

Lahden suunta -työn 2021–2025 ehdotuksesta saatujen muistutusten tiivistelmät ja vastineet niihin

Lahden yleiskaava Y-205

Yleiskaavaehdotus

D/8726/10.02.00.00/2021

Sisällysluettelo

MTK Häme ry.....	2
Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme ry	4
Salpausselän luonnonystävät ry.....	5
Jokimaan omakotiyhdistys ry	9
Yksityinen muistutus 1	24
Yksityinen muistutus 2.....	25
Yksityinen muistutus 3.....	26
Yksityinen muistutus 4.....	27
Yksityinen muistutus 5.....	31

MTK Häme ry

Yleiskaava voisi jatkossa olla nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi, sillä nyt käsiteltäviä teemoja on paljon ja kaavan teemojen jakamisen erillisille kaavakartoille vaikeuttaa jonkin verran kokonaisuuksien hahmottamista.

Kestävä yhdyskuntarakenne

Vaatus yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä, käytännössä tiivistämisestä, ja hajautumisen ehkäisystä, on liian kapeasti perusteltu. Aluerakenteen tiivistämistä perusteellaan ehdotuksessa liikenteen vähentämisellä ilmastosyistä. Kokonaisuudessa liikenne on vain osa koko totuutta. Mikäli tarkasteluun otetaan muun muassa rakentaminen ja energiantuotanto, voidaan päästä toisenlaisiin johtopäätöksiin. Esitämme, että Lahti ottaa aluerakenteessa yhdeksi tavoitemalliksi tiiviin kaupunkikeskuksen sekä energia- ja ilmastotehokkaan maaseutuasutuksen muodostaman symbioosin. Tähän on Lahdessa hyvät lähtökohdat, ja toteuttaminen voi olla Lahdelle selkeä kilpailuvallti.

Tieverkko

Lahden suunta -työssä tulee ottaa paremmin mukaan paikallistiet ja muu alemman asteinen tieverkko. Paikallistiet ovat elintärkeitä niin maa- ja metsätalouden kuljetuksille kuin alueen matkailullekin. Se on maaseudulla asumisen perusedellytys.

Merkittävä luontoverkosto

”Merkittävä luontoverkosto” on uusi kaavamerkintä ja kattaa huomattavan alueen Lahden pinta-alasta. Suuri osa yksityismaista verkoston alueella on metsätalousmaata. Kaavamääräys ei ole toimintaa rajoittava, mutta miten varmistetaan, ettei se sellaiseksi käytännössä muodostu? Onko maanomistajien jatkossakin mahdollista käyttää alueita metsätaloukskäytössä tavoitteidensa mukaisesti?

Metsälakikohteet

Metsälakikohteiden osoittaminen pistemäisinä merkintöinä oikeusvaikutteisella kaavakartalla on tarpeetonta ja voi johtaa epäselviin tilanteisiin. Metsälaki koskee metsätalouden toimenpiteitä ja väistyy esimerkiksi maankäyttö- ja rakentamislain edessä. Mikäli merkinnät halutaan informaationsyistä muun maankäytön osalta jättää näkyviin kaavakarttaan, tulee niiden osalta olla selvää, että kohteisiin liittyvät tarkastukset ja neuvonnan tekee Suomen Metsäkeskus.

Virkistysalueet ja luvanvarainen toiminta metsäisillä alueilla

Yksityismaille osoitettavan virkistyskäytön tulisi perustua erilliseen sopimukseen alueen käytöstä. Maanomistajilla on mahdollisuus vaatia korvauksia, mikäli metsien käyttöä rajoitetaan suoraan kaavamääräyksin tai kaavaan liittyvän luvan ehtojen perusteella.

