-471 495
Liikennevalohankkeet	180 000	0	180 000
Liikuntarakentaminen	750 000	807 370	-57 370
Viheralueiden rakentaminen	1 600 000	1 611 420	-11 420
Erillisrahoituksella	24 140 000	32 495	24 107 505
Yhteensä	45 828 500	45 411 543	416 957

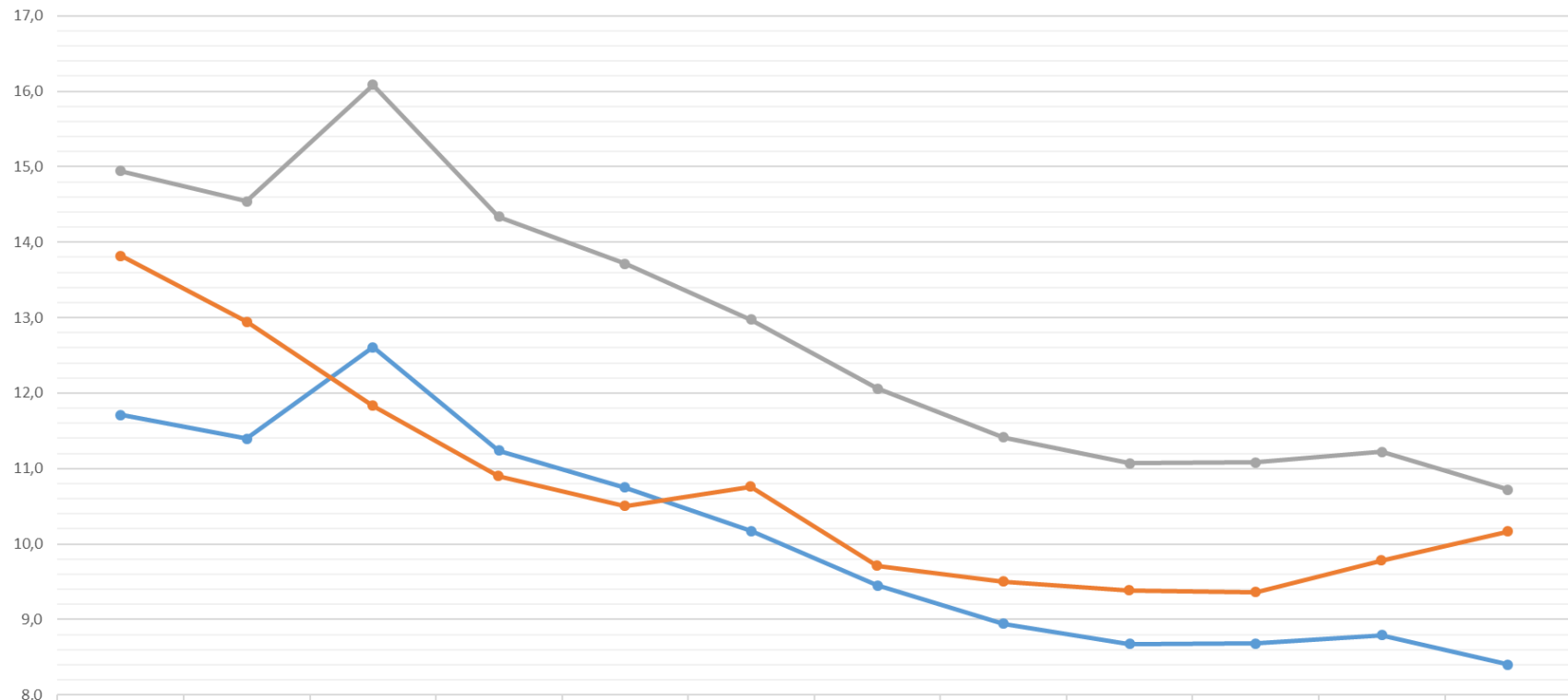


Kumulatiiviset henkilötyövuodet ja henkilöstömäärä - Kaupunkiympäristön palvelualue



- Henkilötyövuosia toteutui vähemmän kuin mitä asetettiin tavoitteeksi vuodelle 2019

Terveysperusteiset poissaolot kalenteripäivinä per henkilötyövuosi - Kaupunkiympäristön palvelualue



- Terveysperusteiset poissaoloja toteutui enemmän kuin mitä asetettiin tavoitteeksi vuodelle 2019. Tämä on kuitenkin 0,5 kalenteripäivää per henkilötyövuosi vähemmän kuin vuonna 2018

1.LAHTI OPISKELUKAUPUNKI

Kärkihanke lyhyesti: Kärkihankkeen tavoitteena on vahvistaa Lahtea monipuolisena opiskelukaupunkina. Uusilla kumppanuuteen panostavilla toimintamalleilla kasvatetaan toisaalta elinkeinoelämän ja korkeakoulujen välistä innovaatioyhteistyötä ja toisaalta alueen eri koulutusorganisaatioiden välistä kumppanuutta. Erilaisten koulutuspolkujen määrä Lahden alueella kasvaa. Niemen alueen houkuttelevuus ja saavutettavuus opiskeluympäristönä lisääntyy kärkihankkeen toimenpiteiden myötä.

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö-/tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
Parannetaan Niemen alueen kehitysedellytyksiä ja osallistetaan opiskelijoita kehitystyöhön (KYMP)	Kehityskuvan valmistelu Kehityssuunnitelmien ja niiden toteutumisen valmiusaste. Osallistuvien opiskelijoiden määrä	Kehityskuva valmis Suunnitelmien valmistuminen Opiskelijoita osallistuu systemaattisesti kehitystyöhön	Eri toimijoiden ja tavoitteiden yhteensovittaminen. Opiskelun, yritystoiminnan, alueelle soveltuvan asumisen sekä Rantaraitin ja muun liikenneympäristön kehitys. Työpajatyöskentely yhdessä opiskelijoiden kanssa.	Selvitetty Asuntomessujen sijoittumista Niemeen. KH (tammikuu 2020) päätös, että ei jatketa. Kehityskuvatyo odotti tätä päätöstä. LAMK kaupunkimuotoilun opiskelijoiden syksyn 2019 kestänyt kurssi "Niemen visiot" viety läpi ja saatu loppuraportit ja esittelyt. Kehityskuva aikataulutettu ja ohjelmoitu vuodelle 2020. Alueen nykytilasta on havainnekuva (3D). Vuoden 2019 aikana on tehty esiselvityksiä. Harjoitus- ja projektitöitä LAMK/yhdyskuntasuunnittelun YAMK-opiskelijoiden kanssa, KV-kesäkurssin kanssa ja LAMK yhdyskuntasuunnittelun kurssin kanssa. Aloitettu yhteistyökurssi muotoiluinstituutin strategisen kaupunkisuunnittelun kurssin kanssa.	Toteutuu osittain
TYLA: Paavolan kampusalueen kaavoitus (KYMP)	Kaavoituksen edistyminen	Kaavaehdotus / tavoitesaso	Kaavaehdotuksen valmistelu muiden palvelualueiden ja kansalaisten kanssa.	Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 12.9.-14.10.2019 kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 11.11.2019 §108. Kaava sai lainvoiman 9.1.2020. Liikenneverkkoa, paikoitusta sekä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen rakentamista koskeviin kaavamääräyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota.	Toteutuu

2. LUONNOLLISESTI LIIKKEESSÄ

Kärkihanke lyhyesti: Kärkihankkeen tavoitteena on luoda vahva ja yhdessä suunniteltu visio keskustan liikennejärjestelmän kehittämiseksi ja sitä tukevaksi kestäväksi liikkumisen visioksi. Keskustan liikennejärjestelmän visio tähtää kaupunkistrategian vuoteen 2030 ja osaltaan luo puitteet viihtyisään ja sujuvaan liikkumiseen kasvavassa kaupungissa. Hankkeessa kasvatetaan palveluiden saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja julkisia kulkuneuvoja käyttäen. Kärkihanke nivoutuu osaksi Lahden suunta-prosessia (2017–2020), joka tuottaa yleiskaavan lisäksi myös suunnitelman kestävästä kaupunkiliikumisestä. Kärkihankkeessa tuotetaan vaikutusten arviointia Lahden suunta-luonnosvaihtoehtoihin.

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö- /tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
Laaditaan keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 (KYMP)	Suunnitelman valmiusaste	2014 liikennejärjestelmän päivittäminen vuoden 2019 aikana	Lahden suunta työn luonnosvaiheeseen laaditaan keskustan liikennevisio. Käynnistetään liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen. (Henkilövajaus saattaa viivästyttää suunnitelman valmistumista ensi vuodelle)	31.12. Keskustan liikenteen ja liikkumisen suunnitelman (LIISU2030) laatiminen käynnistyi loppusyksystä 2019. Liikenneverkon ratkaisuja käsittelevä ensimmäisen vaihe on menossa helmikuussa 2020 päätöksentekoon ja toinen vaihe, jossa suunnitellaan tarkemmin katukohtaisia ratkaisuja käynnistyy keväällä 2020. Tavoitteet käyty läpi kesäkuun TYLA:ssa. Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen käynnistyy elo-syyskuussa. Keskustelut valitun puitesopimustoimittajan kanssa käynnistetty työn sisällöstä. Työ tehdään 2019-2020 eli toteutuu osittain vuonna 2019.	Toteutuu osittain
Laaditaan kestävä liikumisen investointiohjelma. (KYMP)	Suunnitelman valmiusaste	Kootaan omaksi kokonaisuudeksi kestävään liikkumiseen liittyvät investoinnit	Laaditaan ensimmäinen versio kestävä liikumisen investointiohjelma.	Mittarin toteuma: SUMP-työ edistyy aikataulussa. Vuonna 2019 määriteltiin kestävä kaupunkiliikunnan ohjelman toimenpiteet ja luonnos vietiin nähtäville osana Lahden suunta -työtä. Pyöräilyn tavoiteverkon päivitys, jonka pohjalta pyöräilyn (ja samalla kävelyn) edistämisen kustannuksia on mahdollista arvioida, saatiin valmiiksi. Tähän liittyy myös talvikunnossapito sekä ensiaputoimenpiteet tavoiteverkolla. Tavoiteverkko oli myös luonnosvaiheessa nähtävillä osana Lahden suunta -työtä. Tällä hetkellä määritellään SUMP-toimenpiteille tarkempaa sisältökuvausta sekä kestävä liikumisen toimenpiteiden kustannusarvioita.	Toteutuu osittain
Toteutetaan kokeiluja kestävä liikumisen ympäristöstä	Kestävä liikumisen kokeilut	Toteutetaan 3 kokeilua	Kehitetään ja jatketaan Rautatiekadun kokeilu saatujen kokemusten perusteella.	Mittarin toteuma: 2 kokeilua toteutunut ja 1 jäi toteutumatta.	Toteutuu osittain

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö- /tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
(KYMP)			Trion ympäristön viihtyisyyden ja liikkumisolosuhteiden kehittäminen kokeilun kautta. Yritysten Lahti -kärkihankkeen kautta ideoitavan kokeilun toteuttaminen keskustassa.	Rautatienkadun kokeilua päätettiin jatkaa ja seuraavan kerran siitä ja mahdollisista muista kokeiluista päätetään keskustan liikenteen ja liikkumisen kokonaissuunnitelman päätöksäsettelyn yhteydessä. Yhdessä Yrittäjien Lahti- kärkihankkeen kanssa vuoden 2019 aikana laadittiin yhdessä alueen toimijoiden kanssa suunnitelma Lanun aukion viihtyisyyden parantamiseksi ja ensimmäiset kokeilutoimenpiteet, aukion läpiajoa estävät kukka-altaat, toteutettiin kesällä 2019. Vapaudenkadun viihtyisyyttä ja esteettömyyttä parantavana kokeiluna annettiin kadun yrittäjille huolehdittavaksi katupenkkejä, joita pystyi käyttämään levähtelyyn. Päijänteenkadun ja Vesijärvenkadun kulmauksessa olevan Viiskulman kaupunkiaukion kokeilu jatkui koko vuoden ajan. Aukion tarkoituksena on luoda viihtyisää kaupunkitilaa vilkkaan Vesijärvenkadun varrelle. Aukio tulee jatkossa toimimaan taide- ja julistemuseoon LAD:iin opastavana aukiona.	
Arvioidaan Lahden suunta — luonnosvaihtoehtojen vaikutukset kestäväan liikkumiseen. (KYMP)	Vaikutusten arviointi	Vaikutusten arviointi tehty	Vaikutusten arvioinnin edellyttämä aineisto valmiina.	Lahden suunta -työn luonnosvaiheen vaikutustenarvioinnit on toteutettu kesän 2019 aikana vuorovaikutteisena asiantuntija-arviointina. Lisäksi erillisessä tutkimushankkeessa tehdään alkuvuodesta 2020 yleiskaavan auditointi kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Auditointi valmistuu helmikuun 2020 alkupuolella.	Toteutuu
TYLA Keskustan liikennejärjestelmäsuunnittelun edellyttämien kaavojen valmistelu (KYMP)	Kaavojen valmiusaste	Voimassaoleva liikenneverkko ja asemakaavat.	Kaavoitus seuraa keskustan liikennejärjestelmäsuunnittelua	Paavolan kampusalueen asemakaavan muutos on valmistunut. Siinä on otettu huomioon jalankulkua ja pyöräilyä edistävä verkosto ja pysäköinti. Saimaankatu-Vuoksenkatu osuudelta on koottu lähtötietoja ja Mannerheiminkatu on vuoden 2020 kaavoitusohjelmassa. Mannerheiminkadun linjausvaihtoehtoa tutkitaan.	Toteutuu osittain

3. YRITYSTEN LAHTI

Kärkihanke lyhyesti: Kaupungin toimijoiden tavoitteena on tunnistaa tehokkaasti erityyppisten ja erikokoisten yritysten palvelutarpeet. Kärkihankkeen myötä kaupungin palveluita voidaan segmentoida jatkossa paremmin erilaisia yrityksiä palvelevaksi kokonaisuudeksi. Hanke vie eteenpäin kaupungin yritysystävällisyyttä käytännössä edistäviä toimintamalleja, kuten hankintojen kehittämistä sekä työntekijöiden asiakaspalveluosaamisen kasvattamista koulutuksen keinoin. Kärkihankkeessa toteutetaan myös maankäytön suunnittelua, jonka tavoitteena on taata tulevaisuuden hyvät toimintaedellytykset tilaa vievälle yritystoiminnalle.

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö-/tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
Kaavoitetaan Kehätien liityntäalueet yritystoiminnalle (Kujala/Pippo) (KYMP)	Yritysalueiksi kaavoitetun maa-alan suuruus km ² /ha	Pippon-Kujalan alueen yritystoiminnan aluevaraukset on osoitettu yleiskaavassa.	Asemakaavan edellyttämät selvitykset toteutettu	Yleiskaavan luonnosvaiheessa oli nähtävillä kaksi vaihtoehtoa. Jatkosuunnittelu etenee niistä saadun palautteen perusteella. Liikennettä on tarve tarkastella lisää. Alueella toimivilta moottoriurheiluseuroilta pyydettiin syksyn aikana tarkemmat selvitykset tulevaisuuden suunnitelmista. Yleiskaavaehdotukseen valitun vaihtoehdon pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos. Kaupunki on hankkinut maata alueelta ja alueella on tehty lisäselvityksiä. Kujalankadun rakentaminen käynnistyy. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys (Ramboll 3.7.2019).	Toteutuu osittain
Kehitetään keskustan kiinteistöjä ja selvitetään sisäiset yhteydet (KYMP)	Toteutuneiden kehityskohteiden määrä	Kiinteistön omistajille syntyvä yhteinen visio ja vahvistuva yhteistyö luo lähtökohtia tuleville kaavoitusratkaisuille	Yleisten alueiden suunnitelmien ja kaavoituksen työohjelman hankkeiden toteuttaminen	Perustettu Kiinteistöfoorumi- suunnitteluryhmä. Ensimmäinen Kiinteistöfoorumi pidettiin 27.5.2019, jossa linjattiin kiinteistöomistajien toiveita. Toinen Kiinteistöfoorumi pidettiin 19.9.2019 keskittyen tyhjiin liiketiloihin, kivijalkakauppaan ja markkinointiin. Käyty alustava keskustelu Cityconin kanssa Trion ja sen lähialueen ideasuunnitelman laatimisesta. Lanun aukion viihtyisyyttä suunniteltiin yhdessä alueen yrittäjien ja kiinteistöjen kanssa. 1. vaiheen toimenpiteet toteutettiin kesällä 2019. Hämeenkadun viihtyisyyttä kehitetään yhdessä yrittäjien ja kiinteistön omistajien kanssa. 1. vaiheessa parannettiin kadun valaistus. Ranta-Kartanon ja Paavolan kampuksen asemakaavan muutokset valmistuivat. Muut keskustan asemakaavan muutokset etenevät osin muuttuneiden tavoitteiden ja tarkistettujen aikataulujen mukaisesti. Kaksi kaavaehdotusta on peruttu kiinteistön omistajan vaihtuessa.	Toteutuu osittain

4. PALVELUTORI

Kärkihanke lyhyesti: Kärkihankkeen tavoitteena on käynnistää palveluiden ja palveluohjauksen monitoimijamalliin pohjautuva Palvelutori, joka yhdistää fyysisen asioinnin ja paikasta riippumattomat sähköiset palvelut sekä osallisuuden ja yhteiskehittämisen mahdollisuudet asukkaille. Palvelutorin toimintamallia lähdetään ensivaiheessa rakentamaan yhdessä mm. hyvinvointikuntayhtymän ja Kelan kanssa, mutta palvelutorityön edetessä palveluntarjoajien ja yhteiskehittämisen mahdollisuuksien määrä kasvaa merkittävästi. Palvelutori sijoittuu fyysisesti kaupungin keskeiselle paikalle, jotta se tukee palveluiden ja palveluohjauksen sujuvaa ja esteetöntä käyttöä ja on helposti saavutettavissa. Kärkihankkeen myötä otetaan käyttöön asukkaan sähköinen tilavarausjärjestelmä ja kehitetään kaupungin sähköinen asiointialusta asukasnäkökulma edellä.

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö-/tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
Uudistetaan rakennusvalvonnan asiakaspalvelumalli. Mahdollistetaan tapaamisten sopiminen sähköisen ajanvarauksen ja Lahti-Pisteen kautta. (KYMP)	Asiakaspalvelun ohjaus on siirtynyt	Uusi asiakaspalvelumalli ja sähköinen ajanvaraus käytössä	Rakennusvalvonta on aktiivisesti mukana palvelutoriprojektissa valmistelemassa ajanvarauspalvelua. Palvelu käyttöön projektin valmistuttua tai osin pilottina jo sen aikana.	Outlook-kalenterin käyttö asiantuntija-ajanvaruksissa on kehitteillä ja otetaan käyttöön tammikuussa 2020. Rakennuslupa 398-2019-393 on myönnetty 6.6.2019. Koska erillistä ajanvarausjärjestelmää ei olla luomassa vaan toimitaan Outlookin kalenterilla niin järjestelmään voidaan siirtyä tilojen valmistuttua. Ohjeistus: ajankäyttö ja aluejako ja palvelut	Toteutuu

5. LASTEN JA NUORTEN HYVINVOINTI

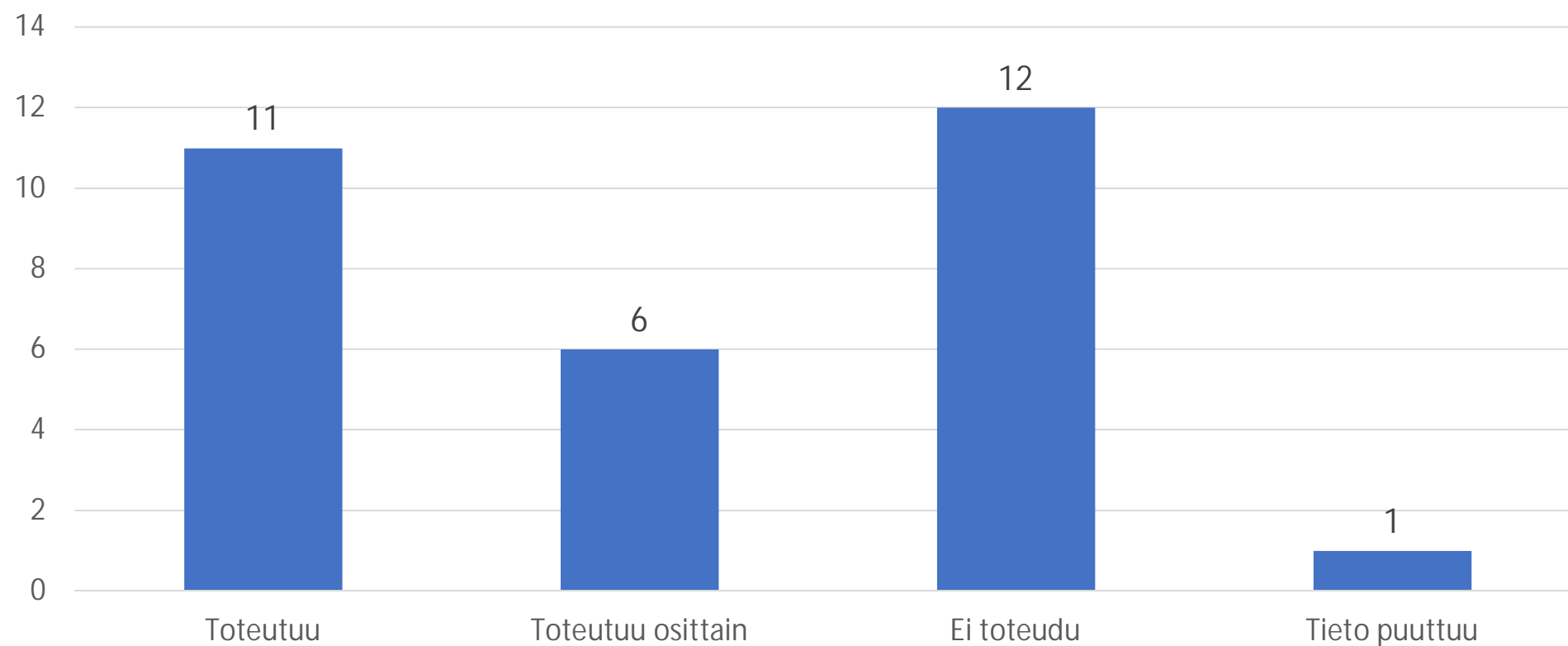
Kärkihanke lyhyesti: Vahvistamme yhdessä tekemällä lasten ja nuorten hyvinvointia edistävää toimintamallia. Toteutamme maakunnallista lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaa. Sitoudumme Unicef Lapsiystävällinen kaupunki –toimintamalliin. Suunnittelemme uusia oppimisympäristöjä sekä kaupunkiympäristöä ja leikkialueita yhdessä lasten ja nuorten kanssa uusia ja innostavia menetelmiä hyödyntäen

Palvelualueen toimenpide	Mittari	Lähtö-/tavoitetaso	Käyttösuunnitelman toimenpiteet	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet 31.12.2019	Tila
Osallistetaan lapsia ja nuoria suunnittelun aikana ja kehitetään lapsiin kohdistuvien vaikutusten arviointia (KYMP)	Osallistamistilaisuuksien määrä, vaikutusten arviointi käytössä	Osallistumisen ja arvioinnin kehittäminen ja toimiva käytäntö	Arvioidaan lapsiin ja nuoriin kohdistuvia vaikutuksia kaavahankkeiden yhteydessä.	Vuoden 2019 aikana on järjestetty seitsemän tilaisuutta lapsille ja nuorille. Mukana ovat lukiolaisvierailut kaupunkisuunnittelussa, joissa on keskusteltu myös ajankohtaisista hankkeista ja kuulosteltu nuorten ajatuksia niistä ja kaupungista. Merkittävin osallistumismahdollisuus lapsille ja nuorille olivat vierailut kolmella koululla osana koulukiertuetta. Sen aikana lapset ja nuoret pääsivät kertomaan ajatuksiaan keskustan kehittämisestä ja koulumatkoistaan. Tieto on tallennettu paikkatietomuodossa. Syksyllä järjestettiin vielä Kukkasen koululla kaupunkisuunnittelun työpajapäivään 25.9.2019. osallistui 16 oppilasta 7. ja 9. luokilta. Lukiolaisille järjestettiin 7.10.2019 Liikkumistyöpaja, joka oli osa lukion 2. vuosikurssin opiskelijoille järjestettyä Aktiivinen kansalaisuus ja kestävä kehitys -seminaaria, johon otti osaa kaikkiaan 500–600 lukiolaista. Kaavahankkeiden vaikutuksia lapsiin on arvioitu erityisesti liikkumisen näkökulmasta kolmessa kohteessa, koulu- ja kampushankkeissa sekä yleisten alueiden yhteydessä.	Toteutuu
Toteutetaan palveluverkon toimenpiteet ja leikkialueet sekä lisätään puistojen toiminnallisuutta. (KYMP)	Palveluverkon toteuttamisen ohjelma: Leikkialueselvityksen toimenpiteet	Leikkialueselvityksen ja rakentamisen toimenpiteet toteutetaan	Leikkialueita toteutetaan yksi uusi, saneerataan kolme ja poistetaan kolme. Puistojen liikunnallisia laitteita lisätään ja uudistetaan.	Leikkialueiden saneerauksia valmistui kolme sekä rakennettiin yksi uusi leikkialue. Ruuhijärven uusi kuntoilualue valmistui, Ankkurin rantapromenadin kuntoiluvälineistö uusittiin ja lisättiin kolme riipuntatelinettä eri uimarannoille. Frisbeeratoja kunnostettiin Rakokivessä ja Mukkulassa, uusi 9 korin rata valmistui Karistoon. Salpauselän MM-kisalatujen maisemavauriot maisemoitiin. Pikku-Vesijärven yleisö-wc valmistui syksyllä. Avantouimarilaituri Lepolaan ja Pumptrack Ranta-Kartanoon sekä koira-aitaus Kerinkallioon valmistuivat syksyllä.	Toteutuu

Toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman toteutuminen

- Valtuusto hyväksyi talouden ja toiminnan tasapaino-ohjelman talousarvion 2018 yhteydessä. Ohjelman tavoitteena oli tasapainottaa kaupungin talous vuoteen 2022 mennessä.
- Kaupungin toimintaympäristö muuttui vuosien 2018-2019 aikana. Valtuusto edellytti talousarvion 2019 hyväksymisen yhteydessä, että tasapaino-ohjelma päivitetään. Päivitetty toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelma on hyväksytty talousarvioraamin yhteydessä 27.5.2019.
- Tällä raportilla kuvataan Talousarvion 2019 yhteydessä hyväksytyjen toimenpiteiden toteutumista.

Toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteiden toteutuminen



Hanke	Toimenpide	Arviointikriteeri	Lähtö-/tavoitetaso	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet	Tila
1. Soten ohjaus ja talous	Vahvistetaan hyvinvointikunta-yhtymän talouden seuranta ja ohjausta	Kustannukset	Talousarvion mukaiset	Talousarvio 2019 on ylittymässä 28,5 milj. eurolla. Uusi hallitus aloitti 27.5.19. Uusi perussopimus astui voimaan 1.8.19. ja se antaa paremmat työvälineet omistajaohjauksen toteuttamiselle, mm. yhtymävaltuusto korvautui yhtymäkokouksella. Uusi toimitusjohtaja aloitti 5.8.19 ja uusi talousjohtaja aloitti 4.11.19. Yhtymässä on hyväksytty muutosohjelma, jolla tavoitellaan 35 milj. euron kustannussäästöä v. 2024 verrattuna nykyiseen kustannuskehitykseen.	Ei toteudu
		Toimitettujen toteumatarkastelujen määrä	Vähintään kolme	Yhtymä antaa kaksi kertaa vuodessa kuntakohtaisen ennusteen osavuositarkastuksen yhteydessä. Lisäksi saadaan kuntakohtainen tilinpäätöstieto helmikuussa.	Toteutuu
2. Uusi palveluajattelu ja palveluiden kokoaminen	Toteutetaan palveluohjelman toimenpiteitä	Palveluohjelman toimenpiteet	0 toteutettu/ vähintään 5 toteutettu ja 5 kehitettävänä	Palveluohjelman toimenpiteistä merkittävien ja näkyvien on Palvelutori, joka on omana kärkihankkeenaan. Asiakaslähtöisyys edistyy mm. osallistavaa budjetointia kehittämällä, joka prosessi on edennyt toimintamallivaihtoehtojen kartoitukseen. Palveluiden suunnittelua yhdessä PHhydyn kanssa toteutetaan mm. alueellisen perhekeskusmallin avulla. Kaupungin verkkosivuja uudistetaan paraikaa ja suomi.fi -palvelun palveluiden löydettävyyteen liittyviä sisäisiä prosesseja on täsmennetty. Kestävän liikkumisen ohjelman ja Lahden suunta -prosessin toimenpiteitä on viety eteenpäin valmistelussa sekä päätöksenteossa. Kaupunkilaisten käytössä on maksuttomia julkisia tiloja. Työntekijät ovat saaneet sekä asiakaspalveluun että hankintaosaamisen lisäämiseen koulutusta. Monitoimitalomallista, tuotteistuksesta sekä sähköisten palveluiden kehittämisestä on kuvaus tässä raportissa toisaalla.	Toteutuu
	Edistetään lasten ja nuorten palveluverkkolinjauksia	Palveluverkon toteutus etenee suunnitelman mukaan	Linjausten mukainen eteneminen suunnittelussa, päätöksenteossa ja toiminnassa	Palveluverkkosuunnitelmaan (2018) liittyvät investointiohjelman kohteet on hyväksytty talousarvioiden yhteydessä: -Launeen monitoimitalo valmistuu keväällä 2020. Monitoimitalo korvaa Launeen ja Salinkallion koulut sekä Mustikkamäen päiväkodin. -Rakokiven monitoimitalo valmistuu vuoden 2021 keväällä. Se korvaa Rakokiven koulun sekä Rakokiven, Niittytien ja Huokokujan päiväkotien ja Nastolan kirjaston nykyiset tilat. -Kivimaan monitoimitalon uudisrakennusosa valmistuu keväällä 2021. Uudisrakennus korvaa puretun Kivimaan yläkoulun tilat. -Myllypohjan monitoimitalon uudisrakennusosan rakentaminen aloitetaan samanaikaisesti vanhan koulurakennuksen perusrakennuksen kanssa syksyllä 2022. Uudisrakennus korvaa Myllypohjan koulun uudemmat osat, Kunnaksen koulun sekä Ahtialan, Kunnaksen ja Leikkituvan päiväkodit. -Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus korvaa päiväkodin vanhemman huonokuntoisen osan. Uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen korjataan päiväkodin uudempi osa. -Paavolan kampusalueelle Laaksokatu 6:een rakennettava uusi päiväkotikoti korvaa väliaikaistiloissa toimivan Humpulan päiväkodin. Päiväkotikoti valmistuu syksyllä 2020. -Kunnaksenkatu 22:ssa korvataan Muotoiluinstituutin rakennuksen huonokuntoisin A-osa uudisrakennusosalla. Sen rakentaminen aloitetaan samanaikaisesti rakennuksen perusrakennuksen kanssa kesällä 2020. -Länsiharjun koulun yhteyteen rakennettavat esiopetus- ja päivähoitotilat korvaavat käytöstä poistuvan Hennalan päiväkodin. -Renkomäen monitoimitalo korvaa Renkomäen koulun ja kirjaston tilat sekä Ali-Juhakkalan koulun tilat. Monitoimitaloon tulee tilat myös esiopetukselle, jolloin viereiseen Renkomäen päiväkotiin vapautuu tilaa. Uusi monitoimitalo pyritään toteuttamaan elinkaarimallilla. -Kukkasen/Kirkonkylän yhtenäiskoulu korvaa Kirkonkylän ja Kukkasen koulujen tilat. Uuden koulun sijoituspaikka ratkaistaan hankesuunnitelman käsittelyn yhteydessä. -Harjun koulua korvaava uudisrakennus rakennetaan puretun Tiirismaan koulun paikalle. Uuden koulurakennuksen rakentaminen aloitetaan Paavolan kampuksen valmistuttua. -Länsiharjun esiopetus- ja päivähoitotilojen, Kukkasen/Kirkonkylän yhtenäiskoulun, Myllypohjan monitoimitalon sekä Harjun koulua korvaavan uudisrakennuksen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelmien käsittelyn yhteydessä. Palveluverkkosuunnitelma päivitetään kevätkauden 2020 aikana.	Toteutuu

Hanke	Toimenpide	Arviointikriteeri	Lähtö-/tavoitetaso	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet	Tila
2. Uusi palveluajattelu ja palveluiden kokoaminen	Kehitetään monitoimitalomallia	Toimintaprosessit kuvattu	Johtamisjärjestelmä ja toimintakulttuuri vakiintuneet	Toimintajärjestelmän kuvaus valmisteilla yhteistyössä sivistyspalveluiden ja tilakeskuksen kanssa. Valmistuu v. 2020 puolella.	Toteutuu osittain
	Käyttöön otetaan monituottajamalli	Yhteinen suunnittelu toteutettu ja sopimukset tehty	Tuottajaverkostot laajentuneet yhteisissä tiloissa	Mallin suunnittelua ei ole keskitetysti aloitettu.	Ei toteudu
	Tuotteistetaan palveluita	Tuotteistettujen palveluiden määrä	30% tuotteistettu / 50% tuotteistettu	Tuotteistamiselle asetettu tavoite '50% palveluista tuotteistettu' on saavutettu. Osana tuotteistamisen kokonaisuutta on tarkasteltu kaupunkitasoisesti kaupungin palveluita tulevan tilastointiuudistuksen (Kuntatieto-ohjelma) JHS 200 -palveluluokituksen mukaisesti. Palvelualueella on tuotteistettu kokonaan sivistyksen palvelualue ja avattu palvelukohtaiset kustannukset tiliryhmätasolle, mikä lisää kustannustekijöiden läpinäkyvyyttä. Kaupunkiympäristön palveluita on tarkasteltu tulevan palveluluokituksen mukaisena. Tuotteistamista on käyty läpi palvelualueiden johtoryhmissä ja sivistyksen palvelualueen tuotteistuksen tuloksista on laadittu erillinen tuotteistamisen dokumentaatio sisäiseen käyttöön. Tuotteistamisen edistämistä, kehittämistä ja vakiinnuttamista jatketaan.	Toteutuu
	Tunnistetaan ja suunnitellaan sähköistettäviä palveluita	Käyttäjien arvio palveluiden saavutettavuudesta	Saavutettavuus paranee	Yhtenäistä ja systemaattista kaupunkitasoista, erillistä sähköisten palveluiden saavutettavuuden arviointia ei ole tehty, mutta erilaisissa asiaskyselyissä yleistä tyytyväisyyttä sähköisiin palveluihin on arvioitu. On todettu tarve sähköistää koko palveluprosessi tai sen osa kuin tuottaa esimerkiksi erillisiä lomakkeita tulostettavaksi.	Ei toteudu
	Tunnistetaan ja suunnitellaan sähköistettäviä palveluita	Uusia sähköistettäviä palveluita on tunnistettu vähintään 5/palvelualue	Toteutussuunnitelmat valmiina v. 2019 lopussa	<p>Palveluiden sähköistäminen tai digitalisointi osana palvelukokonaisuutta on edistynyt.</p> <p>Sivistyspalvelut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varhaiskasvatuksen sähköinen hoitoaikojen ja tulotietojen ilmoitusmenettelyn mobiilisovellus otettu käyttöön - perusopetuksessa on otettu käyttöön sähköisiä ja virtuaalisia oppimisympäristöjä - nuoriso-, kulttuuri- ja liikunta-avustusten hakumenettelyä sähköistetään ja prosessi uudistus on meneillään - museoiden kokoelmien tietokantoja digitalisoidaan ja yhdessä mm. LABin kanssa kehitetään ja tehdään virtuaalitekniikan kokeiluja sekä näyttelytoiminnassa hyödynnetään virtuaalitodellisuuksia <p>Kaupunkiympäristön palvelut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eTapahtuma-palvelu tapahtumajärjestäjille. Sen kautta pystyy hakemaan kaupungilta lyhytaikaista sijoituslupaa ja tekemään erilaisia ilmoituksia. - ePalaute-järjestelmässä otettu käyttöön mobiilisovellus - pysäköinninvalvonnassa on otettu käyttöön mobiilisovellus - asukaspysäköintilupien myynnin sekä veneiden talvisäilytyspaikkojen varaamisen sähköistämistä suunnitellaan <p>Konsernhallinto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sähköisen, yhtenäisen, kaupunkitasoisen tilavarausjärjestelmän käyttöönottoa valmistellaan. Päätös hankinnasta on tehty. - Vaihdepalveluiden digitalisointia selvitetään. 	Toteutuu osittain

Hanke	Toimenpide	Arviointikriteeri	Lähtö-/tavoitetaso	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet	Tila
3. Konsernin tukipalvelujen ja samankaltaisten toimintojen kokoaminen	Tunnistetaan ja toteutetaan konsernin yhteisiä kehittämishankkeita (esim. IoT, Smart City) ja tietovarasto-mahdollisuuksia	Yhteisten kehittämishankkeitten toteutuminen	Konsernin yhteiset kehittämishankkeet lisääntyvät	Konsernin yhteiset kehittämisprojektit eivät merkittävästi lisääntyneet. Yhteisprojekteja toteutettiin kunnallistekniikan, ympäristökaupungin sekä työmatkaliikkumisen kehittämiseksi.	Ei toteutuu
	Sitoutetaan keskeiset konserniyhtiöt siirtämään asiakaspalvelut Palvelutoriin	Toteutumisaste	Vähintään 3 yhtiötä sitoutunut asiakaspalveluiden siirtoon	Tammikuussa 2020 käynnistyneeseen Palvelutoriin on asiakaspalveluitaan siirtänyt Lahti Regionin VisitLahti-matkailuneuvonta sekä osa Hyvinvointikuntayhtymän maahanmuutto- ja ns. etulinjan neuvonta- ja ohjauspalveluista.	Ei toteutuu
4. Konsernin infra-hankkeiden yhteinen suunnittelu ja rakennuttaminen	Suunnitellaan ja toteutetaan konsernin infra-hankkeita yhdessä saavuttaen kilpailutuksissa kustannushyötyjä	Yhteisen työmaan periaatteet käytössä	Kaikki yhteiset investointihankkeet tuotetaan yhteisen työmaan pelisääntöjen mukaan	Yhteisen työmaan periaatteet ovat käytössä ja kaikki yhteiset investointihankkeet tuotetaan niiden mukaan. Pelisääntöjen toimivuutta on seurattu ja seurataan myös jatkossa säännöllisesti ja toimintatapoja kehitetään yhdessä tarpeen mukaan. Syksyn 2019 johtoryhmän kokouksessa on täsmennetty projekti- ja johtoryhmien kokoontumisrytmiä sekä niiden jäseniä.	Toteutuu
5. Varhaiskasvatuksen palvelu- ja kustannusrakenteen uudistaminen	Uudistetaan oman toiminnan kustannusrakennetta vaihteittain kaupunkien parhaiden esimerkkien mukaisesti. Vertailukohteena erityisesti kuusikkokaupungit (Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere ja Oulu)	Kustannukset/lapsi	Lahden kustannukset/lapsi n. 800 € korkeammat kuin kuusikkokuntien keskiarvo /keinot ja suunnitelma saada Lahden kustannukset kuusikkokuntien keskiarvon tasolle ovat selvillä	Ilta- ja vuorohoidon palveluverkon keskittäminen kustannusten alentamiseksi (saaminen suurten kaupunkien keskiarvon tasolle.) Sivistyslautakunta ei hyväksynyt esitettyjä toimenpiteitä.	Ei toteutuu
	Järjestetään monipuolinen palvelurakenne hyödyntäen yksityistä palvelutoimintaa	Yksityisen varhaiskasvatuksen osuus hoidossa olevista lapsista	20 % / 25 %	Palveluseteli otettu käyttöön ja yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä on kasvanut tavoitetason (25 %) mukaisesti.	Toteutuu
7. Kaupunki-konsernin tilankäyttö, tilahankkeiden karsinta, yksityisten investointien hyödyntäminen	Kaupunkikonsernin tilankäytön tehostaminen ja tilahankkeiden karsinta sekä yksityisten investointien hyödyntäminen	Tilakannasta poistuneiden huoneistoneliöiden (m ²) määrä	Lähtötaso vuoden 2018 alussa 0 m ² /tot.kertymän seuranta 5.429 m ² /tilanne 24.9.2018	Tilakannasta poistuneiden neliöiden m ² 2018 alun jälkeen 53 000 m ²	Toteutuu
8. Tukipalveluiden ym. hankkiminen markkinaehtoisesti	Tehostetaan tukipalveluiden (ateria, siivous, talous- ja henkilöstöhallinto, ict) toimintaa	Ateriakustannus/oppilas	Alenee 2 % vuodesta 2018	Elintarvikkeiden kustannusnousu oli suurempi kuin toiminnan tehostamisesta saatu tuottavuushyöty.	Ei toteutuu
		Laitoshuollon kustannus/neliö	Alenee 2 % vuodesta 2018	Sopimushinnat nousivat 1 %, joka vastaa inflaation mukaista korotusta.	Ei toteutuu
		ICT-kokonaiskustannus/hlö	Alenee vuodesta 2018	Kyberhyökkäys edellytti tietoturvaan merkittävää lisäpanostamista. Tämä nosti kustannuksia.	Ei toteutuu
		Kustannus/työasema	Alenee vuodesta 2018	Kyberhyökkäys edellytti tietoturvaan merkittävää lisäpanostamista. Tämä nosti kustannuksia.	Ei toteutuu
		Talous- ja henkilöstöhallinnon kustannukset (Provincia Oy)	Alenee 5 % vuodesta 2018	Provincian kanssa sovittiin hinnoista, joihin sisältyi 5 % alennus.	Toteutuu
Provincia Oy luopuu perustietotekniikka liike-toiminnasta	Kilpailutuksen tilanne, luopumisen toteutuminen	Kilpailutus markkinaoikeudessa/ Luovuttu ICT-liiketoiminnasta	Provincia luopui perustietotekniikan liiketoiminnasta 1.2.2019 alkaen.	Toteutuu	

Hanke	Toimenpide	Arviointikriteeri	Lähtö-/tavoitetaso	Mittarin toteuma ja tehdyt toimenpiteet	Tila
9. Uudet liikennepalveluratkaisut	Kehitetään joukkoliikennettä	Liikennöintikustannukset	Säilyy vuoden 2018 tasolla	Liikennöintikustannukset ovat säilyneet pääosin vuoden 2018 tasolla. Syksyllä 2019 käyttöönotetut uudet alennusryhmät ovat laskeneet lipputuloja jonkin verran.	Toteutuu osittain
	Kehitetään joukkoliikennettä	Uuden linjaston vaatimien muutosten suunnittelu keskustassa	Keskustan liikennevisio 2030 valmis	Keskustan liikennevision laatiminen viivästyi henkilöstövaihdosten takia. Suunnitelman laatiminen on alkanut syksyllä 2019 ja suunnitelma valmistuu keväällä 2020.	Ei toteudu
	Kehitetään joukkoliikennettä	Työsuhdematkalipun käyttöönotto Waltti-järjestelmässä	Työsuhdematkalippu käytössä Waltti-järjestelmässä	Käyttöönotto on viivästynyt järjestelmäintegraatioissa esiin tulleiden haasteiden vuoksi. Käyttöönottoa tavoitellaan alkuvuodesta 2020.	Ei toteudu
10. Virtaviivaistaminen, sisäisen toiminnan tehostaminen	Lisätään työhyvinvointia	Työhyvinvointikyselyn psykososiaalista kuormitusta mittaavien väittämien keskiarvo	3,88 (v. 2018) /3,96 (v. 2020)	Työhyvinvointikysely tehdään keväällä 2020.	
	Lisätään työhyvinvointia	Terveysperusteiset poissaolopäivät per henkilötyövuosi	13,9 päivää (v. 2017)/12,8 päivää (v. 2019)	Kaupungin sairauspoissaolot ovat laskeneet edellisestä vuodesta. Keskimäärin jokainen työntekijä oli poissa sairauden vuoksi keskimäärin 12,8 kalenteripäivää (vuonna 2018 vastaava luku oli 14,4 päivää). Vuonna 2019 sairauspäiviä oli yhteensä 46 679 (vuonna 2018 vastaava luku oli 51 371 päivää). Poissaolojen vähentämiseksi on lisätty yhteistyötä työterveyshuollon kanssa ja toteutettu useita erillisiä toimenpiteitä.	Toteutuu
	Selkeytetään esimies/asiantuntijatyön ja hallinnon tukipalveluiden välistä työnjakoa	Prosessien kehittämisen, itsearviointien, auditointien ja kyselyjen toteutus	Työnjako selkeytynyt	Asianhallintajärjestelmä vaihdetaan Dynastyyyn, jonka avulla toimintaprosessit ja vastuut selkeytyvät. Provincia Oy:n kanssa on otettu käyttöön asiakaspalaverit, joiden avulla on selkeytetty vastuita talous- ja henkilöstöhallinnon prosesseissa.	Toteutuu osittain
	Tehostetaan tietotyöympäristöä - Arvioidaan kaupungin SAP strategia	Selvityksen toteutus	Selvitys toteutettu, päätökset jatkotoimenpiteistä tehty	Selvitys toteutettu ulkopuolisen konsultin toimesta. Päätökset jatkotoimenpiteistä tehdään 3/2020 mennessä.	Toteutuu osittain
	- Uudistetaan ja yhdistetään asian- ja dokumentinhallinta	Käyttöönoton valmiusaste	Kilpailutus tehty/Järjestelmä käyttöönotettu	Asian- ja dokumentinhallinnan testauksen mahdollistava tekninen käyttöönotto tehtiin marraskuussa 2019. Järjestelmän käyttöönotto koko kaupungissa syksyllä 2020.	Toteutuu osittain
	- Edistetään ja jalkautetaan pilvipohjaisten ratkaisujen mahdollistamia uusia työtapoja	Uusien työtapojen käyttöönotto	Pilvipohjaisten ratkaisujen mahdollistamat uudet työtavat laajasti käytössä	O365 käyttö on mahdollista mobiilisti. Teams-työtiloja on otettu käyttöön lähes 500 kappaletta. Skype/Teams-kokousten määrä on lisääntynyt ja vähentänyt myös matkustamista. Hallinnon työympäristön käyttäjistä (ml. konserniyhtiöitä) 60 % käyttää Teams työtilaa aktiivisesti.	Toteutuu



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2020, muutoksia hyväksyjiin

D/199/02.02.00.00.03/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Talouspäällikkö Päivi Kandolin p. 050 398 5369

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho
Tekninen ja ympäristölautakunta päättää määrätä tositteiden hyväksyjät liitteen mukaisesti.

Perusteluosa Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 21.1.2020 § 1. Käyttösuunnitelman liitteessä 2 oleviin tositteiden hyväksyjiin esitetään muutoksia henkilöstö- ja tehtäväkuvamuutosten vuoksi.

Korjattu hyväksyjälista on liitteenä.

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet Ote:
kaupunginhallitus
konsernipalvelut/taloussuunnittelu (sähköisesti)
Provincia Oy (kirjanpito@provincia.fi)
rakennus- ja ympäristölupalautakunta
Päijät-Hämeen jätelautakunta
Lahden seudun joukkoliikennelautakunta

Liitteenä Kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjät



Liite 2: Tositteiden hyväksyjät

Hyväksymisen rajaus: kirjanpidon tunniste tai muu määrittäminen				
VASTUUALUERYHMÄ/TEHTÄVÄALUE	TULOSYKSIKKÖ/ KUSTANNUSPAIKKA	Muu määrittäminen	Hyväksyjä	Varamiehet

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Kaupunkiympäristön palvelualue		Palvelualueen sisäiset laskut	Taloussihteerit	
Kaupunkiympäristön palvelualue		Ostolaskujen toistuvaissopimusten hyväksyminen	Taluspäällikkö	

PALVELUALUEEN YHTEISKUSTANNUKSET

Toimialajohtajan laskut hyväksyy kaupunginjohtaja				
701 Kunnallistekniikka		vastuualueiden johtajien laskut	Kaupunkikehitysjohtaja	Taluspäällikkö
720 Maankäyttö ja aluehankkeet				
730 Rakennus- ja ympäristövalvonta				
750 Joukkoliikenne				
700 Palvelualueen yhteiskustannukset			Taluspäällikkö	Kaupunkikehitysjohtaja

IRTAIN OMAISUUS

Kaupunkiympäristön palvelualue			Taluspäällikkö	Kaupunkikehitysjohtaja
--------------------------------	--	--	----------------	------------------------

KUNNALLISTEKNIikka

701 Kunnallistekniikka			Kaupungininsinööri	Katupäällikkö
70150 Kadunpito			Katupäällikkö	Kaupungininsinööri
70300 Liikenneyksikkö			Liikennesuunnittelupäällikkö	Kaupungininsinööri
70400 Puistotoimi			Kaupunginpuutarhuri	Kaupungininsinööri
70600 Metsätoimi			Metsäpäällikkö	Kaupunginpuutarhuri
70800 Satamat			Satamapäällikkö	Kaupungininsinööri

Hyväksymisen rajaus: kirjanpidon tunniste tai muu määrittely

VASTUUALUERYHMÄ/TEHTÄVÄALUE	TULOSYKSIKKÖ/ KUSTANNUSPAIKKA	Muu määrittely	Hyväksyjä	Varamiehet
JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS				
Julkinen käyttöomaisuus			Kaupungininsinööri	Katupäällikkö
Kadunrakennus Erillisrahoituksella Ulkovalaistus Liikuntarakentaminen			Katupäällikkö	Kaupungininsinööri
Satamat			Satamapäällikkö	Kaupungininsinööri
Liikennevalohankkeet			Liikennesuunnittelupäällikkö	Kaupungininsinööri
Viheralueiden rakentaminen			Kaupunginpuutarhuri	Kaupungininsinööri

MAANKÄYTTÖ JA ALUEHANKKEET

720 Maankäyttö ja aluehankkeet			Maankäytön johtaja	Kaupungeedeetti
				Kaupunginarkkitehti
7260 Kaupunkisuunnittelu			Kaupunginarkkitehti	Maankäytön johtaja
	101072601 Yleiskaavoitus ja projektitoiminta		Yleiskaava-arkkitehti	Maankäytön johtaja
7200 Maa- ja karttapalvelut			Kaupungeedeetti	Paikkatietopäällikkö
7200 Maa- ja karttapalvelut	101072000 Maapolitiikka		Kaupungeedeetti	Kiinteistöinsinööri
	101072010 Maaperän kunnostus		Kaupungeedeetti	Kiinteistöinsinööri
	101072050 Asuntotoimi		Asuntoasiainkoordinaattori	Kaupungeedeetti
	101072200 Karttapalvelut		Paikkatietopäällikkö	Kiinteistöinsinööri
	101072250 Maastomittaus		Paikkatietopäällikkö	Kaupungeedeetti

KIINTEÄ OMAISUUS

Kiinteistöjen ostot (tylä)			Kaupungeedeetti	Maankäytön johtaja
----------------------------	--	--	-----------------	--------------------

Hyväksymisen rajaus: kirjanpidon tunniste tai muu määrittely

VASTUUALUERYHMÄ/TEHTÄVÄALUE	TULOSYKSIKKÖ/ KUSTANNUSPAIKKA	Muu määrittely	Hyväksyjä	Varamiehet
-----------------------------	----------------------------------	----------------	-----------	------------

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖVALVONTA

730 Rakennus- ja ympäristövalvonta			Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja	Rakennuslupapäällikkö
730 Rakennus- ja ympäristövalvonta	10107400 Rakennusvalvonta		Rakennuslupapäällikkö	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
7360 Jätehuolto			Jäteasiamies	Jätehuollon suunnittelija
	101074200 Ympäristöterveys		Kaupungineläinlääkäri	Johtava terveystarkastaja
	101074300 Eläinlääkintä			
	10107300 Ympäristön suojeleminen		Ympäristölupapäällikkö Vesiensuojelupäällikkö	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

JOUKKOLIIKENNE

750 Joukkoliikenne			Joukkoliikennepäällikkö	Kaupungininsinööri
--------------------	--	--	-------------------------	--------------------



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

Lahden pysäköintipolitiikan päivitys

D/2480/08.00.00.00/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projektipäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin seuraavilla lisäyksillä Lahden pysäköintipolitiikka -raporttiin:

- Kohtaan 2.3 viides kappale, tehtiin seuraava lisäys: ” kuten myös joukkoliikennepysäkkien sijoittelulla on suuri merkitys kulkutavan valintaan”
- Kohta 10. Vähäpäästöiset autot, tehtiin seuraava lisäys: ”Pyritään ottamaan käyttöön kustannustehokas ratkaisu, jolla pystytään tarjoamaan vähäpäästöisille autoille alennus pysäköintimaksusta.”

Käsittely Asian käsittelyn kuluessa jäsen Marko Varjonen teki muutosehdotuksen, että Lahden Pysäköintipolitiikka -raporttiin tehdään seuraava lisäys:

- Kohta 1. 3.kappale, lisätään seuraava teksti: ”Pysäköinnin toimivuuden optimoinnin työkalut ovat hinnoittelu (mm. dynaaminen hinnoittelu) ja aikarajoitteet ”

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen nimenhuutoäänestyksenä: Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Marko Varjosen muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Sanna Mäkinen, Heikki Moilanen, Minna Lampinen, Jari Hartman, Nelli Nevala, Lasse Pakkanen, Juha-Pekka Forsman ja Pekka Järvinen) ja 4 EI-ääntä (Arja Rantala, Marko Varjonen, Maarit Tuomi ja Francis McCarron).

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä 1.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

hyväksytyksi.

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Marko Varjonen teki muutosehdotuksen, että Lahden Pysäköintipolitiikka -raporttiin tehdään seuraava lisäys:

- Kohtaan 2.3 5.kappale, tehdään seuraava lisäys: "kuten myös joukkoliikennepysäkkien sijoittelulla on suuri merkitys kulkutavan valintaan" .

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Marko Varjosen muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Marko Varjosen muutosehdotuksen.

Jäsen Marko Varjonen teki muutosehdotuksen, että Lahden Pysäköintipolitiikkaan tehdään seuraava muutos:

- Kohta 9.1 tehdään seuraava lisäys: "Kaupungin strategiassa mainitaan, että kehitämme toimintaamme joustavasti kokeilemalla. Kokeilua voisi käyttää mm. pysäköinnin hinnoittelussa ja yrittää saada pysäköinnin käyttöaste nousemaan."

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen nimenhuutoäänestyksenä: Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Marko Varjosen muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Arja Rantala, Sanna Mäkinen, Heikki Moilanen, Minna Lampinen, Jari Hartman, Nelli Nevala, Lasse Pakkanen, Juha-Pekka Forsman ja Pekka Järvinen) ja 3 EI-ääntä (Marko Varjonen, Maarit Tuomi ja Francis McCarron).

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä 2.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

Jäsen Marko Varjonen teki muutosehdotuksen, että Lahden Pysäköintipolitiikka -raporttiin tehdään seuraava muutos:

- Kohta 10. Vähäpäästöiset autot, tehdään seuraava lisäys:
"Pyritään ottamaan käyttöön kustannustehokas ratkaisu, jolla pystytään tarjoamaan vähäpäästöisille autoille alennus pysäköintimaksusta."

Puheenjohtaja Francis McCarron kannatti esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Marko Varjosen muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Marko Varjosen muutosehdotuksen

Lautakunta piti neuvottelutauon klo 18.58-19.02.

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy päivitetyn Lahden pysäköintipolitiikka -raportin ohjeellisena noudatettavaksi jatkosuunnittelussa ja pysäköintiin liittyvissä ratkaisuihin ja toimenpiteissä.

Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa Lahden pysäköintipolitiikan päivityksen uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 10.12.2019 § 169.

Lautakunnan jäseniltä tuli sovittuun määräaikaan mennessä yksi korjausesitys, jossa esitettiin muutoksina linjauksiin keskustan maksullisessa pysäköinnissä dynaamiseen hinnoitteluun siirtymistä sekä vähäpäästöisten autojen maksualennuksia ja lisäksi joitakin pienempiä muutoksia.

Kaikki esitetyt muutokset on tutkittu ja niistä on käyty keskustelua asiantuntijoiden kesken. Dynaamiseen, käyttöasteen mukaan muuttuvaan hinnoitteluun ei nähty perusteita Lahden kokoisessa kaupungissa. Lisäksi kaikkiin Lahdessa käytössä oleviin maksuautomaatteihin ei ole teknisiä mahdollisuuksia muuttaa nopeasti maksuperusteita. Automaateissa tulee myös kuluttaja-asiamiehen mukaan olla aina nähtävillä voimassa oleva hinnasto, mikä ei ole nykyisissä automaateissa mahdollista kuin hintatarrat uusimalla, kun hinnat muuttuvat.

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

Vähäpäästöisten autojen tekniikka kehittyi nyt nopeasti ja vähäpäästöisyyden kriteerit muuttuvat usein, mikä tuo lisähaasteita maksualennusten käyttöönottoon. Teknisesti maksualennus voisi koskea vain mobiilimaksamista. Autokohtainen tarkistustyö maksualennuksen saamiseksi olisi saatavaan hyötyyn nähden työläs ja kallis toteuttaa. Suomessa alennusjärjestelmä on käytössä vain Helsingin ydinkeskustassa. Asiaa voidaan tarkastella uudelleen muutaman vuoden kuluttua.

Lahden keskustan pysäköintipolitiikka laadittiin ensimmäistä kertaa syksyllä 2014 ja hyväksyttiin kaupunginhallituksessa tammikuussa 2015. Nyt raportti on päivitetty. Tavoitteena on tehdä päivitys jatkossa 4–5 vuoden välein. Pysäköintipolitiikka käsittelee pääasiassa kaupungin keskustaa, koska keskustassa kaupungin rooli pysäköinnin järjestelyissä on suurempi kuin muilla alueilla. Tarkastelun kohteena on sekä yleisen pysäköinnin ratkaisut että asemakaavojen auto-paikkamitoitukset. Myös polkupyörien pysäköinnin järjestelyt kuuluvat aihealueeseen.

Yksityiskohtaiset päätökset esimerkiksi pysäköintimaksujen suuruudesta tehdään erikseen ja niitä tarkistetaan tarvittaessa noudattaen tässä raportissa esitettyjä periaatteita.

Kaupungin strategian linjausten perusteella myös pysäköintipolitiikan tulee ohjata kestävien liikkumismuotojen käyttöön. Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, että keskusta säilyy elinvoimaisen ja on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Autojen määrä on lisääntynyt

Liikenteessä tapahtuu nyt paljon muutoksia ja pysäköinti on oleellinen osa liikennejärjestelmää. Eri skenaarioiden toteutumistodennäköisyyttä ja aikataulua on vaikea ennakoita. Esimerkiksi autojen määrän kehityksestä on olemassa useita toisistaan poikkeavia ennusteita. Toistaiseksi sekä Suomessa yleisesti että myös Lahdessa kokonaisautomäärä sekä niiden määrä asukasta kohti ovat olleet kasvussa. Suuremmissa kaupungeissa kasvu on tasaantumassa.

Pysäköinnin järjestämisen velvoitteet jakautuvat

Pysäköinnissä on velvoitteiden kannalta kaksi toisistaan poikkeavaa asiaa: autojen säilytys ja asiointipysäköinti. Asumiseen liittyvä autojen säilytyspaikan järjestäminen ja sen kustannuksista

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

vastaaminen kuuluvat auton ja asuinkiinteistön omistajalle tai haltijalle. Lyhytaikaisemman asiointipysäköintipaikan tai työpaikkapysäköinnin järjestäminen kuuluu pääosin kiinteistöille, mutta yleisen pysäköinnin osalta myös kaupungille. Kaupunki ei kuitenkaan ole velvollinen järjestämään kenellekään maksutonta pysäköintiä.

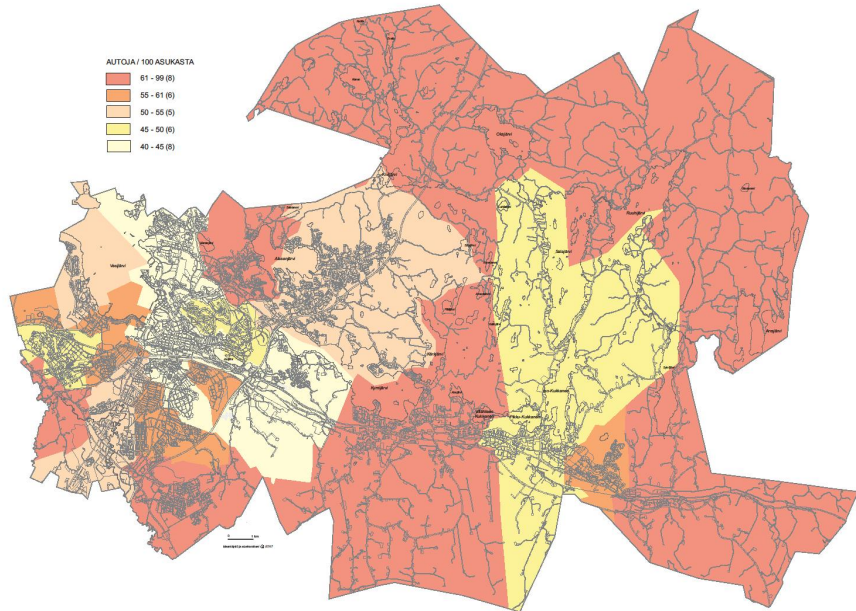
Kestävän liikkumisen kasvu ja pysäköintipolitiikka

Kaupungin tavoitteena on vähentää henkilöautoilla tehtäviä matkoja ja lisätä kestävien kulkumuotojen osuutta. Autojen omistus ja määrä ei välttämättä samalla vähene, mutta keskustan asiointipysäköintipaikkojen tarve saattaa vähentyä, kun yhä useampi tulee keskustaan kävellen, pyörällä tai bussilla.

Nyt on menossa kaupungistumisen trendi, ja erityisesti kaupunkien keskustoihin on muuttoliike käynnissä. Nuorilla keskusta-asukkailla ei aina ole omaa autoa, mutta keski-ikäisillä ja sitä vanhemmilla auto usein on, vaikka sitä ei päivittäin käytetäkään. Tällöin autolla pitää olla säilytyspaikka asuintalon yhteydessä.

Lahdessa on yli 60 000 autoa

Lahdessa on yli 60 000 autoa ja pääosan ajasta autot seisovat pysäköitynä. Kaikki uusi rakentaminen lisää myös pysäköintipaikkatarvetta. Automäärä asukasta kohti on pienin keskustassa ja suurin haja-asutusalueilla sekä eräillä pientaloalueilla. Alla olevalla kartalla on esitetty automäärä asukasta kohti postinumeroalueittain vuonna 2017. Vaalean keltaisilla alueilla on vähiten autoja ja punaisilla eniten. Keskimäärin on 50 autoa 100 asukasta kohti.



Keskustapysäköinnin pääperiaatteet säilyvät

Keskustan yleisen pysäköinnin pääperiaatteita ei ole päivityksessä muutettu, ainoastaan pysäköintilaitosten roolia on korostettu. Keskustapysäköinnissä on tärkeää, että ratkaisut edesauttavat keskustan toimintaa; asumista, liike-elämää ja muita palveluja, oleskelua sekä matkailua ja samalla sopivat kaupunkikuvaan. Rajallisen tilan vuoksi julkinen keskustapysäköinti ei voi olla aikarajoituksetonta ja maksutonta.

Pääperiaatteet ovat:

- Kadunvarret lyhytaikaiseen asiointipysäköintiin.
Tavoitteena on, että nopeaan asiointiin löytyy helposti paikka kadunvarrelta. Pitkäaikaisempi pysäköinti keskustassa tapahtuu pysäköintilaitoksissa.
- Pysäköintiä keskitetään pysäköintilaitoksiin
- Pysäköintipaikkojen tehokas vuorottaiskäyttö.

Samaa pysäköintipaikkaa voi käyttää eri vuorokaudenaikoina eri käyttäjäryhmien autot. Tehokkaalla vuorottaiskäytöllä voidaan säästää jopa kolmannes paikkojen määrästä.

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

Asemakaavoissa käytettävä autopaikkamitoitus

Asemakaavoissa määrätään rakentamisen yhteydessä toteutettava autopaikkamäärä. Tavoitteena on oikea mitoitus, kaikki kiinteistön käyttäjien tarvitsemat paikat tulee kiinteistön rakentaa tai muutoin järjestää sekä vastata kustannuksista. Keskustassa uusien talojen autopaikat ovat rakenteellisia ja siksi myös kalliita rakentaa. Liikaa paikkoja ei tilankäytön ja kustannusten vuoksi kannata vaatia rakennettavaksi. Liian pieni mitoitus taas johtaa siihen, että ylimääräisille autoille etsitään säilytyspaikkoja katujen varsilta ja muilta kaupungin ylläpitämiltä alueilta.

Talot rakennetaan kymmeniksi vuosiksi. Tänä aikana liikenteessä tulee tapahtumaan isoja muutoksia, joita ei vielä varmuudella tiedetä. Autojen määrän vähenemiseen tulee varautua muuntojoustavilla ratkaisuilla, joiden tulee toimia myös tilanteessa, että ainakin lähitulevaisuudessa autojen määrä vielä kasvaa.

Nykyistä asemakaavojen autopaikkasuositusta esitetään muutettavaksi niin, että erikseen määritellyllä keskustan kävelyvyöhykkeellä olisi kerrostalorakentamisessa käytössä eri normit kuin muualla kaupungissa. Keskusta-asukkailla on myös vähemmän autoja. Keskustassa on nykyiseen autonomistukseen verrattuna mahdollisuus maltillisesti väljentää normia. Muualla kaupungissa nykyiselläkin normilla on ollut uusissa kerrostaloissa pulaa autopaikoista.

Suosituksiin on myös otettu normia alentavia joustotekijöitä, kuten laadukkaan pyöräsäilytystilan tai keskitetyn ison, yhteiskäyttöisiin ja nimeämättömiin autopaikkoihin perustuvan pysäköintilaitoksen rakentaminen.

Pysäköintilaitoksia tarvitaan lisää

Keskustassa yleinen pysäköinti pyritään keskittämään pysäköintilaitoksiin, jotta katujen varsilta vapautuu tilaa muuhun käyttöön. Pysäköintipaikat ovat myös tehokkaammin käytössä suurissa yksiköissä, joissa eri käyttäjät voivat käyttää samaa paikkaa eri vuorokaudenaikoina. Jotta laitos olisi taloudellisesti kannattava, tarvitaan monipuolista käyttöä ja useita kiinteistöjä osallistumaan pääomakustannuksiin.

