



LAHTI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1.9.2025

Asemakaavatunnus
A-2842

Asemakaava

Kolava 18
Karistonmäki

[Lahti.fi](https://lahti.fi)

Asemakaavan selostus, joka koskee 1. päivänä syyskuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2842 (Karistonmäki, Kolava) sekä tähän liittyvää tonttijakoa M-25-119, M-25-123, M-25-124, M-25-125, M-25-126, M-25-127.



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVA KOSKEE: KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSANTILAA/TILAN OSAA 404-1-543, 404-1-999 JA 404-1-1002.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 18035-18040 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.
Asemakaavan liittyä sitova rakentamistapaohje.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden Karistossa Kolavan (18.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun, lännessä Rantalaisentien suunta. Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu viheralueeseen. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.



Ortokuvakartta ja asemakaava-alueen rajaus.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle 29 uutta pientalotonttia. Tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset- ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 9,5 ha.

1.4 Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

- ...kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta.
- ...kaava mahdollistaa kaupungin kasvun.
- ...kaava vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena.
- ...kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

- ...kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi
- ...kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- ...kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia.
- ...kaava mahdollistaa hyvän ikääntymisen.

Kaava edistää vuoden 2025 kärkihanketta 1. Johtava ympäristökaupunki Lahti edistämällä luontopositiivisuutta käyttämällä asemakaavan laadinnassa viherkerrointa

1.5 Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

- ...kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.
- ...kaava edistää puurakentamista.
- ...kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.
- ...kaavan laatimisen yhteydessä on käytetty viherkerroin-työkalua.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu sitova rakentamisen korkeaa ja yhtenäistä laatua edellyttävä rakentamistapaohje

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Kaupungin strategia	4
1.5	Apoli.....	4
1.6	Selostuksen sisällysluettelo.....	5
1.7	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	17
3.1.4	Maanomistus.....	17
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.2.1	Aloite.....	24
4.2.2	Sopimukset.....	24
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1	Osalliset.....	24
4.3.2	Vireilletulo.....	25
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	25
4.4.3	Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	28
4.4.4	Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen	31
5	KUVAUS	32
5.1	Asemakaavan rakenne.....	32
5.1.1	Kokonaisrakenne.....	32
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset	34
5.1.3	Palvelut.....	34
5.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	35
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.4	Kaavan vaikutukset.....	35
5.4.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	35
5.4.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	35
5.4.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	36
5.4.4	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	36
5.4.5	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	37
	Muut vaikutukset.....	37

5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	37
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	38
5.7	Nimistö	38
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	39
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	39
6.3	Toteutuksen seuranta.....	39
7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	39
8	SEURANTALOMAKE.....	40

1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

A-2824 Kaavaluonnoskartta
A-2824 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2824 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2824 Havainnollistava aineisto (Viitesuunnitelma)

Arkeologinen selvitys 2022
Karistonalueen lepakkoselvitys 2022
Karistonalueen luontoselvityksen raportti 2024
Tarkennettu liito-oravainventointi 2025
Luontotyyppiselvitys 2025
Rakentamistapaohje 2025
Katuyleissuunnitelma 2025
Hulevesisuunnitelma 2025
Maaperätutkimus 2025

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuuoshankkeen kotisivulle 16.08.2023. Kaavan aloituskokous pidettiin 02.12.2022. Kaavatyötä käsitteleviä yleisötilaisuuksia on järjestetty Kariston asukasillan yhteydessä elokuussa 2022 helmikuussa 2023 sekä lisäksi erikseen Kariston tiehoitokunnalle joulukuussa 2022. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.08.2023.–14.09.2023. Viranomaislausunnot pyydettiin 14.09.–28.09.2023. Kaavatyötä esiteltiin yleisötilaisuudessa Kariston koululla yhdessä Karistonrinteen kaavan (A-2916) kanssa 13.2.2025.

2.2 Asemakaava

Asemakaava jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle 29 uutta pientalotonttia. Tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhetydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset- ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 9,5 ha ja tästä yli 60% on virkistysaluetta VL ja tästä osa luonnonmonimuotoisuudelle tärkeää aluetta, joka on osoitettu luo-kaavamääräyksellä.

Pientalotontteja on 29. Pientalotonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Karistonmäen alue on yleiskaavassa osoitettu asumiselle ja nyt alueelle tuodaan tarkempi asemakaava, jossa asumisen yhteyteen osoitetaan leveät yhtenäiset viheralueet ja ekologiset yhteydet. Lisäksi VL-alueelta on rajattu luonnonmonimuotoisuuden sekä lepakoiden kannalta arvokas alue omalla luo-kaavamerkinnällän.

Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Rakennetut tontit sijaitsevat kaavoitettavan alueen ulkopuolella, suunnittelualueen etelälaidassa Karistonkadun ympäristössä ja itäpuolella kulkevan Rantalaisentien varressa. Asemakaavan pohjoispuolella leveän ja luonnontilaan jätettävän virkistysalueen takana Kymijärven rannassa sijaitsee yhtenäisenä ja hyvin tiheänä ketjuna rantamökkejä ja suurempia ympäri vuoden asuttavia omakotitaloja.

Asemakaavalla pyritään täydentämään Kariston asuinalueita alueen alkuperäisen kokonaissuunnitelman ja yleiskaavan mukaisesti. Kariston alue on laajentunut 2000-luvulla kokonaisuutena, niin että edellisen asemakaavan rakennuttua, on tarkasteltu ja asemakaavoitettu aina seuraava suunnitelman mukainen alue. Asemakaavat ovat olleet pääasiassa pientaloja kuten nyt Karistonmäelle asemakaavoitettava alue.

Nyt asemakaavalla tarkennettava alue kytkeytyy ja liittyy suoraan sen länsipuolelle sijoittuvaan Karistonrinteen asemakaavaan (A-2916), joka lähtökohtaisesti rakentuu ensin jatkaen nykyisen Kariston infraverkostoa ja rakennetta Kariston koulun ja Karistonmäen välissä.

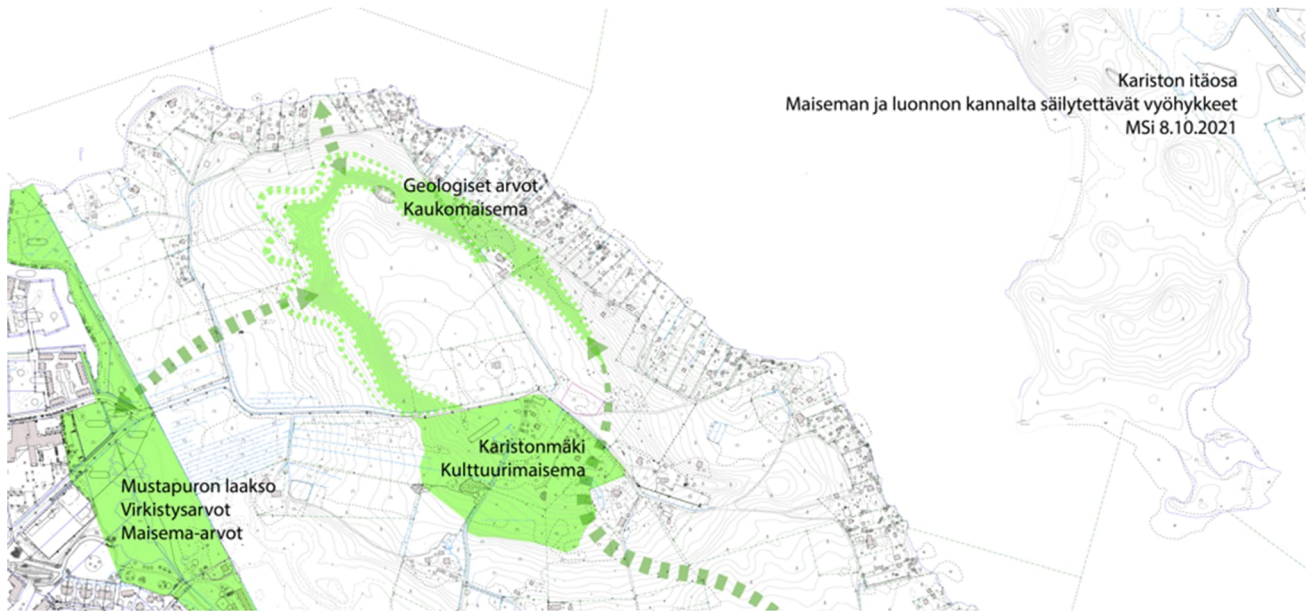
Kaavoitettava alue rajautuu länsi-, etelä- ja pohjoisreunaltaan yhtenäiseen viheralueeseen tärkeiden ekologisten viheryhteyksien, ja alueen eliöstön elinympäristön turvaamiseksi. Yhtenäisten viheralueiden avulla rajataan myös olemassa olevia ja myöhemmin kaavoitettavia asuinalueita toisistaan.



3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee nimensä mukaisesti Karistonmäen laella, korkeimman kohdan ollessa 33 metriä Kymijärven yläpuolella. Kymijärven puoleisessa pohjoisrinteessä kasvaa kuitenkin paljon suurta puustoa, joka peittää pitkälti alueen näkymiä järvelle. Suunnitelmassa rinne jää myös leveäksi ja aluetta yhtenäisesti kiertäväksi virkistysalueeksi, joten näkymään järven suuntaan ei ole merkittäviä vaikutuksia. Rakentaminen sijoittuu suunnittelualueella pääosin tasaiselle alueelle.





Alueen maaperäkartta

Pohjamaalaji (RT)

	Kalliomaa (Ka)		liejuinen hieno Hietä (LjHht)
	Rapakallio (RpKa)		Hiesu (Hs)
	Rakka (RaKa)		Liejuhiesu (LjHs)
	Lohkareita (Lo)		Savi (Sa)
	Kiviä (Ki)		Liejusavi (LjSa)
	Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)		Rahkaturve (St)
	Hienoainesmoreeni (HMr)		Saraturve (Ct)
	Sora (Sr)		Turvetuotantoalue (Tu)
	Hiekka (Hk)		Lieju (Lj)
	liejuinen Hiekka (LjHk)		Vesi (Ve)
	karkea Hietä (KHt)		Täytemaa (Ta)
	liejuinen Hietä (karkea) (LjHt)		Kartoittamaton (O)
	hieno Hietä (Hht)		

Luonnonolot

Suunnittelualue on maaperältään pääosin hyvin vettä imeyttävää hiekkamoreenia, ja hienoainesmoreenia. Suunnittelualueelta ja sen länsipuolella Karistonrinteen alueella tehtiin talvella 2025 maaperäkairauksia maaperän ja tiestön rakennettavuuden varmistamiseksi.