Yleiskaavan virkistysalueilla on voimassa metsätuholaki, joka velvoittaa maanomistajan toimimaan tilanteessa, jossa hyönteistuhoh uhkaa leviä. Mikäli maanomistaja laiminlyö velvoitteet ja hyönteistuhoh leviää naapurikiinteistöihin, on maanomistaja korvausvelvollinen aiheuttamastaan haitasta. Kaavoituksessa tulisi välttää tilannetta, jossa vaadittava maisematyölupa estää hyönteistuhohjen leviämisen estämiseksi toteutettavat hakkuut. Virkistysalueiden kaavamääräyksessä tulisi ottaa huomioon tällainen tilanne esimerkiksi tarkentamalla määräystä niin, ettei toimenpiderajoitus koskisi metsätuholain velvoittaa mukaista toimintaa.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Lahden kaupunki on kehittänyt tavan tehdä yleiskaavatyötä jatkuvasti neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Joka kierroksella laaditaan strateginen yleiskaava koko kaupungin alueelle. Lahden yleiskaava 2035 on ensimmäistä kertaa laadittu kuudelle, eri teemaiselle, oikeusvaikutteiselle kaavakartalle ja yleiskaavassa on sekä strategisia kehittämismerkintöjä, että maankäyttömerkintöjä. Lahden suunta -työtä kehitetään jatkuvasti erityisesti vuorovaikutuksen ja osallisten vinkkelistä. Aineistokokonaisuuden kehittäminen strategisempaan ja yleispiirteisempään suuntaan ja osallisille helpommin käsiteltäväksi kokonaisuudeksi ovat tärkeitä näkökulma jatkuvassa kehitystyössä huomioitavaksi.

Kaupungin tavoitteena on MAL-sopimuksen mukaisesti asumisen ja työpaikkojen sijoittaminen keskustoihin, kyläalueisiin, keskeisten joukkoliikennekäytävien liikenteellisiin solmukohtiin sekä raideliikenteen asemien seuduille. Kestävä kaupunkirakenne mahdollistaa kestävää kaupunkiliikkumista ja arkiliikunnan edistämisen kautta lahtelaisten terveyttä. Maaseutuasumista ohjataan tiivistyviin kyläalueisiin, jolloin syntyy mahdollisuuksia muun muassa jätevesien keskitettyyn käsittelyyn ja alueellisten lämpölaitosten perustamiseen.

Yleiskaavassa on esitetty kaupungin keskeisimmät liikenneyhteydet kattava pääliikenneverkko. Nimensä mukaisesti yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, eikä kaava ohjaa kaikkien kaupungin alueella sijaitsevien tieyhteyksien kehittämistä. Kaavassa käsiteltävä tieverkko kattaa maantiet sekä keskeisimmän katuverkon. Yleiskaavassa on osoitettu nykyinen tie- ja rataverkko sekä uudet tai merkittävästi parannettavat kohteet eri merkinnöillä. Yksityisteiden kehittämistä kaavakartta ei ohjaa. Ehdotusvaiheen kaavakartoilla ei kulttuuriympäristön karttaa 2 lukuun ottamatta ole esitetty pohjakartan tiestöä, mikä vaikeuttaa kaavakarttojen lukemista. Pohjakarttoihin on mahdollista lisätä tiestö ennen hyväksymiskäsittelyä.

Merkittävän luontoverkoston rajausta supistettiin merkittävästi luonnosvaiheeseen verrattuna ja jätettiin kauempana taajamasta olevat monimuotoiset talousmetsäalueet pois verkostosta saadun palautteen perusteella. Ehdotusvaiheessa esitetty merkittävä luontoverkosto kattaa taajaman läheisyydessä olevat metsäalueet, joissa virkistyskäytön paine on suurempi ja joille voi kohdistua myös muunlaista maankäytön muutostarpeen painetta. Merkittävä luontoverkosto on strateginen merkintä, eikä suoraan määrää tai rajoita metsäalueiden käyttöä. Merkittävän luontoverkoston jatkuvuutta yli kuntarajojen on kuvastettu nuolimerkinnöillä. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen jatkuvuutta kuvastava nuoli Porvoonjoelta Hangasmäelle poistettiin merkinnän ollessa ristiriidassa Hollolan strategisen yleiskaavan kanssa.

Suomen Metsäkeskuksen avoimen aineiston mukaiset metsälain 10§:n mukaiset kohteet on haluttu ottaa mukaan yleiskaavaan lisäämään tietoa olemassa olevista luontoarvoista. Yleiskaavan kohdemerkintä osoittaa kohteen likimääräisen sijainnin. Kaavamääräyksessä viitataan ottamaan yhteyttä Suomen metsäkeskukseen lisätietojen saamiseksi kohteista.

Metsätuhojen torjunnasta säädetyn lain (1087/2013) mukainen kiinteistönomistajan vahingonkorvausvastuu konkretisoituu, jos hän laiminlyö lain 3—6 §:ssä säädetyn, taikka 9 §:n nojalla annettuun päätökseen perustuvan velvollisuuden.

Lain pykälissä 3-5 säädetään puutavaran poistamisesta hakkuupaikalta ja välivarastosta ja näiden eri vaihtoehtoista. Kysymys on luvallisten hakkuiden seurauksena tulevan puutavaran siirto. Tässä tapauksessa on joko MRL 128§ mukainen maisematyölupa haettu ja myönnetty tai sitä ei ole tarvittu.

