



OTE PÖYTÄKIRJASTA

Lahden kaupunki
Kaupunginvaltuusto

19.06.2017 § 100

Kaupunginvaltuusto
Pöytäkirja

n:o 5/2017

Aika: 19.06.2017 klo 18.00 – 18.31

Paikka: Kaupunginvaltuuston istuntosali

Läsnä: **59 valtuutettua (nimenhuutolista liitteenä 1)**

Jyrki Myllyvirta, kaupunginjohtaja
Mika Mäkinen, kaupunginjohtajan varamies
Olli Alho, kaupunkikehitysjohtaja
Mikko Komulainen, hyvinvointijohtaja
Tiina Granqvist, sivistysjohtaja
Janne Mäki, kaupunginsihteeri
Pekka Virkkunen, kaupunginlakimies

Puheenjohtaja: Milla Bruneau, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Sihteeri: Janne Mäki, kaupunginsihteeri

KAUPUNGINVALTUUSTON puolesta:

Milla Bruneau

Janne Mäki

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa kesäkuun 27 päivänä 2017

Alettin Basboga

Pertti Arvaja

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä konsernipalveluiden kansliassa kesäkuun 28 päivänä 2017; todistaa

viran puolesta:

Kaupunginsihteeri

Janne Mäki

Otteen oikeaksi todistaa konsernipalvelujen kansliassa kesäkuun 28. päivänä 2017

Terhi Takala
päätösvalmistelusuunnittelija

Otteen saaja:

Renor Oy
Askonkatu 13 A
PL 45
15101 Lahti

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys r.y. (sähköpostilla)
H. Honkala (sähköpostilla)
Liikennevirasto (sähköpostilla)



OTE PÖYTÄKIRJASTA

Lahden kaupunki
Kaupunginvaltuusto

19.06.2017 § 100

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tämän kokouksen kokouskutsut, Liite A ja Liite B, oli julkaistu 8.6. ja 14.6.2017 kaupungin ilmoitustaululla. Kokouskutsut oli mainittuina päivinä toimitettu valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille sekä kaupunginjohtajalle, kaupunginjohtajan varamiehelle ja palvelualuejohtajille.

Kun lisäksi nimenhuudossa todettiin saapuvilla olevan 59 valtuutettua, kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Alettin Basboga ja Pertti Arvaja.

Samalla puheenjohtaja ilmoitti, että pöytäkirja tarkastetaan konsernipalvelujen kansliassa 27.6.2017 kello 8.00-15.00.

Pöytäkirja asetetaan tarkastettavaksi myös luottamushenkilöiden Extranettiin. Kokouksen puheenjohtajalle ja pöytäkirjan tarkastajille ilmoitetaan sähköpostilla, milloin pöytäkirja on tarkastettavissa. Sähköinen tarkastaminen ilmoitetaan sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi.



OTE PÖYTÄKIRJASTA

Lahden kaupunki
Kaupunginvaltuusto

19.06.2017 § 100

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2644a sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-16-324, M-16-325, M-16-326, M-16-327 ja M-17-126, Askonkatu 7-12, Keski-Lahti, Paavola, Möysä, Askon alueen asemakaava

D/2773/10.02.03.00.04/2014

Perusteluosa

Kaupunginhallitus 29.5.2017 § 179:

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan katualuetta Paavolan (3.) kaupunginosan korttelia 3163 ja katualuetta Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16160 tontteja 2 ja 7, rautatie- ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2644a sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaonmuutos ehdotus M-16-324, M-16-325, M-16-326, M-16-327 ja M-17-126.

Renor oy:n aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Keski-Lahden (1.) kaupunginosan katualueelle, Paavolan (3.) kaupunginosan korttelille 3163 ja katualueelle ja Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16160 tonteille 2 ja 7, rautatielle ja katualueelle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on että radanvarren alueesta rakentuu Lahden ydinkeskustaan integroitava, tiivis ja urbaani kaupunginosa, jossa liike-elämän ja asumisen toiminnot yhdistyvät kattaviin yksityisiin ja julkisiin palveluihin. Tavoitteena on suunnitella kaupunki-kuvallisesti korkeatasoinen, resurssitehokas, älykkään teknologian edelläkävijäalue. Kaavan muutos mahdollistaa n.20 III-VII kerroksisen kerrostalon ja päivittäistavara-kaupan sekä kahden parkkilaitoksen rakentamisen. Päivittäistavara-kaupan yhteyteen voi rakentaa myös liiketiloja. Kerrostaloihin voidaan rakentaa perinteisen asumisen sijaan myös hoivapalveluja ja niihin liittyvää asumista. Ns. Asko II kiinteistö merkitään rakennus-suojelualueeksi. Merkintä mahdollistaa rakennuksen nykyisen, pääasiallisen toimistokäytön lisäksi myös muun käyttötarkoituksen mikäli sen katsotaan rakennusluvan yhteydessä arvioitaessa edistävän kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Yhteensä kaava-alueen rakennusoikeus on 79850 k-m² ja vastaava tehokkuusluku on 1.12. Kaavan tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitus teollisuus- ja varastointialueesta asumisen, palvelun ja työpaikkojen alueeksi.

Kaupungin strategian mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman Rakennetun ympäristön laatutavoitteita (maisema, kaupunkitilat, yksityiskohdat). Asemakaavan muutos tukee yritysten perustamista ja kasvua sekä edistää niiden sijoittumista kaupunkiseudulle. Kaava mahdollistaa keskusta-alueen verovoiman vahvistamista ja lisää kerrostalo-, liike- ja toimitilatonttitarjontaa ja

lankulku ja joukkoliikennevyöhykkeellä palvelujen läheisyydessä. Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastomuutokseen varautumisen ja tukee yhteisöllisyyttä. Kaava mahdollistaa tehokkaan ja asiakasalähtöisen palvelujärjestelmän kehittämistä sekä auttaa tekemään Lahdesta lapsiystävällistä kaupunkia.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Paavolan (3.) kaupunginosan korttelit 3163- 3166 sekä suojaviher- ja katualueet.

Asemakaava kumotaan Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16160 tonttien 2 ja 7 osilta.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitovat tonttijaot.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa nykyisen Askonkadun alueen, sekä osia muodostuvista kortteleista 3164 ja 3165. Muu alue on yksityisessä omistuksessa. Yksityisiä omistajia ovat Renor oy ja Liikennevirasto (Suomen valtio).

Asemakaavan muutoksen yhteydessä maanomistusrajat tarkistetaan ja tehdään tarvittavat maanvaihdot tai maakaupat. Liikennevirasto on antanut Renor oy:lle hakea asemakaavan muutosta hallinnassaan oleville tämän asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osille.

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän reunamuodostelman eteläpuolella. Salpausselkä on Lahden maisemarakenteen merkittävin muodostuma, joka jakaa kaupungin pienpiirteisesti vaihtelevaan pohjoisosaan selänteineen ja järvineen sekä suurpiirteisesti vaihtelevaan etelä-osaan tasankoineen ja muutamane isoine mäkineen.

Askon vanhat tehdaskiinteistöt ovat muuttuneet ja ovat muuttumassa ns. toimistotyöpaikoiksi. Uusi rakennuskanta tulee olemaan pääasiassa asuntorakentamista tai asumispalvelutyypistä väliaikaisempaa asumista. Alueelle kaavoitetaan päivittäistavarakauppa ja liiketiloja. Alueen pohjoispuolella avautuu yhteys Salpausselän harjun virkistysalueisiin.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C, 1.8.2016 nähtäville asetetussa maakuntakaava 2014:ssa alue on myös keskustatoimintojen aluetta C.