Uusia pysäköintilaitoksia on tarkoitus rakentaa lähivuosina Ranta-Kartanoon ja matkakeskukseen. Lisäksi tarkastellaan tarvetta kaupunginsairaalan läheisyyteen sekä Paavolaan ja matkakeskuksen eteläpuolelle.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 18

Laadukasta polkupyöräpysäköintiä tarvitaan

Polkupyöräilyn edistämiseksi on tärkeää, että pyöräpaikkoja on riittävästi ja oikeissa paikoissa. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee tehdä riittävästi ja helposti saavutettavasti pyöräpaikkoja. Erittäin tärkeää on, että paikat ovat laadullisesti sellaisia, että pyörän turvallinen pysäköinti on mahdollista.

Viestintä on tärkeää

Pysäköinti on asia, joka koskettaa suurinta osaa kaupunkilaisista. Kaavoituksen autopaikkamitoitus on valtakunnallisessa keskustelussa nostettu yhdeksi syyksi asuntorakentamisen kalleuteen. Pysäköinnin ja autojen säilyttämisen velvoitteista, kustannusten oikeasta kohdentumisesta ja valituista periaatteista on tärkeää kertoa selkeästi ja ymmärrettävästi. Kaupunki on viestinnän tehostamiseksi mm. teettänyt aiheesta sarjakuvia, joita on käytetty pysäköintipolitiikkaraportissa. Pysäköinnin periaatteista jatketaan myös keskustelua kaupunkilaisten kanssa eri tilaisuuksissa.

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto
kh: valitusosoitus

Toimenpiteet

Tyla: Kh
Kh: Maankäyttö ja aluehankkeet, Kunnallistekniikka, Pirkko-Leena Jakonen

Liitteenä

Lahden pysäköintipolitiikka 2020 (luonnos)

LUONNOS
12.2.2020

LAHTI



LAHDEN PYSÄKÖINTIPOLITIikka 2020

LAHDEN KAUPUNKI
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

12.2.2020
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Hyväksytty
Tekninen ja ympäristölautakunta 11.2.2020
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx

Aiempi pysäköintipolitiikka hyväksytty
Tekninen lautakunta 9.12.2014
Kaupunginhallitus 12.1.2015

Teksti: Pirkko-Leena Jakonen
Kuvat: Lahden kaupunki
Sarjakuvat: Jukka-Pekka "Jupe" Parkkonen

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto.....	5
1. Tiivistelmä.....	6
2. Lähtökohtia	7
2.1 Kaupungin strategia ja muut päätökset	7
2.2 Autojen määrä	7
2.3 Varautuminen autojen määrän muutoksiin.....	10
2.4 Pysäköinnin järjestämisvelvoite	10
2.5 Lahden keskustan pysäköintipaikat.....	11
2.6 Pysäköintitoiminta kaupungin taloudessa.....	12
2.7 Lahden Pysäköinti Oy	12
3. Keskustapysäköinnin pääperiaatteet.....	13
3.1 Tavoitteet keskustapysäköinnissä	13
3.2 Maksullisuus.....	13
3.3 Keskustapysäköinnin pääperiaatteet	14
3.4 Asukkaiden autopaikat	15
3.5 Kadunvarret kiekkoapaikoiksi kerrostaloalueilla	15
4. Autopaikkamitoitus asemakaavoissa.....	16
4.1 Asemakaavamääräykset.....	16
4.3 Taloyhtiöiden paikkojen omistus ja käyttö.....	20
4.4 Keskustan alueen asemakaavoissa noudatettava menettely	21
5. Lahden Pysäköinti Oy	23
5.1 Pysäköintilaitokset Lahdessa	23
5.2 Lahden Pysäköinti Oy:n hoidossa olevat pysäköintilaitokset	23
5.3 Maksullisen kadunvarsipysäköinnin operointi	24
5.4 Lahden Pysäköinti Oy osana kaupungin organisaatiota	24
5.5 Yksityisten pysäköintilaitosten rooli	24
6. Keskustan uudet pysäköintitalot ja muuttuvat alueet	25
6.1 Pysäköintilaitos taloudellisena yksikkönä	25
6.2 Paavola.....	26
6.3 Ranta-Kartano	26
6.4 Siltapuisto ja Pässinparkki.....	27
6.5 Matkakeskuksen liityntäpysäköinti	27
6.6 Urheilukeskuksen ja messujen alue	28
7. Asukas- ja yleispysäköintitunnukset ja muut erityisluvut	30
7.1 Asukaspysäköintitunnukset.....	30
7.2 Yleispysäköintitunnus.....	31
7.3 Yhteiskäyttöautojen paikat määräaikaisena kokeiluna	32
7.4 Veteraanitunnus	32

7.6 Paavolan pysäköintilupa.....	32
8. Polkupyöräpysäköinti.....	33
8.1 Pyöräpaikkamitoitus asemakaavoituksessa.....	33
8.2 Pyöräpaikat yleisillä alueilla	34
8.3 Kaavavelvoitepyöräpaikkojen sijoittaminen yleiselle alueelle.....	34
8.4 Yritysten asiakaspyöräpaikat yleisellä alueella.....	34
8.5 Uudet ratkaisut	34
9. Pysäköinnin maksamistavat, Opastusjärjestelmät ja pysäköinninvalvonta.....	35
9.1 Kadunvarsipysäköinti	35
9.2 Pysäköinnin maksamistavat	35
9.3 Digitaaliset varausjärjestelmät	36
9.4 Opastusjärjestelmät.....	36
9.5 Pysäköinninvalvonta	36
10. Erityistapaukset	37
Pysäköintipolitiikkaan liittyvää aineistoa.....	40

JOHDANTO

Lahden keskustan pysäköintipolitiikan linjaukset määriteltiin ensimmäisen kerran viisi vuotta sitten. Tällä hetkellä liikennejärjestelmä on murroksessa, ilmastonmuutoksen torjuminen tuo paineita kestäviin liikkumismuotoihin siirtymiseen ja kaupungistuminen sekä väestön vanheneminen tuovat omat haasteensa palvelujen saavutettavuudelle ja keskustan viihtyisyyden lisäämiselle. Lisäksi tekninen kehitys avaa uusia mahdollisuuksia. Keskustan tiivistyessä pysäköinti siirtyy yhä enemmän katujen varsilta ja pihoilta laitoksiin, mikä tuo tarvetta kalliiden paikkojen tehokkaaseen käyttöön. Pysäköintipolitiikan linjaukset oli nyt ajankohtaista tarkistaa.

Lahden kaupunki on määritellyt strategiatyössä visioksi ”Lahti – rohkea ympäristökaupunki. Kansainvälinen yliopistokaupunki ratkaisee tulevaisuuden haasteita. Lahdessa teemme rohkeita valintoja sujuvan arjen, hyvinvoinnin ja yrittämisen edistämiseksi”. Lahdessa on käynnissä myös kestävä liikumisen ohjelman laatiminen osana Lahden suunta -kokonaisuutta. Nämä linjaukset ovat ohjanneet myös pysäköinnin linjausten tarkistusta.

Pysäköintipolitiikan linjausten tavoitteena on ohjata keskustan asiointipysäköinnissä ratkaisuja niin, että edistetään sekä palvelujen saavutettavuutta että keskustan viihtyisyyttä. Henkilöautolla kulkevilla on tärkeä rooli keskustan palvelujen käyttäjinä ja siksi asiointipysäköinnin tulee olla selkeää ja helppokäyttöistä. Työn yhteydessä on tarkistettu myös mm. tavoitteet uusien pysäköintilaitosten rakentamiseksi.

Asumiseen liittyviä autopaikkanormeja uudisrakentamisessa on tarkistettu niin, että paikkojen tehokkaalla käytöllä ja kestävää liikumista tukevalla ratkaisulla on mahdollista päästä pienempään kokonaispaikkamäärään.

Pysäköintipolitiikan laatimista on ohjannut alan lainsäädäntö ja sen soveltamisohjeet. Työn yhteydessä on tutustuttu alan tutkimusaineistoon ja tilastotietoihin sekä kerätty muista kaupungeista vertailutietoa. Lahden kaupunki on myös osallistunut valtakunnallisiin pysäköinnin selvitys- ja kehittämishankkeisiin ja kehitystä muissa kaupungeissa Suomessa ja Euroopassa seurataan jatkuvasti.

Pysäköintipolitiikan päivistyöhön on osallistunut lukuisa määrä henkilöitä kaikilta kaupunkiympäristön palvelualueen tulosalueilta sekä konsernihallinnosta ja Lahden Pysäköinti Oy:stä. Julkista keskustelua on käyty asukkaiden ja yritysten kanssa eri tilaisuuksissa. Tekninen ja ympäristölautakunta on käsitellyt pysäköintipolitiikkaa vuoden 2019 aikana kahdessa iltakoulussa.

1. TIIVISTELMÄ – PYSÄKÖINTIPOLITIIKAN PÄÄASIAT

Tämä on päivitys Lahden pysäköintipolitiikkaan, joka laadittiin vuonna 2014 ensimmäistä kertaa. Pääperiaatteita ei ole muutettu, mutta päivityksiä ja tarkennuksia on tehty useaan kohtaan. Yksityiskohtaiset päätökset esimerkiksi pysäköintimaksujen suuruudesta tehdään erikseen ja niitä tarkistetaan tarvittaessa noudattaen tässä pysäköintipolitiikassa esitettyjä periaatteita.

Keskustan asukasluku kasvaa ja autojen määrä kaupungissa lisääntyy

Lahdessa on yli 60 000 autoa ja pääosan ajasta autot seisovat pysäköitynä. Autojen määrä asukasta kohti on ollut edelleen kasvussa. Kaikki uusi rakentaminen lisää myös autopaikkatarvetta. Keskustaan on viime vuosina rakennettu lisää asuntoja ja keskustan asukasluku on 2000-luvulla kasvanut noin prosentin vuodessa. Keskustassa on nyt noin 16 000 asukasta.

Keskustapysäköinnin pääperiaatteet

Keskustapysäköinnissä on tärkeää, että ratkaisut edesauttavat keskustan toimintaa; asumista, liike-elämää ja muita palveluja, oleskelua sekä matkailua ja samalla sopivat kaupunkikuvaan.

Pysäköintipaikkojen järjestäminen on kiinteistöjen omistajien ja kaupungin vastuulla. Autojen säilytyspaikkojen järjestäminen ja kustannuksista huolehtiminen kuuluu autojen ja kiinteistöjen omistajille. Pysäköinnin kustannuksista tulee aiempaa enemmän vastata käyttäjien ja muiden hyödynsaajien.

Seuraavilla pääperiaatteilla pyritään Lahdessa hoitamaan keskustapysäköintiä:

- Kadunvarsien paikat lyhytaikaiseen asiointipysäköintiin
Tavoitteena on, että nopeaan asiointiin löytyy helposti paikka läheltä.
- Pysäköintiä keskitetään pysäköintilaitoksiin.
- Pysäköintipaikkojen tehokas vuorottaiskäyttö
Tehokkaalla vuorottaiskäytöllä voidaan säästää jopa kolmannes paikkojen määrästä.

Asemakaavoissa käytettävä pysäköintipaikkamitoitus

Asemakaavoissa määrätään rakentamisen yhteydessä toteutettava autopaikkamäärä. Tavoitteena on oikea mitoitus, kaikki kiinteistön käyttäjien tarvitsemat paikat tulee kiinteistön rakentaa tai muutoin järjestää sekä vastata kustannuksista.

Varautuminen autojen määrän muutokseen

Talot rakennetaan kymmeniksi vuosiksi. Tänä aikana liikenteessä tulee tapahtumaan isoja muutoksia, joita ei vielä varmuudella tiedetä. Autojen määrä on nyt kasvussa, mutta ennusteiden mukaiseen vähenemiseen tulee varautua muuntojoustavilla ratkaisuilla. Autojen määrää lisää myös asukasluvun kasvu.

Polkupyöräpysäköinti

Polkupyöräilyn edistämiseksi on tärkeää, että pyöräpaikkoja on riittävästi ja oikeissa paikoissa. Erittäin tärkeää on, että paikat ovat laadullisesti sellaisia, että pyörän turvallinen pysäköinti on mahdollista.

2. LÄHTÖKOHTIA

Lahdessa on yli 60 000 autoa ja pääosan ajasta autot seisovat pysäköitynä. Autojen määrä kasvaa edelleen.

Lahden keskustaa halutaan kehittää jalankulun ja pyöräilyn sekä muiden kestävien kulkumuotojen alueena, mutta samalla turvata keskustan saavutettavuus myös henkilöautolla.

2.1 Kaupungin strategia ja muut päätökset

Kaupungin keväällä 2018 hyväksytyin strategian kohdan A4. mukaan ”Kasvatamme keskustan elinvoimaa ja lisäämme asuinalueiden viihtyisyyttä. Edistämme kestäväin kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista”. Strategian tavoitteina on mm. keskustan elinvoiman kasvu sekä asukaskohtaisten päästöjen merkittävä väheneminen.

Lahden suunta

Lahden suunta -työ yhdistää yleiskaavan ja liikennejärjestelmäsuunnittelun.

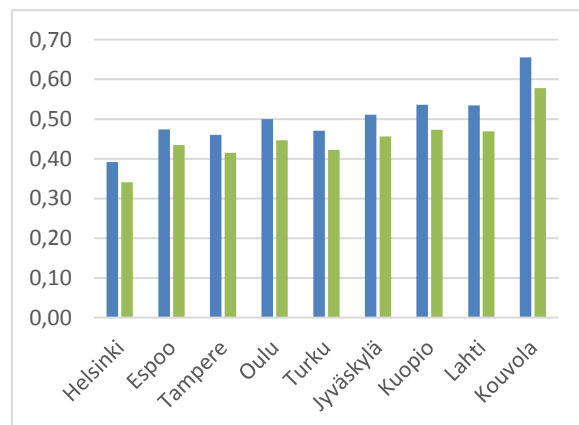
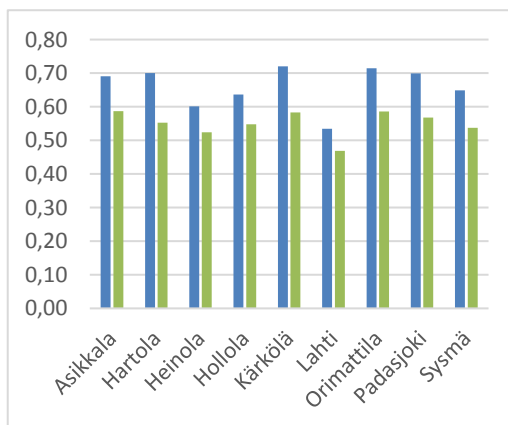
Työssä on hyväksytty keskustan kehittämislle seuraavat tavoitteet:

Lahden keskusta on vuonna 2030

- *Lahden keskusta on kasvanut ja vahvistunut koko maakunnan keskuksena. Keskusta on viihtyisä kaupunkielämän sydän, jossa käydään työssä, asioidaan, oleskellaan ja jossa on tiloja yritysten erilaisiin tarpeisiin.*
- *Keskusta on lähellä lahtelaisia. Keskustaan pääsee sujuvasti kaikilla kulkumuodoilla. Keskitettyä pysäköintiä suositaan.*
- *Keskustan liikennejärjestelyissä etusijalla ovat jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne. Autoliikenne on sopeutettu muihin liikkumismuotoihin.*

2.2 Autojen määrä

Laskennallisesti joka toisella lahtelaisella on auto. Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien tilastojen mukaan Lahdessa oli vuoden 2019 syyskuussa liikennekäytössä 65 096 autoa, joista 57 100 henkilö- ja 5300 pakettiautoja. Samaan aikaan asukasmäärä oli noin 120 100. Lahdessa on sataa asukasta kohti 54 autoa. Autotiheys vastaa muita vastaavan kokoisia kuntia Suomessa. Lahden maaseutumaisemmissa naapurikunnissa autojen määrä on suurempi, esimerkiksi Orimattilassa on sataa asukasta kohti 74 autoa.

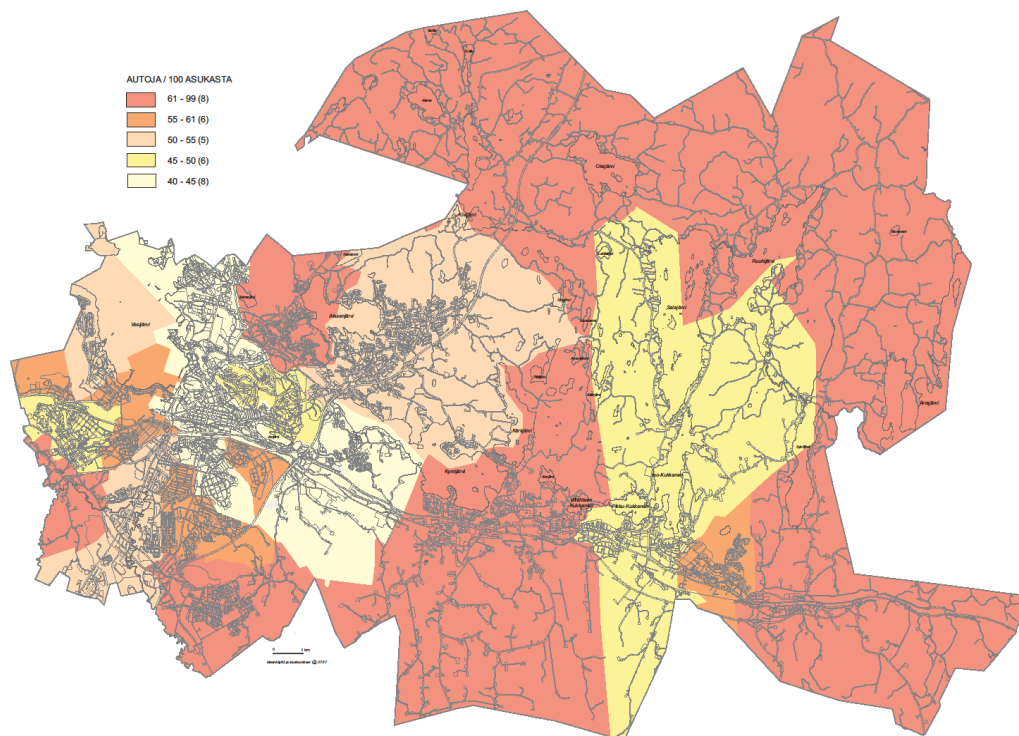


Autojen määrä asukasta kohti Päijät-Hämeessä sekä vertailukaupungeissa

Sinisellä kaikki autot, vihreällä henkilöautot

Pääosan ajasta yksityisomistuksessa oleva auto on pysäköitynä. Tutkimustietona on esitetty, että auto on paikallaan 96 % ajasta eli ajossa keskimäärin tunnin vuorokaudessa ja pysäköitynä loput 23 tuntia.

Lahden ollessa maakuntakeskus tulee keskustaan runsaasti asiointiliikennettä lähikunnista. Lisäksi kaupunkiin suuntautuu työmatkaliikennettä. Lahdessa käy töissä 15 000 ulkopaikkakuntalaista, joista noin 10 000 muualta Päijät-Hämeestä.



Autojen määrä/100 asukasta postinumeroalueittain Lahdessa 2017

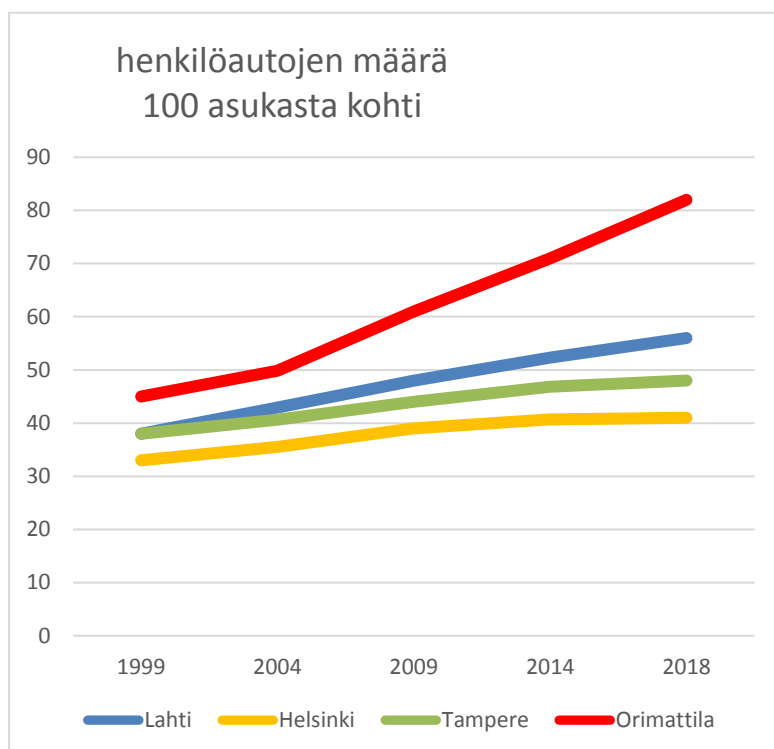
Lahdessa autoja on asukasta kohden eniten haja-asutusalueella sekä eräillä pientaloalueilla. Vähiten autoja on asukasta kohden ydinkeskustassa, jossa suurin osa palveluista on kävelyetäisyydellä ja joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät.

Yhä useammalla on auto

Autotiheys eli autojen määrä asukasta kohti on ollut edelleen kasvussa. Lahdessa kasvu on ollut voimakkaampaa kuin isommissa vertailukaupungeissa, mutta selvästi vähäisempää kuin ympäristön maaseutumaisemmissa kunnissa.

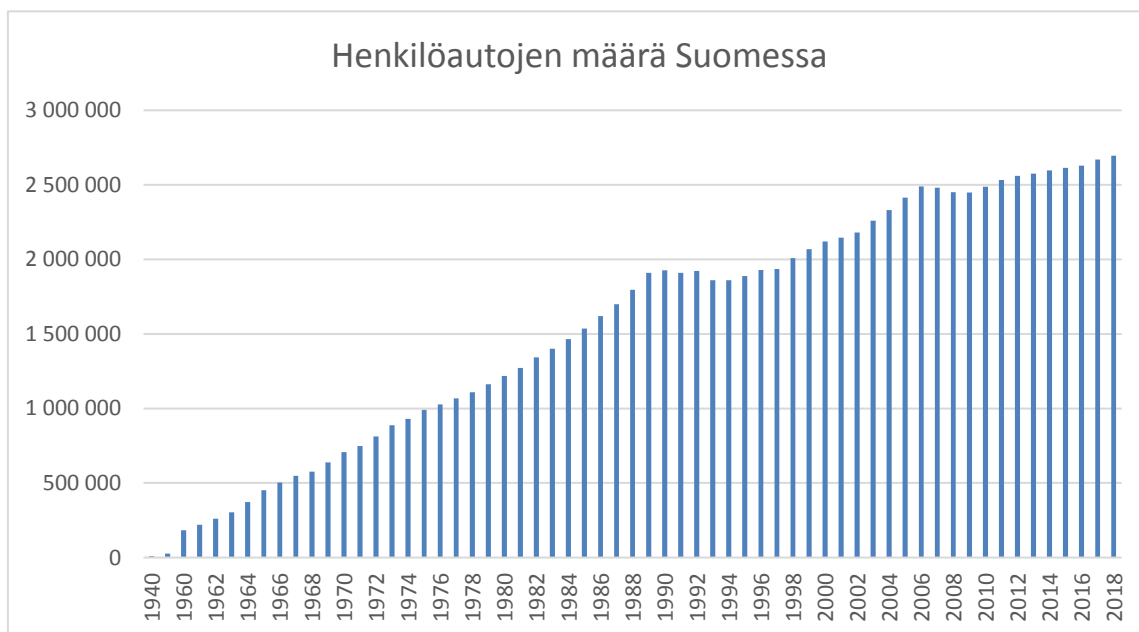
Vuonna 1999 sekä Lahdessa että Tampereella rekisteröityjä henkilöautoja oli noin 38 autoa/100 asukasta, mutta 20 vuodessa Lahden autokanta on kasvanut nopeammin kuin Tampereen tai Helsingin, joissa kasvu on nyt tasaantumassa. Vertailuluku vuoden 2018 lopussa on Lahdessa 56 autoa/100 asukasta, kun Tampereella se on 48.

Nopeimmin kasvu jatkuu pienemmissä kunnissa, joista esimerkiksi Orimattilassa kasvu on edelleen ollut nopeaa ja vuoden 2018 lopussa rekisteröityjä henkilöautoja oli 82 autoa/100 asukasta.



Autojen määrä Suomessa

Suomessa autojen määrä on edelleen kasvussa. 1990-luvun lamavuosina määrä pysyi joitakin vuosia suunnilleen vakiona, mutta lähti uudelleen nousuun vuosikymmenen lopussa.



Autojen määrä Suomessa 1940-2018 (huom. vuonna 2007 laskentatavan muutos)

2.3 Varautuminen autojen määrän muutoksiin

Autojen määrän ei uskota vähenevän Lahdessa nopealla aikataululla, mutta nykyisten rakennusten elinkaaren aikana muutokset ovat todennäköisiä. Muutospaineita tuo tarve vähentää autoilua ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Myös uudet jakamistalouteen perustuvat liikkumISRatkaisut, jotka eivät edellytä auton omistamista, vähentävät kokonaisautomäärää.

Itseohjautuvat autot – jos ne yleistyvät - tulevat muuttamaan pysäköintipaikkatarvetta merkittävästi. Tällöin suuret pysäköintilaitokset voivat sijaita kauempana ja katujen varsilla on runsaasti nouto- ja jättöpaikkoja. Itseohjautuvien autojen säilytyspaikka on nykyistä pienempi, koska kenenkään ei tarvitse mahtua poistumaan autosta. Merkittävää on, ovatko tällaiset autot yhteiskäyttöisiä vai perustuuko autonkäyttö pääosin yksityisomistukseen, kuten nykyisin.

Autojen määrän vähenemiseen voi varautua suunnittelemalla uudet pysäköintitilat muuntojoustaviksi tai niin, että ne voidaan tarvittaessa purkaa ja rakentaa tilalle esimerkiksi asuntoja. Keskittämällä pysäköintiä erillisiin taloihin tämä on helpommin toteuttavissa kuin rakennuskohtaisilla maanalaisilla pysäköintiluoilla.

Ruotsissa on käytössä periaate, että jokaisella autolla tulisi olla asunnon yhteydessä paikka, mistä autoa ei tarvitse päivittäin ottaa käyttöön. On tärkeää, että vuorottaiskäyttöratkaisuja ei suunnitella niin tiukoiksi, että auto on pakko ottaa käyttöön joka arkipäivä.

Pysäköintipolitiikka liikumisen ohjaamisen välineenä

Suomessa, kuten monissa muissakin Euroopan maissa, on tavoitteena autoliikenteen kasvun hillintä ja kestävien kulkutapojen suosion kasvattaminen. Pysäköintiratkaisuille ja pysäköinnin hinnalla lähtö- ja määräpäässä kuten myös joukkoliikennepysäkkien sijoittelulla on suuri merkitys kulkutavan valinnassa.

2.4 Pysäköinnin järjestämisvelvoite

Pysäköintipaikkojen järjestäminen on ensisijaisesti autojen ja kiinteistöjen omistajien velvollisuus. Kaupungin tehtävänä keskusta-alueella on järjestää pysäköintipaikkoja sellaisille käyttäjille, joiden asiointi ei kohdistu suoraan mihinkään nimettyyn kiinteistöön. Tällaisia ryhmiä ovat mm. ostoksilla kävijät, vapaa-ajan viettäjät ja matkailijat. Liityntäpysäköinnin järjestäminen matkakeskuksen läheisyyteen tukee kaupungin tavoitteita julkisen liikenteen käytön lisäämiseksi.

Kaupungilla on myös samat velvoitteet kuin muillakin kiinteistöjen omistajilla pysäköintipaikkojen järjestämiseen. Kaupungin tulee siten huolehtia myös julkisen palvelun kiinteistöjen, kuten esim. koulujen, virastojen, kulttuurilaitosten ja liikuntapaikkojen pysäköintipaikkatarpeesta. Katutilaa kaupunki ei ole velvollinen tarjoamaan autojen säilyttämiselle.

Pysäköintipaikkoja tulee autojen lisäksi järjestää myös mopoille, mopoautoille, polkupyörille ja muille ajoneuvoille.

<p>Kiinteistön asukkaiden ja muiden käyttäjien tarvitsemat autopaikat järjestää kiinteistö</p> <p>→ Yksityisen rakentamisen velvoite</p>	<p>Kaupungin keskustassa tulee olla pysäköintitilaa myös satunnaisille kävijöille ja matkailijoille</p> <p>→ Yleisen pysäköinnin järjestämisen velvoite</p>	<p>Julkisilla palveluilla (sairaalat, koulut, kirjastot yms.) tulee olla myös asiakkaille riittävästi pysäköintipaikkoja</p> <p>→ julkisen rakentamisen velvoite</p>
<p>Kaupunki ei ole velvollinen tarjoamaan katutilaa yksityisen omaisuuden säilyttämiseen</p>	<p>Pysäköinnin kustannuksista vastaavat käyttäjät ja muut hyödynsaajat</p>	<p>Kaupungilla ei ole velvollisuutta tarjota missään maksuttomia pysäköintipaikkoja</p>

Pysäköinnin järjestämiseen liittyy erilaisia velvoitteita

2.5 Lahden keskustan pysäköintipaikat

Lahden keskustassa on noin 4000 kaupungin ylläpitämää yleisessä käytössä olevaa pysäköintipaikkaa. Paikoista noin 2300 on kadunvarsilla ja kentillä sekä 1700 pysäköintilaitoksissa. Lisäksi yksityisten liikekiinteistöjen pysäköintihalleissa on noin 1100 paikkaa.

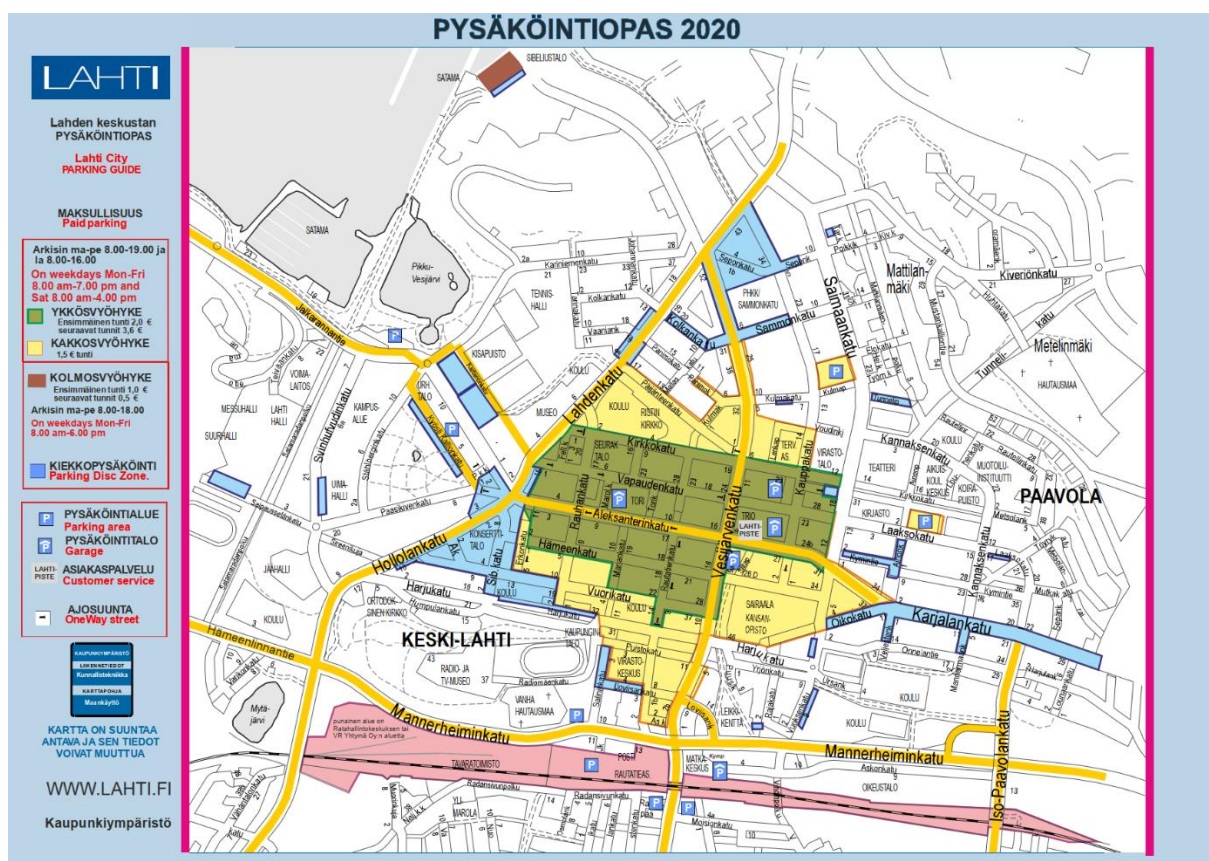
Kadunvarsipaikkoja on vähentynyt jonkin verran, kun keskustan viihtyisyyttä ja käveltävyyttä on parannettu laajentamalla kävelyalueita ja rakentamalla erillisiä pyöräteitä.

Sataman ja Sibeliustalon alue

Tekninen ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti sataman ja Sibeliustalon käytössä oleva pysäköintikenttä sekä Sibeliustalon vieressä olevalla rakentamattomalla tontilla oleva tilapäinen pysäköintialue muuttuivat syyskuussa 2018 maksulliseksi.

Pysäköinnin tilantarve

Pysäköinti vaatii huomattavasti tilaa. Yhden auton pysäköintipaikan tilantarve ajoyhteyksineen vaihtelee kadunvarsipysäköinnin 12 m²/auto laitospysäköinnin 30 neliöön. Keskimääräinen tilantarve on 20 – 25 m²/autopaikka.



Keskustassa olevat pysäköintipaikat ja maksuvyöhykkeet vuonna 2020.

2.6 Pysäköintitoiminta kaupungin taloudessa

Kaupungille tulee kuluja pysäköintialueiden ja kadunvarsipaikkojen rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä liikennemerkkien ja pysäköintiautomaattien hankinnasta, asennuksesta ja hoitamisesta. Tuloja kertyy pysäköintimaksuista.

Pysäköinninvalvonnasta tulee sekä kuluja että tuottoja. Pysäköintivirhemaksun suuruus on Lahdessa keskustan kalliimmalla vyöhykkeellä 60 euroa ja muualla 50 euroa. Virhemaksun suuruudesta on säädetty asetuksella.

2.7 Lahden Pysäköinti Oy

Lahden Pysäköinti Oy on kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö.

Lahden Pysäköinti Oy omistaa Siltapuiston pysäköintitalon ja Toriparkin sekä Päijät-Hämeen keskussairaalan yhteydessä olevasta Sairaalaparkista 62%. Yhtiö on vuokrannut operoitavakseen Hansa-parkin sekä BWT-talon parkin.

3. Keskustapysäköinnin pääperiaatteet

Keskustapysäköinnissä on tärkeää, että ratkaisut edesauttavat keskustan toimintaa; asumista, liike-elämää ja muita palveluja, oleskelua sekä matkailua ja samalla sopivat kaupunkikuvaan.

3.1 Tavoitteet keskustapysäköinnissä

Keskustan suunnittelu on fyysisen ympäristön, siellä sijaitsevien toimintojen sekä liikkumisen kokonaisuuden suunnittelua. Keskustassa on tilaa rajallisesti ja katu-, puisto- ja muiden julkisten tilojen käytön tulee tukea keskustan viihtyisyyttä, elinvoimaa ja saavutettavuutta.

Keskustapysäköinnissä on karkeasti jaoteltuna kolme pääkäyttäjryhmää: Asuminen, työmatka ja asiointi. Asumisen ja työpaikkojen pysäköintipaikkojen järjestäminen kuuluu ensisijaisesti kiinteistöille ja käyttäjille. Asiointipysäköinnistä osa ei kohdistu suoraan yhteen kiinteistöön, vaan keskustaan tullaan ostoksille, viihtymään ja oleskelemaan tai turisteina katselemaan kaupunkia. Kaupungin intressissä on tukea keskustan elävyyttä ja tarjota siellä liikkuville pysäköintipaikkoja.

Keskustan asiointipysäköinnin kehittämisellä on useita toisilleen ristiriitaisiakin tavoitteita. Toisaalta keskustan liikkeisiin toivotaan asiakkaita sekä kaupunkiin matkailijoita ja toisaalta keskustasta halutaan vähentää autoliikennettä sen tuottamien päästöjen, meluhaitan ja turvallisuusriskin vuoksi. Lisäksi keskustasta halutaan lisää tilaa kävelijöille ja pyöräilijöille. Julkisen keskustapysäköinnin ohjaamisessa tavoitteena on yhteensovittaa eri intressejä siten, että keskustassa kävijät löytävät autoilleen pysäköintipaikan aiheuttamatta ylimääräistä haittaa kävelylle ja keskustan viihtyisyydelle. Siirtämällä pysäköintiä kadunvarsilta laitoksiin saadaan lisätilaa kävelylle, pyöräilylle ja oleskelulle sekä parannettua keskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaa.



3.2 Maksullisuus

Keskustapysäköinti ei voi olla Lahden kokoisessa kaupungissa maksutonta ja aikarajoituksetonta, koska se lisäisi katujen varsilla ja pysäköintialueilla asumiseen ja työmatkaliikenteeseen liittyvää pitkäaikaispysäköintiä niin paljon, että asiointipysäköinnille ei jäisi vapaita paikkoja. Maksullisuuden avulla varmistetaan paikkojen riittävä vaihtuvuus. Mikäli käytössä on vain aikarajoitus, on valvonta huomattavasti hitaampaa ja vaikeampaa ja kokemusten mukaan väärinkäytöksiä esiintyy selvästi enemmän.

Maksullisuudella sekä säädellään pysäköintiajan pituutta ja ohjataan pysäköintipaikan valintaa että saadaan käyttäjiltä rahaa pysäköintipaikkojen ylläpitoon.

3.3 Keskustapysäköinnin pääperiaatteet

Pysäköintipaikkojen järjestäminen ja niiden kustannuksista vastaaminen on ensisijaisesti kiinteistöjen ja ajoneuvojen omistajien vastuulla. Myös keskustapysäköinnissä tulee pyrkiä siihen, että käyttäjät tai muut hyödynsaajat maksavat kustannukset.

Kaupungilla ei ole velvollisuutta järjestää pysäköintialueita esimerkiksi keskustan yritysten työntekijöiden käyttöön, mutta kaupungin tavoitteena on työpaikkojen säilyminen alueella. Keskustassa tapahtuvalle yleiselle pysäköinnille tulee kaupungin järjestää paikkoja. Kaupungin tavoitteena on rakentaa ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja muita pysäköintipaikkoja siten, että niiden kustannukset on katettavissa pysäköintimaksuilla ja velvoiteautopaikkojen myynnillä.

Keskustapysäköintiä suunnitellaan Lahdessa seuraavien kolmen periaatteen pohjalta:

- Kadunvarsilla paikkoja lyhytaikaiseen asiakaspysäköintiin
Tavoitteena on, että nopeaan asiointiin löytyy helposti paikka kadunvarrelta ja autojen vaihtuvuus näillä paikoilla on nopeaa. Pitkäaikaisempi pysäköinti keskustassa tapahtuu pysäköintilaitoksissa ja kauempana ydinkeskustasta. Keinoja tähän on kadunvarsipysäköinnin enimmäisajan rajoittaminen sekä progressiivinen maksupolitiikka. Ydinkeskustassa asiointipysäköinti on pääasiassa lyhytaikaista asioiden hoitoa, jolloin tunnin tai joissain paikoissa jopa tätä lyhyempi maksimipysäköintiaika on riittävä. Progressiivisesti nousevassa maksukäytännössä ensimmäinen puoli tuntia tai tunti on selkeästi halvempi kuin seuraavat tunnit.
- Pysäköintiä keskitetään pysäköintilaitoksiin
Keskustaan on tavoitteena rakentaa pysäköintilaitosverkosto, johon pääosa pysäköinnistä keskitetään. Pysäköintilaitoksia on suunnitteilla keskustan eri osiin niin, että keskustaan tulija saa vaivattomasti autonsa pysäköityä ajamatta keskustan läpi (ks. kohta 6). Kun sama laitos palvelee eri käyttötarkoituksia vuorokauden eri aikoina, päästään tehokkaaseen käyttöön. Pysäköintiä keskittämällä pysäköintilaitoksiin saadaan katutilaa vapautettua muuhun käyttöön ja vähennettyä keskustan autoliikennettä.
- Pysäköintipaikkojen tehokas vuorottaiskäyttö
Samaa pysäköintipaikkaa voi käyttää eri vuorokaudenaikoina eri käyttäjäryhmien autot. Tutkimuksissa on todettu, että tehokkaalla vuorottaispysäköinnillä voidaan säästää noin kolmannes paikkojen määrästä. Jo pelkällä nimetyistä paikoista luopumisella voidaan asuntoyhtiöiden ja työpaikkojen pysäköintialueilla vähentää noin 10 % paikkamäärästä. Paikkojen rakentaminen on kallista, joten tehokkaalla vuorottaispysäköinnillä voidaan vähentää merkittävästi rakentamiskustannuksia. Lisäksi sillä saadaan enemmän paikkoja käyttöön, kun paikat eivät seiso tyhjinä varattuina nimetyille käyttäjille.

Pääperiaatteet keskustassa:

kadunvarsilla lyhytaikaista asiointipysäköintiä

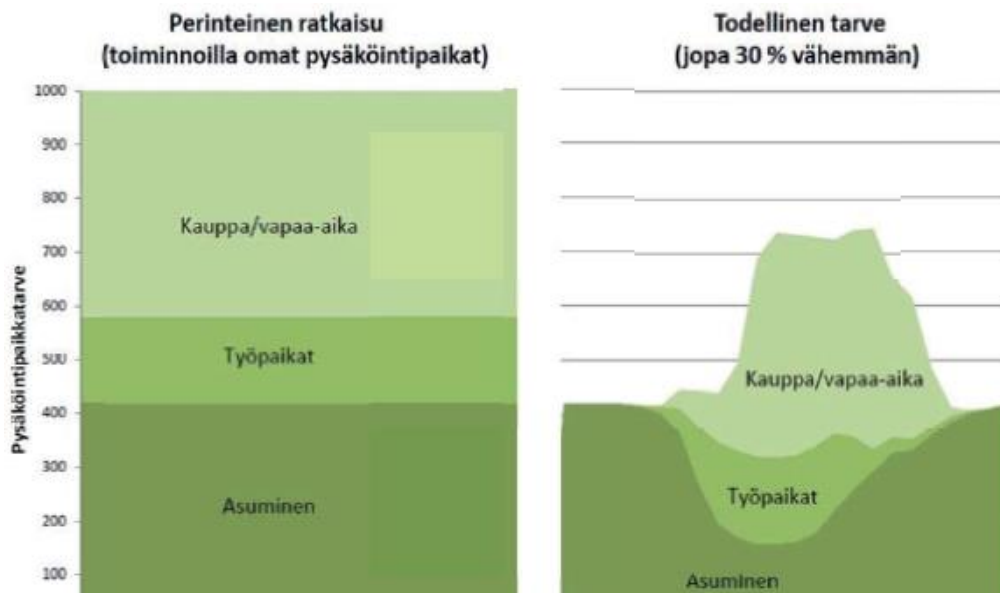
pysäköintiä keskitetään pysäköintilaitoksiin

kaikki pysäköintipaikat tehokkaaseen vuorottaiskäyttöön

Yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen lisäksi tulee tutkia myös mahdollisuutta saada kaupungin omistamien kiinteistöjen omat pysäköintipaikat

mahdollisimman tehokkaaseen ympärivuorokautiseen ja ympärivuotiseen käyttöön erityisesti keskustan alueella.

Tulevaisuuden liikenteen skenaariossa ennustetaan henkilöautojen määrän vähentymistä. Mikäli keskustassa pysäköintipaikkojen tarve vähenee, voidaan osa kadunvarsipaikoista poistaa ja muuttaa vapautuva tila keskustan viihtyisyyttä lisäävään toimintaan tai esim. pyörätieverkoston osaksi.



Eri toimintojen pysäköintipaikkatarve eri kellonaikoina (Helsingin kaupunki 2013)

3.4 Asukkaiden autopaikat

Henkilöautojen säilytyksen järjestäminen on omistajan vastuulla. Kaupungilla ei ole velvollisuutta järjestää autoille säilytyspaikkoja. Asemakaavoissa osoitetaan velvoite, kuinka paljon kussakin rakennushankkeessa tulee autopaikkoja vähintään rakentaa kiinteistön asukkaiden ja muiden käyttäjien käyttöön. (ks. kohta 4.)

Keskustassa on eräiden vanhojen kerrostalojen asukkailla mahdollisuus hankkia asukaspysäköintitunnus (ks. kohta 7).

3.5 Kadunvarret kiekkoapaikoiksi kerrostaloalueilla

Useilla kerrostaloalueilla on ongelmana, että alueella vierailevat ja esim. kotihoito eivät löydä vapaata paikkaa, koska paikkoja käytetään työmatkapysäköintiin ja asukkaat säilyttävät autojaan katujen varsilla. 2000-luvulla kaavoitetuilla alueilla kiinteistöjen pysäköintipaikkamitoitus vastaa nykyistä autotiheyttä ja asukkaiden sekä työntekijöiden autojen tulisi mahtua talojen omille pysäköintipaikoille. Koska katujen varsille on voinut pysäköidä maksutta ja aikarajoituksetta, niitä käytetään myös autojen pitkäaikaiseen pysäköintiin ja säilyttämiseen, mikä ei ole kadunvarsipaikkojen tarkoitus.

Uusilla kerros- ja rivitaloalueilla pyritään siihen, että jo rakennusvaiheessa kadunvarsien paikat osoitetaan ensisijaisesti aikarajoitetuiksi kiekkoapaikoiksi. Aiemmin rakennetuilla alueilla muutosmahdollisuus tutkitaan tapauskohtaisesti. Aikarajoituksen pituus harkitaan kohteen mukaan.

4. AUTOPAIKKAMITOITUS ASEMAKAAVOISSA

Asemakaavassa määrätään rakentamisen yhteydessä toteutettava autopaikkamäärä. Tavoitteena on oikea mitoitus, kaikki kiinteistön tarvitsemat paikat tulee kiinteistön järjestää sekä vastata kustannuksista.

Asemakaavoissa määrätään, kuinka paljon auto- ja pyöräpaikkoja rakentamisen yhteydessä tulee tehdä ja mihin ne sijoitetaan. Pääperiaatteena on, että kaikki kiinteistön tarvitsemat pysäköintipaikat toteutetaan joko kiinteistön alueella tai suunnitellusti muualla. Normia määritettäessä pyritään ottamaan huomioon rakennuksen koko käyttöikä. Paikkoja on jälkikäteen vaikeaa merkittävästi lisätä. Asemakaavoissa olisi myös mahdollista määrätä enimmäispaikkamääriä, mitä saa toteuttaa, mutta Lahdessa ei ole ollut tarvetta tämän kaltaiselle sääntelylle.

Mikäli asemakaavassa ei autopaikkamääräystä ole tai alueella ei ole asemakaavaa, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Paikat tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.



4.1 Asemakaavamääräykset

Asuintalojen pysäköintipaikkamitoitus

Lahdessa on asukkaita noin 120 000 ja autoja yli 60 000, joten karkeasti laskien joka toisella lahtelaisella on auto. Autojen määrä on edelleen vuosittain lisääntynyt.

Asumisväljyys on tällä hetkellä noin 40 huoneisto-m²/henkilö. Autopaikkoja mitoittavia kerrosneliöitä on noin 50 k-m²/asukas.

Lisäksi taloihin tarvitaan vieraspaikkoja sekä mahdollisten liiketilojen työntekijöille ja asiakkaille autopaikkoja.

Keskustassa on asukasta kohti vähemmän autoja kuin muualla Lahdessa.

Ydinkeskustassa on Traficomien tilastojen mukaan keskimäärin 36 autoa sataa asukasta kohti.

Lahden keskustan alue

Ydinkeskustaan on määritelty kävelyvyöhyke, jolla normi on pienempi kuin muualla kaupungissa.

Keskustassa kerrostalojen kaavamerkintä on usein sellainen, että samassa talossa voi olla sekä asuin- että toimisto- ja liiketiloja näiden määrien suhdetta tarkasti erittelemättä. Tällöin käytännössä toimivin on kerrosneliöihin perustuva mitoitus,

jolloin kaavavaiheessa tiedetään lopullinen paikkamäärä ja sen tilantarve, eikä käyttötarkoituksen muuttuessa mitoitusperuste muutu.

Suosituspaikkamäärät

Asemakaavojen suositusnormit on esitetty oheisessa taulukossa. Kaavoituksen yhteydessä on mahdollista perustellusta syystä poiketa näistä. Kaavan laatija ratkaisee aina tapauskohtaisesti kussakin kaavassa käytettävän normin ja esimerkiksi hyvät joukkoliikenneyhteydet voivat vaikuttaa normia alentavasti.

Näistä suosituspaikkamääristä voi kerrostalokohteissa hakea joustona vähennyksiä joustotekijä-taulukon mukaisesti kuitenkin enintään 30% kokonaispaikkamäärästä, mikäli näin on uusissa kaavoissa (vuonna 2020 ja sen jälkeen laadituissa) määräyksissä todettu. Vanhempien asemakaavojen alueilla on mahdollista hakea poikkeamislupaa rakennusluvan yhteydessä taulukoissa esitetyillä perusteilla ja erillisillä selvityksillä. Joustovähennyksien käytöstä päätetään tapauskohtaisesti.

	Keskustan kävelyvyöhyke	Muu kaupunki
AK, AL asuinkerrostalot (voi olla myös osittain liiketilaa)	1ap/110 k-m2	1 ap/90 k-m2
Rivitalo	2 ap/asunto	2 ap/asunto
Omakotitalo	2 ap/asunto	2 ap/asunto
Liiketilat käyttötarkoituksen mukaan	1 ap/50 - 1 ap/110	1 ap/50
Toimistot	1 ap/110	1 ap/90
Hotelli	1 ap/150	<i>tapauskohtaisesti</i>
Opiskelija- asuminen* (ARA tms.)	1 ap/200	1 ap/160
Palveluasuminen	1ap/200	1 ap/160
Muu palvelu- rakentaminen** käyttötarkoituksen mukaan	1 ap/50 - 1ap/200	1 ap/50 - 1 ap/200
Yleiset rakennukset ensisijaisesti käyttötarkoituksen mukaan	1 ap/100	1 ap/80
	luku 1 ap/x k-m2	

* *Opiskelija-asuminen: oltava pysyvästi (esim. ARA:n lainoituksella) opiskelija-asumiseen. Jos muutetaan muuhun käyttöön, muuttuu normikin ja puuttuvat paikat on toteutettava.*

** *Muu palvelurakentaminen (esim. yksityiset päiväkodit) käyttötarkoituksen mukaan huomioiden sekä työntekijät että asiakkaat*

Nykyisten olemassa olevien rakennusten mitoitussnormia ei tiukenneta, vaikka ne sijaitsisivat kaavamuutosalueella.



Keskustan kävelyvyöhyke autopaikkamitoituksessa

RKY-alue ja suojelumääräykset

Suojelluissa rakennuksissa (sr) nykyinen paikkamäärä riittää, vaikka käyttötarkoitus muuttuisi. Uudisrakentaminen normin mukaan.

RKY-alue ei tuo helpotusta normiin, jos kyse on uudisrakentamisesta.

Tehostettu palveluasuminen

Tehostetun palveluasumisen ollessa kyseessä autopaikkamäärä mitoitetaan henkilökunnan ja vierailijoiden paikkatarpeen mukaan, koska asukkailla ei ole autoja.

Paikkamäärän esittäminen

Toteutettava autopaikkamäärä on selkeintä esittää autopaikkamääränä kerrosneliömäärää kohti tai kiinteänä kokonaismääränä. Lahtelaistalouksista jo puolet on yhden hengen talouksia, keskustassa yli 60 %. Asuntokohtainen autopaikkamäärä johtaa helposti ylimitoitukseen paikkojen määrässä.

Työpaikka-alueilla on ollut käytössä myös mitoitussperuste ”xx kpl ap/työntekijä”, jonka määräyksen tulkinta on rakennusvalvonnassa hyvin hankalaa. Mitoitussperusteen tulisi olla sellainen, että rakennusluvan yhteydessä sen tulkinta olisi yksiselitteistä.

Paikkamäärä voidaan asemakaavassa poikkeustapauksissa esittää myös vaihtoehtoisina normeina silloin, kun käyttötarkoitusmahdollisuuksiakin on useampia. Tällöin rakennusluvan yhteydessä määrätään toteutettava vähimmäispaikkamäärä rakennettavan käyttötarkoituksen mukaisesti.

Asuinkerrostalot (AK, AL)	Vähennys autopaikoista <i>Tapauskohtaisen harkinnan mukaan</i>	Kriteerit
Erytisen hyvät pyöräsäilytys ja -huoltotilat parannus kaavassa määrättyyn	<ul style="list-style-type: none"> vähennys 10% pienempi parannus 5% asuntokohtainen lukittava pyöräsäilytystila, jossa sähköliittymä latausta varten vähennys 15% 	<ul style="list-style-type: none"> vähintään 1 ppp/40 k-m² 70% pyöräpaikoista sisätiloissa esteetön kulku katu-/pihatasosta kaikki pyöräpaikat runkolukittavia Pyörähuoltotila sisätiloissa
Kun autopaikat on sijoitettu keskitettyyn P-laitokseen ja kaikki paikat ovat nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä ja paikoilla on erittäin monipuolista käyttöä.	<ul style="list-style-type: none"> vähennys 15%, kun autopaikkoja vähintään 200 vähennys 25%, kun vähintään 400 ap 	<ul style="list-style-type: none"> Nimeämättömyys määrättävä asemakaavassa tai yhtiöjärjestyksessä/talokirjassa ja rakennusluvassa. Jos muuttuu, puuttuvat paikat toteutettava Oltava useampaa käyttötarkoitusta, joiden käyttöajat jakautuvat eri osiin vuorokautta.
Keskustan kävelyvyöhykkeen ulkopuolella rakenteellinen pysäköinti	<ul style="list-style-type: none"> kansiratkaisu, vähennys 10% pysäköintitalo tai maanalainen pysäköintilaitos, vähennys 15% 	<ul style="list-style-type: none"> pihapaikkoja enintään 20% paikoista
Paikoista osa sijoitettu yleiseen pysäköintitaloon	<ul style="list-style-type: none"> vähennys 25% sijoitettujen paikkojen määrästä 	<ul style="list-style-type: none"> paikat ostettava yleisestä pysäköintitalosta veloittepaikkoina koskee myös liiketiloja
Katutason näyteikkunallinen liiketila	<ul style="list-style-type: none"> ei lasketa autopaikkoja mitoittaviin neliöihin vähennys enintään 10 % kokonaisautopaikkamäärästä 	<ul style="list-style-type: none"> liiketila katutasossa, kulku kadulta rakennusluvassa merkitty liiketilaksi Isot näyteikkunat.
Yhteiskäyttöautot	<ul style="list-style-type: none"> yksi yhteiskäyttöautopaikka korvaa 5 tavallista autopaikkaa, vähennys enintään 10% kokonaispaikkamäärästä. 	<ul style="list-style-type: none"> yhtiöjärjestyksessä maininta tai pitkäaikainen sopimus auto vain ko. taloyhtiön asukkaiden ja työntekijöiden käytössä jos luovutaan, paikat toteutettava (tarvittaessa vakuus)
Maksimivähennys	<ul style="list-style-type: none"> kaikki vähennykset yhteensä enintään 30% toteutettavan rakennusoikeuden mukaisesta kokonaisautopaikkamäärästä laskettuna 	

Autopaikkamäärän joustotekijät.

Vuonna 2020 ja sen jälkeen laadituissa kaavoissa tulee olla maininta, millä edellytyksillä vähennys voidaan myöntää, mikäli mahdollisuus on käytettävissä. Vanhempien kaavojen alueella vähennys käsitellään rakennuslupavaiheessa poikkeamislupana. Vähennysten myöntämiseen liittyy aina tapauskohtaista harkintaa.

Matkakeskuksen läheisyydessä olevat tontit, joilla on jo kaavassa -30% vähennys hyvien joukkoliikenneyhteyksien perusteella, ovat erityistapauksisia, eikä niiden kohdalla enää pääsääntöisesti myönnetä lisävähennyksiä tämän taulukon perusteella.

Autopaikkojen rakentamisvelka

Keskustassa on kohteita, joissa kaikkia kaavan mukaisia autopaikkoja ei ole koskaan rakennettu. Nykyisin edellytetään rakennusten käyttöönottokatselmuksessa, että paikat rakennetaan ja näin vastaava tilannetta ei enää synny. Jos haetaan uutta rakennuslupaa, myös vanhat rakentamattomat paikat vaaditaan rakennettavaksi uuden hankkeen yhteydessä.

Autottomat korttelit

Tehtäessä kokonaan autopaikaton kortteli tarkoittaa se sitä, että koko talon elinkaaren ajan sen tulee toimia autottomana. Kaupunki ei järjestä tällaisen kohteen lähelle autopaikkoja ja selvityksissä on todettu, että autottomien kortteleiden läheisyydessä ei pidä olla yhtään maksuttomia pysäköintipaikkoja. Toistaiseksi Lahdessa ei ole edellytyksiä täysin autottomien korttelien toteuttamiselle, mutta kokemuksia asiasta seurataan.

Vaiheittainen toteuttaminen

Asemakaavassa voidaan määrätä autopaikkojen toteuttamisesta myös vaiheittain. Asemakaavamääräyksessä voidaan rakennuslupaviranomaiselle antaa oikeus myöntää lykkäystä autopaikkojen toteuttamisvelvollisuudesta. Tätä määräystä käytettäessä tulee varmistaa, että myöhemmin toteutettaviksi jäävillä paikoilla on taloudelliset edellytykset toteutua.

Rakennusjärjestys

Lahdessa voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä (tullut voimaan 1.5.2013) määrätään, että autopaikkoja tulee osoittaa uudisrakentamisessa seuraavasti, ellei asemakaavassa toisin määrätä:

- 1 ap (autopaikka) / 80 k-m² asuin-, liike-, toimisto- tai muuta kerrosalaa kohti, kuitenkin keskustan ulkopuolella 1 ap/ 50 liike- tai toimisto-k-m² kohti
- 2 ap/ erillispientalo
- 1 ap/ yleisten rakennusten 100 k- m²
- 1 ap kokoustilojen kahdeksaa istumapaikkaa kohti
- 1 ap teollisuuslaitoksen 100 k- m² kohti

Polkupyöräpaikat

paikkojen määrää on käsitelty luvussa 8.

4.3 Taloyhtiöiden paikkojen omistus ja käyttö

Osakehuoneistoja sisältäviin kerrostaloihin toteutettavat autopaikat voivat taloyhtiöt myydä erillisinä osakkeina, ne voivat kuulua asunto-osakkeisiin tai taloyhtiö voi pitää ne omistuksensa ja vuokrata paikkoja. Pitkällä tähtäimellä on tärkeää, että paikat ovat talon asukkaiden käytössä, jotta heidän pysäköintipaikkatarpeensa tulee hoidettua talon omilla paikoilla. Kaupungin velvollisuus ei ole järjestää paikkoja asukkaiden ylimääräisille autoille.

Asunto-osakeyhtiöistä on tullut kaupungille kyselyjä mahdollisuudesta myydä vapaita paikkoja ulkopuolisille. Samaan aikaan samalta alueelta on tullut kaupungille pyyntöjä lisätä kadunvarsipaikkoja. Mahdollisesti on kyse siitä, että asukkaat eivät ole valmiita ostamaan kalliita hallipaikkoja, ja pyrkivät löytämään autoilleen halvemman tai ilmaisen paikan lähitoltta. Ongelmaan ei ole helppoa ratkaisua, mutta

Taloyhtiöiden

autopaikkamäärä on mitoitettu kiinteistön arvioidun tarpeen mukaan. Paikkojen pitäisi pysyä talon asukkaiden käytössä. Jos myöhemmin syntyy tarvetta lisäpaikoista, kaupungin velvollisuus ei ole järjestää paikkoja asukkaiden ylimääräisille autoille.

velvoitepaikkamäärään laskettujen paikkojen myymistä ulkopuolisille ei tulisi sallia, koska silloin ne ovat pysyvästi talon ulkopuolisten käyttäjien käytössä. Paikkojen vuokraaminen määräaikaisilla sopimuksilla myös taloyhtiön ulkopuolisille yksittäisille käyttäjille on mahdollista, koska tällöin paikat voidaan helposti palauttaa talon asukkaiden käyttöön. Yhden talon velvoiteautopaikkoja ei voida osoittaa toiselle taloyhtiölle samaan käyttöön.

4.4 Keskustan alueen asemakaavoissa noudatettava menettely

Lahdessa on ydinkeskustan asemakaavoissa vuodesta 2012 lähtien määrätty, että määritellyllä alueella täydennys- ja uudisrakentamishankkeiden velvoiteautopaikoista tulee sijoittaa vähintään 30 % julkiseen pysäköintilaitokseen. Samalla ne vapautuvat omalla tontillaan tästä osasta velvollisuutta. Kunta päättää paikoista maksettavan korvauksen suuruuden. Kaavamääräys pohjautuu MRL 156§ säädökseen.

Taustaa

Sääntö perustuu kaupunginvaltuuston kesäkuussa 2011 tekemään päätökseen, että keskustan asemakaavojen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet ja tarvittaessa osoitetaan asemakaavamerkinnoin korttelialueiden tarvitsemia autopaikkoja keskusta-alueella kaupunkikonsernin omistuksessa oleviin pysäköintilaitoksiin.

Tämä linjaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:n määräykseen autopaikkojen järjestämisestä:

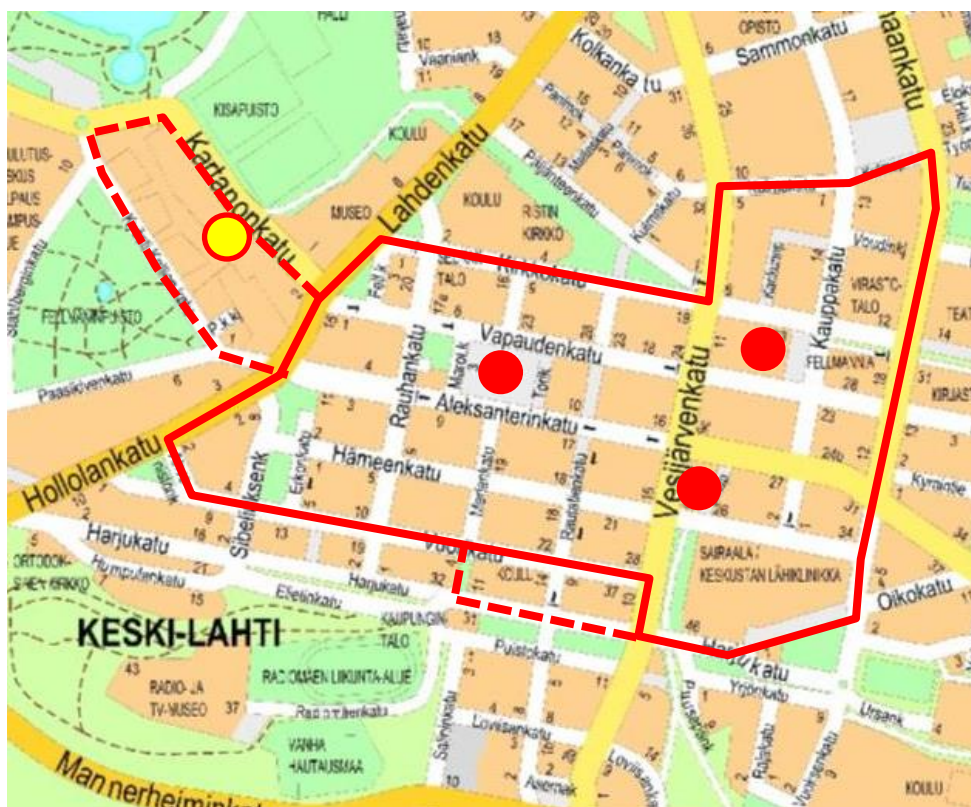
"Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistöjen käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumisesta vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaisesti."

Periaate

Yleisperiaatteena, että vähintään 30 % uuden rakennusoikeuden edellyttämistä autopaikoista osoitetaan julkisesta pysäköintilaitoksesta (Siltapuistosta, Hansaparkista, Toriparkista tai myöhemmin rakennettavista pysäköintilaitoksista). Rakennusluvan yhteydessä voidaan vähentää 25 % siitä paikkamäärästä, joka hankitaan pysäköintilaitoksesta velvoiteautopaikkoina. Perusteena tälle on se, että pysäköintilaitokseen osoitettavat paikat ovat nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä. Paikkojen osoittamisesta sovitaan asemakaavoihin liittyvissä maankäytösopimuksissa ja kiinteistöjen on järjestettävä autopaikat rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöt ostavat kaavojen edellyttämät ja muutoin tarvitsemansa autopaikat suoraan Lahden Pysäköinti Oy:ltä, ellei muutoin sovita.

Ydinkeskustassa osa uudisrakentamisen autopaikoista tulee hankkia yleisestä pysäköintilaitoksesta

paikkojen määrästä saa alennusta, koska paikat ovat yhteiskäyttöisiä



Punaisella rajatulla alueella keskustassa on voimassa menettely, että tietty osa autopaikoista tulee sijoittaa julkiseen pysäköintitaloon. Katkoviivalla on esitetty alueen laajennus Harjukadun suuntaan sekä Ranta-Kartanon alue.

Autopaikkojen kohtuullinen etäisyys

Lain mukaan autopaikat pitää osoittaa kohtuulliselta etäisyydeltä. Rakennusvalvonta harkitsee rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, mikä kussakin kohteessa on kohtuullinen etäisyys. Yleisperiaatteena on, että kohtuullinen kävelyetäisyys Lahden keskustassa on 300 metriä asumisen autopaikoissa, 600 metriä liikerakentamisen autopaikoissa ja kilometri työpaikkapysäköinnissä sekä tapahtumapaikoilta, kuten esim. messu- ja urheilukeskuksesta. Lain perusteella ei ole vahvistettu kohtuullisen etäisyyden metrimääriä.

AUTOPAIKKOJEN KOHTUULLINEN KÄVELYETÄISYYS

asuminen	300 m
liiketilat	600 m
työpaikat	1 km
tapahtumapaikat	1 km

Paikkojen käyttöoikeudet

Julkisiin pysäköintilaitoksiin osoitettavat paikat eivät ole nimettyjä, mutta niiden lukumäärä on merkitty taloyhtiön ja Lahden Pysäköinti Oy:n väliseen sopimukseen. Paikat voidaan myös merkitä rasitteeksi. Pysäköintipaikkoja on oikeus käyttää, mutta pysäköintilaitos perii käytöstä taksojensa mukaisen maksun.