Pykälässä 9 säädetään Maa- ja metsätalousministeriön oikeudesta määrätä puiden poistosta. Kyse on valvontaviranomaisen antamasta määräyksestä, jossa voitaneen edellyttää puiden poistamista ilman maisematyölupaa. Eli maisematyölupavelvoitteesta voitaisiin poiketa valvontaviranomaisen suoralla määräyksellä. Edellä kuvatuissa tilanteissa (3-5 §, 9§) vahingonkorvausvastuu konkretisoituu, jos jo kaadettuja puita ei siirrä säädetyssä ajassa pois tai ministeriön päätöstä ei noudateta.

Lain pykälässä 6 säädetään vahingoittuneiden puiden poistaminen metsiköstä ja välivarastosta. Pykälän 6 osalta tarkoitetaan vahingoittuneella puulla sellaista vaurioitunutta mänty- tai kuusipuuta, josta metsätuhoja aiheuttavat hyönteiset voivat levitä. Tällaisessa tilanteessa on lakiin perustuva velvoite puiden poistamiseen, mutta epäselvää on, tuleeko tämän kaltaisten hakkuiden osalta hakea maisematyölupaa erikseen.

Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa, uudessa rakentamislaisissa, metsätuholaissa tai valmistelussa olevassa alueidenkäyttölaissa ei ole pohdittu lakien välisiä suhteita ja soveltamista tästä näkökulmasta. Lähtökohtaisesti yleiskaavan virkistysalueilla, joilla metsätuholakiakin sovelletaan, tarvitaan lupakynnyksen ylittäviin toimenpiteisiin maisematyölupa, jos yleiskaavamääräyksessä niin edellytetään. Maisematyölupa on menettely, jolla puunkaatumista voidaan valvoa.

Maisematyölupaharkinnassa on pohdittava, että onko perusteltua jättää maisematyölupa myöntämättä, jos hakkuutarve perustuu metsätuholain mukaiseen toimintaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n poikkeamislupaa ei voida myöntää maisematyöluvasta. Epäselvää on myös, miten toimitaan metsätuholain ja luonnonsuojelulain kannalta ristiriitaisissa tilanteissa.

Eri lakien väliset suhteet ja metsätuhojen huomioiminen eivät ole yleiskaavallinen asia, jonka vuoksi asiaa ei ratkaista yleiskaavamääräyksellä. Metsätuhot otetaan tapauskohtaisesti huomioon maisematyöluvien käsittelyssä käyttäen lupaharkintaa.

Toimenpiteet

- Yleiskaavakarttojen pohjakarttoja on täydennetty tiestöllä.

Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme ry

Kaava on pääosin hyvin laadittu. Kaava ei tarpeettomasti rajoita metsänomistajien maankäyttöä.

Esitämme huolestamme Merkittävä luontoverkosto -merkinnän käytöstä yksityisillä mailla. Pelkäämme sen vaikuttavan seuraavilla tavoilla yksityiseen metsäomaisuuteen ja sen käyttöön:

- Merkintä saattaa laskea kiinteistöiden arvoa markkinoilla.
- Merkintä voi säikyttää puunostajia ja vähentävän kilpailua puukaupoissa tai jopa estävän niitä.
- Merkintä voi estää metsänomistajan muita ansaintakeinoja omaisuudellaan kuin metsätaloutta.
- Merkintä voi tuoda uusia kaavamääräyksiä alueille tulevaisuudessa, jotka voivat rajoittaa metsän käyttöä.
- Merkintä saattaa aiheuttaa metsänomistajalle toimiessaan mainehaittaa.

Lisäksi muistutamme seuraavaa:

Metsälain 10§ mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ovat tarpeettomia ottaa mukaan kaavan laadintaa, koska niiden käyttöä määrätään jo metsälaissa ja muuta käyttöä ei lainsäädännöllä rajoiteta. Nyt mukaan on otettu Metsäkeskuksen aineisto sellaisenaan, jossa on paljon puutteita ja joskus jopa virheellisyyksiä. Monet näistä kohteista eivät ole Metsäkeskuksen tiedossa ja toisaalta taas aineistossa saattaa olla myös väärin perustein näitä kohteita. Tämä aineisto ei ole sellaista, josta olisi tehty viranomaispäätöksiä, joista maanomistaja olisi kuultu. Siksin tätä aineistoa ei pidä käyttää suoraan kaavan laadinnassa.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Merkittävän luontoverkoston rajausta supistettiin merkittävästi luonnosvaiheeseen verrattuna ja jätettiin kauempana taajamasta olevat monimuotoiset talousmetsäalueet pois verkostosta saadun palautteen perusteella. Ehdotusvaiheessa esitetty merkittävä luontoverkosto kattaa taajaman läheisyydessä olevat metsäalueet, joissa virkistyskäytön paine on suurempi ja joille voi kohdistua myös muunlaista maankäytön muutostarpeen painetta. Merkittävä luontoverkosto on strateginen merkintä, eikä suoraan määrää tai rajoita metsäalueiden käyttöä. Merkittävän luontoverkoston jatkuvuutta yli kuntarajojen on kuvastettu nuolimerkinnoilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen jatkuvuutta kuvastava nuoli Porvoonjoelta Hangasmäelle poistettiin merkinnän ollessa ristiriidassa Hollolan strategisen yleiskaavan kanssa.

Suomen Metsäkeskuksen avoimen aineiston mukaiset metsälain 10 §:n mukaiset kohteet on haluttu ottaa mukaan yleiskaavaan lisäämään tietoa olemassa olevista luontoarvoista. Yleiskaavan kohdemerkintä osoittaa kohteen likimääräisen sijainnin. Kaavamääräyksessä viitataan ottamaan yhteyttä Suomen metsäkeskukseen lisätietojen saamiseksi kohteista.

Toimenpiteet

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Salpausselän luonnonystävät ry

Salpausselän rajaaminen erikseen on kiitettävää. Rajausta voisi vahvistaa, jotta se olisi selkeämmin havaittavissa.

Okeroisten peltomaiseman viereinen T-1 alue tulee poistaa ja ottaa osaksi Okeroisten kulttuurihistoriallista peltovyöhykettä. Kaava sallii tähän väliaikaislajitysalueen ja ”lämpökeräin” ja aurinkoenergiapuiston. Samoin Uudenkylän T-2 alue ongelmallinen. Toiminta aiheuttaa pitkäkestoista häiriötä lähialueen asutukselle.

Kukonkosken ja Rälssin välillä on selvä viheryhteys. Miksi Lahti ei ole varmistanut liito-oravien ikaikaista liikkumismahdollisuutta tällä tärkeällä välillä? Suomen luonnonsuojelulaki ja EU:n luonnonsuojeludirektiivi edellyttävät liito-oravien liikkumisreittien turvaamista.

Kulttuurihistorialliset kohteet on hyvä ja mielenkiintoinen liite. Lähtökohtaluetteloon tulee lisätä maininta Lahden seudun pitkästä asutushistoriasta. Sen todisteeksi ympäristöministeriö on luokitellut koko Porvoonjoen jokilaakson Suomen kansallismaisemaksi. Jäljellä olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja perinnemaisemien suojeluun tulee sitoutua.

Okeroisten peltomaiseman kulttuurihistorian huomiointi on hyvä, mutta sen rajausta tulee laajentaa Rälssin mäen reunavyöhykkeen osalta näkyvien metsänrajojen tai harjanteiden mukaan.

Vesiensuojelun, lähiluonnon ja luonnonsuojelun tavoitteet on kirjattu hyvin. Toivomme, että osana Lahden suunta työtä kaupungin luonnonsuojeluohjelma ja viheralueohjelma viedään päätökseen ja laaditaan hyvät kestävät metsienkäytön periaatteet. Sitten Lahti kykenee turvaamaan laaja-alaisesti kestävä kehityksen osalta Lahden yleiskaavaa 2035.

Myönteistä että hiilensidonta, kiertotalous ja ekosysteemipalvelut on nostettu esille. Kaupungin monet toimenpiteet voivat vaikuttaa kielteisesti näihin ja on pidettävä huolta, ettei ristiriitaisia ratkaisuja toteuteta.

On arvokasta, että järviemme sekä pienvesistöjen hoito ja suojelu, pohjavesikysymykset että maisema ja luonnonsuojelu ovat mukana tässä Lahden suunta – työ selostuksessa ja karttaesityksissä.

Lahden yliopiston ns. Niemen-Mukkulan kampusalue tulee toteuttaa niin, että opiskelijat viihtyvät. Koko alueen toteutuksessa pitää huomioida mm. ilmastonmuutoksen vaatimukset. Vesijärven rannalle tulee jäädä kunnon rantapuusto. Joutjoen varsille pitää muodostaa kävelymahdollisuus, mutta Joutjoen suuhun pitää jättää muutto- ja vesilinnuille laaja oleskelu- ja ruokailupaikka.