Oikeusvaikutteisessa Lahden yleiskaavassa Y-201 (kv 14.5.2012 § 57) alue on C-3, keskustatoimintojen aluetta. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain ja Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 hyväksymispäätös (kv 27.6.2016 § 70) on saanut lainvoiman 1.12.2016 muilta osin kuin mihin valitukset kohdistuvat. Suunnittelualueeseen ei kohdistu yleiskaavavalituksia. Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 alueen maankäyttö ei ole muuttunut verrattuna Lahden yleiskaavaan Y-201.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on korttelin 3163 osalta KTY-1, "Liike ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheut-

tamattomien teollisuusrakennusten korttelialue” ja loppuosaltaan TTV37, ”Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue”. Alueen länsiosassa Askonkadun eteläpuolella on LPA, autopaikkojen korttelialue.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Kaavan vaikutusalue on hyvin laaja ja sitä on mahdotonta rajata yhdelle yksiselitteiselle kartalle, koska alue sijaitsee liikenteellisesti vilkkaan vt12 varressa, ja alueella on paljon työpaikkoja ja merkittävä määrä uutta asuinrakentamista. Kaikkien tilojen valmistuttua työpaikkoja on noin 2500kpl. Alueelle on myös tulossa uusia asukkaita n. 1000 kpl. Alueella on merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöönsä, mutta myös liikenteellisiä vaikutuksia pidemmälle liikenne-verkkoon. Työpaikkaliikenteeseen alueella on vaikutusta aina pääkaupunkiseudulle asti.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta.

Avoimet parkkikentät muuttuvat kerrostalotonteiksi.

Alue rakentuu matkakeskuksen läheisyyteen ja voi siten liikenteellisesti tukeutua yksityisautoilun vaihtoehtona joukkoliikenteeseen.

Tämä on huomioitu alueelle sijoittuvan asumisen autopaikkavaatimuksen osalta siten, että toteutettavista autopaikoista voi tehdä 30 % vähennyksen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Askon alueen punatiilinen tehdasympäristö tiivistyy modernilla ympäristöön sovitettavalla rakentamisella. Alueen merkkirakennukset suojellaan asemakaavassa sr-merkinnöillä.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen itä-länsi-suunnassa alueen läpäisevän Askonkadun linjausta muutetaan, ja mitoituksessa varaudutaan myös mahdollisuuteen toteuttaa se joukkoliikennekatuna. Katualueen mitoituksen lähtökohtana on kävelyn ja pyöräilyn erottaminen omille väylilleen.

Joukkoliikenteen reitit sijoittuvat Mannerheiminkadulle, pysäkeiltä on yhteydet nykyiselle Askonkadulle. Pohjoispuolen pysäkeiltä on alikulkuyhteys eteläpuolelle.

Suunnittelussa on varauduttu tilanteeseen, jossa mahdollinen bussireitti tulee kulkemaan Askonkadulla. Pääosa bussiliikenteestä kulkee tulevaisuudessakin kuitenkin Mannerheiminkadulla palvellen myös Askonaluetta.

Suunnitellut kävely- ja pyöräilyreitit on esitetty kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Esitetyt yhteydet palvelevat sekä alueen sisäistä liikennettä että liittävät sen Mannerheiminkadun pohjoispuoliseen ja rautatien eteläpuoliseen kävely- ja pyöräilyverkkoon.

Askonkadulle suunnitellaan pyöräilyn laatukäytävä, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan.

Vaikutukset maisemaan

Salpausselän harjun eteläpuolen rakentamisen luonne muuttuu teollisuusrakentamisesta vehreämmäksi asuinrakentamiseksi. Osa taloista rakennetaan korkeammaksi kuin nykyiset teollisuushallit, mutta eivät kuitenkaan niin korkealle että vaarantaisivat Salpausselän harjun näkyvyyden kaukomaisemassa. Paikoituskäytössä olevat avoimet kentät rakennetaan ja paikoitus siirtyy korkeampiin pysäköintilaitoksiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueen pintavedet käsitellään tulevaisuudessa hulevesisuunnitelman mukaisesti. Tämä parantaa pohjaveden laatua.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueella ei tällä hetkellä ole oikeastaan kasvillisuutta eikä eläimistöä. Uudet viherratkaisut lisäävät kasvillisuutta ja parantavat eläimistön elinoloja.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luonnon monimuotoisuus alueella lisääntyy.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Askonalueen vanhat tehdaskiinteistöt ovat muuttuneet toimistotyöpaikoiksi ja uusi rakennuskanta tulee olemaan pääasiassa asuntorakentamista. Alueelle on tulossa lisäksi päivittäistavarakauppa ja liiketiloja sekä rakenteellista pysäköintiä.

Tulevaisuudessa nykyinen Askon teollisuuskiinteistö säilyy pääosin ennallaan, mutta siitä puretaan itäinen 1960-luvulla rakennettu teollisuussiipi.

Suunnittelualueelle tulee uutta rakennusoikeutta asumiseen tai siihen verrattavissa olevaan hoivapalveluasumiseen hieman alle 40000 k-m².

Alueella ei asu tällä hetkellä ketään. Uusia asukkaita voi tulla noin 1000.

Sosiaaliset vaikutukset

Rautatieaseman läheisyyteen tulee merkittävä määrä uusia asukkaita. Tämä lisää alueen sosiaalista aktiivisuutta.

Vaikutukset lapsiin

Itäiseen kortteliin parkkitalon aurinkoiselle eteläpuolelle on mahdollis-

ta rakentaa turvallinen ja melulta suojattu keskitetty leikki- ja oleskelualue johon on hyvät jalankulku ja kevyen liikenteen yhteydet koko alueelta.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asumisen toimintojen ja asumispalvelujen kehittäminen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien sekä valmiiden kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen vaikuttaa positiivisesti yhdyskunta- ja energiatalouteen. Alueella tutkitaan uusia uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksia. Pohjaveden lämmitys- ja jäähdytyspotentiaalin arvioimiseksi on jo tehty koekaivoja.

Vaikutukset yritystoimintaan

Alueella on ja sinne syntyy merkittävä määrä uusia työpaikkoja hyvien joukkoliikenteen yhteyksien vaikutusalueelle.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2014 (sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 3.3.2014). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 17.2.2016 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 18.2. – 11.3.2016. Viranomaisneuvottelu on pidetty 16.5.2016. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa (lausunnot ja mielipiteet löytyvät kokonaisuudessaan liitteestä 6 ja vastineet asemakaavan selostuksesta).

Liikennevirasto

Asemakaavassa tulee osoittaa rasiitteina kulkuyhteys radan varteen sekä noin kolme metriä leveä radan suuntainen huoltotie nykyisen aidan pohjoispuolelle. Rautatien ja tonttien välinen raja tulee osoittaa noudattamaan pääosin nykyisen aidan mukaista linjaa, siten ettei mitään radan rakenteita jää tonttien alueelle. Kaavaluonnoksen rajauksessa nykyisen aidan eteläpuolelle LPA-alueelle on jäämässä Liikenneviraston laitiloja, kaappeja yms. rakenteita. Myös tontin 4 LPA-alueelle tulee osoittaa rasiitteet kulkuyhteydelle radan varteen ja radan suuntaiselle huoltotieyhteydelle.

Yleistä

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Asemakaavamääräyksiin tulee sisällyttää maininta, jonka mukaan ennen alueen rakentamista edellä mainitut asiat tulee käydä läpi yhdessä Liikenneviraston kanssa. Tonteille toteutettavien rakennusten tulee olla kunnossapidettävissä täysin tonttien puolelta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset juna-liikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Liikennevirastolla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Radan varren kaavaratkaisuista tulisi vielä neuvotella Liikenneviraston kanssa. Liikennevirastolta tulee pyytää lausunto myös asemakaavaehdotuksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Raideliikenteen reuna-alue on katselmoitu maastossa ja liikerakennuksen sekä pysäköintilaitoksen mahdollinen sijainti kartoitettu. Uusien rakennusten ja rata-alueen väliin perustetaan ajorasite niin että raiteiden huolto on mahdollista.