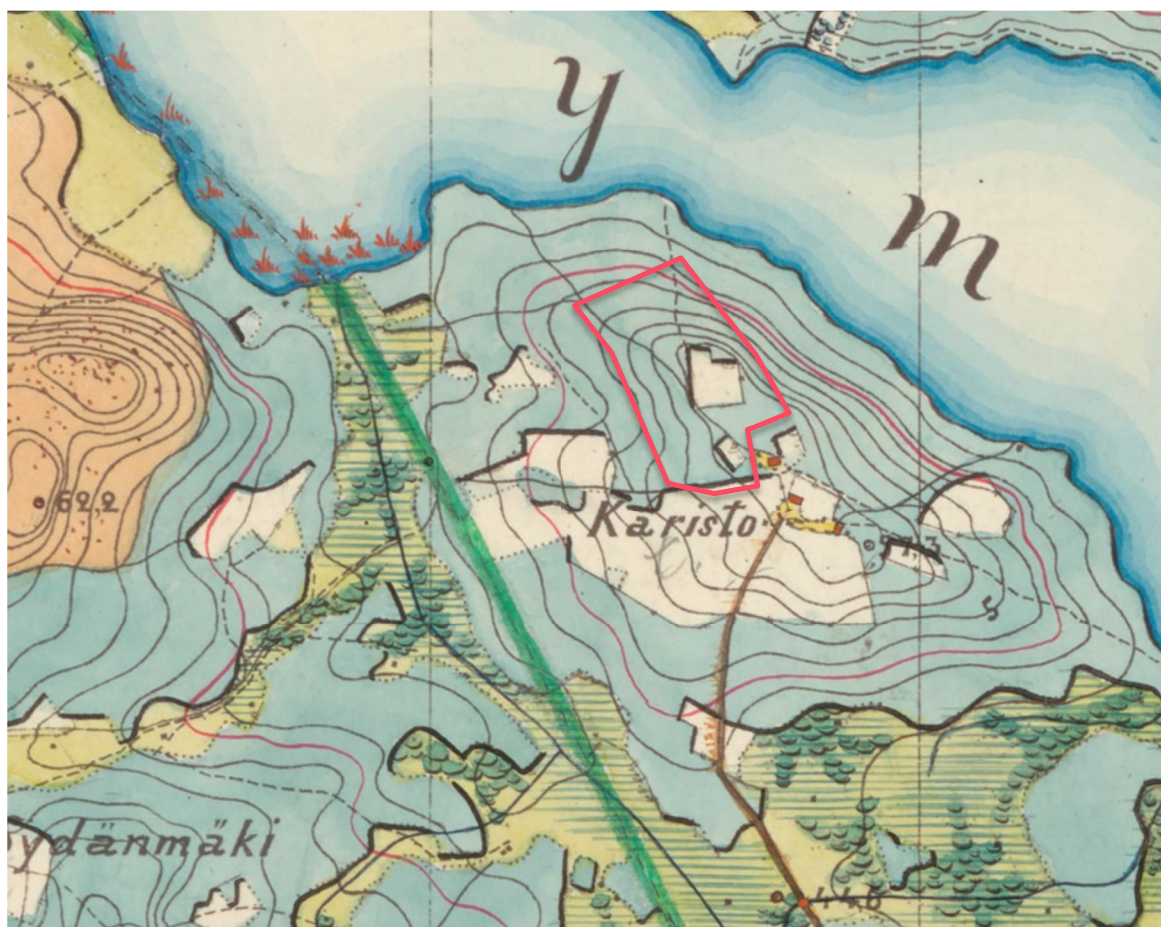
Kairauksissa todettiin, että katuyleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet eivät lähtökohtaisesti edellytä erityisiä pohjanvahvistusrakenteita. Rakennettaessa katu suunnitelmasta poiketen korkealle penkereelle, rakenteista aiheutuvat jännityslisäykset voivat edellyttää esikuormitusta tai pilaristabilointia paksuilla savikkoalueilla. Yhteenveto kairauksista on asemakaavan liitteenä.

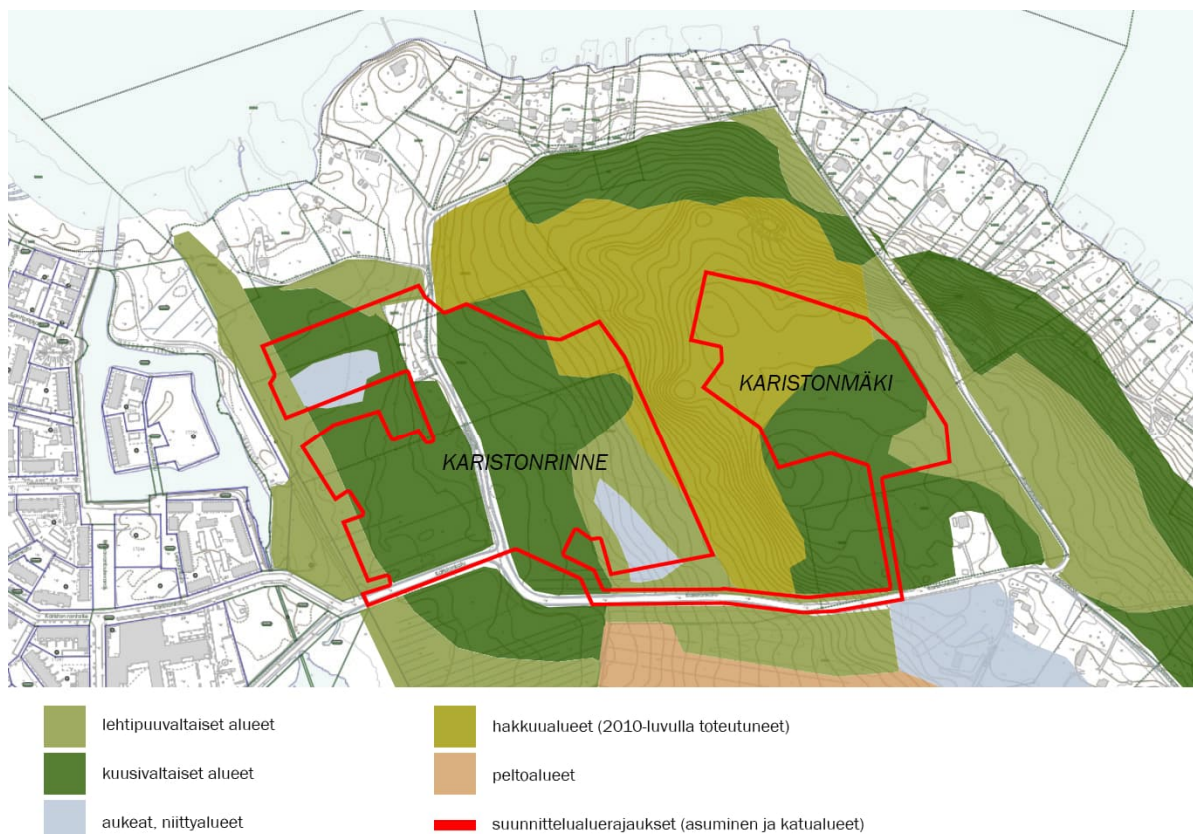
Maalajeiltaan Karistonmäki soveltuu erittäin hyvin rakennusmaaksi hyvän vedenläpäisevyyden vuoksi.

Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamaton talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Suunnittelualan eteläosassa sijaitsee varttuneempaa kuusikkoa, joka on kesällä 2025 luontotyyppi-inventoinnissa todettu monimuotoisuutta turvaavaksi rajaukseksi, ja jossa sijaitsee myös lepakoille tärkeä II-alueen raja ja mahdollinen ruokailualue. Suunnitteluala on historiallisesti osa Kariston pelto- ja metsätalousaluetta, jota ihminen on muokannut. Suunnitteluala esitetty alla olevassa vuoden 1875 kartassa.



Ilmakuvat vuosilta 2011 ja 1986 näyttävät Karistomäelle viimeksi tehdyn avohakkuun ja entisen kuuselle istutun pellon sijainnin Karistomäellä.





Suunnittelualueen ja ympäristön metsä- ja maa-alueiden ominaispiirteet kartoitettuna 2025. Kuvassa näkyvät sekä lännessä Karistonrinteen kaavan (A-2916) että Karistonmäen kaavan (A-2842) rakennettavat kortteli- ja katualueet

Lisäksi suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on kesällä 2025 tehty luontotyyppiselvitys, joka löytyy kokonaisuutena kaavan liitteistä.

Päivitettyssä selvityksessä suunnittelualueelta löytyi kaksi pientä arvorajauksen 3-arvoluokituksen kohdetta: 1 Mäkelän metsä ja 2 Mäkelän lehto. Näistä suurempi 1. Mäkelän metsä, joka on myös lepakoille tärkeä kohde, on suurimmaksi osaksi osoitettu pääosin VL-alueeksi ja tarkemmin määritelty luo-kaavamerkinnällä. Mäkelän metsän arvorajauksen itäreunaan sijoittuu asuinalueelle johtava Karistonlenkin tonttikatu, joka on osoitettu kaavamääräyksellä yt-merkinnällä, joka mahdollistaa eläimistön ylikulun ja ohjaa kadunvalaistusta. Myös suunnittelualueen ulkopuolella Karistonrinteen alueella ja pohjoisessa Kymijärven rannassa kaavoittamattomalla alueella sijaitsee 3- ja 4-luokan luontotyyppien arvorajauksen kohteita. Kymijärven rannan arvorajaukset ja suunnittelualueen Mäkelän metsäalueet yhdistyvät Karistonmäen ja Karistonrinteen yhteisellä VL-alueella yhtenäisellä ekologisella yhteydellä.

- Luontokohteiden arvoluokitus
- Luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
 - Luokka 4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet
- Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit
- Pajusirkku (VU)
 - Pyy (VU)
 - Harmaapäätikka (DIR)
 - Täpläpapurikko (NT, RT)
 - Korpiovokki (RT)
 - Selvitysalue

0 100 200 m

© MML Taustakartta WMS 8-2025



Luontokohteet arvoitettiin lainsäädännöllisten ja luontotyyppien sekä lajien uhanalaisuuteen liittyvien perusteiden mukaisesti käyttäen työkaluna Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman ohjeistuksen (Mäkelä & Salo 2024) arvoluokitusta. Arvoluokat ovat seuraavat:

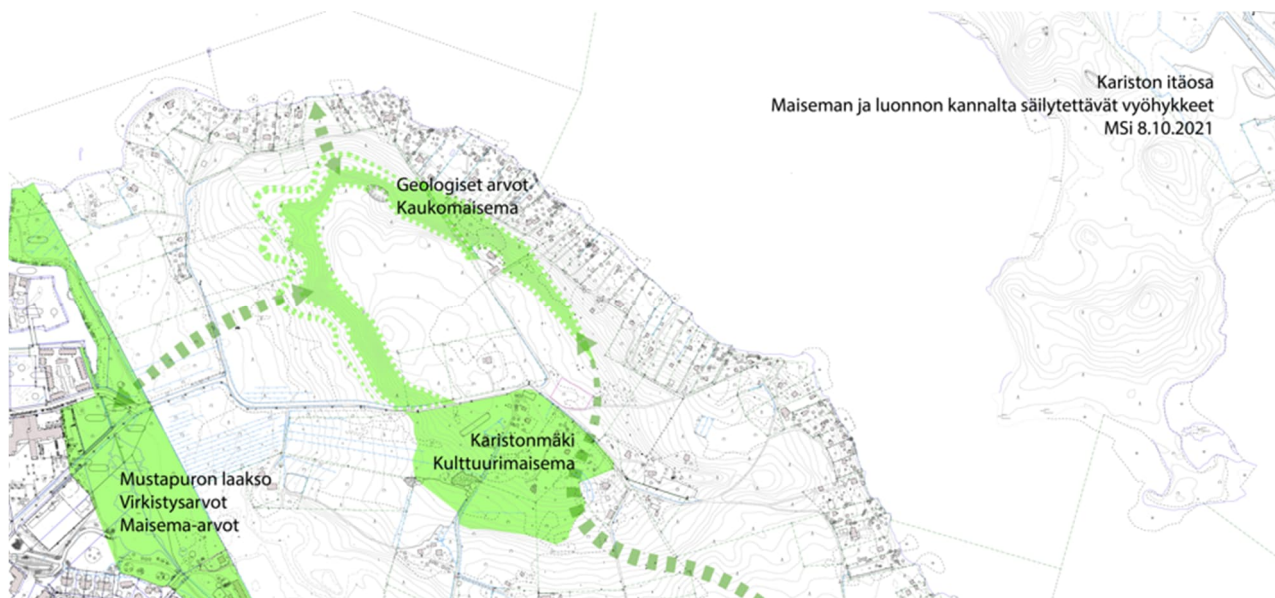
1. Lainsäädännöllä turvatut kohteet
2. Erityisen tärkeät kohteet
3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Luokista ylin arvoluokka 1 tarkoittaa lainsäädännöllä turvattuja kohteita, joita ei saa heikentää tai hävittää. Muut luokat kuvaavat luontoarvoja, jotka tulee hyvien käytäntöjen mukaan huomioida maankäytön suunnittelussa, mutta jotka eivät ole tiukasti lainsäädännöllä suojattuja. Yksinkertaisesti todettuna arvoluokkaan 2 sijoitetaan erityisen tärkeät kohteet, joilla on usein valtakunnallistakin merkitystä, esimerkiksi uhanalaisten lajien ja luontotyyppien merkittävimmät esiintymät. Vastaavat edustavuudeltaan tai kooltaan vähemmän merkittävät esiintymät sijoitetaan arvoluokkaan 3. Erilaiset usein alueellisesti tärkeät kohteet, kuten alueellisesti uhanalaisten lajien ja luontotyyppien esiintymät, sijoitetaan arvoluokkaan 4. Luokituksessa huomioidaan lajiston ja luontotyyppien lisäksi niiden muodostamat kokonaisuudet.