Kuntalaisen on vaikea erottaa, että annetaanko muistutus Lahden suunta – työ 2021-2025 vai Lahden yleiskaavasta 2035? Toinen hämmästyttäjä aiheuttava asia on kaavakarttojen viherrakenne ja sinirakenne otsikot. Sinirakenteeseen kuuluu vesistöt, virtaavat vedet, hulevedet ja pohjavedet, Voisiko osuvampi otsikko olla vesiensuojelu ja – hallinta. Viherrakenteessa on mukana metsiä, luonnonsuojelualueita, virkistys- ja ulkoilualueita ym., niin olisiko sopivampi nimike luonto- ja viherympäristö?

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Yleiskaavan mittakaavassa Salpausselkä -merkinnän toivottu vahvistaminen peittäisi helposti muita merkintöjä ja voisi vaikeuttaa karttojen lukemista. Salpausselkä -merkintä jää kuitenkin yleiskaavaehdotuksessa joissain kohdin muiden merkintöjen alle. Salpausselkä -merkinnän piirtojärjestystä kartoissa korjataan paremman luettavuuden saavuttamiseksi.

Okeroisten peltomaiseman viereinen T-1 alue Ala-Okeroistentien itäpuolella on voimassa olevassa Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203) elinkeinoelämän aluetta (T) ja osittain asuinalueutta (A). Nyt laadinnassa olevassa yleiskaavassa on nähty tarkoituksenmukaisemmaksi hieman laajentaa elinkeinoelämän aluevarausta, mutta jättää erillinen asuinaluevaraus kokonaan pois ja osoittaa se suurelta osin lähivirkistykseen (VL). Ratkaisu johtaa yhtenäisempään metsäalueeseen. Kiertotalouteen viittaava indeksi -1 mahdollistaa lyhytaikaisen maa-aineisten varastoinnin alueella alueen kaupunki-infran rakentamisista varten tai alueella mahdollisesti tarvittavan esirakentamisen. Kaavamääräyksessä ei ole sallittu esikäsittelyä. Alue on lisäksi merkitty aurinkoenergian tuotannon selvityskohteeksi. Kaavamääräys ei mahdollista suoraan aurinkovoimalan rakentamista, vaan osoittaa alueen potentiaalin aurinkoenergian hyödyntämiseen jatkosuunnittelua varten. Alueen rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon aurinkoenergian tuottaminen ja hyödyntäminen. Peltoalue kuuluu osittain maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kaavaehdotuksen elinkeinoelämän alueen rajausta ei muuta yleiskaavaratkaisun suhdetta maisema-alueen rajaukseen. Myös voimassa olevan yleiskaavan elinkeinoelämän alue sijoittuu maisema-alueelle.

Uudenkylän eritasoliittymän eteläpuolella oleva T-2 alue osoittaa alueen soveltuvan kiertotaloustoimintaan pilaantumattomien maa- ja kiviainesten ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien osalta. Kiertotaloustoimintaa ei voida aloittaa suoraan kaavamääräyksen perusteella, vaan kaavamääräyksen mukaisesti lupatarve tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. -2-

merkinnän mukainen kiertotaloustoiminta on nykyainsäädännön mukaan tyypillisesti ympäristölupaa edellyttävää ammattimaista tai laitospaikkaa toimintaa. Ympäristölupahakemuksessa tulee muun muassa esittää tiedot toiminnan päästöjen laadusta ja määrästä veteen, ilmaan ja maaperään sekä toiminnan aiheuttamasta melusta ja tärinästä sekä arvio toiminnan vaikutuksista ympäristöön. Ympäristöluvassa asetetaan ehdot toiminnan harjoittamiselle. Kaavamääräystä täydennetään hyväksymiskäsittelyä varten siten, että -2-merkinnän mukaisen väliaikaisen toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin.

Ensimmäinen paikallistason ekologisen verkoston selvitys Lahteen laadittiin pro gradu -tutkielmana vuonna 2008. Tutkielmassa tarkasteltiin ensisijaisesti viheralueiden kytkeytyneisyyttä. Yleiskaavan laadintaa varten valmistui tarkempi selvitys ekologisesta verkostosta vuonna 2011. Tässä selvityksessä arvioitiin viheralueet ja sen pohjalta luotiin paikallisen tason ekologinen verkosto, maakunnallisen verkoston toimiessa verkoston runkona. Selvityksessä osoitettiin Kukonkosken ja Rälssin välille paikallinen ekologinen yhteys. Selvityksen laadinnan aikana alueiden välillä oli olemassa selkeä viheryhteys Porvoonjoen vartta pitkin ja Okeroisten pellon eteläpuolelta ojaan ja metsäsaarekseen pitkin. Yhteyden katkaisi vain Ala-Okeroistentie, jonka alitse Porvoonjoki virtaa.