Valmisteluvaiheessa asemakaavan itäosaan esitettiin radan pohjoispuolelle rakenteellista pysäköintiä. Radan katselmuksen jälkeen päädyttiin esittämään vain maantasopysäköintiä suppeammalle alueelle. Alueelle ei sijoiteta raiteiden huoltoa vaikeuttavia rakenteita.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Suunnittelualueelle on tehty melu- ja tärinäselvitys.

Niiden perusteella asemakaavaan on merkitty määräykset ja raja-arvot melun ja tärinän vaimennuksesta asuinrakennusten osalta.

Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaluonnosvaiheessa asiakirjat ovat vielä keskeneräiset mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää kaavan vaikutusalueella ja osallisten listaa on myös täydennettävä mm. Liikennevirastolla. OAS:ssa Kaavarajaus tulee olla riittävä ja se tulee määrittellä kaavan tarkoituksen, toiminnallisuuden ja kaavan aiheuttamien vaikutusten hallitsemisen näkökulmasta. Kortteleissa on vaikeuksia tulkita mm. rakennusalueen rajoja. Hanke on merkittävä ja siitä tulisi ELY-keskuksen mielestä järjestää viranomaisneuvottelu.

Melu ja ilmanlaatu

Mikäli liikenteen melualueelle rakennetaan melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja tulee kaavassa esittää merkinnän ja määräyksen riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle ohjearvojen. Kaupungin kaavoitessa uusia melulle herkkiä alueita liikenneväylän melualueelle, ELY-keskus ei vastaa melun- tai tärinän torjunnan toteuttamisesta, eikä melu- tai tärinähaitan korvauskustannuksista. Melun osalta kriittisin kysymys on yleensä asuntojen piha-alueiden saaminen ohjearvot

alittavaksi. Vähintään oleskeluun ja leikkiin tarkoitettut alueet tulee saada alittamana ohjearvot. Parvekkeet ovat ulko-oleskeluun varattua tilaa. Mikäli päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB julkisivuilla, ei parvekkeita tulisi rakentaa, sillä lasitus ei takaa riittävän alhaista melutasoa. Selvityksessä on osoitettu keinoja parvekkeiden melutason laskemiseksi jopa 14 dB. Meluselvityksen sisältöä tulee hyödyntää aluetta koskevissa kaavamääräyksissä nykyistä enemmän. Melun ohjearvojen arvellaan paikoin ylittyvän, mutta melu-/tärinävaikutusten ei katsota olevan kohtuuttoman suuria käyttökelpoisiin valmennuskeinoihin nähden. Kaavoitettaessa kannattaa huomioida, että melun ohjearvot koskevat myös puisto- ja viheralueita. Niiden osoittamiseen liikennemelualueella ehdotetaan suojaviheralueen merkintää.

Liikenne

Kaavoituksen yhteydessä on tehty liikenteen toimivuustarkastelu. ELY-keskus katsoo, että liikenteen ja liikenneturvallisuuden nykytilaa tulee kuvata kaavaselostukseen toimivuustarkasteluissa esitettyä perusteellisemmin ja lisäksi arvioida kaavaratkaisun aiheuttamia vaikutuksia sekä valtakunnallisen liikenneverkon että asuinalueen turvallisuuden kannalta. Mm. kevyen liikenteen yhteydet tulee osoittaa kaava-alueella laajemmalla vaikutusalueella ja alueen kytkeytyminen muuhun liikennejärjestelmään tulee avata monipuolisemmin.

Lisäksi kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin tulee panostaa. ELY-keskus katsoo, että uuden asuinalueen liikennejärjestelmää tulee suunnitella ensisijaisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn varaan.

VT 12 Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelmassa on Mannerheiminkatu osoitettu muuttuvan kaupungin kaduksi. ELY-keskus katsoo, että uuden ajoyhteyden avaaminen paloaseman liittymään on mahdollista vasta kun Lahden eteläinen kehätie on rakennettu ja pitkämatkainen liikenne siirtynyt uudelle liikennekäytävälle.

Tonttien sade- ja hulevesiratkaisujen mitoitus ja hallinta tulee suunnitella kaavoituksen yhteydessä, eikä hulevesiä saa johtaa maantien sivuojaan.

Muuta

ELY-keskus esittää liikennettä koskevan työkokouksen järjestämistä vielä ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Vastine

Asemakaavan muutoksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 11.5.2016. Kaava-alueen rajaus määritettiin annettujen lausuntojen ja liikenneviraston kanssa tehdyn maastokatselmuksen jälkeen.

Melu- ja ilmanlaatu

Asemakaavaehdotuksessa on merkitty melunsuojausta vaativat alueet.

Koko alueella uudisrakentamisen rakennuslupien yhteydessä määritetään tapauskohtaisesti tärinän vaimennustoimenpiteet jos niitä edellytetään ohjearvojen saavuttamiseksi. Tärinäselvityksen mukaan haitta ei ole niin suuri, etteikö asumiselle asetettuja raja-arvoja voitaisi alittaa.

Kortteliin 3166 on muodostettu uusi AH-1, asumista palveleva korttelialue. Alue on melulta suojassa ja se on tarkoitettu asuinkerrostalojen leikki- ja oleskelutiloja varten. Mikäli aluetta tarvitaan ennen sen eteläpuolelle esitettyjen talojen rakentamista, pitää alue suojata melulta muilla keinoilla, esimerkiksi meluaidalla. Asuinkerrostalojen parvekkeet eivät näin ollen ole ainoita ulko-oleskelutiloja joten niitä ei erikseen tarvitse suojata melulta.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa esitetyt puisto- ja viheralueet on muutettu suojaviheralueiksi.

Iso-Paavolankadun sillan meluvaikutus arvioitiin erikseen uudelleen, ja todettiin sen olevan kokonaismelun kannalta merkityksetön n. 0.5 dBA. Sillalle ei kannata rakentaa erillistä meluaitaa.

Liikenne

Liikenteen toimivuustarkastelua on täydennetty. Kevyen liikenteen verkko on suunniteltu tarkemmin, ja päädytty siihen, että koko alueen läpi Askonkadun yhteyteen toteutetaan kevyen liikenteen laatu-käytävä, jolla on erilliset yksisuuntaiset pyöräilykaistat. Katualueen mitoitus on tehty siten että Askonkatu voidaan muuttaa myöhemmin joukkoliikennekaduksi. Tällä hetkellä joukkoliikenne kulkee Mannerheiminkatua pitkin. Matkakeskuksen läheisyys on huomioitu siten, että korttelissa 3163 ja 3164 asumisen osalta voidaan tehdä 30 % vähennys autopaikkavelvoitteeseen.

Matkakeskuksen suunta on risteyksessä priorisoitu, ja idästä tulevaan haaraan on jo nyt asetettu väistämisvelvollisuus. Valo-ohjauksen tarve on tutkittu ja todettu, että liikenne toimii paremmin ilman sitä. Kevyen liikenteen reitti on suunniteltu siten että se on kyseisessä risteyksessä turvallisempi.

Kaavaprosessin aikana valtio teki päätöksen eteläisen kehätien toteuttamisesta, mutta VT12 ei muuteta kaduksi vielä tässä vaiheessa. Myöskään uutta liittymää Askonkadulle ei vielä kaavoiteta tässä vaiheessa, mutta katualue on suunniteltu siten, että liittymän myöhemmälle toteuttamiselle ei ole estettä. Toimivuustarkastelu osoitti, että asemakaavassa osoitetun rakentamismäärän toteutuminen ei vielä edellytä uusia liittymiä.

Alueelle on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka sisältää hulevesisuunnitelman. Suunnittelualueelle ei voida toteuttaa tulvareittejä.

Asemakaavasta ja sen liikenneratkaisuista pidettiin työkokous 8.11.2016.

Lahti Aqua

Kaupungin on teetettävä hulevesisuunnitelma ennen asemakaavan vahvistamista. Hulevesisuunnitelma tarvitaan, jotta voidaan varmistaa voidaanko selvittää ilman hulevesipumppaamoja. Askonkadun tausta on tarkasteltava hulevesisuunnitelmaa tehdessä.