Ekologiset yhteydet, geologiset arvot

Karistonmäki on Yoldiameren aikainen saari ja alueen rinteiltä löytyy näkyviä merkkejä jääkauden aikaisista muinaisrannoista. Nämä alueet arvorajatut rinteet jäävät rakentamattomiksi ja jättävät samalla maisemallisen suojavyöhykkeen yhtenäisenä viheralueena ja ekologisina yhteyksinä.

Karistonrinteen kaava-aluetta kiertää muutenkin yhtenäinen ekologinen vyöhyke, joka yhdistää Kymijärven rannalla sijaitsevan 3-luokan luontoarvorajauksen alueen Karistonmäellä sijaitsevaan 3-luokan arvorajaukseen.



Eläimistö

Karistonmäen asemakaava-alueelle ja laajemmin itäisen Kariston kaavarunkoalueelle tehtiin kesällä 2022 laaja luontoselvitys, jonka raportissa todetaan, että nyt asemakaavoitettavan Karistonmäen suunnittelualueen eteläreunassa, Karistonkadun pohjoispuolella sijaitsee lepakoiden II-luokan arvorajaus ja arvioitu ruokailupaikka. Lepakkoselvityksen raportti on kokonaisuutena kaavan liitteenä.

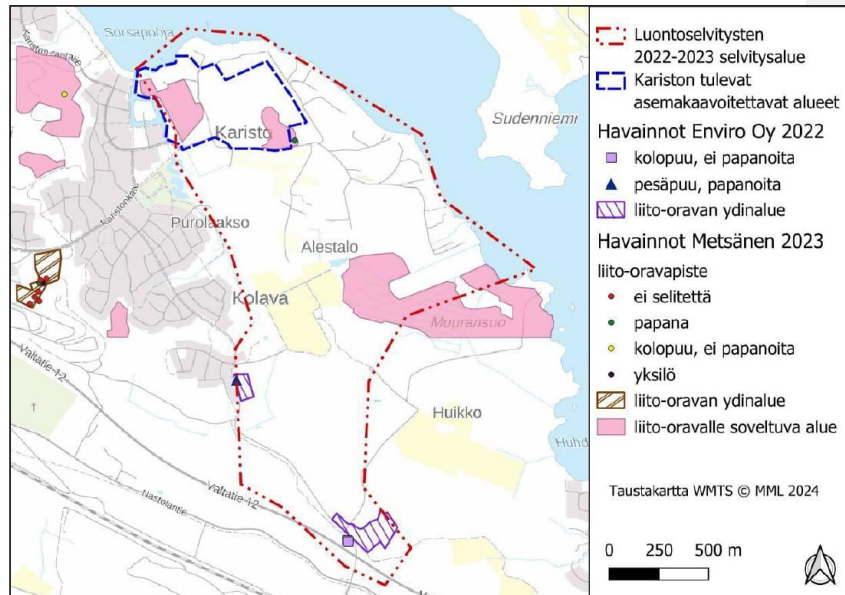
Suunnittelualueen eteläosasta kuusikoksi istutetun pellon kohdalla tehtiin lepakkohavaintoja viiksisiiippa ja pohjanlepakko lajeista. Näiden kesän 2022 havaintojen perusteella kadun varteen suunnitellut asuinalueen tontit on poistettu ja näiden tilalle on osoitettu lepakoiden turvaamiseksi asemakaavassa lepakkojen ympäristön myös jatkossa turvaava VL-alue, joka liittyy yhtenäisesti muihin itäisen Kariston viheralueisiin.



Kesän 2022 lepakkohavainnot

Karistonmäelle sijoittuvien lepakkohavaintojen lisäksi selvitysalueelta löytyi 2022 vain vähän sellaisia luontoarvoja, joilla on vaikutusta tulevaan kaavoitukseen.

Liito-oravahavaintoja suunnittelualueella ei vuonna 2022 löytynyt. Selvitysalueen eteläosissa oli vuoden 2022 selvityksessä liito-oravan ydinalueen raja-alue noin 1,2 km päässä suunnittelualueesta etelään.



Kuva 3. Liito-oravahavaintopisteet, liito-oravan ydinalueet ja liito-oravalle soveltuvat alueet selvitysalueella vuosien 2022-2023 selvityksissä.

Keväällä 2025 luonnosvaiheen jälkeen liito-oravat kartoitettiin alueelta uudelleen ELY-keskuksen pyynnöstä täydennyksenä vuoden 2022 liito-orava selvitykseen. Inventoinnit tehtiin 25.4., 28.4. ja 29.4. mutta suunnittelualueelta eikä sen lähiympäristöstä löydetty havaintoja tai löydöksiä liito-oravaan liittyen, vaikka suunnittelualueella on mahdollisesti liito-oravalle soveltuvia alueita. 2025 maastoinventoinnin raportti on kaavatönn liitteenä, kuten myös vuoden 2022 raportti.

Pienilmasto

Suunnittelualue on lännen suuntaan avoin ja sen myötä tuulinen, sillä hakkuuaukean myötä tähän suuntaan ei ole tällä hetkellä suojaavaa isoa puustoa.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Kariston alue yleensä ja Karistonmäki eivät ole pohjavesialuetta. Kolavan pohjavesialue on poistettu pohjavesialueista sen veden epäpuhtauksien takia. Karistonmäen pohjoispuolella Kymijärven rannalla vapaa-ajanasukkailla on kuitenkin useilla omia kaivoja ja vielä asemakaavoittamattomana alueena mökkejä ei ole liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Pohjavesikartta

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

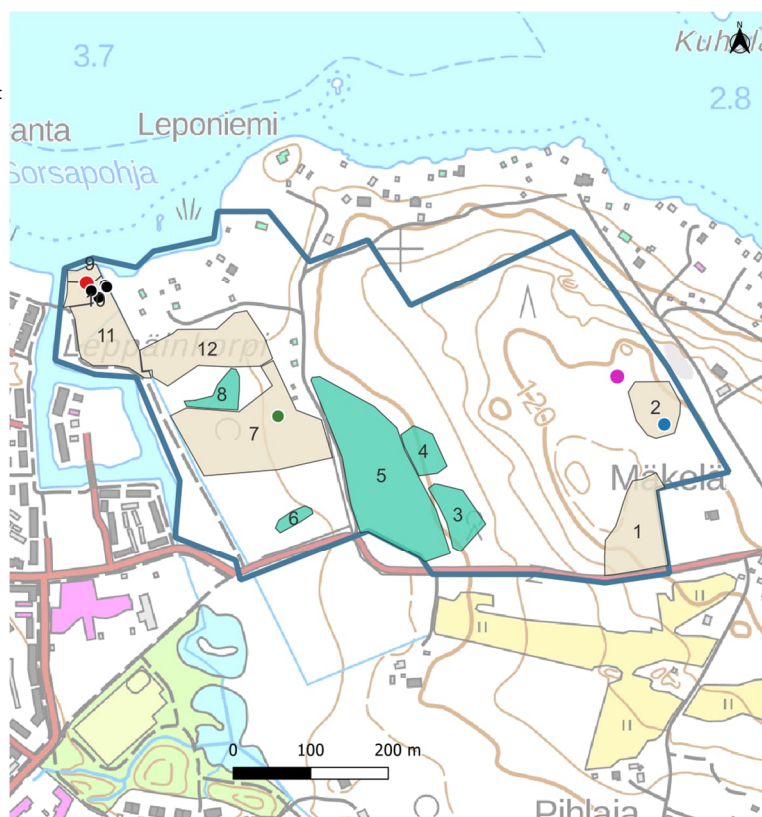
Luonnonsuojelu

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole nykyisiä luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen sisällä sijaitsee kaksi luontotyyppin 3-arvorajauksen aluetta, jotka on tarkemmin esitetty kaavaliitteen maastoinventoinnissa 2025. Lepakoiden II-tyyppin arvorajaus sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa, ja on huomioitu suurimmalta osin koskemattomana ja kaavamääräyksiin suojattuna asemakaavaehdotuksessa.

- Luontokohteiden arvoluokitus
- Luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
 - Luokka 4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet
 - Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit
 - Pajusirkku (VU)
 - Pyy (VU)
 - Harmaapäätikka (DIR)
 - Täpläpapurikko (NT, RT)
 - Korpiorvokki (RT)
 - Selvitysalue