Muutos yhteyden toimivuudessa tapahtui Lahden eteläisen kehätien rakentamisen aloittamisen myötä. Vuoden 2019 ilmakuvasta näkee mittavan muutoksen, joka alueella rakentamisen yhteydessä tapahtui. Porvoonjoen ylle rakentui Okeroisten eritasoliittymä ja joki alittaa Ala-Okeroisten tien lisäksi kehätien ja liittymäramppin. Lisäksi Kehätie katkaisi Okeroisten pellon eteläpuolella olleen metsäsaarekkeen ja sitä kautta yhteyden Rälssiin. Tiehankkeelle haettiin ja saatiin kaksi poikkeamislupaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiseksi, toinen Pippon moottoriradan läheisyyteen ja toinen Kukonkosken alueelle. Kukonkosken alueelle liito-oravia varten rakennettiin hyppypylviä, joiden avulla kehätien ylitys ainakin teoriassa onnistuu. Vuosina 2014-2016 ja 2023 laadituissa liito-oravakartoituksissa Kukonkosken alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Alue on kuitenkin liito-oraville soveltuvaa ympäristöä.

Kukonkosken ja Rälssin välillä on 250 m leveä avoin, rakentamiseen kaavoitettu vyöhyke, joka toimii esteenä yhteyden toimivuudelle. Liito-oravan liidot ovat normaalisti enintään 40-50 metriä, joten yhteysväli ole toimiva liito-oravan liikkumiseen ja toimii esteenä myös monien muiden eliölajien liikkumiselle. Tästä syystä Kukonkosken ja Rälssin välille ei ole yleiskaavassa osoitettu ekologista yhteyttä siitä huolimatta, että paikallinen yhteys on edelleen esitetty vuonna 2019 valmistuneessa opinnäytetyössä ”Lahden ekologinen verkosto”. Viheryhteystarve -merkintää Kukonkosken ja Rälssin välille ei ole selvityksessä kuitenkaan esitetty. Ekologinen yhteys on yleiskaavassa osoitettu Porvoonjoen varteen Kukonkoskesta kohti Okeroisia. Joen varsi toimii ekologisena käytävänä osalle eliölajeista Kehätiestä huolimatta. Liito-oravia joen varsi ei tällä osin valitettavasti palvele yhteytenä, mutta Okeroisten pellot eivät myöskään ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

Ekologista yhteyttä Kukonkosken ja Rälssin välillä on käsitelty myös Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa Rälssin asemakaavaan liittyen. Hallinto-oikeuden päätöksessä (Hämeenlinnan HaO 29.12.2021, 21/0511/2) on otettu kantaa kyseisen ekologisen yhteyden toimivuuteen liito-oravien kannalta. Päätöksessä on todettu seuraavaa:

”Luontoselvitysten perusteella liito-oravalle soveliaimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella Ala-Okeroisten metsässä. Alueelta on aiempien tutkimusten perusteella havaintoja liito-oravasta ja siellä sijaitsee huomattava määrä liito-oravan pesäpuiksi soveltuvia kolopuita, jotka muodostavat yhtenäisen kolopuualueen selvitysalueen länsipuolisen LUMO-alueen kanssa. Liito-oravan liikkumiseen soveltuvia havupuuvaltaisia metsiä sijaitsee myös kaava-alueen koillisosissa. Maanvastaanottoalueen laajennusalueella tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla ei ole