Luonnoksessa esitetty Askonkadun länsipään linjauksessa alin piste on käräjäoikeustalon pysäköintialueen kohdalla. Ainoa hulevesien purkupiste on rautatien alla olevaan kevyenliikenteen tunnelin suunnassa oleva hulevesiviemäri. Jätevesiviemäri voidaan tuoda korttelin 16165 länsireunasta n. 100 m itään päin Askonkatua pitkin. Jos korttelin 3162 sisässä on useampi tontti, on niiden järjestettävä keskinäisiä kiinteistöjen välisiä vesihuoltorasitteita. Korttelin ensimmäisen talon liitospaikkaa haettaessa on esitettävä Lahti Aqua Oy:lle korttelin vesihuoltosuunnitelma. Korttelissa 3162 on varauduttava jätevesien pumppaamiseen. Korttelin 16165 rakennusalueen länsiraja pitää olla 3 m:ä hulevesiviemäristä. Etäisyyden määrittää myös KM-rakennuksen perustamissyvyys. Korttelin 1160 osille rakennuksista on varauduttava järjestämään keskinäisiä tonttien välisiä vesihuoltorasitteita. Korttelin ensimmäisen talon liitospaikkaa haettaessa on esitettävä Lahti Aqua Oy:lle korttelin vesihuoltosuunnitelma. Korttelin 1160 alueen katto- ja perusvesiä on imeytettävä maaperään. Varamme oikeuden uuteen lausuntoon ennen asemakaavan menoa vahvistettavaksi.

Vastine

Alueelle tehdään hulevesisuunnitelma osana kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa. Kaikille tonteille merkitään johtorasite, jr, joka mahdollistaa jätevesien johtamisen. Koska tarkka paikka ei ole selvillä ennen rakentamista, perustetaan rasitteet vasta rakentamisvaiheessa.

Lahti Aqua on ollut mukana kunnallisteknisen yleissuunnitelman laadimisessa, ja tarkemmat lausunnot esitetyt toiveet on otettu siinä huomioon.

Lahti Energia

Kaupungin yleisten alueiden valaistus

Kaavoituksella on vain vähäisiä vaikutuksia kaupungin ulkovaloverkkoon. Isompia muutoksia kokevien alueiden katuvalaistus on vanhaa eikä tuleva uusinta ole mitenkään ennenaikainen.

Sähköverkko

Alueen länsipään muutoksilla ei ole vaikutusta olemassa oleviin verkkoihin. Alueen sähkö-huollon järjestämiseksi tarvittaneen yksi uusi muuntamo, jonka sijoittaminen tulisi mahdollistaa kortteliin 3162 ja 16165, mikäli puistomuuntamon toteuttaminen yleiselle alueelle ei ole mahdollista. Alueen itäpäässä on runsaasti pohjois-eteläsuuntaista sähköverkkoa. Kriittisimpänä siellä on 2011 rakennettu 110 kV kaapelit, joiden sijoittaminen uudelleen on useiden satojen

tuhansien eurojen kustannus. Pohjois-eteläsuunnassa on myös keskijännite-verkon kaapeleita ja sillan tuntumassa uudella rakentamiskieltoalueella on muuntamo. Lisäksi nykyiseltä muuntamorakennukselta ollaan parasta aikaa toteuttamassa uusia sähköverkkoratkaisuja alueen infratunneleihin. Infratunnelit näyttäivät kaavassa jäävän kerros-talojen alle. Kaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää infratunneleissa kulkevan infran määrä toimijoittain. Nykyisen 110 kV kaapelin ja muuntamorakennuksen ja keskijännitekaapelointien säilyttäminen tulisi mahdollistaa kaavavarauksin. Sillan aiheuttamalla rakennuskieltoalueella tulisi sallia vähäisten yhteiskuntahuollon rakennusten rakentaminen. Askonkadun itäpään sähköhuollon järjestämiseksi tarvittaneen yksi uusi muuntamo, jonka sijoittaminen tulisi mahdollistaa kortteliin 16160, mikäli puistomuuntamon toteuttaminen yleiselle alueelle ei ole mahdollista.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty kaikkia tontteja koskeva rasite z, joka mahdollistaa muuntamon rakentamisen mille tahansa tontille.

Kaavakarttaan on lisätty maanalainen johtorasite sekä 110kv kaapeleille että kaukolämmölle.

Ympäristöpalvelut

Kaavamuutoksen suunnittelutyössä tulee huomioida alueen haastavat olosuhteet terveelliselle asumiselle. Em. tulee huomioida kaavamuutoksessa ja sen kaavamääräyksissä. Mm. LPA (16160, 16165) -korttelin pysäköintitasojen asutuksen puoleiset sivut tulee olla umpinaiset vähintään kahden alimmaisena kerroksena osalta. Rautateitse kuljetetaan vaarallisia kemikaaleja mm. liuottimia, joka voi aiheuttaa ajoittaista hajuhaittaa, mikä on syytä kaavatyössä huomioida.

Kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella ja osin myös pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesiolosuhteet tulee esittää kaavaselostuksessa.

Kaavatyössä on myös huomioitava, että kaavamuutosalue on entistä teollisuusaluetta, joten on mahdollista, että alueen maaperässä voi olla pilaantuneita maa-aineksia.

Vastine

Alueella on tehty lukuisia maaperän pilaantuneisuustutkimuksia ja pienialaisia kunnostuksia. Nyt kaavoitettavan alueen maaperässä ei ole todettu laajoja yhtenäisiä pilaantuneita alueita.

Pitkän teollisuushistorian johdosta on suositeltavaa, että alueen rakennuspaikkojen maaperän puhtaus tarkistetaan rakennusten suunnittelun yhteydessä.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Autokatos sijaitsee 5m päässä lähimmästä rautatiekiskosta, joka on Heinolaan kääntyvästä kiskoparista.

Pelastuslaitos puoltaa esitettyä kaavaratkaisua, jos pelastuslaitos voi hätämaadoittaa tulipalon sattuessa aina kyseisen kiskoparin virratomaksi muutamaksi tunniksi ja että kyseinen autokatos voi sijaita kiinni tontin rajassa.

Vastine

Valmisteluvaiheen kuulemisluonnoksessa esitetty rakenteellinen pysäköinti on poistettu ehdotuksesta.

Päijät-Hämeen liitto

Kaavan laatimista ohjaa lainvoimainen Lahden yleiskaava. Kaavaluonnoksen alue sijoittuu vuonna 2008 vahvistetun maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle C4 ja kehittämisen kohdealueelle kk10. Kaavalle asetetut tavoitteet sekä varsinainen kaava-alue ja vaihtoehto 2 toteuttavat hyvin maakuntakaava eivätkä ole ristiriidassa valmistelussa olevan korjatun maakuntakaavaehdotuksen kanssa.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa ja uudessa korjatussa maakuntakaavaehdotuksessa on merkittävästi parannettava rata Lahdesta Kouvolaan. Rata on tärkeä osa EU:n TEN-T ydin-verkkokäytävää Skandinavia - Välimeri ja raideliikenteen ydinverkkoa. Vaihtoehtojen 3 ja 4 osalta tulisi selvittää että esitetty pysäköintitalon mahdollistava aluevaraus LPA ei estä radan parantamista.

Alueen arvojen kannalta on perusteltua, että sille laaditaan samaan aikaan rakennustapaohjeet.

Vastine

Valmisteluvaiheen kuulemisluonnoksessa esitetty rakenteellinen pysäköinti on poistettu ehdotuksesta.

Alueelle laaditaan rakennustapaohje, joka tulee kaavamääräyksellä sitovaksi asiakirjaksi ja vahvistuu kaavakartan mukana hallinnollisessa käsittelyssä.