0 100 200 m

© MML Taustakartta WMS 8-2025

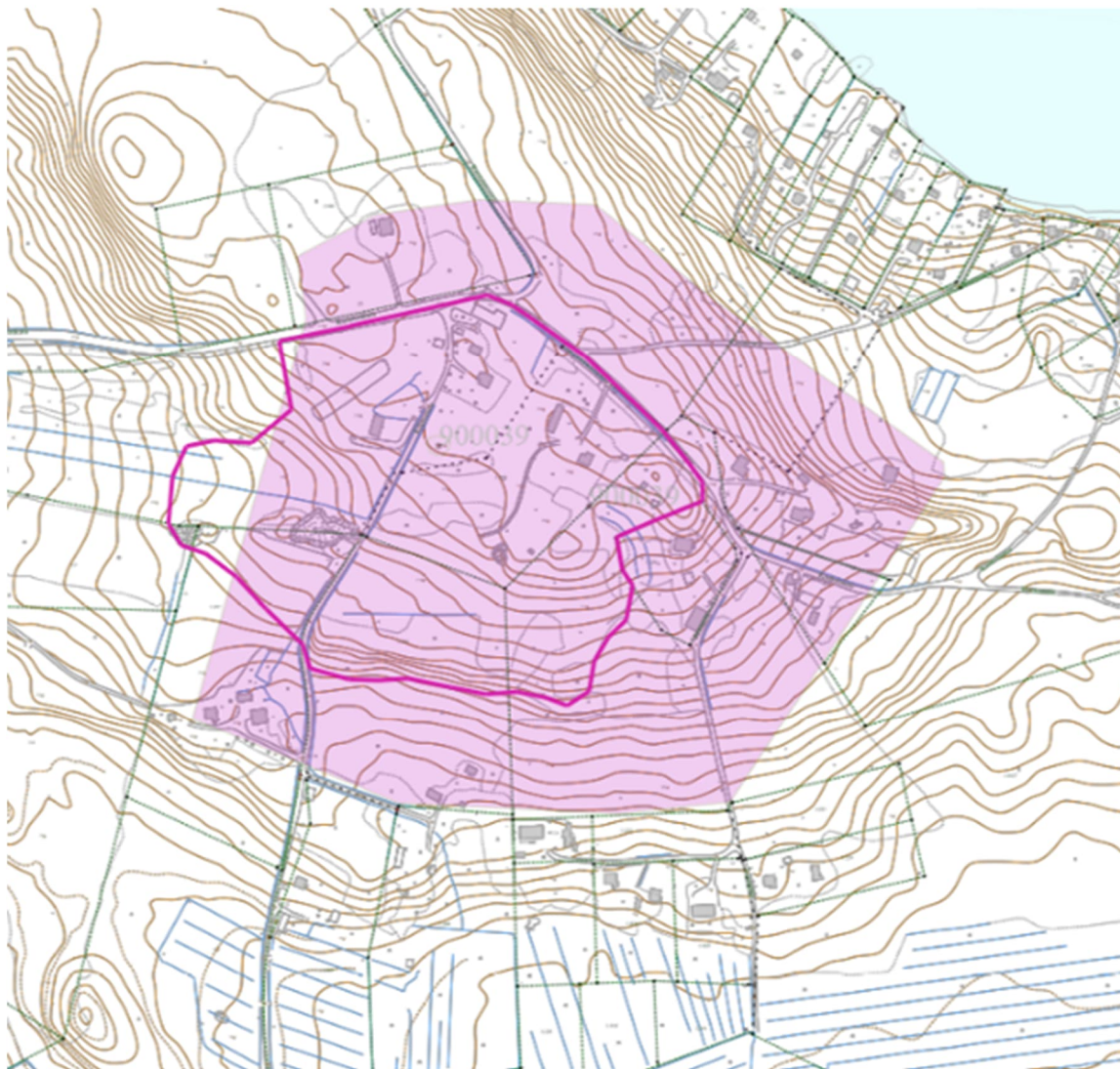


Luontotyyppiselvitys löytyy kokonaisuudessaan kaavan liitteenä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia. Kaavaluonnoksessa on esitetty 29 pientalotonttia, eli noin 100 ihmisen tiivistä VL-alueeseen rajautuvaa asuinalueita. Asuinalueena Karisto on nyt noin alkuperäisen suunnitelmansa puolivälissä asumisen rakenteen laajentuessa paloissa itää kohden.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Karistonmäen kulttuuriympäristö, jonka raja on osoitettu vaaleanpunaisella värillä alla olevassa kartassa. Mäkelän tila Karistonkadun pohjoispuolella ulottuu arvovajauksen sisälle, mutta jää nyt asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle.



Etäisyys Kariston kouluun ja päiväkotiin on noin 700-800 metriä, ja Kariston kauppakeskuksen palveluihin noin 2 kilometriä.

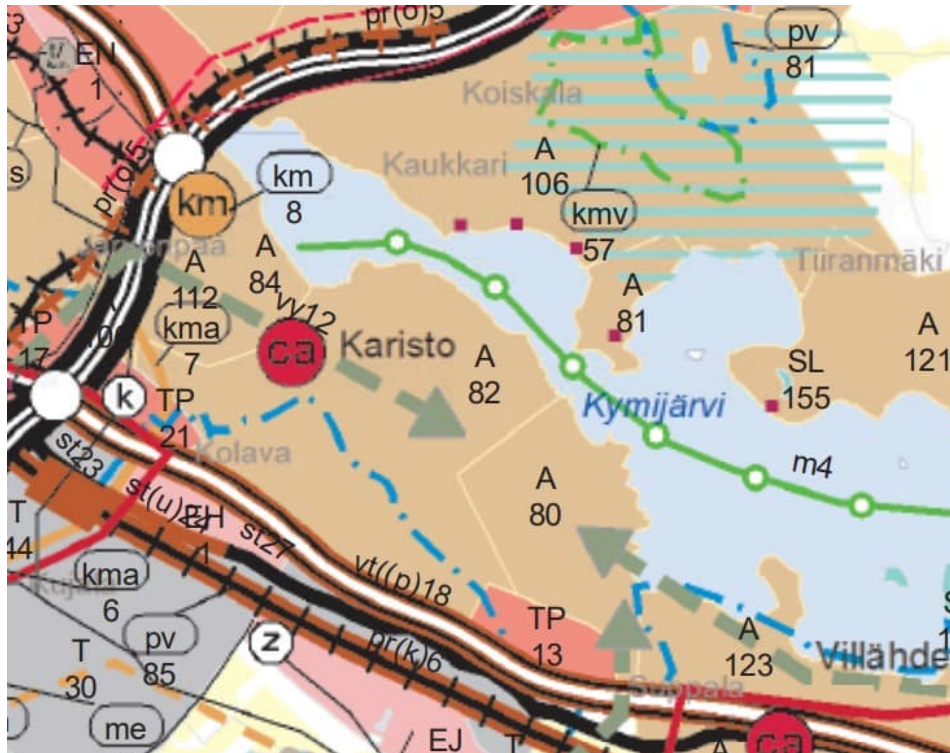
Alueen rakenne ja sinne saapuminen tukeutuu nykyiseen katuverkostoon ja nykyiseltä Karistonkadulta alueelle päästään noin 80 metrin pistolla Karistonkadulta suoraan pohjoiseen.

3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen. Ympäröivät, jo valmiiksi rakennetut kiinteistöt tontteineen ovat yksityisten maanomistajien omaisuutta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Maakuntakaava

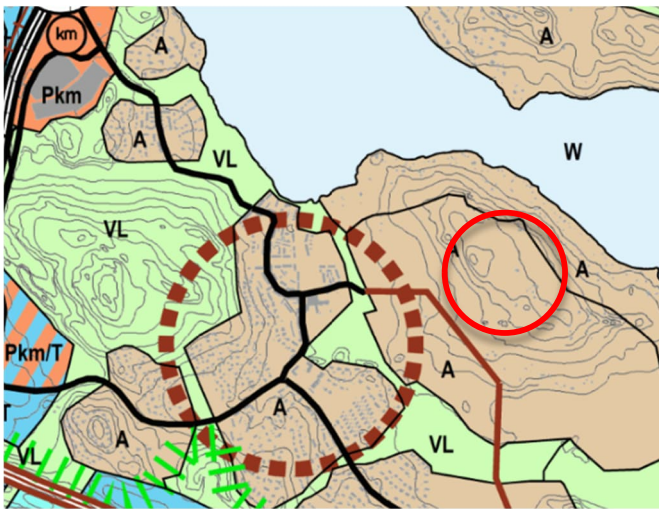
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve.

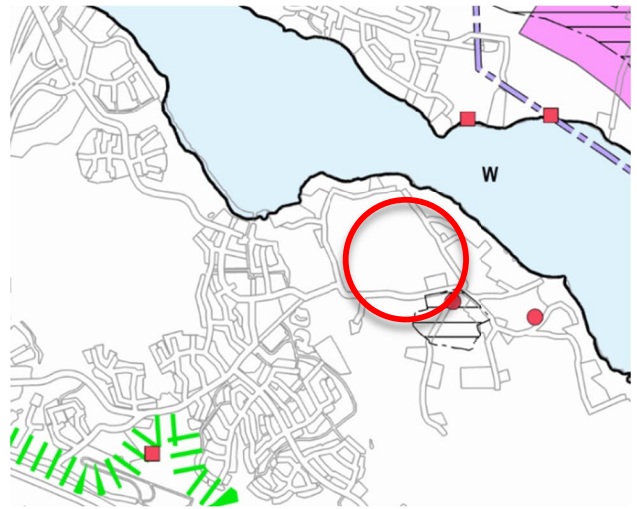
Yleiskaava

Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129.

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



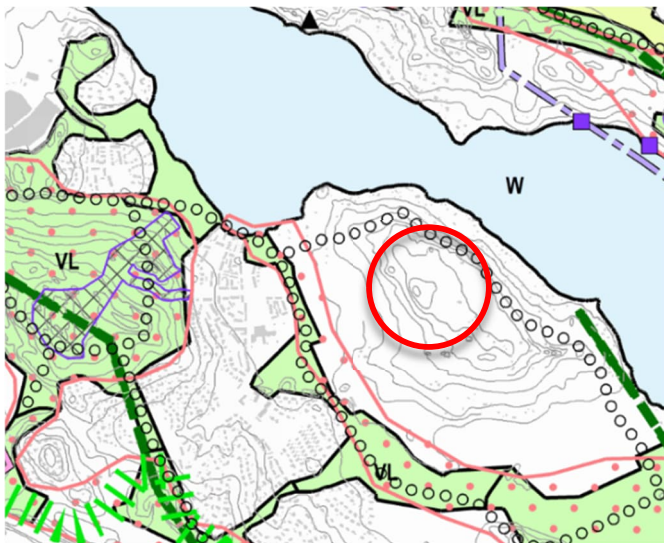
kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



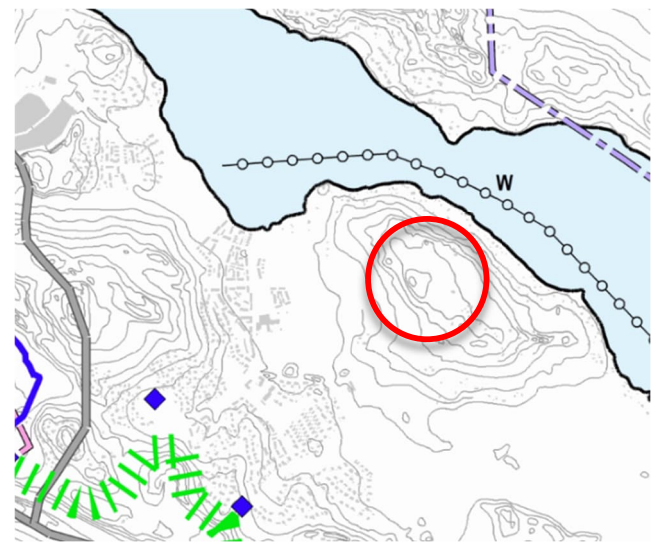
kartta 2: Kulttuuriympäristö

Karistonmäki on asuinalue (A). Se on keskellä asumiselle osoitettua aluetta.

Suunnittelualueen läheisyydessä on Karistonmäen viljelymaisema, joka on paikallisesti arvokas maisema-alue ja kaksi muinaismuistokohdetta.