kuitenkaan havaittu liito-oravan kolopuita tai papanoita, eikä tehty suoria havaintoja liito-oravasta. Valittajat ovat viitanneet vielä Ala-Okeroistentien itäpuolella sijaitsevaan Kukonkosken liito-oravaesiintymään. Alueelta on toteutettu liito-oravatoilppien avulla kehätien ylittävä yhteys ja valittavat ovat tuoneet esiin, että kyseiseltä alueelta on myös Lahden ekologisessa verkostossa mainittu paikallinen yhteys länteen Ala-Okeroistentien ylitse. Hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, että tällä kohdin sijaitsee kuitenkin yli 100 metriä leveä peltoalue metsänrajan ja tien välisellä alueella. Aluetta ei siten voida pitää otollisena Ala-Okeroistentien ylitykselle. Kun vielä otetaan huomioon, että saatujen selvitysten perusteella tällä kohdin ei ole luontoselvityksin osoitettu liito-oravan käyttävän kyseistä paikkaa lisääntymis- tai levähdyspaikalle pääsyyn, kaavaratkaisua ei voida pitää luonnonsuojelulain 49 §:n vastaisena.” Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen uusi luonnonsuojelulaki on tullut voimaan 1.6.2023. Uudistuneessa laissa 49 §:n on korvautunut 78 §:llä koskien suojeltujen eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelua.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen on laadittu uusi liito-oravaselvitys, joka valmistui vuonna 2023. Sen mukaan liito-oravan ydin- tai elinalueita ei sijaitse Rälssissä rakentamiseen osoitetuilla alueilla.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa siniviheryhteys on osoitettu kulkemaan Porvoonjoen vartta vastaavasti kuin yleiskaavaehdotuksessa. Kriittinen viheryhteys on osoitettu luonnon ydinalueiden välille kulkemaan Hollolasta alittaen Lahden kehätien Porvoonjoen vartta pitkin ja kulkevan Rälssin länsipuolelta kohti Jokimaata. Vastaava viheryhteys on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkittävänä ekologisena yhteytenä.

Yleiskaavan yhteydessä on tehty selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Selvityksessä on huomioitu myös Okeroisten kulttuurimaisema. Okeroisten peltomaisema on rajattu kehätiehen sen nykyisen maisematilallisen luonteen mukaisesti. Rajausta on Lahden eteläisen kehätien osalta laajempi kuin maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta. Rälssin täyttömäki liittyy maisemakokonaisuuteen, mutta sitä ei ole liitetty mukaan rajaukseen, kuten ei muitakaan paikallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin rajautuvia selänteitä. Paikallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin on rajattu keskeisin arvokas alue, jotta alueiden arvo hahmottuisi selkeästi. Alueita tai alueille suunniteltaessa tulee huomioida myös reuna-alueet, joilla on merkittävä osuus kulttuurihistoriallisessa luonteessa. Yleiskaavan mittakaavassa tämä jää kuitenkin toissijaiseksi.

Rälssin asemaavasta tehdyn valituksen yhteydessä Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksessään (Hämeenlinnan HaO 29.12.2021, 21/0511/2) myös arvioinut Okeroisten kulttuurimaiseman rajautumista: "Okeroisten kulttuurimaisema-alue rajoittuu eteläosastaan kehätien tuntumaan. Okeroisten kulttuurimaisemalle ominaisia peltoalueita sijoittuu vähäisiltä osin kehätien ja Ala-Okeroistentien kulmaukseen. [- -] Kaava-alueelle maa-aineksista muodostuva täyttömäen lakialue kuitenkin näkyy ja tulee edelleen näkymään selkeästi kaukomaisemassa erityisesti Okeroisten kulttuurimaisema-alueen suunnasta tarkasteltuna. Alue sijoittuu kuitenkin selkeästi arvokkaimmista alueista erilleen maisemaa jakavan kehätien taakse."

Lahden kulttuurimaisemat -selvityksessä on kerrottu tiivistetysti myös Lahden asutushistoriasta.

Kansallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja, eikä niillä siten ole esimerkiksi lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa tai hallinnollista statusta esimerkiksi viranomaistoimien kohteena. Kansallismaisemien lähtöaineistona aikoinaan käytettiin valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (esim. Porvoonjokilaakso), rakennettuja kulttuuriympäristöjä (esim. Vanha Porvoo) sekä kansallispuistoja. Lahden alueella Porvoonjokilaaksoon ei kohdistu valtakunnallisia maisema-alueita. Maakunnallisia maisema-alueita sijoittuu Renkomäkeen ja Okeroisiin. Porvoonjokilaakso on tunnistettu arvokkaaksi kohteeksi paikallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien selvityksessä, minkä

johdosta alue on esitetty paikallisesti arvokkaana maisemakohteena. Yleiskaavassa on merkitty MA-alueiksi Porvoonjokeen rajautuvat viljelyalueet Okeroisissa sekä Renkomäessä laajempina kuin ne, jotka on määritelly Pääjät-Hämeen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Lahden luonnonsuojeluohjelma ja viheralueohjelma ovat erillisiä asiakirjoja, joiden valmistelua ei ole kytketty Lahden suunta -työn jatkuvasti rullaavaan prosessiin. Luonnonsuojeluohjelma ja viheralueohjelma tullaan viemään erikseen päätöksentekoon.