Autopaikan hinta

Lunastettavan autopaikan hinnasta on kaupunginvaltuuston tai johtosäännössä nimetyn toimielimen tehtävä päätös ja tarkistettava sitä määräajoin ja olosuhteiden muuttuessa. Hinta perustuu keskustassa toteutuneiden julkisten pysäköintilaitosten toteutuneisiin autopaikkakustannuksiin. Hinnan tulee vastata sitä hyötyä, jonka kiinteistö saa vapautuessaan autopaikkojen järjestelystä.

5. LAHDEN PYSÄKÖINTI OY

Lahden Pysäköinti Oy on kokonaan kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on kehittää pysäköintimahdollisuuksia Lahden kaupungissa ylläpitämällä, rakennuttamalla tai vuokraamalla pysäköintitaloja ja -paikkoja.

5.1 Pysäköintilaitokset Lahdessa

Kaupungissa on julkisessa käytössä Lahden Pysäköinti Oy:n omistamia ja/tai operoimia pysäköintilaitoksia sekä yksityisiä liiketiloihin liittyviä pysäköintilaitoksia. Yksityisillä kiinteistöillä on lisäksi lukuisia pienempiä pysäköintihalleja, jotka on tarkoitettu ainoastaan niiden asukkaille ja työntekijöille ja muuhun omaan käyttöön.

Uusia pysäköintilaitoksia on käsitelty luvussa 6.

Velvoiteautopaikat pysäköintilaitoksissa

Kaupunkikonsernin omistuksessa olevista pysäköintilaitoksista on myyty velvoiteautopaikkoja kiinteistöille MRL 156§ mukaisesti (ks. kohta 4.4).



5.2 Lahden Pysäköinti Oy:n hoidossa olevat pysäköintilaitokset

Hansa, noin 540 paikkaa

- kaupunki omistaa 57 %, Lahden Pysäköinti Oy vuokrannut ja operoi
- velvoiteautopaikat kaikki myyty/varattu
- korjaustarvetta
- ongelmana on Trion pysäköintitalon ajoyhteydestä johtuvat maksuepäselvydyt.

Siltapuisto, noin 540 paikkaa

- Lahden Pysäköinti Oy omistaa
- koostuu vuonna 1976 rakennetusta vanhasta osasta ja vuoden 1992 valmistuneesta uudesta osasta
- kaikki velvoiteautopaikat myyty
- vanhassa osassa korjaustarvetta

Toriparkki, 600 paikkaa

- Lahden Pysäköinti Oy omistaa parkin
- velvoitepaikkoja myyty 118

P-matka/BWT

- Lahden Pysäköinti on tehnyt 10 vuoden vuokrasopimuksen (+10 vuoden optio)
- Lahden Pysäköinti Oy:llä operoitavana myös radan eteläpuolen ulkopaikat kaupungin maalla

Lisäksi Lahden Pysäköinti Oy omistaa 62% ja operoi Sairaalaparkkia Päijät-Hämeen keskussairaalan alueella.

Kuukausikortit yleisiin pysäköintilaitoksiin

Tuntiveloitusten lisäksi Lahden Pysäköinti Oy:n operoimiin pysäköintilaitoksiin myydään kuukausikortteja. Tavoitteena on sekä pysäköintilaitoksen tehokas käyttö että eri asiakasryhmien palveleminen. Pysäköintilaitoksissa voidaan rajoittaa myytävien kuukausikorttien enimmäismäärää, jotta asiointipysäköintiin jää riittävästi paikkoja. Etusijalla ovat niiden kiinteistöjen asukkaat ja työntekijät, joilla on veloittepaikkoja ko. parkissa.

5.3 Maksullisen kadunvarsipysäköinnin operointi

Kaupungin maksullisen kadunvarsi- ja aluepysäköinnin operoinnin hoitaa Lahden Pysäköinti Oy. Se vastaa automaattien toimivuudesta, huollosta ja siisteydestä sekä tyhjentämisestä. Kaupunkiympäristön kunnallistekniikan yksikkö vastaa pysäköintipaikkojen rakentamisesta, talvi- ja kesähuollosta sekä puhtaanapidosta ja maksullisuutta ja aikarajoituksia koskevien päätösten ja muutosten valmistelu.

5.4 Lahden Pysäköinti Oy osana kaupungin organisaatiota

Lahden Pysäköinti Oy on kokonaan kaupungin omistama yhtiö. Konserni- ja tilajaoston marraskuussa 2019 tekemän päätöksen mukaisesti:

- Lahden Pysäköinti Oy:lle keskitetään kaikki kaupungin harjoittaman maksullisen pysäköinnin operointi. Myös keskustassa katujen varsilla ja pysäköintialueilla olevien kaupungin omistamien pysäköintiautomaattien omistus ja ylläpito ovat yhtiön vastuulla
- Kiinteistöt ja Lahden Pysäköinti Oy voivat perustaa yhteisyrityksiä hoitamaan alueen pysäköintiä. Ainoastaan yksityisten kiinteistöjen pysäköintitarvetta varten rakennettavien pysäköintilaitosten investointeihin ei Lahden Pysäköinti Oy osallistu.
- Lahden Pysäköinti Oy:lle voidaan osoittaa myös muita pysäköintiin liittyviä tehtäviä. Nämä voivat liittyä esim. sähköautojen latausasemien sijoittamiseen pysäköintitaloihin tai mopojen ja polkupyörien pysäköintiratkaisuihin

5.5 Yksityisten pysäköintilaitosten rooli

Yksityiset pysäköintilaitokset hoitavat ensisijaisesti omistajakiinteistönsä omaa asiakas-, asukas- ja työntekijäpysäköintiä. Yksityisillä liikekiinteistöjen pysäköintilaitoksilla on merkittävä rooli myös koko keskustan pysäköinnissä ja kaupungin tulee liikenne- ja kaavaratkaisuilla turvata niiden toimintaedellytyksien säilyminen.

Yksityisiä, asiakkaiden käytössä olevia pysäköintilaitoksia keskustassa

- Trio, Citycon 300 ap
- Sokos, Hämeenmaa 220
- SYKE 420

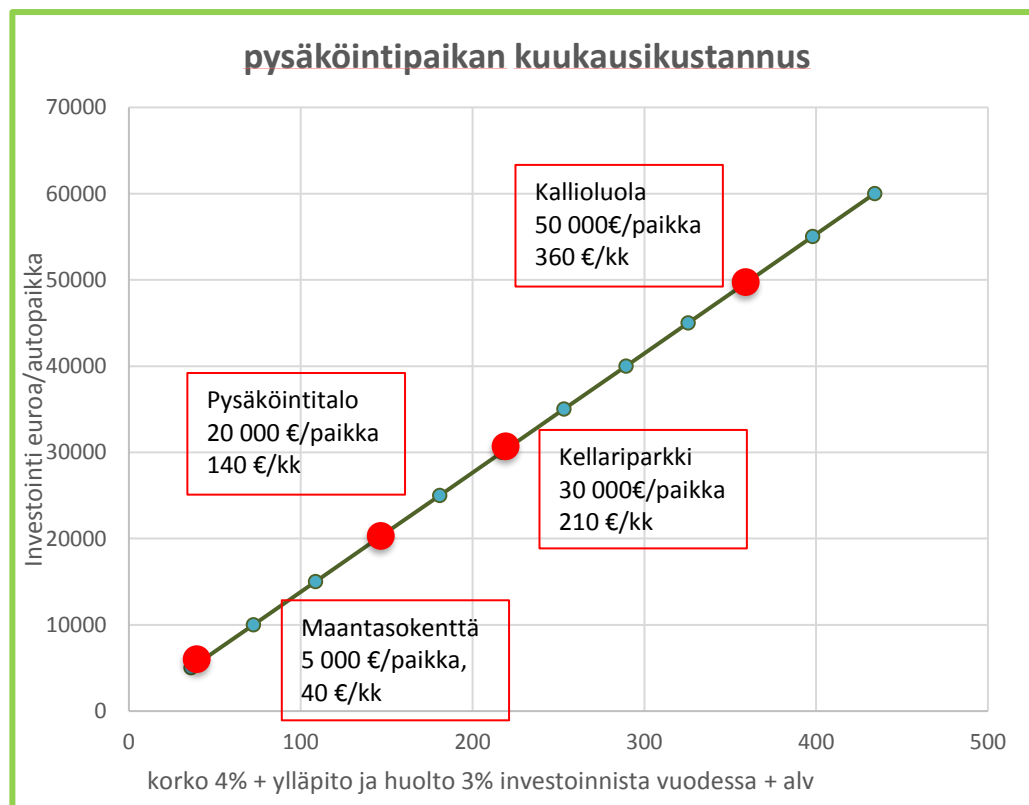
6. KESKUSTAN UUDET PYSÄKÖINTITALOT

Keskustassa pysäköinti pyritään keskittämään pysäköintilaitoksiin, jotta katujen varsilta vapautuu tilaa muuhun käyttöön. Pysäköintipaikat ovat myös tehokkaammin käytössä suurissa yksiköissä, joissa eri käyttäjät voivat käyttää samaa paikkaa eri vuorokaudenaikoina.

6.1 Pysäköintilaitos taloudellisena yksikkönä

Taloudellisesti pysäköintilaitos Lahdessa voi olla kannattava, kun sillä on monipuolista käyttöä eri vuorokaudenaikoina. Laitoksessa tulee olla myös lyhytaikaista asiointipysäköintiä. Pääomakuluihin tulee saada eri kiinteistöjä osallistumaan veloittepaikkojen lunastamisella tai olemalla osakas. Kaupallinen, vain asumisen tarkoituksiin tehty pysäköintilaitos ei Lahdessa ole liiketaloudellisesti kannattava, koska pääoma- ja käyttökulut ylittävät maksukyvyyn ja -halukkuuden.

Pysäköintitalossa yhden autopaikan rakentamiskustannus on 18 – 25 000 euroa. Kun mukaan lasketaan sekä pääomakustannukset että ylläpitokustannukset, kuukausimaksun tulisi olla 130 – 200 euroa ja kaikkien paikkojen varattuja vuoden jokaisena kuukautena. Kuukausimaksujen lisäksi tulee saada merkittävästi tuloja myös lyhytaikaisesta pysäköinnistä. Lahdessa hintataso, jolle löytyy käyttäjiä, on alle sata euroa kuukaudessa.



Yhden autopaikan todellinen kuukausikustannus, kun mukaan on laskettu sekä investointikustannus että ylläpito ja huolto.

Velvoiteautopaikkoja on selostettu luvussa 4.4. Lyhyesti tämä tarkoittaa, että osa tai kaikki kiinteistön autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Kiinteistö maksaa paikoista niiden lukumäärää vastaavan pääomakustannusten osuuden ja paikkoja tarvitsevat asukkaat tai työntekijät vuokraavat itselleen kuukausihintaisia paikkoja suoraan pysäköintilaitoksesta.

6.2 Paavola

Keskustassa pyritään lyhytaikaista asiointipysäköintiä lukuun ottamatta pysäköinti keskittämään pysäköintilaitoksiin ja vapauttamaan katujen varsia muuhun käyttöön.

Laajat avoimet pysäköintikentät eivät kuulu keskustaan. Laaksokadun kenttä kirjaston takana säilyy pysäköintikäytössä, koska naapuriin rakennettava Paavolan koulukampus lisää pysäköintipaikkatarvetta alueella.

Paavola tulee olemaan 2020-luvulla voimakkaasti uudistuva alue. Nykyisiä market-tyyppisiä rakennuksia ja vanhoja teollisuusrakennuksia puretaan ja tilalle rakennetaan asumista, liiketilaa ja palveluita. Alueella myös pysäköinti muuttuu. Alueelle tarvitaan uusi yleinen pysäköintitalo, johon tulee kaavamuutoksissa osoittaa myös läheisten uudisrakennuskohteiden

velvoiteautopaikkoja. Paikkana on kaupungin omistama pysäköintialue Paavolan Citymarketin ja Hong Kongin liikekiinteistöjen välissä. Muualla Paavolassa ei ole kaupungin omistamaa tähän soveltuvaa rakentamatonta aluetta.

Pysäköintitalo tulisi rakentaa 2020-luvulla, jotta osa uusien rakennushankkeiden autopaikoista voidaan sijoittaa tänne velvoitepaikkoina ja täten saada ne osallistumaan pääomakustannuksiin velvoitepaikkoja hankkimalla. Paavolaa lähinnä oleva yleinen pysäköintitalo on Hansa, jonka velvoiteautopaikat on jo myyty.

6.3 Ranta-Kartano

Ranta-Kartanon kaavaratkaisu perustuu pysäköintipaikkojen sijoittamiseen korttelien kellarikerroksiin ja kansipihojen alle sekä Kartanonkadun varteen rakennettavaan pysäköintitaloon. Kaupunki on velvollinen toteuttamaan autopaikkoja myös Kisapuiston käyttäjiä varten.

Ranta-Kartanoon on osana hotelli-vesiliikuntakeskus-hanketta suunnitteilla noin 550 autopaikan pysäköintitalo. Sen kaikki paikat tulevat olemaan nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä. Pysäköintitalon suurimmat käyttäjät ovat kylpylähotelli sekä uimahallin ja Kisapuiston kävijät. Yhteiskäyttöisyydellä saadaan paikat tehokkaaseen kiertoon ja voidaan hyödyntää eri käyttäjäryhmien eri vuoden- ja vuorokaudenaikoihin sijoituvia ruuhkauippuja. Esimerkiksi Kisapuiston ja uimahallin suurimmat käyttäjämäärät sijoittuvat eri vuodenaikoihin. Tehokas käyttö edellyttää paikkojen digitaalisen varausjärjestelmän huolellista suunnittelua.

Pysäköintitaloon on tarkoitus sijoittaa myös osa Kyösti Kallion kadun puolelle rakennettavien asuinkorttelien pysäköintipaikoista siten, että sijoitettavasta paikkamäärästä saa 25 % vähennyksen, kun paikat ovat nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä.

Pysäköintilaitos voi olla Lahdessa kannattava, kun käyttö on

- ympärivuorokautista
- monipuolista
- myös lyhytaikaista, tuntipysäköintiä
- oikein hinnoiteltua

ja kiinteistöt ovat osallistuneet investointikustannuksiin

Lahdessa kaupallinen vain asukas- tai esim. liityntäpysäköintiin tehty pysäköintilaitos ei ole liiketaloudellisesti kannattava, jos asuin-kiinteistöt eivät ole osallistuneet investointikustannuksiin

Pysäköintitalo on suunniteltu yhtiömuotoiseksi, jossa Lahden Pysäköinti (tai kaupunki) on pääosakas ja hotellikiinteistön omistaja toinen osakas. Muille alueen kiinteistöille myydään velvoiteautopaikkoja kaupungin osuudesta. Pysäköintitaloon on mahdollista sijoittaa myös osa niistä Lahden messukeskuksen rakentamattomista paikoista, jotka nyt on tilapäisesti sijoitettu Ranta-Kartanon kenttäalueelle.

Ranta-Kartanon pysäköintitalo rakennetaan osana hotelli-vesiliikuntakeskus -hanketta vuosina 2020-2023.

6.4 Siltapuisto ja Pässinparkki

Siltapuiston pysäköintitalo on rakennettu kahdessa osassa ja vanhempi osa on pikaisen peruskorjauksen tarpeessa. Siltapuistossa on 540 paikkaa ja kaikki velvoitepaikat on myyty.

Siltapuiston vaihtoehtona on tutkittu uuden pysäköintilaitoksen, Pässinparkin, sijoittamista kaupunginsairaalan mäen sisään. Alustavien selvitysten mukaan sinne on mahdollista tehdä 490-paikkainen pysäköintilaitos, jonka kustannusarvio on 16 milj. euroa (32 000 €/paikka). Ongelmana on ajo pysäköintilaitokseen, koska kaavan mukainen ratkaisu ei ole enää sairaalarakennuksen saneerauksen jälkeen mahdollinen.

Mikäli hyvinvointikuntayhtymä keskittää toimintojaan kaupunginsairaalaan, lisää se sekä asiakas- että henkilökuntapysäköinnin pysäköintipaikkatarvetta. Ainoa ratkaisu lisätä pysäköintipaikkoja sairaalan lähialueella on rakentaa sairaalan mäkeen tai lähistölle uusi pysäköintilaitos (Pässinparkki) sekä korjata Siltapuisto. Maantasopaikoitusta ei lähialueilla ole mahdollista lisätä.

6.5 Matkakeskuksen liityntäpysäköinti

Liityntäpysäköinnin järjestäminen matkakeskuksen ympäristössä on tärkeää työmatkapedelöinnin sujumiseksi ja kulkumuodosta toiseen vaihtamisen mahdollistamiseksi. Radan pohjoispuolelta on poistunut pääosa maantasopysäköinnistä ja uudet pysäköintipaikat tulevat pysäköintilaitoksiin. Radan eteläpuolella pysäköintiä on Radanpään ja Moisionkadun pysäköintialueilla.

Matkakeskuksen alueen kehittämistavoitteiden mukaan alueelle tarvitaan 600 liityntäpysäköintipaikkaa. Paikkojen rahoituksesta neuvotellaan osana MAL-sopimusta ja tavoitteena on saada myös valtio osallistumaan investointirahoitukseen. Toteutuksella on kiire.

Liityntäpysäköinnin pysäköintimaksujen tulee olla kohtuullisia ja säännöllisten käyttäjien tulee voida hankkia kuukausikortti osana matkalippua tai erikseen. Pysäköintilaitoksessa tulee olla mahdollisuus myös lyhytaikaiseen, tuntiveloitukseen perustuvaan pysäköintiin sekä satunnaiseen koko päivän kestävään pysäköintiin.

Liityntäpysäköintipaikat eivät voi olla maksuttomia, koska matkakeskus sijaitsee keskellä asunto- ja työpaikka-aluetta ja maksuttomat paikat täytyisivät asukkaiden ja lähistön työntekijöiden autoista.

Matkakeskuksen uudet paikat

Matkakeskuksen länsipuoliselle alueelle (Radanvarren alue) on kaavoitettu asumisen, työpaikkojen ja liiketilojen korttelialueita. Asemakaavoissa on osoitettu kortteille yhteisiä pysäköintilaitoksia, joihin voi sijoittua sekä korttelin omia autopaikkoja että myös liityntäpysäköintipaikkoja. Kaupungin tavoitteena on saada

liityntäpysäköintiä välittömästi matkakeskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Asia on syksyllä 2019 selvitys- ja neuvotteluvaiheessa.

Radan eteläpuolelle Moisionkatu 4:n tontille tutkitaan pysäköintitalon sijoittamista uudisrakentamisen yhteydessä. Tontti on kaupungin omistama ja kaavoitus-ohjelmassa. Radanpään pysäköintialueelle on mahdollista rakentaa toinen pysäköintikerros kansiratkaisuna.

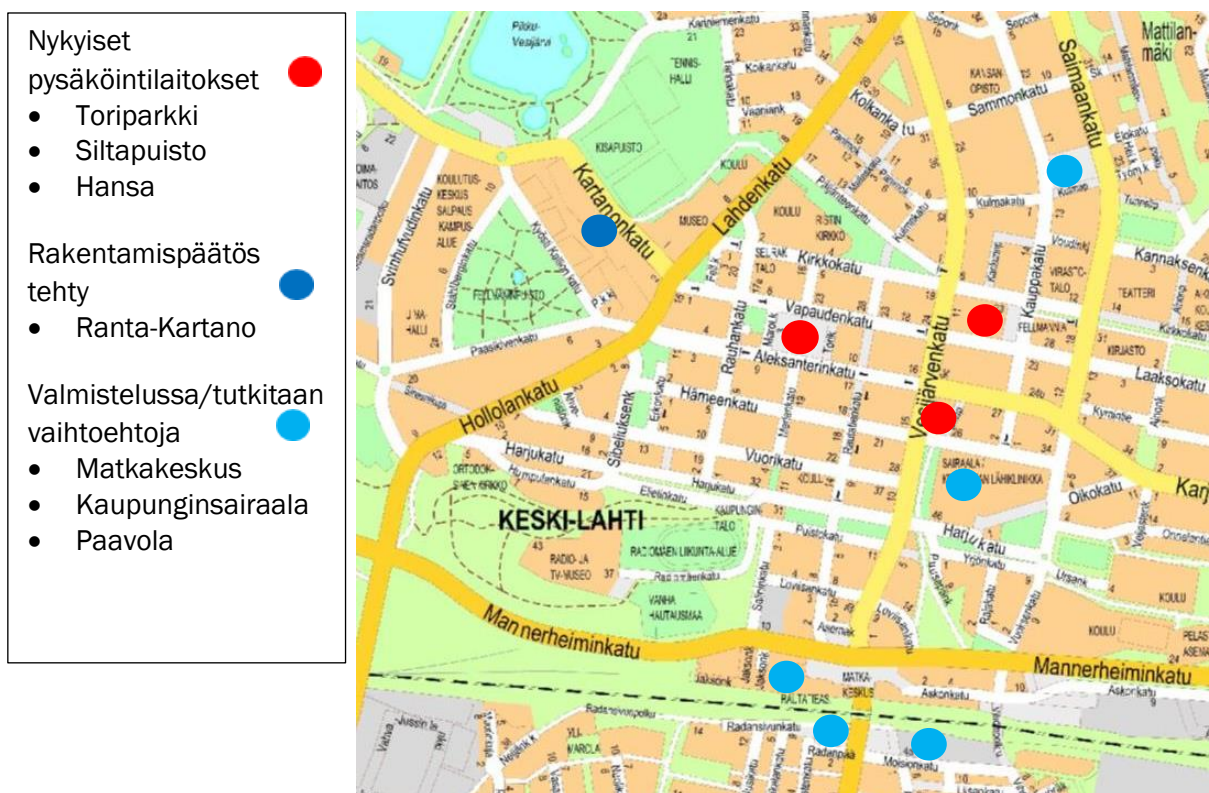
Liityntäpysäköinti muualla kaupungissa

Lahden paikallisbussiliikenteessä on suunnitteilla uudistus, joka perustuu runkolinjoihin. Suunnittelun yhteydessä tulee tutkia liityntäpysäköintipaikkojen tarve ja järjestämismahdollisuudet runkolinjan pysäkeille.

6.6 Urheilukeskuksen ja messujen alue

Spatium Oy:n asemakaavan edellyttämistä autopaikoista noin sata on sijoitettu tilapäisesti Ranta-Kartanon kentälle. Nämä paikat poistuvat Ranta-Kartanon rakentamisen yhteydessä ja tilanteelle tulee löytää pysyvä ratkaisu.

Rakenteellista pysäköintiä on haastavaa taloudellisesti kannattavasti toteuttaa messujen tai urheilukeskuksen alueelle, koska paikoille ei ole saatavissa riittävän monipuolista ja jatkuvaa ympärivuorokautista käyttöä. Tästä syystä ja kaupunki-konsernin kannalta puuttuvat veloittepaikat on perusteltua hankkia Ranta-Kartanon pysäköintitalosta ja/tai Toriparkista. Nämä pysäköintilaitokset myös palvelevat urheilukeskuksessa ja messuilla kävijöitä.



Suunnitelmissa olevat uudet pysäköintilaitokset

	paikka	omistus ja rahoitus	toteutus	hinta-arvio
Ranta-Kartano	550	kaupunki noin 82%, hotelli n. 18% velvoitepaikkoja alueen kortteleille	hotellihankkeen yhteydessä 2020-2023 Päätös tehty KV kesäkuu 2019: toteutetaan, jos koko hanke toteutuu	11 milj.€ kaupungin osuus 9 milj., mistä velvoitepaikkoina myytävien osuus 5-6 milj.
MATKAKESKUS liityntäpysäköinti			tärkeää löytää pikaisesti ratkaisu	
Matkakeskus länsi		VR, yksityinen ja kaupunki	korttelin rakentamisen yhteydessä 2020-	kaupungin osuus
tai Matkakeskus etelä Moisionkatu tai Radanpää (kansi)			(jos matkakeskus länsi toteutuu, tämä siirtyy 2030-luvulle)	
Kaupunginsairaalan Pässinparkki tai muu pysäköintiratkaisu ja/tai Siltapuiston uusiminen			selvitetään osana PHHYKY:n terveysasemaratkaisua. Siltapuiston osalta on pikaisesti tehtävä ratkaisu korjaamisesta tai purkamisesta Tutkittava kaikki ratkaisuvaihtoehdot kaupunginsairaalan läheisyydestä ottaen huomioon myös keskustan liikennesuunnitelman.	
Paavola			Tutkitaan osana alueen kaavamuutoksia	velvoitepaikkojen myynnillä osa kustannuksista

Maanpäällisen pysäköintitalon rakentaminen maksaa noin 20 000 euroa per autopaikka. Maanalainen ratkaisu on kalliimpi ja maksaa maaperäolosuhteista riippuen 30 – 60 000 euroa paikkaa kohti.

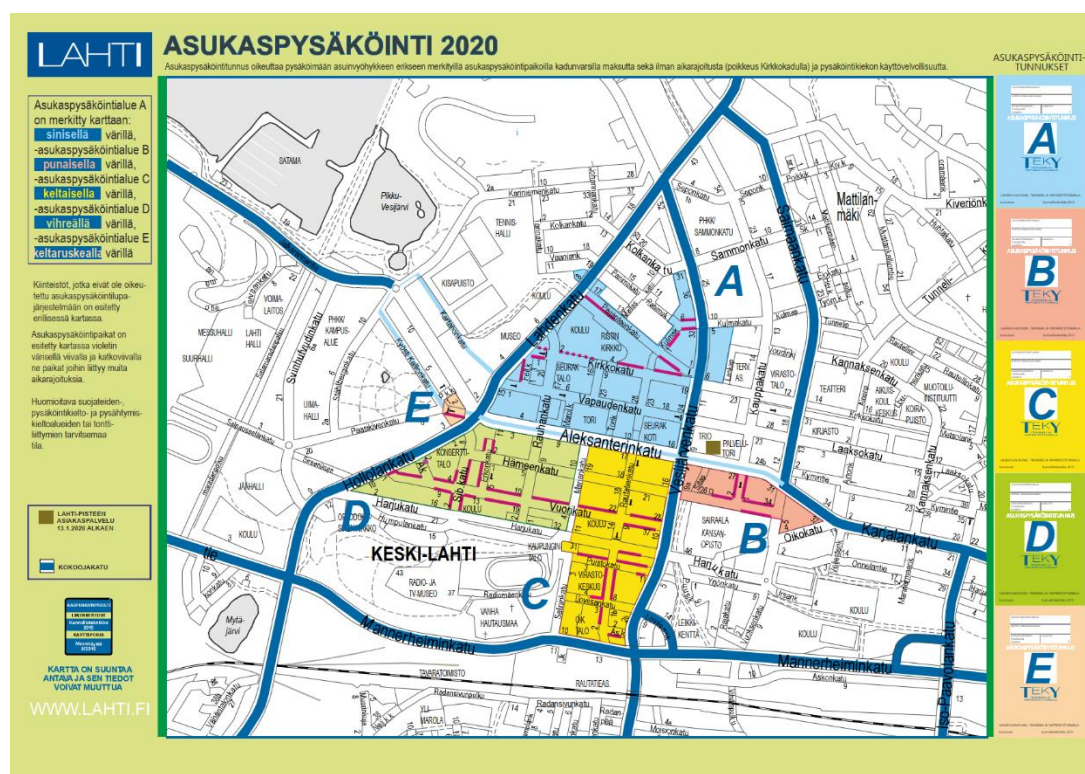
7. ASUKAS- JA YLEISPYSÄKÖINTITUNNUKSET JA MUUT ERITYISLUVAT

Asukaspysäköintitunnus on tarkoitettu keskustassa vanhoissa kerrostaloissa asuville, joiden taloyhtiöissä ei ole nykymitoitusta vastaavaa määrää autopaikkoja. Se oikeuttaa pysäköimään kadun varteen erikseen merkityille paikoille ilman maksua tai aikarajoitusta. Yrityksille myydään yleispysäköintitunnuksia, joilla voi maksutta ja aikarajoituksetta pysäköidä asukaspysäköintipaikoilla.

7.1 Asukaspysäköintitunnukset

Keskustassa erikseen määritellyissä vanhoissa kerrostaloissa asuvat voivat lunastaa asukaspysäköintitunnuksen, jolla voi pysäköidä kadun varteen määrätyille maksullisille ja aikarajoitetuille paikoille ilman maksua ja pysäköintikiekon käyttöä. Asukaspysäköintitunnuksilla oli vuonna 2019 noin 400 käyttäjää.

Pääsääntöisesti kiinteistöjen tulee järjestää omien asukkaiden ja käyttäjien tarvitsemat pysäköintipaikat itse, mutta keskustan vanhojen asemakaavojen alueella ei nykyiseen autojen määrään ole voitu varautua vuosikymmenet sitten. Vastaava järjestelmä on käytössä useissa suuremmissa kaupungeissa.



Asukaspysäköintialueet Lahden keskustassa. Kaikilla kiinteistöillä alueiden sisällä ei ole oikeutta asukaspysäköintitunnuksiin.

Asukaspysäköinnin katualueet

Nykyrajausten mukaan aivan ydinkeskustassa ei ole mahdollisuutta pysäköidä asukaspysäköintitunnuksella. Asukaspysäköintiä ei ole tarkoitus sallia keskustan kauppojen ja muiden palveluyritysten asiakkaiden kannalta tärkeimmillä kaduilla.

Asukaspysäköintipaikan ei tarvitse olla talon edessä, vaan se voi sijaita kauempana keskustan alueella.

Asukaspysäköintitunnukseen oikeutettujen rajaus

Vuonna 2019 rajattiin aiempien päätösten mukaisesti tunnukseen oikeutettuja siten, että oikeus on vain niiden kiinteistöjen asukkailla, joissa asemakaavan mukainen normi ei vastaa nykyistä autotihyettä ja kaavamääräyksiä. Vanhan rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella myös poistaa oikeuden asukaspysäköintitunnuksiin. Uusia rakennuksia ei oteta tunnuksen piiriin, vaan niiden tulee itse toteuttaa asukkaidensa tarvitsemat autopaikat.

Pysäköintiluvan muuttamista sähköiseksi selvitetään. Tällöin lupakortin korvaa tieto auton rekisteritunnuksesta.

Asukaspysäköintitunnuksen tulevaisuus

Tulevaisuudessa, kun keskustan alueella yleisten pysäköintilaitosten määrä kasvaa ja mahdollisesti myös henkilöautomäärä vähenee, asukaspysäköintitunnuksen oikeutettujen määrää voidaan rajata lisää.

7.2 Yleispysäköintitunnus

Lahtelainen yritys tai julkishallinnon yhteisö voi hankkia enintään 3 kpl samanaikaisesti voimassa olevia yleispysäköintitunnuksia. Tunnus on autokohtainen. Yleispysäköintitunnus oikeuttaa pysäköimiseen kadunvarren asukaspysäköintipaikoilla, jotka on esitetty oheisella kartalla. Pysäköintimaksua ei tarvitse maksaa, eikä pysäköintikiekkoa tarvitse käyttää.



Yleispysäköintitunnuksen alueet 2020

7.3 Yhteiskäyttöautojen paikat määräaikaisena kokeiluna

Yhteiskäyttöautopalveluja tarjoaville yrityksille myönnetään hakemuksesta maksuton yleispysäköintitunnus (ks. kohta 7.2) silloin, kun ne ja niiden tarjoama palvelu täyttävät erikseen asetetut ehdot. Yleispysäköintitunnuksen myöntäminen on määräaikainen kokeilu vuoden 2021 loppuun saakka. Asiaa tarkastellaan uudelleen vuoden 2021 aikana ja jatkoesitys tuodaan päätöksentekoon viimeistään syyskuussa 2021.

7.4 Veteraanitunnus

Veteraanit saavat ilmaisen pysäköintitunnuksen, joka oikeuttaa pysäköimään maksutta kaupungin hallitsemilla maksullisilla pysäköintipaikoilla. Tämä on poistuva tunnus, mutta edelleen tarpeellinen. Tunnuksen ehtoihin ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

7.5 Sataman pysäköintilupa

Teknisen ja ympäristölautakunnan toukokuussa 2018 tekemän päätöksen mukaisesti otettiin käyttöön sataman ja Sibeliustalon työntekijöille yleispysäköintilupa tämän alueen maksullisille pysäköintipaikoille. Lupa on oikeutettuja sataman henkilökunta ja Sibeliustalolla työskentelevät. Lupa on sähköinen.



7.6 Paavolan kampuksen pysäköintilupa

Laaksokadun pysäköintialueelle on mahdollistettu sopimuspysäköinti, joka on tarkoitettu ensisijaisesti Paavolan kampusalueella ja lähiympäristössä työskenteleville.

Vastaavanlaisen luvan voivat alueella työskentelevät hankkia myös Kauppakadun pysäköintialueelle.

8. POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Kaupungissa tarvitaan turvallisia pyöräpysäköintipaikkoja lähellä asiointikohteita sekä asuntojen ja työpaikkojen yhteydessä. Pyörän turvallinen säilytysmahdollisuus edistää pyöräilyn suosion kasvua.

Polkupyöräilyn suosio on kasvussa. Kaupungin tavoitteena on parantaa polkupyöräilyn edellytyksiä Lahdessa sekä kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvua erityisesti lyhyillä matkoilla. Kaupungissa tarvitaan turvallisia pyöräpysäköintipaikkoja lähellä asiointikohteita sekä asuntojen ja työpaikkojen yhteydessä. Yksi suurimmista pyöräilyn lisääntymistä rajoittavista tekijöistä on polkupyörävarkaudet ja paras keino niiden ehkäisyyn on laadukkaan ja turvallisen pyöräpysäköinnin järjestäminen.

8.1 Pyöräpaikkamitoitus asemakaavoituksessa

Asemakaavamääräyksissä tulee määrittää rakennuspaikoille pyöräpaikkamäärä (ppp) sekä myös laatuvaatimuksia pyöräpaikoille. Polkupyöräpaikkojen osoittaminen ja rakentaminen tulee ulottaa kaikkien rakennuspaikkojen kaavamääräyksiin. Sähköpyörien ja muiden uusien liikkumisvälineiden yleistyessä niiden säilyttämisen tilantarve ja latausmahdollisuudet tulee ottaa huomioon säilytystilojen mitoituksessa ja varustuksessa.

Asuminen

Asuinkerros- ja rivitaloissa kaavassa normi on pääsääntöisesti 1 ppp/40 k-m², mutta kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto. Palveluasumisessa mitoitusta määritellään tapauskohtaisesti ottaen huomioon sekä asukkaat, työntekijät että vierailijat. Kaikissa asumismuodoissa paikoista puolet tulee olla katetussa tilassa ja kaikissa runkolukitusmahdollisuus.

Toimistot ja liiketilat

Toimistoissa ja liiketiloissa pyöräpaikkoja tarvitaan sekä työntekijöille että asiakkaille. Työntekijöiden pyöräpaikat suositellaan sijoitettavaksi katettuun lukolliseen tilaan tai muuhun katettuun tilaan, jossa on runkolukitusmahdollisuus. Asiakkaiden pyöräpaikkojen tulee sijaita hyvin saavutettavilla paikoilla lähellä sisäänkäyntiä ja myös niissä tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Asemakaavanormi määritellään tapauskohtaisesti, mutta toimistoissa ja liiketiloissa se on pääsääntöisesti vähintään 1 ppp/100 k-m².

Julkinen rakentaminen

Koulujen, terveysasemien, kirjastojen, kulttuuri- ja liikuntatilojen ja muun julkisen rakentamisen kaavoituksessa määritetään pyöräpaikkojen määrä tapauskohtaisesti. Kaikkiin näihin tulee rakentaa turvallisia pyöräpaikkoja sekä työntekijöiden että asiakkaiden tarpeisiin. Asiakaspaidat tulee olla hyvin saavutettavia, runkolukittavia paikkoja sisäänkäyntien läheisyydessä.

Pyörälle varattava tila

Pyöräpysäköinnin tilantarvetta on määritelty RT-kortissa 98-11207. Tavallisen pyörän pituus on 180 ja leveydtilassa tilantarve 60 cm. Erikoispyörät tarvitsevat enemmän tilaa. Erilaisilla telineratkaisuilla voidaan säästää tilaa.

8.2 Pyöräpaikat yleisillä alueilla

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on järjestetty eri puolille keskustaa vuonna 2012 valmistuneen Lahden kävelyn ja pyöräily kehittämissuunnitelman mukaisesti. On tärkeää, että keskustassa asioiva voi jättää pyöränsä lähelle asiointikohdetta turvalliseen, runkolukittavaan telineeseen. Katu- ja puistoalueilla olevien telineiden sijoittamiseen vaikuttavat myös tilan muu käyttö, kunnossapitokysymykset sekä kaupunkivalliset asiat.

Liityntäpysäköinnin pyöräpaikat

Matkakeskuksen yhteyteen on tavoitteena saada 700 polkupyöräpaikkaa. Tavoitteena on myös pyörien säilytysturvallisuuden parantaminen.

Mahdollisuuksien mukaan myös bussien runkolinjojen tärkeimmillä liityntäpysäkeillä tulisi olla runkolukittavia pyöräpaikkoja.

8.3 Kaavavelvoitepyöräpaikkojen sijoittaminen yleiselle alueelle

Keskustan umpikortteleissa ei ole mahdollista sijoittaa asiakkaille pyöräpaikkoja tontin alueelle. Uudisrakentamisen pyöräpysäköintinormi sisältää myös asiakaspaikat, joiden tulisi olla asiakkaiden helposti saavutettavissa. Tähän tulee kehittää autopaikkojen velvoitepaikkahankintaa vastaava käytäntö, jolla rakentaja voi hankkia asiakaspyöräpaikat kaupungilta maksamalla paikkojen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Maksujen kohdentuminen pyöräpaikkojen rakentamiseen tulee kaupungin sisäisesti selvittää. Asiasta tulee tehdä sopimus rakennusluvan hakuvaiheessa. Vastaavan kaltainen menettely on käytössä ainakin Tampereen ja Jyväskylän keskustoissa.

8.4 Yritysten asiakaspyöräpaikat yleisellä alueella

Kivijalkamyymälä tai muu kadunvarren yritys voi tehdä aloitteen lisäpyöräpaikkojen rakentamisesta kustannuksellaan yrityksensä sisäänkäynnin läheisyyteen. Tällöin tutkitaan paikan soveltuvuus pyöräpysäköinnille kaupunkikuvan, kunnossapidon ja liikenteen näkökulmasta. Telinemallin tulee sopia kaupunkikuvaan ja se ei saa vaikeuttaa kunnossapitoa tai muuta liikennettä. Telineen omistajan kanssa tehdään asiasta sopimus, jossa omistajan tulee sitoutua pitämään teline kunnossa ja vastaamaan myös sen poistamisesta.

8.5 Uudet ratkaisut

Turvallisimpia pyöräsäilytyspaikkoja ovat lukitut ja/tai vartioidut tilat. Pyöräilyn suosion kasvaessa tulee tutkia mahdollisuutta tehdä liityntäpysäköintiin ja muille suosituille paikoille turvallisia maksullisia säilytyspaikkoja joko lukittavissa tiloissa, kaapeissa tai vartioiduilla alueilla.

Amsterdammassa on valvottuja pyöräpysäköintilaitoksia, joihin voi pyörän turvallisesti jättää. Tällä asemalla ensimmäisen vuorokauden säilytys on maksuton, seuraavat 1,25€/päivä.



9. PYSÄKÖINNIN MAKSAMISTAVAT, OPASTUSJÄRJESTELMÄT JA PYSÄKÖINNINVALVONTA

Pysäköinnin maksamisessa ollaan siirtymässä kolikoista kortti- ja mobiilimaksamiseen.

Pysäköinnissä digitalisaatio tulee helpottamaan paikkojen varaamista ja siten myös niiden tehokasta käyttöä.

Toimiakseen pysäköintijärjestelmä tarvitsee myös tehokasta valvontaa.

9.1 Kadunvarsipysäköinti

Lahdessa kadunvarsipysäköinti on maksullista ydinkeskustassa sekä sataman alueella. Tekninen ja ympäristölautakunta päättää maksullisesta ajasta, maksujen suuruudesta sekä uusista maksullisista alueista ja muutoksista näihin. Nykyinen maksutaso ja maksullinen aika vastaavat vertailukaupunkien käytäntöjä. Maksullisen alueen II-vyöhykettä voidaan laajentaa nykyisestä.

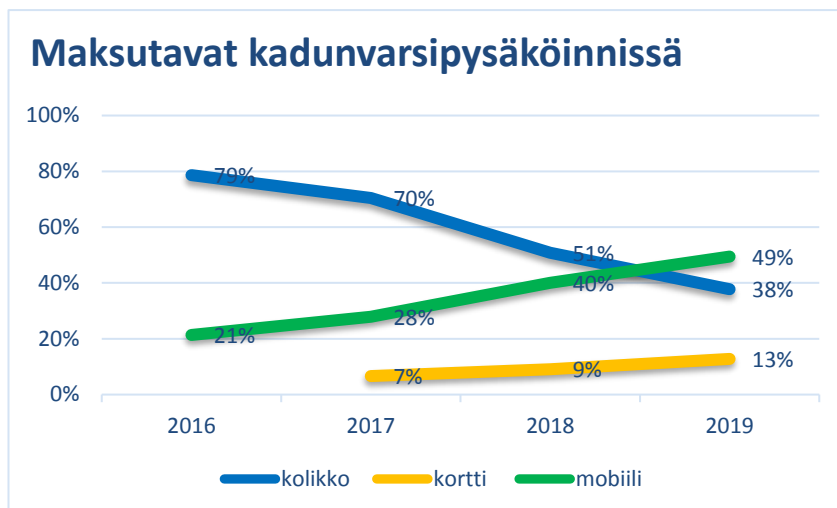


9.2 Pysäköinnin maksamistavat

Kadunvarsipysäköinnin maksamistavat ovat muuttuneet nopeasti. Mobiilimaksu (ParkMan ja EasyPark) otettiin Lahdessa käyttöön vuonna 2015 ja vuoden 2019 alussa jo puolet maksuista hoidettiin sitä kautta. Korttimaksaminen otettiin käyttöön vuonna 2017 ja sen osuus on nyt 13 % maksuista.

Uusia automaatteja on tarkoitus hankkia korvaamaan vanhoja laitteita kymmenen kappaletta vuosittain. Uusissa automaateissa ei ole kolikkomaksamismahdollisuutta. Kolikkojen poistuessa automaattien ylläpitokulut vähenevät, eikä niihin kohdistu enää murtoriskiä.

Tulevaisuudessa ollaan siirtymässä pois kolikkoautomaateista, eikä jatkossa kaikkien pysäköintipaikkojen lähellä ole automaattia, jossa on mahdollista maksaa myös kolikoilla.



Kadunvarsipysäköinnistä jo puolet maksetaan mobiilisti

9.3 Digitaaliset varausjärjestelmät

Digitalisaatio edesauttaa erityisesti rakenteellisissa pysäköinnissä pysäköinti-paikkojen tehokasta käyttöä. Hyvässä digitaalisessa varausjärjestelmässä voi paikan varata etukäteen ja sisäänajettaessa rekisterinumeron tunnustin avaa portin ja näyttää valotaululla tai mobiilisti vapaan paikan. Kun paikat eivät ole nimettyjä, on niiden käyttö selvästi tehokkaampaa. Varausjärjestelmän avulla esim. kuukausisopimuksen tehnyt asiakas voi pitää paikan ennakkoon varattuna silloin, kun sitä tarvitsee, mutta pidempien poissaolojen ajaksi vapauttaa paikan muiden käyttöön. Ideaalitulanteessa järjestelmä linkittyy laskutukseen niin, että pidempiä poissaolojaksia, kuten lomia, ei laskuteta, jos paikoilla on tänä aikana muuta kysyntää.

Järjestelmien kehitys on käynnissä ja jo nyt esimerkiksi lentokentällä voi etukäteen varata ja maksaa pysäköintipaikan.

9.4 Opastusjärjestelmät

Opastus pysäköintilaitoksiin hoidetaan liikennemerkillä ja kiinteillä opastauluilla. Tavoitteena on saada käyttöön opastusjärjestelmä, joka sekä ohjaa pysäköintitaloihin että näyttää niissä olevien vapaiden paikkojen määrän.

9.5 Pysäköinninvalvonta

Maksullinen sekä aikarajoitettu pysäköinti vaatii toimiakseen tehokasta valvontaa. Pysäköinninvalvonta on viranomaistehtävä, jota hoitaa poliisi sekä mm. Lahdessa kunnallinen pysäköinninvalvoja. Lahdessa on pysäköinninvalvojan apuna 8 pysäköintitarkastajaa, joiden tehtävänä on opastaa ja neuvoa pysäköintiasioissa sekä määrätä pysäköintivirhemaksuja.

Pysäköinninvalvonnasta tulee palkkakulujen lisäksi kuluja tarkistuskoneista ja muista työvälineistä, ohjelmistoista, autoista ja työvaatetuksesta. Tuloja kertyy pysäköintivirhemaksuista. Tuloja kertyy vuosittain enemmän kuin menoja. Pysäköinninvalvonta toimii hyvin, eikä sen toimintaan esitetä muutoksia.

10. ERITYISTAPAUKSET

Henkilöautojen lisäksi pysäköintipaikkatarvetta on keskustassa mm. jakeluautoilla ja busseilla. Keskustapysäköinnin yhteydessä ratkaistavia asioita ovat myös mm. sähköautojen latauspaikat.

Pääosa keskustan pysäköinnistä on henkilöautojen paikoitusta, mutta suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös muut ajoneuvo- ja käyttäjäryhmät. Selkeät määrittelyt estävät ristiriitatilanteiden syntyä.

Katujen varret

Katujen varsilta ei osoiteta millekään organisaatiolle tai henkilölle pysäköintiin vakiopaikkoja. Ainoastaan invapaikat ovat tästä poikkeus. Katualuetta ei myöskään ole sallittua osoittaa kiinteistöjen autopaikoiksi. Rakennustyömaiden yhteydessä kadunvarsien pysäköintipaikkojen aluetta vuokrataan työmaa-alueeksi, mutta pysäköintikäyttöön niitä ei ole mahdollista vuokrata.

Jakeluautot

Jakeluautoille on rakennettu keskustaan katujen varsille muutamia huoltotaskuja, jotka on tarkoitettu lähialueen liikkeiden huoltoliikenteen käyttöön. Nämä ovat aikarajoitettuja kiekkoapaikkoja.

Linja-autot

Linjaliikenteessä olevat linja-autot tarvitsevat taukopysäköintipaikkoja. Lisäksi tilausajobussit sekä esimerkiksi urheilujoukkueiden bussit tarvitsevat paikkoja. Näistä on selvitys tehty vuonna 2018. Busseille ei ole isoa yhtenäistä aluetta, vaan paikat jakautuvat eri puolille kaupunkia.

Sähköautot

Sähköautojen latauspaikkoja pyritään saamaan ensisijaisesti pysäköintitaloihin ja asuntojen sekä työpaikkojen tonteille. Tutkimusten mukaan pääosa lautauksista tapahtuu kodin yhteydessä. Katujen varsilla tai yleisillä pysäköintialueilla latauspaikkoja on perusteltua olla vain julkisten yleisötilojen yhteydessä tai paikoissa, joissa ne palvelevat matkailijoita ja muita satunnaisia kävijöitä. Latauspaikoista on valmisteilla lakiehdotus.



Vähäpäästöiset autot

Alennuksen myöntäminen vähäpäästöisille autoille on keino osoittaa kaupungin kannustusta näiden autojen valintaan. Samalla se kuitenkin vähentää kaupungin pysäköintimaksutuloja. Suomessa vastaava alennus on käytössä Helsingin ydinkeskustassa.

Vähäpäästöisten autojen tekniikka kehittyi nyt nopeasti ja vähäpäästöisyyden kriteerit muuttuvat vuosittain, mikä tuo lisähaasteita maksualennusten käyttöön-ottoon. Lahdessa nykyisillä maksuautomaateilla ei eri käyttäjillä voi olla erisuuruisia maksuja. Mobiilimaksamisessa tämä olisi mahdollista, mutta vaatisi erityisen järjestelmän, jossa tarkistetaan kunkin auton vähäpäästöisyys. Helsingissä tämä tarkistustyö ja tietojen välitys mobiilimaksu-ryhtyksiin tehdään manuaalisesti. Vuosittainen tarkistustyö olisi saavutettavaan hyötyyn nähden työläs ja kallis toteuttaa,

Pyritään ottamaan käyttöön kustannustehokas ratkaisu, jolla pystytään tarjoamaan vähäpäästöisille autoille alennus pysäköintimaksusta.

Liikkumisesteisten autopaikat

Liikkumisesteisille, joilla on vammaisen pysäköintilupa, pyritään järjestämään vähintään lain velvoittama vähimmäismäärä paikkoja. Tärkeää on, että näiltä paikoilta on esteettömät yhteydet jalankulkualueille.

Moottoripyörät

Moottoripyörille voidaan järjestää omia pysäköintiruutuja, vaikka lain mukaan ne voidaan pysäköidä myös autojen ruutuihin. Moottoripyörien ruudut voivat olla pienempiä ja niitä voidaan sijoittaa paikkoihin, johon autopaikat eivät mahdu.

Tapahtumapysäköinti

Suurten tapahtumien massapysäköinti tapahtuu etäpysäköintialueilla keskustan ulkopuolella. Näissä panostetaan hyvään opastukseen ja liityntäkuljetuksiin. Keskustassa ei ole mahdollista varata pysyvästi tilaa tapahtumapysäköinnin alueita varten.

PYSÄKÖINTIPOLITIikkaAN LIITTYVÄÄ AINEISTOA

Pysäköintiin liittyviä selvityshankkeita, joissa Lahden kaupunki on ollut mukana
Uudet pysäköintiratkaisut osana älykästä liikennejärjestelmää. HSL ja MAL-verkosto. (2017)

Pysäköinti 2.0 (2019). Pysäköinti osana kestäväää kaupunkikehitystä.
<http://pysakointi20.com/>

Muiden kaupunkien pysäköinnin linjauksia ja ohjelmia

Tampere

pysäköintipolitiikan linjaukset (2016)
normin päivitys 2018

Oulu

pysäköintinormit Oulun kaupungin alueella (2018)
Pysäköintinormit taustaselvitys (2018)

Jyväskylä

Pysäköinti – hallinta ja normit Jyväskylässä (2018)

Kuopio

Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelma (2017)

Helsinki

Helsingin pysäköintipolitiikka (2013)
Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet (2015)
Markkinaehtoisen pysäköinnin selvitysaineisto (2019)

Espoo

Pysäköinnin periaatteet, asuntojen pysäköintipaikkojen laskentaohje ja pysäköinnin kehittämisohjelma (2015)

Vaasa

Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikka (2017)

Turku

Pysäköinnin linjaukset (2019)
Pysäköintinormit Turussa (luonnos 2019)
Lupapysäköintijärjestelmä Turussa (2019)

Opinnäytetöitä

Riku Tiittanen: Ankkurin – Ruoriniemen pysäköintiselvitys. HAMK 2019.

Antti Ollila: Julkisen pysäköinnin hinnoittelun kehittäminen Tampereen keskustassa. TTY 2016.





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

Asemakaavan muutosehdotus, A-2594 Keski-Lahden (1.) kaupunginosaan, Alatorin asemakaavan muutos

D/3288/10.02.03.00.04/2013

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p. 050 3985160
Päätös	Lautakunta jätti asian pöydälle.
Käsittely	Asian käsittelyn kuluessa jäsen Jari Hartman ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jäsen Lasse Pakkanen kannatti pöydällepanoehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.
Päätösehdotus	<p>Maankäytön johtaja Petri Honkanen</p> <p>Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2594 asetettavaksi julkisesti nähtäville.</p> <p>Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan kortteli 1463 sekä puisto-, tori- ja katualuetta.</p>
Perusteluosa	<p>Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualueita koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2594, Alatorin alue.</p> <p>Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin omasta aloitteesta.</p> <p>Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa pienimuotoinen lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteen sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle.</p> <p>Kaupungin strategian mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman rakennetun ympäristön laatutavoitteita (kaupunkitilat, yksityiskohdat). Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastomuutokseen varautumisen. Kaava tukee yhteisöllisyyttä. Kaava mahdollistaa tehokkaan ja</p>

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

asiakasalähtöisen palvelujärjestelmän kehittämistä. Asemakaavan muutoksella muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1463 tontti 1 sekä puisto-, tori-, ja katualuetta.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako korttelille 1463.

Lähtötiedot

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantuneet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti.

Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti ”Metro” ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.

Alatori on pohjavesialuetta. Alueen maaperä on jouduttu puhdistamaan alueella 1950-luvulla sijainneen huoltoaseman johdosta ja kaikki kasvillisuus on istutettu vasta v. 2013 Alatori sijaitsee ydinkeskustassa, itse suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Alatori on merkittävä ydinkeskustan virkistäytymispaikka.

Kaavatilanne

Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016. Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017.

Yleiskaavassa Alatori on keskustatoimintojen aluetta ja sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajaukseen (RKY2009) osana Mariankadun kaupungintalo-Ristinkirkko monumentaaliakselin aluetta.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

Asemakaavassa alue on puisto-, tori-, ja katualueita.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan:

Mahdollinen pienimuotoinen rakentaminen Vapaudenkadun puoleiselle torialueelle sulkee hieman näkymiä. Uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti huomioimalla arvokas kulttuuriympäristö.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön:

Toteutuva lisärakentaminen mahdollistaa Alatorin alueen nykyisten virkistystoimintojen monipuolistamista, ja tukee nykyisiä toimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin:

Mahdollisen lisärakentamisen tuomat palvelut lisäävät keskustan viihtyisyyttä.

Sosiaaliset vaikutukset:

Mahdollinen lisärakentaminen tuo Alatorin puistoon lisää käyttäjiä ja lisää sosiaalista kanssakäymistä.

Vaikutukset lapsiin:

Mahdollinen lisärakentaminen voi tuoda lisäpalveluja puiston käyttäjille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:

Linja-autojen sähkölatauspiste edistää päästöttömien energialähteiden hyödyntämistä liikenteessä.

Vaikutukset yritystoimintaan:

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

Uusien palveluiden tuottaminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2013, mutta tavoitteet ovat muuttuneet alatorin puiston rakentamisen jälkeen, jolloin luovuttiin laajemman rakentamisen vaihtoehdosta, jolloin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin uusien tavoitteiden mukaisesti ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavoituksen yleisötilaisuudessa 24.5.2017 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2019. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavan muutoksen luonnokseen jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lahden Ympäristöpalvelut

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen ELY-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

Vastine

- Asemakaavakarttaan on lisätty pima-merkintä (mahdollisesti puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä) selvityksessä esitetyn rajauksen perusteella.

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

Lahti Energia

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).

Alueen koilliskulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän. Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla). Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

Vastine

- Varaudutaan kaavamerkinnällä siihen, että k-1 rakennusalalle saa sijoittaa myös järeämmän muuntamon. K-1-merkintä korjataan seuraavaan muotoon: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

Lahden kaupunginmuseo

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaismuiston tutkimustarve, ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1 merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Vastine

- Mmt- määräys on poistettu asemakaavakartasta tarpeettomana. K-1-määräystä on täydennetty vastaamaan esitettyä sisältöä seuraavaksi: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusalaa ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla.”

Telia Finland Oyj

- Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisista kaapelien siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen produktion desk@teliacompany.com vähintään 3 kk etukäteen. Siirrot tehdään sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Vastine

- Saatavissa olevan kaapelikartta-aineiston mukaan kaavaehdotuksessa esitetyllä uudella k-1-rakennusalalla ei ole Telia Finland Oyj:n kaapeleita.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

Vastine

- Muuntamon ja latauksessa vaadittavan laitteiston sijoitus on huomioitu täydennyksessä k-1-määräyksessä.

ELY-keskus Häme Ympäristöyksikkö

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksilla ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

suunnittelualan sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

Vastine

- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.5.2019.

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8

Kaavamuutoksen mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnoille.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuoliseen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Vastine

- Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistön toiminnan kannalta parkkipaikat ja niiden toimivuus sekä liittymät Marolankadulle ja Rauhankadulle ovat tärkeitä. Asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta kiinteistön toimintaa.

Asemakaavan muutoksen alustavassa luonnoksessa pysäköinnin mahdollisuutta ei ole poistettu, vaan se voi toimia samoin kuin se tällä hetkellä toimii.

Starkintorin alueen lunastamisesta on keskusteltu, ja Koy Lahden



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 19

Aleksanterinkatu 8 on ilmoittanut vetäytyvänsä
lunastushankkeestaan.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot)
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Pilaantuneiden maiden selvitys
6. Viranomaisneuvottelun muistio

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

27.9.2019

A-2594

Alatorin
asemakaavan muutos

Keski-Lahti

Lahti.fi

(6.9.2019)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16. päivänä toukokuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro a-2594 (Alatorin asemakaavan muutos)**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaava koskee: Keski-Lahden (1.) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1463 tontti 1, puisto-, tori- ja katualueet.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kauppatorin vieressä, sen länsipuolella ydinkeskustassa. Alueen pinta-ala on n. 0.4 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa pienimuotoinen lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteen sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle.

1.4 Kaupungin strategia

Alatorin kehittäminen lisää keskustan vetovoimaisuutta, parantaa palveluita ja lisää lapsiystävällisyyttä.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.2.1 Aloite	11
4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	12
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	15
5 KUVAAUS.....	15
5.1 Asemakaavan rakenne	15
5.1.1 Kokonaisrakenne	15
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset	15
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	15
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	15
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3 Muut vaikutukset	16
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5.7 Nimistö.....	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
6.3 Toteutuksen seuranta.....	16

7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	16
8	Seurantalomake.....	17

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2594
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
- maaperän pilantuneisuus selvityä

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2013, mutta tavoitteet ovat muuttuneet alatorin puiston rakentamisen jälkeen, jolloin luovuttiin laajemman rakentamisen vaihtoehdosta, jolloin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin uusien tavoitteiden mukaisesti ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavoituksen yleisötilaisuudessa 24.5.2017 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2019

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korjataan kaava vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistetaan linja-autojen sähkölatauspisteiden sekä niiden vaatiman sähkölaitteiston sijoittaminen alueelle.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaava Lahden kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantunet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti. Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti ”Metro” ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.

Historiaa

Lahti kaavoitettiin ensimmäistä kertaa vuonna 1878 tuhoisan tulipalon jälkeen. Lääninarkkitehti Alfred Caween laati 22 rakennuskorttelia käsittävän ruutukaavan, jonka keskellä oli nykyinen kauppatori, tuolloin nimellä Aleksanders torg. Kauppatorin molemmin puolin oli symmetrisesti kaavoitettu ruutukaavan järjestelmän mukaiset korttelit, joissa kummassakin oli kaksi tonttia. Kaavan vahvistamisen jälkeen kruunu varasi käyttöönsä torin länsipuolisen korttelin, tontit n:o 33 ja 34. Tarkoituksena oli rakentaa tontille raatihuone ja koulu.

Jotta Lahden kauppalan alue olisi saatu ulottumaan sen eteläpuolella kulkevaan rautatiehen saakka, pakkolunastettiin maata ja laadittiin jo vuonna 1882 uusi kaava, joka toteutti aikaisempaa

ruutuperiaatetta. Senkin laati Caween. Seuraava kaava on vuodelta 1896, laatijana W. O. Lille. Sen tavoitteena oli mm. korjata edellisen kaavan korttelirakennetta eteläisen alueen kohdalla. Moelmmat kaavat säilyivät kauppatorin ja kruunulle lunastettujen tonttien osalta entisellään.

Lille laati vuonna 1901 jälleen uuden kaavan, joka vahvistui 1905. Sen tarkoituksena oli mm. tutkia kauppalan läpi vedettävän rautatien ympäristön maankäyttö. Tässä kaavassa nykyisen Alatorin paikalle, tonteille 33 ja 34 on merkitty Raastupa, ja kauppatori on nimellä Raastuvan tori.

Kaupungininsinööri Kaarlo Tavastin vuonna 1909 laatima kaava vahvistui 1911. Kauppatori on nimellä Raatihuoneen tori, sen tonteilta 33 ja 34 on poistettu merkintä raatihuoneesta - kaupungintalon rakentaminen muualle oli jo vireillä.

Alatorin ensimmäinen asemakaava on vahvistettu 30.1.1924. Siinä alue on esitetty umpikorttelina kahteen tonttiin jaettuna korttelialueena, jolle saa toteuttaa monikerroksisia kivrakennuksia, joiden aseman tontilla määräävät tonttikarttaan merkittävät rakennusrajat, sekä korkeuden Lahden kaupungin rakennusjärjestys, ellei erikoisia rajoituksia ole säädetty ja tonttikirjaan merkitty. Seuraava asemakaavan muutos on vahvistettu 7.1.1942, jossa alueen pohjois-, itä- ja eteläreunaan on osoitettu noin 15 metriä leveä 2-kerroksisen liike- ja konttoritalon rakennusala. Kattokorkeus on määrätty. Itäsivun rakennukseen on esitetty yleinen porttikäytävä jalankulkijoita varten ja länsisivulle jalkakäytävänä oleva tontin osa, jonka alle saa rakentaa kellaritiloja. Keskelle on esitetty länteen avautuva puisto, jota kiertää Toripuisto-katu.

Kaupunginhallitus siunasi Alatorin puistosuunnitelman 28.10. 1952 ja myönsi puiston perustamisrahat 26.5.1953.



Kuva: Ilmakuva 1960

Alatorin puisto uudistettiin 2015 Jan Erik Andersonin suunnitelman mukaisesti. Jan-Erik Andersson voitti kutsukilpailun Lahden keskustassa sijaitsevan Alatorin taiteellisesta suunnittelusta. Anderssonin ehdotus "Toinen herääminen" lähtökohtana oli Lahden Alatorin historia.



Kuva: Alatorin pergola-teos. Jan Erik Andersson 2015

3.1.2 Luonnonympäristö

Alatori on pohjavesialuetta. Alueen maaperä on jouduttu puhdistamaan alueella 1950-luvulla sijainneen huoltoaseman johdosta ja kaikki kasvillisuus on istutettu vasta v. 2013

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alatori sijaitsee ydinkeskustassa, itse suunnittelualueella ei ole rakennuksia.
Yhdyskuntarakenne

Alatori on merkittävä ydinkeskustan virkistätymispaikka.

Liikenne

Kaava-alueella sijaitsee torinaluspysäköinnin sisäänajoluiska. aluetta sivuaa joukkoliikenteen pääreitti. Alueen pohjoisosassa on bussipysäkki.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alue kuuluu Kaupungintalon ja Ristinkirkon monumentaaliakselin RKY alueeseen (Rakennettu kulttuuriympäristö).

Alueella on kunnallistekninen verkosto.

Alatori toimii eri väestöryhmien kohtaamispaikkana.

3.1.4 Maanomistus

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava

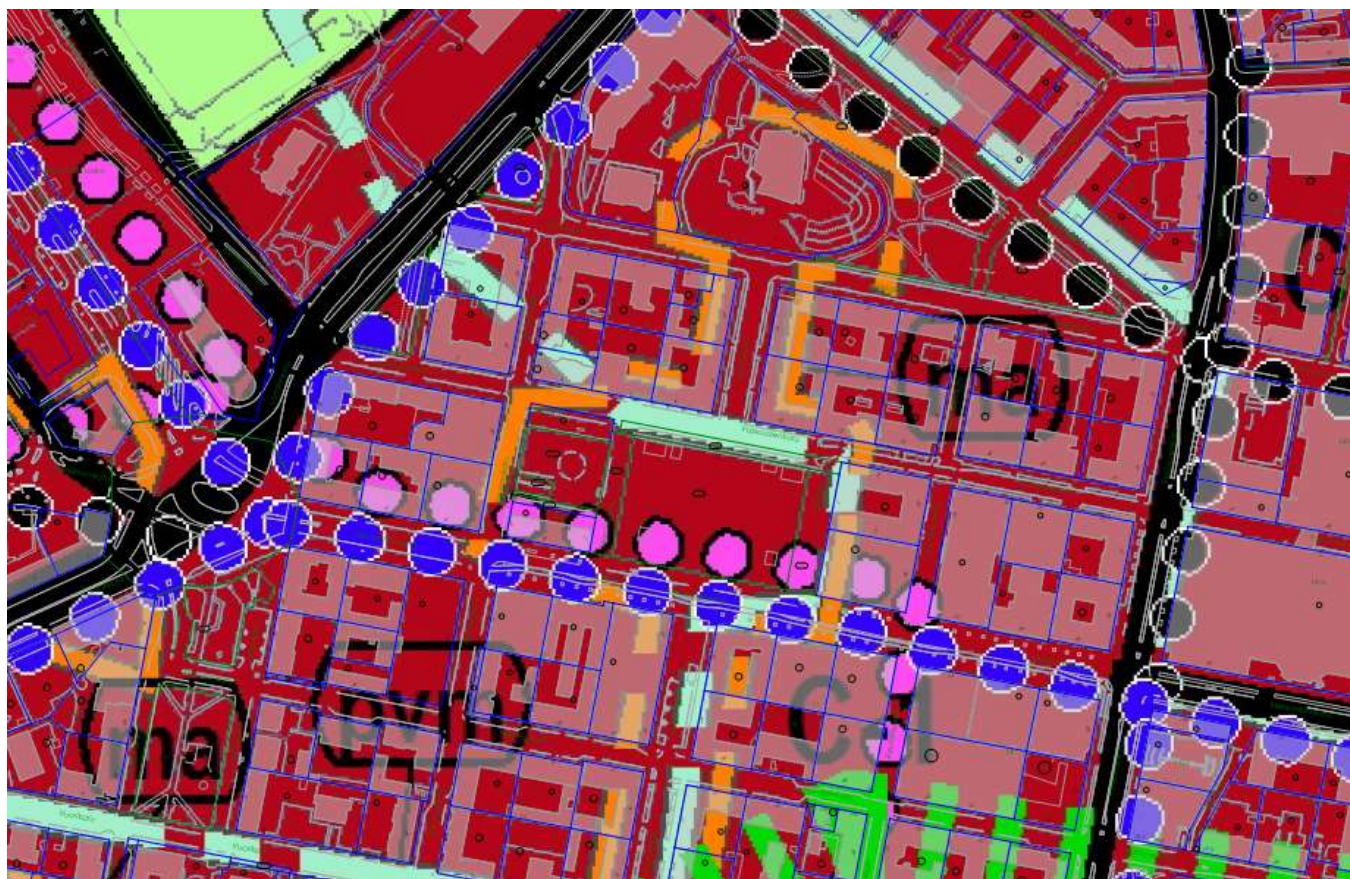
Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016. Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.



Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

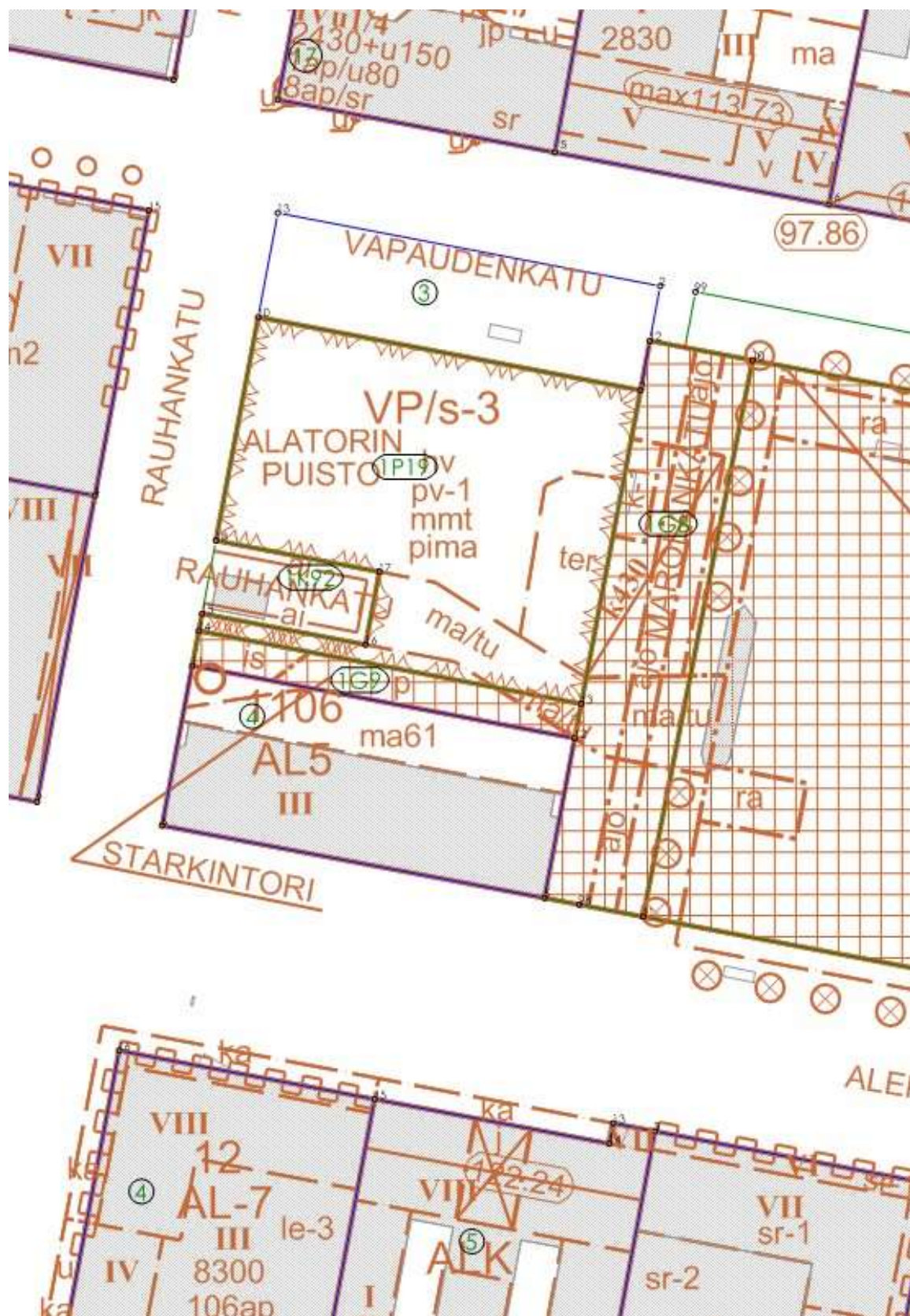
Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimain 5.10.2017



Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa alue on puisto-, tori-, ja katualuetta.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutosta on tutkittu, koska jo rakennettu toriparkin sisäänajoluiska ei sijaitse aivan asemakaavassa esitetyllä paikalla.

Alueen lisärakentamisesta on keskusteltu moneen otteeseen, joten on katsottu tarpeelliseksi tutkia onko siihen mahdollisuuksia siten, että ne eivät ole ristiriidassa alueen ja sen ympäristön arvojen kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**4.2.1 Aloite**

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin omasta aloitteesta.

4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1 Osalliset**

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti Lahden kaupungin vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa (kohde 39).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä on käsitelty yleisötilaisuuksissa 24.5.2016 ja 9.11.2018.. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen

kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Asemakaavan muutosta on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa 12.2.2019

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Alatorin kohdalla Vapaudenkadun katualue on leveämpi ja mahdollistaa 2 linja-auton hetkeä pidemmän seisahtumisen. Tänä aikana sähkölinja-autoa olisi mahdollista ladata.

Alatorin puiston pohjoispuolella on myös mahdollista pienimuotoiseen lisärakentamiseen ensisijaisesti alatorin puiston käyttöä tukevaan toimintaan.

Tavoitteena on esittää sähkölatauksen vaatimien laitteiden, sekä lisärakentamisen osoittaminen alueelle.

Edellä mainitut tavoitteiden toteuttaminen ei saa olla ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksena esitetään vain yhtä vaihtoehtoa, koska prosessin aikana vaihtoehdot, joissa alueelle on esitetty enemmän rakentamista, ovat karsiutuneet osallisten mielipiteiden perusteella pois.

Yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavan muutoksen luonnokseen jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lahden Ympäristöpalvelut

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen Ely-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

Vastine

Asemakaavakarttaan on lisätty pima-merkintä (mahdollisesti puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä) selvityksessä esitetyn rajauksen perusteella.

Lahti Energia

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo). Alueen koillis-kulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.

Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla).

Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

Vastine

Varaudutaan kaavamerkinnällä siihen, että k-1 rakennusalalle saa sijoittaa myös järeämmän muuntamon. K-1-merkintä korjataan seuraavaan muotoon: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

Lahden kaupunginmuseo

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaismuiston tutkimustarve, ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1 merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Vastine

Mmt- määräys on poistettu asemakaavakartasta tarpeettomana

K-1-määräystä on täydennetty vastaamaan esitettyä sisältöä seuraavaksi: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

Telia Finland Oyj

Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisista kaapelien siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen desk@teliacompany.com vähintään 3 kk etukäteen. Siirrot tehdään sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Vastine

Saatavissa olevan kaapelikartta-aineiston mukaan kaavaehdotuksessa esitetyllä uudella k-1-rakennusalueella ei ole Telia Finland Oyj:n kaapeleita.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

-Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

Vastine

Muuntamon ja latauksessa vaadittavan laitteiston sijoitus on huomioitu täydennetyssä k-1-määräyksessä.

ELY-keskus Häme Ympäristöyksikkö

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksilla ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

Vastine

Viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.5.2019

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8

Kaavamuutoksen mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnoille.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuoliseen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Vastine

Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistön toiminnan kannalta parkkipaikat ja niiden toimivuus sekä liittymät Marolankadulle ja Rauhankadulle ovat tärkeitä. Asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta kiinteistön toimintaa.

Asemakaavan muutoksen alustavassa luonnoksessa pysäköinnin mahdollisuutta ei ole poistettu, vaan se voi toimia samoin kuin se tällä hetkellä toimii.

Starkintorin alueen lunastamisesta on keskusteltu, ja Koy Lahden Aleksanterinkatu 8 on ilmoittanut vetäytyvänsä lunastushankkeestaan.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Luottamuselinkäsittelyjen ja päätösten päivämäärät (lomakkeella)

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kuvaus kokonaisrakenteesta: Korttelialueet ja tontit, niiden pinta-alat, rakennusoikeudet, liittymät, kerrosluvut, mahdolliset tarkentavat kaavamääräykset

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

- yhteenlaskettu rakennusoikeus 100 k-m²
- et- rakennusala (muuntamo)

5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu, viheralueiden säilyminen ja Apoli (Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma)

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Mahdollinen pienimuotoinen rakentaminen Vapaudenkadun puoleiselle torialueelle sulkee hieman näkymiä. Uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti huomioimalla arvokas kulttuuriympäristö.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Toteutuva lisärakentaminen mahdollistaa Alatorin alueen nykyisten virkistystoimintojen monipuolistamista, ja tukee nykyisiä toimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Ei vaikutusta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta

5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Mahdollisen lisärakentamisen tuomat palvelut lisäävät keskustan viihtyisyyttä.

Sosiaaliset vaikutukset

Mahdollinen lisärakentaminen tuo Alatorin puistoon lisää käyttäjiä ja lisää sosiaalista kanssakäymistä.

Vaikutukset lapsiin

Mahdollinen lisärakentaminen voi tuoda lisäpalveluja puiston käyttäjille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Linja-autojen sähkölatauspiste edistää päästöttömien energialähteiden hyödyntämistä liikenteessä.

Vaikutukset yritystoimintaan

Uusien palveluiden tuottaminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Keskusta-alueella on liikenteen aiheuttamaa melua sekä liikenteen päästöjen pienhiukkasia.

5.6 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ja sähkölatauspisteet voidaan toteuttaa asemakaavan muutoksen saatua lain voiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Uudisrakentamisen laatua tulee seurata rakennusluvan yhteydessä. Kaupunkikuvasta vastaavalle elimelle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 27.9.2019



Selostus A-2594
D/3288/10.02.03.00.04/2013

17 (17)

Asemakaava-arkkitehti

Kimmo Sutinen

8 Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	07.05.2019
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KESKI-LAHDEN (1.) KAUPUNGINOSAN PUISTO-, TORI- JA KATUALUEITA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KESKI-LAHDEN (1.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1463 TONTTI 1, PUISTO-, TORI- JA KATUALUEET.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.5.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2594
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7476	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7476

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7476	100,0	100	0,01	0,0000	-380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2109	28,2			-0,0127	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5367	71,8	100	0,02	0,0127	-380
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

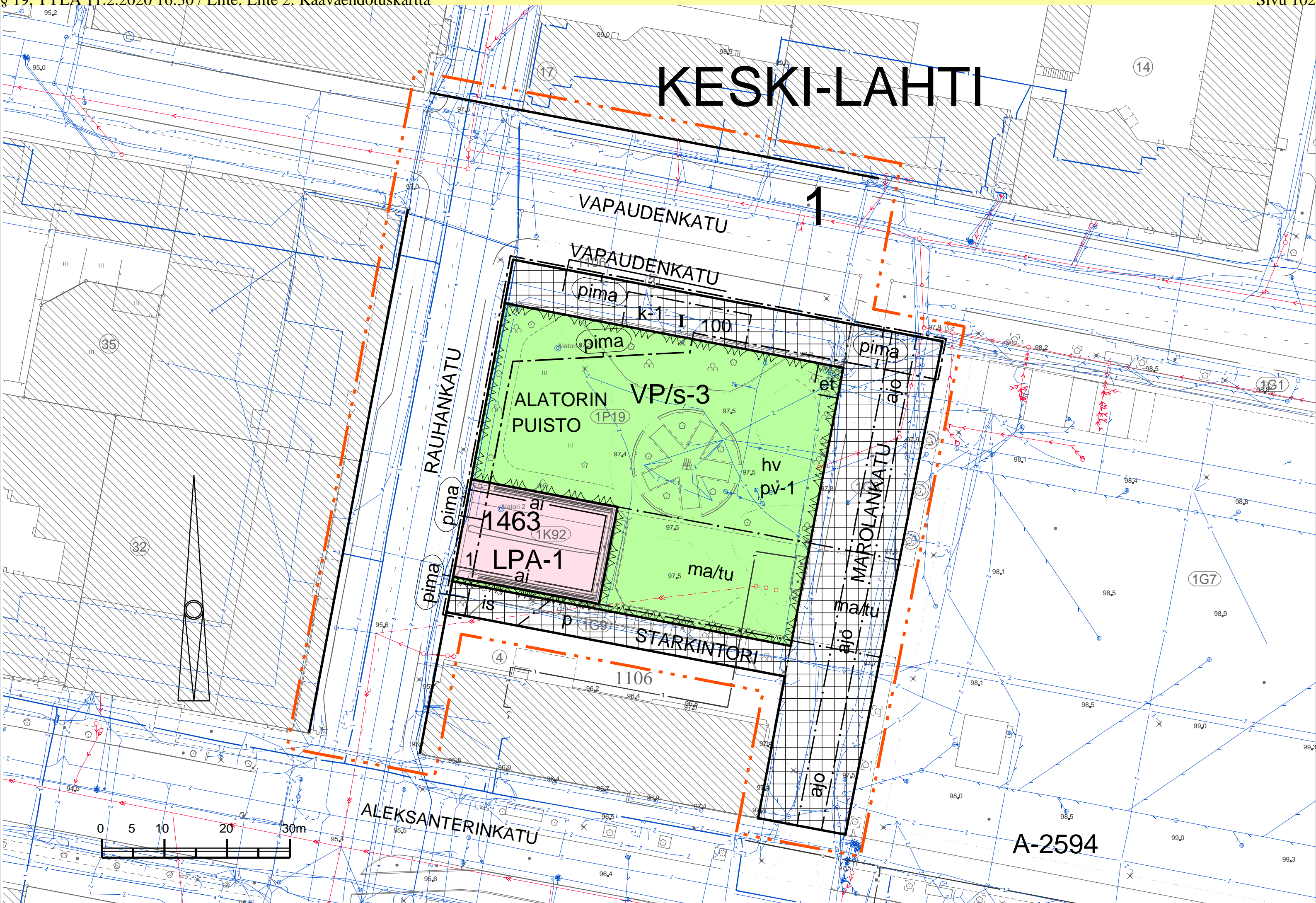
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7476	100,0	100	0,01	0,0000	-380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2109	28,2			-0,0127	
VP/s-3	0,2109	100,0			-0,0127	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5367	71,8	100	0,02	0,0127	-380
Kadut	0,3169	59,0			-0,0637	
Katuauk./torit	0,1824	34,0	100	0,05	0,0390	-380
LPA-1	0,0374	7,0			0,0374	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

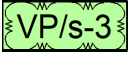
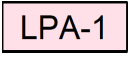








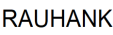



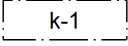
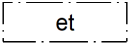
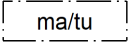
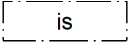

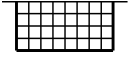
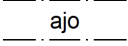
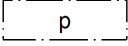
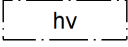
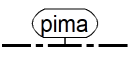

KESKI-LAHTI



A-2594

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2594

Nro	Merkintä	Määräys
1		PUISTO, JOKA ON OSA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄ YMPÄRISTÖÄ. PUISTOA KEHITETÄÄN JA HOIDETAAN ERIKSEEN LAADITTAVAN ALATORIN PUISTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI. PUISTOSUUNNITELMASSA MÄÄRITELLÄÄN TOIMENPITEET JA TOIMINNAT NIIN, ETTÄ NE OHJAAVAT ALATORIN KEHITTÄMISTÄ VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN YMPÄRISTÖN OSANA. PUISTOSUUNNITELMASTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRASTON LAUSUNTO.
2		AUTOPAikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kauppatorin maanalaisen pysäköinnin käyttämän ajoluiskan.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
7		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8		KAUPUNGINOSAN NIMI.
9		KORTTELIN NUMERO.
10		OHJEELLINEN TONTIN NUMERO.
11		KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
12		RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
13		ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
14		RAKENNUSALA.
15		KIOSKI- JA PALVELURAKENNUKSEN RAKENNUSALA, JOLLE SAADAAN SIOITTA 100 KERROSALANELIÖMETRIN SUURUINEN KIOSKI, GRILLI TAI JULKISTEN PALVELUJEN TILA SEKÄ TOIMINTOJA PALVELEVIA LAITTEITA KUTEN LINJA-AUTOJEN SÄHKÖLATAUSPISTEIDEN EDELLYTTÄMÄN MUUNTAMON JA LATAUKSEEN LIITTYVIÄ VÄLTÄMÄTTÖMIÄ RAKENTEITA. RAKENNUSALAA EI SAA YLITTÄÄ KATOKSIN. RAKENNUKSEN MITTAKAAVAN, MATERIAALIEN JA YKSITYISKOHTIEN TULEE SOPIA VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAASEEN TORIYMPÄRISTÖÖN. RAKENNUKSEN JULKISIVUN ENIMMÄISKORKEUS ON 4,2 METRIÄ. RAKENNUSSUUNNITELMAT ON HYVÄKSYTETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISILLA.
16		RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOITTA KUNNALLISTEKNISIÄ RAKENNUKSIA.
17		ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIOITTA MAANALAISEN YHDYSTUNNELIN.
18		TORIALUEEN OSA, JOKA ON ISTUTETTAVA ALATORIN PUISTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI.
19		KATU.
20		KATUAUKIO / TORI.
21		ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.
22		TORIALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN OSOITTA PYSÄKÖINTIÄ.
23		PUISTON SUUNNITTELUSSA, RAKENTAMISESSA JA HOIDOSSA ON HUOLEHDITTAVA HULEVESIEN KÄSITTELYSTÄ JA IMEYTTÄMISESTÄ LÄHEISYYSPIERIAATTEELLA.
24		MAHDOLLISESTI PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.
25		VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

2(2)

- 26 — ai — MERKINTÄ OSOITTAÄ, ETTÄ PUISTON JA KATUALUEEN VÄLINEN KORKEUSERO ON RAKENNETTAVA TURVALLISEKSI ALATORIN PUISTOSUUNNITELMASSA ESITETTÄVÄLLÄ TAVALLA.
- 27 ASEMAKAAVAN POHJALTA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:1500

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

18.8.2017

A-2594

Asemakaavan muutos

Alatori
Keski-Lahti

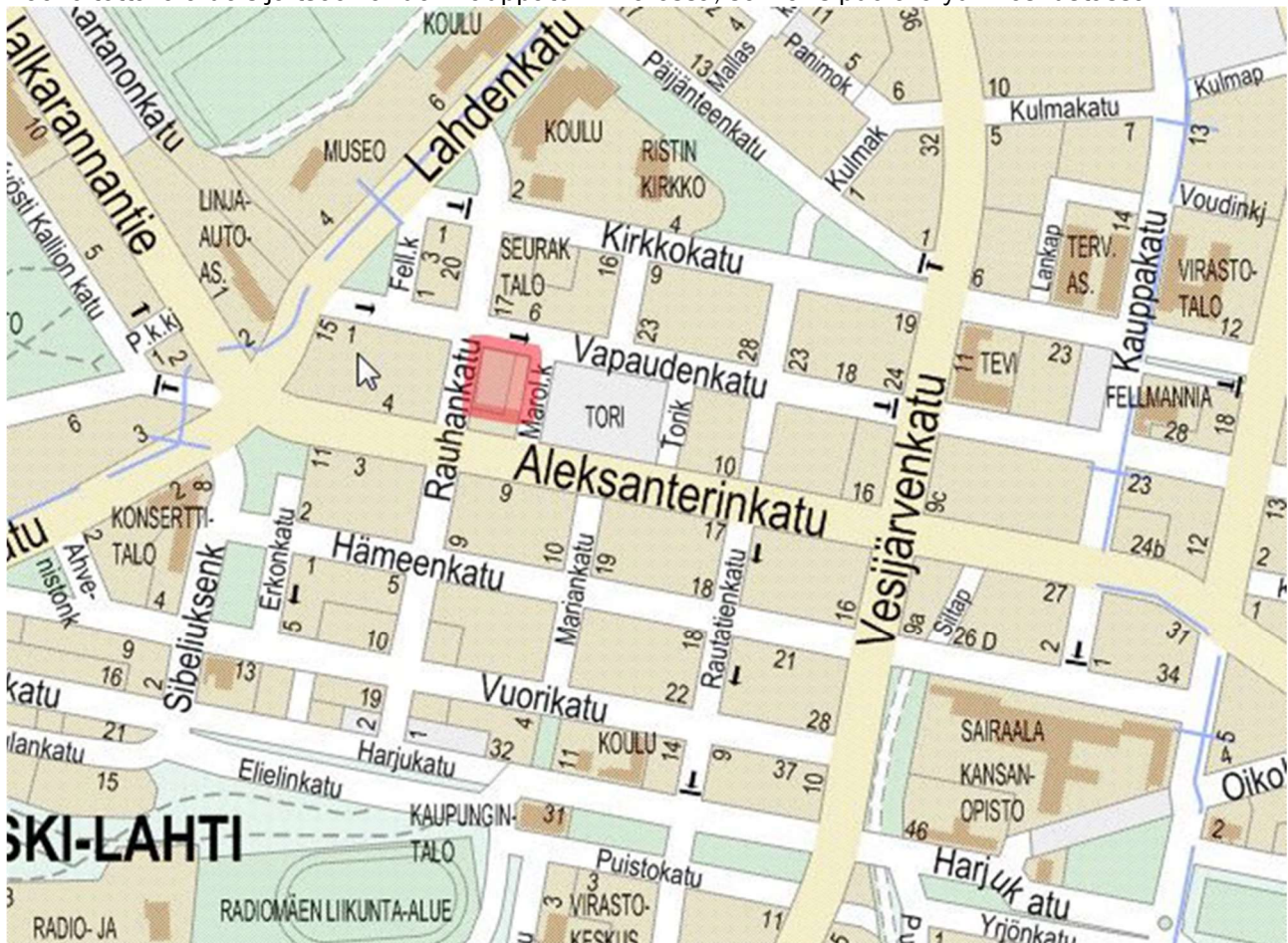
Lahti.fi

**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaavan muutos A-2594
Alatori****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kauppatorin vieressä, sen länsipuolella ydinkeskustassa.

**TAVOITE**

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle, ja tutkia mahdollisen sähkölinja-autojen latauspisteen sijoittuminen alueelle. Lahden kaupungin strategian mukaisesti Alatorin kehittäminen lisää keskustan vetovoimaisuutta ja parantaa palveluita sekä lapsiystävällisyyttä.



LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2016

Lahten läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) lainvoimainen 1.12.2016 muilta osin kuin mihin valitukset kohdistuvat

18.1.2010 lainvoiman saaneessa asemakaavassa suunnittelualue on puistoa, VP/s-3 ” Puisto, joka on valtakunnallisesti merkittävää ympäristöä. Puistoa kehitetään ja hoidetaan erikseen laadittavan alatorin puistosuunnitelman mukaisesti. Puistosuunnitelmassa määritellään toimenpiteet ja toiminnat niin, että ne ohjaavat alatorin kehittämistä valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön osana. Puistosuunnitelmasta on pyydetty museoviraston lausunto” ja katualuetta. Marolankadun alla on rakennusoikeutta 430 kem² ja maantasossa 50 kem².





Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.



SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- pohjavesi
- RKY (2009)
- LaRY ("Harmaa kirja ja Moderni")
- Arkeologiset kaivaukset 2013
- PIMA 2007-2012

Nykytilanteen kuvaus

Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantuneet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti. Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti "Metro" ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.



Kuva: Puistosuunnitelman luonnos 2013



Historiaa

Lahti kaavoitettiin ensimmäistä kertaa vuonna 1878 tuhoisan tulipalon jälkeen. Lääninarkkitehti Alfred Caween laati 22 rakennuskorttelia käsittävän ruutukaavan, jonka keskellä oli nykyinen kauppatori, tuolloin nimellä Aleksanders torg. Kauppatorin molemmin puolin oli symmetrisesti kaavoitettu ruutukaavan järjestelmän mukaiset korttelit, joissa kummassakin oli kaksi tonttia. Kaavan vahvistamisen jälkeen kruunu varasi käyttöönsä torin länsipuolisen korttelin, tontit n:o 33 ja 34. Tarkoituksena oli rakentaa tontille raatihuone ja koulu.

Jotta Lahden kauppalan alue olisi saatu ulottumaan sen eteläpuolella kulkevaan rautatiehen saakka, pakkolunastettiin maata ja laadittiin jo vuonna 1882 uusi kaava, joka toteutti aikaisempaa ruutuperiaatetta. Senkin laati Caween. Seuraava kaava on vuodelta 1896, laatijana W. O. Lille. Sen tavoitteena oli mm. korjata edellisen kaavan korttelirakennetta eteläisen alueen kohdalla. Moelmmat kaavat säilyivät kauppatorin ja kruunulle lunastettujen tonttien osalta entisellään.

Lille laati vuonna 1901 jälleen uuden kaavan, joka vahvistui 1905. Sen tarkoituksena oli mm. tutkia kauppalan läpi vedettävän rautatien ympäristön maankäyttö. Tässä kaavassa nykyisen Alatorin paikalle, tonteille 33 ja 34 on merkitty Raastupa, ja kauppatori on nimellä Raastuvan tori.

Kaupungininsinööri Kaarlo Tavastin vuonna 1909 laatima kaava vahvistui 1911. Kauppatori on nimellä Raatihuoneen tori, sen tonteilta 33 ja 34 on poistettu merkintä raatihuoneesta - kaupungintalon rakentaminen muualle oli jo vireillä.

Alatorin ensimmäinen asemakaava on vahvistettu 30.1.1924. Siinä alue on esitetty umpikorttelina kahteen tonttiin jaettuna korttelialueena, jolle saa toteuttaa monikerroksisia kivrakennuksia, joiden aseman tontilla määräävät tonttikarttaan merkittävät rakennusrajat, sekä korkeuden Lahden kaupungin rakennusjärjestys, ellei erikoisia rajoituksia ole säädetty ja tonttikirjaan merkitty.

Seuraava asemakaavan muutos on vahvistettu 7.1.1942, jossa alueen pohjois-, itä- ja eteläreunaan on osoitettu noin 15 metriä leveä 2-kerroksisen liike- ja konttoritalon rakennusala. Kattokorkeus on määrätty. Itäisivun rakennukseen on esitetty yleinen porttikäytävä jalankulkijoita varten ja länsisivulle jalkakäytävänä oleva tontin osa, jonka alle saa rakentaa kellaritiloja. Keskelle on esitetty länteen avautuva puisto, jota kiertää Toripuisto-katu.

Kaupunginhallitus siunasi Alatorin puistosuunnitelman 28.10. 1952 ja myönsi puiston perustamisrahat 26.5.1953.





Kuva: Ilmakuva 1960

Alatorin puisto uudistettiin 2015 Jan Erik Andersonin suunnitelman mukaisesti. Jan-Erik Andersson voitti kutsukilpailun Lahden keskustassa sijaitsevan Alatorin taiteellisesta suunnittelusta. Anderssonin ehdotus "Toinen herääminen" lähtökohtana oli Lahden Alatorin historia.



Kuva: Alatorin pergola-teos. Jan Erik Andersson 2015



Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella

virkestys

Suunnittelualueella sijaitseva viheralue on kaupunkipuistona merkittävä

Liikenne

kaava-alueella sijaitsee torinaluspysäköinnin sisäänajoluiska. Aluetta sivuaa joukkoliikenteen pääreitti. Alueen pohjoisosassa on bussipysäkki.

Tekninen huolto (kunnallistekniikka, vesi- ja energiahuolto, jätehuolto) sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella oli pilaantuneita maa-aineksia, jotka poistettiin 2013 aikana.

Sosiaalinen ympäristö

Alatorin puistoa kehitetään kaupungin strategian mukaisesti lapsiystävälliseksi kaupunkipuistoksi.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavatyön osallisia ovat:

Naapurikunnat:

- Hollola
- Orimattila
- Asikkala

P-H Maakunnan liitto

Valtion aluehallinnon viranomaiset:

- Hämeen ELY -keskus
- Uudenmaan ELY -keskus
- Kaupunginmuseo, museovirasto

Väestöryhmää edustavat yhteisöt:

eläkeläisten, vammaisten tai työttömien yhdistykset, naisjärjestöt, lasten ja nuorten yhteisöt

- Vanhusneuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Nuorisovaltuusto lah-den.nuva@gmail.com
- Elinkeinoharjoittajia edustavat yhteisöt

- Lahden Keskustaehyittäjät
- Lahden Yrittäjät ry



- Päijät-Hämeen Yrittäjät
- Hämeen kauppakamari

Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt, kuten:

- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- LE -Sähköverkko Oy
- Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- P-H Pelastuslaitos
- Itella Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland
- Elisa Oy

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Seuraavalla sivulla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** (kerrotaan, jos järjestetään) järjestetään työn alkaessa /luonnosvaiheessa ja/tai ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä lautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin



4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet
Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
gsm: 050 3985160
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 18.8.2017

Kimmo Sutinen

Asemakaava-arkkitehti

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/ajankohtaiset

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

kaavan kotisivu

[linkki](#)



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan / asemakaavam muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

5 ALOITUSVAIHE

/17

1

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2014

9 LUONNOSVAIHE

/17

2

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus.

Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

11 EHDOTUSVAIHE

/17

3

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalan tie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen diaari.teky@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.



01**/18****4 HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

03**/18****5 VOIMAANTULO**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.



Lahden kaupunginmuseo

Pvm 9.4.2019

Asemakaava-arkkitehti
Kimmo Sutinen
Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.4.2019

Asia: Alatorinpuisto, asemakaavamuutosluonnos

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydetynä lausuntonaan seuraavan:

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaisjäännöksen tutkimustarve. Ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1-merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita, kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja


Timo Simanainen

tutkimuspäällikkö, arkeologi


Hannu Takala

tutkija


Riitta Niskanen

Tiedoksi

Lahden kaupunki
Sivistyksen palvelualueMuseovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskusSairaankatu 11
15140 Lahti

Puh. 03 814 11

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi

Y-0149669-3

Sutinen Kimmo

Lähettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: torstai 25. huhtikuuta 2019 12.19
Vastaanottaja: Sutinen Kimmo
Aihe: VL: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,
Liitteet: 290883H_meen_ely_keskuksen_lausunto_1153188684.pdf; Lahden toriparkki, pilaantuneen maan loppuraportti.pdf

Hei

Tiedoksesi tämä lausuntomme sekä torin pima-töiden raportti ja ELYn lausunto, johon viittaan

terv. Tiina

Lähettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: torstai 25. huhtikuuta 2019 12.14
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti <Kirjaamo@lahti.fi>
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,

Lahden ympäristöpalvelut esittää Alatorin asemakaavan muutosluonnoksesta A-2594 lausuntonaan seuraavan:

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen Ely-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

*Tiina Karu-Hanski
ympäristönsuojelusihteeri
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue
Lahden ympäristöpalvelut*



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

HAMELY/132/07.00/2010

Häme

2.7.2014

YMP/556/2014

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Ympäristöyksikkö

LAHDEN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Petri Honkanen
PL 126
15141 LAHTI

Dno

950/11.01.20.06/2013

03.07.2014 08:45

Lahden toriparkki, Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti (Tapio Strandberg Oy)
14.3.2014, täydennys 17.6.2014

LAHDEN ALATORI JA KAUPPATORI, PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTUSTYÖ

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tarkastanut yllämainitun loppuraportin Lahden alatorin ja kauppatorin alueen pilaantuneen maaperän puhdistustöistä. Kunnostuksen aikana 2.7.-20.12.2013 poistettiin pilaantunutta maata yhteensä 26 125 tonnia.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportissa esitetyn perusteella arvioituna, että ko. alueen maaperä on puhdistettu Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (Päätösno LUV/31/2013, Dnro HAMELY/132/07.00/2010) mukaisesti seuraavia poikkeuksia lukuun ottamatta:

- Kaivuteknisistä syistä alatorille jäi kaivannon Rauhankadun vastaiseen luiskaan pienelle, noin 4 m²:n alueelle kapeaan silttikerrokseen pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 1 100 mg/kg ylittää päätöksen määräyksen 2 salliman enimmäispitoisuuden 100 mg/kg. Myös kaivannon Vapaudenkadun vastaiseen luiskaan jäi kaivuteknisistä syistä pienelle, noin 10 m²:n laajuiselle alueelle pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 3 400 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden. Kauppatorin alueella kaivannon pohjalle jäi pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 490 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden, pohjaveden pinnan tultua vastaan. Jäljelle jääneen pilaantuneen alueen pinta-ala on kaikkiaan yhteensä vain noin 30 m². Jäljelle jääneet pilaantuneet maat on merkitty karttaan ja erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla.
- Maaperään jääneiden maiden öljyhiilivetyjen keskitisleidien ja raskaiden jakeiden pitoisuudet määritettiin vain harvoista näytteistä,

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Puhelinvalhe 0295 025 000
www.ely-keskus.fi/hame

Kirkkokatu 12
PL 29, 15141 Lahti

Birger Jaarlin katu 15
PL 131, 13101 Hämeenlinna

mikä heikentää puhdistustavoitteen saavuttamisen arvioinnin luotettavuutta (määräys 3).

- Alueen maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ei esitetty arviota. Määräyksen 8 mukaan arvio tuli esittää loppuraportissa, mikäli puhdistuksessa ei päästy kaikilta osin asetettuun puhtaustasoon. Loppuraportissa tosin todetaan, että kunnostus on oleellisesti vähentänyt alueelta tapahtuvaa pohjavesikuormitusta.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportin perusteella, että alueella maaperässä olleen bensiinin ja öljyn aiheuttama riski ympäristölle ja terveydelle on riittävästi poistunut. Kunnostustavoitteita ei täydellisesti saavutettu, mutta maaperään jääneen pilaantuneen maan määrä on suhteellisen vähäinen. Alatorin ja kauppatorin aluetta voi maaperän laadun suhteen käyttää kaavassa määrättyyn tarkoitukseen puistona, torina ja pysäköintihallina. Alatorille jää maa-ainesten käyttörajoite niille reuna-alueille, joissa asetettua puhdistustasoa ei saavutettu, eli maaperän bensiinijakeiden pitoisuus on yli 100 mg/kg. Jos näiltä alueilta kaivetaan esim. rakennustyön yhteydessä pilaantuneista maakerroksista pois pilaantunutta maata, pilaantuneet maat on huomioitava ja käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (LUV/31/2013, HAMELY/132/07.00/2013) mukaisesti.

Loppuraportissa jatkotoimenpiteeksi ilmoitettu haihtuvien ja kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen näytteenotto ja analysointi pysäköintihallin sala-ojavesistä voidaan lopettaa kahden näytteenottokerran jälkeen, mikäli havaitut pitoisuudet ovat alle määritysrajan.

Diplomi-insinööri

Olli Valo

TIEDOKSI

Lahden seudun ympäristölautakunta
Tapio Strandberg Oy, Simolammentie 38, 02880 Veikkola

Sutinen Kimmo

Lähettäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: maanantai 15. huhtikuuta 2019 13.53
Vastaanottaja: Sutinen Kimmo
Kopio: antti.rautiainen
Aihe: Lausunto Alatori
Liitteet: a_2594_kuuleminen_lausuntopyyntö.pdf; Kartat alatori.pdf; Kaapit alatori.pdf

Moi

LE-Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

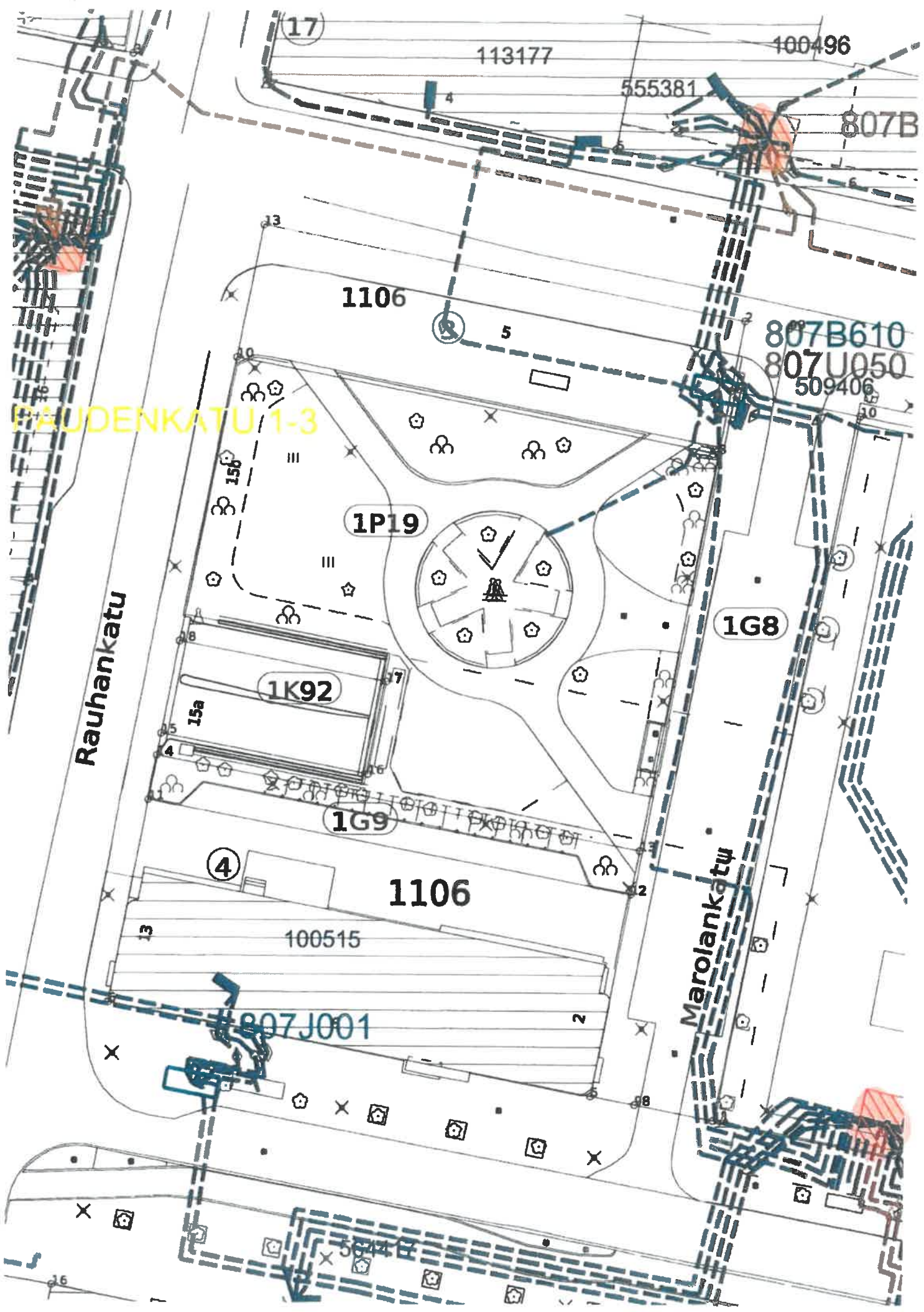
Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).
Alueen koillis-kulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

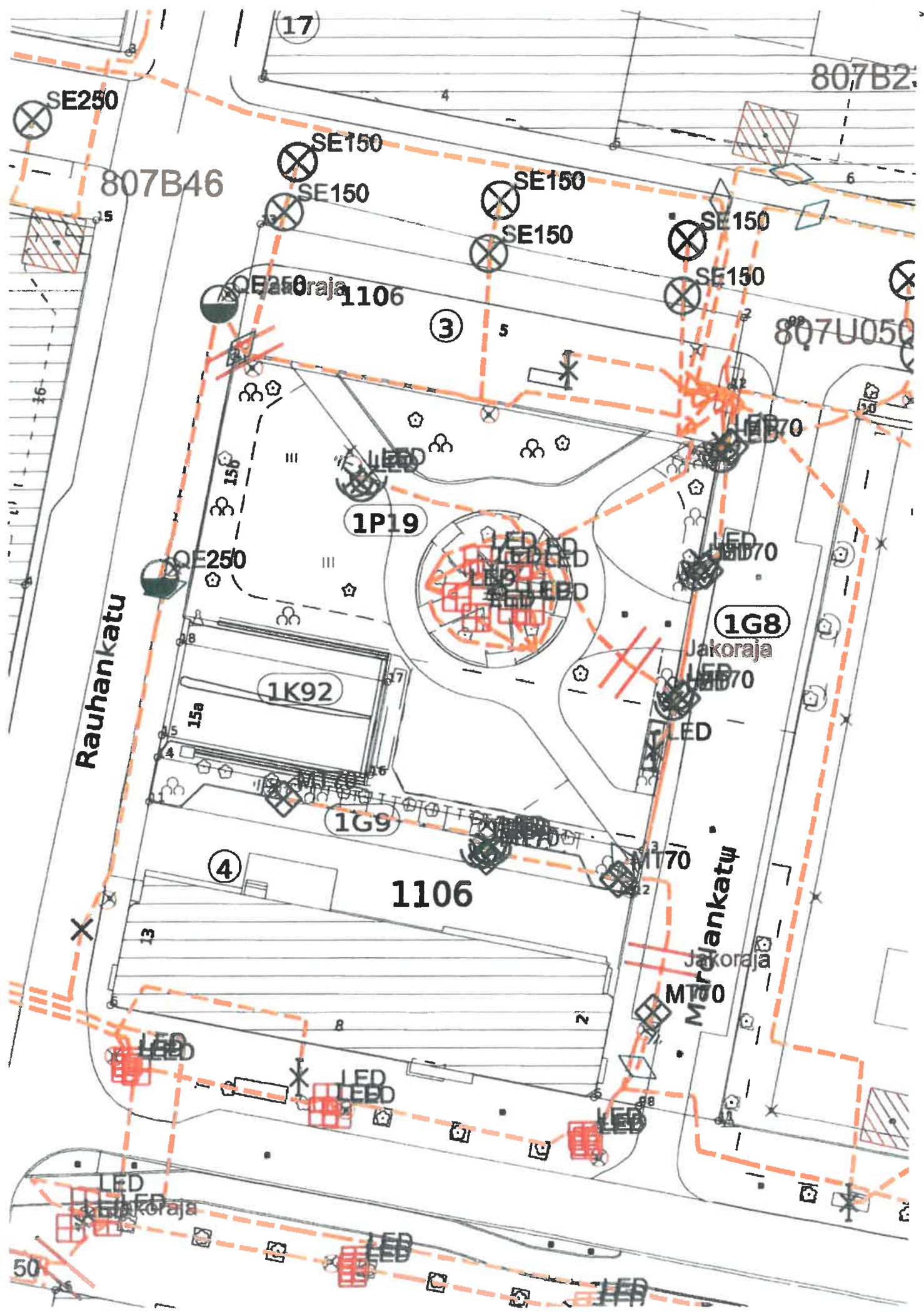
Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.
Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla).
Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

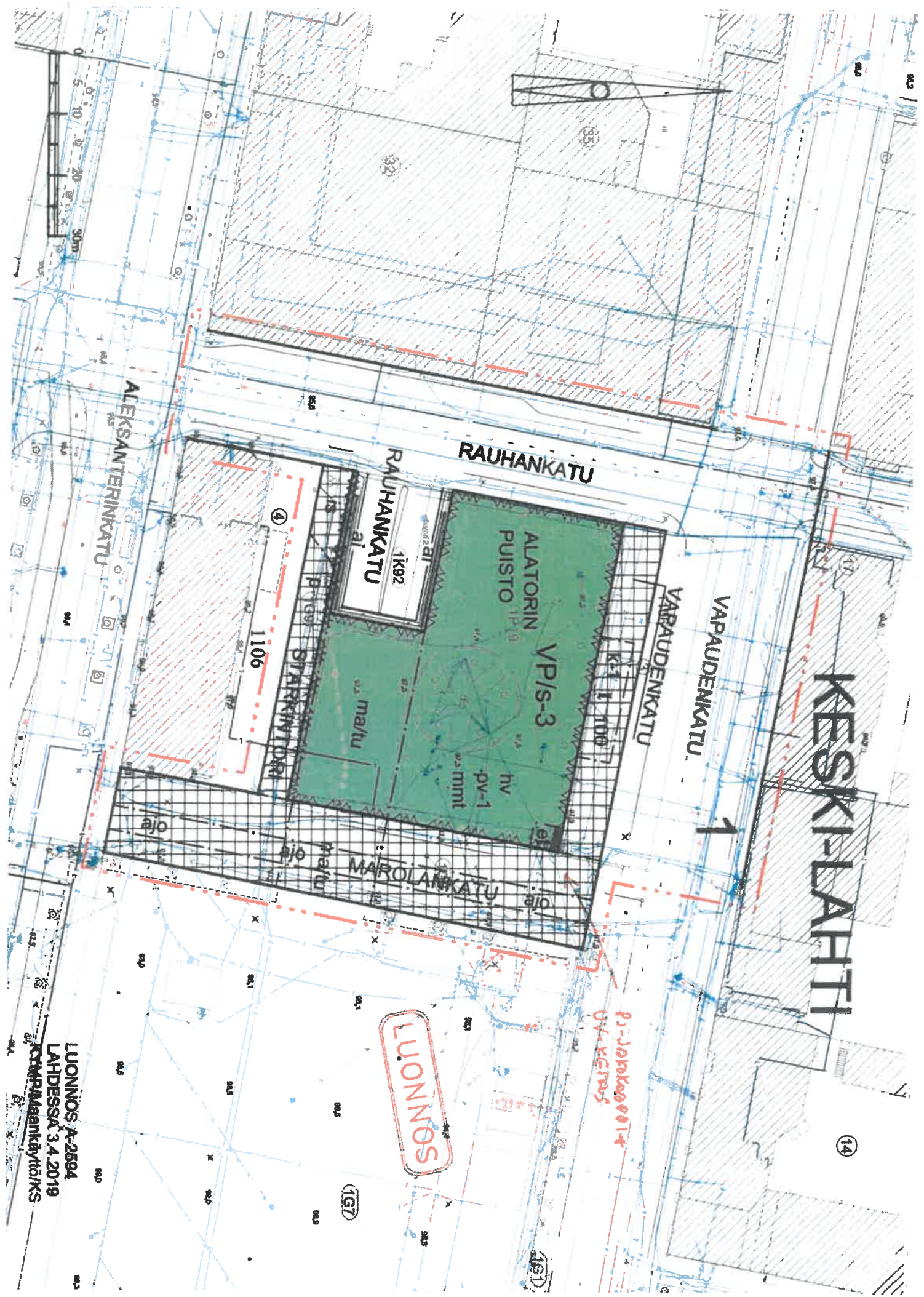
Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

LAHTI  **ENERGIA**
LE Sähköverkko







KESKI-LAHTI

LUONNOS

*Pi-järjestelmä
U+K:ras*

LUONNOS A-2594
LAHDSSA 3.4.2019
KMP/maankäytökks

(167)

(14)

Maankäyttö ja aluehankkeet
Kimmo Sutinen, 050 3985160

9.4.2019

D/3288/10.02.03.00.04/2013

Kaavahankkeen osallinen

Viite

Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2594 , joka koskee Keski-Lahden (1) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualuetta (Alatori, Rauhan-, Vapauden- ja Marolankatu)

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 11.-25.4.2019
Asemakaavan (-muutoksen) on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa kesäkuussa 2019

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.
Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen:
kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 25.4.2019 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä tylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtävillä asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Trimble Locus suunnitelma: alatorinpuisto_katualueet_ks

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan /-muutoksen luonnos

Jakelu

maapolitiikka / Jukka Autio, Petri Solonen, Juha Uurtamo
kiinteistömuodostus / Mika Järvelä, Ritva Tourneur
yleisten alueiden lohkominen / Mika Järvelä
mk/keskustan kaavat/ Riitta M Niskanen
mk / Maria Silvast
asukaspalvelu / Lahti-Piste
Internet-sivut, vuorovaikutus / Henrik Saari
kt; yleissuunnittelu / Tarja Tolvanen-Valkeapää
kt; katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka
puistot / Kirsi Kujala
Rak- ja ympvalv. / Markku Sivonen (rak.valv)
Rak- ja ympvalv. / Tiina Karu-Hanski (ympäristö)
Kaupunginmuseo / Riitta Niskanen
Liikuntapalvelut / Tommi Lanki, Markku Ahokas
Elinvoima ja kilpailukyky / Miikka Venäläinen





2 (2)

Vammalsneuvosto / Tiina Häyrinen
Vanhusneuvosto / Tiina Häyrinen
Aluejohtokunta / Tia Mäkinen
Lahti Aqua Oy / Tanja Hurskainen (Markku Heikkinen)
Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari, Kari Hytönen
LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot / Antti Rautiainen
Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / kirjaamo (Kirsti Nieminen)
Uudenmaan ELY -keskus; liikenne / kirjaamo (Anna-Kaisa Ahtiainen)
LADEC Oy (Lahden Seudun Kehitys Oy) / Miika Laakso
Päijät-Hämeen Yrittäjät; Outi Hongisto
Lahden Yrittäjät lahden@yrittajat.fi
Nastolan Yrittäjät ry petri.hankiola@yrittajat.fi
Nastolan teollisuusryhmä
P-H Liitto; Riitta Väänänen
P-H Pelastuslaitos; riskienhallinta@phpela.fi
Posti /Ari Mustonen
DNA Oy /Jarmo Joenranta
TeliaSonera Finland Oyj/ production-desk@teliacompany.com
Elisa Oy verkontuki@elisa.fi



25.04.2019

Vastaanottaja

Lahten kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet

Kohde

Alatorin asemakaavan muutos A-2594

Lausunto Alatorin asemakaavan muutos A-2594

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 9.4.2019 lausuntopyynnön koskien Alatorin asemakaavan muutosta A-2594.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on

- mahdollistaa lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle
- mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteet sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.


paloinsinööri
Raila Viljamaa





Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/557/2019

25.04.2019

Julkinen

**Häme
Ympäristöyksikkö**

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet

kirjaamo@lahti.fi

kimmo.sutinen@lahti.fi

Viite lausuntopyyntö 9.4.2019

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Keski-Lahti, Alatori, A-2594

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden kauppatorin länsipuolella kaupungin ydinkeskustassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle ja mm tutkia sähkölinja-autojen latauspisteen sijoittumista alueelle.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa alue on puisto- ja katualuetta ja samoin voimassa olevassa asemakaavassa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Lahden kaupungintalo, kauppatori ja Mariankadun seremonia-akseli.

Kaavamuutosluonnoksessa katu- ja torialuetta mm. laajennetaan Vapaudenkadun suuntaan ja sinne siirretään torin puoleiselta sivulta kioski- ja palvelurakennusten rakennusala (k-1), jonka rakennusoikeus on 100 k-m². toriparkin maanalaisen yhdystunnelin sijaintia tarkennetaan ja alueen koilliskulmaukseen lisätään rakennusala kunnallisteknisiä rakennuksia varten. Kaavamääräysten mukaan kioskirakennuksen rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisilla. Myös puistoalueen (VP/s-3) kaavamääräyksellä ohjataan sen suunnittelua alueen valtakunnallisen arvon mukaiseksi.

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla (ELY-keskus) ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 025 000
<http://www.ely-keskus.fi/hame>

PL 29
15141 LAHTI

HAMELY/557/2019

2/2

Lausunnon antamiseen on osallistunut Anna-Kaisa Ahtiainen Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne).

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut valvontapäällikkö Sinikka Koikkalainen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Lahden kaupunginmuseo

Päijät-Hämeen liitto

Hei,
pahoittelen myöhästynyttä ilmoittamista, mutta Päijät-Hämeen liitto ei näe tarvetta lausunnon antamiseen aiheessa mainitusta kaavahankkeesta.

Ystävällisin terveisin,

Riitta Väänänen

Riitta Väänänen
Aluesuunnittelupäällikkö
Päijät-Hämeen liitto
PL 50 (Hämeenkatu 9)
FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning
The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628

e-mail : riitta.vaananen@paijat-hame.fi

internet: www.paijat-hame.fi

ti 23.4.2019 14:23

Deski /Telia Finland Oyj /Tampere production-desk@teliacompany.com

RE: Valmisteluvaiheen kuuleminen Alatorin asemakaavan luonnoksesta a-2594

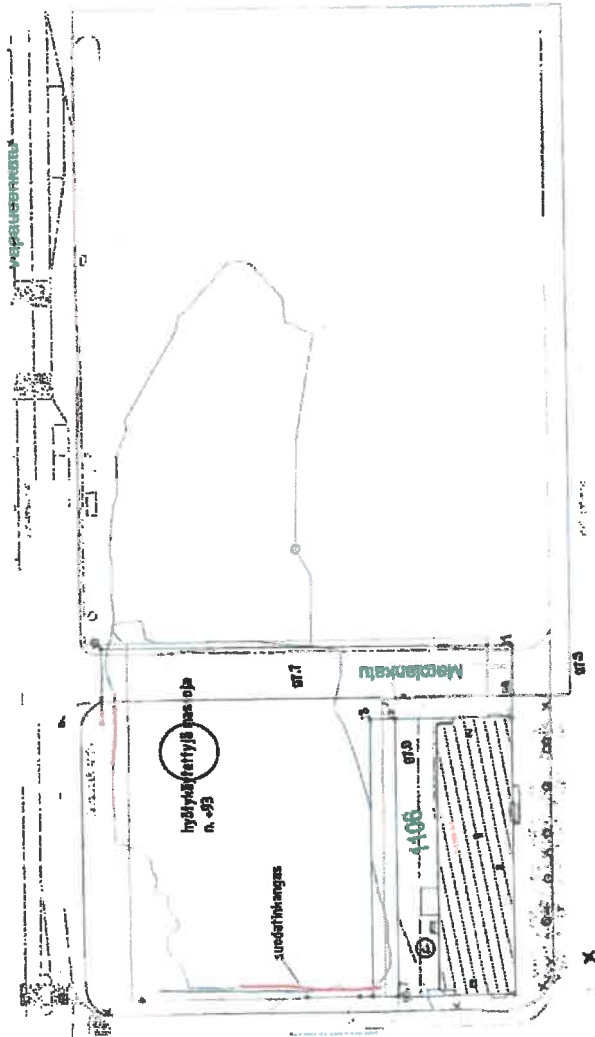
Terve,


Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisesta kaapeleiden siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com vähintään 3kk etukäteen. Siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinnäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Terveisin

Jarno Paasonen
Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko



Kaupunginosa/tyyppi	Korttelin/osa	Tontti/osa	Varmennuksen merkintä		Julkais. nro
Rekisteröintinumero			Pikustulaj YMPÄRISTÖTEKNINEN		Mittakaavat
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Päristyksen osittain		1:1000
Toriparkki Lahti			Eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö		
Maa- 24.1.2014	Suomifieldja Rakentaja R K	Hyv. alt.	Kellon. aik. (vuosi)	Kellonmääräinen lähtö (vuosi)	
Suunnittelunumeron tiedot	18 jlo Strandberg		Kahtiaik. (vuosi)	Merkkausnumero ja nimi	
			Rekisterin (vuosi)	Rekisterin (nimi)	
			Suunnittelun ja julkaisun numero	Tiedotusmerkintä	Muutostilanne
Etiohuiluksen nimi ja osoite Suunnittelunumeron tiedot	www.toriparkki.fi poh. 043-7110360		KARTTA6	TORIPARKKI	

Kannanotto asemakaavan muutokseen (Alatori) A-2594

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8:n (myöh. Kiinteistö Oy) omistaa tontin 398-1-1106-4 osoitteessa Aleksanterinkatu 8, Lahti. Tontilla on voimassa asemakaava 398-A-819 / 1.8.1988. Tontti rajautuu kaavamuutosalueeseen kolmelta sivulta, joten kaavamuutos on Kiinteistö Oy:n kannalta merkityksellinen.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö on asiakirjojen mukaan Toriparkin ajoluiskan sijainnin päivitys toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä Vapaudenkadun puolelle osoitettu sähköautojen lataukseen liittyvä 100 kem2 rakennusoikeus. Näiden muutosten osalta Kiinteistö Oy:llä ei ole huomautettavaa.

Lisäksi esitämme huomioon otettavaksi seuraavaa:

Kaavamääräysten mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnonle.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuolisen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Lahdessa 22.4.2019

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8



Heikki Vaahto
toimitusjohtaja



Lahden toriparkki, Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti

14.3.2014



Tapio Strandberg Oy

Sisällys

1 Johdanto	4
2 Kohdetiedot	5
3 Asiakirjat	5
3.1 Kohteen pimapäätös.....	5
3.2 Suunnitelmat ja muut asiakirjat	5
3.3 Siirtoasiakirjat	5
4 Kunnostukseen osallistuneet.....	5
5 Kunnostuksen kuvaus	7
5.1 Ilmanlaadun seuranta.....	10
5.2 Pohjavesi.....	11
5.2.1 Haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä.....	12
5.2.2 Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjavedessä ja sen aiheuttama kuormitus	13
5.3 Kunnostustavoitteet	13
5.4 Ajankohta.....	13
5.5 Poistetut pilaantuneet maa-ainekset	13
5.5.1 Työnaikainen seuranta	15
5.5.2 Välivarastointi.....	15
5.5.3 Erityis-, huomio- ja eristerakenteet.....	15
5.5.4 Maa-ainesten hyötykäyttö	15
5.6 Jäännöspitoisuudet.....	16
5.7 Alueen viimeistely	16
5.8 Kokoukset ja ulkopuoliset tarkastukset.....	16
6 Kunnostustavoitteiden saavuttaminen	16
6.1 Puhdistustavoitteiden saavuttaminen	16
7 Jatkotoimenpiteet	17
7.1 Jatkotoimenpiteet	17
8 Loppuarvio.....	18



Tiivistelmä

Pilaantunut kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa osoitteessa Vapaudenkatu 5-7. Alueen pilaantumisen on aiheuttanut torilla, Marolankadun varrella 1930-1950-luvuilla toiminut bensiinin jakeluasema, jonka toiminnan aikana maaperään on polttoaineen varastoinnin ja jakelun seurauksena päässyt maaperään polttoainetta.

Loppuraportin on laatinut kohteen ympäristötekniikan valvoja, Suvi Strandberg, Tapio Strandberg Oy:sta. Pöytäkirjan on laatinut Lahden kaupungin, Tekninen ja ympäristötoimialan mittauspäällikkö Petri Honkanen. Kohteesta on annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 7.3.2013. Päätöksen diaarinumero on HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013.

Pilaantuneiden maiden kaivu aloitettiin 2.7.2013 Alatorilta. Viimeiset pilaantuneen maan kuormat ajettiin pois alueelta 20.12.2013. Pilaantunutta maata oli arvioitu olevan yhteensä 26500 tonnia 3770 m²:n alueella. Todellinen poistetun maan määrä oli käytännössä sama 26125,46 t. Pilaantuneita maita toimitettiin Ekokem Palvelu Oy:n Keltakankaan käsittelylaitokselle Kouvolaan, Loimi-Hämeen Jätehuollon jätteiden käsittelykeskukseen Forssaan, Kiertokapula Oy:n jäteasemalle Hyvinkäälle sekä Kujalan jäteasemalle Lahteen.

Pääosin kunnostustavoitteet saavutettiin. Luiskan osuus jossa kunnostustavoitteita ei saavutettu, on yhteensä noin 30 m²:n suuruinen. Pilaantuneen maan kunnostus voitiin toteuttaa pääosin hyvissä sääolosuhteissa. Kuivan syksyn ansiosta kunnostettavan alueen luiskat pysyivät stabiileina, eikä niissä tapahtunut sortumia. Kaivettavat massat olivat myös niin kuivia ettei mitään valumia kuljetuskaluston lavoilta päässyt syntymään, vaikka massat olivat erittäin häiriintymisherkkää silttiä.

Jatkotoimenpiteiksi ehdotetaan, että pysäköintihallin salaojista otetaan vesinäytteitä, joista analysoidaan haihtuvat hiilivedyt sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt. Mikäli analyysituloksissa ei havaita haitta-ainepitoisuuksia, kaksi näytteenottokertaa riittää.



Tapio Strandberg Oy

1 Johdanto

Alueen pilaantumisen on aiheuttanut torilla, Marolankadun varrella 1930-1950-luvuilla toiminut bensiinin jakeluasema, jonka toiminnan aikana maaperään on polttoaineen varastoinnin ja jakelun seurauksena päässyt polttoainetta. Tähän aikaan bensiinin lisäaineena on käytetty tetraetyyliä. Bensiinin lisäaineena käytetyt oksygenaatit otettiin käyttöön kun siirryttiin lyijyttömään bensaaniin. Oksygenaatteihin lukeutuvia bensiinin lisäaineina käytettäviä eettereitä ovat MTBE (matyyli-tert.butyylietteri), TAME (tert.amyyli-tert.butyylietteri), TAEE (tert.amyyli-tert.butyylietteri), ETBE (etyyli-tert.butyylietteri) ja DIPE (di-isopropylietteri). Suomessa lyijyä sisältävä bensiini kiellettiin 1990-luvulla. Tästä syystä kohteesta ei ole löytynyt kohonneita oksygenaatipitoisuuksia. Oksygenaatit ovat helposti maaperässä ja vedessä leviäviä yhdisteitä, joiden käytön bensiinin oktaaniluvun nostamisessa on nykyään osittain korvannut etanoli.

Maaperää on pilannut bensiini ja öljy. Pilaantumisen aiheuttaneet erityisesti bensiinijakeet, polttoaineista peräisin olevat BTEX –yhdisteet, eli bentseeni, tolueni, etylibentseeni ja ksyleenit.

Pilaantunutta maata oli arvioitu olevan yhteensä 26500 tonnia 3770 m²:n alueella. Todellinen poistetun maan määrä oli hieman pienempi 26125,46 t. Pilaantuneen alueen leviämisreitti vaihteli jonkin verran arvioidusta. Tämä johtui maaperän kerroksellisuudesta. Silttiset maakerrokset, joita maaperä sisälsi valtaosin, oli muita maalajeja pilaantuneempi. Silttikerroksen alla oleva moreenikerros oli melkein poikkeuksetta puhdas. Silttikerroksen paksuus vaihteli paljonkin kunnostusalueen sisällä.

Kohteessa on tehty maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2007-2012. Tutkimukset ja niiden tulokset on esitetty Liitteessä 1. Tutkimusten mukaan maaperä oli pilaantunut alatorin ja kauppatorin alueella keskimäärin 2-5 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä ja lievästi keskitalveillä. Kauppatorilla on keskimäärin 4-9 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä C5-C10 pilaantunutta ja lievästi keskitalveillä öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata.



Tapio Strandberg Oy

2 Kohdetiedot

Pilaantunut kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa osoitteessa Vapaudenkatu 5-7. Kohteen kiinteistörekisteritunnukset ovat 398-1-1106-2; 398-1-1106-3; 398-1-1106-6; 398-1-9903-6; 398-1-1120-1 sekä 398-1-9902-1. Kiinteistön omistaa Lahden kaupunki.

Kohde sijaitsee ympäristöhallinnon luokittelemalla, vedenhankintaa varten tärkeällä 1 lk:n pohjavesialueella (Lahti), pohjaveden muodostumisalueen reunalla. Lahti Aqua Oy:n Urheilukeskuksen pohjavedenottamo sijaitsee noin 1,2 km:n etäisyydellä kohteesta länteen ja Launeen pohjavedenottamo noin 2 km kohteesta etelään. Pohjavesi virtaa alueelta länteen ja etelään, kohti vedenottamoita.

3 Asiakirjat

3.1 Kohteen pimapäätös

Kohteesta on annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 7.3.2013. Päätöksen diaarinumero on HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013.

3.2 Suunnitelmat ja muut asiakirjat

Kohteesta on tehty YSL 78§:n mukainen ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta 31.1.2013.

Kohteesta on tehty Kunnostuksen yleissuunnitelma Ramboll Oy:n toimesta, 31.3.2013.

3.3 Siirtoasiakirjat

Jätteen haltija (Lahden kaupunki) ja jätteen vastaanottaja säilyttävät siirtoasiakirjoja 3 vuotta, Valtioneuvoston päätöksen 659/1996 mukaisesti. Raportin liitteessä 1 on esimerkki siirtoasiakirjasta.

4 Kunnostukseen osallistuneet

Kiinteistön haltija ja työn tilaaja ja rakennuttaja on Lahden kaupunki:

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala



Tapio Strandberg Oy

Maankäyttö
Petri Honkanen 050594160

Lupa- ja valvontaviranomainen:
Hämeen ely-keskus
Olli Valo 0408422685

Ympäristötekniset asiantuntijat:
Suunnitelija
Ramboll Oy
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Kunnostustyön valvoja, ympäristötekkinen asiantuntija ja loppuraportin
laatija:
Tapio Strandberg Oy
Simolammentie 38
02880 Veikkola
Suvi Strandberg 050545105

KVR-urakoitsija
Fira Oy
Teknobulevardi 3-5
01530 Vantaa
Ari Anttilainen 0503316742

Aliurakoitsija
Uutelan maansiirto Oy
Jousitie 3
15550 Nastola
Pekka Himanen 0400715376

Pilaantuneen maan vastaanottoaikat:

Yli ongelmajätearvon pilaantuneet maat
Lassila & Tikanoja Oy
Kiimassuontie 127
30420 Forssa
Janne Immonen
0503856609

Voimakkaasti pilaantuneet maat
Ekokem-palvelu Oy
Ekoväylä 20
46860 Keltakangas
Timi Hölsö 0505960502

Lievästi pilaantuneet maat
Ekokem-palvelu Oy
Kapulansillantie 2
05880 Hyvinkää
Jukka Palo-Oja 0505613028

Tapio Strandberg Oy
Simolammentie 38
02880 Veikkola
Kotipaikka Kirkkonummi

tapio.strandberg@tapiostrandberg.net
puh. 040 711 0360



Päijät-Hämeen jätehuolto
Sapelikatu 7
15150 Lahti
Leena Seppälä 0503247428

Pilaantuneet vedet
Lassila & Tikanoja Oyj
OPJ Lahti
15520 Lahti
Jari Hintikainen 0504858261

5 Kunnostuksen kuvaus

Työmaa luovutettiin urakoitsijoille 20.5.2013. Tällöin työt aloitettiin torin rakenteiden poistamisella. Tämän jälkeen arkeologit aloittavat omat tutkimuksensa pilaantuneen maa-alueen yläpuolisessa maakerroksessa. Arkeologien työn valmistuttua, alatorin alue luovutettiin maanrakennusurakoitsijalle.



Kuva 1. Yleiskuva alatorilta Vapaudenkadun suunnalta.



Kuva 2. Pilaantuneen maan kuormaus alatorilla.

Kunnostussuunnitelman mukaan 1. vaiheessa oli tarkoitus kunnostaa Alatori ja Marolankatu, noin 2050 m² alue. Tällä alueella pilaantuneet maa-ainekset sijaitsivat keskimäärin 2-5 metrin syvyydellä ja niiden arvioitu määrä on 6100m³ ktd (11 000t). Pilaantunutta maata poistettiin alueelta 2.7.- 8.8. 8422,86 tonnia. Poistetut maat olivat kevyillä öljyhiilivedyillä, (C5-C10) pilaantunutta maata. Tästä 722,38 tonnia oli lievästi pilaantunutta, 7172,1 tonnia voimakkaasti pilaantunutta ja 528,4 tonnia yli vaarallisen jätteen arvon ylittävää maata. Vaiheen 1 aikana ei kunnostettu Marolankatua, vaan se kunnostettiin vaiheen 2 (Kauppatori) yhteydessä.

Kauppatorin pohjoiskulmassa huomattiin 31.7.2013 liuottimen hajua, joka poikkesi selkeästi bensiinin hajusta. PID-kenttämittari havaitsi pitoisuuksia noin 4 metrin syvyydellä. Maasta otettiin näytteet ja toimitettiin analysoitavaksi. Laboratorioanalyyseiden perusteella pilaantumisen aiheuttanut aine on tetrakloorieteeni. Haitta-aineen pitoisuus oli paikoin yli ylemmän ohjearvon eli maa on voimakkaasti pilaantunutta. Liottimella pilaantunutta maata kuljetettiin 13.8-14.8 Suomen erityisjäte Oy:lle Forssaan 214 tonnia.