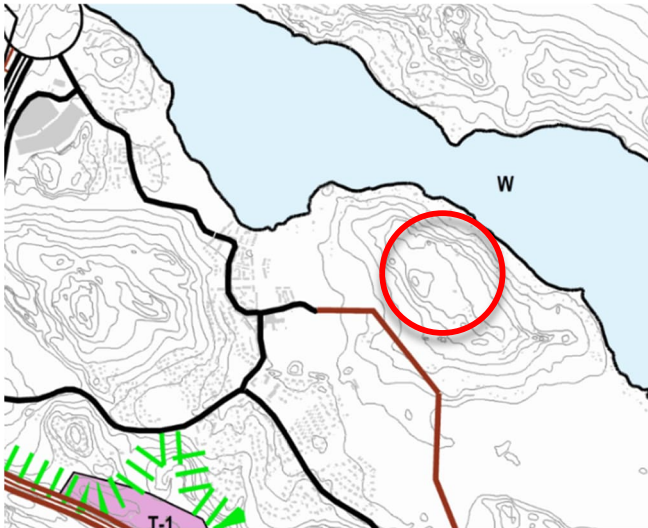
kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



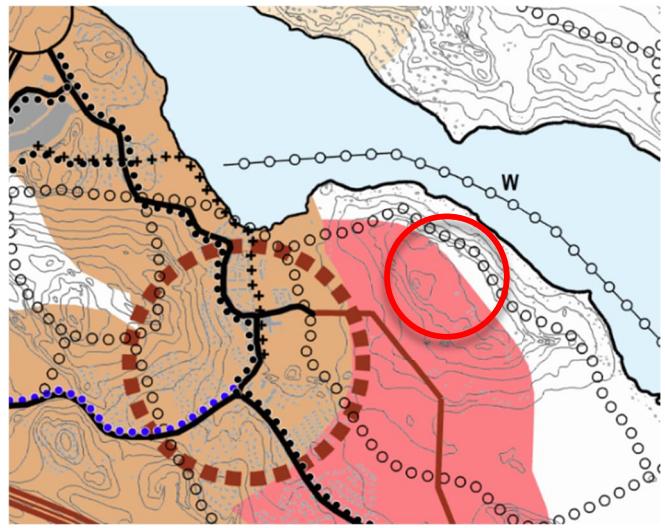
kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL), joka on osa merkittävää luontoverkostoa. Pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Suunnittelualueella ei ole vesiensuojeluun ja -hallintaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä. Kymijärvellä on osoitettu melontareitti.



kartta 5: Kiertotalous



kartta 6: Kestävä liikkuminen

Suunnittelualue rajautuu uuteen tai merkittävästi parannettavaan yhdystiehen tai kokoojakuun.

Karistonmäen suunnittelualue kuuluu joukkoliikenteen kehitettävälle saavutettavuusvyöhykkeelle (punainen). Alueella on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämisen tarve. Alueella tulee selvittää joukkoliikenteen kehittämisen mahdollisuudet.

**Asemakaava**

Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa.

Karistoa on kaavoitettu järjestelmällisesti asuinalue ja asemakaava kerrallaan edellisen rakentamisen valmistuttua.

Ote asemakaavatilanteesta suunnittelualueella.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen länsipuolella on asuinalue (Kariston ydinalue 1, 398 A-2206a) jonka asemaakaava on saanut lainvoiman 2006.

Suunnittelualueen länsipuolelle on vireillä Karistonrinteen asemakaava (A-2916). Karistonrinteen ja Karistonmäen asemakaavojen välillä kulkee suunnitellusti leveä viheryhteys. Alla olevasta kuvasta hahmottuu Karistonrinteen kaava-alueen, Karistonmäen kaava-alueen ja Kariston keskustan kaavoitetun alueen suhde toisiinsa. Itäisen Kariston alueet ovat ympäröivine yhtenäisine viheralueineen ja vaihtelevampine maastonmuotoineen vähemmän urbaaneja kuin nykyisen Kariston keskusta.



Yllä kuva viitesuunnitelmasta, jossa Karistonrinteen asemakaava (A-2916) vasemmalla ja Karistonmäen (A-2842) asemakaava oikealla

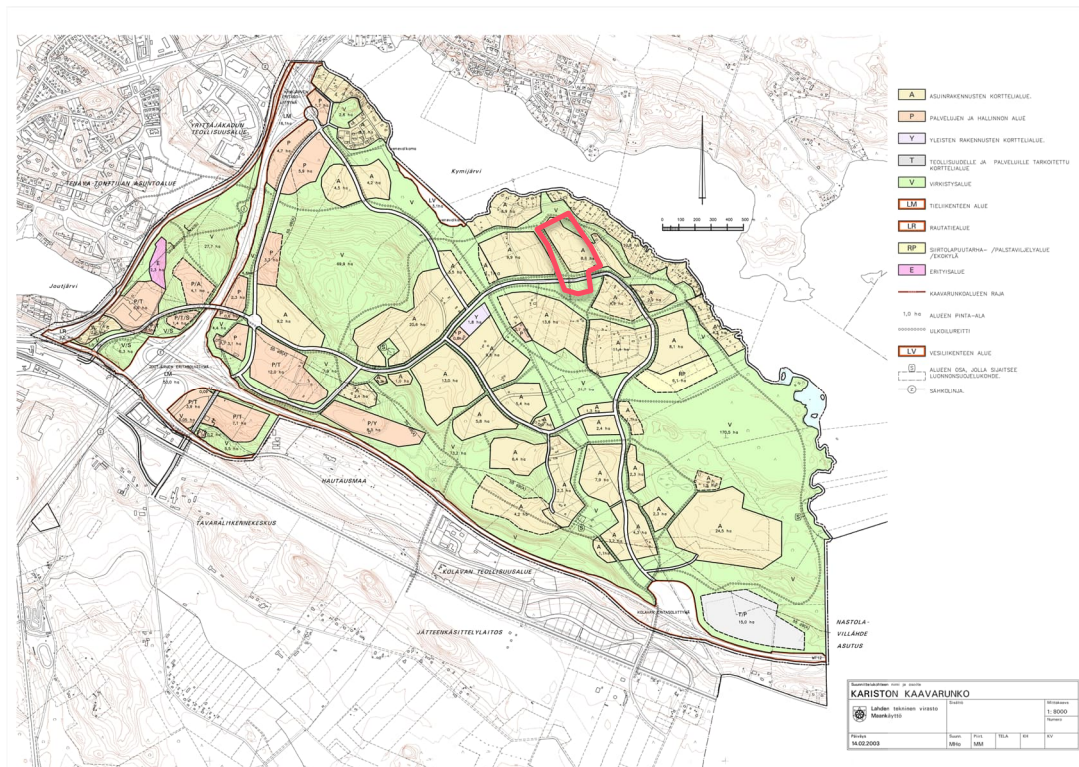
Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen.

Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Kariston kaavarunko on laadittu vuonna 2003 ja kaavarunkotyön päivitys selvityksineen on aloitettu ja sitä tutkitaan samanaikaisesti Karistonmäen alueen asemakaavoituksen yhteydessä luontoselvityksen ja sen tarkennusten valmistuttua koko alueelle. Nyt tutkittavalle asemakaava-alueelle on suunniteltu leveä virkistysalue ekologisine yhteyksineen huomattavasti vuoden 2003 kaavarunkoa leveämmäksi ja näin asumisen osuutta pienemmäksi. Kaavatyön yhteydessä koko itäisen Kariston pohjoisosaa on tutkittu kokonaisuutena liitteenä olevassa Kariston viitesuunnitelmassa.



Yllä olevassa kuvassa Kariston 2003 kaavarunkosuunnitelma osoittaa, miten keskeinen kohta rakentamiselle Karistonmäen asemakaava on. Nykyisessä kaavaehdotuksessa rakentamisen määrä on huomattavasti pienentynyt.

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset

- Maisemaselvitys 2021
- Arkeologinen selvitys 2022
- Kariston alueen luontoselvityksen raportti 2024
- Maaperätutkimus 2025
- Tarkennettu liito-oravainventointi 2025
- Luontotyyppiselvitys 2025
- Monosentie 24 rakennuksen lepakkoselvitykset 2025
- Katuyleissuunnitelma 2025
- Hulevesisuunnitelma 2025
- Kariston Viitesuunnitelma

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle uusia pientontteja. Tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryttydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset- ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 9,5 ha

Pientalotontteja on 29. Tonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Tonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem².

Kaavarunkotyön päivitys selvityksineen on käynnissä samanaikaisesti nykyisen kaavatyön kanssa ja läntinen Karistonrinteen asemakaavaa (A-2916) on suunniteltu rinnakkain Karistonmäen asemakaavan kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön ei tarvitse maankäyttösopimusta.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta tarkistetaan ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä MRL) 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
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Salpakierto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

- Elisa Oyj

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 24.08.2023. Asemakaavan luonnosvaiheessa on järjestetty yleisötilaisuus Kariston asukasillassa elokuussa 2022 ja helmikuussa 2023 sekä lisäksi erikseen Kariston tiehoitokunnalle joulukuussa 2022. Kaavatyötä esitettiin myös Kariston yleisötilaisuudessa yhdessä Karistonrinteen (A-2916) asemakaavan esittelyn yhteydessä 13.2.2025.

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.08.–14.09.2023. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.09.–28.09.2023 Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, selostus, sekä selvitysaineistoa ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Karistonmäen asemakaava ja itäisen Kariston kaavarungonpäivitystä on käsitelty ELY-kaavaneuvottelussa 2021, 2022, 2023 ja 2024.

Karistonmäen jyrkät korkeuserot ovat lisänneet haasteita alueen liikenne- sekä vesi- ja viemärisuunnittelussa, joten liikennesuunnittelu ja vesi- ja viemäripuolella Lahti Aqua on ollut aktiivisesti mukana alueen suunnittelussa ja sen vaihteellisuuden suunnittelussa. Lisäksi luontoselvitykset ja näissä ilmenneet luontoarvot, kuten lepakoiden mahdollinen ruokailupaikka ovat ohjanneet koko itäisen Kariston kaavoitusta pienentäen rakentamisen määrää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle uusia pientontteja. Tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset- ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 9,5 ha.

Pientalotontteja on 29. Tonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Tonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem².

Karistonmäen kaavoitus on osa kokonaisuutta, johon kuuluu asemakaavan länsipuolinen kaavasunnitelma Karistonrinne (A-2916). Näitä asemakaavoja rajaa leveä yhtenäinen VL-alue ja sen ekologinen viheryhteys.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Karistonmäen kaava on osa Kariston asuinalueen kokonaisuutta. Karistonmäen (A-2842) ja Karistonrinteen (A-2916) asemakaavat erotettiin omiksi kaavatöikseen 2023 alueiden ollessa selkeästi omat kokonaisuutensa. Lisäksi Kariston alueen luontoselvityksessä 2022 osoitetut lepakkoalueet muovasivat asuinalueiden suunnittelua niin paljon, että kaavatyöt nähtiin helpommaksi erottaa kahdeksi erilliseksi suunnitelmaksi. Molemmat alueet ovat rakenteeltaan ja identiteetiltään erilaiset ja myös alueiden toteutus tapahtuu porrastetusti. VL-alueiden määrä on kasvanut ja samalla

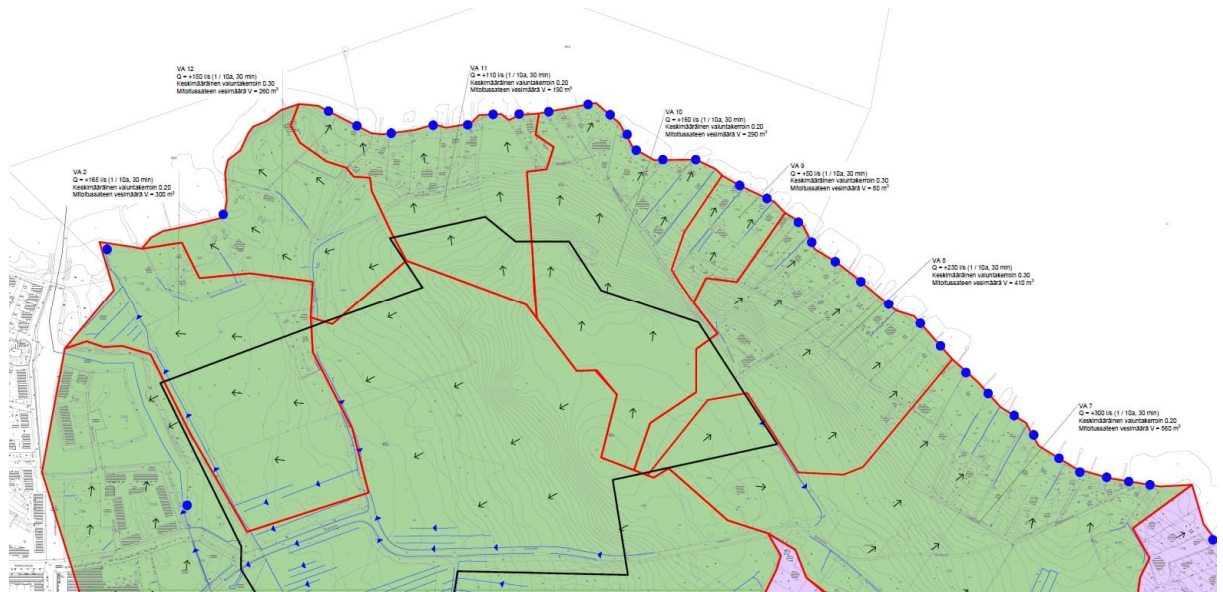
yhtenäiset ekologiset reitit ovat voimistuneet Karistonrinteen ja Karistomäen välisellä alueella huomattavasti.