Renor oy

Kaavaluonnos noudattaa päälinjoiltaan Renor Oy:n ja Lahden kaupungin yhteistyössä keskustelema periaatteita sekä Renorin näiden neuvottelujen perusteella laatimia maankäyttösuunnitelmia.

Renor on kaavan laatimisprosessin eri vaiheissa toimittanut yksityiskohtaisia kommentteja laadittuihin kaavaluonnosversioihin. Näistä kommentteista suurin osa on huomioitu nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa. Tässä yhteydessä viittaamme näihin jo aiemmin esillä olleisiin kommenttilistoihin siltä osin kun niitä ei vielä ole huomioitu puheena olevassa kaavaluonnoksessa. Viimeisin ennen kaavan nähtävälle tuloa toimitettu kommenttilistaus pvm 15.2.2016 on

liitteenä. Näistä ja joistakin lisäyksityiskohdista (esim. ohjeellisten rakennusoikeusvolyyymien merkitseminen ohjeellisiin rakennusaloihin) haluamme käydä tarkentavia keskusteluja seuraavassa yhteisessä kaavoituskokouksessa.

Näiden kommenttien lisäksi haluamme kuitenkin jo tässä nostaa esiin muutaman koko Askonalueen kehittämisen ja tulevan kaavan toteuttamisen kannalta tärkeän asian.

Kaavaluonnoksen mukaisen korttelin 3163 rakennusoikeuden määrä ja kortteliin lisätty suojelumerkintä ei vastaa suunnitteluprosessissa keskusteltua ja läpikäytyä. Edellytämme nykyisen vahvan kaavan rakennusoikeusmäärän palauttamista sekä suojelumerkinnän poistamista.

Yleinen autopaikkavelvoite 1ap/80kem2 ei ota huomioon kohteen joukkoliikenteeseen tukeutuvaa erinomaista liikenteellistä sijaintia eikä alueelle suunniteltua vuorottaispysäköintiä. Alueen todellinen pysäköintitarve on esitettyä pienempi mikä tulee huomioida tulevassa kaavassa autopaikkavelvoitetta pienentävänä seikkana.

Vastine

Renor oy:n kanssa on kaavaprosessin edetessä käyty useita neuvotteluita ja kaavamerkintöjä, mm. autopaikkavelvoitetta on muutettu verrattuna valmisteluvaiheen kuulemisluonnokseen.

Vammaisneuvosto

Toivotaan, että kaavamuutoksessa otettaisiin huomioon esteettömyys turvallisuus ja viihtyisyys.

Turvallisuus tarkoittaa sitä että kokonaisuus olisi esteetöntä, viihtyisyys ulospäin näkyvänä. Toivotaan, että alueesta tulisi myös Lahden käyntikortti esteettömänä, turvallisena ja viihtyisänä urbaanina kaupunginosana.

Koko kaavan alueella vt 12 osalta kulkeminen olisi turvallista myös alikulkujen osalta.

Vastine

Ok.

Ladec Oy

Lahden seudun kehitys Ladec Oy pitää tärkeänä, että ko. kaavamuutosalueesta ja laajemmin Lahden asemanseudusta kehittyisi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen resurssitehokas älykkään teknologian edelläkävijäalue. Samalla Lahden kaupunki voi synnyttää uusia teknologioiden ja palveluiden kokeilualueen alueen yrityksille ja korkeakouluille. Kokeilualueilla voidaan tutkia testata ja pilotoida uusia innovatiivisia tuotteita ja palveluita sekä luoda ensimmäisiä referenssejä yrityksille jotka tähtäävät kansainvälisille markkinoille. Refe-

renssiympäristöjen ja edelläkävijäkohteiden merkitystä alueen elinkeinopolitiikan välineenä painotetaan vahvasti mm. Lahden kaupungin uudessa strategiassa.

Lisäksi haluamme nostaa esille muutamia alueen toteutuksen kannalta keskeisiä asioita.

Pysäköintipaikkavaateen tulisi olla realistinen jotta se ei vaikuttaisi liikaa rakentamisen kustannuksiin. Tämä lisäksi rakentajakumppaneiden mahdollisuuksia toteuttaa ympäristöystävällisiä ja resurssitehokkaita kokeiluja.

Kaavassa tulisi sallia mahdollisuus vuorottaispysäköintiin mikä mahdollistaisi helpotuksia kaavan edellyttämiin autopaikkamääriin. Tämä edistäisi omalta osaltaan rakennushankkeiden käynnistymistä. Näin saataisiin huomioitua paremmin eri käyttäjien tarpeet ja luotua alueesta elävä, dynaaminen ja toimiva asumisen ja liike-elämän yhdistävä kokonaisuus. Edellytyksen ratkaisulle ovat olemassa ottaen huomioon alueen käytön mitoituksen, missä pysäköintitarve eri käyttötarkoitusten välillä on lomittaista. Lisäksi julkisen liikenteen yhteydet alueelle ovat uuden matkakeskuksen myötä poikkeuksellisen hyvät.

Alueelle laadittavien rakennustapaohjeiden tulisi tukea resurssitehokkaan alueen muodostumista ja mahdollistaa uusia ja innovatiivisia ratkaisuja esimerkiksi energian tuotantoon liittyen.

Vastine

Autopaikkavaatimukseen on tehty 30 % kevennys matkakeskuksen läheisyyteen rakennettavan asumisen osalta.

Asemakaavan muutoksen mukana vahvistuvissa rakennustapaohjeissa on annettu suuntaviivoja jotka tukevat uuden innovatiivisen alueen muodostumista.

Asemakaavan ja Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Keski-Lahden (1.), Paavolan (3.) ja Möysän (16.) kaupunginosiin seuraavat tonttijaot ja tonttijaon muutokset: M-16- 324 korttelin 3163 tontille 3, M-16- 325 korttelin 3164 tontille 2, M-16- 326 korttelin 3165 tonteille 1-4 ja M-16- 327 korttelin 3166 tonteille 1-4.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 13.12.2016 § 177.

Asian esittelijän maankäytön johtajan Veli-Pekka Toivosen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muu-

tosehdotuksen A-2644 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-16- 324, M-16- 325, M-16- 326 ja M-16- 327 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2644, jolla muodostuu Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tontti 3, korttelin 3164 tontti 2, korttelin 3165 tontit 1-4 ja korttelin 3166 tontit 1-4, sekä suojaviher- ja katualueet sekä Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tonttia 3 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-16- 324, korttelin 3164 tonttia 2 koskevan tonttijaon ja tonttijaonmuutos-ehdotuksen M-16- 325, korttelin 3165 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutos-ehdotuksen M-16- 326 ja korttelin 3166 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-16- 327.”

Päätösehdotus hyväksyttiin

Kaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 12.1 -27.2 2017. Kaavaehdotuksesta jätettiin 2 ehdotusvaiheen lausuntoa ja tehtiin kolme muistutusta.

Asemakaavaehdotukseen jätettyjen lausuntojen ja muistutusten olennaiset osat ja vastineet niihin (Lausunnot ja muistutukset on esitetty kokonaisuudessaan asemakaavan liiteaineistossa.)

Lahden ympäristöpalvelut (lausunto)

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto Askon II -alueen, Askonkatu 7-12, asemakaavaehdotuksesta, A 2644

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan Asko II -alueen, joka koskee Askonkadun, Iso-Paavolankadun rautatien ylittävän sillan, vt 12 / Mannerheiminkatu ja rautatien välistä aluetta, asemakaavamuutoksen A-2644 ehdotuksesta lausuntonaan seuraavan:

Ympäristöpalvelut on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa tuonut esille, että kaavamuutoksessa tulee huomioida alueen sijainti liikenneväylien välissä. Kaavassa on annettu meluun ja tärinän huomioimiseen liittyviä määräyksiä. Ympäristöpalvelut katsoo, että kaavassa tulee antaa myös Mannerheiminkadun varren asuinrakennuksiin tuloilman ottoon liittyviä määräyksiä, joissa on määrätty mm. tuloilman otto sisäpihalta ja suotavaa olisi lisäksi edellyttää tuloilman pienhiukkasten poistoon kuitukangassuodatinta kehittyneempää suodatusta.