Kuva 3. Pilaantuneen maan kuormaus kaupatorilla.

PIMAn kaivuutyöt aloitettiin uudelleen 16.10, kun arkeologiset tutkimukset olivat valmistuneet pilaantuneen maa-alueen yläpuolisilla alueilla Kauppatorin puolella.

Lievästi ja voimakkaasti bensiinillä pilaantunutta maata ajettiin Kujalan jätekeskukseen huokoskaasukäsittelyyn 16.10 ja 23.10, yhteensä 553,96t. Tämän jälkeen PIMA maiden kaivu keskeytyi, kunnes 30.10 arkeologit luovuttivat lisää urakka-aluetta.

Töitä jatkettiin 30.10, jolloin pilaantuneiden maiden ajo aloitettiin käsittelykeskuksiin Hyvinkäälle, Kouvolaan ja Forssaan. Viimeiset kuormat pilaantunutta maata poistettiin alueelta 19.12.2013.



Kuva 4. Yleiskuva työmaalta torikadun suunnalta.



Tapio Strandberg Oy

Arvioidut massamäärät vastasivat melko tarkasti todellisuutta. Alatorin etelä puolen PIMA päättyi ennen arvioitua, mutta vastaavasti pohjoisosan PIMA jatkui arvioitua pidemmälle. Kauppatorin puolella PIMA alue ei ulottunut niin pitkälle itään kuin kunnostussuunnitelmassa oli arvioitu, mutta se ulottui arvioitua syvemmälle. Sen lisäksi haitta-ainepitoisuudet olivat paljon arvioitua korkeampia. Tämä kasvatti vaarallisen jätteen määrää ennakoidusta.



Kuva 4. Pilaantuneen maan kaivuu anturalinjan 3 kohdalla.

5.1 Ilmanlaadun seuranta

Ilman laatua seurattiin työmaan läheisissä kiinteistöissä neljän passiivikeräimen avulla. Passivikeräimet olivat toiminnassa koko kunnostustyön ajan. Kiinteistöjen sisäilmamittauksissa ei havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tulokset on esitetty liitteessä 7.

Työmaalla tehtiin säännöllisesti ilmanlaadun mittauksia. Korkeimmat mitatut pitoisuudet havaittiin koekuoppien kaivuun yhteydessä jolloin suurimmat havaitut pitoisuudet ovat olleet 115 ppm:n ja 20 ppm:n välillä. Korkeat pitoisuudet ovat olleet hetkellisiä ja niitä on esiintynyt vain kaivualueen välittömässä läheisyydessä.

Työmaan ulkopuolella katualueilla tehtiin säännöllisesti ilmanlaadun mittauksia kenttämittarilla. Mittauksissa ei ole todettu haitta-ainepitoisuuksia.



Arkeologien työskentelyalueella mittauksia tehtiin säännöllisesti. Mittauksissa arkeologien alueella ei havaittu pitoisuuksia ilmassa vaikka aistinvaraisesti bensiinin hajua oli havaittavissa ajoittain.

12.11.2013 pidettiin katselmus PIMA maiden kaivurajoista. Siitä on tehty erillinen muistio, liite 1.



Kuva 5. Yleiskuva työmaalta

5.2 Pohjavesi

Työmaan läheisyydessä oli kaivutyön alkaessa 4 pohjaveden havaintopistettä. Kaivutöiden aikana osa havaintoputkista tuhoutui. Tuhoutuneet havaintoputket olivat putket Destia 110, 111 ja 112. Työn aikana työmaan läheisyyteen asennettiin yksi uusi pohjaveden havaintoputki HP 1/13. Havaintoputkien sijainti on esitetty liitteen 8 kartassa.

Havaintoputkien vedenpinnan korkeutta seurattiin työn aikana noin kerran kuukaudessa. Pohjaveden pinnan havaintojen perusteelle veden virtaussuunta on koilliseen. Pohjavesiputken Destia 112 osalta mittaustulokset ovat epävarmoja putken vaurioitumisen takia. Pinnan tarkkailun tulokset on esitetty liitteessä 8.

Kaivutyön aikana pohjaveden pinnan vaihtelu oli luotettavien havaintoputkien perusteella noin 1 m.



Tapio Strandberg Oy

Kaivannosta poistettiin imuautolla pohjavettä 18,52t . Vesi vietiin käsiteltäväksi Lassila & Tikanoja Oyj Lahden toimipisteeseen.

Poistettu vesi ja pohjaveden pinnan alta kaivettujen maamassojen määrä oli vähäinen. Tästä syystä ei kaivutyöllä ollut vaikutusta pohjaveden pinnan tasoihin.

5.2.1 Haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä

Pilaantuneiden maiden kaivun yhteydessä kaivantoon suotautuneesta pohjavedestä otettiin vesinäytteitä kolmena eri ajankohtana. Lisäksi kaivannossa olleista sadevesistä (orsivesistä) otettiin kolme vesinäytettä.

Näytteiden analysointi tehtiin pohjavesien aiheuttaman ympäristökuormituksen arvioimisen lisäksi työmaalla poistettavan veden käsittelytarpeen arvioimiseksi. Vesinäytteistä analysoitiin haihtuvat orgaaniset yhdisteet.

Pohjavesi ja orsinäytteiden tulokset on esitetty taulukossa 1. Siihen on myös liitetty Talousvesiasetuksessa juomavedelle asetettuihin laatuvaatimukseen (STMa 461/2000) sekä pohjavettä pilaaville aineille asetettuihin viitearvoihin (Vna 341/2009).

Näytetunniste	Näytteenotto paikka	Näytteenotto pvm	Bentseeni	Tolueeni	Etyylibentseeni	Ksyleenit	C5-C10	C11-C40
			(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)
STMa 461/2000			1				0,1	0,1
Vna 341/2009			0,5	12	1	10		
vesinäyte, tori	orsivesi	2.7.2013	<0,5	<1	<0,5	9	370	180
vesi3	pohjavesi	30.10.2013	<0,5	<1	1,3	11300	1100000	2400000
vesi4	pohjavesi	5.11.2013	<5	<1	<5	26	<500	
vesi5	pohjavesi	12.11.2013	<0,5	3	<0,5	0,031	3200	
vesi6	orsivesi	29.11.2013	<0,5	<1	<0,5	<0,5	<500	

Taulukko 1. Lahden toriparkin työnaikaiset vesinäytetulokset.



5.2.2 Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjavedessä ja sen aiheuttama kuormitus

Kunnostetusta alueesta ympäristöön tapahtuva kuormitus tapahtuu pääasiassa pohjavedessä aiheutuvan kulkeutumisen seurauksena. Tutkittujen haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä olivat yhtä näytettä lukuunottamatta melko alhaisia.

Kunnostettu alue on katettu ja salaojitettu. Tämän seurauksena ja päästölähteen pääasiallisen poistamisen seurauksena kunnostus on oleellisesti vähentänyt alueelta tapahtuvaa pohjavesikuormitusta.

5.3 Kunnostustavoitteet

Pimapäätöksessä, HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013 on asetettu seuraavat haitta-aineiden suurimmat sallitut pitoisuudet maaperässä:

Bensiinijakeet (C5-C10)	100 mg
Keskittleet (>C10-C21)	300 mg
Raskaat öljyjakeet (>C21-C40)	600 mg
Bentseeni	0,0074 mg
Tolueeni	6,7 mg
Etyylibentseeni	10 mg
Ksyleenit	13 mg

5.4 Ajankohta

Kunnostus toteutettiin kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa kunnostettiin Alatori heinä-elokuussa, toisessa vaiheessa Kauppatorin alue ja Marolankatu loka-joulukuussa

5.5 Poistetut pilaantuneet maa-ainekset

Kunnostettavalta alueelta poistettiin maa-aineksia yhteensä 26125,46 t. Ne sijoitettiin loppusijoituspaikkoihin seuraavasti:

Bensiinijakeilla pilaantuneet maat:

Yli ongelmajätearvon pilaantuneet maat:

Lassila & Tikanoja Oy
Kiimassuontie 127
30420 Forssa
5504,86t



Tapio Strandberg Oy

Voimakkaasti pilaantuneet maat:

Ekokem-palvelu Oy
Ekoväylä 20
46860 Keltakangas
16961,35t

Lievästi pilaantuneet maat:

Ekokem-palvelu Oy
Kapulansillantie 2
05880 Hyvinkää
2507,63t

Lievästi ja voimakkaasti pilaantuneet maat huokoskaasukäsittelyyn:

Päijät-Hämeen jätehuolto
Sapelikatu 7
15150 Lahti
936,64t

Tetrakloorieteenilla pilaantunut maa:

Suomen erityisjäte Oy
Kiimassuontie 127
30240 Forssa
214,98t

Haihtuvilla hiilivedyillä pilaantunut vesi:

Lassila & Tikanoja Oy

Pilaantuneen maan kuormista laadittiin siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjamalli on

esitetty liitteessä 1 ja yhteenvetotaulukko kuormista liitteessä 2.

Alueelta poistettavien massojen määrä oli käytännössä sama kuin suunnitelmassa esitetty määrä.

Lisäksi alueelta löytyi pieni tetrakloorieteenillä pilaantunut alue, jonka olemassaolosta ei ollut mitään aikaisempaa tietoa. Tetrakloorieteenillä pilaantuneen maa-aineksen määrä oli kuitenkin vähäinen, 214 tonnia.

Pilaantuneet maat jakautuivat pilaantuneisuuden mukaan seuraavasti:

Vaarallinen jäte	5504,86
voimakkaasti pilaantunut	17344,35
lievästi pilaantunut	3276,25



Tapio Strandberg Oy

5.5.1 Työnaikainen seuranta

Työnaikaisia massojen haitta-ainepitoisuuksia seurattiin ottamalla näytteitä työn edetessä. Näytteitä otettiin myös koekuopista massojen luokittelua varten. Näytteet vietiin välittömästi analysoitavaksi Ramboll Analyticsin laboratorioon Lahteen. Näytteet kestävästiin kentällä metanolilla. Näyte-erien mukana toimitettiin myös 0 näyte, jotta voitiin pois sulkea ilmasta metanoliin siirtyneet haitta-aineet. Työmaalla tehtiin myös petroflag testejä massoille, sekä mittauksia PID kaasumittarilla.

Työmaalla seurattiin säännöllisesti ilman laatua PID kaasumittarilla. Tulokset raportoitiin Kvr urakoitsijalle, muille työmaalla työskenteleville tahoille, sekä tilaajalle viikkopalaverien yhteydessä.

PID-mittari otettiin ensimmäistä kertaa käyttöön tällä työmaalla. Se käytettiin maahantuojalla kalibroitavana ja huollettavana elokuun lopussa 2013.

5.5.2 Välivarastointi

Työmaalla ei varastoitu pilaantuneita massoja.

5.5.3 Erityis-, huomio- ja eristerakenteet

Alatorin puolella Rauhankadun vastaiseen ja Vapaudenkadun vastaiseen luiskaan jäi massoja joiden jäännöspitoisuusnäytteiden tulokset ylittivät sallitut haitta-aineiden enimmäispitoisuudet. Nämä kohdat erotettiin puhtaista täyttömassoista valkoisella suodatinkankaalla N2. Kohdat ovat merkitty karttaan 5.

5.5.4 Maa-ainesten hyötykäyttö

Kauppatorin puolelta kaivettiin noin 45 tonnia massoja joiden tetrakloorieteenipitoisuus oli laboratoriotulosten perusteella 0,02mg/kg (TS154). Tämä alittaa Vna 214/2007 asetuksen mukaisen alemman ohjearvon, joten massat hyötykäytettiin alatorin täytöissä valvovan viranomaisen luvalla. Massojen sijainti löytyy kartasta 5.



5.6 Jäännöspitoisuudet

Maaperän puhdistustyön lopputuloksen todentamiseksi toimenpidealueelta otettiin vähintään 1 jäännöspitoisuusnäyte jokaista 100 m²:n pohja-alueetta kohti ja 1 jäännöspitoisuusnäyte 200m² seinämäaluetta kohti.

Jäännöspitoisuuksien näytepisteet on merkitty liitteenä olevaan karttaan 4.

Kaikki jäännöspitoisuusnäytteet analysoitiin laboratoriossa.

5.7 Alueen viimeistely

Alueille joilta pilaantunut maa on poistettu rakennetaan pysäköintihalli sekä pysäköintihallin ajoluiska. Pilaantuneiden maiden kaivualueet täytetään joko puhtailla täyttömassoilla tai parkkihallin rakenteilla. Pysäköintihalli on valmis huhtikuussa 2015.

5.8 Kokoukset ja ulkopuoliset tarkastukset

Pilaantuneen maan kunnostuksesta on pidetty aloituskokous 27.5.2013.

Työmaalla on tehty katselmuksia työn edetessä. Katselmuksia on pidetty 24.6.2013 ja 12.11.2013. Katselmusten muistiot löytyvät liitteestä 5.

6 Kunnostustavoitteiden saavuttaminen

Kunnostustaso saavutettiin kohteessa pääosin. Jäännöspitoisuudet alueella olivat pääosin alle määräysrajan.

6.1 Puhdistustavoitteiden saavuttaminen

Voimakkaasti pilaantuneita maa-alueita jäi kahteen kohtaan alatorin kunnostusalueen luisikiin, koska kaivuteknisesti maa-aineksen poistaminen ei ollut mahdollista. Rauhankadun luiskasta otetuista jäännöspitoisuusnäytteistä muut olivat puhtaita, lukuun ottamatta yhtä näytettä, jonka tulos oli 1100 mg/kg. Tulos edustaa kapeata silttikerrosta, jonka yhteispinta-ala on noin 4m². Vapaudenkadun suuntaisessa luiskassa niin ikään, yhden jäännöspitoisuusnäytteen tulos oli 3400 mg/kg, tämä edustaa noin 10m² aluetta. Pilaantuneet alueet merkittiin suodatinkankaalla N2 erottamaan ne puhtaista täyttömaista. Alueet on merkitty karttaan 6.



Kauppatorin alueella kaivu jouduttiin lopettamaan ennen puhdistustavoitteen saavuttamista, pohjaveden pinnan tultua vastaan. Kaivualueen pohjan niissä osissa, joissa pilaantunutta maata jäi kaivunalueen alapuolelle, jäännöspitoisuusnäytteen tulos oli pisteessä JP196 490 mg/kg (C5-C10). 12.11.2013 pidetyssä katselmuksessa viranomaisen totesi, että kaivu voidaan lopettaa pohjaveden pintaan. Katselmuksen muistio on esitetty liitteessä 5. Alue johon kunnostustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia jäi, erotettiin puhtaista täyttömassoista suodatinkankaalla. Alue on merkitty karttaan 6.



Kuva 6. Suodatinkangas pisteen JP196 kohdalta.

7 Jatkotoimenpiteet

7.1 Jatkotoimenpiteet

Jatkotoimenpiteenä ehdotamme, että pysäköintihallin salaojista otetaan vesinäytteitä, joista analysoidaan haihtuvat hiilivedyt sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt. Mikäli analyysituloksissa ei havaita haitta-ainepitoisuuksia, käsityksemme mukaan tarkkailua ei ole tarvetta jatkaa.



Tapio Strandberg Oy

8 Loppuarvio

Pääosin kunnostustavoitteet saavutettiin. Luiskan osuus jossa kunnostustavoitteita ei saavutettu, on yhteensä noin 30 m²:n suuruinen. Pilaantuneen maan kunnostus voitiin toteuttaa pääosin hyvissä sääolosuhteissa. Kuivan syksyn ansiosta kunnostettavan alueen luiskat pysyivät stabiileina, eikä niissä tapahtunut sortumia. Kaivettavat massat olivat myös niin kuivia ettei mitään valumia kuljetuskaluston lavoilta päässyt syntymään, vaikka massat olivat erittäin häiriintymisherkkää silttiä.

Kaikki massat voitiin kuormata niin, että kuljetuskalusto oli lastauksen aikana puhtaalla maalla, tai puhtailla täyttömassoilla tehdyillä työmaateillä. Tämän seurauksena haitta-aineiden leviämistä renkaiden mukana katualueille ei päässyt tapahtumaan. PIMA päätöksen mukaisesti, kaikki kuormat peitettiin.

Työn aikana kaivunalueen ympäristössä ei havaittu haitta-ainepitoisuuksia PID kenttämittarilla, eikä lähikiinteistöihin asennetuissa diffuusiokeräimissä (LIITE 7, Ilmanlaadunseurantareportti).

Lahden torin pilaantuneen maaperän kunnostus on toteutettu Pima päätöksen HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013 mukaisesti.

**LIITTEET:**

LIITE 1 Ympäristölupapäätös ja kunnostussuunnitelma

LIITE 2 Kartat:

- kartta 1 sijaintikartta
- kartta 2 kiinteistörekisterikartta
- kartta 3 kaivalueet
- kartta 4 seurantanäytepisteet
- kartta 5 jäännöspitoisuus näytepisteet
- kartta 6 eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö
- kartta 7 kaavakartta ja kaavamääräykset

LIITE 3 Haitta-ainetaulukot

LIITE 4 Analyysitodistukset

LIITE 5 Muistiot ja kokouspöytäkirjat

LIITE 6 Esimerkit siirtoasiakirjoista

LIITE 7 Ilmanlaadunseurantaraportti

LIITE 8 Pohjavesiputkien pinnan seurantaraportti



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Häme
Ympäristö ja luonnonvarat
Luonnonvarayksikkö

PÄÄTÖS PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTAMISESTA

Dnro HAMELY/132/07.00/2010

LUV/31/2013

Annettu julkipanon jälkeen

7.3.2013

ASIA Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ympäristön-
suojelulain 78.2 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta

ILMOITTAJA **Lahden kaupunki**
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäyttö
PL 126
15141 LAHTI

PILAANTUNEEN ALUEEN SIJAINTI

Lahden alatori ja kauppatori
Vapaudenkatu 5-7
Kunta: Lahti
Kiinteistörekisteritunnukset: 398-1-1106-2, 398-1-1106-3, 398-1-9903-6,
398-1-1120-1 ja 398-1-9902-1

KIINTEISTÖJEN OMISTAJA

Lahden kaupunki

VIREILLETULOPERUSTE

Ympäristönsuojelulaki 78 §:n 2 momentti

VIREILLETULOAIKA 1.2.2013

MAKSU 1750 €

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 025 000

www.ely-keskus.fi/hame

Kirkkokatu 12

PL 29, 15141 Lahti

Birger Jaarlin katu 15

PL 131, 13101 Hämeenlinna

HAMELY/132/07.00/2010

YMPÄRISTÖSUHTEET JA MAANKÄYTTÖ

Pilaantunut alue sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa alatorin ja kauppatorin alueella. Pilaantunut maa-alue rajautuu lännessä Rauhankatuun ja pohjoisessa Vapaudenkatuun. Torin ympäristössä Vapaudenkadun, Rauhankadun, Aleksanterinkadun ja Torikadun varressa on asuin- ja liikerakennuksia. Alatorin alue on päällystämätöntä puistoaluetta, kauppatorin alueella on päällysteenä kiveys. Alatorin alue on suunniteltu jäävän puistoksi. Kauppatorin alueelle on suunniteltu rakennettavaksi maanalainen pysäköintihalli, jonne tulee ajoyhteys alatorin suunnasta. Suunnitelman mukaan uusi tori rakennetaan nykyisen kauppatorin alueelle maanalaisen pysäköintihallin päälle. Kauppatori on kaavamääräyksissä torialuetta, jolle sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen. Alatorin alue on kaavamääräyksissä puistoaluetta, jolla on pilaantunutta maaperää, joka on kunnostettava ennen puiston rakentamiseen ryhtymistä. Puiston kehittämiseksi on laadittava puistosuunnitelma. Alatorin alueelle sijoittuu myös maanalainen yhdystunneli katualueelta pysäköintihalliin. Alatorin puolella sijaitsee nykyisin myös ravintola ja sen terassi.

Tiedot kohteen naapurikiinteistöistä on esitetty ilmoituksessa.

Kohde sijaitsee ympäristöhallinnon luokittelmalla, vedenhankintaa varten tärkeällä I lk:n pohjavesialueella (Lahti), pohjaveden muodostumisalueen reunalla. Lahti Aqua Oy:n Urheilukeskuksen pohjavedenottamo sijaitsee noin 1,2 km:n etäisyydellä kohteesta länteen ja Launeen pohjavedenottamo noin 2 km kohteesta etelään. Pohjavesi virtaa alueelta länteen ja etelään, kohti vedenottamoita.

PILAANTUMISEN AIHEUTTANEET TOIMINNAT JA AINEET

Nykyisen alatorin kohdalla Marolankadun varressa on ollut vuosina 1930 -1950 huoltoasema, jossa harjoitetusta polttoaineiden varastoinnista ja jakelusta on päässyt maaperään polttoaineita.

Maaperää ovat pilanneet bensiini ja öljy. Pilaantumisen ovat aiheuttaneet erityisesti bensiinjakeet, polttoaineista peräisin olevat BTEX-yhdisteet, eli bentseeni, tolueni, etyylibentseeni ja ksyleenit sekä öljyhiilivetyjen keskitisleet.

Pilaantunutta maata on yhteensä arviolta 14 800 m³, eli 26 500 t yhteensä noin 3770 m²:n suuruisella alueella. Pilaantuneesta maasta noin 6100 m³ on alatorin puolella noin 2050 m²:n alueella ja noin 8600 m³ kauppatorin puolella noin 1720 m²:n alueella.

TUTKIMUSTULOKSET

Tehdyt maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimukset ja niiden tulokset on esitetty ilmoituksen liitteenä olevassa Ramboll Finland Oy:n 31.1.2013 laatimassa kunnostuksen yleissuunnitelmassa (Vapaudenkatu 5-7, Lahti). Tutkimukset on tehty vv. 2007 - 2012.

Tutkimusten mukaan maaperä on pilaantunut alatorin ja kauppatorin alueella. Alatorilla maaperässä on keskimäärin 2...5 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä (C₅-C₁₀) ja keskiraskailla öljyhiilivedyillä (>C₁₀-C₂₁) pilaantunutta maata. Kauppatorilla on keskimäärin 4...7 metrin ja paikoin 5...9 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä (C₅-C₁₀) pilaantunutta ja lievästi keskiraskailla öljyhiilivedyillä (>C₁₀-C₂₁) pilaantunutta maata.

HAMELY/132/07.00/2010

Laboratoriotutkimusten mukaan alatorin alueella maaperän bensiinihiilivetyjen (C_5-C_{10}) pitoisuus on enimmillään 11 000 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvon. Alatorin maaperän öljyhiilivetyjen keskitisleiden ($>C_{10}-C_{21}$) pitoisuus on enimmillään 2 200 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvotason. Alatorilla maaperän bentseenipitoisuus on enimmillään 2,1 mg/kg, tolueenipitoisuus enimmillään 27 mg/kg, ksyleenien pitoisuus enimmillään 285 mg/kg ja etyylibentseenin pitoisuus enimmillään 53 mg/kg, mitkä kaikki ylittävät valtioneuvoston asetuksen (214/2007) ylemmät ohjearvot sekä suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet (SHP_{ter}) ja suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet (SVP_{pv}).

Kauppatorin alueella maaperän bensiinihiilivetyjen (C_5-C_{10}) pitoisuus on laboratoriotutkimusten mukaan enimmillään 6 700 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvon. Kauppatorin maaperän öljyhiilivetyjen keskitisleiden ($>C_{10}-C_{21}$) pitoisuus on enimmillään 510 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen mukaisen alemman ohjearvon. Kauppatorin maaperän tolueenipitoisuus on enimmillään 120 mg/kg, ksyleenien pitoisuus enimmillään 240 mg/kg ja etyylibentseenin pitoisuus enimmillään 51 mg/kg, mitkä ylittävät valtioneuvoston asetuksen ylemmät ohjearvot sekä suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet (SHP_{ter}) ja suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet (SVP_{pv}).

Alueen pintamaa on 1...2,5 metrin syvyydelle täyttöhiekkaa. Täyttöhiekkakerroksen alla maaperä on 7 metrin syvyyteen kerroksellista hienoa hiekkaa, silttiä ja savea. Syvemmillä 7...12 metrin syvyydellä maaperä on moreenia ja soraista hiekkaa.

Tutkimusten mukaan pohjavedessä on kauppatorin alueella kohonneita pitoisuuksia bensiinihiilivetyjä (C_5-C_{10}), öljyhiilivetyjä ($>C_{10}-C_{21}$), etyylibentseeniä ja ksyleeneitä. Pohjaveden pinta on kohdealueella noin 9,5...11,5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kauppatorilla todettiin tutkimuksissa myös bensiinin ja öljyn pilaamaa orsivettä noin viiden metrin syvyydellä maanpinnasta.

RISKINARVIO JA ARVIO PUHDISTUSTARPEESTA

Ilmoitukseen sisältyy pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, jossa on käytetty apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia ohjearvoja ja pohjaveden talousvesikäytölle kohdistuvan riskin perusteella määritettyjä viitearvoja sekä terveysperusteisia viitearvoja. Arvioinnissa on lisäksi otettu huomioon haitallisten aineiden pitoisuudet, ominaisuudet ja sijainti maaperässä, alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä tekijät, jotka vaikuttavat haitallisten aineiden kulkeutumiseen ja leviämiseen alueella ja sen ulkopuolella, pilaantuneen alueen ja sen ympäristön ja pohjaveden käyttötarkoitus, mahdollisuus haitallisille aineille altistumiseen, altistumisen seurauksena aiheutuvat haitat ympäristölle ja terveydelle sekä epävarmuustekijät.

Pilaantuneeksi todettu maa sijaitsee alueella, jota käytetään puistona ja torina ja sillä sijaitsee myös osittain maanalainen ravintola ja sen terassi. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan maaperää on pidettävä tällaisella alueella pilaantuneena, kun yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon. Maankäyttömuodon perusteella pilaantunut alue on siten tarpeen puhdistaa, koska maaperän bensiinihiilivetyjen, BTEX-yhdisteiden ja öljyhiilivetyjen keskitisleiden pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot. Kaavamääräysten mu-

HAMELY/132/07.00/2010

kaan alue on myös jatkossa tarkoitettu puisto- ja torialueeksi, jolle sallitaan maanalaisten pysäköintitasojen rakentaminen sekä maanalaisen kellariravintolan sijoittaminen.

Koska pilaantunut alue sijaitsee pohjavesialueella, on alueen puhdistamistarve arvioitu lisäksi, kuten ympäristöhallinnon ohje 2/2007 edellyttää pohjavedelle kohdistuvan riskin perusteella. Torin alueelta otetuista pohjavesinäytteistä on todettu kohonneita pitoisuuksia bensiini- ja öljyhiilivetyjä, etyylibentseeniä ja ksyleenejä. Kohteen pohjavesi on riskinarvioinnin mukaan talousvesikäyttöön kelpaamatonta. Pohjaveden ksyleenien pitoisuus 0,99 mg/l ylittää sallitun enimmäispitoisuuden (0,5 mg/l) juomavetenä käytettävässä pohjavedessä. Maaperän BTEX-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet (SVP_{pv}).

Pilaantuneen alueen maaperän BTEX-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät myös suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet (SHP_{ter}).

Puhdistustarpeen arvioinnin mukaan alueen maaperä on tarpeen puhdistaa bensiinistä, öljyhiilivedyistä ja BTEX-yhdisteistä sekä maankäytön, pohjavesivaikutusten että terveysriskin perusteella. Kohteen maaperässä olevat bensiinijakeet ja BTEX-yhdisteet ovat maaperässä verrattain helposti kulkeutuvia. Arvioinnin mukaan näitä aineita voi edelleen kulkeutua merkittävästi pohjaveteen, koska maaperän haitta-ainepitoisuudet ovat edelleen verrattain korkeita ja haitta-aineet pääsevät kosketuksiin sade-, vajo- ja pohjaveden kanssa. Kauppatorin alueella haitta-aineita on jo kulkeutunut pohjaveteen. Pilaantuneeksi todetulla alueella sijaitsee nykyisin ravintola. Maaperässä on helposti haihtuvia hiilivetyjä, kuten bensiiniä ja BTEX-yhdisteitä, joista aiheutuu riski ravintolan sisäilman laadulle. Altistuminen maaperässä olevan bensiinin ja sen sisältämien BTEX-yhdisteiden terveyshaitoille sisäilman hengityksen kautta on arvioinnin mukaan kohteessa mahdollista.

PUHDISTUKSEN TAVOITETASOT

Maaperän puhdistuksen tavoitetasoksi esitetään tehdyn riskinarvioinnin ja maankäyttömuodon perusteella valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaista alemmaa ohjearvotasoa bensiinihiilivedyille ja öljyhiilivetyjen keskitisille. BTEX-yhdisteiden osalta puhdistuksen tavoitetasoksi esitetään talousvetenä käytettävän pohjaveden pilaantumisriskin perusteella määritettyjä maaperän viitearvoja (SVP_{pv}).

Jos bensiinihiilivetyjen tai öljyhiilivetyjen keskitisleidien kokonaisuuspitoisuus jäännöspitoisuusnäytteessä ylittyy, kokonaispitoisuus fraktioidaan alifaattisiin ja aromaattisiin hiilivetyfraktioihin ja kunnostustavoitteeksi em. fraktioille esitetään arvoa SVP_{pv} .

Tavoitetasoiksi esitetään siten:

Bensiinijakeet (C_5-C_{10})	100 mg/kg
Keskitisleet ($>C_{10}-C_{21}$)	300 mg/kg
Raskaat öljyjakeet ($>C_{21}-C_{40}$)	600 mg/kg
Bentseeni	0,0074 mg/kg
Tolueeni	8,6 mg/kg
Etyylibentseeni	10 mg/kg
Ksyleenit	13 mg/kg
MTBE/TAME	3,6 mg/kg

HAMELY/132/07.00/2010

PUHDISTUSSUUNNITELMA

Puhdistussuunnitelma on esitetty ilmoituksen liitteenä olevassa Ramboll Finland Oy:n 31.1.2013 laatimassa kunnostuksen yleissuunnitelmassa (Vapaudenkatu 5-7, Lahti)

Puhdistusmenetelmä

Lahten kaupunki ilmoittaa puhdistavansa alueen maaperän ja käyttävänsä puhdistukseen massanvaihtoa, jossa alueelta poistetaan kaivamalla pilaantunut maa-aines, jonka pitoisuus ylittää puhdistuksen tavoitetasot. Kaivettu pilaantunut maa-aines kuljetetaan käsittelypaikkoihin, joilla on ympäristölupa vastaanottaa ja käsitellä ko. tavalla pilaantunutta maa-ainesta. Kaivannot täytetään tarvittavilta osin uudelleen puhtailla maa-aineksilla.

Lahten kaupunki on valinnut puhdistusmenetelmäksi massanvaihdon in-situ -menetelmien sijaan ja perustellut menetelmävalintaa sillä, että kohteen kunnostaminen in-situ -menetelmillä on todettu toimimattomaksi. In-situ -käsittely tarkoittaa kohteessa tapahtuvaa käsittelyä, jossa maata ei kaiveta. Hienojakoisista heikosti vettä ja ilmaa johtavista kerroksellisista maalajeista (hieno hiekka, siltti ja savi) johtuen pilaantuneen maaperän kunnostamiseksi kohteessa maata kaivamatta ei ole käytettävissä toimivaa in-situ -tekniikkaa. Ekokem-Palvelu Oy teki kohteessa v. 2010 tutkimuksen, jolla selvitettiin vanhojen huoltoasemien bensiinillä ja öljyllä pilaantuneen maan puhdistukseen yleisesti käytettyjen in-situ -menetelmien, eli huokosilmaimun ja ilmahuuhtelun soveltuvuutta kohteeseen. Tutkimus osoitti, etteivät menetelmät soveltuneet kohteen kunnostukseen. Hapen lisäyskään ei parantanut puhdistumista. Tutkimukseen sisältyi mm. imu- ja puhalluskokeita, joissa selvitettiin maaperän kaasunjohtavuus, haihtuvien yhdisteiden desorptio ja maaperän luontainen potentiaali hajottaa öljyhiilivetyjä aerobisesti. Myös Nordic Envicon Oy teki v. 2010 kohteessa tutkimuksia maaperän puhdistamiseksi biologisella in-situ -menetelmällä, mutta myös tästä puhdistustavasta jouduttiin luopumaan. Ko. menetelmässä ravinteita ja happea johdetaan maaperään stimuloimaan haitta-aineiden biologista hajoamista.

Jos kaivantoihin kertyy vettä, vesi imetään pois asiaankuuluvan luvan omaavalla imuautolla ja toimitetaan käsiteltäväksi vastaanotto paikassa tai käsitellään viemärintikelpoiseksi kunnostuskohteessa ja johdetaan jätevesiviemäriin vesihuoltolaitoksen ehtojen mukaisesti.

Puhdistusaikataulu

Maaperän puhdistustyö alueella on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa, jotka on alustavasti aikataulutettu seuraavasti:

Vaihe I Alatorin alueen maaperän puhdistus

- aloitus touko-kesäkuussa 2013
- työn arvioitu kesto 8 viikkoa

Vaihe II Kauppatorin alueen maaperän puhdistus

- aloitus loka-marraskuussa 2013
- työn arvioitu kesto 12 viikkoa

Puhdistustavoitteen toteaminen ja laadunvalvonta

HAMELY/132/07.00/2010

Viimeistään viikkoa ennen kunnostuksen alkamista tehdään kirjallinen aloitusilmoitus Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille. Tällöin ilmoitetaan kunnostuksen aloitusajankohta, kunnostustyön ympäristöteknisestä valvonnasta vastaavien henkilöiden nimet ja yhteystiedot, kunnostusurakoinnista vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä pilaantuneen maan vastaanottoaikat. Kunnostustyön aloittamisesta tiedotetaan myös Lahden kaupungin ympäristö- ja terveysvalvontaa sekä kunnostusalueen lähinaapureita. Lähitalojen asukkaille ja työpaikoille toimitetaan tiedotteet kunnostustyöstä. Tiedotteessa ilmoitetaan hankkeeseen liittyvien henkilöiden yhteystiedot.

Kunnostustyötä ohjaa ja valvoo ympäristötekniikan valvoja. Ympäristötekniikalla valvojalla tulee olla laaja työkokemus vastaavansuuruisten kunnostushankkeiden ympäristövalvonnasta, näytteenotosta ja kenttämittausmenetelmien käytöstä sekä hyväksytysti suoritettu todistus ympäristönäytteenoton henkilösertifioinnista. Ympäristötekniikan valvoja on työmaalla aina, kun pilaantunutta maa-ainesta kaivetaan tai sitä toimitetaan alueelta muualle käsiteltäväksi. Valvojan tehtäviin kuuluvat mm. työnaikaisten kenttähavaintojen tekeminen, seurantanäytteiden otto, laboratorioanalyysitulosten ja näytteiden ottopaikkojen ja -syvyyskirjaaminen, maanäytteiden kenttäanalyysit ja niiden tulosten kirjaaminen, yhteistoiminta maanrakennusurakoitsijan kanssa, pilaantuneen maan kaivun ja välivarastoinnin ohjaus, kirjanpito pilaantuneen maan määrästä ja sijoituskohteista, tiekuljetuksissa tarvittavien siirtoasiakirjojen laatiminen, kunnostustyön aikainen työmaapäiväkirjanpito, kunnostustyön aikaisten laboratorionäytteiden otto, ulkoilman hiilivetytypitoisuuksien päivittäinen seuranta ja mittaustulosten kirjaaminen, yhteydenotto tilaajaan ja viranomaisiin, jos työn aikana ilmenee kunnostussuunnitelman muutostarpeita sekä kunnostustyön suorittamisen ohjaus ja kunnostukselle annettujen viranomaismääräysten valvonta.

Kunnostustyötä ohjataan aiemmin tehtyjen tutkimusten laboratorioanalyysitulosten sekä maankaivuvaiheessa tehtävien kenttä- ja laboratorioanalyysitulosten ja aistihavaintojen perusteella. Bensiiniyhdisteiden (haihtuvat hiilivedyt) kenttämittauksissa käytetään apuna fotoionisaattoria ja öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuksien määrittämiseen PetroFlag -analysointia. Työn aikaisia kenttämittauksia tehdään massojen lajitteluseksi kaivun yhteydessä. Massojen lajittelussa hyödynnetään lisäksi tutkimusvaiheen analyysituloksia. Kaivettavasta maa-aineksestä otetaan laboratorionäytteitä kaivetun maa-aineksen laadun varmistamiseksi.

Pilaantuneen maan poiskaivun jälkeen otetaan kaivun rajapinnoista jäännöspitoisuuksien varmistamiseksi koantinäytteet, joista analysoidaan laboratorioissa öljyhiilivedyt (>C₁₀-C₄₀), BTEX-yhdisteet, bensiinin lisäaineet MTBE ja TAME ja bensiinijakeet (C₅-C₁₀). Laboratorionäytteitä otetaan massanvaihdon rajapinnoista kaivupohjalta keskimäärin 1 näyte / 200 m² ja kaivuseinämistä 1 näyte / 100...200 m². Kaivannot mitataan ja kaivalueiden rajausta dokumentoidaan loppuraporttiin, samoin kuin puhdistetut alueet ja näytteenotopisteet.

Kaivutyö tehdään ympäristötekniikan valvojan ohjeiden mukaisesti lajittelevana kaivuna. Haitta-ainepitoisuuksiltaan puhdas, lievästi pilaantunut ja voimakkaasti pilaantunut maa-aineksestä pidetään toisistaan erillään. Ympäristötekniikan valvoja varmistaa kaivetun maa-aineksen pitoisuudet kaivun yhteydessä tehtävien kenttämittauksin ja määrittelee kaivutasot sekä kaivun laajuuden osa-alueittain. Massanvaihto pilaantunutta maata sisältävillä alueilla toteutetaan osa-alueittain niin, että kerrallaan enintään 1/3 kulloinkin kunnostettavasta alueesta on pilaantuneen maa-aineksen kaivun kohteena. Ympäristötekniikan valvojan ohjeiden mukaisesti lajitellut maamassat ja jätejakeet toimitetaan asianmukaisen luvan omaaviin vastaanotto- ja käsittelypaikkoihin pitoisuusluokittain jaoteltuina. Pilaantuneet maa-

HAMELY/132/07.00/2010

aineskuormat kuljetetaan asianmukaisilla siirtoasiakirjoilla käsittelypaikkoihin. Ympäristötekninen valvoja merkitsee siirtoasiakirjoihin maa-aineksen pilaantuneisuusasteen. Pitoisuudeltaan kunnostustavoitteet alittava maa-aines hyödynnetään kaivantojen täytössä, mikäli se on tarpeen ja maa-aines on rakennuskelpoista. Hyödyntämiskelvoton, saviainesta sisältävä maa, jonka haitta-ainepitoisuus on kynnysarvon ja puhdistuksen tavoitearvon välissä sijoitetaan maankaatopaikalle sen ympäristöluvan mukaisesti.

Maa-aineksen jatkokäsittelyä varten massojen lajittelussa huomioidaan haitta-ainepitoisuuksien lisäksi maa-aineksen maalajikoostumus. Runsaasti saviainesta sisältävä maa-aines erotetaan hiekkaa ja karkeaa silttiä sisältävästä maa-aineksesta. Kunnostettavalta alueelta poistettava hienoa hiekkaa ja karkeaa silttiä sisältävä bensiinihiilivedyillä pilaantunut maa toimitetaan Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n Kujalan jätekeskukseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty vastaavan pilaantuneen maan huokosilmäkäsittely.

Maaperän kunnostus katsotaan päättyneeksi, kun kunnostukselle asetetut tavoitepitoisuudet alittuvat, alueella tehtävät kaivutyöt on saatettu päätökseen ja kaivetut puhtaat maa-ainekset on hyötykäytetty kaivannoissa tai poistettu alueelta todettujen haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti. Alueella muodostuvat kaivannot täytetään kohteen jatkorakentamisen suunnitelmien mukaisesti.

Kunnostustöiden päätyttyä tehdään työstä raportti, joka toimitetaan kolmen kuukauden kuluessa kunnostuksen päättymisestä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Loppuraportissa esitetään työmaa- ja muiden kokousten pöytäkirjat, kaivutyön toteuttaminen sekä kunnostetut alueet ja näytteenottopisteet karttapiirustuksessa, tehtyjen kenttä- ja laboratorioanalyysien tulokset sekä kirjanpitoliedot poistetuista maamassoista. Jos kohteen maaperään jää pilaantunutta maata, esitetään loppuraportissa arvio niiden määrästä ja sijainnista sekä riskinarvio.

Ympäristövaikutukset ja – haittojen ehkäisy

Ilmoituksen mukaan pilaantuneen maan pölyäminen ja leviäminen ympäristöön minimoidaan kaivun, kuormauksen ja kuljetuksen aikana. Tarvittaessa kaivualueelta kastellaan kevyesti pölyn sitomiseksi. Kaivettua pilaantunutta maata ei välivarastoida tontilla kuormauksen, jätteen erottelun ja pitoisuuksien analysoinnin kannalta välttämätöntä läjitystä kauemmin. Kaivu- ja kuormausalueet järjestetään niin, ettei pilaantuneen maan päällä liikennöidä. Kuormausalueet puhdistetaan kuormauksessa varisseesta maa-aineksesta ja lähtevien autojen renkaat puhdistetaan tarvittaessa, ettei pilaantunutta maata leviä kuljetusreiteille. Kunnostustyön yhteydessä varaudutaan puhdistamaan kulkuväyliä harjakoneella tai pesuautolla. Pilaantuneen maan kuormat kuljetetaan tiivislavaisilla autoilla kuormat peitettynä.

Sivullisten henkilöiden pääsy työmaalle estetään aitaamalla työmaa-alue. Työmaa-alue varustetaan pilaantuneen maan kunnostuksesta kertovin kyltein. Työmaalla huomioidaan kaivanto- ja liikenneturvallisuuteen liittyvät seikat, kuten kaivantojen sortumat, luiskaukset, työmaaliikenne ja työkoneisiin liittyvät vaarat.

Aiempien vastaavankaltaisten kunnostuskohteiden kokemusten perusteella kunnostustyöstä ei arvioida aiheutuvan terveydelle haitallisia pitoisuuksia ilmassa kunnostettavan alueen ulkopuolella. Välittömästi kunnostusalueen lähiympäristössä olevien kiinteistöjen alueelle voi aiheutua hajuhaittaa. Kaivualueella käytetään hengityssuojaimia tilanteissa, joissa terveydelle haitallinen altistuminen haih-

HAMELY/132/07.00/2010

tuville hiilivedyille on mahdollista. Jokaisella alueella liikkuvalla työntekijällä on oltava varattuna vähintään haihtuvia yhdisteitä suodattava puolinaamari.

Työ tehdään päiväaikaan. Työmaan melutaso ei ylitä normaalia maanrakennustyömaan melutasoa. Kaivannon tukemisesta aiheutuu muusta rakennustyöstä poikkeavaa melua.

Tarkkailusuunnitelma

Ympäristötekniinen valvoja mittaa säännöllisesti ulkoilmasta haihtuvien hiilivetyjen kokonaispitoisuuksia kaivun yhteydessä kenttämittarilla vähintään kaksi kertaa päivässä työmaa-alueen reunoilla. Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuudet dokumentoidaan työmaapäiväkirjan ja niitä verrataan TEX-yhdisteille määritettyihin 15 minuutin HTP-arvoihin. Jos havaitaan hengitysilman kautta tapahtuvaa altistumisriskiä (työmaalla voimakas bensiinin haju tai kenttämittauksen perusteella voidaan arvioida HTP-arvojen ylityksiä), ryhdytään toimenpiteisiin pitoisuuksien vähentämiseksi.

Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuuksia tarkkaillaan myös kunnostettavan alueen lähistölle, noin 50...100 m:n päähän kohteesta vähintään kolmeen pisteeseen asennettavista diffuusiokeräimistä. Seurantapisteet sijoitetaan eri ilmansuuntiin lähikiinteistöjen huonetiloihin. Seuranta aloitetaan ennen kunnostuksen käynnistymistä tehtävillä mittauksilla, jotta voidaan huomioida normaalin kaupunkiliikenteen mahdolliset haitta-aineet. Kunnostuksen aikana seuranta tehdään kolmen viikon välein analysoitavista diffuusiokeräimistä. Tuloksia verrataan TEX-yhdisteille määritettyihin 8 tunnin HTP-arvoihin. Tulokset toimitetaan heti niiden valmistuttua mittauspisteen huonetilan haltijalle ja Lahden kaupungin terveystalvontaviranomaiselle. Tulokset pidetään lähinaapuruston saatavilla.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Lahden kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö, Lahden seudun ympäristöpalvelut, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, Ramboll Finland Oy ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat neuvotelleet asiasta ennen ilmoituksen jättämistä. Neuvotteluja on pidetty 24.10.2012, 13.11.2012 ja 12.12.2012. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 30.10.2012 lausunnon asian hallinnollisesta menettelystä. Ilmoitus asiakirjoineen on lähetetty tiedoksi Lahden seudun ympäristöpalveluille.

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksessa esitetyllä tavalla ellei määräyksissä muutoin määrätä.

1.

Pilaantuneen maaperän puhdistustöiden käynnistämisestä on ilmoitettava etukäteen Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille. Samalla on ilmoitettava puhdistustyön valvojan nimi ja yhteystiedot. Valvojan tulee vastata työn laadunvalvonnasta.

2.

HAMELY/132/07.00/2010

Kiinteistöjen 398-1-1106-2, 398-1-1106-3, 398-1-9903-6, 398-1-1120-1 ja 398-1-9902-1 pilaantunut maaperä on puhdistettava siten, että puhdistuksen jälkeen haitta-aineiden suurimmat sallitut pitoisuudet maaperässä ovat seuraavat:

	mg/kg
Bensiinijakeet (C ₅ -C ₁₀)	100
Keskitisleet (>C ₁₀ -C ₂₁)	300
Raskaat öljyjakeet (>C ₂₁ -C ₄₀)	600
Bentseeni	0,0074
Tolueneeni	6,7
Etyylibentseeni	10
Ksyleenit	13

3.

Kaivettavien, käsittelyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maiden haitta-ainepitoisuudet (bensiinijakeet, keskitisleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet) on varmistettava luotettavalla ja edustavalla näytteenotolla ja analysoinnilla.

4.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava seuraavasti:

Tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa: pilaantunut maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää alemman ohjearvon, mutta alittaa vaarallisen jätteen raja-arvon.

Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa: maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää vaarallisen jätteen raja-arvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava pilaantumattomiksi, jos maa-aineen haitta-ainepitoisuus alittaa kynnyksiarvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava maa-aineksiksi, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, jos maa-aineen haitta-ainepitoisuus ylittää kynnyksiarvon, mutta alittaa alemman ohjearvon.

5.

Alueelta poistettavat pilaantuneet maa-ainesjätteet on toimitettava käsiteltäviksi tai hyödynnettäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisellä aineella pilaantuneen maan vastaanotto ja käsittely tai hyödyntäminen.

Jos alueelta kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat kynnyksiarvojen ja määräyksen 2 mukaisten puhdistustavoitteiden välissä, hyödynnetään kaivantojen täytöissä, on haitta-ainepitoisuudet ja maiden sijoituspaikat esitettävä työn loppuraportissa.

Tavanomaiseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat voidaan sijoittaa tavanomaisen jätteen kaatopaikalle, jolle kyseisten pilaantuneiden maiden kaatopaikkakelpoisuus on todettu tai muulle jätteenkäsittelypaikalle, jonne voidaan ympäristöluvan perusteella sijoittaa vastaavaa pilaantunutta maata.

HAMELY/132/07.00/2010

Vaaralliseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat tulee toimittaa käsiteltäväksi laitokseen tai muuhun käsittelypaikkaan, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty vastaavan vaarallisen jätteen käsittely.

Maankaatopaikalle saa sijoittaa vain sen ympäristöluvassa määriteltyjä maa-aineksia. Jos luvassa ei ole määritetty sijoitettavalle maa-ainekselle suurimpia sallittuja haitallisten aineiden pitoisuusarvoja, voidaan sinne sijoittaa maita, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot. Pohjavesialueella sijaitsevalle maankaatopaikalle saa sijoittaa vain maita, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä kynnsarvoja.

6.

Pilaantuneen maa-aineksen kaivu, lastaus, kuljetus ja muut puhdistukseen liittyvät työvaiheet on toteutettava niin, ettei pilaantunutta maa-ainesta leviä ympäristöön, eikä aiheudu muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

Haitta-aineiden leviämisen rajoittamiseksi tulee pilaantuneen maan kuormat peittää huolellisesti kuljetusten ajaksi, kuljetusajoneuvojen renkaat tarvittaessa puhdistaa, kuivaa maata tarpeen mukaan kostuttaa pölyämisen rajoittamiseksi ja keskeyttää kaivu kovalla tuulella ja rankkasateella.

Pilaantunutta maata saa välivarastoida työmaa-alueella vain, mikäli se on tarpeen maiden tarkempaa luokittelua varten, välttämättömien laboratorioanalyysien ajan tai jos kaivu- tai lastaustekniset syyt sitä edellyttävät.

7.

Pilaantuneen maan kaivantoihin kertyvä pilaantunut vesi on poistettava esim. imuautolla ja toimitettava käsittelypaikkaan, jolla on lupa vastaavan jäteveden käsittelyyn tai johdettava esikäsiteltynä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Johdattamisesta jätevesiviemäriin ei saa aiheutua haittaa viemäriverkossa, jätevedenpuhdistamolla eikä ympäristössä ja johtamisessa on noudatettava Lahti Aqua Oy:n ohjeita esikäsitelystä ja sen viemäriin johdettavalle jätevedelle asettamia raja-arvoja.

8.

Maaperän puhdistustyöstä ja tavoitteiden toteutumisesta tulee tehdä työn päätyttyä loppuraportti, joka on toimitettava Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille kolmen kuukauden kuluessa puhdistuksen loppumisesta.

Loppuraportissa on esitettävä kaivutyön toteuttaminen, alueelta kaivettavien ja poiskuljetettavien maamassojen määrä, haitta-ainepitoisuudet (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet), käsittelymenetelmät ja sijoitus-/käsittelypaikka sekä näytteenotto- ja laadunvarmistusmenetelmät, näytepisteiden ja puhdistetun alueen sijainti ja syvyys kartalla, tiedot vesienkäsitelystä, muut tiedot kohteen kunnostuksen toteutuksesta ja arvio tavoitteiden toteutumisesta. Tiivistelmä loppuraportista tulee toimittaa Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle myös sähköisellä lomakkeella suomi.fi-asiointipalvelun kautta (www.suomi.fi). Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraporttitiivistelmä YM027). Pilaantuneen maan kuljetuksista tulee lisäksi laatia siirtoasiakirjat, jotka on tehtävä siten, kuin valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) jätteistä säädetään.

HAMELY/132/07.00/2010

Alueen maaperään puhdistuksen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet) ja niiden sijainnista on tehtävä selvitys käyttäen luotettavia ja edustavia näytteenotto- ja analysointimenetelmiä. Selvitys jäännöspitoisuuksista on esitettävä loppuraportissa. Mikäli puhdistuksessa ei ole päästy asetettuun puhtaustasoon, on loppuraportissa esitettävä maahan jääneen pilaantuneen alueen sijainti kartalla sekä esitettävä arvio maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ja maaperän puhdistustarpeesta.

9.

Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuuksia ilmassa on tarkkailtava vähintään ilmoituksessa esitetyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

Määräysten perustelut

Päätöksessä annetut määräykset ovat tarpeen ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseksi (määräykset 2-7 ja 9) sekä toiminnan järjestämisen (määräykset 4-7 ja 9) ja valvonnan (määräykset 1, 3, 8 ja 9) kannalta.

Riskinarvion mukaan alue on tarpeen puhdistaa maankäytön, pohjavesivaikutusten ja terveysriskin perusteella. Alueen maaperä on edellytetty (määräys 2) puhdistettavaksi tehtyyn riskinarvioon perustuen öljyhiilivetyjakeiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiseen alempaan ohjearvotasoon. BTEX-yhdisteiden (bentseeni, tolueni, etylibentseeni ja ksyleenit) osalta maaperä on riskitarkastelun perusteella määrätty puhdistettavaksi suurimpaan pohjavedelle vaikutuksettomaan pitoisuuteen (SVP_{pv}) tai suurimpaan terveydelle hyväksyttävään pitoisuuteen (SHP_{ter}), riippuen siitä kumpi arvo on yhdisteen osalta alhaisempi. Öljyhiilivetyjakeille (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet) ei ole määritetty SVP_{pv}- ja SHP_{ter}-arvoja, ja puhdistustaso on määrätty öljyhiilivetyjakeiden osalta maankäyttömuodon perusteella valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia ohjearvoja apuna käyttäen ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Aluetta käytetään pääasiassa puisto- ja torialueena. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan maaperää pidetään pilaantuneena ko. tarkoitukseen tarkoitettulla alueella, kun yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyin alemman ohjearvon.

Maa-ainesjätteen luokittelussa on noudatettu ympäristöhallinnon ohjeessa 2/2007 esitetyjä periaatteita. Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavalla pilaantuneella maalla tarkoitetaan kaivettua maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) jätteistä annetut vaarallisen jätteen raja-arvot tai jolla on jokin muu ko. asetuksen mukaisista vaaraominaisuuksista. Pilaantuneeseen maa-ainekseen sovellettavia vaarallisen jätteen raja-arvoja on esitetty ympäristöhallinnon ohjeen 2/2007 liitteessä 14. Tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltavalla pilaantuneella maalla tarkoitetaan kaivettua maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ovat valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen alemman ohjearvon ja vaarallisen jätteen raja-arvon välissä (määräykset 4 ja 5).

Jätteen kaatopaikkakelpoisuus osoitetaan kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen (861/1997, muutos 202/2006) mukaisesti, kriteereinä mm. liukoisuusraja-arvot ja orgaanisten yhdisteiden pitoisuus (määräys 5). Alemman ohjearvon alittavien maa-ainesjätteiden osalta kaatopaikkakelpoisuus voidaan osoittaa pilaantuneisuustutkimuksissa saatujen haitta-ainepitoisuuksien perusteella.

Maaperän puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä pilaantuneen maa-aineksen poistamiseen ja toimittamiseen käsiteltäväksi ympäristöluvan omaavaan paikkaan voidaan ryhtyä ilmoitukseen perustuen aluehallintoviraston asias-

HAMELY/132/07.00/2010

ta antaman lausunnon perusteella. Pilaantuneen maaperän laajuus ja maaperän pilaantumisen aste on ilmoituksen liitteenä raportoiduissa tutkimuksissa riittävästi etukäteen selvitetty, puhdistamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevaa massanvaihtomenetelmää, eikä toiminnasta aiheudu ennalta arvioiden muuta ympäristön pilaantumista.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki 4, 7, 75, 77, 78, 96, 105 §
Ympäristönsuojeluasetus 25, 26, 27 §
Jätelaki 5, 12, 13, 15, 17, 118, 119, 121 §
Jätehuoltolaki 21, 32, 33, 40 §
Laki ympäristönsuojelulainsäädännön voimaansaamisesta 22 §
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)
Valtioneuvoston päätös kaatopaikoista (861/1997)
Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen muuttamisesta (202/2006)
Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 (907/2012)

Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa toistaiseksi.

Maksun määräytyminen

Päätöksestä peritään valtioneuvoston asetuksen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista (907/2012) perusteella 1750 €. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 50 €/h. Ilmoituksen käsittelyyn on käytetty 35 h.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös	Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala Maankäyttö Petri Honkanen PL 126 151411 LAHTI saantitodistuksella
Jäljennös	Lahden seudun ympäristölautakunta Suomen ympäristökeskus, kirjaamo (sähköisenä) Ramboll Finland Oy, Niemenkatu 73, 15140 LAHTI

Ilmoittaminen kunnassa

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kuuluttaa tästä päätöksestä Lahden kaupungin ilmoitustaululla.

Lisätiedot Lisätietoja antaa diplomi-insinööri Olli Valo, puh. 0295025240.

MUUTOKSENHAKU

HAMELY/132/07.00/2010

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusosoitus on liitteenä.

Yksikön päällikkö

Ulla-Maija Liski

Diplomi-insinööri

Olli Valo

HAMELY/132/07.00/2010

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä perittävästä maksusta tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä tai sähköisesti. Valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.


Oikeudenkäyntimaksu

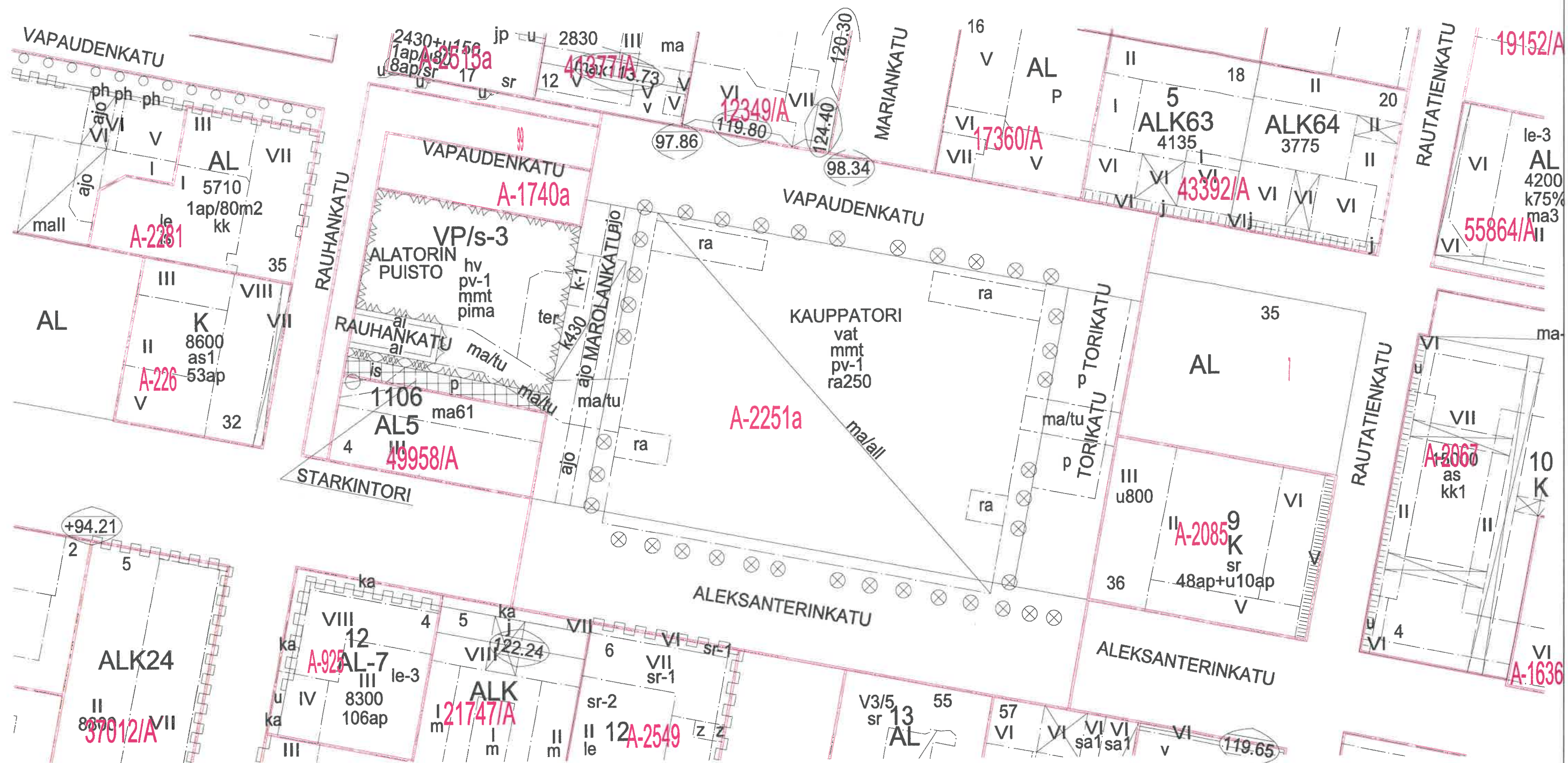
Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 90 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.