Nyt Karistonmäen asemakaava käsittää vain Karistonmäen laen, joka on asemakaavana pienempi sisältäen vain erillispientaloja. Myös luontoselvityksen perusteella kesän 2022 lepakkohavainnot muuttivat asemakaavaa ja sen sisältämää asumista huomattavasti pienemmäksi Karistonkadun läheisyydessä. Kaava-alueen eteläosasta kadun vierestä on poistettu kaikki tontit ja alue on osoitettu VL-alueeksi ja tarkennettu erillisellä luo-määräyksellä. Myös luo-alueen lähellä sijoittuvien tonttien valaistusta ja sen suuntaamista on ohjattu erillisellä valo-määräyksellä ja kadun valaistusta ja mahdollista ylittämistä erillisellä yt-määräyksellä. Asemakaava pyrkii mahdollistamaan ihmisten ja eliöstön mahdollisimman toisiaan häiritsemättömän yhteiselon.

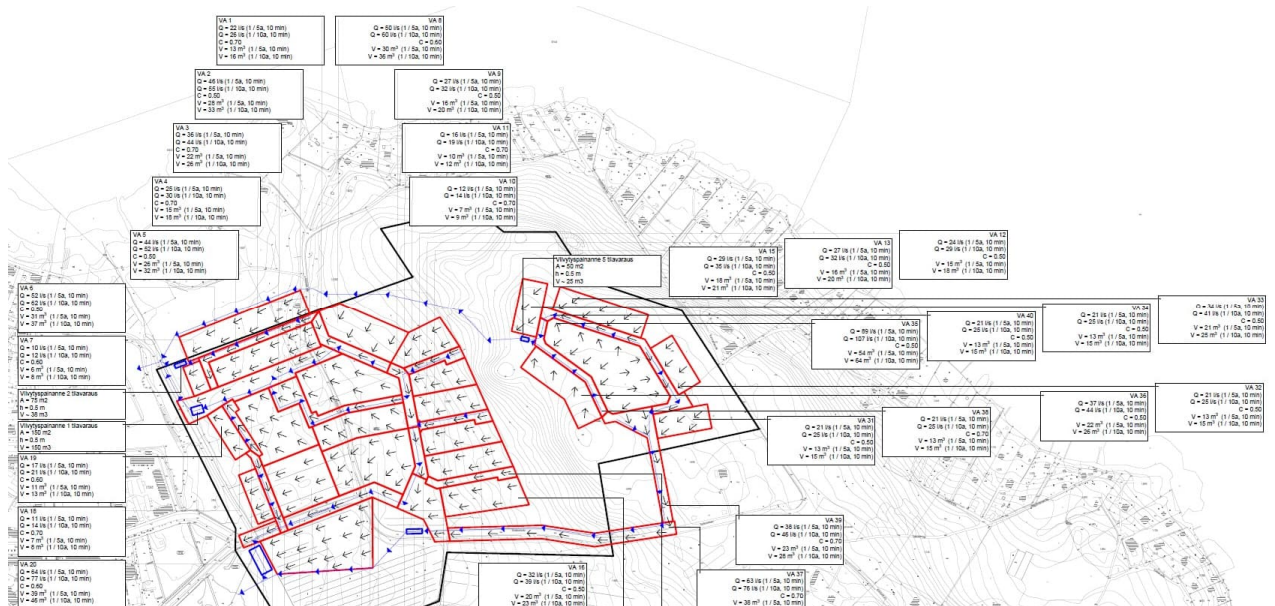


Tarkoitus on, että asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan ja tarkennetaan myös Kariston vuoden 2003 kaavarunko, sekä mietitään alueen suurempaa kokonaisuutta. Yllä olevassa viitesuunnitelmassa Karistonrinteen asemakaava (A-2916) ja itäisempi Karistonmäen asemakaava (A-2842) muodostava suuremman alueellisen kokonaisuuden.

Myös alueen hulevesiselvitys ja suunnitelma on myös tehty kaavaprosessin aikana samoin katuverkon suunnittelu, jossa on huomioitu erityisesti alueen ja alueiden läpi kulkevat kevyenliikenteen reitit, sekä mahdollinen julkisen liikenteen pysäkkien keskeiset paikat varauksina.



Alueen hulevesien virtaukset tutkittiin Karistonmäen alueen hulevesiselvityksessä, joka on kokonaisuudessaan kaavatyön liitteenä.



Huleveselvityksen ja sen pohjalta tehdyn suunnitelman mukaisesti laadittu hulevesisuunnitelma.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueelle laadittiin myös rakentamistapaohje, ja kaavasta laadittiin laajempi viitesuunnitelma, joiden pohjalta kaavatyöt ja rakentamisen rajat ovat tarkentuneet. Myös pientalojen rakennusoikeuden määrää on tarkennettu luonnosvaiheesta niin, että asemakaava houkuttelisi myös kaksikerroksisiin ratkaisun nykyisin hyvin yleisen yhden kerroksen lisäksi. Rakentamistapaohje on kaavatyön liitteenä.



Vasemmalla luonnosvaiheen asemapiirustus, jossa VL-alue on ollut pienempi, eikä lapakoiden II-arvotyypin rajausta ole suurimmaksi osaksi ollut mukana kaava-alueessa. Oikeanpuoleiseen ehdotuskarttaan on tarkennettu rakentamisen rajat sekä lapakoiden arvovajauksen alue on otettu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu luo-kaavamääräyksin. Myös valo-määräys lähimmille luo-alueen tonteille on osoitettu säätelemään valaistuksen määrää ja suuntaa. Yt-määräys katualueella säätelee myös kadun valaistusta ja määrittää sille eläimistön ylityspaikkoja.

4.4.3 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheessa suunnitelmasta huomiota ja lausuntoja, joiden pohjalta asemakaavasta tilattiin vielä lisäselvityksiä

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen:

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
ELY-keskus 29.9.2023 ELY-keskus toteaa lepakkoselvityksen olevan hyvä ja kattava. Pienten asemakaava-alueiden sijaan selvityksiä laaditaan laajemmalla alueella, jolloin alueiden kytkeytyneisyys ja muun muassa lajien kulkuyhteydet ja ekologiset verkostot ovat paremmin otettavissa huomioon osana maankäytön suunnittelua kuten tässä tapauksessa Lepakkoselvityksen mukaan suunnittelualueen eteläosassa ja kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee lapakoiden kannalta tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II). Vaikutusten arviointia kaavaratkaisun lepakoihin kohdistuvasta tulee laajentaa. On tarpeen arvioida II-luokan rajauksen merkitystä ja muutosherkkyttä lepakoiden elinympäristövaatimusten näkökulmasta tarkemmin. On tarpeen arvioida, millaisia muutoksi pohjoisosan pienentymisellä on	Vaikutusten arviointia kaava-alueen vaikutuksista lepakoiden II-luokan alueelle on tarkennettu asemakaavan selostukseen. Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Kaavoituksen myötä alueelta poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten, sillä kaava-alueesta noin 30% on osoitettu rakentamiselle. Asemakaavaa on päivitetty luonnosvaiheesta ELY:n kehotuksen mukaan niin, että lepakoiden arvovajauksen alue on otettu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu pääosin luo-

lepakoiden ruokailumahdollisuuksiin ja siirtymäreitteihin. Tulee huomioida myös laadulliset muutokset ympäristössä kuten valaistusolosuhteiden muuttuminen. ELY ehdottaa kaava-alueen laajentamista II-rajauksen alueelle, jolloin alueen käyttöä on mahdollista säädellä kaavamääräyksin. ELY-keskus ehdottaa, että hulevedet edellytetään imeytettäväksi tonteilla ja viivytyspaikkoja tutkitaan myös katu ympäristöön. Tästä tulee esittää kaavamääräys. Kaavaselostusta ehdotetaan täydennettäväksi kestävien liikkumismuotojen osalta. .	kaavamääräyksin. Myös valo-määräys lähimmille luo-alueen lähimmille tonteille on osoitettu säätelämään valaistuksen määrää ja suuntausta. Yt-määräys katualueella säätelää myös kadun valaistusta ja määrittää sille elämistön ylityspaikkoja. Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä. Pohjoisin osa arvoraajauksesta jää edelleen neljän eteläisten pientalotonttien alle, mikä pienentää heikentää lepakoiden aluetta sen koon puolesta, mutta myös ihmisen alueelle tuoman häiriön, pääosin olin valon puolesta. Toisaalta lepakoiden luo-alue on asemakaavarajauksessa länteen ja osin pohjoiseen selkeästi suurempi kuin nykyinen rajausalue ja se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen. Tällä alueelle nuoren puuston kasvu on kovassa käynnissä. Tämä laajentaa ja turvaa lepakoiden aluetta tulevaisuudessa. Asemakaava-alueesta on tehty hulevesiselvitys kaavatyön aikana ja sen pohjalta hulevesisuunnitelma, joka on kaavan liitteenä. Hulevesi-määräys on lisätty kaavaan Asemakaavan liitteenä esitetyssä katuyleissuunnitelmassa ja asemakaavan viitese suunnitelmassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, sekä mahdollinen varaus linja-autopysäkeille alueella.
LE-Sähköverkko 28.9.2023 Nykyiset sähköverkon kaapelit kulkevat ilmassa ja uudet kaapelit tullaan toteuttamaan katualueille ja nämä eivät tarvitse rasitteita.	Erillisiä rasitteita sähkökaapeleille ei ole esitetty kaavassa.
Lahti Energia 29.9.2023 Ei lausuttavaa	-
Lahden ympäristövalvonta 29.9.2025 Ympäristöpalvelut ehdottaa että lepakkoalueen rajausta noudatteleva kuusikko säästetään kokonaisuudessaan ja kaava-alueelle johtava tie siirretään kauemmaksi Rantalaisentieltä. Metsäalueen säästämiseksi ympäristöpalvelut ehdottaa, että kaava-alueen neljä lounaisinta tonttia poistetaan, näiden ollessa lepakkorajauksen pohjoisen osan päällä. Ympäristövalvonta ehdottaa, että katualueelle lisätään kaavamääräys, joka edellyttää valojen	Lepakoiden II-alueen rajausta on katsottu Karistonmäellä ja sitä ympäröivissä kaavoissa tärkeäksi elementiksi, joka on ohjannut kaavasunnittelua huomattavasti. Lepakkorajauksen ja tämän kuusikon päältä on poistettu tontteja jo huomattavasti ennen kaavaluonnosta, josta lausunnot pyydettiin. Kuitenkin mainituille neljällä kaava-alueen lounaisinta tonttia on jätetty lepakkorajauksen pohjoisosaan sen hetkellisestä häiritsevästä vaikutuksesta huolimatta. Luo-alueen rajausta on kuitenkin kasvatettu lännen ja osin pohjoisen