Koska kaavamuutosalue on entistä teollisuusaluetta, on mahdollista, että alueen maaperässä voi olla pilaantuneita maa-aineksia. Kaavaan tulee lisätä ns. pima -määräys, jotta rakentamisen yhteydessä maaperän puhtaus tulee tarkistettua ja tarvittaessa puhdistettua.

Vastine

Kaavamuutosalueen maaperä on tutkittu kattavasti ja mahdolliset pilaantuneet maat kartoitettu. Yhteenveto selvityksistä on esitetty asemakaavan muutosaineiston yhteydessä. Nykyisten tutkimusten perusteella asemakaavan muutosalueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Tällä perusteella asemakaavaan ei ole viety PIMA-määräystä.

Yhteenvetoraportissa esitetään, että pitkän teollisuushistorian perusteella on suositeltavaa, että alueiden rakennuspaikkojen maaperän puhtaus tarkistetaan rakennusten tai kunnallisteknisten kohteiden suunnittelun yhteydessä.

Asuinrakennusten tuloilman oton sijainnin määrittäminen asemakaavamääräyksellä on tarpeeton koska ilmanvaihdon terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Liikennevirasto (lausunto)

Lausunto Askon alueen asemakaavan muutosehdotuksesta (A-2644)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Asemakaava-alue sijaitsee Lahden rautatieaseman läheisyydessä, sen itäpuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 12, idässä Iso-Paavolankatuun, etelässä Lahti – Kouvola -rataosaan ja lännessä Askonkatuun. Asemakaavan tavoitteena on tiivistää radan varren nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla alueelle asumista sekä palvelurakentamista. Liikennevirasto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 3.3.2016, joka on pääosin hyvin huomioitu kaavatyössä. Kuitenkin radan varteen sijoittuvan itäisen autopaikkojen korttelialueen (korttelin 3165 tontti 4) radan puoleista rajausta on vielä tarkistettava asemakaavaan ja tonttijakoon. Kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa Liikenneviraston rautatietä palveleva laitetilä on edelleen jäämässä korttelialueen puolelle, mitä ei voida pitää hyväksyttävänä. Liikennevirasto pyytää korjamaan korttelialueen rajausta ja hyväksyttämään uuden rajauksen vielä Liikennevirastolla ennen asemakaavan hyväksymistä. Laitetilan sijainti on osoitettu lausunnon liitteenä olevalla kartalla. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine

Korttelialueen rajausta korjataan esityksen mukaisesti siten, että laitetilä jää asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle.

LPA-1 alueelle perustetaan asemakaavan mukainen ajorasite, joka turvaa ajoyhteyden laitetilälle tontin lohkomisen yhteydessä.

Liikennevirasto on hyväksynyt tontin uuden rajauksen 12.4.2017.

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys r.y. (muistutus)

Muistutus Askon alueen asemakaavaehdotuksesta A-2644
25.11.2016

Yhdistys katsoo olevansa osallinen kaava-asiaan koska se edustaa kaavan vaikutusalueella asuvia. Anttilanmäki on kaavan vaikutusalueella.

että koska alla mainitut kaavaratkaisut koskettavat radan eteläpuolta. Kaava-alueen laajuus Kaavaratkaisuissa on esitetty hulevesien johtamista kaava-alueen ulkopuolelle teollisuusalueelle, jolla on voimassa aluevarausmerkintä su 3, Istutettava tontin osa. Kaavan ratkaisut ovat voimassa vain kaava-alueella. Kaava-aluetta tulee laajentaa käsittämään kaikki tarvittavat maankäytön muutokset.

Vaikutusten arviointi

Hulevesien ja tulvavesien reititys Paskurinojaan lisää tulvariskiä Uudenmaankadun kauppakeskusten alueella. Kaavan vaikutukset tulviin ja veden laatuun Paskurinojan lähialueilla tulisi arvioida.

Tulvareitin vaikutus kellarien tulvimiseen

Anttilanmäellä ovat kellarit tulvineet rankkasateilla. Kaavan yhteydessä laaditusta hulevesiselvityksestä ilmenee, ettei kaikkia vanhoja sadevesiputkia ole selvitetty. Onko sadevesiä johdettu jätevesiviemäriin Renorin alueella? Tätä ei ole riittävästi selvitetty ja pitää selvittää hulevesisuunnitelmassa. Vihdinpolun alikulkutunneli toimii tulva-altaana, joka voi nostaa jätevesiä kellareihin, jos sadevesiputkia on yhdistetty viemäriputkiin. Kaavassa viitataan hulevesisuunnitelmaan, jota ei ole kaava-asiakirjoissa, mikä osoittaa, että kaavaratkaisut eivät perustu riittäviin selvityksiin. Kaava-alueella on nyt runsaasti läpäiseviä hiekka- ja sora-alueita. Niiden rakentaminen ja päällystäminen tulee aiheuttamaan hule- ja tulva-vesien lisääntymistä kaava-alueella. Hulevesien pidätys-, käsittely-, sekä puhdistusvaatimukset tulee esittää kaavassa. Lahden kaupungin hulevesiohjelmassa on esitetty miten kaavoissa ohjataan hulevesien käsittelyä. Viime vuosina kaavoissa onkin esitetty hulevesien johtamis- ja käsittelyvaatimukset kaavamääräyksin. Pohjavesialueiden suojelun toteuttamisen tulee olla eri kaava-alueilla johdonmukaista ja tasapuolista eri maanomistajien kesken. Kaavan taustaselvityksissä on hulevesiselvitys, jossa annetaan suosituksia ja ratkaisuvaihtoehtoja hulevesien käsittelyä varten Lahden kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Selvityksessä esitetään että viivyttämättä voitaisiin rakentaa yleisille alueille. Tämä olisikin hyvä koska silloin hulevesialtaiden huolto- ja ylläpitovastuu olisi kaupungilla. Selvityksessä arvioidaan että radan eteläpuolelle osoitetut hulevesialtaat voisivat toimia myös radan eteläpuolen teollisuusalueille kaavailtujen asunto ja toimistorakennusten hulevesien johtamiseen. Renorin alueen kaavassa hulevesimääräyksiä ei ole, vaan kaavassa oleva hu –merkintä viittaa hulevesisuunnitelmaan, jota ei ole käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa, eikä sen laatimisajankohtaa ja sisältövaatimusta ole osoitettu. Radan varren kaavoitusta tulee tehdä yhtäaikaan sekä pohjois- ja eteläpuolella, jotta tarvittavat vesihuollon ja kevyen liikenteen yhteydet pohjois-etelä suunnassa tulisivat tutkituksi kaavaratkaisuissa. Nyt kaava-asiakirjoissa oleva radanvarren ympäristöselvitys koskee vain radan pohjoispuolta.

Koirankusettajien lempireitti kanavan varrella

Paskurinojan hyvän tilan säilyttäminen on oltava kaavaratkaisujen tavoitteena. Alajuoksu lienee jo menetetty. Paskurinoja on kirkasvetinen puro, jonka on palveltava asukkaiden virkistyskäyttöä. Tulevaisuudessa siinä voisi olla vaikka arvokaloja. Hulevesialtaat rajoittuvat Lautatarhan puistoon, jolloin lasten turvallisuus vaarantuu. Hallitse-

maton likaisten hulevesien laskeutus ja selkeytys uhkaa palauttaa Anttilanmäen haisevan idyllin vuosien takaa.

Vastine

Asemakaavamääräyksiä on muutettu hulevesien käsittelyn osalta seuraavasti:

Hulevesimääräykseen hu , ”hulevedet johdetaan kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan” lisätään teksti: ”tonttikohtaiset hulevesien viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa vastaamaan 1m³ viivytystilavuutta 100 m² läpäisemätöntä tontin pinta-alaa kohden.”