Vaasan hallinto-oikeus

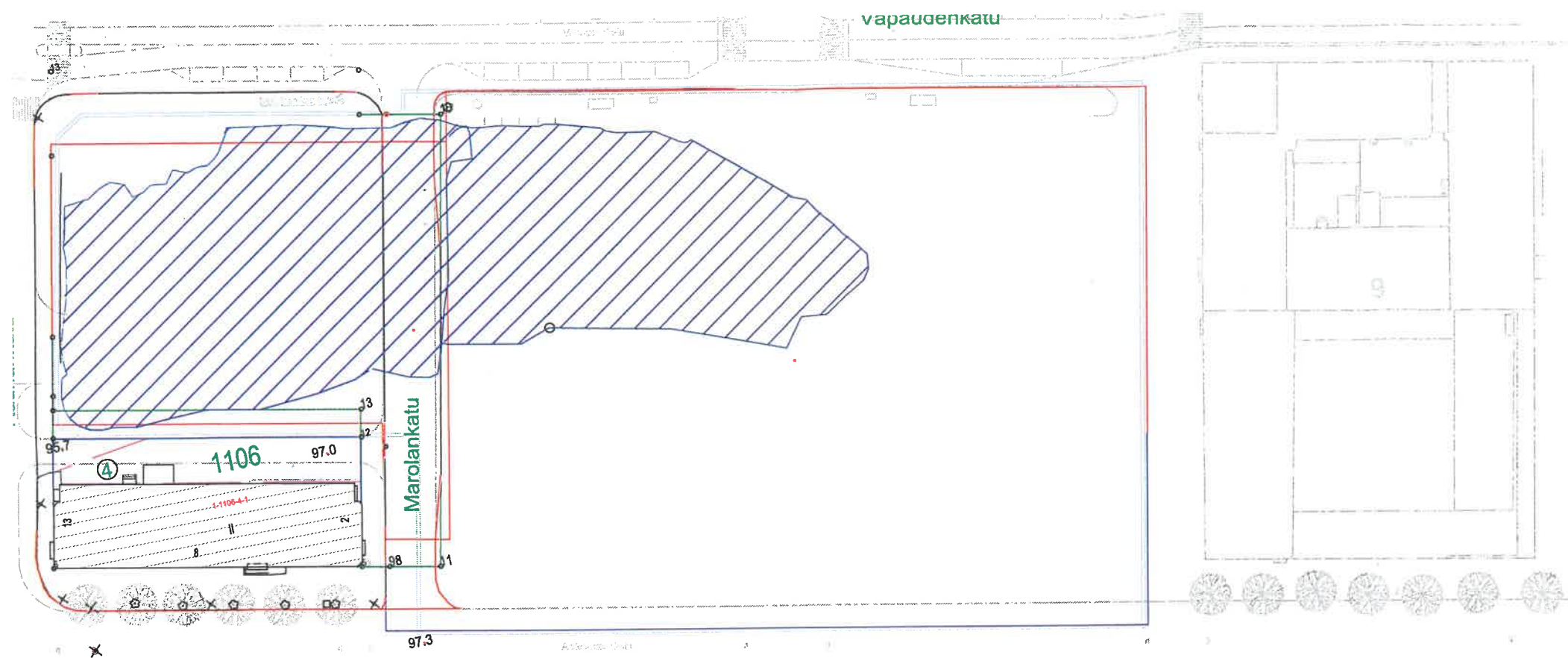
käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43; postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
puhelin: 029 56 42611; faksi 029 56 42760; aukioloaika: ma-pe 8.00 – 16.15
e-mail: vaasa.hao@oikeus.fi




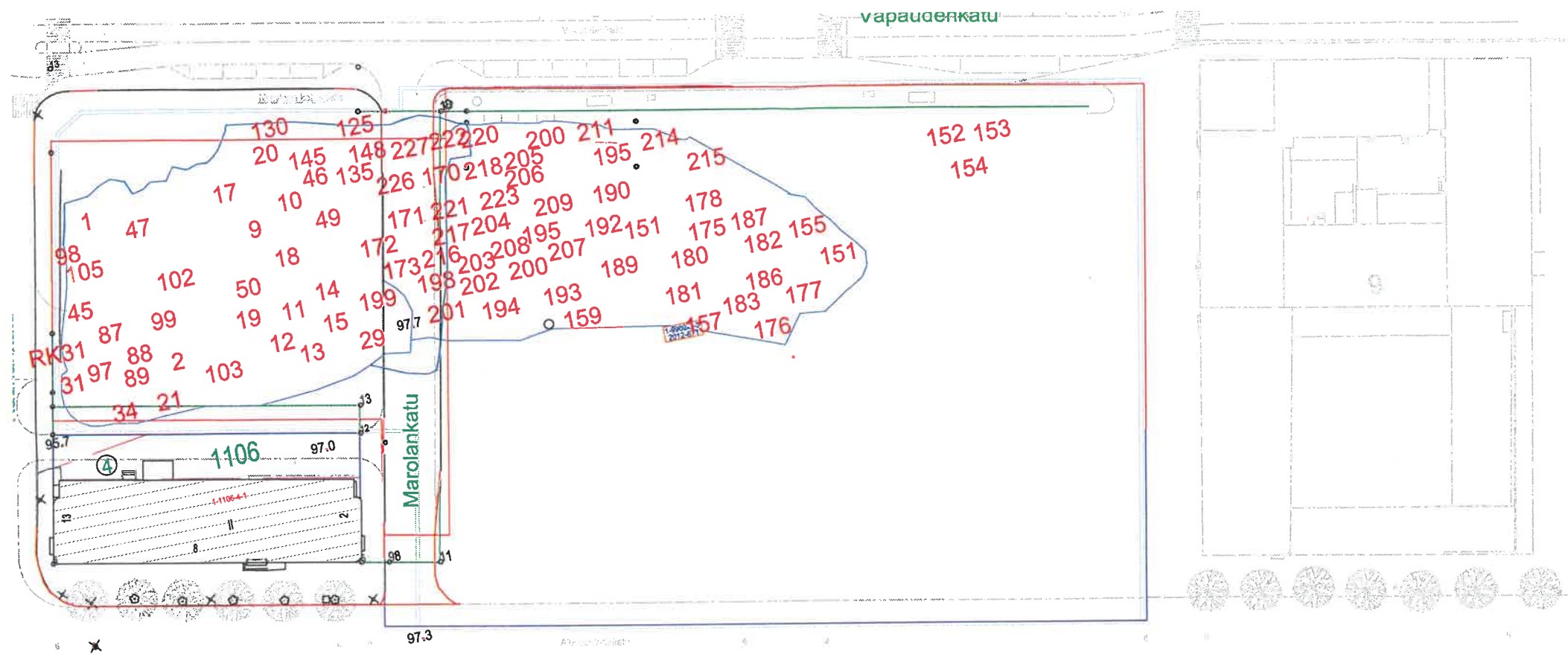
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiustslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiustuksen sisältö SIJAINIKARTTA		Mittakaavat 1:4000	
Pvm 16.3.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankennero ja nimi	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnitteluala ja piirustusnumero		Tiedostonimi:
					KARTTA1	TORIPARKKI	
www.tapiostrandberg.net puh. 040-7110360							




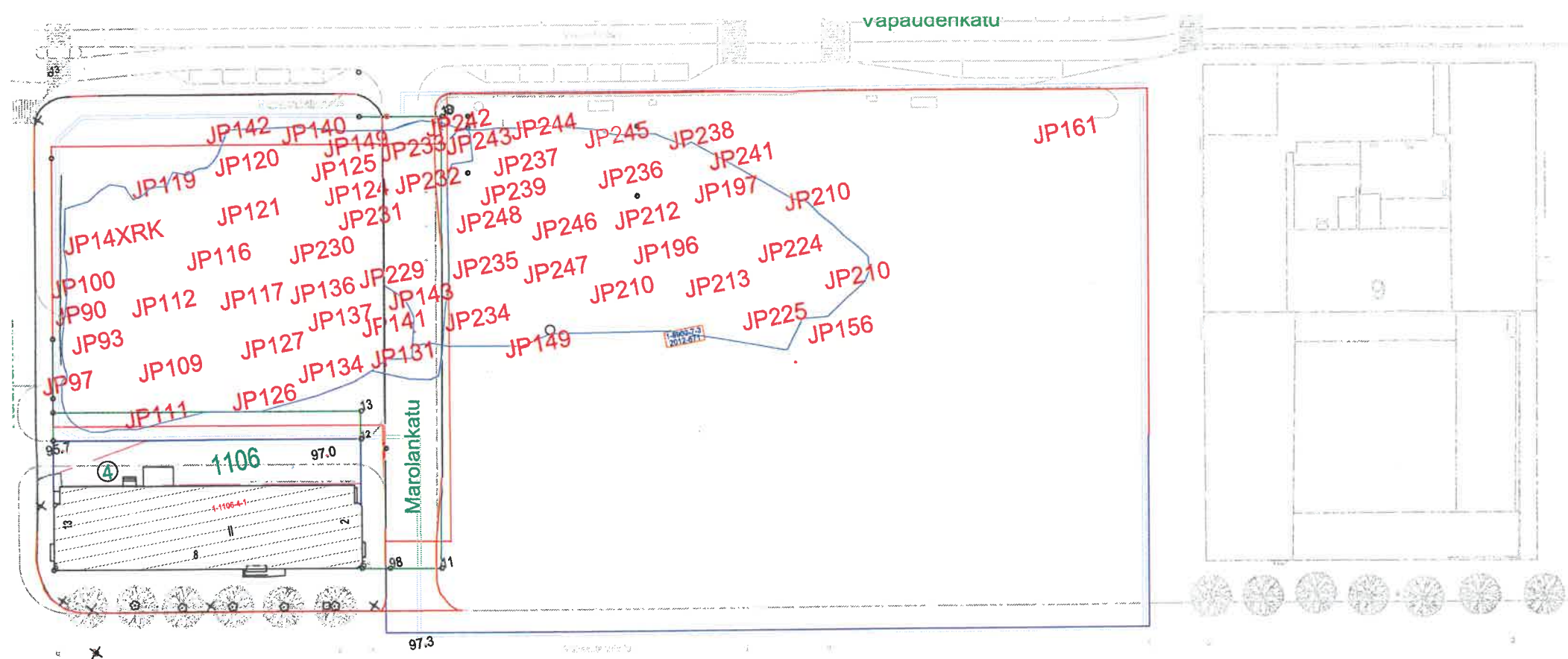
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiustuksen sisältö Kiinteistörekisterikartta		Mittakaavat 1:1000	
Pvm 13.3.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankenumbero ja nimi	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnittelualue ja piirustusnumero KARTTA2		Tiedostonimi: TORIPARKKI
www.tapiostrandberg.net puh. 040-7110360							



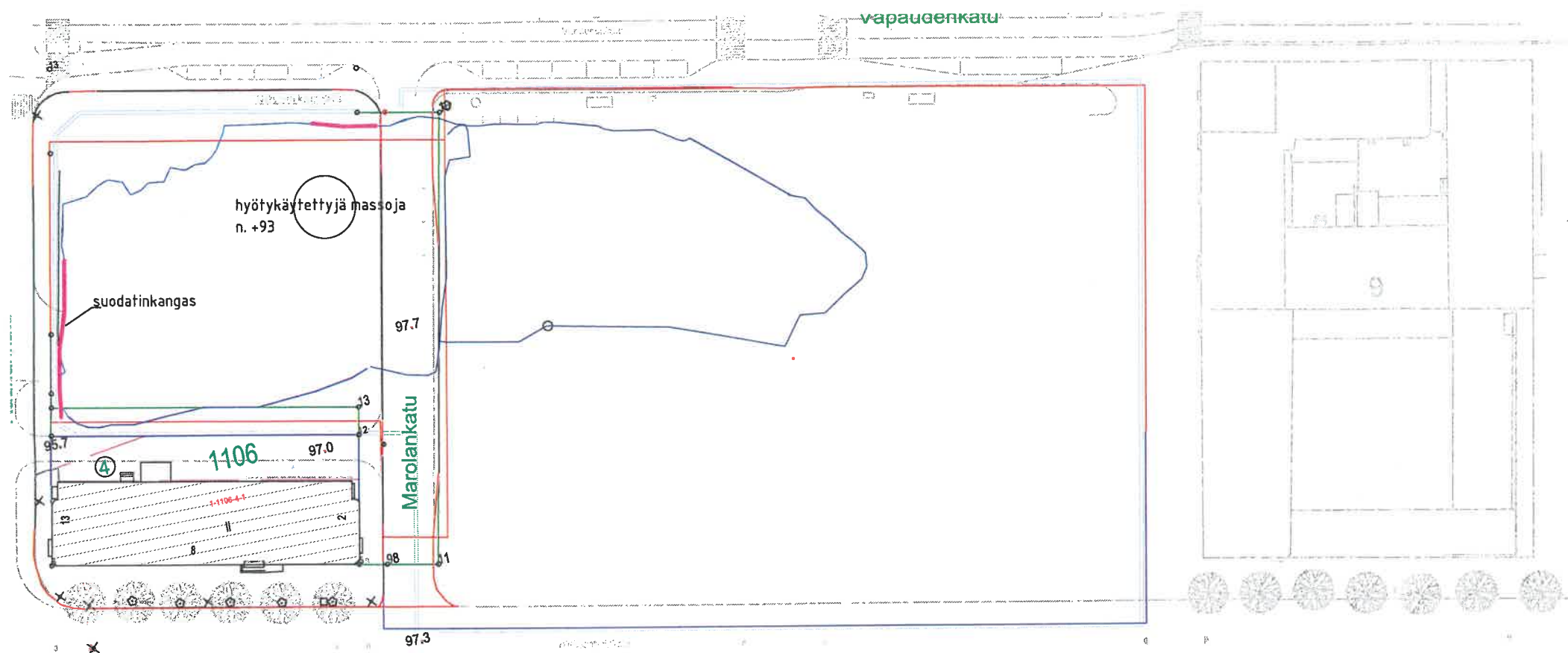
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piirustuslaji		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö		Mittakaavat	
Toriparkki Lahti				Kaivualue		1:1000	
Pvm	Suunnittelija	Piirtäjä	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
24.1.2014	Tapio Strandberg	R K			Kiinteistö (nro)	Hankenumbero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola puh. 040-7110360					Suunnittelualue ja piirustusnumero	Tiedostonimi:	Muutostunnus
					KARTTA3	TORIPARKKI	




Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piirustuslaji		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö		Mittakaavat	
Toriparkki Lahti				Seurantanäytepisteet		1:1000	
Pvm	Suunnittelija	Piirtäjä	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
24.2.2014	Tapio Strandberg	R K			Kiinteistö (nro)	Hankenumbero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola puh. 040-7110360					Suunnittelualue ja piirustusnumero	Tiedostonimi:	Muutostunnus
					KARTTA4	TORIPARKKI	



Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiustuksen sisältö Jäännöspitoisuuksien näytepisteet		Mittakaavat 1:1000	
Pvm 13.3.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankenumber ja nimi	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola puh. 040-7110360					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnitteluala ja piirustusnumero		Tiedostonimi:
KARTTA5		TORIPARKKI					



Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiirustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiirustuksen sisältö Eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö		Mittakaavat 1:1000	
Pvm 24.1.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankenunero ja nimi	
 Tapio Strandberg Oy etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnitteluala ja piirustusnumero KARTTA6		Tiedostonimi: TORIPARKKI
					www.tapiostrandberg.net puh. 040-7110360		

Kohde: Lahden toriparkki		Tutkitut haitta-aineet:															LIITE 5											
Asiakas:	Lahden kaupunki	Bensiini- jakeet (C5-C10)	Etyyli- bentseeni	Trikloori- eteeni	Raskaat öljy- jakeet (>C21-C40)																							
Projektinumero:	Pvm: 27.8.2013	MTBE-TAME	Ksyleeni	Vinyyli- kloridi	Öljyhilive- dyt (>C10-C40)																							
Kenttämittarit:	PID, Petroflag	Bentseeni	Tetrakloori- eteeni	Dikloori- metaani	Valitse haitta- aine																							
Laboratorioanalyysit:		Tolueneeni	Dikloori- eteenit	Keskitis- leet (>C10-C21)	Valitse haitta- aine																							
Näyte	Sy- vyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- jakeet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Tolueneeni [mg/kg]	Etyyli- bent- seeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- eteeni [mg/kg]	Trikloori- eteeni [mg/kg]	Vinyyli- klori- di [mg/kg]	Dikloori- metaani [mg/kg]	Keskitis- leet (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljyjakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhilive- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset					
Taustapitoisuus							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Kynnysarvon ylitys (B)							1	0,1	0,02	1	1	1	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	300	300	300	300	300	300					
Alemman ohjearvon ylitys (C)							100	5	0,2	5	10	10	0,5	0,05	1	0,01	1	300	600	300								
Ylemmän ohjearvon ylitys (D)							500	50	1	25	50	50	2	0,2	5	0,01	5	1000	2000	1000								
Ongelmajäraja-arvon ylitys (O)							10000	ei määriteltä	1000	10000	ei määriteltä	125000	10000	10000	1000	1000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000				
RK4							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
RK5							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
RK6							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
TS20							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
TS21							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	14									
TS42							19000	<0,005	0,64	1,6	38	285						2200	<20									
TS43							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
TS44							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
RK45							280	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						94	<10									
RK46							27	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						19	<10									
Rk47							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
Rk48							920	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,08						120	<10									
RK49							5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10									
pid511							44	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,05																
TS87							43	<0,005	<0,02	<0,05	0,59	3,41																
TS88							29	<0,005	<0,02	<0,05	0,15	0,93																
TS89							14	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS90							1100	<0,005	<0,02	<0,05	0,36	3,2																
TS97							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS98							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS99							85	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,3																
TS100							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS101							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS102							1700	<0,005	<0,02	6,2	15	49																
TS103							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS105							1400	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS106							2,8	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS107							13	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS115							480	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,1																
125							3400	<5	0,21	1,4	40	133																
TS130							1700	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS135							9600	<5	17	160	130	330																
TS145							3400	<0,005	0,16	2,2	4,6	20,5																
TS148							4600	<0,005	<0,02	46	44	154																
TS151							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS155							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS157							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS158							480	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS159							4600	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS170							150	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS171							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS172							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																
TS173							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05																

Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Toluenei [mg/kg]	Etyyli- libent- seeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- eenit [mg/kg]	Trikloori- eeni [mg/kg]	Vinyyli- klori- di [mg/kg]	Dikloori- metaani [mg/kg]	Keskiti- sle- et (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljyjakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiili- live- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset
TS175							22000	<0,005	<0,02	57	110	490											
TS178							1,8	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS176							770	<0,005	0,02	0,11	<0,05	<0,05											
TS177							610	<0,005	0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS180							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS181							26000	<0,005	1,2	16	100	444											
TS182							49	<0,005	<0,02	0,27	0,63	3,02											
TS183							12000	<0,005	1,1	3	18	96											
TS186							22000	<0,005	2,9	120	190	740											
TS187							1,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,07											
TS188							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS189							400	<0,005	<0,02	0,19	0,76	6,8											
TS190							13000	<0,005	<0,02	41	82	371											
TS191							840	<0,005	<0,02	<0,43	4,3	18,7											
TS192							1300	<0,005	<0,02	6,9	11	45											
TS194							27000	<0,005	<0,2	560	280	1060											
TS195							5,4	<0,005	<0,02	0,38	0,23	1											
TS195							300	<0,005	<0,02	<0,05	0,49	2,6											
TS198							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS199							1800	<0,005	<0,02	0,14	2,2	4,44											
TS200							1400	<0,005	<0,5	<0,5	0,74	2,85											
TS201							640	<0,005	<0,5	<0,05	<0,05	0,06											
TS202							1600	<0,005	<0,2	<0,5	2,8	<0,05											
TS203							<0,50	<0,005	<0,02	<0,05	13,6	<0,05											
TS204							12	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS205							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS206							1600	<0,005	<0,02	3,7	11	52											
TS207							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS208							64	<0,005	<0,02	<0,05	0,08	0,58											
TS209							2000	<0,005	<0,2	23	15	66											
TS211							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS214							990	<0,005	0,04	6	6	28											
TS215							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS216							47	<0,005	0,02	1,1	0,28	1,86											
TS217							7000	<0,005	0,78	34	75	335											
TS218							310	<0,005	<0,02	<0,05	0,13	1,01											
TS220							<0,5	<0,5	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS221							14000	<0,5	4,2	13	160	244,5											
TS222							4000	<0,5	2,1	1,7	16	53,4											
TS223							4100	<0,5	3,7	3,3	31	36,7											
TS226							15000	<0,5	1,5	9,1	63	289											
TS227							47	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
VES13							1100	<0,0005	<0,5	<1	1,3	11,3											
VES14							<0,5	<0,0005	<0,005	<0,01	<0,005	0,026											
VES15							3,2	<0,0005	<0,0005	0,003	<0,0005	0,031											
VES16							<0,05	<0,0005	<0,0005	<0,001	<0,0005	<0,0005											
JP90							<0,5	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP93							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP97							<0,5	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP109							2,8	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP111							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP112							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				

Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Toluenei [mg/kg]	Etyyli- libent- seeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- eetit [mg/kg]	Trikloori- eeti [mg/kg]	Vinyyli- klori- di [mg/kg]	Dikloori- im- etaani [mg/kg]	Keskitis- le- et (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljy- jakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiili- live- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset
JP119							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP120							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP121							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP126							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP131							54	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP134							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP136							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP137							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP14X							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP140							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP142							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP143							4,7	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
JP141							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP149							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
täyttömaa 1							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
täyttömaa 2							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
JP196							<0,5	<0,05	<0,02	0,15	0,05	0,5											
JP197							490	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	0,2											
JP210							19	<0,05	0,14	0,14	0,06	0,67											
JP212							20	<0,05	<0,02	<0,05	0,07	0,38								47*			
JP213							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP224							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP225							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP229							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP230							1,7	<0,05	<0,02	0,11	0,13	<0,05								30*			
JP231							0,66	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP232							0,81	<0,05	<0,02	0,19	0,23	<0,05								47*			
JP233							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP234							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP235							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP236							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								12*			
JP237							0,65	<0,05	<0,02	0,14	0,16	<0,05											
JP238							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP239							0,54	<0,05	<0,02	0,05	<0,05	<0,05											
JP240							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP241							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP242							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP243							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP244							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								20*			
JP245							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								21*			
JP246							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								12*			
JP248							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								29*			
*PETROFLAG																							
pimaapäily 1							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<10	<10				
pimaapäily 2							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	5,5	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<10	<10				
möyhitty							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	0,7	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS152													<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS153													25	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS154													0,02	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
JP161													<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
YHTEENVETOTIEDOT:							Analyysit (kpl):	0	K: 0	L: 0	R: 0	T: 0											
Kynnysarvon ylityksiä (B) [kpl / analyysit yhteensä]							24 / 140	0 / 140	3 / 140	8 / 140	6 / 140	9 / 140	1 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	
Alemman ohjearvon ylityksiä (C) [kpl / analyysit]							8 / 140	0 / 140	3 / 140	7 / 140	11 / 140	7 / 140	1 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	

Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Tolueeni [mg/kg]	Etylibent- seeni [mg/kg]	Ksyleenit [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Diklooriet- eenit [mg/kg]	Triklooriet- eeni [mg/kg]	Vinyyliklori- di [mg/kg]	Dikloorim- etaani [mg/kg]	Keskitisle- et (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljyjakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiilive- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset	
Ylemmän ohjearvon ylityksiä (D) [kpl / analyysit]							25 / 140	0 / 140	8 / 140	7 / 140	9 / 140	16 / 140	2 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	1 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0		
Ongelmajäteraaja-arvon ylityksiä (O) [kpl / analyysit]							9 / 140	? / 140	0 / 140	0 / 140	? / 140	0 / 140	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	
Maksimipitoisuus							27000		17	560	280	1060	25						2200	14				
95 % fraktiili maksimipitoisuudesta							20650		6,8	134	157	476	22						1888	14				
Mediaanipitoisuus							485		0,78	2,6	4,6	6,8	3,1						107	14				
Keskiarvopitoisuus							1683	0	0,26	8	10	38	4,5	0	0	0	0		111	0,64	0			
Keskihajonta							6533		4,1	99	60	216	12						1062					

K=kenttämittaus, L=laboratorioanalyysi, R=rinnakkaisnäyte, T=toistettu näytteenotto

Ramboll Analytics

Pvm: 13.6.2014

RAMBOLL**Tutkimustodistus**

1/2

Projekti: 1510006362/74

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala
TilakeskusPL 126
15141 LAHTI

Tutkimuksen nimi:	Lahden kaupunki / Torin PIMA-kunnostus, maanäytteet	Näytteenottopvm:	19.12.2013
		Näyte saapui:	19.12.2013
Näytteenottaja:	Suvi Stranberg	Analysointi aloitettu:	19.12.2013

Maanäytteet

						Yksikkö	Menetelmä
Näytteenottopisteet	JP242	JP243	JP244	JP245	JP246		
Näyttenumero	13MM 04797	13MM 04798	13MM 04799	13MM 04800	13MM 04801		
MÄÄRITYKSET							
Kuiva-aine	75	77	93	96	86	m-%	RA4016*
Aromaattiset hiilivedyt ja oksygenaatit, PIMA	ei tod.	ei tod.	ei tod.	ei tod.	ei tod.		RA4049*
Bentseeni	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	mg/kg ka	RA4049*
Tolueneeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Etyylibentseeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
m+p-ksyleeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
o-ksyleeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
MTBE (metyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
TAME (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
TAEE (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
ETBE (etyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
DIPE (di-isopropylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Bensiinijakeet C5-C10	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049C
TVOC	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049D

Maanäytteet

						Yksikkö	Menetelmä
Näytteenottopisteet	JP247	JP248					
Näyttenumero	13MM 04802	13MM 04803					
MÄÄRITYKSET							
Kuiva-aine	94	97				m-%	RA4016*
Aromaattiset hiilivedyt ja oksygenaatit, PIMA	ei tod.	ei tod.					RA4049*
Bentseeni	<0,02	<0,02				mg/kg ka	RA4049*
Tolueneeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
Etyylibentseeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
m+p-ksyleeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
o-ksyleeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
MTBE (metyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
TAME (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
TAEE (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics

Pvm: 13.6.2014

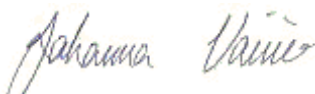
RAMBOLL**Tutkimustodistus**

2/2

Projekti: 1510006362/74

	13MM 04802	13MM 04803	Yksikkö	Menetelmä
ETBE (etyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
DIPE (di-isopropylietteri)	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Bensiinijakeet C5-C10	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049C
TVOC	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049D

* FINAS -akkreditoitu menetelmä. Mittausepävarmuus ilmoitetaan tarvittaessa. Akkreditointi ei koske lausuntoa.

Ramboll Analytics


Johanna Vainio

Tämä tutkimustodistus on allekirjoitettu sähköisesti.

FM, kemisti, +358 40 183 0635

Lisätiedot Tämä tutkimustodistus korvaa aikaisemman todistuksen (30.12.2013), jonka pyydämme ystävällisesti hävittämään. Lisätty TVOC analyysi asiakkaan 11.6.2014 pyynnön mukaisesti.

Jakelu suvi.strandberg@tapiostrandberg.net

Menetelmien kuvaukset

VOC, maa	Metanoli-kestävöidystä näytteestä analysoitiin haihtuvat yhdisteet käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. Bentseenin normaali määräysraja on 0,02 mg/kg ka ja TEX-yhdisteiden ja oksygenaattien 0,05 mg/kg. Kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen normaali määräysraja on 0,01 mg/kg ka. Mittausepävarmuudet: 24-44 %. Menetelmä perustuu standardeihin EPA Method 8260B (1996), EPA Method 5021 (1996), ISO 22155:2005.
Bensiinihiilivedyt (C5-C10)	Bensiinihiilivedyt (C5-C10) analysoitiin käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. Pitoisuutta verrattiin heksaanin vasteeseen, josta laskettuna normaali määräysraja on 0,5 mg/kg ka. Menetelmässä ei oteta kantaa, onko näytteessä havaittu pitoisuuksia yli toteamisrajan, mutta alle määräysrajan.
TVOC	TVOC analysoitiin käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. TVOC-pitoisuus ei kerro todellista haihtuvien hiilivetyjen määrää (esim. yksittäisen alkoholin pitoisuus voi olla moninkertainen TVOC-pitoisuuteen verrattuna), vaan VOC-yhdisteiden pitoisuuden suhteutettuna heksaanin vasteeseen. Heksaanin vasteesta laskettuna normaali määräysraja on 0,5 mg/kg ka.

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

LIITE 1.

Urakoitsija:

Fira Oy

Projektipäällikkö:

Ari Anttilainen

p. 050-331 6742

ari.anttilainen@fira.fi

Vastaava työnjohtaja:

Esko Nyrhilä

p.040-5824177

esko.nyrhila@fira.fi

Jouko Soidinaho

p. 0400-437 235

jouko.soidinaho@fira.fi**Aliurakoitsija:**

Uutelan maansiirto Oy

Toimitusjohtaja:

Keijo Uutela

keijo.uutela@uutelagroup.fi

p. 0400-710 470

Vastaava mestari:

Pekka Himanen

pekka.himanen@uutelagroup.fi

p. 0400-715 376

Rakennuttajan edustaja:

Lahden pysäköinti Oy

Projektipäällikkö: Jouni Kanervo

jouni.kanervo@lahti.fi

p. 044-716 1638

Lahden kaupunki:

Tekninen ja ympäristöala

Maankäyttö

Yhteyshenkilö:

Mittauspäällikkö Petri Honkanen

p. 050 559 4160

petri.honkanen@lahti.fi**Kaivanto- ja tuentasuunnitelma:**

Geo-1 Oy

Toimitusjohtaja:

Lasse Eerola

p. 0400-840 132

LIITE 1.

l.eerola@pp.phnet.fi

Ympäristöviranomaisen/Kaupunki:

Lahden seudun ympäristöpalvelut -yksikkö,

Ympäristönsuojelutarkastajat:

Eeva-Riitta Haapanen

p. 050-559 4083

eeva-riitta.haapanen@lahti.fi

Jari Mäntylä

p. 0505594160

jari.mantyla@lahti.fi

Terveydensuojeluviranomaisen/Lahti

ympäristöterveyspäällikkö

Patriikka Pekka

050-559 4045

pekka.patriikka@lahti.fi

Lahden seudun rakennusvalvontaviranomaisen

Rakennusvalvonnan päällikkö

Luukka Raimo

050-559 4074

raimo.luukka@lahti.fi

Ympäristöviranomaisen/Alue, Hämeen ELY:

Diplomi-insinööri: Olli Valo

p. 040-842 2685

olli.valo@ely-keskus.fi

Ympäristötekniinen valvonta:

Tapio Strandberg Oy

Projektipäällikkö:

Tapio Strandberg

p. 040 711 0360

tapio.strandberg@tapiostrandberg.net

Ympäristötekniinen valvoja:

Suvi Strandberg

p. 050 545 9105

suvi.strandberg@tapiostrandberg.net

Riikka Klemelä

p. 044 260 4545

riikka.klemela@tapiostrandberg.net

Vastaanottopaikat:

LIITE 1.

Päijät-Hämeen jätehuolto Oy

Kujalan jätekeskus

Yhteyshenkilö:

Leena Seppälä

p. 050- 324 7428

leena.seppala@phj.fi

Ekokem Oy

Keltakankaan teollisuusjätteen käsittelykeskus

Yhteyshenkilö:

Timi Hölsö

p. 050-596 0502

timi.holso@ekokem.fi

Yritysjetteen vastaanottokeskus

Yhteyshenkilö:

Jukka Palo-Oja

p. 050-564 3028

jukka.palo-oja@ekokem.fi

Kuulojan teollisuusjätteen käsittelykeskus

Yhteyshenkilö:

Juho Väisänen

p. 050-544 0802

juho.vaisanen@ekokem.fi

L&T Oy

Lassila & Tikanoja

Yhteyshenkilö:

Janne Immonen

p. 050-385 6609

janne.immonen@lassila-tikanoja.fi

Yhteyshenkilö:

Riina Ransti

p. 040-725 8999

riina.rantsi@erityisjate.fi



1 (6)

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

ASIALISTA
Torialueen PIMA-töiden aloituskokous

27.5.2013

Rakennuskohde ALATORIN JA KAUPPATORIN PIMA, ALOITUSKOKOUS

Aika ja paikka 27.05.2006 klo 10.30 Torialue ja kokoushuone skaala, Vesijärvenkatu 11

Läsnä

Olli Valo
Keijo Uutela
Jari Mäntylä
Petri Honkanen
Suvi Strandberg

Hämeen ELY-keskus
Uutelan maansiirto Oy
Lahden seudun ympäristöpalvelut
Lahden kaupunki, Maankäyttö
Tapio Strandberg Oy

1 §

Puheenjohtaja ja sihteeri

Puheenjohtajaksi valittiin Petri Honkanen ja sihteeriksi Suvi Strandberg.

2 §

Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus

Toriparkin kvr-urakoitsijaksi on valittu FIRA Oy Maanrakennustöistä vastaa Uutelan maansiirto Oy. Pilaantuneiden maiden kaivu ja kuljetus on osana kvr-urakkaa. Urakkasopimus on allekirjoitettu 11.4.2013

Urakan tilaaja on Lahden toriparkki Oy. Pilaantuneiden maiden kaivuuseen liittyvät asiat hoitaa Lahden kaupungin maankäyttö yksikkö. Pintarakenteeseen liittyvät asiat Lahden Kunnallistekniikka. Arkeologisista kaivuista vastaa Lahden museo.

Muut sopimukset ja urakkaan liittyvät luvat

Käytiin läpi sopimustilanne ja todettiin seuraavat sopimukset ja urakkaan liittyvät asiakirjat:

- Pima valvonta, puitesopimus 2012-2014
- Päätös pilaantuneen maaperän kunnostamisesta, Hämeen ELY 7.3.2013

Urakka-aika

Kvr-urakka aika päättyy 15.4.2015. Pilaantuneiden maiden kunnostamisen osalta työt on suunniteltu valmistuvan kuluvan vuoden aikana.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

2 (6)

3 §

Työmaaorganisaatio

Urakoitsijan edustajat

Projektipäällikkö:

Ari Anttilainen, Fira Oy

Vastaava työnjohtaja:

Esko Nyrhilä, Jouko Soidinaho,
Fira Oy

Maanrakennus:

Toimitusjohtaja

Maarakennusmestari

Keijo Uutela, Uutelan maansiirto Oy
Pekka Himanen, Uutelan
maansiirto Oy

Rakennuttajan edustaja,
projektipäällikkö

Jouni Kanervo, Lahden
pysäköinti Oy.

Rakennuttajan edustaja, PIMA:

Petri Honkanen, Lahden kaupunki
maankäyttö

Ympäristötekniinen valvoja:

Suvi Strandberg, Tapio Strandberg Oy
Riikka Klemelä, Tapio Strandberg Oy
TapioStrandberg, TapioStrandbergOy

Muut

Kaivanto-
ja tuentasuunnittelu:

Lasse Eerola, Geo-1 Oy

Ympäristöviranomaisen,/kaupunki

Eeva-Riitta Haapanen,
Jari Mäntylä, Lahdenseurun
ympäristöpalvelut -yksikkö

Ympäristöviranomaisen/alue

Olli Valo, Hämeen Ely-keskus

Liitteessä 1. on hankkeen toteuttamiseen liittyvien henkilöiden nimiluettelo yhteystietoineen.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

4 § Työmaa-asiat

Työmaasta ilmoittaminen

Työmaan on aidattu 13.5. Lopullisen aitauksen aikataulu selvitetään Firalta. Keijo Uutela ehdotti, että Rauhankadun ja Vapaudenkadun suuntaisella aidalla ei olisi pleksi-ikkunoita vaan umpiaita räjähdysvaaran takia.

Aitaan laitetaan pilaantuneen maan kunnostuksesta kertovat kyltit. Fira laatii turvallisuussuunnitelmaan tupakointisäännöt, jotta työntekijät eivät tupakoi pilaantuneen maan kunnostuksen alueella. Petri Honkanen ilmoittaa Firalle PIMA-työmaan vaatimista kylteistä. Firan tulisi myös lisätä työmaakylttejä työmaa-aitaan.

Kaivannot pressutetaan eroosion ehkäisemiseksi, mikäli on sateen vaara. Maan ollessa kuiva, sitä tarvittaessa kastellaan, FIRAN vesisäiliöiden vedellä.

PIMA kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi.

Liikennejärjestelyt

Suunnitelman mukaisesti. Autot murskepedin yli. Katujen pesu. Uutelan maansiirto Oy on hankkinut harjakoneeseen pesulaitteen, jota käyttämällä ehkäistään PIMA maiden kulkeutuminen pois työmaalta.

Työjärjestys

1. vaihe: Alatori
2. vaihe: Kauppatori
Kun tiedetään PIMA kaivuiden aikataulu, Suvi Strandberg tiedottaa asiasta sähköpostitse läsnäolijoille.

Työmaajärjestelyt

Työmaatukikohta Omenahotellissa ja työmaakopit torialueella.

Mittaustyöt

Kvr-urakoitsijalla on oma mittausmies urakka-alueella (Geops Oy) Maankäytön mittaushenkilöstö huolehtii PIMA-kohteiden ja näytepisteiden kartoittamisesta, merkinnästä ja dokumentoinnista. PIMA alueiden rajauksesta kertovat merkkipaalut merkitään.

Maiden käsittely

Kujalaan (PHJ Oy) on perustettu 500 t koeauma huokoskaasukunnostuksen



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

toimivuuden testaamiseksi. Auman tarkka sijainti kerrotaan Uutelalle jotta kuljetuskalusto osataan ohjata oikeaan paikkaan.

Muilta osin pilaantuneet maat kuljetetaan liitteen mukaisiin vastaanottoaikoihin. Liite toimitetaan myös Keijo Uutelalle.

Sisäilmaseuranta

Naapurikiinteistöihin on asennettu 6.5 passiivikeräimet, seuraavasti:

Vapaudenkatu 6, seurakunnan tilat, 1 krs 1 keräin.
Aleksanterinkatu 8, Starckjohanin talo 1 krs, 2 keräintä
Rauhankatu 14, Forenom-housen, 1 krs, 2 keräintä
Passiivikeräinten mittaustiedot toimitetaan ympäristötekniiselle valvojalle.

5 § Viranomaisasiat

Lahden terveys- ja ympäristöviranomaisille informoidaan alkavasta PIMA-kunnostuksesta.

Petri Honkanen kertoi, että työmaa-alueen lähinaapurit on informoitu PIMOJEN osalta.

Ympäristötekniinen valvoja mittaa vähintään 2 kertaa päivässä alueen reunoilta haitta-ainepitoisuudet kenttämittarilla myös taustapitoisuudet ennen PIMA-kaivuita.

Petri Honkanen huolehtii diffuusiokeräinten tiedottamisesta, tästä neuvotellaan Firan kanssa.

Mikäli toriparkin alueelta kaivettavia maa-aineksia joiden haitta-ainepitoisuudet ovat kynnyksarvon ja puhdistustavoitteen välissä hyödynnetään työmaan täytöissä, kaivuu- ja sijoitusalueet mitataan ja merkitään kartalle.

Pohjaveden pinnan alapuolelta kaivetaan mikä teknisesti on mahdollista, (noin alle metri). Jos maaperään jää pitoisuuksia, tehdään riskinarvio.

6 § Asiakirjat

Suunnitelmat, piirustukset

Pilaantuneiden maiden käsittelyssä noudatetaan ELY:n pima-päätöstä .

Mahdolliset suunnitelmamuutokset käsitellään työmaakokouksissa. Edellyttää aina rakennuttajan suostumusta.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

5 (6)

7 §

Pöytäkirjan allekirjoittaminen

Tämän pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja ja aliurakoitsijan edustaja. Pöytäkirja laitetaan läsnäolijoille hyväksyttäväksi.

8 §

Seuraava kokous

Puheenjohtaja kutsuu koolle kokouksen kun PIMA kaivuut on saatu käyntiin.

Puheenjohtaja

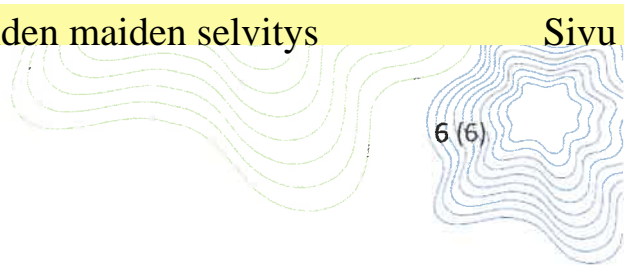
Aliurakoitsijan edustaja

JAKELU läsnäolijat, Ari Anttilainen Fira Oy, Jouni Kanervo Lahden pysäköinti Oy, Eeva-Riitta Haapanen, Lahden kaupunki, Raimo Luukka, Lahden kaupunki, Pekka Patrikka , Lahden kaupunki

LAHTI

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

6 (6)



PIMA-KATSELMUS 14.6.2013

Paikka: Lahden toriparkin työmaa, Rauhankadun puoli

Aika: 14.6.2013 klo 08.30

Läsnä:	Olli Valo	Hämeen Ely-keskus
	Petri Honkanen	Lahden kaupunki
	Juha Uurtamo	Lahden kaupunki
	Suvi Strandberg	Tapio Strandberg Oy
	Pertti Pokkinen	UVM yhtiöt Oy
	Esko Nyrhilä	Fira Oy
	Tuomas Aho	Fira Oy
	Markku Tuovinen	Fira Oy

Pidettiin pima-katselmus työmaalla Rauhankadun puolella, tulevan työmaaluiskan kohdalla. Suvi Strandbergin mukaan pilaantunut alue noudattaa näytepisteiden mukaan arvioitua aluetta. Kaivetussa montussa näkyi piste 43, josta vasempaan pima-alue on. Todettiin, että Rauhankadun puolella katualueella, heti urakka-alueen rajalla on ainakin Lahti Energian ja Elisan kaapeleita, sen jälkeen DNA:n kaapeleita, joissa on jonkinlainen vaurio, jonka korjaaminen kestäisi noin kaksi kuukautta. Kaivuilla ei vaaranneta näitä kaapeleita. Pima-alueen leveydestä riippuen voidaan kaivaa varovaisesti, kunnes kaapelit näkyy. Pilaantuneelle maalle tehdään massanvaihto, ja vaihdettu maa-aines erotetaan pilaantuneesta aineesta suodatinkankaalla. Todettiin myös tarkastuskaivo HP1 (joskus esiintyy nimellä HP 109), joka säilytetään mahdollisimman pitkään.

Käytiin läpi työmaakokouskäytäntö, seuraava työmaakokous ja suunnittelukokous pidetään 25.6.

Seuraava pima-katselmus pidetään tarpeen mukaan.

Liitteenä kuva, joka otettu Rauhankadun puolelta torin suuntaan katselmuksen aikana.

Muistin vakuudeksi

Markku Tuovinen



Kuva 1. Kuva pima-alueesta Rauhankadun puolella. Pilaantunut aines kuvassa näkyvästä pisteestä 43 vasempaan.

PIMA-KATSELMUS 12.11.2013

Paikka	Lahden toriparkin työmaa	
Aika	12.11.2013 kello 09.30	
Läsnä	Olli Valo	Hämeen Ely-keskus
	Juha Alaluukas	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Eeva-Riitta Haapanen	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Ismo Malin	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Petri Honkanen	Lahden kaupunki, Maankäyttö
	Suvi Strandberg	Tapio Strandberg Oy
	Keijo Uutela	Uutelan Maanrakennus Oy
	Pekka Himanen	Uutelan Maanrakennus Oy
	Pertti Pokkinen	UVM-Yhtiöt
	Jouko Soidinaho	Fira Oy
	Marko Rantala	Fira Oy
	Markku Tuovinen	Fira Oy
Jakelu	Läsnä olleet	
	Ari Anttilainen	Fira Oy
	Jyrki Latvala	Fira Oy

Katselmoitiin PIMA-kaivuu Kauppatorilla. Jouko Soidinaho esitti kysymyksen, miten menetellään pima-kaivuun alapuolelle jäävien pima-massojen kanssa. Geo-suunnittelijan työohjeen mukaan alueella, jonka ulompi raja on reuna-anturakaivuun ulkoreuna ja sisempi raja reuna-anturan sisäreunasta kymmenen metriä rakennuksen sisäpuolelle, ei voida kaivaa yleiskaivuutason alapuolelle, jotta ei vaaranneta kaivuuluiskan vakavuutta. Muulla alueella voidaan kaivaa pohjaveden tasoon saakka urakkaohjelman mukaisesti. Olli Valon mukaan noudatetaan edellä mainittua Geo-suunnittelijan ohjetta. Puhtaan maan ja jäävän PIMA-maan väliin asennetaan suodatinkangas.

Lahden Seudun ympäristöpalveluilla ei ole ollut tarkkaa tietoa työmaasta. Pimaan liittyvät asiakirjat ovat projektipankissa, johon tunnukset saa Firalta. Petri Honkanen koostaa henkilöiden yhteystiedot, joille projektipankkitunnukset luovutetaan, ja lähettää Markku Tuoviselle (markku.tuovinen@fira.fi).

Lahden Seudun ympäristöpalvelut/Ismo Malin esitti kysymyksen rakennusluvan edellyttämistä pohja- ja pintaveden hallintasuunnitelmista. Näitä ei ole toimitettu vielä rakennusvalvontaan. Jouko Soidinahon mukaan suunnitelmat on tehty. Fira selvittää missä suunnitelmat ovat ja toimittavat ne rakennusvalvontaan.

Lahden Seudun ympäristöpalvelut/Juha Alaluukas kysyi, miten polttoainesäiliöitä säilytetään ja miten koneita tankataan. Fira Oy/Jouko Soidinaho vastasi, että säiliöt ovat olleet poissa kaivannosta. Nyt kaivannossa oleva pa-säiliö siirretään tämän päivän aikana Rauhankadun reunaan varastokentälle. Säiliöille on säännönmukaisesti tehty peitteestä valuma-allas

tankkauspaikalle. Uutelan Maansiirto/Keijo Uutelan mukaan koneiden tankkaus on järjestetty suljetulla piirillä. Koneet tarkistetaan viikottain poltto- ja öljyvuotojen osalta. Työmaa-alue on lukittu työajan ulkopuolella ja alueella on kameravalvonta. Tarvittavaa imeytysainetta on saatavilla työmaalla.

Fira Oy/Jouko Soidinahan mukaan Pima-pohjaveden käsittelystä ei ole ohjetta niillä alueilla, missä se tulee vastaan. Olli Valon mukaan kertynyt vesi pumpataan säiliöön, Pima-valvoja ottaa siitä näytteen ja kaivanto täytetään välittömästi murskeella.

Jouko Soidinaho kysy toimenpiteitä, mikäli maahan jää pima joko anturan alle tai kaivannon luiskaan. Olli Valon mukaan menettelytapa sama kuin aiemmin Rauhankadun reunalla, kaivetun alueen reunaan levitetään suodatinkangas, joka toimii merkinä vaihdetun maan ja vaihtamattoman (piman) välillä. Jouko Soidinaho kysyi, eristetäänkö jäävä pima rakennuksesta, ettei esimerkiksi salaojakaivoista tule piman hajua valmiiseen rakennukseen. Jouko Soidinaho totesi, että rakennus on vesieristetty ulkopuolelta ja maanvaraisen lattian alla sekä pilareiden alapäissä on kapillaarikatkot. Olli Valo ja Petri Honkanen eivät nähneet tarpeelliseksi, että halliin järjestetään lisätuuletusta, koska hallissa ei oleskella. Halli on myös puolilämpimä, + 5 °C. Yhdessä todettiin, että mikäli vähäistä piman hajua esiintyy, se sekoittuu rakennukseen pysäköitävien autojen pakokaasuihin.

Muistion vakuudeksi

Markku Tuovinen

Liite 1. Kuva 1.



Kuva 1. Pima-kaivanto. Kuva otettu noin kohdalta 4¹/₂ / E suuntaan luode. Oikeassa yläkulmassa, missä näkyy pressun alareuna, on Vapaudenkadun puoleinen kaivuuluiska.

Lahti tori pima kuormat

PHJ Lahti			
PHJ Lahti	pvm	auto	t
PHJ Lahti	2.heinä	ERF812	17,16
PHJ Lahti	2.heinä	AIP 973	19,04
PHJ Lahti	2.heinä	GGY368	19,76
PHJ Lahti	2.heinä	AIP 973	14,88
PHJ Lahti	2.heinä	ERF812	21,98
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	14,56
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	17,52
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	16,3
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	19,8
PHJ Lahti	5.heinä	AIP 973	21,54
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	15,36
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,7
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	20,4
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,64
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,18
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,4
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	19,86
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,02
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	17,1
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	20,26
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,22
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	18,2
PHJ Lahti	16.loka	XXM376	21,3
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	21,32
PHJ Lahti	16.loka	CFJ721	20,48
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	20,26
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	17,58
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	17,72
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	19,16
PHJ Lahti	16.loka	ERF812	19,08
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	22,16
PHJ Lahti	16.loka	XXM376	21,16
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	19,54
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	20,1
PHJ Lahti	23.loka	CFJ721	23,42
PHJ Lahti	23.loka	AIP973	21,72
PHJ Lahti	23.loka	ERF812	23,8
PHJ Lahti	23.loka	TYU453	22,56
PHJ Lahti	23.loka	NCT953	22,42
PHJ Lahti	23.loka	XXM376	22,86
PHJ Lahti	23.loka	ERF812	21,02
PHJ Lahti	23.loka	CFJ721	23,82
PHJ Lahti	23.loka	XXM376	24,7
PHJ Lahti	23.loka	TYU453	22,7
PHJ Lahti	24.loka	CFJ721	24,42
PHJ Lahti	24.loka	TJY440	21,8
PHJ Lahti	23.loka	AIP973	20,66

382,68

553,96

936,64

		YHTEENSÄ	936,64
L&T Forssa			
L&T Forssa	pvm	auto	t
L&T Forssa	2.heinä	TNZ 799	29,88
L&T Forssa	2.heinä	NCT 953	38,76
L&T Forssa	2.heinä	NCT 953	38,68
L&T Forssa	2.heinä	NCT 954	33,5
L&T Forssa	2.heinä	NCT 954	35,14
L&T Forssa	2.heinä	TNZ 799	30,32
L&T Forssa	3.heinä	HTY 760	31,56
L&T Forssa	3.heinä	NCT 953	42,04
L&T Forssa	3.heinä	HTY 760	28,58
L&T Forssa	3.heinä	NCT 953	42,2
L&T Forssa	3.heinä	NCT 954	41,98
L&T Forssa	3.heinä	TNZ 799	29,88
L&T Forssa	3.heinä	TNZ 799	30,02
L&T Forssa	3.heinä	NCT 954	37,08
L&T Forssa	9.heinä	NCT 954	38,76
L&T Forssa	30.loka	NCT953	44,62
L&T Forssa	31.loka	CFJ721	44,9
L&T Forssa	31.loka	NCT953	40,88
L&T Forssa	31.loka	XXM376	44,78
L&T Forssa	31.loka	CFJ721	45,08
L&T Forssa	31.loka	TYU453	39,68
L&T Forssa	31.loka	AYY939	40,66
L&T Forssa	31.loka	XXM376	48,56
L&T Forssa	31.loka	NCT953	45,34
L&T Forssa	31.loka	TYU453	43,68
L&T Forssa	1.marras	CFJ721	44,02
L&T Forssa	1.marras	XXM376	45,2
L&T Forssa	1.marras	TYU453	40,2
L&T Forssa	1.marras	AYY939	44,64
L&T Forssa	1.marras	NCT953	40,54
L&T Forssa	1.marras	XXM376	49,72
L&T Forssa	1.marras	CFJ721	43,18
L&T Forssa	1.marras	AYY939	42,76
L&T Forssa	1.marras	TYU453	39,64
L&T Forssa	4.marras	TOZ689	28,14
L&T Forssa	4.marras	GES180	28,44
L&T Forssa	4.marras	GCS418	31,26
L&T Forssa	4.marras	TYU453	38
L&T Forssa	4.marras	AYY939	40,8
L&T Forssa	4.marras	AYY939	41,5
L&T Forssa	4.marras	CFJ721	43,84
L&T Forssa	4.marras	XXM376	41,38
L&T Forssa	4.marras	NCT953	41,04
L&T Forssa	4.marras	XXM376	43,42
L&T Forssa	4.marras	CFJ721	40,68
L&T Forssa	4.marras	TYU453	38,78

528,38

L&T Forssa	4.marras	GES180	27,18
L&T Forssa	4.marras	TOZ689	28,98
L&T Forssa	4.marras	GCS418	28,4
L&T Forssa	4.marras	NCT953	47,14
L&T Forssa	4.marras	NCT953	40,34
L&T Forssa	4.marras	TYU453	39,68
L&T Forssa	5.marras	AYY939	40,58
L&T Forssa	5.marras	NCT953	40,1
L&T Forssa	5.marras	CFJ721	43,16
L&T Forssa	5.marras	TYU453	41,36
L&T Forssa	5.marras	GES180	28,72
L&T Forssa	5.marras	GCS418	32,36
L&T Forssa	5.marras	TOZ689	31,14
L&T Forssa	5.marras	GCS418	32,96
L&T Forssa	5.marras	TYU453	43,68
L&T Forssa	5.marras	GES180	32,98
L&T Forssa	5.marras	NCT953	44,12
L&T Forssa	5.marras	TOZ689	33,44
L&T Forssa	5.marras	AYY939	47,16
L&T Forssa	5.marras	NCT953	42,62
L&T Forssa	5.marras	XXM376	48,02
L&T Forssa	5.marras	CFJ721	44,82
L&T Forssa	5.marras	TYU453	40,18
L&T Forssa	5.marras	XXM376	45,52
L&T Forssa	6.marras	CFJ721	40,58
L&T Forssa	6.marras	AYY939	41,48
L&T Forssa	6.marras	AYY939	38,9
L&T Forssa	6.marras	NCT953	42,06
L&T Forssa	6.marras	NCT953	43,02
L&T Forssa	6.marras	NCT953	44,36
L&T Forssa	6.marras	CFJ721	45,44
L&T Forssa	6.marras	XXM376	46,12
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	30,34
L&T Forssa	6.marras	GES180	27,66
L&T Forssa	6.marras	GES180	30,44
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	26,76
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	33,44
L&T Forssa	6.marras	GCS418	33,52
L&T Forssa	6.marras	GCS418	28,26
L&T Forssa	6.marras	TYU453	40,18
L&T Forssa	6.marras	XXM376	41,92
L&T Forssa	7.marras	TOZ689	28,76
L&T Forssa	7.marras	CFJ721	45,04
L&T Forssa	7.marras	XXM376	44,66
L&T Forssa	7.marras	CFJ721	44,26
L&T Forssa	7.marras	AYY939	44,24
L&T Forssa	7.marras	NCT953	41,98
L&T Forssa	7.marras	AYY939	43,24
L&T Forssa	7.marras	GES180	28,28
L&T Forssa	7.marras	GCS418	32,38

L&T Forssa	7.marras	NCT953	43,08
L&T Forssa	7.marras	XXM376	46,22
L&T Forssa	8.marras	GCS418	27,84
L&T Forssa	8.marras	TOZ689	28,14
L&T Forssa	8.marras	GES180	28,38
L&T Forssa	11.marras	TOZ689	30,48
L&T Forssa	11.marras	GES180	26,9
L&T Forssa	11.marras	GCS418	31,18
L&T Forssa	19.marras	TYU453	38,14
L&T Forssa	19.marras	XXM376	41,76
L&T Forssa	19.marras	CFJ721	41,74
L&T Forssa	19.marras	AYY939	39,08
L&T Forssa	19.marras	NCT954	39,68
L&T Forssa	19.marras	AYY939	40,72
L&T Forssa	19.marras	XXM376	44,38
L&T Forssa	19.marras	TYU453	41,52
L&T Forssa	20.marras	CFJ721	44,46
L&T Forssa	20.marras	NCT953	40,06
L&T Forssa	20.marras	XXM376	45,18
L&T Forssa	20.marras	TYU453	41,06
L&T Forssa	20.marras	AYY939	39,7
L&T Forssa	21.marras	GCS418	34,4
L&T Forssa	22.marras	GCS418	31,94
L&T Forssa	22.marras	TYU453	41,38
L&T Forssa	22.marras	XXM376	44,16
L&T Forssa	22.marras	NCT954	44,68
L&T Forssa	12.joulu	XXM376	40,48
L&T Forssa	12.joulu	TYU453	40,82
L&T Forssa	12.joulu	AYY939	40,44
L&T Forssa	13.joulu	TYU453	42,62
L&T Forssa			
L&T Forssa			
L&T Forssa			
L&T Forssa			
		YHTEENSÄ	4882,32
Ekokem Kouvola			
keltakangas	pvm	auto	t
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	35,64
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	32,18
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	30,82
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	31,24
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	29,8
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	28,54
Keltakangas	4.heinä	NCT 953	39,1
Keltakangas	4.heinä	NCT 953	37,34
Keltakangas	4.heinä	NCT 154	34,68
Keltakangas	4.heinä	NCT 954	34,06

Keltakangas	4.heinä	NCT 953	44,14
Keltakangas	4.heinä	NCT 954	39,64
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	43,18
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	43,1
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	40,38
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	41,32
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	38,66
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	39,02
Keltakangas	5.heinä	NCY 953	41,38
Keltakangas	5.heinä	NCT 953	38,82
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	43,84
Keltakangas	8.heinä	NCT 954	38,34
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	40,06
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,06
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	38,48
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	42,2
Keltakangas	8.heinä	NCT 954	35,98
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	39,44
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	37,38
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,08
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,08
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	37,62
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	40,46
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	43,3
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	41,34
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	43,38
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	42,16
Keltakangas	9.heinä	NCT 954	36,94
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	42,24
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	35,78
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	42,62
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	38,52
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	39,84
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	42,38
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	40,5
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	38,64
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	39,78
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	40,14
Keltakangas	10.heinä	NCT 954	36,28
Keltakangas	10.heinä	NCT 954	40,28
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	39,78
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	37,54
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	41,5
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	38,3
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	36,4
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	37
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	40,08
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	38,74
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	36,98

Keltakangas	11.heinä	NCT 954	42,1
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	38,4
Keltakangas	11.heinä	BRF 348	40,22
Keltakangas	11.heinä	BRF 348	37,88
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	38,78
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	42,44
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	39,58
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	35,64
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	40,44
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	39,62
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	38,84
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	41,04
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	37,94
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	42,38
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	39,34
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	42,14
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	38,9
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	39,7
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	42,28
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	44,68
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	42,34
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	43,06
Keltakangas	15.heinä	NCT 954	39,08
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	41,18
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	39,86
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	39,4
Keltakangas	15.heinä	NCT 954	36,9
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	40,86
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	39,3
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	39,54
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	36,52
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	41,82
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	38,28
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,78
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	42,14
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	37,86
Keltakangas	16.heinä	NCT 954	39
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,38
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	38,3
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	40
Keltakangas	16.heinä	NCT 954	38,18
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,92
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	40,6
Keltakangas	16.heinä	CFJ721	39,656
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	38,06
Keltakangas	16.heinä	NCT953	38,64
Keltakangas	17.heinä	NCT 953	41,5
Keltakangas	17.heinä	NCT953	42,14
Keltakangas	17.heinä	CFS721	39,64
Keltakangas	17.heinä	BRF 348	37,82

Keltakangas	17.heinä	NCT954	36,08
Keltakangas	17.heinä	CFJ721	38,74
Keltakangas	17.heinä	NCT953	37,8
Keltakangas	17.heinä	CFJ721	39,84
Keltakangas	17.heinä	NCT 953	35,9
Keltakangas	18.heinä	NCT953	45,68
Keltakangas	18.heinä	CFJ721	40,58
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	39,38
Keltakangas	18.heinä	NCT953	37,58
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	35,54
Keltakangas	18.heinä	CFJ721	38,66
Keltakangas	18.heinä	CFJ 721	38,2
Keltakangas	18.heinä	NCT954	33,52
Keltakangas	18.heinä	NCT954	36,32
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	38,18
Keltakangas	18.heinä	NCT953	38,64
Keltakangas	18.heinä	NCT 953	40,08
Keltakangas	19.heinä	NCT953	40,34
Keltakangas	19.heinä	CFJ721	36,5
Keltakangas	19.heinä	NCT954	33,56
Keltakangas	19.heinä	NCT953	36,16
Keltakangas	19.heinä	CFJ721	42,36
Keltakangas	19.heinä	BRF 348	36,06
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	35,7
Keltakangas	22.heinä	NCT953	35,12
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	38,3
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	35,02
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	35,3
Keltakangas	22.heinä	NCT 954	38,44
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	42,54
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	38,42
Keltakangas	22.heinä	NCT 953	38,98
Keltakangas	22.heinä	NCT 954	37,62
Keltakangas	23.heinä	NCT954	39,28
Keltakangas	23.heinä	CFJ721	39,86
Keltakangas	23.heinä	CFJ 721	35,3
Keltakangas	23.heinä	NCT954	38,9
Keltakangas	23.heinä	NCT954	34,46
Keltakangas	24.heinä	NCT954	35,3
Keltakangas	24.heinä	BRF 348	38,12
Keltakangas	24.heinä	XM376	40,68
Keltakangas	23.heinä	BRF 348	37,88
Keltakangas	23.heinä	CFJ 721	38,46
Keltakangas	23.heinä	BRF 348	36,6
Keltakangas	23.heinä	NCT 954	34,18
Keltakangas	24.heinä	BRF 348	39,12
Keltakangas	24.heinä	NCT 954	39,85
Keltakangas	24.heinä	CFJ 721	41,08
Keltakangas	24.heinä	CFJ 721	40,04
Keltakangas	24.heinä	NCT 954	40,84

Keltakangas	24.heinä	AIP 973	16,2
Keltakangas	24.heinä	XXM376	41,78
Keltakangas	25.heinä	CFJ 721	39,36
Keltakangas	25.heinä	NCT 954	37,28
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	38,66
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	40,24
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,84
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,66
Keltakangas	29.heinä	XXM376	33,9
Keltakangas	30.heinä	CFJ 721	41,86
Keltakangas	29.heinä	XXM376	46,54
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	30.heinä	CFJ 721	40,8
Keltakangas	31.heinä	XXM376	43,6
Keltakangas	7.elo	NCT 953	31,44
Keltakangas	7.elo	XXM376	45,42
Keltakangas	7.elo	CFJ 721	37,56
Keltakangas	8.elo	NCT 953	38,6
Keltakangas	8.elo	XXM376	48,58
Keltakangas	8.elo	NCT 953	40,06
Keltakangas	8.elo	CFJ 721	41,5
Keltakangas	8.elo	CFJ 721	46,18
Keltakangas	8.elo	XXM376	45,88
Keltakangas	30.loka	CFJ721	48,26
Keltakangas	30.loka	NCT953	42,18
Keltakangas	30.loka	XXM376	46,92
Keltakangas	7.marras	TYU453	40,1
Keltakangas	7.marras	CFJ721	41,94
Keltakangas	7.marras	NCT953	41,56
Keltakangas	11.marras	CFJ721	44,82
Keltakangas	11.marras	XXM376	48,34
Keltakangas	11.marras	TYU453	46,04
Keltakangas	11.marras	TYU453	44,7
Keltakangas	11.marras	NCT953	40,86
Keltakangas	11.marras	TYU453	40,74
Keltakangas	11.marras	AYY939	37,88
Keltakangas	11.marras	NCT952	39,98
Keltakangas	12.marras	TYU453	43
Keltakangas	12.marras	XXM376	43,86
Keltakangas	12.marras	CFJ721	40,36
Keltakangas	12.marras	AYY939	39,24
Keltakangas	12.marras	TYU453	42,4
Keltakangas	12.marras	CFJ721	42,26
Keltakangas	12.marras	XXM376	41,9
Keltakangas	12.marras	NCT953	40,8
Keltakangas	12.marras	AYY939	41,5
Keltakangas	13.marras	CFJ721	47
Keltakangas	14.marras	AYY939	36,98
Keltakangas	14.marras	NCT954	42,02

7172,1

Keltakangas	14.marras	XXM376	43,04
Keltakangas	14.marras	TYU453	40,18
Keltakangas	14.marras	CFJ721	42,02
Keltakangas	15.marras	TYU453	37,84
Keltakangas	15.marras	NCT954	40,64
Keltakangas	15.marras	CFJ721	40,78
Keltakangas	15.marras	AYY939	38,84
Keltakangas	15.marras	TYU453	41,12
Keltakangas	15.marras	CFJ721	41,12
Keltakangas	15.marras	NCT954	42,14
Keltakangas	15.marras	XXM376	43,3
Keltakangas	15.marras	AYY939	38,34
Keltakangas	15.marras	XXM376	42,18
Keltakangas	18.marras	AYY939	36,52
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,1
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,26
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,28
Keltakangas	18.marras	XXM376	42,76
Keltakangas	18.marras	CFJ721	40,84
Keltakangas	18.marras	AYY939	37,74
Keltakangas	18.marras	XXM376	43,14
Keltakangas	18.marras	CFJ721	41,72
Keltakangas	18.marras	XXM376	42,2
Keltakangas	18.marras	CFJ721	40,44
Keltakangas	18.marras	NCT954	37,54
Keltakangas	18.marras	NCT954	40,56
Keltakangas	18.marras	NCT954	39,94
Keltakangas	19.marras	NCT954	40,56
Keltakangas	19.marras	XXM376	41,88
Keltakangas	19.marras	CFJ721	42,4
Keltakangas	20.marras	CFJ721	40,12
Keltakangas	21.marras	NCT953	40,84
Keltakangas	21.marras	TYU453	42,24
Keltakangas	21.marras	GCS418	31,28
Keltakangas	21.marras	AYY939	39,18
Keltakangas	21.marras	CFJ721	43,12
Keltakangas	21.marras	NCT954	40,84
Keltakangas	21.marras	TYU453	42,14
Keltakangas	21.marras	XXM376	44,78
Keltakangas	21.marras	CFJ721	43,66
Keltakangas	22.marras	CFJ721	46,46
Keltakangas	22.marras	CFJ721	43,56
Keltakangas	22.marras	GCS418	28
Keltakangas	22.marras	CFJ721	42,92
Keltakangas	22.marras	AYY939	38,28
Keltakangas	22.marras	TYU453	38,66
Keltakangas	22.marras	AYY939	38,28
Keltakangas	25.marras	CFJ721	39,88
Keltakangas	25.marras	AYY939	40,26
Keltakangas	25.marras	TYU453	43,66

Keltakangas	25.marras	TYU453	44,9
Keltakangas	25.marras	GCS418	26,76
Keltakangas	25.marras	GCS418	32,44
Keltakangas	25.marras	AYY939	38,02
Keltakangas	25.marras	CFJ721	41,92
Keltakangas	25.marras	NCT954	37,8
Keltakangas	25.marras	NCT953	39,92
Keltakangas	25.marras	NCT953	41,1
Keltakangas	26.marras	CFJ721	44,68
Keltakangas	26.marras	XXM376	47,04
Keltakangas	26.marras	AYY939	38,9
Keltakangas	26.marras	GCS418	31,64
Keltakangas	26.marras	TYU453	39
Keltakangas	26.marras	NCT954	39,62
Keltakangas	26.marras	NCT953	40,92
Keltakangas	26.marras	AYY939	38,34
Keltakangas	26.marras	XXM376	44,6
Keltakangas	26.marras	TYU453	41,8
Keltakangas	26.marras	NCT954	39,88
Keltakangas	26.marras	NCT953	37,62
Keltakangas	26.marras	CFJ721	41,48
Keltakangas	27.marras	CFJ721	42,32
Keltakangas	27.marras	NCT953	40,68
Keltakangas	27.marras	AYY939	38,12
Keltakangas	27.marras	TYU453	38,36
Keltakangas	27.marras	TYU453	41,32
Keltakangas	27.marras	AYY939	40,62
Keltakangas	27.marras	CFJ721	39,98
Keltakangas	27.marras	NCT953	37,22
Keltakangas	27.marras	NCT954	38,04
Keltakangas	28.marras	AYY939	39,62
Keltakangas	28.marras	XXM376	44,48
Keltakangas	28.marras	CFJ721	40,76
Keltakangas	28.marras	NCT953	37,88
Keltakangas	28.marras	TYU453	41,02
Keltakangas	28.marras	NCT954	39,82
Keltakangas	28.marras	TYU453	42,74
Keltakangas	28.marras	AYY939	40,72
Keltakangas	28.marras	XXM376	44,4
Keltakangas	28.marras	CFJ721	42,8
Keltakangas	28.marras	NCT954	39,7
Keltakangas	28.marras	CFJ721	40,44
Keltakangas	28.marras	AYY939	39,5
Keltakangas	28.marras	XXM376	44
Keltakangas	28.marras	NCT953	38,3
Keltakangas	28.marras	NCT953	41,04
Keltakangas	28.marras	TYU453	42,92
Keltakangas	28.marras	NCT954	40,34
Keltakangas	29.marras	AYY939	42,8
Keltakangas	29.marras	XXM376	45,92

Keltakangas	29.marras	NCT953	41,32
Keltakangas	29.marras	CFJ721	41,36
Keltakangas	29.marras	TYU453	44,62
Keltakangas	29.marras	TYU453	37,34
Keltakangas	29.marras	NCT953	42,56
Keltakangas	29.marras	CFJ721	44,2
Keltakangas	29.marras	XXM376	44,28
Keltakangas	29.marras	AYY939	37,56
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	39,52
Keltakangas	2.joulu	NCT953	38,58
Keltakangas	2.joulu	AYY939	37,34
Keltakangas	2.joulu	XXM376	40,78
Keltakangas	2.joulu	NCT953	36,54
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	41,68
Keltakangas	2.joulu	AYY939	39
Keltakangas	2.joulu	XXM376	41,26
Keltakangas	2.joulu	TYU453	39,86
Keltakangas	2.joulu	TYU453	37,44
Keltakangas	2.joulu	AYY939	39,4
Keltakangas	2.joulu	XXM376	43,82
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	40,92
Keltakangas	2.joulu	TYU453	39,78
Keltakangas	2.joulu	NCT953	40,68
Keltakangas	3.joulu	AYY939	38,6
Keltakangas	3.joulu	XXM376	42,76
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	43,08
Keltakangas	3.joulu	NCT954	41,44
Keltakangas	3.joulu	XXM376	42,1
Keltakangas	3.joulu	AYY939	41,64
Keltakangas	3.joulu	NCT954	39,08
Keltakangas	3.joulu	TYU453	40,42
Keltakangas	3.joulu	AYY939	38,72
Keltakangas	3.joulu	XXM376	43,76
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	41,28
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	42,74
Keltakangas	3.joulu	NCT953	40,82
Keltakangas	3.joulu	NCT953	40,1
Keltakangas	3.joulu	NCT953	39,38
Keltakangas	4.joulu	TYU453	40,06
Keltakangas	4.joulu	AYY939	41,52
Keltakangas	4.joulu	XXM376	43,58
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	43,28
Keltakangas	4.joulu	NCT953	47,8
Keltakangas	4.joulu	TYU453	43,92
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	39,34
Keltakangas	4.joulu	NCT953	37,82
Keltakangas	4.joulu	AYY939	41,52
Keltakangas	4.joulu	NCT954	42,04
Keltakangas	4.joulu	TYU453	44,6
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	40,54

5272,76

Keltakangas	4.joulu	NCT954	42,04
Keltakangas	4.joulu	AYY939	35,38
Keltakangas	5.joulu	TYU453	41,04
Keltakangas	5.joulu	CFJ721	44,38
Keltakangas	5.joulu	AYY939	39,62
Keltakangas	5.joulu	NCT954	38,96
Keltakangas	5.joulu	NCT953	39,86
Keltakangas	5.joulu	CFJ721	38,04
Keltakangas	5.joulu	NCT954	34,72
Keltakangas	5.joulu	AYY939	34,58
Keltakangas	5.joulu	TYU453	35,54
Keltakangas	5.joulu	NCT954	38,14
Keltakangas	9.joulu	NCT953	41,22
Keltakangas	9.joulu	XXM376	47,76
Keltakangas	9.joulu	AYY939	40,46
Keltakangas	9.joulu	CFJ721	43,72
Keltakangas	9.joulu	TYU453	38,82
Keltakangas	9.joulu	TYU453	43,38
Keltakangas	9.joulu	NCT953	34,38
Keltakangas	9.joulu	CFJ721	37,72
Keltakangas	9.joulu	XXM376	41,58
Keltakangas	9.joulu	AYY939	36,78
Keltakangas	9.joulu	NCT954	42,4
Keltakangas	9.joulu	AYY939	37,5
Keltakangas	9.joulu	XXM376	38,18
Keltakangas	10.joulu	CFJ721	41,98
Keltakangas	10.joulu	TYU453	38,42
Keltakangas	10.joulu	CFJ721	39,56
Keltakangas	10.joulu	NCT954	37,54
Keltakangas	10.joulu	AYY939	36,92
Keltakangas	10.joulu	TYU453	38,46
Keltakangas	11.joulu	AYY939	38,3
Keltakangas	11.joulu	NCT954	39,56
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	41,24
Keltakangas	11.joulu	XXM376	41,58
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,26
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	40,54
Keltakangas	11.joulu	XXM376	39,5
Keltakangas	11.joulu	TYU453	37,82
Keltakangas	11.joulu	TYU453	40,22
Keltakangas	11.joulu	TYU453	40,6
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	43,06
Keltakangas	11.joulu	NCT954	39,12
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,22
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,2
Keltakangas	11.joulu	NCT953	39,5
Keltakangas	11.joulu	NCT953	40,12
Keltakangas	11.joulu	NCT953	37,56
Keltakangas	11.joulu	NCT953	38,64
Keltakangas	11.joulu	NCT953	40