olevan sammuksissa 1.6.-31.8., sekä että rakennusten valojen suuntaamisesta määrätään kaavassa. Ympäristöpalvelut edellyttää liito-oravainventoinnin toimittamista kaavatyön yhteydessä, jotta liito-oravatilanne osataan arvioida. Ympäristövalvonta muistuttaa, että Karistonmäen laella tehtävä rakentaminen saattaa vaikuttaa alemman asutuksen tai sen lähiympäristön talousvesien laatuun ja määrään Ympäristövalvonta edellyttää, että kaava-alueen hulevesistä laaditaan asemakaavaprosessin aikana suunnitelma	suuntaan huomattavasti nykyistä rajausta kauemmaksi, ja tällä alueella puusto kasvaa voimakkaasti. Tämä laajempi rajausta ja kytkeytyminen laajempaan yhtenäiseen VL-alueeseen turvaa lepakoiden ruokailupaikan tulevaisuutta alueella. Asemakaavaa on päivitetty luonnosvaiheesta mukaan niin, että lepakoiden arvorajauksen alue on otettu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu pääosin luo-kaavamääräyksin. Myös valomääräys lähimmille luo-alueen lähimmille tonteille on osoitettu säätelemää valaistuksen määrää ja suuntausta. Yt-määräys katualueella säätelee myös kadun valaistusta ja määrittää sille eläimistön ylityspaikkoja. Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä. Pohjoisin osa arvorajauksesta jää edelleen eteläisten pientalotonttien alle, mikä pienentää heikentää lepakoiden aluetta sen koon puolesta, mutta myös ihmisen alueelle tuoman häiriön, pääosin olin valon puolesta. Toisaalta lepakoiden luo-alue on asemakaavarajauksessa länteen ja osin pohjoiseen selkeästi suurempi kuin nykyinen rajausalue ja se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen, jossa puiden kasvu on kovassa käynnissä. Tämä laajentaa ja turvaa lepakoiden aluetta tulevaisuudessa. Liito-oravaselvitys ja keväällä 2025 tehty inventointi raportti ovat kaavatyön liitteenä. Liito-oravalle soveltuvasta alueesta huolimatta, alueelta ei ole tehty havaintoja inventoinneissa suunnittelualueella Karistonmäen ja Karistonrinteen alueen hulevesiselvitys ja -suunnitelma on kaavamateriaalin liitteenä
Päijät-Hämeen liitto 6.3.2025 Ei lausuttavaa	-
Lahden museot 29.9.2023 Ei lausuttavaa	-

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1 14.9.203 Lähimmät tontit sijaitsevat arviolta 20 metrin etäisyydellä Rantalaisentiestä ja tähän näkösuojaan toivotaan keskitettävän huomiota.	Asemakaava ei ulotu Rantalaisen tiehen asti, vaan kyseinen noin 20 metrin alue jää edelleen kaavoittamattomaksi suojavyöhykkeeksi. Kaavatyön aikana tontit ja siirrettiin pois Rantalaisenkadun varresta ja koko kaava-aluetta siirrettiin lännemmäksi.

4.4.4 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

5 KUVAAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue koostu 29:stä pientalotontista, joiden koko on lähtökohtaisesti Karistolle tyypillinen 800m² rakennusoikeuden ollessa noin 320 m². Kyseessä on siis noin ihmisen 100 asuinalue. Alue on 1- ja 2-kerroksista ja kaava-alueen rakentamista ohjaa Karistonrinteen rakentamistapaohje.

Kaavoitettava alue on maanmuodoltaan melko tasaista ja osittain entistä pellon pohjaa. Ajoliikenne toteutetaan tukeutumalla nykyiseen tieverkostoon ja ottamalla liittymä suoraan Karistonkadulta. Pohjoisesta ja lännestä asuinalue rajautuu leveään yhtenäisen ekologiseen yhteyteen, joka on kaavassa osoitettu VL-alueeksi, ja luontoarvojen vuoksi osittain myös luo-määräyksellä. Yhtenäinen vihervyöhyke rajaa alueen jo rakentuneesta mökkirannasta sekä Karistonrinteen asemakaava-alueesta, jota on laadittu Karistonmäen asemakaavan rinnalla.



Ote 1.9.2025 päivätystä Karistonmäen asemakaavan ehdotuskartasta



Yllä oleva viitesuunnitelma näyttää Itäisen Kariston kokonaisuutta, ja sen miten Karistonrinteen asemakaava yhdistyy seuraavaan Karistonmäen asemakaava-alueen suunnitelmaan A-2842. Myös alueiden väliset ja sisäiset kevyenliikenteen reitit näkyvät ja ovat oleellinen osa uutta aluetta. Myös alueen puustoinen ja vihreä luonne, sekä rakennettua ympäristöä kiertävät ja erottavat yhtenäiset VL-alueet ovat suunnittelualueen piirteitä, kuten myös VL-alueiden tuominen Karistonrinteen rakenteen sisälle.



Vasemmalla Karistonrinteen asemakaava (A-2916) ja oikealla Karistonmäen asemakaava (A-2842).



Tarkempi ote Karistonmäen ja Karistonrinteen asemakaavan viitesuunnitelmasta, joka on ohjannut asemakaavan rajauksia ja merkintöjä. Viitesuunnitelma osoittaa, millaista rakennetta suunnittelualueen rakennukset muodostavat ja alueella tavoitellaan.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialueet (AO):

tonttien pinta-ala yhteensä	2,5 ha
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	9300 k-m ²
tehokkuus	$e = 0,37$
asuntoja	29 kpl
asukkaita (laskettuna 3,5 asukasta / asunto)	n. 101
autopaikkoja (2 ap / tontti)	58 kpl

5.1.3 Palvelut

Karistonmäen alue tukeutuu Kariston palveluihin.

Etäisyys Kariston kouluun ja päiväkotiin on noin 700-800 metriä, ja Kariston kauppakeskuksen palveluihin noin 2 kilometriä. Lahden keskustan palveluihin etäisyys on noin 6 kilometriä.

Alueen rakenne ja sinne saapuminen tukeutuu nykyiseen katuverkostoon ja nykyiseltä Karitonkadulta alueelle päästään noin 80 metrin pistolla uuteen tiehen. Alueen suunnittelussa keskeistä on ollut mahdollisen julkisen liikenteen pysäkin sijoittuminen keskeisesti Karistonkadulle suhteessa asumiseen. Myös suoraviivaiset kevyen liikenteen reitit alueen läpi pysäkillä ovat ohjanneet suunnittelua.

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035 (Y-205) laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu. Asemakaavaa ja sen yhteydessä päivitettävää kaavarunkoa varten tehtiin myös Arkeologinen selvitys, jolla ei ollut vaikutusta nyt asemakaavoitettavaan alueeseen. Myös luontoselvitys tilattiin ja toteutettiin 2022 ja sitä tarkennettiin 2023 Karistomäen länsipuolelta. Luontoselvityksen kesän 2022 havaintojen perusteella asuinalueita pienennettiin ja yhtenäisiä viher- ja ekologisista yhteyksiä on kasvatettu alkuperäistä laajemmiksi. VL-alueelle on osoitettu erillinen luo-määräys asemakaavassa. Samoin Karistonlenkille on luo-alueita sivuavien osien osoitettu erillinen yl-määräys, joka ohjaa kadun valaistuksen ja eliöiden mahdollista ylittämistä. Myös luo-merkinnän läheisyydessä sijaitseville tonteille on annettu erillinen valo-määräys, joka ohjaa valaistuksen suuntaamista.

Melun osalta ja hulevesien käsittelyn ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat. Hulevedet osoitetaan imeytettäväksi tonteilla ja katualueen hulevesiä varten toteutetaan kaavan liitteessä olevassa hulevesiselvityksessä mahdollisesti viivytyspaikkoja, jotka mahdollistavat imeyttämisen. Hulevedet imeytetään alueella.

Rakentamisen laatua ohjaa asemakaavan sidottu rakentamistapaohje.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia suunnittelualueen maaperään. Pintamaahan sitoutunutta ilmastoa viilentävää hiilivarastoa menetetään alueelle rakennettaessa. Elinvoimainen maaperä on tärkeä luonnonvara. Kaavan toteutuessa ekosysteimirakenne muuttuu merkittävästi. Maaperään aiheutuvia muutoksia voidaan vähentää huolellisella suunnittelulla ja rakentamisella. Suunnittelualueen reunaosiin rakennuspaikoille tulee tehdä massatäyttöjä. Tähän tarkoitukseen käytettäviä kivi- ja maa-aineskerroksia siirretään mahdollisimman läheltä suunnittelualueita esimerkiksi Kariston eteläpuolelle toteutettujen teollisuustonttien rakentamisen yhteydessä saatuja ja lähialueille varastoituja kiviainesvarantoja hyödyntämällä.

Kaavan yhteydessä laaditussa rakentamistapaohjeessa esitetään ohjeistusta ja suosituksia piha- ja vihersuunnitteluun. Rakennuksiin vaaditaan puuverhous, mikä osaltaan toimii hiilivarastona.

Kaava-alueen rakentamisen aikana alueelle toteutetaan viemäri-, vesijohto- ja hulevesiverkosto. Hulevesien arvioidaan edelleen lisääntyvän tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen seurauksena, ja Kariston kaavoituksen keskeisenä lähtökohtana on ollut hulevesien hallinta luonnonmukaisia ratkaisuja kuten viivytysaltaita ja kosteikkoja hyödyntäen. Suunnittelualueen hulevedet suunnitellaan johdettaviksi Kariston keskialueelle jo toteutettuun kosteikko- ja viivytysrakenteeseen, jonka kapasiteetti on mitoitettu kestäämään myös Karistonrinteen hulevedet.

5.4.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Kaavoituksen myötä alueelta poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten, sillä kaava-alueesta noin 30% on osoitettu rakentamiselle. Toisaalta

merkittävin osa alueesta on VL-aluetta, johon osoitettu on myös erillinen luo-määräys. VL-alueella puusto ja vihermassa kasvavat, kun käyttö talousmetsästä muuttuu virkistysalueeksi.

Alue on kuitenkin selkeästi ihmisen vaikutuspiirissä sijaiten Kariston keskustan ja koulun läheisyydessä. Kariston itäisen alueen luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan Karistonmäen päällä etelä- ja lounaisosassa. Näiden selvitysten perusteella asuinalueita pienennettiin ja yhtenäisiä viher- ja ekologistia yhteyksiä on kasvatettu alkuperäistä laajemmiksi. VL-alueelle on osoitettu erillinen luo-määräys asemakaavassa. Samoin Karistonlenkille on luo-alueita sivuavien osien osoitettu erillinen yl-määräys, joka ohjaa kadun valaistuksen ja eliöiden mahdollista ylittämistä. Myös luo-merkinnän läheisyydessä sijaitseville tonteille on annettu erillinen valo-määräys, joka ohjaa valaistuksen suuntaamista. Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä.