Hulevesisuunnitelma laaditaan ja esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavan muutosaluetta on esitetty laajennettavaksi rautatien eteläpuoliselle alueelle, koska sinne rakennetaan radan pohjoispuolisella alueella syntyvien hulevesien viivytysaltaita. Radan eteläpuoliselle alueelle perustetaan rasitteet tarvittaville alueille. Alueiden kunnossa pidosta on sovittu maankäytösopimuksessa joka hyväksyttiin teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksessa 18.4.2017 §39. Alue on tarkoitus kaavoittaa puistoksi sitten kun asemakaavan muutos alueelle on ajankohtainen.

Radan etelä- ja pohjoispuolta ei kaavoiteta samanaikaisesti, mutta hulevesien hallinnan osalta on molempia alueita tarkasteltu. Viivytäviä rakenteita voidaan sijoittaa molemmille puolille rataa, mutta varsinaiset altaat ja huleveden laatua käsittelevät rakenteet sijoittuvat radan eteläpuolelle.

Paskurinojan tulvia on jo Launeen alueella vähennetty saneeraamalla rumpuja ja parantamalla niiden kapasiteettia. Hulevesisuunnitelman mukaan Asko II rakentaminen ei kasvata Paskurinojan virtaamia. Alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi vettä läpäisemätöntä pintaa sekä osin tiivistynyttä, huonosti imeyttävää ja mahdollisesti rankkasateilla hulevesiin huuhtoutuvaa sorapintaa. Alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei tule kokonaisuudessaan kasvamaan. Veden kiertoa (kuten haihtumista ja imeytymistä) parannetaan pienillä viheralueilla ja puoliläpäisevillä päällysteillä. Hulevesien virtaamat eivät tule kasvamaan maankäytön muuttumisen myötä.

Hulevesiä viivytetään Askon alueella tonttikohtaisilla viivytysjärjestelmillä (lisätty kaavamääräys) ennen johtamista Paskurinojaan. Tähän saakka ne on johdettu ainoastaan putkiviemäreihin pois alueelta. hu-määräys: hulevesien johtaminen ja tulvareitin toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan. Tonttikohtaiset hulevesien viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa vastaamaan 1m³ viivytystilavuutta 100m² läpäisemätöntä tontin pinta-alaa kohden. Tämä vastaa 10mm sade-tapahtumaa, mikä on harvinainen, eli valtaosa vuosittaisesta sadanasta pystytään viivyttämään.

Askon alueella on sijainnut joitain Renorin omia hulevesiputkia, jotka on kartoitettu yhdessä Lahti Aquan kanssa. Lahti Aqua on selvittänyt lisäksi Anttilanmäen ja Kerinkallion putkistojen padotuksia ja tulvimisongelmia niiden ehkäisemiseksi jatkossa.

Vihdinpolun alikulkutunnelin sijaan Askon alueen hulevesien reitiksi rakennetaan radan alittava hulevesiputki, josta hulevedet johdetaan viivytäviin rakenteisiin.

Askon teollisuusalueen piha- ja kattovesiä johdetaan kapasiteetiltaan kattavaan (1000mm) hulevesiputkeen joka johtaa Lepikonkadulta

Paskurinojaan. Jatkossa siis Askon alueen kaikki hulevedet voidaan johtaa Lepikonkadun verkostoon ja estää hulevesien valuminen alapuolisille alueille (Anttilanmäki).

Askon alueelle radan pohjois- ja eteläpuolelle tehdään yhtenäinen oma hulevesijärjestelmä, joka on eristetty Anttilanmäestä omaksi valuma-alueekseen. Huomionarvoista on myös, että Askon alueen teollisuustoiminta tulee loppumaan tulevaisuudessa ja tuleva rakentaminen on lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti asumista ja keskustatoimintojen aluetta, jolloin vettä läpäisemättömän pinnan määrä verrattuna nykyiseen vähenee.

Hulevesisuunnitelman mukaisen järjestelmän rakentamisen tarkoituksena on parantaa hulevesien laatua ja ympäristön viihtyvyyttä. Viivytys- ja laskeutusaltaaseen johtavaa avouomaa luonnonmukais- tamalla voidaan parantaa veden viipymistä sekä uomien virkistyskäyttöä ja ehkäistä eroosioita eli maa-ainesten huuhtoutumista Paskurinojaan.

Hulevesialtaat jäävät aidatun alueen sisälle, jonne ei ole pääsyä tontin ulkopuolelta. Altaiden huoltaminen tapahtuu tontin puolelta. Tontille perustetaan huoltorasite. Myöhemmin tontin osa, jolla altaat sijaitsevat, voidaan kaavoittaa puistoalueeksi. Altaat ja niiden ympäristö voidaan suunnitella kohtuullisen turvallisiksi.

Hulevesiasiaa on selvitetty kuva-aineiston kera liiteasiakirjoissa.

Renor Oy (muistutus)

Yleistä

Kaavakartassa esitetty massoittelu, rakennusoikeudet ja kerrosluvut eivät kaikilta osin vastaa viimeisintä maankäyttösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa ja on siten ristiriidassa muiden kaavadokumenttien kanssa.

- Esitämme, että asemakaavaehdotus korjataan korttelin 3164 osalta vastaamaan viitesuunnitelmaa, kunnallistekniikan yleisuunnitelmaa sekä rakentamistapaohjeita.

Kortteliin 3164 (Läntinen asuntokortteli) ja 3166 (Itäinen asuntokortteli) liittyen:

käyttötarkoituserkinnän ”vanhusten asuntoja” korvaamista termeillä ”palvelu- ja erityisasuminen”, mikä vastaa paremmin tavoiteltuja käyttötarkoituksia

- ”Asuinkerrostalojen korttelialue joka on tarkoitettu myös vanhusten asunto- ja sekä tarvittavia palvelutiloja varten” on harhaanjohtava eikä johda tavoiteltuun lopputulokseen. Asemakaavan selostuksessa todetaan myös: ”Suunnittelualueelle tulee uutta rakennusoikeutta asumiseen tai siihen verrattavissa olevaan hoivapalveluasumiseen hieman alle 40000 k-m²”.
- Palveluasuminen ei välttämättä koske vanhuksia vaan kaikkia, jotka eivät yksin arjestaan selviydy. Lisäksi tehostettu palveluasuminen ei ole verrattavissa normaaliin asumiseen, koska asukkaat tarvitsevat ympärivuoro-kautista tukea ja henkilökuntaa arkeensa. Nykymuodossaan määräys ei siis johda halut-

tuun lopputulokseen vaan sulkee pois toimintoja joita tulevaisuudessa tarvitaan yhä enemmän ja jotka asukkaiden hyvinvoinnin kannalta on perusteltua sijoittaa sekoitetuksi muuhun kaupunkirakenteeseen.

- Esitämme, että kaavamääräys korjataan seuraavasti: "Asuinrakentamisen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palveluasumista sekä näitä palvelevia tiloja". "Maanalaisessa pysäköintitilassa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää tai palomuuria"-määräyksen lisäämistä.

Kortteliin 3165 liittyen:

- "m2000" ja "p1000" merkintöjen poistamista.
- Esitämme p-merkinnän poistamista, koska se ei yksiselitteisesti tuo julki mitä "palvelutilat" ovat. Alue, mitä merkintä koskee, on tarkoitettu liikerakennusta varten. Kaava-alue on keskustassa, joten rajoitteita kaupan koolle ei ole. Liikennesuunnittelija on myös todennut, että liikennetuotos ei lisääny riippumatta siitä, ovatko nuo 1000 k-m2 palvelu- vai liiketiloja. Tämä tieto on toimitettu myös Lahden kaavoitukseen.
- Esitämme, että asemakaavaehdotusta korjataan poistamalla mainitut käyttötarkoitusrajoitukset.