2834,7

Keltakangas	12.joulu	CFJ721	41,5	
Keltakangas	12.joulu	TYU453	39,52	
Keltakangas	12.joulu	NCT954	36,6	
Keltakangas	12.joulu	CFJ721	42,78	
Keltakangas	12.joulu	TYU453	39,3	
Keltakangas	12.joulu	AYY939	39,24	
Keltakangas	12.joulu	CFJ721	42,8	
Keltakangas	13.joulu	CFJ721	43,06	
Keltakangas	13.joulu	AYY939	39,72	
Keltakangas	16.joulu	AYY939	39,2	
Keltakangas	16.joulu	TYU453	41,58	16791,73
Keltakangas				
Keltakangas				
Keltakangas				
Keltakangas				
Keltakangas				
Keltakangas	11.joulu			
Keltakangas		YHTEENSÄ	16791,73	
Keltakangas	pvm			
	17.heinä	auto	t	
	17.heinä	NCT954	32,55	
Ekokem Hyvinkää				
Kiertokapula	19.heinä	BRF 348	36,7	
Kiertokapula	19.heinä	CFJ721	41,75	
Kiertokapula	19.heinä	NCT953	39,35	
Kiertokapula	22.heinä	BRF 348	38,2	
Kiertokapula	23.heinä	NCT 953	35,9	
Kiertokapula	24.heinä	BRF 348	37,85	
Kiertokapula	23.heinä	CFJ 721	41,05	
Kiertokapula	24.heinä	CFJ 721	36,35	
Kiertokapula	7.marras	TOZ689	29,5	
Kiertokapula	7.marras	GES180	29,9	339,7
Kiertokapula	7.marras	TYU453	41,25	
Kiertokapula	8.marras	AYY939	40,15	
Kiertokapula	8.marras	TYU453	44,22	
Kiertokapula	8.marras	TYU453	44,2	
Kiertokapula	8.marras	CFJ721	46,35	
Kiertokapula	11.marras	AYY939	43,06	
Kiertokapula	11.marras	XXM376	44,45	
Kiertokapula	11.marras	CFJ721	40,2	
Kiertokapula	11.marras	NCT953	43,65	
Kiertokapula	11.marras	XXM376	47,45	
Kiertokapula	11.marras	CFJ721	45,75	
Kiertokapula	11.marras	AYY939	41,9	
Kiertokapula	20.marras	CFJ721	44,55	
Kiertokapula	20.marras	AYY939	44,25	
Kiertokapula	20.marras	XXM376	43,2	
Kiertokapula	20.marras	TYU453	40,1	
Kiertokapula	20.marras	AYY939	40,5	
Kiertokapula	20.marras	NCT953	40,95	

C5-C10 PILAANTUNEET MAAT YHTEENSÄ

Tetrakloorieteenillä	13.elo	XXM376	
Suomen erityisjäte,	13.elo	CFJ 721	
SEJ, Forssa	14.elo	NCT 953	
SEJ, Forssa	14.elo	CFJ 721	
SEJ, Forssa	14.elo	XXM376	
SEJ, Forssa		YHTEENSÄ	214
SEJ, Forssa			

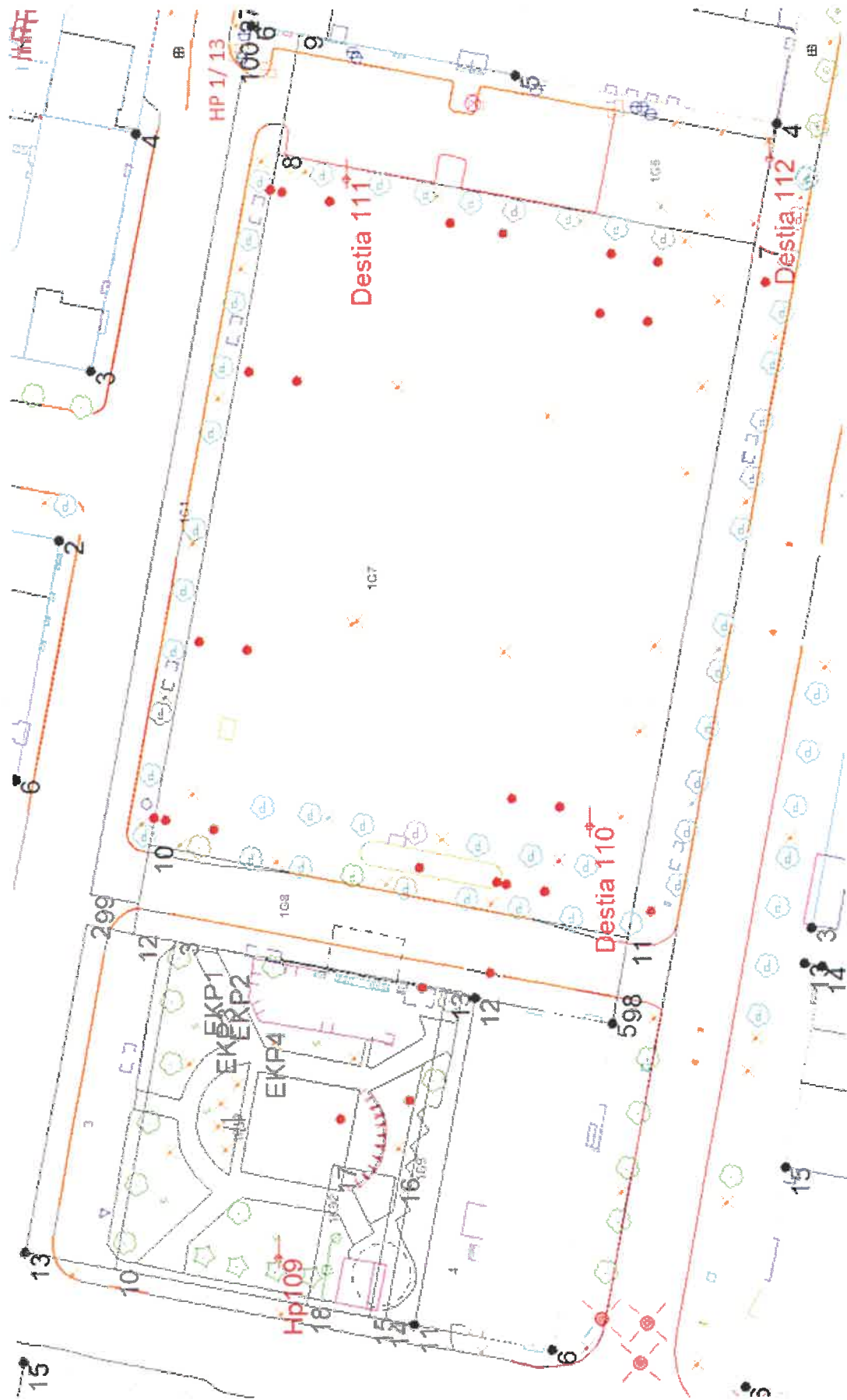
1510005780
Lahden kaupunki
Toriparkki

Ilmanlaatu mittaukset

< = Tulos alle laboratorion määritysrajan

Mittauspiste / aika	Toluenei µg/m ³	Bentseeni µg/m ³	Etyyli- bentseeni µg/m ³	Ksyleenit µg/m ³	TAME µg/m ³	MTBE µg/m ³	DIPE µg/m ³	hiilivedyt C5-C16 µg/m ³	hiilivedyt C5-C10 µg/m ³	hiilivedyt C10-C16 µg/m ³
Seurantajakso 1, nollanäyte ennen rakennustyön aloittamista 16.24.5.2013										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	2,7	<	0,54	2,6	<	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	3,7	<	0,74	3,3	<	<	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,4	<	0,33	2,53	<	<	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	2,1	<	0,38	1,91	<	<	<	<	<	23
Seurantajakso 2, rakennustyö käynnissä, puhtaisten pintamaiden kaivu 24.5.-25.6.2013										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,6	<	0,34	1,44	0,05	0,05	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,9	<	0,40	1,98	0,10	0,06	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,3	<	0,31	2,27	0,09	0,08	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	1,8	<	0,50	2,61	0,10	0,10	<	<	<	<
Seurantajakso 3, alatorin pilaantuneen maan kaivun alkuvaihe										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,4	<	0,37	2,19	0,12	0,03	<	5,4	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	3,6	<	0,72	3,84	0,23	0,14	<	12	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,3	<	0,32	2,6	0,12	0,05	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	1,4	0,72	0,33	1,93	0,11	0,04	<	19	<	<
Seurantajakso 4, puhtaan maan kaivu										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,7	0,43	0,32	1,98	0,14	0,06	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	2,3	0,38	0,49	3,09	0,18	0,06	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,4	0,42	0,29	2,05	0,12	0,06	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia		0,37	0,7	3,7	0,14	0,07	<	14	<	<
Seurantajakso 5, pilaantuneen maan kaivuvaihe 27.9-6.11.2013										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,5	<	0,33	1,66	0,09	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,0	0,72	0,19	1,21	0,08	<	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,5	0,67	0,31	1,54	0,10	<	<	2	<	<
Rauhankatu / Ovenia	2,6	0,78	0,49	2,72	0,19	0,08	<	14	<	<
Seurantajakso 6, PIMA-kaivu, valmis 20.12.2013										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,1	0,46	0,26	1,49	0,05	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,9	0,61	0,35	1,79	0,06	0,03	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,7	0,49	0,75	3,61	0,07	0,04	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	3,6	0,59	0,56	3,33	0,2	0,11	<	14	<	<

TORI / ALATORI POHJAVESIHAVAINNOT



Destia 110 / taksiasema

n nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siivilä	mittaaja
1	89.206	26082012	98.602	83.302	0.300	
2	88.702	24102011	98.602	83.302	0.300	S Merikari
3	88.602	01122011	98.602	83.302	0.300	S Merikari
4	88.752	06092012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
5	88.702	04102012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
6	88.482	05112012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
7	88.942	03122012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
8	88.822	02012013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
9		12022013				S Merikari Jäässä
10		04032013				S Merikari Jäässä
11		08042013				S Merikari Jäässä
12	88.822	03052013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
13	88.762	04062013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
14	88.762	02072013	98.602	83.302	0.300	R.Mäkitalo
15		13082013				R.Mäkitalo Putki tuhoutunut

Destia 111 / Nakkari

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siivilä	mittaaja
1	88.299	31082012	100.079	84.779	0.300	
2	88.129	24102011	100.079	84.779	0300	S Merikari
3	88.179	01122011	100.079	84.779	0.300	S Merikari
4	88.309	06092012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
5	88.279	04102012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
6	88.459	05112012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
7	88.479	03122012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
8	99.369	02012013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
9	88.439	12022013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
10	88.419	04032013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
11	88.379	08042013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
12	88.699	03052013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
13	88.449	04062013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
14	88.479	02072013	100.079	84.779	0.3	R. Mäkitalo
15		13082013				R. Mäkitalo Putki tuhoutunut

Destia 112 / SantaFe

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviliä	mittaaja
1	88.720	02092010	100.030	83.010	0.300	
2	88.530	24102011	100.030	83.010	0.300	S Merikari
3	88.580	01122011	100.030	83.010	0.300	S Merikari
4	88.970	06092012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
5	89.030	04102012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
6	88.870	05112012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
7	90.370	03122013	100.030	83.010	0.300	S Merikari
8		12022013				S Merikari Jäässä
9		04032013				S Merikari Jäässä
10		08042013				S Merikari Jäässä
11		03052013				S Merikari Pintavedet päseet havaintoputkeen.
12	92.67	04062013	100.030	83.010	0.300	S Merikari Pintavedet päseet havaintoputkeen.
13	91.78	02072013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet havaintoputkeen.
14	91.20	13082013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet havaintoputkeen.
15	97.18	02092013	100.30	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet putkeen + rankkasade
16	93.29	03102013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet putkeen

HP1 09 / alator1

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviliä	mittaaja	päivämäärä?
1	87.64	19082012	97.66	79.090	6.000		
2	88.070	21072011	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
3	87.81	01122011	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
4	87.89	06092012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
5	87.89	05092012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
6	87.93	03122012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
7	87.66	02012013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
8	87.93	12022013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
9	87.92	04032013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
10	87.89	08042013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
11	87.90	03052013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
12	87.95	04062013	95.28	79.090	6.000	S Merikari	Hvaintoputki katkaistu 2.42
13	87.94	02072013	92.17	79.090	6.000	R. Mäkitalo	Putken lyhennys
14	87.91	13082013	96.74	79.090	6.00	R. Mäkitalo	Putkea jatkettu
15		02092013					Putki tukossa 1.10 m jälkeen

16	87.935	13092013	96.735	79.090	6.000	R.Mäkitalo
17	87.94	03102013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
18	88.00	03112013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
19	87.84	01122013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
20	87.55	14012014	95.62	79.090	6.00	R.Mäkitalo
21	87.44	030214	96.74	79.090	6.00	R.Mäkitalo
HP 1/13, Torikatu						
nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviliä	mittaaja
1	88.38	05112013	100.20	70.20	20.00	
2	88.44	011213	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo
3	88.32	1401014	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo
4	88.29	030214	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo

Maankäyttö ja aluehankkeet

Päivämäärä 14.5.2019

Viranomaisneuvottelu Alatorin asemakaavan muutos

Aika: 14.5.2019 klo 9:00

Paikka: Lahden kaupungin tekninen ja ympäristötoimiala Askonkatu 2, 6krs neuvotteluhuone Tori

Läsnä:	Kirsti Nieminen	Hämeen ELY-keskus	pois
	Annu Tulonen		
	Riitta Niskanen	Lahden kaupunginmuseo	
	Tiina Karu-Hanski	Lahden ympäristöpalvelut	
	Anne Karvinen Jussilainen	Lahden kaupunki	pois
	Kimmo Sutinen	Lahden kaupunki	pj
	Raila Viljamaa	Päijät-Hämeen pelastuslaitos	

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kimmo Sutinen totesi läsnäolijat ja avasi kokouksen 9:07

2 Neuvottelun tarkoitus MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu. Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

3 Asemakaavan muutos ja suunnittelutilanne

Kimmo Sutinen kertoi asemakaavan muutoksen taustat ja luonnoksen sisällön.

4 Tehdyt selvitykset

Pilaantunut maaperä

Toriparkin rakentamisen yhteydessä tehtiin pilaantuneen maaperän selvitys. Pilaantunutta maa-ainesta jäi sellaisille alueille, joita ei kaivettu auki toriparkin rakentamisen yhteydessä. Alueet erotettiin alatorin puistoalueesta suodatinkankaalla. Selvitys liitetään asemakaavan muutoksen asiakirjoihin.

5 Viranomaismielipiteet

a. PHPELA

- Raila Viljamaa kertasi pelastuslaitoksen lausunnossaan edellyttämät asiat. Sähkolinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

b. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo / Museovirasto

- Riitta Niskanen toivoi asemakaavan k-1 määräyksen tarkentamista ja sovittiin, että kyseisen määräyksen sisältö varmistetaan vielä sähköpostilla kokoukseen osallistujien kesken.

c. Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus

- Annu Tulonen totesi, että pilaantuneiden maa-ainesten merkintä asemakaavakarttaan on tehty asian edellyttämällä tavalla.



d. LYP

- Edellä esitettyjen asioiden korjaamisen jälkeen ok.

6 Kaavatyön eteneminen ja jatkotoimenpiteet

- Asemakaavan muutosesitys on Teknisen ja Ympäristötoimialan kokouksen hyväksymisesittelystä kesäkuussa 2019, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville.

7 muut asiat

- Ei muita asioita

8 Neuvottelun päättäminen

Pj päätti kokoukse 9:48

Muistion vakuudeksi Kimmo Sutinen



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 20

Asemakaavan muutosehdotus A-2777, Viipurintie 19, Möysä

D/973/10.02.03.00.04/2019

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2777, jolla muodostuu Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan lähivirkistysaluetta asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 524 tonttia 4 ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2777, Viipurintie 19

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavan uudistaminen, poistamalla vuoden 1949 vahvistuneesta asemakaavasta omakotitontti (korttelin 524 tontti 4) liittämällä kyseinen alue Harjupuiston lähivirkistysalueeseen.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos tukee yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella poistetaan vuonna 1949 vahvistuneessa, vanhentuneessa kaavassa oleva omakotitontti (korttelin 524 tontti 4) Viipurintien eteläpuolella. Kyseinen alue liitetään Harjupuiston lähivirkistysalueeseen. Tontin poistamista puoltaa, ettei yksittäisen tontin sijainti puistoalueen keskellä ole toimiva rakennuspaikaksi. Poistettavan tontin pinta-ala on n. 1590 m². Kaavaan merkitty kerrosluku ja rakennusoikeus ovat I²/60-150 k-m² ja t.0-60 k-m².

Merkinnät ovat vuoden 1949 kaavamerkintöjä eivätkä vastaa tämän päivän merkintöjä. Kaavamuutoksella alueesta tulee yhtenäinen lähivirkistysalue (VL). Alue on pohjaveden muodostumisaluetta.

Kaavatilanne

Maakuntakaava



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 20

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A).

Lahden läntisten osien osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa (Y-202) suunnittelualue on asumisen aluetta (A-1).
Suunnittelualue on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava

Alueella on voimassa 18.2.1949 (B85) ja 15.12.1961 (19803/A) vahvistuneet kaavat. Alue on voimassa olevissa kaavoissa omakotirakennusten korttelialuetta (AO) ja puistoaluetta (P).

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireille tulosta ilmoitettiin valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä kirjeitse 30.10.2019. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10.-13.11.2019. Alueen naapurikiinteistöille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä koko kaavaprosessin ajan. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Lausuntoja tuli kuulemisaikana 4 kappaletta. Hämeen ELY-keskuksella, LE-Sähköverkko Oy:llä, Lahden ympäristöpalveluilla ja Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen.

Mielipiteitä ei tullut.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäytösopimusta.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. MRL:n 52 §:n mukaisesti Lahden kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto
Tyla2: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä ulkopaikkakuntalaisille



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 20

osallisille (PT, PV), tyla

Tyla2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: lainvoimaisuuskuulutus, sähköisesti:
jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus,
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,
jäljennös kuulutuksesta + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus ja seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Luonnosvaiheen lausunnot

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

3.2.2020

A-2777

Asemakaavan muutos

Viipurintie 19 ja
puistoalue
Möysä

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3. helmikuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2777 (Viipurintie 19 ja Harjupuisto, Möysä)

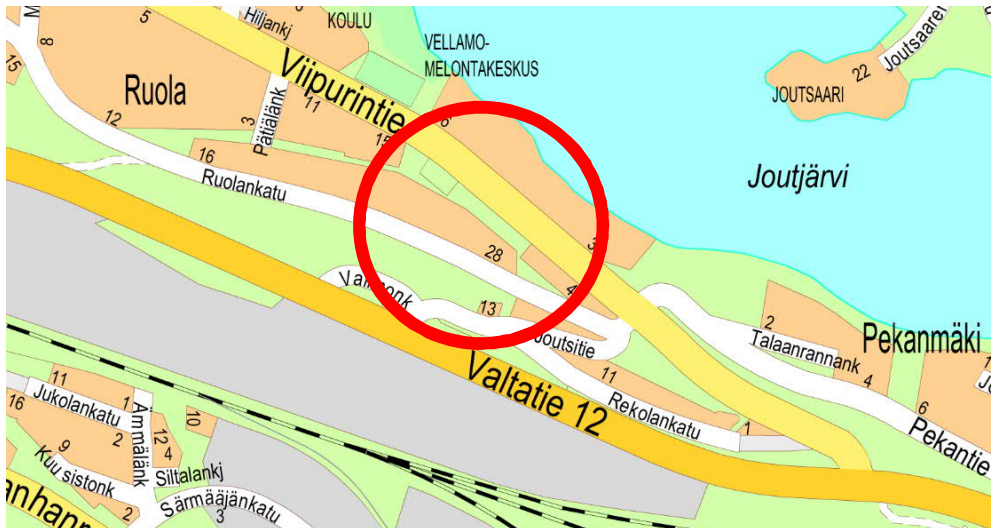
13.2.2020

Kaupunkiympäristön palvelualue

Maankäyttö ja aluehankkeet

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

Asemakaavavalmistelijä Kyllikki Kilpeläinen



Sijaintikartta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**1.1 Tunnistetiedot**

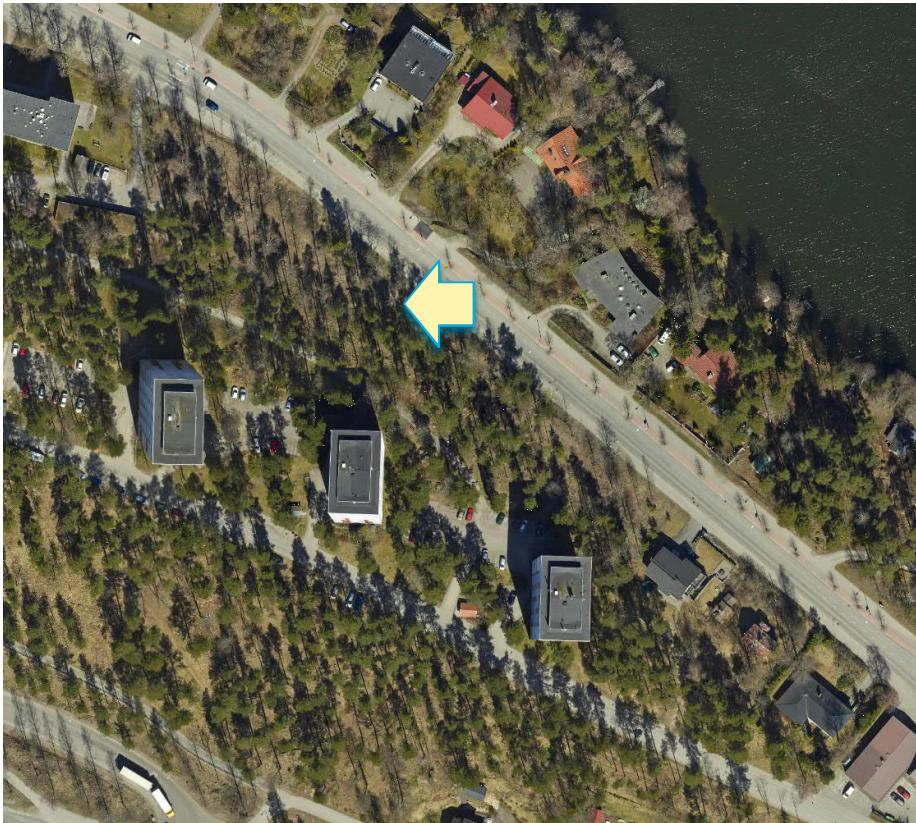
Asemakaavan muutos koskee:
Möysän (16.) kaupunginosan
Korttelin 524 tonttia 4 sekä
puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Möysän (16.) kaupunginosan
Lähivirkistysaluetta

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä kirjeitse
30.10.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Möysän kaupunginosassa noin 2 km päässä Lahden torilta itään Viipurintien varrella. Alue rajautuu etelä- ja itäpuolella Ruolan alueen kerrostaloihin, länsi puolella on kolme omakotitonttia ja liikerakennusten tontti, pohjoispuolella Viipurintien toisella puolella on omakotitaloja Joutjärven rannassa. Kaava-alueen pinta-ala on n.8563 m².



Ilmakuva (Poistettavan tontin sijainti merkitty nuolella)

Kuvia kaava-alueesta



*Kuva on asfaltoidulta polulta,
joka kulkee Harjupuiston ja Ruolan kerrostalotonttien rajalla kaava-alueen etelä rajalla.*



Kuva Viipurintieltä
Harjupuistoon



Kuva Harjupuistosta

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaavan uudistaminen, poistamalla vuoden 1949 vahvistuneesta asemakaavasta omakotitontti (korttelin 524 tontti 4) liittämällä kyseinen tontti Harjupuistoon, joka muutetaan viheralueen luonteen mukaisesti lähivirkistysalueeksi.

1.4 Kaupungin strategia

Kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	4
1.4 Kaupungin strategia	4
1.5 Selostuksen sisällysluettelo.....	5
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	6
2.3 Toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
4 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
4.1.1 Yleiskuva.....	6
4.1.2 Luonnonympäristö.....	6
4.1.3 Rakennettu ympäristö	6
4.1.4 Maanomistus.....	6
4.2 Suunnittelutilanne	6
4.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
5.1.1 Aloite.....	9
5.1.2 Pohjakartan tarkistaminen	9
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
5.2.1 Osalliset.....	9
5.2.2 Vireille tulo.....	9
5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
5.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	9
5.3 Asemakaavan tavoitteet	9
5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
6 KUVAUS	10
6.1 Asemakaavan rakenne.....	10
6.1.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	10
6.2 Kaavamerkinnot ja - määräykset.....	10
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10
8 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	10
9 TILASTOT.....	10

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta A-2777
Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos laadittiin kaupungin aloitteesta. Kaavaselostuksen luonnos laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 30.10.2019.

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/moysa.viipurintie>. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10. – 13.11.2019 jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella poistetaan vuonna 1949 vahvistuneessa kaavassa oleva omakotitontti (korttelin 524 tontti 4) Viipurintien eteläpuolella. Tontti liitetään Harjupuiston lähivirkistysalueeseen. Tontin poistamista puoltaa, ettei yksittäisen tontin sijainti puistoalueen keskellä ole toimiva rakennuspaikaksi. Poistettavan tontin pinta-ala on n. 1590 m² ja kaavaan merkitty kerrosluku ja rakennusoikeus ovat I 2/60-150 km² sekä t.0-60 km² merkinnät ovat vuoden 1949 kaavamerkintöjä eivätkä vastaa tämän päivän merkintöjä. Kaavamuutoksella alueesta tulee yhtenäinen lähivirkistysalue (VL). Alue on pohjaveden muodostumisaluetta.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Lahden kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

4 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.1.1 Yleiskuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Joutjärven läheisyydessä Möysän kaupunginosassa. Alue rajoittuu Viipurintiehen ja sitä ympäröivät pääasiassa Ruolan alueen kerrostalot. Alueen vastakkaisella puolella on omakotiasutusta Joutjärven rantatonteilla.

4.1.2 Luonnonympäristö

Alue on melko jyrkkää rinnettä jolla on sekapuustoa. Alue kuuluu Salpausselän reunamuodostumaan ja jääkautiseen harjuksoon, joka on Lahden kansallismaisemaa. Sen merkitys on suuri maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistyskannalta.

4.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajoittuu Viipurintiehen. Alueen pohjoispuolella on isohkoilla rantatonteille vuosina n. 1965 - 87 rakennettuja isoja omakotitaloja. Muuten aluetta ympäröivät pääosin kerrostalot. Eteläpuolella olevat Ruolan kerrostalot harjun päällä ovat korkeita yhdeksän kerroksisia tornitaloja.

4.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Lahden kaupungin omistuksessa

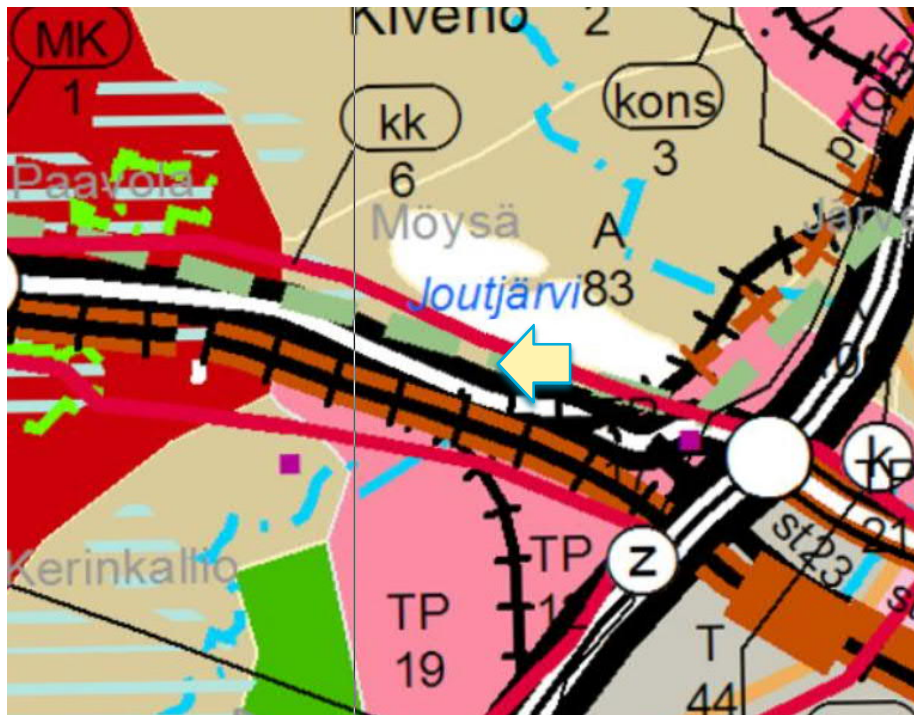
4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014

Osayleiskaava

Vuosien 2013–2016 aikana päivitetty yleiskaava (Y-202) sai lainvoiman 5.10.2017. Lahden ja Nastolan yhdistymisen jälkeen Lahden yleiskaavasta tuli Lahden läntisten osien osayleiskaava.

Indeksi + alueen nimi: A-1 Paavola, Möysä ja Mustankallionmäki.

Alueen nykytilan kuvaus:

Alueella on eri vuosikymmeninä rakentuneita pientaloalueita ja kerrostaloalueita. Alueen asunnoista noin 80 % on kerrostaloissa. Alueella on toteutumatonta rakennusoikeutta. Asukkaita on noin 8400. Alueella on julkisia palveluita (päiväkotu, koulu). Alueella on kaupallisia palveluita (päivittäistavarakauppa, Tonttilan lähiön ostoskeskus, vähittäiskaupan suuryksikkö). Alueella on varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokat 1, 2, 3). Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (MARY, LaRY).

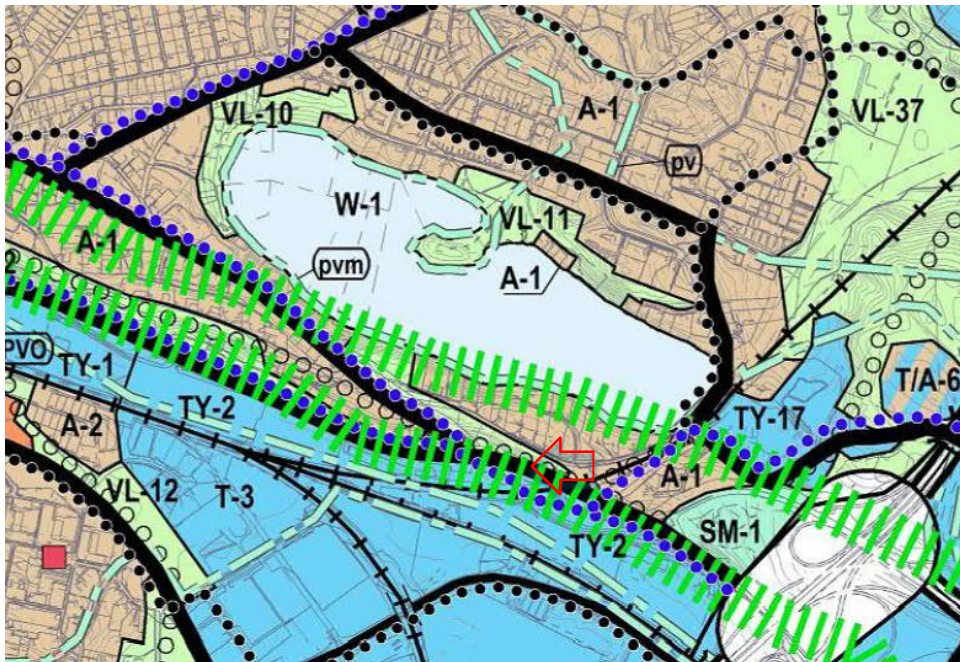
Suunnitteluohje:

Alueen täydennysrakennusmahdollisuuksia tutkitaan. Lähipalveluiden ympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon paikan merkitys lapsille ja nuorille. Varhaiskasvatuksessa käytettävän metsän suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnonympäristön merkitys lapsille. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.

Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun tavoitetaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso.

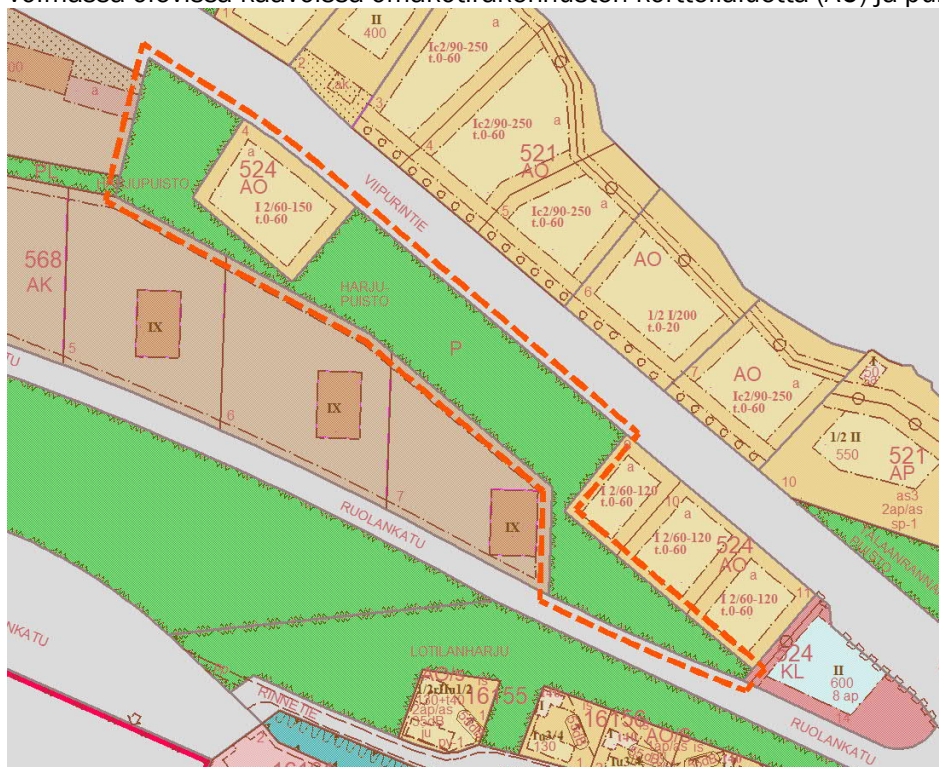
Suunnittelualue on asuinalue (A-1)



Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella ovat voimassa 18.2.1949(B85) ja 15.12.1961(19803/A) vahvistuneet kaavat. Alue on voimassa olevissa kaavoissa omakotirakennusten korttelialuetta (AO) ja puistoaluetta (P).



Ote voimassaolevasta ajantasa-asemakaavasta.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

5.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin toimesta

5.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Pohjakartta on tarkistettu 28.6.2019

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat: KAAVAKOHTAISESTI OSALLISTEN LISTAN MUKAAN

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö

5.2.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä kirjeitse 30.10. – 13.11.2019

5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10. – 13.11.2019. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä koko kaavaprosessin ajan (<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/möysä,viipurintie>). Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin ELY-keskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen, minkä vuoksi erillistä osallistumia- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvita (MRL 63 §, 2.mom.)

5.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.11. – 13.11.2019, jolloin viranomaisille toimitettiin selostuksen luonnos ja kaavaluonnosvaihtoehto ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoite on poistaa yksittäinen omakotitontti puistoalueen keskeltä ja tarkistaa viheralueen kaavamerkintä

6 KUVAUS

6.1 Asemakaavan rakenne

Omakotitontin poistaminen mahdollistaa kaavallisesti yhtenäisen lähivirkistysalueen muodostumisen,

6.1.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen nähden.

6.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat kaavakartan liitteenä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

8 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 3.2.2019
Kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen

Asemakaavavalmistelijä
Kyllikki Kilpeläinen

9 TILASTOT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti Täyttämispvm	14.01.2020
aavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: MÖYSÄN (16.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 524 TONTTIA 4 SEKÄ PUISTOALUETTA.	
	ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: MÖYSÄN (16.) KAUPUNGINOSAN PUISTOALUETTA	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	3.2.2020
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	398A2777
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8563	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,8563

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

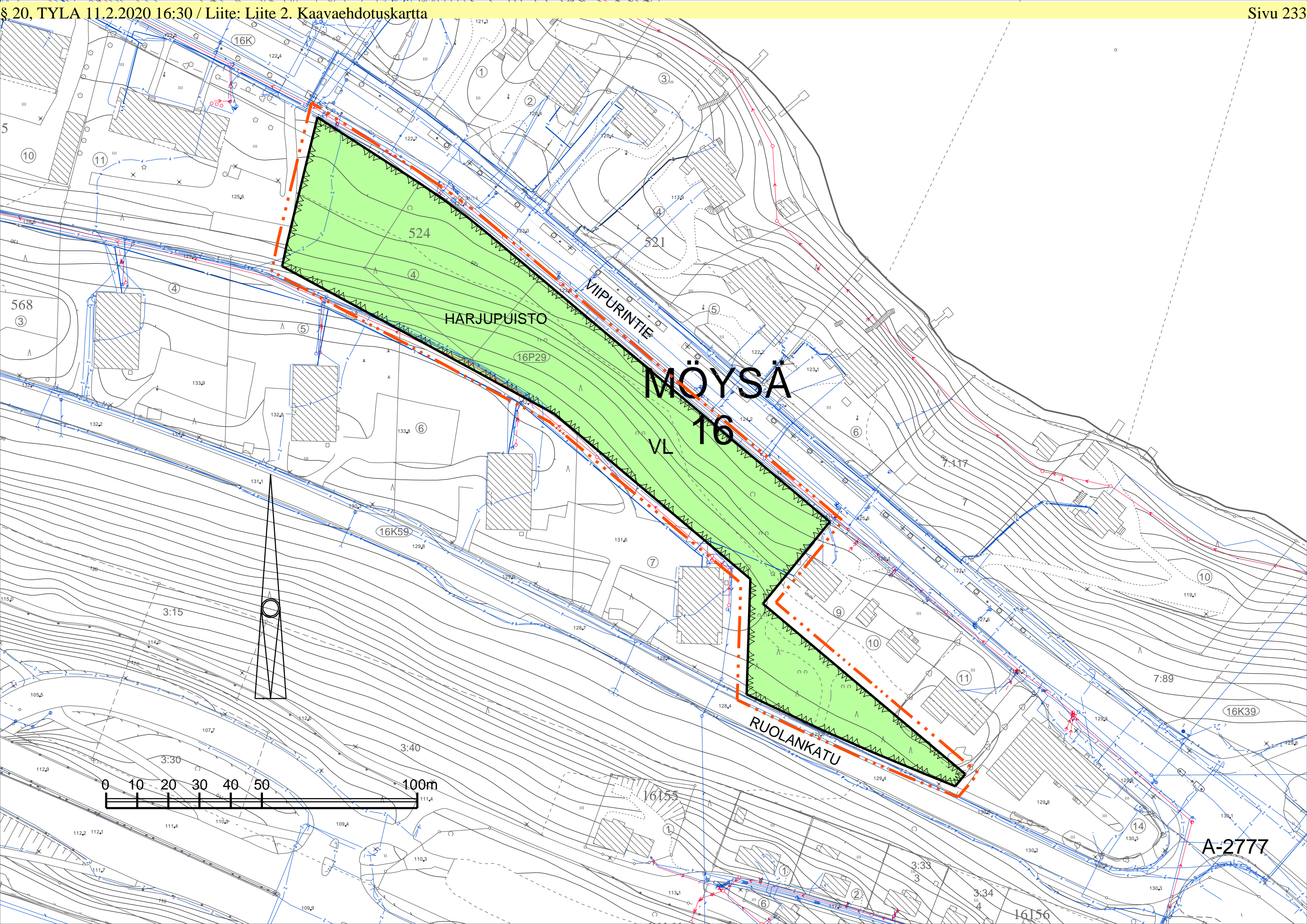
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8563	100,0			0,0000	-210
A yhteensä					-0,1589	-210
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8563	100,0			0,1589	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot






Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8563	100,0			0,0000	-210
A yhteensä					-0,1589	-210
AO					-0,1589	-210
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8563	100,0			0,1589	
VL	0,8563	100,0			0,8563	
P					-0,6974	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

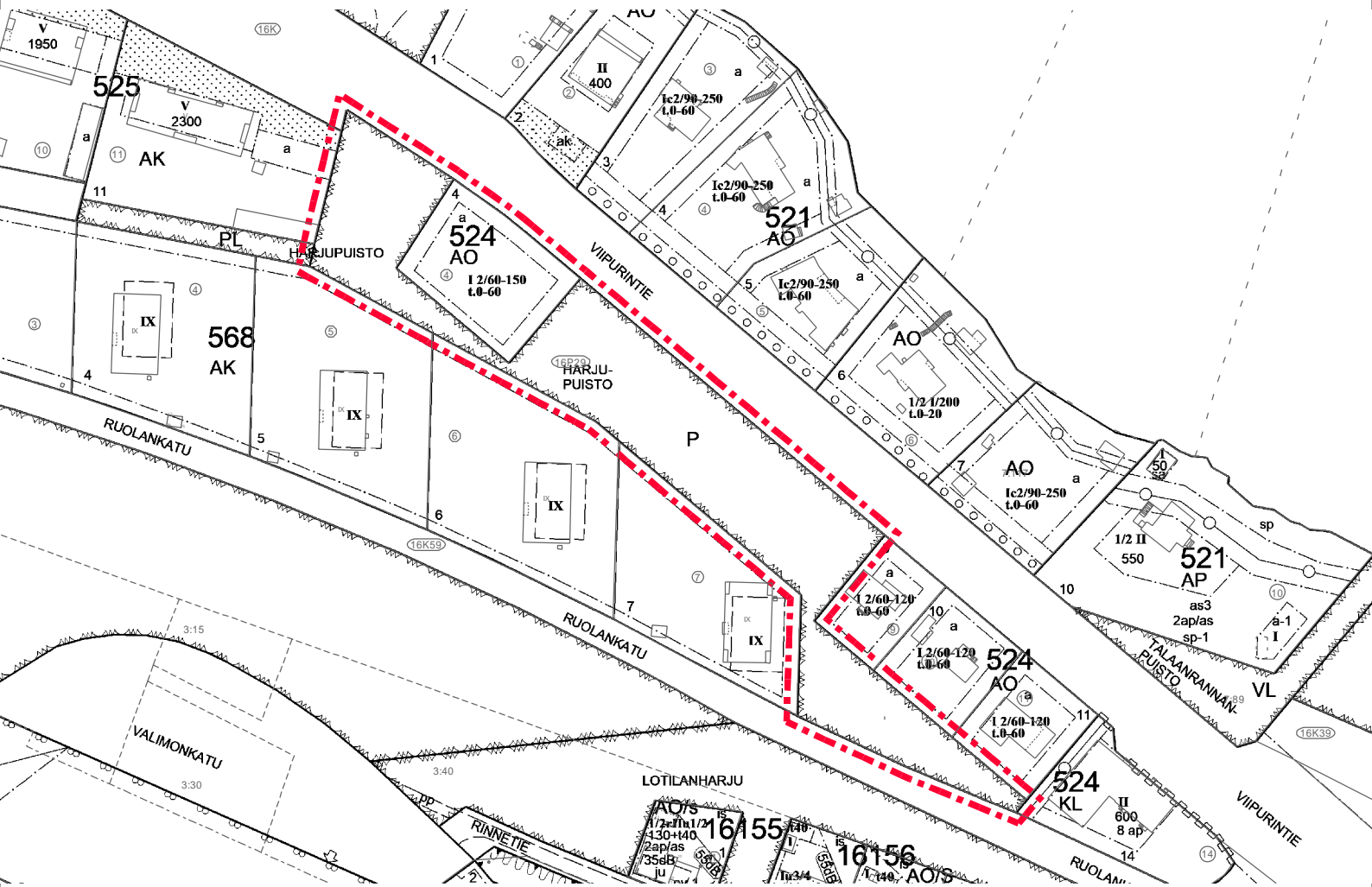


A-2777

1(1)

A-2777 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		LÄHIVIRKISTYSALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
6		KAUPUNGINOSAN NIMI.
7	HARJUPUISTO	KADUN TAI PUISTON NIMI.



POISTOKARTTA MK 1:2000

Kilpeläinen Kyllikki

Lähettäjä: Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 13. marraskuuta 2019 10.24
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Kilpeläinen Kyllikki
Aihe: Lausunnon korvaava sähköposti, asemakaavan muutos Möysän (16.)
kaupunginosa, kortteli 524, tontti 4 sekä puistoalue, Viipurintie 19, A-2777

ASIA HAMELY/1494/2019

Viite: 28.10.2019 saapunut lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Möysän (16.)
kaupunginosa, kortteli 524, tontti 4 sekä puistoalue, Viipurintie 19, A-2777

Kiitos lausuntopyynnöstä. Hämeen ELY-keskus on tutustunut kaavamuuosaineistoon ja toteaa, että muutoksesta ei ole lausuttavaa.

Annu Tulonen
Alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti
annu.tulonen@ely-keskus.fi
0295 025 234 (myös tekstiviestit)
Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti
www.ely-keskus.fi/hame | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2777, Möysä, Viipurintie 19 ja puistoalue
Päivämäärä: 28. lokakuuta 2019 16:16:35
Liitteet: [A-2777 Lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2777 Kaavaselostus+aikataulu.pdf](#)
[Kuulemiskartta+määräykset+poistokartta.pdf](#)

Moi

LE-Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti

P. 050 323 9080

leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi

www.lahtienergia.fi

-

LAHTI ENERGIA
LE-Sähköverkko

Lähetäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: tiistai 29. lokakuuta 2019 16.22
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2777,Möysä, Viipurintie 19 ja puistoalue

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2777, joka koskee Viipurintie 19:n tonttia ja puistoaluetta.

*Tiina Karu-Hanski
ympäristönsuojelusihteri
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue
Lahden ympäristöpalvelut*



Päijät-Hämeen

pelastuslaitos

LAUSUNTO

10 764

sivu 1 / 1

Lupnumero

A-2777

13.11.2019

Vastaanottaja

Lahden kaupunki
Maankäyttö- ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Kohde

A-2777

Viipurintie 19 ja puistoalue

asemakaavan muutos A-2777, Möysä, Viipurintie 19 ja puistoalue

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 28.10.2019 lausuntopyyynnön D/973/10.02.03.00.04/2019 koskien Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 524 tonttia 4 ja puistoaluetta tarkoituksena on poistaa kyseinen tontti vuonna 1949 vahvistuneesta, vanhentuneesta kaavasta ja liittää se Harjupuiston puistoalueeseen (Viipurintie 19).

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaavan uudistaminen, poistamalla vuoden 1949 vahvistuneesta asemakaavasta omakotitontti (korttelin 524 tontti 4) liittämällä kyseinen tontti Harjupuistoon, joka muutetaan viheralueen luonteen mukaisesti lähivirkistysalueeksi. Kaava-alueen pinta-ala on n.8563 m2..

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

paloinsinööri

Raila Viljamaa



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 21

Niemen kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 374 tontin 1 myyntiehdot (Tietotie 8)

D/381/10.00.02.01/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Niemen kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 374 tontin 1 (398-4-374-1) Asunto Oy Tietokivelle hintaan 356 400 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 575 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 31.5.2020 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 14.11.1962 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Niemen kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten (AL) korttelialueen 374 tontin 1 Asunto Oy Tietokivelle aikavälille 15.11.1962 – 31.5.2020. Tontin pinta-ala on 2 237 m² ja rakennusoikeus 1 296 k-m² (e=0,58). Tontilla sijaitsee vuonna 1963 valmistunut kerrosalataan 1 424 k-m² kokoinen 3-kerroksinen asuinkerrostalo.

Kaupunki on 24.5.2019 allekirjoitetulla kirjeellä ilmoittanut vuokramiehelle kaupungin olevan valmis jatkamaan tontin vuokraamista uudella vuokrasopimuksella 1.6.2020 lähtien 31.12.2069 saakka teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksen 12.12.2017 § 147 hinnalla ja ehdoilla.

Yhtiön isännöitsijä on elokuussa 2019 yhtiön hallituksen pyynnöstä kysynyt kaupungin maankäyttö ja aluehankkeilta tontin myyntihintaa vuokramiehen mahdollista ostopäätöstä varten. Maankäyttö ja aluehankkeet arvioi kahden ulkopuolisen vyöhykehinta-arvion ja kokemuksen perusteella tontin 1 hinnaksi 356 400 euroa + lohkomiskustannukset 1 575 euroa. Asunto Oy Tietokivi on päättänyt ostaa tontin em. hinnoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokramiehelle Asunto Oy Tietokivelle hintaan 356 400 euroa + lohkomiskustannukset 1 575 euroa. Muilta osin noudatetaan tavan-



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 21

omaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntitietoja.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämällä kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A4).

Asianosaisena:

Asunto Oy Tietokivi

Muutoksenhaku

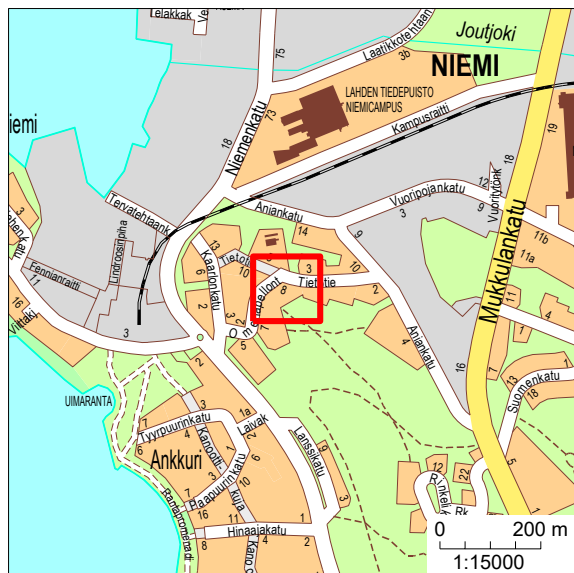
Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

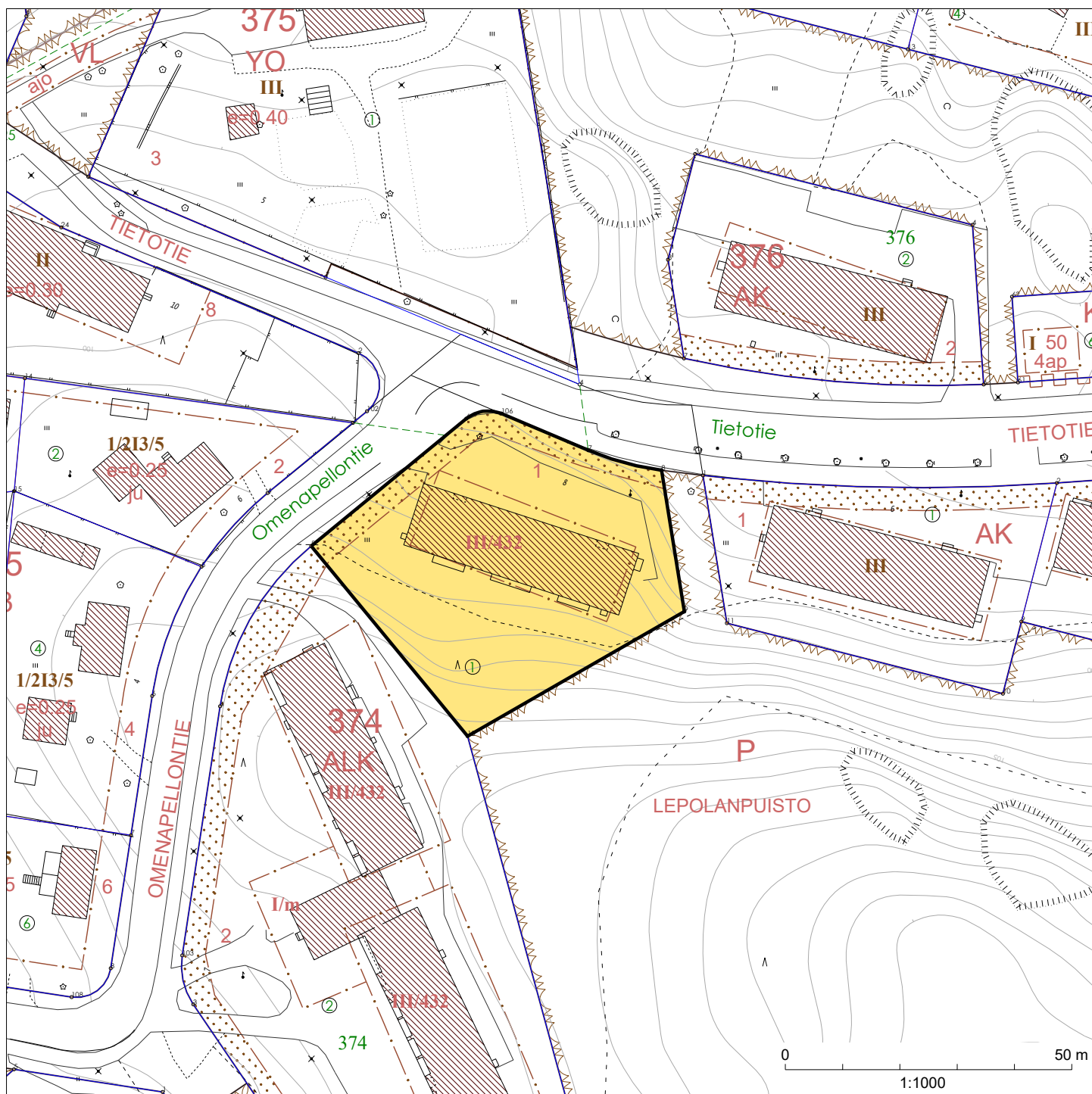
Ote: Asunto Oy Tietokivi

Liitteenä

Kartta tontista 398-4-374-1 Tietotie 8



Kartta tontista 398-4-374-1





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 22

Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevien maankäyttösopimusehtojen hyväksyminen (Onnelantie 2, Oikokatu 5)

D/384/10.00.01.06/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710
Maankäyttöinsinööri Jukka Autio p. 050 518 4446

Päätös **Päätösehdotus hyväksyttiin.**

Päätösehdotus **Maankäytön johtaja Petri Honkanen**

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskevan maankäyttösopimuksen. Lautakunta valtuuttaa kaupungeingeodeetin tekemään asiakirjoihin pieniä merkitykseltään vähäisiä (esim. pinta-alaan) muutoksia.

Päätös on voimassa 30.6.2020 saakka. Kaupunki ei vie asemakaavaehdotusta A-2691a kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin osapuolet ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Paavolan kaupunginosan korttelin 93 tontille 15 osoitteessa Onnelantie 2/Oikokatu 5. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asumiskäyttöön.

Lähtötilanne

Sopimusalue sijaitsee Onnelantien, Saimaankadun ja Oikokadun rajaamalla alueella. Sopimusalue on noin 700 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Sopimusalueella on voimassa 22.10.1954 lainvoimaistunut asemakaava 13153/A, jonka mukaan sopimusalue on yleisten rakennusten tonttia. Sopimusalueen pinta-ala on 2 111 m². Sopimusalueella sijaitsee vanha rukoushuone. Rakennus on käyttökiellossa ja tyhjillään.

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 22

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.11.–9.12.2019. Asemakaavaehdotuksessa A-2691a sopimusalueelle on merkitty asuinkerrostalojen tontti (AK/s). Kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m².

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet sekä yksityiset maanomistajat neuvotelleet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Yksityiset maanomistajat maksavat kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta 20 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 190 000 euroa.

Maankäyttösopimuksella maanomistajat osallistuvat maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Strategianmukaisuus:

Esityksellä edesautetaan kaupungin strategian tavoitteita:

- A4, kasvattamalla keskustan elinvoimaa, edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista.

Asianosaisena:

Yksityiset maanomistajat

Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Toimenpiteet	Ote: yksityiset maanomistajat
Liitteenä	Maankäyttösopimus

1 (5)

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet

jäljempänä Maanomistaja

Lahden kaupunki
0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

jäljempänä Kaupunki

Sopimusalue Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa kiinteistöä:

Kiinteistötunnus:	398-3-93-15
Kunta:	Lahti
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Pinta-ala:	2111 m ²
Katuosoite:	Onnelantie 2

Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa M-20-6.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVATILANNE

Sopimusalueella on voimassa asemakaava 13153/A (lainvoima 22.10.1954), jonka mukaan sopimusalue on yleisten rakennusten tonttia.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että osapuolet sopivat tällä sopimuksella MRL:n 12 lukuun laajemmin maankäytöstä, asemakaavaehdotuksen A-2691a mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

Asemakaavaehdotuksesta aiheutuva hyöty on merkittävä aiheutuviin kustannuksiin verrattuna.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen päätarkoitus on yleisten rakennusten toimintakäytössä olevan tontin muuttaminen asumiseen (katso kaavan esityksestä).

2 (5)

Asemakaavaehdotuksessa A-2691a sopimusalueen rakennusoikeudeksi on merkitty 2000 k-m². Tontin pinta-ala ei muutu.

Tekninen ja ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta sopimusalueelle 15.10.2019 Asemakaava on ollut julkisesti nähtävillä 7.11. – 9.12.2019. Asemakaava viedään jatkokäsittelyyn keväällä 2020.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä osapuolet eivät luovuta maa-alueita toisilleen.

PILAANTUNEET MAAT

Mikäli maaperästä tai pohjavedestä löytyy pilaantumista, määräytyy puhdistamisvelvollisuus ympäristösuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan.

Maanomistaja vakuuttaa ympäristösuojelulain (527/2014) 134 §:ään viitaten ettei Maanomistajalla ole tietoa sopimusalueella harjoitetusta muusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että sopimusalueen maaperässä olisi muita jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

KAAVOITUS JA KUNNALLISTEKNIikka

Asemakaavaehdotus

Kaupunki sitoutuu esittämään asemakaavaehdotuksen A-2691a kaupunginhallituksen käsiteltäväksi välittömästi, kun teknisen ja ympäristölautakunnan tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vesi- ja jätevesihuollon sekä energihuollon järjestäminen

Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Toimijat perivät sopimusalueen tontilta normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut. Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään ja valmiissa rakennuksissa käytetään Lahti Energia Oy:n kaukolämpö-, aluelämpö- tai maakaasuverkkoa edellyttäen, että rakennus- tai toimenpidelupaa haettaessa ko. verkko ulottuu tontin välittömään läheisyyteen. Lahti Energia Oy päättää liitännän edellytyksestä. Sopimusalueen omistaja sitoutuu ottamaan ko. verkon käyttöön viimeistään, kun Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen suorittaa rakennuksessa osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Liittymisvelvollisuutta ei kuitenkaan sovelleta:

- rakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä
- rakennukseen, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä

3 (5)

- olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka laajennukseen
- olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvään talousrakennukseen.

Yhdyskuntateknisten verkostojen siirto

Kaikista Sopimusalueella olevien yhdyskuntateknisten verkostojen, joita ovat mm. kaasu-, kaukolämpö-, sähkö-, puhelin-, tietoliikenne-, katuvalo-, vesi- ja viemäriverkostot, mahdollisista siirtokustannuksista vastaa Sopimusalueen omistaja.

Hulevedet

Sopimusalueen omistaja vastaa kustannuksellaan Sopimusalueen kuivatuksista.

MAKSUT JA KUSTANNUKSET

Kaavamuutoksen toteuttaminen

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Kaupunki perii maksun erillisellä laskulla.

Kaupunki ei palauta Maanomistajalle kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuneita kustannuksista, mikäli asemakaava A-2691a ei saa lainvoimaa.

Kunnallistekninen korvaus

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille kunnallisteknisenä korvauksena satyhdeksänkymmentätuhatta (190 000) euroa kahden (2) kuukauden kuluessa siitä kun asemakaavamuutos A-2691a on saanut lainvoiman. Kaupunki perii maksun erillisellä laskulla.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Viivästyskorko

Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräänntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

VAKUUKSET

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi Maanomistaja luovuttaa Kaupungille sadanyhdeksänkymmentätuhannen (190 000,00) euron suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuuden tulee olla pankkitakaus tai muu kaupungin hyväksymä vakuus. Vakuuden tulee olla toistaiseksi voimassa oleva. Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

4 (5)

Mikäli Maanomistaja ei ole maksanut sovittuja maksueriä kuukauden kuluessa eräpäivästä, on Kaupungilla oikeus Maanomistaja kuulematta ottaa maksamattomat maksuerät talletetusta vakuudesta.

Vakuus palautetaan Kaupungin laatimaa todistusta vastaan. Kaupunki laatii todistuksen, kun asemakaavaehdotus A-2691a on lainvoimaistunut ja Maanomistaja on esittänyt Kaupungille kuitin korvauksen tai maksuerän maksamisesta.

Vakuus palautetaan myös, mikäli asemakaavaehdotus A-2691a ei lainvoimaistu.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaikkia osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupungin teknisen ja ympäristölautakunnan sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaavaehdotus ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaavamuutosehdotus A-2691a on saanut lainvoiman sekä sopimuksen veloitteet on täytetty. Sopimus päättyy myös, mikäli asemakaavaehdotus ei lainvoimaistu ja osapuolet eivät pääse yhteiseen näkemykseen kaavaprosessin sisällöstä kuudessa (6) kuukaudessa tuomioistuimen hylkäävästä päätöksestä.

Sopimuksen päättyessä osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen päättymisen johdosta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvottelemalla ratkaisemaan, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus tulee Lahden kaupunkia sitovaksi kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Edellä olevan maankäyttösopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Lahdessa __. päivänä _____kuuta 2020

5 (5)

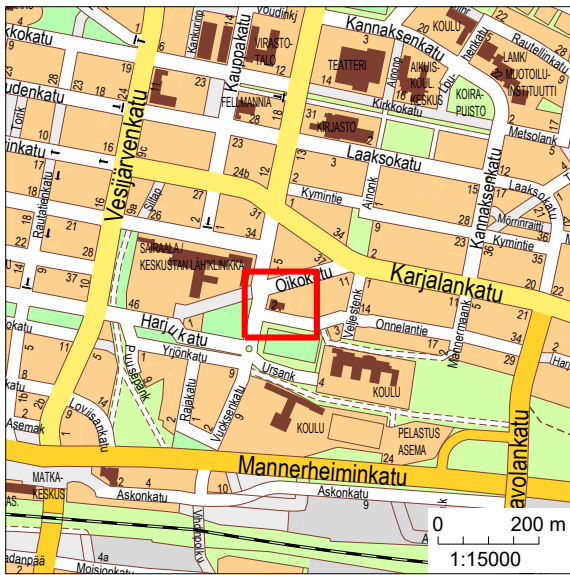
Maanomistajan puolesta

Lahden kaupungin puolesta

**TEKNINEN JA YMPÄRISTÖ-
LAUTAKUNTA**

Juha Helminen
kaupungingeodeetti

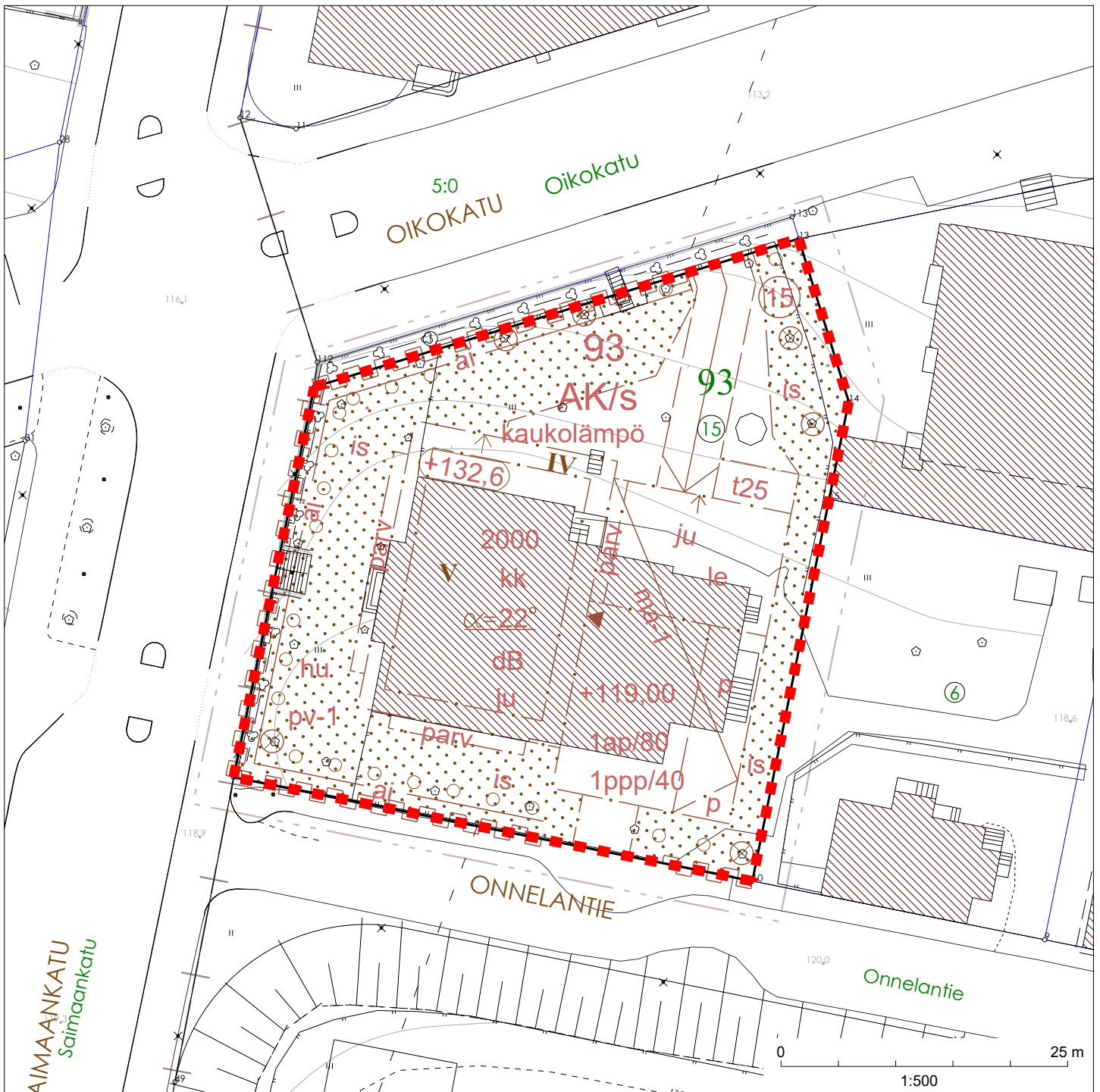
Liitteet: - Kartta M-20-6



KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN

Kiinteistötunnus 398-3-93-15

■ ■ ■ ■ Sopimusalue





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 23

Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 vuokratun tontin 17 kunnostusvastuun ottaminen kaupungille (Moukarikatu 8)

D/382/10.00.02.01/2020

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Juha Helminen, 050 387 8710
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Maankäytön johtaja Petri Honkanen Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan allekirjoitetun Vahvistuksen.
Käsittely	Jäsen Marko Varjonen ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella. Jäsen Marko Varjonen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Perusteluosa	<p>Kaupunki on 22.8.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Kiinteistöyhtiö Oy Kanelipuulle (jatkossa Kanelipuu) Jokimaan yrityspuistosta korttelin 28086 tontin 17 (jatkossa tontti). Kanelipuun omistavat Vuohelan Herkku Oy ja Lahden kaupungin omistama Spatium Oy suhteessa 75,1 / 24,9. Vuohelan Herkku Oy harjoittaa leipomotoimintaa tontille rakennetussa Kanelipuun omistamassa rakennuksessa.</p> <p>Tontilla tapahtui vuoden 2017 aikana kaksi öljyvahinkoa. Toinen vahinko on ollut seurausta kuorma-autosta rikkoutuneesta hydraulikkaöljyletkusta ja toinen louhintatöiden yhteydessä palaneesta louhintaurakoitsijan murskauslaitteistosta (kyseiset vahingot yhdessä "Vahingot"). Vahingot ja niihin liittyen tehdyt toimenpiteet on kuvattu Hämeen ELY-keskuksen 13.3.2018 antamassa lausunnossa HAMELY/1070/2017.</p> <p>Tontin louhintatöiden yhteydessä palaneesta louhintaurakoitsijan murskauslaitteistosta aiheutunut vahinko tapahtui kaupungin suorittaessa alueen tasaustoimenpiteitä aikana, jolloin tontti oli kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Sen sijaan kuorma-auton rikkoutuneesta hydraulikkaöljyletkusta aiheutunut vahinko on tapahtunut Kanelipuun tontin hallinnan aikana heidän rakennushankkeensa yhteydessä.</p> <p>Molemmat vahingot on kunnostettu ja Hämeen ELY-keskus on hyväksynyt kunnostuksen 13.3.2018 antamallaan lausunnolla. Em.</p>



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 23

suoritetuista toimenpiteistä johtuen on arvioitu, että riski joutua kyseisten vahinkojen johdosta vastaisuudessa kunnostustoimenpiteisiin on erittäin pieni.