Myös 2025 kesällä tehdyssä luontotyyppiselvityksessä suunnittelualueella havaittiin kaksi monimuotoisuutta turvaavaa kohdetta. Kokonaisuuden kannalta kaavatyön rakentaminen sijoittuu kokonaan toisen pienemmän arvoraajauksen eli "Mäkelän lehdon päälle", tosin arvoraus eli Mäkelän metsä jää suurimmaksi osaksi VL-alueeksi ja luo-rajauksen sisäpuolelle.

Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä huomattavan leveän VL-alueen, ekologisten yhteyden, jolla turvataan reitti monimuotoisuudelle arvokkaimpien ja laajimpien kohteiden ekologisten yhteydet toisiinsa.

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

Asemakaavalla ei ole suoraa elinkeinorakennetta vahvistavaa tai monipuolistavaa vaikutusta suunnittelualueen sisällä, koska kaava-alueelle osoitetaan vain asuinrakentamista. Asuinrakentamisen yhteydessä voi muodostua pienimuotoista yksityistä praktiikkatoimintaa.

Kaava vaikuttaa laajemman alueen elinkeinotoimintaan alueen kasvavan asukasmäärän myötä vahvistaen Kariston kauppakeskuskokonaisuuden kaupallisten toimintojen elinvoimaa. Tämä mahdollistaa myös työpaikkamäärän pitämisen tai mahdollisen kasvun lisääntyneen kysynnän vuoksi.

Karistonmäen alueen toteutumisella on vaikutusta Kariston olemassa olevaan liikenneverkostoon lisääntyvän ajoneuvoliikenteen myötä, mutta se on hyvin pientä. Olemassa oleva tie- ja katuverkosto kestää suunnittelualueen kasvavan liikennemäärän. Lännempänä Karistonrinteen alueelle varataan sijainti bussipysäkillä tulevaisuudessa laajennettava bussireittiverkosto huomioiden.

Katuverkoston lisä- ja uudelleen rakentamisella on parantava vaikutus suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolen Kymijärven rantakiinteistöjen kulkuyhteyksille mm. asfaltoitujen katupinnoitteiden, valaistuksen, parempien näkemäalueiden ja katutilan suunnittelumitoituksen vuoksi.

Liikennemäärät lisääntyvät alueella arviolta 120 ajomatkalla päivässä ja samalla julkisen liikenneverkon ja Mankeli-asemien ympäristöön tulee uusia käyttäjiä.

5.4.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen maisemarakenne on ollut muutoksessa viimeisten vuosikymmenten aikana maatalouskäytön loppumisen ja 2010 toteutettujen avohakkuiden jälkeen. Kaavan toteutuessa asuinrakentamiskäyttöön Karistonmäen maisemarakenne muuttuu merkittävästi metsävaltaisen alueen muuttuessa osin asuinkäyttöön.

Muutosta tapahtuu etenkin lähimaisemassa. Kaukomaisemassa muutos on kohtuullisempaa jo olemassa olevaan aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön nähden. Lisäksi Karistonmäen

rinne on leveää VL-vyöhykettä, missä merkittävin muutos tapahtuu puuston poistamisen vuoksi, jolloin alueesta muodostuu avonaisempi. Muutosvaikutusta vähentämään kaavassa ja kaavan yhteydessä laadittavassa rakentamistapaohjeessa korostetaan puuston säilyttämisen ja istutettavan kaupunkivihreän merkitystä maisemarakenteeseen. Tällöin myös muutosvaikutus Kymijärven suuntaan on maltillinen.

Kaavan suunnittelualueella on vain yksi rakennus, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueen ulkopuolella kaakkoissuunnassa sijaitsee Karistonmäen kulttuuriympäristön raja-alue (Mäkelän tila pihapiireineen).

Karistonrinteen kaava jatkaa Kariston alueen kaupunkikuvallista teemaa ”tiivis ja matala puukaupunkialue” jo rakentuneen Kariston keskusalueen itäpuolelle.

5.4.5 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

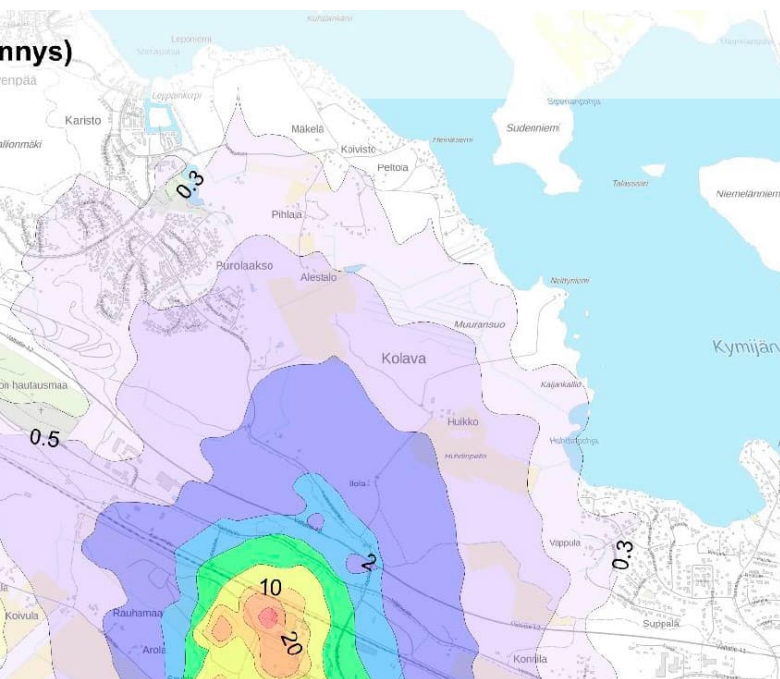
Karistonmäen kaava toteutuessaan lisää alueen asukasmäärää. Tämä vahvistaa Kariston kaupallisten toimintojen elinvoimaa sekä tarjoaa houkuttelevia asuinmahdollisuuksia uusille asukkaille kaupunkitasolla.

5.4.6 Muut vaikutukset

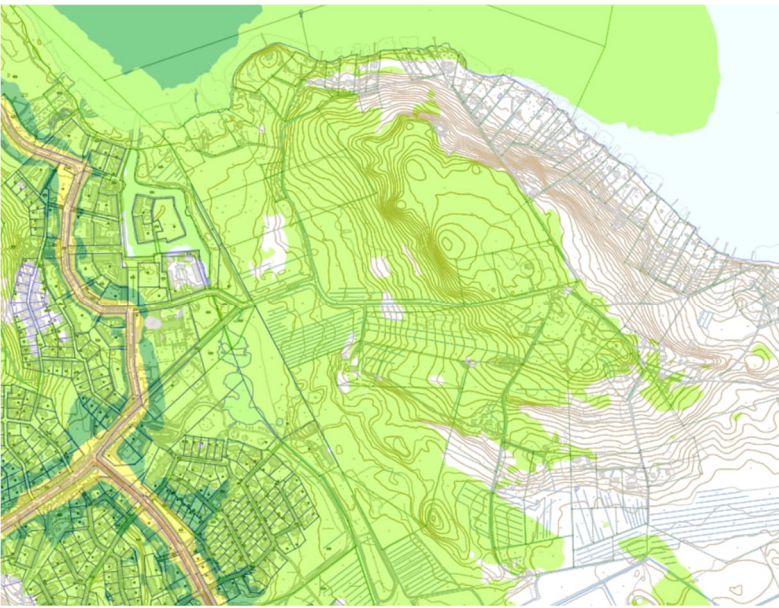
Asemakaava jatkaa Kariston aluekokonaisuuden kehittymistä kokonaisuutena kasvattaen Kariston asukasmäärää n. 100 hengellä tai yli. Asemakaava pyrkii yhdistämään seuraavaan läntisempään Karistonmäen asemakaavaan VL-alueella kulkevin kevyenliikenteen reitein ja poluin, jotka mahdollistavat sujuvan ja turvallisen liikkumisen asuinalueiden välillä ilman autoa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

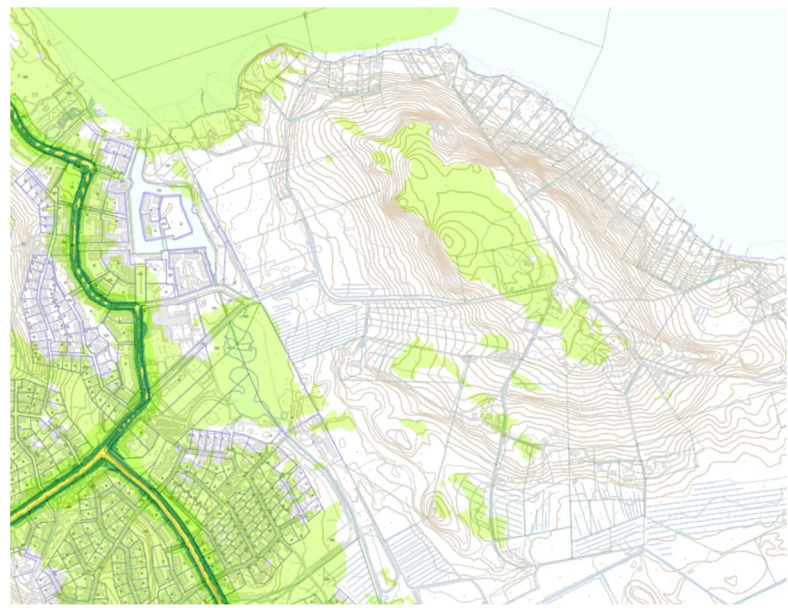
Karistonmaella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Kujalan lajitteluaseman vaikutus ei ole asumiselle enää merkittävä mentäessä Villähteentien pohjoispuolelle. Liikenteen päivä- ja yömelulla ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.



Hajukartta oikealla osoittaa, Kujalan lajitteluaseman hajuvaikutus hiipumisen Villähteentien pohjoispuolelle.



Päivämelukartta



Yömelukartta

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee asemakaavan myötä yksi uusi katu, joka on nimetty *Karistonlenkiksi*. Asutusta ympäröivä virkistysalue VL on nimetty *Mäkelänrinteeksi*.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaa varten on laadittu havainnollistava viitesuunnitelma, rakentamistapaohje ja pihaohje.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan tavoitteena on saada lainvoiman loppuvuonna 2025 ja alueen infran rakentaminen voidaan aloittaa 2026 aikana.

6.3 Toteutuksen seuranta

Määritellään asiat, joiden toteutumista tulee seurata kaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 1.9.2025

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Lahti

ASEMAKAAVA KOSKEE: KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN
TILAA/TILAN OSAA 404-1-543, 404-1-999 JA 404-1-1002.
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 18035-18040 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET

Täyttämispvm

1.9.2025

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Pysyvä kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

398A2842

9,5652

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	9,5652	100,00	9280	0,10	9,5652	9280
A yhteensä	2,5337	26,5	9280	0,37	2,5337	9280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,9618	62,3			5,9618	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0697	11,2			1,0697	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,5652	100,00	9280	0,10	9,5652	9280
A yhteensä	2,5337	26,5	9280	0,37	2,5337	9280
AO	2,5337	100,0	9280	0,37	2,5337	9280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,9618	62,3			5,9618	
VL	5,9618	100,0			5,9618	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0697	11,2			1,0697	
Kadut	1,0697	100,0			1,0697	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						