Vastine

AKS-1 merkinnän "vanhusten asuminen on korvattu palveluasumisella". Määräys on korjattu muotoon "Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumiselle ja näitä palvelevia tiloja varten.

Liikerakennusten korttelialueen erikseen myymälätiloille m2000 ja palvelutiloille p1000 osoitetut rakennusoikeudet yhdistetään yhdeksi kokonaisrakennusoikeudeksi 3000.

Rakentamisen paloturvallisuutta ohjaa ympäristöministeriön rakentamismääräyskokoelma E1 vuodelta 2002. Siinä annettuja määräyksiä ei voi asemakaavalla purkaa. Rakennusten paloturvallisuusvaatimusten täytyminen ja mahdollisten paloseinien tarpeellisuus tarkastetaan rakennusluvan yhteydessä.

H. Honkala (muistutus)

Askon alue / Matkakeskus – Eteläisen kehätien vaikutus liikennevirtoihin Kysyisin, onko liikenneselvityksessä otettu riittävästi huomioon Lahden eteläisen kehätien vaikutus liikennevirtoihin ja erityisesti Upon sillan / Vanhanradankadun mahdolliseen ruuhkautumiseen? Arvioisin, että merkittävä osa Askon/Matkakeskuksen alueen liikenteestä Helsingin/Orimattilan suuntaan/suunnasta tulee jatkossa kulkemaan Upon sillan ja Vanhanradankadun kautta moottoritiele. Arvion peruste: Sekä ajoaika että ajomatka ovat tuota kautta lyhimät, erityisesti sen jälkeen kun mahdollinen alikulkuliittymä Askonkadulta Mannerheiminkadulle on olemassa. Asian selkeyttämiseksi on liitteenä muutama kuva Google Maps palvelusta. Antaa mielestäni erittäin hyvän käsityksen siitä, mitä reittiä navigaattorit todennäköisimmin tulevat opastamaan Askon/Matkakeskuksen alueelta/alueelle

silloin kun liikennesuunta on moottoritiele/moottoritieltä (Helsinki/Orimattila).

Kaavoitusaineistossa olevan dokumentin ”Askon alue liikenteen toimivuustarkastelut” liikenteen sujuvuusennusteet tukevat myös tätä käsitystä, vaikka Upon sillan/Vanhanradankadun ennustettua liikennettä ei dokumentissa käsitellä. Ehdotan, että kaavoituksessa selvitetään toimenpiteet, joilla todennäköinen Upon sillan/Vanhanradankadun liikenteen ruuhkautuminen voidaan estää tai vaikutuksia ainakin pienentää.

Vastine

Liikenteen toimivuustarkastelut tehdään tietokonemallinnuksella jossa otetaan huomioon liikenneverkko laajemmalla alueella kuin asemakaavan muutosalue. Tässä tapauksessa liikenne-ennusteessa on otettu huomioon eteläisen kehätien toteutuminen.

Vanhanradankadun suunta on suunnittelualueelta etelään suuntautuvan liikenteen purkautumissuunnaksi yksi vaihtoehtoinen reitti. Lisäksi yksi mahdollisuus on käyttää Launeen uutta eritasoa. Mt 167 parannetaan hankkeen yhteydessä, jolloin matka-aika sitä pitkin myös hieman lyhenee. Vanhanradankadun houkuttelevuuteen voidaan vaikuttaa mm. myös nopeusrajoituksilla tai muita yksityisautoilun sujuvuutta rajoittavilla toimenpiteillä.

Asemakaavakarttaan on korjattu teknisinä muutoksina 3.4.2017

Asemakaavamääräykset:

vanha

AKS-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös vanhusten asuntoja ja tarvittavia palvelutiloja varten

uusi

AKS-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu myös palveluasumista ja näitä palvelevia tiloja varten.

vanha

hu Hulevesien johtaminen ja tulvareitin toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan

uusi

hu Hulevesien johtaminen ja tulvareitin toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan. Tonttikohtaiset hulevesien viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa vastaamaan 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² läpäisemätöntä tontin pinta-alaa kohden.

vanha

KM rakennusoikeus m2000 + p1000

uusi

KM rakennusoikeus 3000

Muut muutokset:

Askotalon itäpuolella laitetila radan puolella on rajattu asemakaavan ulkopuolelle. Asemakaavasta poistetun alueen pinta-ala on vähäinen, 34 m². Tästä johtuen on tehty uusi tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-17-126, jolla muodostuu korttelin 3165 tontti 5.

LPA-tontilla on sallittu maanalainen pysäköintikerros, ma-1 määräys.

Muutosten jälkeen kaavan piirustusnumero on A-2644a.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset ovat vähäisiä, eivätkä muuta olennaisesti kaavan sisältöä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutokseen liittyen on tehty maankäyttösopimus joka hyväksyttiin teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksessa 18.4.2017 § 39.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Jyrki Myllyvirta

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy tehdyistä muistutuksista huolimatta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2644a, jolla muodostuu Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tontti 3, korttelin 3164 tontti 2, korttelin 3165 tontit 1-5 ja korttelin 3166 tontit 1-4, sekä suojaviher- ja katualueet sekä Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tonttia 3 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-16- 324, korttelin 3164 tonttia 2 koskevan tonttijaon ja tonttijaonmuutos-ehdotuksen M-16- 325, korttelin 3165 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-16- 326, korttelin 3166 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-16- 327 ja korttelin 3165 tonttia 5 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-17-126.”

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteenä

1. Asemakaavaselostus A-2644a ja seurantalomake
2. Asemakaavakartta A-2644a
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Rakentamistapaohje
5. Havainnekuvat
6. Luonnosvaiheen lausunnot
7. Hakemuskirje
8. Liikenteen toimivuustarkastelu
9. Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus
10. Meluselvitys
11. Tärinäselvitys
12. Kunnallistekninen yleissuunnitelma
13. Hulevesiselvitys, päivitetty
14. Ilmanlaatuseelvitys

15. Pilaantuneiden maiden selvitys
16. Lähiympäristösuunnitelma
17. Rakennettavuus selvitys
18. Tonttijakokartat, päivitetty
19. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset
20. Hulevesiselvityksen lisäselvitys

Kaupunginvaltuusto

Päätösehdotus	Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksyy tehdyistä muistutuksista huolimatta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2644a, jolla muodostuu Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tontti 3, korttelin 3164 tontti 2, korttelin 3165 tontit 1-5 ja korttelin 3166 tontit 1-4, sekä suojaviher- ja katualueet sekä Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3163 tonttia 3 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-16- 324, korttelin 3164 tonttia 2 koskevan tonttijaon ja tonttijaonmuutos-ehdotuksen M-16- 325, korttelin 3165 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-16- 326, korttelin 3166 tontteja 1-4 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-16- 327 ja korttelin 3165 tonttia 5 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-17-126.
Päätös	Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.
Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen (050 3985160) ja tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä (050 398 5386).
Toimenpiteet	Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Renor Oy, Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys r.y. ja H. Honkala sekä Liikennevirasto Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Renor Oy, Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys r.y. ja H. Honkala sekä Liikennevirasto, sähköinen tiedoksianto ELY-keskukselle, jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos, jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto, jäljennös kuulutuksesta teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö ja aluehankkeet.
Muutoksenhaku	Kh: muutoksenhakukielto Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjanotteeseen

Lahden kaupunki
Toimielin:
Kaupunginvaltuusto

Kunnallisasiat
Kokouspäivämäärä:
19.06.2017

Pykälä:
§ 100

Valitusoikeus ja valitusperusteet	<p>Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella asemakaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.</p> <p>Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.</p>
Valitusviranomainen ja valitusaika	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hao/hameenlinna Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42200 Telekopio 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi</p> <p>Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituksen tekoon oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.</p>
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	<p>Pvm: 28.6.2017</p>
Tiedottaminen ympäristökeskukselle	<p>Pvm:</p>
Valituskirjelmä	<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>

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai 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>
Tuomioistuinmaksut	<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 käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.</p>