Fazer Leipomot Oy (jatkossa Fazer) osti Vuohelan Herkku Oy:n leipomoliiketoiminnot ja Kiinteistöyhtiö Oy Kanelipuun 24.1.2020 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla. Kunnostuksesta huolimatta Fazer asetti kaupan toteutumisen ehdottomaksi ehdoksi, että mikäli kyseisistä vahingoista aiheutuu tulevaisuudessa tontin puhdistusvelvoitteita tai muita seurauksia, vastaa Lahden kaupunki niistä täysimääräisesti niiden laadusta tai laajuudesta riippumatta.

Kaupungin vastuu on voimassa tontin maanvuokraoikeuden kulloisenkin haltijan/tai tontin omistajan hyväksi edellyttäen, että tontin käyttötarkoitusta ei tontin haltijan hakemuksesta muuteta siten, että se vaikuttaa vastuun laajuuteen. Kaupungin vastuu ei rajoita vahinkojen aiheuttajien vastuuta eikä Lahden kaupungin oikeutta vaatia korvauksia vahinkojen aiheuttajilta.

Huomioiden, että

- kauppa turvaa Vuohelan Herkku Oy:n noin 60 työpaikan säilymisen Lahdessa,
- tontin uudelleen-kunnostamisen riski on arvioitu erittäin pieneksi ja
- mikäli kunnostustoimenpiteisiin vastaisuudessa jouduttaisiin, olisi kaupunki niihin osallinen joka tapauksessa,

päätöksi kaupungin edustaja allekirjoittaa Fazerin edellyttämän vahvistuksen ehdollisena siten, että vahvistuksen voimaan astuminen edellyttää lautakunnan hyväksyvää päätöstä.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista

- lisäämällä työllisyyttä ennakkoluulottomalla yhteistyöllä (A2)
- luomalla uusia työpaikkoja tarjoamalla kaupungin kehitysalustaksi yrityksille (A3)
- kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B4).

Asianosaisena:



3 (3)

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 23

Fazer Leipomot Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Fazer Leipomot Oy

Liitteenä

1. Hämeen ELY-keskuksen 13.3.2018 lausunto HAMELY10702017 Moukarikatu 8
2. Vahvistus liittyen tonttiin kiinteistötunnus 398-28-86-17 Moukari-
katu 8



Häme

13.3.2018

Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue
YmpäristöyksikköLahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäyttö ja aluehankkeet / maapolitiikka
kirjaamo@lahti.fiRakennusliike Pakkanen Oy, Pilaantuneen maaperän kunnostus, Loppuraportti 28.11.2017,
RambollRakennusliike Pakkanen Oy, Hydrauliiikkaöljyvahingon kunnostus, Toimenpideraportti 30.11.2017,
Ramboll**RAKENNUSLIIKE PAKKANEN OY, LEIPOMO KANELIPUU, MOUKARIKATU 8, LAHTI,
PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTUS**

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tarkastanut yllämainitut toimenpideraportit Lahden Jokimaalla osoitteessa Moukarikatu 8 sijaitsevalla leipomon rakennustyömaalla havaittujen öljyvahinkojen pilaaman maaperän puhdistustöistä. Alueella tapahtui vuonna 2017 kaksi öljyvahinkoa. Louhintatöiden yhteydessä louhintaurakoitsijan murskauslaitteisto paloi 19.4.2017 ja tästä aiheutui öljyvahinko. Lisäksi tavarantoimittajan kuorma-autosta rikkoutui hydrauliiikkaöljyjetku elokuussa 2017 ja tästä valui öljyä maahan.

Murskauslaitteiston palon vahinkoalueelta poistettiin elokuussa 2017 yhteensä 336 tonnia lievästi öljyllä pilaantunutta maa-ainesta. Hydrauliiikkaöljyvahinkoalueelta poistettiin 17 tonnia lievästi öljyllä pilaantunutta maata.

Toimenpideraportin mukaan öljyisen maan poiston jälkeen maaperän öljyhiilivetyjen pitoisuudet tulevan rakennuksen alla murskauslaitteiston palon vahinkoalueella alittavat pääosin valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) säädetyt kynnsarvot ja ovat osalla aluetta kynnsarvon tasolla. Maaperässä oleva vähäinen öljyjäämä on huonosti kulkeutuvaa, niukkaliukoista ja heikosti haihtuvaa raskasta öljyjaetta, joten jäljelle jääneestä vähäisestä öljymäärästä ei aiheudu merkittävää altistumis- tai kulkeutumisriskiä. Mahdolliseen öljystä aiheutuvaan hajuhaittaan varaudutaan asentamalla rakennuksen alle radonputkisto, jonka avulla rakennuksen alapohjaa voidaan tarvittaessa tuulettaa ja lisäämällä katolle radonin poistoputkeen valmius imurille. Imurin avulla voidaan alipaineistaa rakennuksen alapohja ja imuri asennetaan tarvittaessa jos rakennuksen sisällä havaitaan öljyn aiheuttamaa hajua. Lisäksi rakennuksen sisään jäävien salaojakaivojen kannet tehdään

kaasutiiviiksi, jotta kaivot eivät johda ilmaa rakennuksen alapohjasta sisätilaan.

Hydrauliikkaöljyvahinkoalueella maaperän öljyhiilivetyjen pitoisuudet alittavat öljyisen maan poiston jälkeen kynnsarvot.

Hämeen ELY-keskus katsoo toimenpideraporteissa esitetyn perusteella, että kyseisen kiinteistön maaperä on öljyvahingon jäljiltä puhdistettu riittävän puhtaaksi, ja että esitetyt jatkotoimenpiteet (radonputkisto ja valmius imurille sekä kaivonkansien tiivistys) estävät riittävästi mahdollisen tulevan öljyperäisen hajuhaitan.

Tämän lausunnon on esitellyt johtava asiantuntija Olli Valo ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

juha.helminen@lahti.fi
erkki.harkonen@lahti.fi
perttu.kautto@ramboll.fi
antti.lappalainen@sweco.fi
ari.salminen@sweco.fi
pasi.katajainen@rakennusliikepakkanen.fi
pekka.norola@laivola.fi
ymparistopalvelut@lahti.fi
pirkko@vuohelanherkku.fi

Tämä asiakirja HAMELY/1070/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1070/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hiitiö Marja 13.03.2018 14:58

Esittelijä Valo Olli 13.03.2018 14:18

VAHVISTUS LIITTYEN TONTTIIN KIINTEISTÖTUNNUS 398-28-86-17

Lahden kaupunki vahvistaa olevansa tietoinen siitä, että osoitteessa Moukarikatu 8, Lahti sijaitsevalla tontilla (kiinteistötunnus 398-28-86-17, jäljempänä "Tontti") on vuoden 2017 aikana tapahtunut kaksi öljyvahinkoa. Toinen vahinko on ollut seurausta kuorma-autosta rikkoutuneesta hydraulikkaöljyletkusta ja toinen louhintatöiden yhteydessä palaneesta louhintaurakoitsijan murskauslaitteistosta (kyseiset vahingot yhdessä "Vahingot"). Vahingot ja niihin liittyen tehdyt toimenpiteet on kuvattu Hämeen ELY-keskuksen 13.3.2018 antamassa lausunnossa HAMELY/1070/2017.

Lahden kaupunki vahvistaa, että louhintatöiden yhteydessä palaneesta louhintaurakoitsijan murskauslaitteistosta aiheutunut vahinko on tapahtunut aikana, jolloin tontti on ollut Lahden kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Sen sijaan kuorma-auton rikkoutuneesta hydraulikkaöljyletkusta aiheutunut vahinko on tapahtunut Kiinteistöyhtiö Oy Kanelipuun tontin hallinnan aikana heidän rakennushankkeen yhteydessä.

Lahden kaupunki vahvistaa edelleen, että mikäli ja siltä osin kuin kyseisistä Vahingoista aiheutuu tulevaisuudessa Tontin puhdistusvelvoitteita tai muita seurauksia, Lahden kaupunki vastaa niistä täysimääräisesti niiden laadusta tai laajuudesta riippumatta.

Tämä vahvistus on voimassa Tontin maanvuokraoikeuden kulloisenkin haltijan ja/tai Tontin mahdollisen tulevan omistajan hyväksi edellyttäen, että Tontin käyttötarkoitusta ei maanvuokraoikeuden haltijan tai Tontin mahdollisen tulevan omistajan hakemuksesta muuteta siten, että se vaikuttaa vastuun laajuuteen.

Tämä vahvistus astuu voimaan, kun Vuohelan Herkku Oy:n ja Fazer Leipomot Oy:n välinen Vuohelan Herkku Oy:n mylly- ja leipomoliiketoimintaa koskeva liiketoimintakauppa on toteutettu ja kaupungin teknisen ja ympäristölautakunnan tätä vahvistusta koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämä kaupungin sitoumus on voimassa 31.8.2067 saakka.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä vahvistus ei rajoita Vahinkojen aiheuttajien vastuuta eikä Lahden kaupungin oikeutta vaatia korvauksia Vahinkojen aiheuttajilta.

Lahdessa 24. tammikuuta 2020

LAHDEN KAUPUNKI

Olli Alho
kaupunkikehitysjohtaja



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 24

Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

D/387/10.00.00.04/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi esityslistan liitteiden omakotitontit liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla. Lautakunta valitsee hakemusten perusteella ja kaupungingeodeetti arvonnalla perusteella haettujen tonttien saajat liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Tontit vuokrataan 31.12.2069 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Arvonnasta mahdollisesti vapaaksi jäävät tontit laitetaan kuukausittaiseen omakotitonttihakuun.

Perusteluosa Kaupungin uusien omakotitonttien vuotuinen määrällinen luovutustavoite on noin 80–100 tonttia. Vuonna 2019 kaupunki luovutti haettavaksi 60 uutta omakotitonttia, keväällä 42 (joista kolme avoimella tarjouskilpailulla) ja syksyllä 18. Em. tonteista tekninen ja ympäristölautakunta luovutti varattavaksi 33 tonttia (keväällä 20 ja syksyllä 13). Lisäksi kaupungingeodeetti päätti myydä kolme tonttia tarjouskilpailun voittajille. Yhteensä kaupunki luovutti vuonna 2019 teknisen ja ympäristölautakunnan ja kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksillä 89 tonttia (92 vuonna 2018) varattavaksi.

Vuonna 2019 kaupunki vuokrasi 48 omakotitonttia (67 vuonna 2018). Rakennettuja tontteja kaupunki myi 28 kpl (14 vuonna 2018).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana helmikuussa yhteensä 99 kpl seuraavasti:

- Kytölä, Kytölänmäki 2
- Kytölä, Kytölänmäki I 25
- Kunnas, Alaniitty 3
- Kunnas, Heikinpellontie 4
- Kunnas, Alaniitynkadun länsipuoli 6
- Kunnas, Kulmala / Pyrykatu 1



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 24

• Ahtiala, Kanukkakuja	3
• Ahtiala, Kaarlaakso	1
• Ahtiala, Kaarlaakso II	1
• Ahtiala, Kaarlaakso VI	2
• Karisto, Aurinkorinne III	1
• Villähde, Vappulanmetsä	3
• Villähde, Kyynärä	2
• Nastola, Kiehuva	5
• Nastola, Kruunun alue	1
• Uusikylä (Rakokivi), Turranlammi	21
• Uusikylä (Rakokivi), Turranmetsä	5
• Uusikylä, Hedelmätie	10
• Uusikylä, Puutarhatie	3.

Koska kuukausittain haettavien tonttien määrä on edelleen korkea, esittää maankäyttö ja aluehankkeet keväällä 2020 haettavaksi 28 omakotitonttia, joista 13 sijaitsee Karistonselän uudella omakotialueella ja 15 Kytölänmäki II alueella rakenteilla olevien Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varrella. Tonttikoko vaihtelee välillä 777 – 913 m² keskikoon ollessa 826 m².

Karistonselän 13 tonttia sijaitsevat laaksomaisessa tilassa Salpausselän koillisrinteellä kahden itä-länsisuuntaisen selänteen välissä. Alue on topografialtaan ja luonnonympäristöltään vaihteleva. Alueen pohjoispuolella ovat lähes kokonaan rakennetut Purolaakson ja Leikolanlaakson omakotialueet. Sijainti keskustan itäpuolella valtateiden liittymän tuntumassa takaa hyvät liikenneyhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Karisto on suunniteltu jalankulkijalle ja pyöräilijälle ystävälliseksi puutarhakaupungiksi. Karistonselän uusi omakotialue laajentaa Kariston asuinalueita kohti Villähdeä. Alueelta on Kariston kouluun ja päiväkotiin vain noin puolentoista kilometrin matka. Karisman kauppakeskuksen palvelut sijaitsevat kolmen kilometrin päässä, ja matkaa keskustaan on noin seitsemän kilometriä.

Alueelle sijoittuu 54 uutta omakotitonttia, joista 27 oli haussa keväällä 2019. Nyt luovutettavaksi esitettävien 13 tontin pinta-alat ovat välillä 793 – 913 m². Tonttien maapohjan hinta on 32 €/m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.10.2020 alkaen. Kaupungille jää alueelle 14 tonttia varantoon.

Kaupungin omakotitonttien luovutusmenettelyt ovat strategioiden mukaisesti suosineet lapsiperheitä. Saadun hakijapalautteen perusteella nyt hakuun laitettavista 13 tontista kuusi luovutetaan varattaviksi arpomalla. Arvontaan voivat osallistua vain luonnolliset



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 24

henkilöt, eivät yritykset. Arvontamenettelyllä kaikilla hakijoilla on yhtäläinen mahdollisuus saada tontti rakennettavaksi.

Etelä-Kytölän Kytölänmäki II alueen Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varren 15 tonttia sijaitsevat Kytölän Selkätien pohjoispuolella etelään päin viettävällä rinteellä. Idän suunnalla alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa asemakaavoittamattomaan Kytölän alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäen omakotialuetta pohjoiseen päin. Alueelta on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman kauppakeskukseen noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 777 – 839 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.6.2021 alkaen. Kaupungille jää omakotitonttivarantoa Kytölänmäki II alueelle 75 tonttia.

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 390 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-vaiheen, Renkomäen Kaukasenkadun eteläpuolen, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille.

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Karistoon Karistonmäen päälle, Kytölään Kytölänmäen III-vaiheen alueelle, Nikkilään Laakso-Nikkilän alueelle ja Villähteelle Lehtistenmäen alueelle.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee kaupungin strategian tavoitteita:

- Lahti on 125 000 asukkaan kaupunki vuonna 2022 ja 150 000 asukkaan kaupunki vuonna 2030 (A1/1)
- kasvamalla yrittäjäystävällisenä opiskelukaupunkina ja luomalla vetovoimaisen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympäristön (A1)
- kaupungin tulorahoitus vuonna 2022 riittää kattamaan nettoinvestoinnit (B3/4).

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Liitteenä

1. Karttaesitys Vapaat omakotitontit 2_2020



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

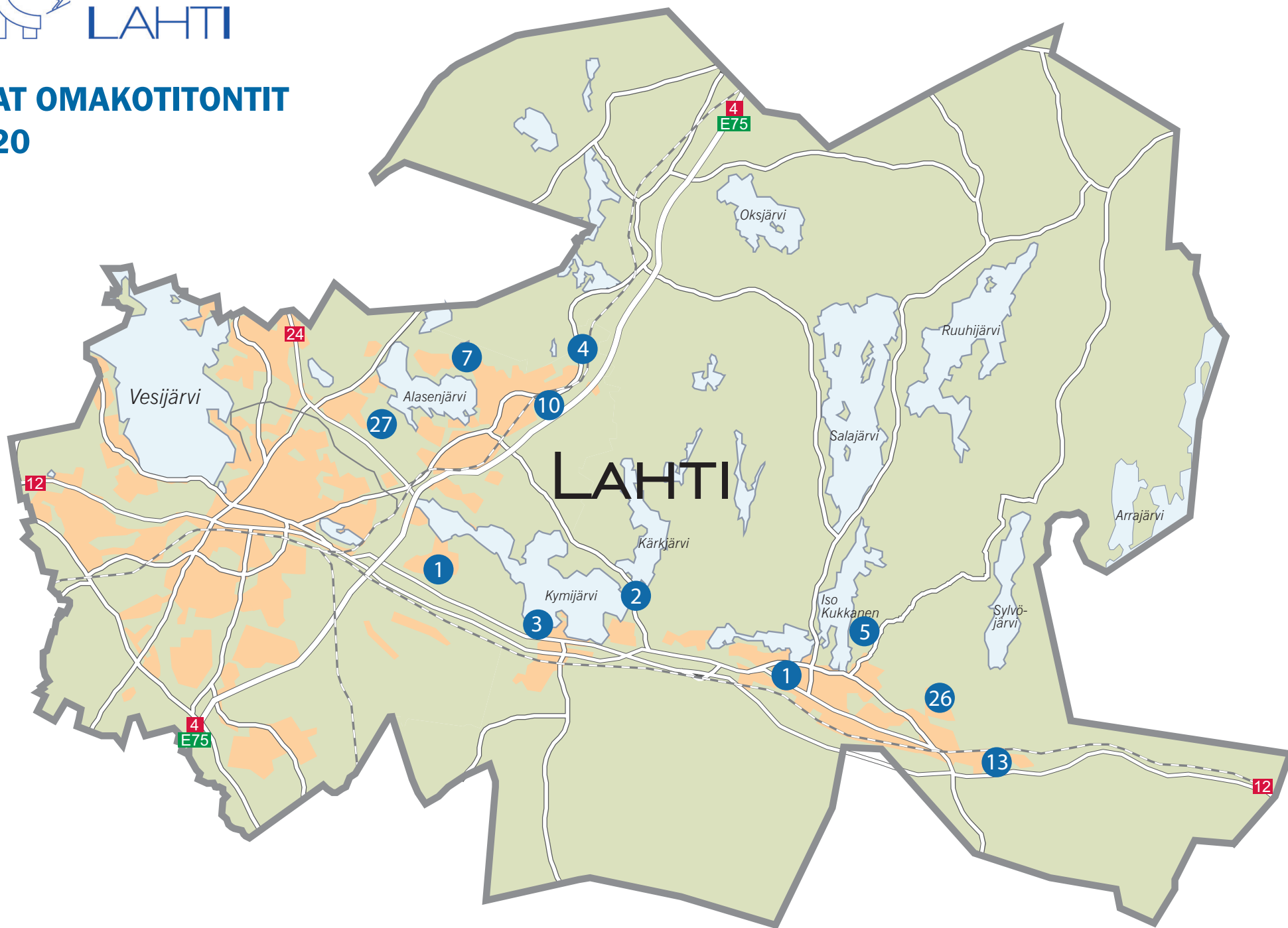
Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 24

-
2. Karttaesitys Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit
 3. Taulukko Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit
 4. Luovutusehdot Keväällä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit



LAHTI

**VAPAAT OMAKOTITONTIT
2/2020**

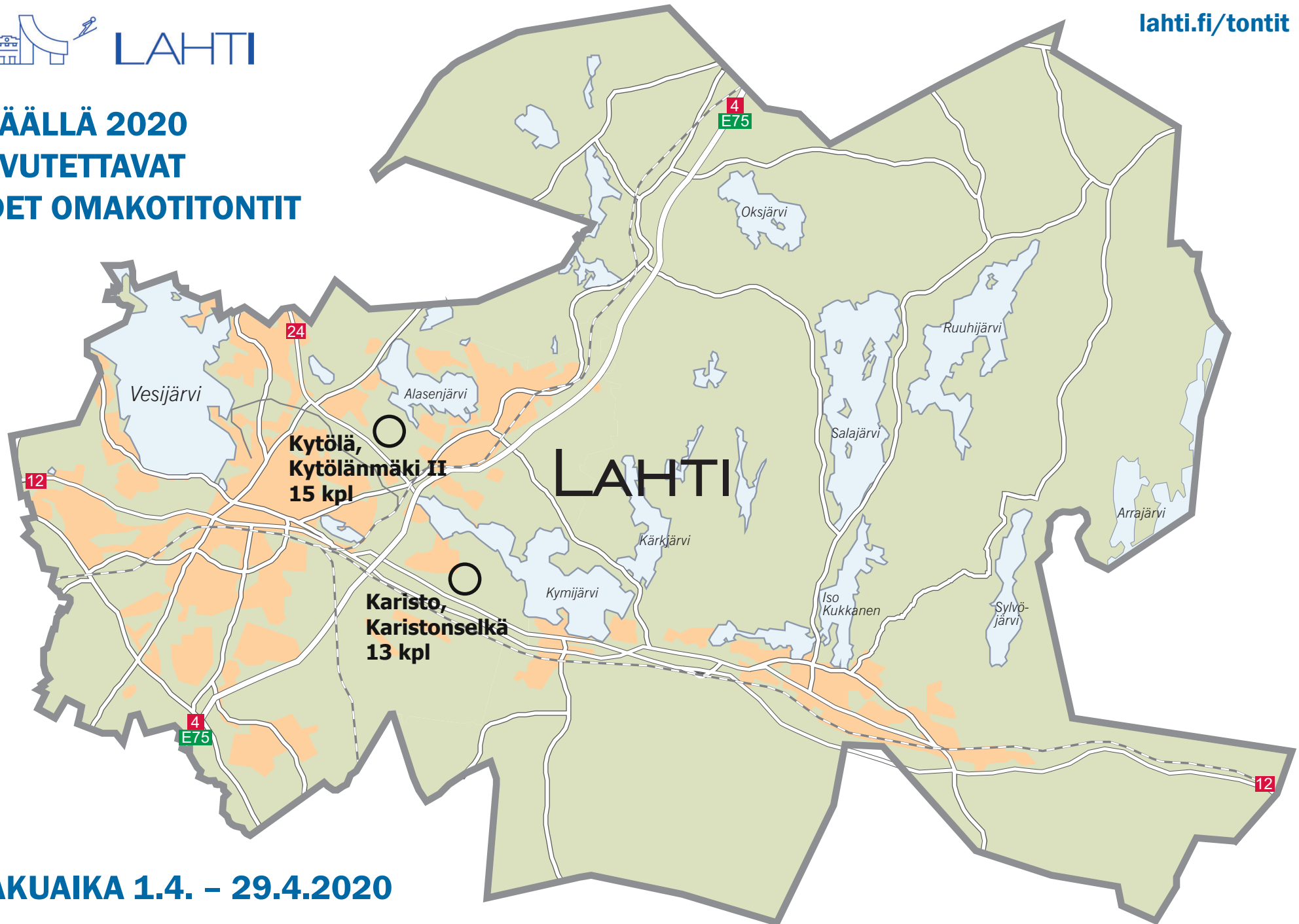




LAHTI

lahti.fi/tontit

KEVÄÄLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT

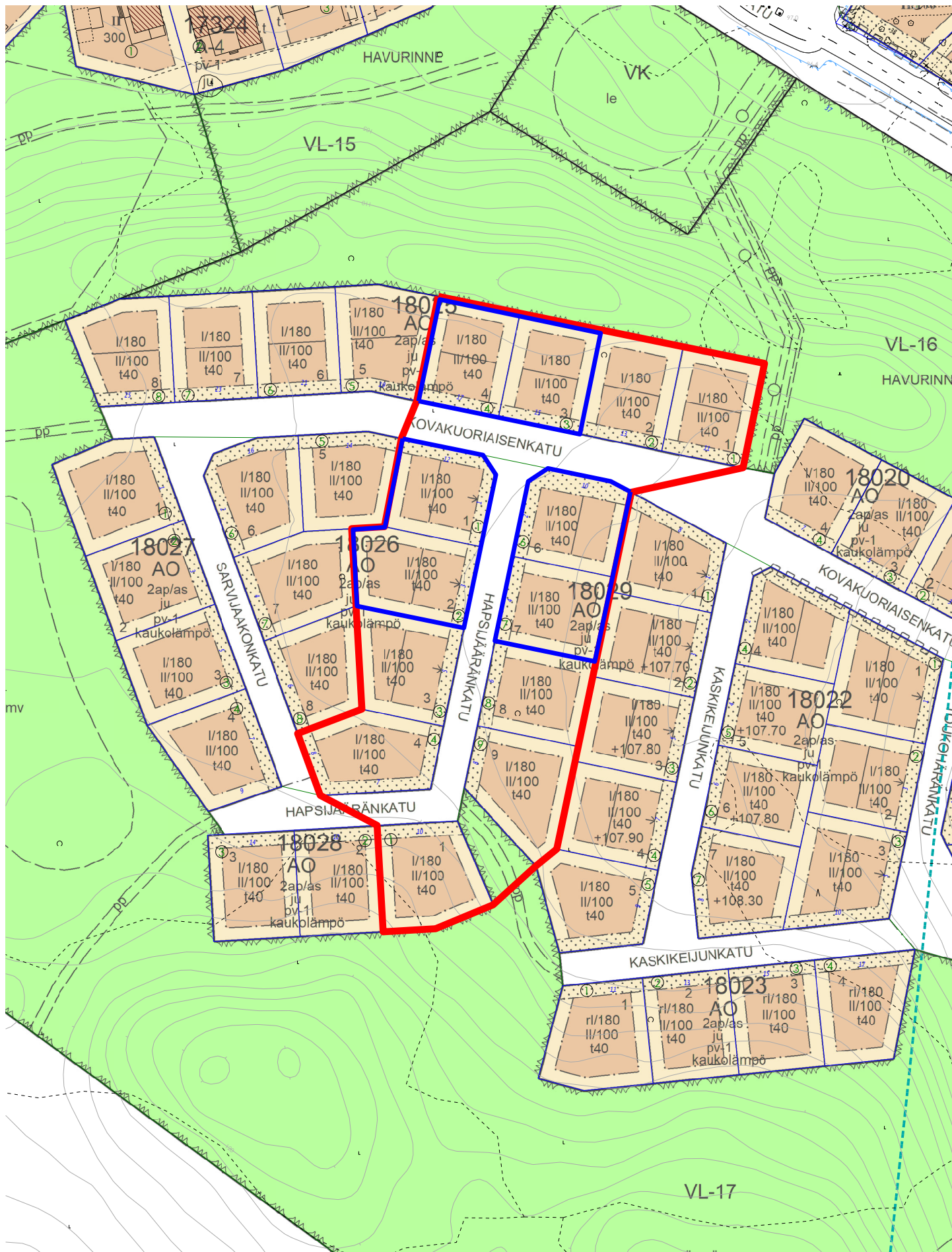


HAKUAIKA 1.4. – 29.4.2020

KARISTO, Karistonselkä

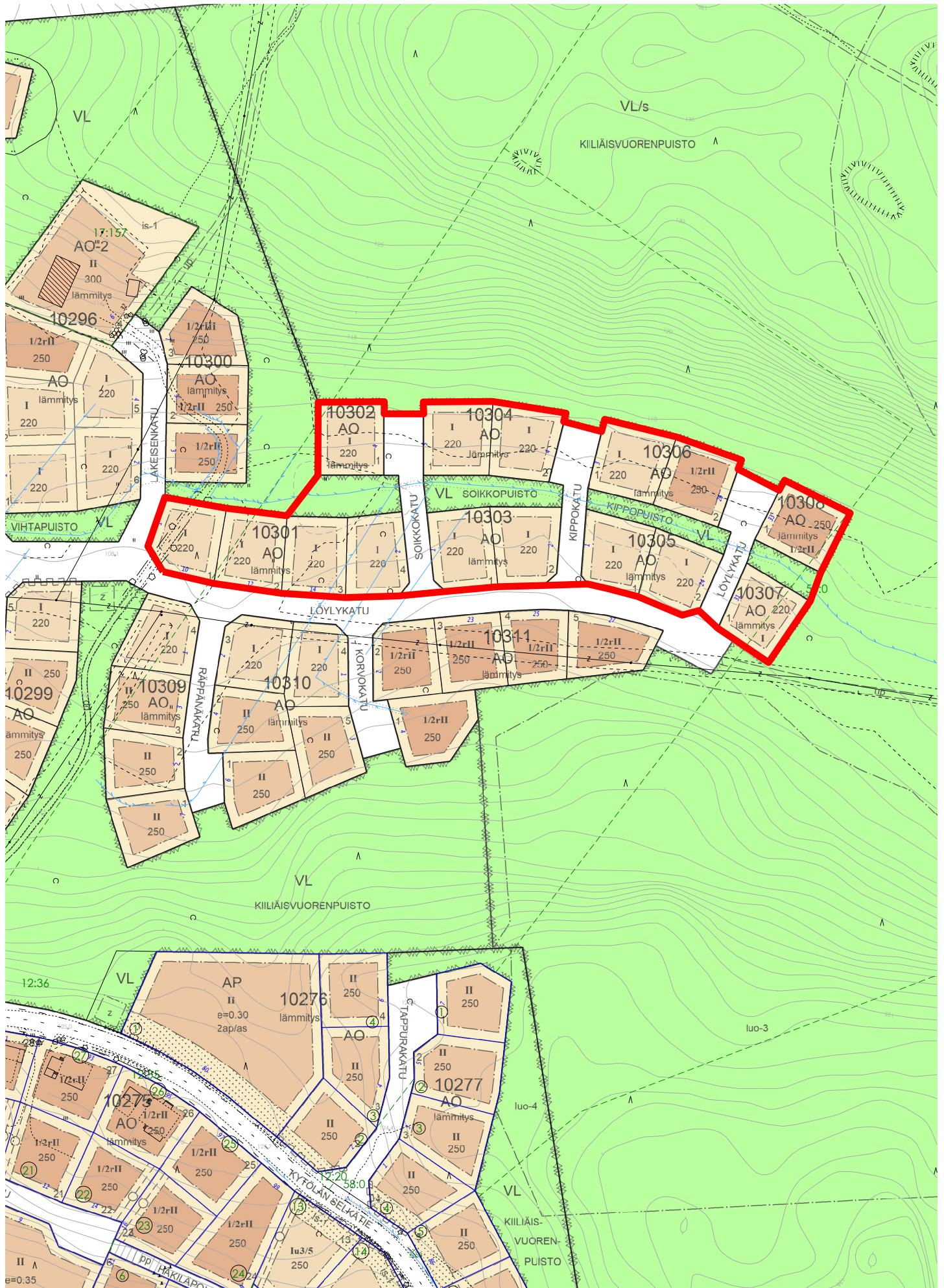
13 tonttia

arvonta



KYTÖLÄ, Kytölänmäki II

15 tonttia



KEVÄÄLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT

Liite 3

Alueen nimi/ katuosoite	Kortteli	Tontti	Pinta- ala (m ²)	Rak.oik. (k-m ²)	Kerros- luku	Neliö- hinta	Luovutus- hinta *)	Vuosivuokra **) (5% luovutushinnasta)	Lämmitys- muoto	Rak. ohjeet	Rakent. aloitus
----------------------------	----------	--------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------------	--	--------------------	----------------	--------------------

KYTÖLÄ, Kytölänmäki II, Löyly-, Soikko ja Kippokatu

Löylykatu 10	10301	1	812	220	I	34 €	28 983	1 449,15	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 12	10301	2	833	220	I	34 €	29 697	1 484,85	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 14	10301	3	820	220	I	34 €	29 255	1 462,75	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Soikkokatu 2	10301	4	809	220	I	34 €	28 881	1 444,05	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Soikkokatu 4	10302	1	810	220	I	34 €	28 915	1 445,75	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Soikkokatu 1	10303	1	834	220	I	34 €	29 731	1 486,55	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Soikkokatu 3	10304	1	829	220	I	34 €	29 561	1 478,05	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Kippokatu 2	10303	2	839	220	I	34 €	29 901	1 495,05	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Kippokatu 4	10304	2	802	220	I	34 €	28 643	1 432,15	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Kippokatu 1	10305	1	777	220	I	34 €	27 793	1 389,65	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Kippokatu 3	10306	1	836	220	I	34 €	29 799	1 489,95	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 24	10305	2	782	220	I	34 €	27 963	1 398,15	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 26	10306	2	815	250	1/2rll	34 €	29 085	1 454,25	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 31	10307	1	812	220	I	34 €	28 983	1 449,15	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021
Löylykatu 33	10308	1	810	250	1/2rll	34 €	28 915	1 445,75	Kaukolämpö	Ei	1.6.2021

*) Tontin lohkomiskustannukset 1 375 € sisältyvät luovutushintaan.

**) Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

KARISTO, Karistonselkä

Kovakuoraisenkatu 11	18025	1	800	180+100t40	I/180/II100	32 €	26 975	1 348,75	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Kovakuoraisenkatu 13	18025	2	802	180+100t40	I/180/II100	32 €	27 039	1 351,95	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 5	18026	3	872	180+100t40	I/180/II100	32 €	29 279	1 463,95	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 7	18026	4	862	180+100t40	I/180/II100	32 €	28 959	1 447,95	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 10	18028	1	895	180+100t40	I/180/II100	32 €	30 015	1 500,75	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 6	18029	8	806	180+100t40	I/180/II100	32 €	27 167	1 358,35	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 8	18029	9	913	180+100t40	I/180/II100	32 €	30 591	1 529,55	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020

*) Tontin lohkomiskustannukset 1 375 € sisältyvät luovutushintaan.

**) Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

KARISTO, Karistonselkä, ARVOTTAVAT TONTIT

Kovakuoraisenkatu 15	18025	3	800	180+100t40	I/180/II100	32 €	26 975	1 348,75	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Kovakuoraisenkatu 17	18025	4	800	180+100t40	I/180/II100	32 €	26 975	1 348,75	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 1	18026	1	793	180+100t40	I/180/II100	32 €	26 751	1 337,55	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 3	18026	2	898	180+100t40	I/180/II100	32 €	30 111	1 505,55	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 2	18029	6	848	180+100t40	I/180/II100	32 €	28 511	1 425,55	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020
Hapsijääränkatu 4	18029	7	806	180+100t40	I/180/II100	32 €	27 167	1 358,35	Kaukolämpö	Ei	1.10.2020

*) Tontin lohkomiskustannukset 1 375 € sisältyvät luovutushintaan.

**) Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

LUOVUTUSEHDOT KEVÄÄLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT

1. Lahti Aqua Oy on oikeutettu yleisten vesijohto- ja viemäritöiden yhteydessä rakentamaan valmiiksi tontin rajalle saakka tonttia palvelevat vesijohdon ja viemäriin liittymät sekä perimään rakentamiskustannukset tontin saajalta Lahti Aqua Oy:n verkkoon liittymisestä ja laitoksen käytöstä hyväksytyjen yleisten määräysten mukaisesti.
2. Talojen rakentaminen voi alkaa Karistonselän tonteilla 1.10.2020 lähtien ja Kytölänmäen Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varren tonteilla 1.6.2021 lähtien.
3. Molempien alueiden tonttien rakennukset on liitettävä kaukolämpöön. Kaukolämpöön liittymisvelvollisuutta ei kuitenkaan sovelleta uudisrakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä tai uudisrakennukseen, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä.
4. Karistonselän korttelin 18025 tontit 3 ja 4, korttelin 18026 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 18029 tontit 6 ja 7 luovutetaan varattavaksi arvonnalla. Arvontaan osallistutaan täyttämällä hakemukseen arvontatontit ensisijaisuusjärjestykseen. Arvonta suoritetaan kaikkien arvontaan osallistujien kesken siten, että arvotusta hakemuksesta luovutetaan varattavaksi hakemuksessa parhaalla etusijalla vapaana oleva tontti.
5. Kaupunki luovuttaa ensin arvonnalla ulkopuolella olevat tontit varattaviksi hakemuksiin perustuvan harkinnan perusteella. Näiden tonttien saajat eivät osallistu arvontaan.
6. Arvonnasta mahdollisesti vapaaksi jäävät tontit luovutetaan varattaviksi kuukausittaisessa haussa.
7. Tonttien varaajilta peritään 400 euron suuruinen varausmaksu, jota ei hyvitetä tontin luovutuksen yhteydessä eikä varauksen peruutuessa tai rautessa. Varausmaksu sisältää tontin rakentamisessa tarvittavaa oheismateriaalia, mm. tonttikartan, kaavaotteen ja ohjeet rakennusluvan hakemiseksi. Varaus on voimassa kaksi (2) kuukautta siitä, kun tontti on rakennettavissa (kuitenkin vähintään 6 kk).
8. Hakemusten perusteella luovutettavat tontit luovutetaan rakentajille vuokraamalla 31.12.2069 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla. Vuokramies saa ostaa tontin omakseen kolme (3) vuotta tontin rakentamistoimenpiteiden sallitusta aloittamispäivämäärästä lukien luovutushetken ehtoilla edellyttäen, että vuokramies on täyttänyt tonttiin kohdistuvan rakentamisvelvoitteen.
9. Muilta osin on noudatettava maankäytön hyväksymiä rakentamisohjeita.
10. Luovutusehdot ovat voimassa toistaiseksi.

Juha Helminen
kaupungingeodeetti





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 25

Aleksanterinkadun pysäköinnin muutos

D/404/08.00.00.04/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Suunnitteluinsinööri Maarit Haverinen p. 044 482 0988

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan liikennemerkkisuunnitelman 2020-6-01 -Li.

Perusteluosa Liikenneyksikkö on suunnitellut teknisen ja ympäristölautakunnan ehdotuksesta uuden liikenteen ohjaussuunnitelman väärinpysäköinnin estämiseksi Aleksanterinkadulla, välillä Vesijärvenkatu–Lahdenkatu.

Aleksanterinkadun pysäköintikieltoalueella poistetaan huoltokuljetuksille liikennemerkkein osoitetut pysäköintitaskut. Taskut on tarkoitettu vain huoltokuljetuksille, mutta niissä pysäköivät muutkin aiheuttaen tilanpuutteen huoltokuljetuksille autojen lastaamiseksi ja purkamiseksi. Huoltoliikenne pysäköi jatkossa jalkakäytävälle.

Hotellin eteen jää saattoliikennettä varten mahdollisuus lyhytaikaiseen pysäköintiin paikalle, jolla on tilavaraus myös linja-autolle. Hotellin edustalle lisätään kaksi invalidiajoneuvolle tarkoitettua pysäköintipaikkaa.

Aleksanterinkadun länsipäässä, välillä Rauhankatu–Lahdenkatu muutetaan kadun pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie-osuus katusuunnitelman mukaisesti jalkakäytäväksi. Pyöräreitti ei jatku Aleksanterinkadun pohjoisreunalla. Tällä muutoksella toivotaan selkeyttä pyöräilyreitit käyttämiseen.

Samalla katuosuudella välillä Rauhankatu–Lahdenkatu poistetaan huoltotasku kadun pohjoisreunalta, jonne siirretään kadun eteläpuolelta moottoripyöräpysäköintialue. Eteläpuolen katuosuudelle tulee tällä tavalla kaksi pysäköintiruutua lisää.

Uusi pyöräpysäköintialue on suunniteltu Aleksanterinkadun Vesijärvenkadun puoleiseen päähän, kadun pohjoisreunalle. Oman haasteensa käytössä olevan tilan puolesta tässä kohdin luo huoltokulje-



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 25

tuksen tarve kadun kulmauksessa olevaan yritykseen.

Suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet selkeyttävät pysäköintipaikkojen rajausta ja merkkimuutokset muodostavat yleisemmin käytössä olevan merkintätavan pysäköintipaikoille.

Muutoksenhaku

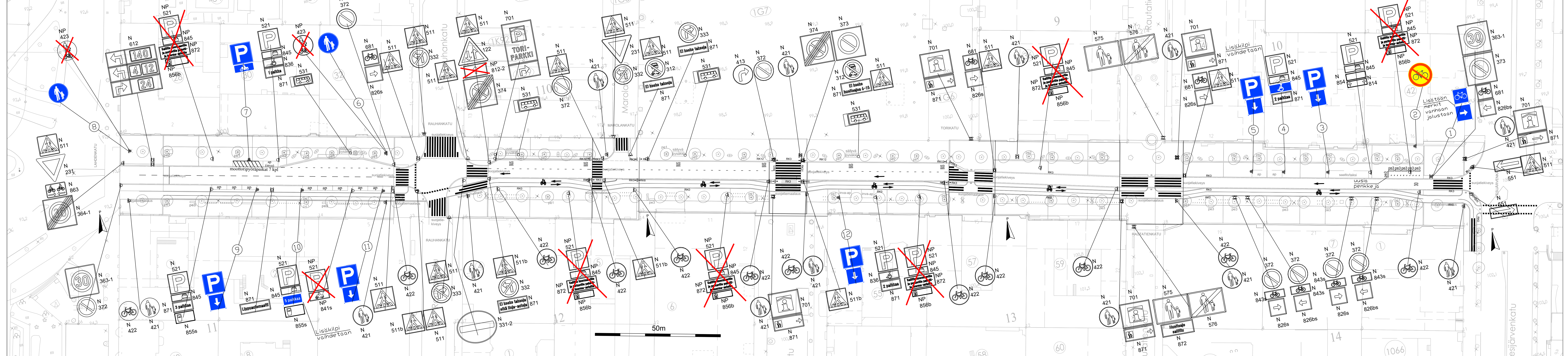
Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Liitteenä

Liikennemerkkisuunnitelma 2020-6-01 -Li



Symboli	Nro	Koko	Kalvo	Määrä (kpl)	
	322	P(400x400)	2	1	Penkki, esim. Sareskoski, Penkki Betoni
	421	P(400x400)	1	2	50 x 220 cm - M
	521	P(400x400)	2	6	
	681-2	N(300x300)	2	1	Pyörätelineet, esim. Turvatec, Arcadia
	826s	N(320x320)	2	1	
	828s	N(320x320)	2	5	
	836s	P(400x200)	2	1	
	841s	P(400x200)	2	1	
	871	H = 0.200m W = 0.400m A = 0.080m2	2	1	

Merkitöjen selitykset

NP Nykyinen poistettava merkki
N Nykyinen merkki

Numero	Nimi	Luettelo	Symboli	Tyyppi	Määrä	Nepeusalue	Pinta-ala (m ²)	Maalipinta (m ²)	Juoksumitt (m)
1	Pyörätelineiden muutos				9	<=50 km/h	3.250	32.504	32.504

Aiemmat suunnitelmat:
2016-13-01-Li
2017-1-01 Li
Viranhaltijapäätökset:
04.10.2017/12§
01.12.2017/53§

	TIEDOSTO SUUNNITELMA	TIEDOSTO LIIKENNE	TYÖ N:O 20602700	PIIRI N:O 6-01-LI	MUUTOS -
	SUUNNITTELIJA EINO LAHTINEN	SUUNNITTELIJA EINO LAHTINEN	SUUNNITTELIJA EINO LAHTINEN	SUUNNITTELIJA EINO LAHTINEN	SUUNNITTELIJA EINO LAHTINEN

Kohteen nimi:
Aleksanterinkatu välillä Lahdenkatu-Vesijärvenkatu
-liikennemerkkijärjestelyt

Kaupunginosatunnus:
1 Keski-Lahti
Hyväksymispäivä:

Suunnittelija:
Satu Kauppija
Eino Lahtinen

Mittakaava:
1:500

Piirustuksen numero:
2020-6-01 -Li

Suunnitelman päiväys:
31.1.2020



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 26

Yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen taksat

D/369/02.05.00.00.00/2020

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Kaivulupavastaava Kristiina Virolainen puh. 050 387 8702
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin, lukuun ottamatta ulkotarjoilualueiden (terassit) taksaa, joka palautettiin uudelleen valmisteltavaksi
Käsittely	Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa ulkotarjoilualueiden (terassit) taksan uudelleen valmisteltavaksi. Ulkotarjoilualueiden (terassit) euromääräinen laskelma tuodaan seuraavaan kokoukseen, jolloin ulkotarjoilualueiden (terassit) taksa päätetään.
Päätösehdotus	Kaupungininsinööri Jukka Lindfors Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyt taksojen ja maksujen tarkistukset esityksen mukaisesti.
Perusteluosa	Yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen taksat Kaupungin yleisiä alueita voidaan vuokrata erilaisiin käyttötarkoituksiin. Samoin kaupunki perii maksua alueellaan tapahtuvissa kaivutöistä. Vuoden 2019 aikana yleisten alueiden tilapäistä käyttöä koskevia aluelupavastaavan viranhaltijapäätöksiä tehtiin 568 kpl. Kaivulupia tehtiin 322 kpl. Alueiden käytöstä perittäviä maksuja on tarkistettu viimeksi 1.3.2017 alkaen (tekninen lautakunta 24.1.2017, § 3). Taksoja esitetään korotettavaksi 1.4.2020 alkaen tapauksesta riippuen n. 3–4 %. Ulkotarjoilualueita (terassit) koskeviin taksoihin ei esitetä muutoksia. Satamatoimi 1. Veneiden ja alusten laituripaikkamaksut liikennöintikaudella 1.5.–30.9. sekä vierasvenesatama- ja sähkömaksut veneilykaudesta 2020 alkaen



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 26

Veneiden ja alusten laituripaikkamaksuja on viimeksi tarkistettu veneily/liikennöintikaudeksi 2017 (tyla 24.1.2017 § 3). Maksuille esitetään noin 0–3,5 % korotuksia huomioimaan tavaroiden ja palveluiden hintatason kehitys. Toiminnan ylläpito ja huoltopalvelu pidetään nykytasolla.

2. Veneiden telakointimaksut 15.6.2020 alkaen

Veneiden telakointimaksun edellinen korotus oli noin 20 %. Korotus vähensi veneiden säilyttämistä maapaikalla kaudesta toiseen jonkin verran, mutta ei riittävästi. Maksu on veneen omistajalle toimintaa ohjaava tekijä, joten talvitelakointimaksua esitetään korotettavaksi 3,5 %, mutta kesätelakointimaksua 7 %.

Talvitelakointimaksu laituripaikalla tai maapaikalla on suuruudeltaan sama. Alusten talvehtimismaksun määräytymisperuste, 50 % laituripaikkamaksusta, säilyy ennallaan.

Satamatoimen maksujen osalta niiden määräytymisessä voi satamaviranomainen käyttää perustellusta syystä harkintaa.

Kaikkiin em. maksuihin lisätään säännösten mukainen arvonlisävero.

Rälssin maavastaanotto alueen perimät taksat

Lumen- sekä maanvastaanoton taksoja on tarkasteltu viimeksi 2014. Maan sekä lumien vastaanoton uudet hinnat astuisivat voimaan tämän talvikauden jälkeen eli 1.5.2020.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Kuulutus
Ote: kunnallistekniikka

Liitteenä

Yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen taksat

YLEISTEN ALUEIDEN TILAPÄINEN KÄYTTÖ**Taksat 1.4.2020 alkaen**

	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
Mainospaikat		
mainoksen pinta-ala alle 3 m ²	29 €/vk	30 €/vk
mainoksen pinta-ala yli 3 m ²	42 €/vk	43 €/vk
Tapahtumabanderollipaikat		
Uudenmaankatu, kevyen liikenteen sillan kaide (2 paikkaa)	159€/vk/paikka	165€/vk/paikka
Aleksanterinkatu, kauppakeskus Trion kohta	159 €/vk	165 €/vk
Mukulankatu, kevyen liikenteen sillan kaide	84 €/vk	86 €/vk
Aleksanterinkadun viirit valaisinpylväissä välillä Lahdenkatu-Kauppakatu	113 €/vk/katuväli	116 €/vk/katuväli
	340 €/vk kaikki paikat	350 €/vk kaikki paikat
Ajo-opasteet ja mainokset tapahtumiin		
kiinteisiin raameihin	34 €/vk	35 €/vk
omilla kiinnityksillä, kuten sirkukset ja tivolit	140 €/vk	145 €/vk
Opasteviitat		
pitkäaikainen	143 €/vuosi	148 €/vuosi
lyhyt aika	63 €	64 €
Tapahtumat		
lyhytkestoiset	34 € /lupa	35 € /lupa
tapahtumaan vapaa pääsy	140 €/pv	145 €/pv
tapahtumaan pääsymaksu	280 €/pv	290 €/pv
isot tapahtumat, vähintään	370 €/pv	380 €/pv
Rakennusaikainen alueen käyttö		
katualueet, keskusta	1,30 €/m ² /vk	1,35 €/m ² /vk
katualueet, muut	0,70 €/m ² /vk	0,75 €/m ² /vk
viheralueet, keskusta	1,30 €/m ² /vk	1,35 €/m ² /vk
viheralueet, rakennettu puisto	0,70 €/m ² /vk	0,75 €/m ² /vk
viheralueet, luonnontilainen puisto	0,32 €/m ² /vk	0,33 €/m ² /vk
työmaasta johtuvan katupuun uusiminen	8000 €/kpl	8300 €/kpl
lyhytaikainen pienen alueen käyttö, vähintään	65 €	67 €

	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
Rakennusaikaisten alueiden lupakäsittelyyn ja valvontaan liittyvät maksut keskustassa		
Lupahakemuksen käsittelymaksu	125 €	130 €
Turvallisuuspuute liikennejärjestelyissä ja/tai puute kasvillisuuden suojauksessa	1. kerta, huomautus 2. kerta, 500 € seuraavat kerrat, 1000 €	1. kerta, huomautus 2. kerta, 500 € seuraavat kerrat, 1000 €
Lupaehtojen vastainen pysäköinti työmaa-alueeksi vuokratulla yleisellä alueella	60 €/auto/päivä	60 €/auto/päivä
Siirtolavat, työssä tarpeelliset pakettiauton tai muuttoautot	24 €/pv, 120 €/viikko	25 €/pv, 125 €/viikko
Nosturit, nostokoriautot, saksinostimet, betoniautot, betonipumppuautot, ym. työajoneuvot		
keskusta	60 €/alle puoli päivää 120 €/ yli puoli päivää	62 €/alle puoli päivää 124 €/ yli puoli päivää
muut alueet	32 €/alle puoli päivää 64€/ yli puoli päivää	33 €/alle puoli päivää 66 €/ yli puoli päivää
Menetetyn pysäköintitulon korvaus*		
ykkösvyöhyke	24 €/pv/ruutu	25 €/pv/ruutu
kakkosvyöhyke	13 €/pv/ruutu	14 €/pv/ruutu
kolmosvyöhyke	6,50 €/pv/ruutu	7 €/pv/ruutu
Kadunvarren pysäköintipaikkojen tai tarkoitukseen soveltuvien katualueiden osoittaminen tapahtumapysäköintiin	120 €/pv/katu	125 €/pv/katu
Pysäköintialueet		
Pikku-Vesijärven P-alue	120 €/pv	125 €/pv
Kartanonkadun P-alue	120 €/pv	125 €/pv
Teivaanmäen P-alueet	60€/pv	62 €/pv

Luvattomasta alueen käytöstä peritään korvaus nelinkertaisena.

Lupaehtojen/sopimusehtojen tahallinen laiminlyönti:

1. kerta, huomautus

2. kerta, 500 €

Seuraavat kerrat 1000 €

Myönnetyn luvan perumisesta veloitetaan käsittelymaksuna 50 % korvaussummasta, tai korkeintaan 125 €.

Taksoihin ja maksuihin lisätään voimassaoleva arvonlisävero.

Perittävien korvausten määrityksissä voidaan käyttää erityisistä syistä harkintaa.

* Korvausta peritään voimassa olevan pysäköintioppaan maksuvyöhykkeiden mukaisesti kaupungin hallinnoimien pysäköintiruutujen käytöstä maksullisen pysäköinnin voimassaoloaikoina.

	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
KADUILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA TEHTÄVÄT TYÖT (kaivulupa)		
Taksat 1.4.2020 alkaen		
	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
Maksu ilmoituksen tarkistamisesta		
Maksuluokka I+	150€ /lupa	150€ /lupa
Maksuluokka I	150€ /lupa	150€ /lupa
Maksuluokka II	125€ /lupa	130€ /lupa
Maksuluokka III	125€ /lupa	130€ /lupa
Maksut:		
Maksuluokka I+ vyöhyke		
Alle 60m ²	55€/vrk	57€/vrk
60-120m ²	110€/vrk	115€/vrk
120-240m ²	160€/vrk	165€/vrk
yli 240m ²	1,20€/vrk	1,25€/vrk
Maksuluokka I vyöhyke		
Alle 60m ²	27€/vrk	28€/vrk
60-120m ²	55€/vrk	57€/vrk
120-240m ²	80€/vrk	83€/vrk
yli 240m ²	0,20€/vrk	0,25€/vrk
Maksuluokka II vyöhyke		
Alle 60m ²	22€/vrk	23€/vrk
60-120m ²	35€/vrk	37€/vrk
120-240m ²	55€/vrk	57€/vrk
yli 240m ²	0,10€/vrk	0,12€/vrk
Maksuluokka III vyöhyke		
Alle 60m ²	15€/vrk	16€/vrk
60-120m ²	23€/vrk	24€/vrk
120-240m ²	28€/vrk	30€/vrk
yli 240m ²	0,05€/vrk	0,08€/vrk
Turvallisuuspuute liikennejärjestelyissä ja/tai puute kasvillisuuden suojauksessa	1. kerta, huomautus 2. kerta, 500 € seuraavat kerrat, 1000 €	1. kerta, huomautus 2. kerta, 500 € seuraavat kerrat, 1000 €
Lupaehtojen vastainen pysäköinti työmaa-alueeksi vuokratulla yleisellä alueella	60 €/auto/päivä	60 €/auto/päivä
Menetetyn pysäköintitulon korvaus*		
ykkösvyöhyke	24 €/pv/ruutu	25 €/pv/ruutu
kakkösvyöhyke	13 €/pv/ruutu	14 €/pv/ruutu
kolmosvyöhyke	6,50 €/pv/ruutu	7 €/pv/ruutu

	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
Luvattomasta alueen käytöstä peritään korvaus nelinkertaisena.		

Myönnetyn luvan perumisesta veloitetaan käsittelymaksuna 50 % korvaussummasta, tai korkeintaan 125 €.

Taksoihin ja maksuihin lisätään voimassaoleva arvonlisävero.

Perittävien korvausten määrityksissä voidaan käyttää erityisistä syistä harkintaa.

* Korvausta peritään voimassa olevan pysäköintioppaan maksuvyöhykkeiden mukaisesti kaupungin hallinnoimien pysäköintiruutujen käytöstä maksullisen pysäköinnin voimassaoloaikoina.

YLIJÄÄMÄMASOJEN VASTAANOTTOTAKSAT

Taksat 1.5.2020 alkaen

	Nykyinen taksa	1.5.2020 alkaen
Ylijäämämaat penkkaan	3,00€/t	3,60€/t
Märät maat sekä liejusavi altaaseen <i>uusi tuote</i>		6,50€/t
Louhe ja maakivet alle 600mm varastokasaan <i>uusi tuote</i>		1,50€/t
Louhe ja isot maakivet yli 600mm varastokasaan <i>uusi tuote</i>		3,00€/t
Hyötykäyttösora <i>uusituote</i>		1,50€/t
Asfalttikappaleet	7,00€/t	7,00€/t
Lumen vastaanotto:		
Rälssi	1,35€/m ³	1,40€/m ³
Hakapelto	2,50€/m ³	2,80€/m ³
Vanhatie	3,55€/m ³	3,80€/m ³

1. Veneiden ja alusten laituripaikkamaksut liikennöintikaudella 1.5. – 30.9. sekä vierasvenesatama- ja sähkömaksut veneilykaudesta 2020

	Nykyinen taksa	esitys
Moottori- ja purjevent, vesijetit, kirkkovenet yms.		
laituripaikat, leveys alle 3,3 m	160,00 €	165,00 €
laituripaikat, leveys 3,3 m tai yli	243,00 €	250,00 €
tilapäispaikat/ alkava viikko	34,00 €	35,00 €
kylkipaikka/laiturimetri	38,00 €	39,50 €
Isoranta, veneen moottorin teho yli 5 hv	56,45 €	58,00 €
Isoranta, veneen moottorin teho maksimi 5 hv	28,22 €	30,00 €
Soutuveneet		
Niemen ja Teivaan kotisatamat	61,00 €	63,00 €
rakennetut telarannat	47,00 €	49,00 €
telattomat rannat	30,00 €	30,00 €
15.8. jälkeen vuoratut paikat, alennus kuluvalle kaudelle	20 %	20 %
Alusten laituripaikat		
Kaupparekisteriin merkitty alus, pituus + 4 m/laiturimetri	12,50 €	13,00 €
muu alus, pituus + 4 metriä/laiturimetri	33,00 €	34,00 €

	Nykyinen taksa	1.4.2020 alkaen
käyntipäivämaksu/päivä	31,00 €	34,00 €

Lisäksi esitetään tarkistettavaksi seuraavat hinnat (ei ammattiliikenne):

Vierassatamamaksu (Teivaa, Enonsaari) veneet/päivä	10,00 €	10,00 €
Karavaanarit/päivä (max 48h, vierasvenesataman aukioloaikana)	20,00 €	20,00 €
Laituri- ja rantasähkö		
päivä	2,00 €	2,50 €
1 kuukausi	30,00 €	35,00 €
6 kuukautta/veneilykausi	60,00 €	65,00 €

Laituripaikasta on kuluneella veneilykaudella maksettu täysi maksu, telakointi 15.9.-14.6.	Nykyinen taksa	esitys
alle 15 m ²	42,00 €	43,50 €
15 - 45 m ²	84,00 €	87,00 €
yli 45 m ²	105,00 €	109,00 €
Muut, telakointi 15.9.-14.6.		
alle 15 m ²	84,00 €	87,00 €
15 - 45 m ²	168,00 €	174,00 €
yli 45 m ²	210,00 €	218,00 €
luvaton säilyttäminen 15.6.-14.9. tai 15.9.-14.6., säilytettävän koosta riippumatta	660,00 €	689,00 €
maapaikka 15.6.-14.9.	Muut x 2	Muut x 2
tilapäinen maapaikka	42,00/alk. vko	43,50/alk. vko

Veneiden telakointimaksut 15.6.2020 alkaen

Laituripaikasta on kuluneella veneilykaudella maksettu täysi maksu, telakointi 15.9.-14.6.	Nykyinen taksa	esitys
alle 15 m ²	42,00 €	43,50 €
15 - 45 m ²	84,00 €	87,00 €
yli 45 m ²	105,00 €	109,00 €
Muut, telakointi 15.9.-14.6.		
alle 15 m ²	84,00 €	87,00 €
15 - 45 m ²	168,00 €	174,00 €
yli 45 m ²	210,00 €	218,00 €
luvaton säilyttäminen 15.6.-14.9. tai 15.9.-14.6., säilytettävän koosta riippumatta	660,00 €	689,00 €
maapaikka 15.6.-14.9.	Muut x 2	Muut x 2
tilapäinen maapaikka	42,00/alk. vko	43,50/alk. vko



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 27

Tiedoksi merkittävät asiat

D/21/07.01.03.00.02/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Valmistelusihteri Jaana Hovatov p. 044 416 4037

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 16.1. - 2.2.2020.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 2.12.2019-2.2.2020.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä
1. Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä
2. Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

04.02.2020

1(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Kaupunginpuutarhuri	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	16.01.2020
0001/2020 Kaatuneen puun aiheuttama autovaurio pysäköintialueella osoitteessa Metsäpellontie 49 18.11.2018 / korvaushakemuksen hyväksyminen		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	17.01.2020
0008/2020 Kaupparikirja Renkomäen kaupunginosan rakennetut kiinteistöt Tienhaara 398-407-2-325 ja Matinmutka 398-407-2-331 Otavantie 22		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.01.2020
0001/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27088 tontille 1, Sotilaskodinkatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.01.2020
0002/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27089 tonteille 1 - 3, Pataljoonankatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.01.2020
0003/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27033 tontille 6, Paraatikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.01.2020
0004/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27087 tonteille 1 - 3, Esikuntakatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.01.2020
0005/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27086 tonteille 1 - 6, Esikuntakatu, Sotilaskodinkatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0006/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10295 tonteille 1 - 9 Kiuaskatu Vihtakatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0007/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10300 tonteille 1 - 3 Lakeisenkatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0008/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10301 tonteille 1 - 4 Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0009/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10302 tontille 1 Soikkokatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0010/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10303 tonteille 1 ja 2 Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0011/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10304 tonteille 1 ja 2 Kippokatu Soikkokatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0012/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10305 tonteille 1 ja 2 Kippokatu Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0013/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10306 tonteille 1 ja 2 Kippokatu Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0014/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10307 tontille 1 Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

04.02.2020

2(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
0015/2020 Tonttijako Kytölän kaupunginosan korttelin 10308 tontille 1 Löylykatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0016/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27085 tontille 1, Sotilaskodinkatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0017/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27090 tonteille 1 ja 2, Paraatikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0018/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27091 tontille 1, Paraatikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0019/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27092 tonteille 1 - 7, Paraatikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0020/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27093 tonteille 1 - 9, Esikuntakatu Paraatikatu Pataljoonankatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	27.01.2020
0021/2020 Tonttijaon muutos Nastolan kaupunginosan korttelin 502 tontit 3 ja 4 Varjolanrinteentie		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0022/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27094 tonteille 1 ja 2, Pataljoonankatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0023/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27095 tonteille 1 ja 2, Esikuntakatu Pataljoonankatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0024/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27096 tontille 1, Esikuntakatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0025/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27097 tontille 1, Esikuntakatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0026/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27098 tonteille 1 - 4, Esikuntakatu Marssikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0027/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27099 tonteille 1 - 4, Esikuntakatu Marssikatu Paraatikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0028/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27100 tonteille 1 - 4, Marssikatu Taukokatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0029/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27101 tonteille 1 - 7, Marssikatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.01.2020
0030/2020 Tonttijako Hennalan kaupunginosan korttelin 27102 tonteille 1 - 4, Marssikatu Taukokatu Ulaaninkatu		

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

04.02.2020

3(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Kaupungeedeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	20.01.2020
0014/2020 Telelaiteskitinalueen vuokraaminen Hennalan kaupunginosan määräalasta 398-27-1510-1-M544 (Sotahevosenpolku 3)		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	17.01.2020
0003/2020 Betonilampaiden hankinta / Merja Haapala / 20.750,00 euroa		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	24.01.2020
0004/2020 Pohjantähden asuntoalueen, Renkomäen väylän ja Mottikadun rakentamisen valvontakonsultin valinta / TL-Infra Oy / 22 380 euroa (alv 0 %)		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	29.01.2020
0005/2020 Linja-autopysäkin pysäkkikatoksen 800x1200mm infotaulun hankinta / AluShel Oy / 17.250,00 euroa		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	29.01.2020
0006/2020 Katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu 2020 / 6.900,00 euroa / Rapal Oy		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	24.01.2020
0002/2020 Kärpäsen monitoimikentän rakentaminen, urakoitsijan valinta / Unisport Infra Oy 752 070,80 €		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	28.01.2020
0004/2020 Lahti – Keskusta-alueen hoidonjohtourakka 2020-2025 / Destia Oy / 14.891.300,00 euroa		
Kaupungeedeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0011/2020 Möysän kaupunginosan korttelin 512 tontin 5, Laitakatu 23 myyntehdot		
Kaupungeedeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	20.01.2020
0013/2020 Järvenpään kaupunginosan korttelin 17267 tontin 2, Akankivenkatu 16 myyntiehdot		

LAHTI

Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeetMyönnetty lupapäätökset
2.12.2019-2.2.2020

1 (1)

Lupatunnus Myönnetty	Rakennuspaikka Luvan sisältö	Osoite
2019-982	532-410-1-49	Kiviluoto 20 15460 MÄKELÄ
09.01.2020 Hyväksytty	Poikkeamispäätös MRL 43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä. Poikkeaminen vierasmajan sallitusta enimmäiskoosta.	



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
11.02.2020 § 28

Muut asiat

D/28/00.02.03.00.00/2020

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Puheenjohtaja Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.
Perusteluosa	Ei muita asioita.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Kunnallisasiat

Toimielin:

Kokouspäivämäärä:

Tekninen ja ympäristölautakunta

11.02.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 16, 18, 19, 20, 24, 27, 28
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet Pöytäkirjan §:n osalta muutoksenhakuoikeus on siten rajoitettu, että kunnallisen virkaehtosopimuslain 26 §:n mukaan viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen tai saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintovalitusasiana käsiteltäväksi siltä osin kuin päätös koskee viranhaltijan palvelussuhteen ehtoja, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, mikäli niistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja sen yhteystiedot: Toimielin: Tekninen ja ympäristölautakunta Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 Puh.: 03 814 2214 Sähköpostiosoite: kirjaamo@lahti.fi Aukioloaika: 9–18 Pykälät: 17, 21, 22, 23, 25, 26 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
	Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot
	Valitusaika: 30 päivää

	<p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät:</p>	
	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Hallintovalitus, pykälät:</p>	<p>Valitusaika: 30 päivää</p>
<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>		
<p>Valituskirjelmä</p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
<p>Valitusasiakirjojen toimittaminen</p>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>	
<p>Tuomioistuinmaksut</p>	<p>Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen</p>	

	käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.
Lisätiedot	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. Hankinta-asioita (pykälät) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.

PERUSTEVALITUSOHJE

Perustevalitusviranomaisen ja -aika	<p>Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.</p> <p>Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
	<p>Viranomaisen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Pykälät:</p>