Palautteessa on nostettu esiin Niemen kampusalueen ja Vesijärven välisen alueen kehittäminen, joka elää voimakasta muutosvaihetta. Esiin nostetut sinänsä tärkeät asiat ratkaistaan pääsääntöisesti tarkemmassa suunnittelussa. Niemen satama-alueen yleissuunnitelma on päivitetty ja se on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa joulukuussa 2022. Joutjoen eteläpuolella on käynnissä Niemen ranta-alueen yleissuunnitelma, jonka yhteydessä on tehty ilmastovaikutusten arviointi. Myös asemakaavojen tarkistaminen alueella on aloitettu. Asemakaavamuutokset tehdään osa-alueittain 3-4 vaiheessa ranta-alueen vapautuessa teollisuudelta muuhun käyttöön seuraavien vuosikymmenten aikana. Tausta-aineistona on vuonna 2022 pidetyn Niemen ranta-alueen arkkitehtuurikilpailun palkitut työt.

Lahden suunta -työ 2021-2025 käsittää sekä yleiskaavan 2035, että kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman laatimisen. Tästä syystä kuuleminen yleiskaavasta ja kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelmasta tehdään samanaikaisesti Lahden suunta -työn nimikkeen muodossa. Palautetta voi antaa sekä yleiskaavasta, että kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelmasta ja kohdentaa palautteen haluamaansa asiakokonaisuuteen. Palautteen voi jättää myös yleisesti Lahden suunta -työstä. Kaupungin asiantuntijat kohdentavat palautteen oikeaan asiayhteyteen ja ottaa sen ko. asian valmistelussa huomioon ja antaa palautteesta vastineen.

Yleiskaavan karttojen otsikoista käytiin keskustelua työn ohjausryhmässä ja päädyttiin nyt ehdotuksessa esitettyihin nimiin. Tavoitteena oli löytää kaikille kartoille lyhyt ja ytimekäs otsikko. Palautteessa on hyvin jaoteltu viherrakenne ja sinirakenne karttojen sisältö ja ehdotettu kartoille toimivampia nimiä ”Luonto- ja viherympäristö” ja ”Vesiensuojelu ja -hallinta”.

Toimenpiteet

- Salpausselkä -merkinnän piirtojärjestystä kartoilla on korjattu paremman luettavuuden saavuttamiseksi.
- Kiertotalouden kaavamääräystä on täydennetty hyväksymiskäsittelyä varten maininnalla, että toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin siten, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa.
- Viherrakennekartan nimeksi on muutettu luonto- ja viherympäristö sekä sinirakennekartan nimeksi vesiensuojelu ja -hallinta.

Jokimaan omakotiyhdistys ry

Lahden yleiskaavaa tulee muuttaa niin, että

1. T—1(50) alue noudattaa maakuntakaavan rajausta, siten että kyseinen alue sijoittuu ainoastaan Okeroistentien varteen ja kehätien viereinen T-1(50)-alueen osa muutetaan VR(2)-alueeksi.
2. T-1 (49)- alue poistetaan tai ainakin aluetta supistetaan niin, että T-alue ei ulotu Lintulantie pohjoispuolelle ja alueelta poistetaan kokonaan merkintä -1 tulevan luonnonsuojelualueen takia.

3. Viheryhteystarve- merkintä merkitään Rälssin alueelta Kukonkoskenalueelle kuten Lahden ekologinen verkosto- kartassa on merkitty.

4. Yleiskaavakartoissa noudatetaan vähintäänkin nyt ja aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä ja ne kaikki merkitään selkeästi kartoille.

5. Kaikki LUMO-kohteet merkitään selvästi kartalle, myös aikaisemmin kartoitetut kohteet sekä tiedossa olevat kohteet.

6. -1- merkintä poistetaan Rälssin ja Helsingintien T-alueiden merkinnöistä.

7. Suunnitteluohjeisiin lisätään LUMO-kohteet ja muut luontoarvo sekä suunnitteluohjeet merkataan samoilla väreillä mitä kartoissa käytetään.

8. Kiertotalouden aluevarausmerkinnät K16 ja K17 poistetaan.

9. Yleiskaavaan ja karttoihin lisätään Saa-merkintä alueille, joilla on ympäristöhallinnon MATTI-rekisterissä olevia kohteita.

Rälssi on ollut aina virkistysalueena maakuntakaavassa ja yleiskaavassa. Alueen laajentaminen on jo tuhonnut alueen luontoarvoja. Alueen kasvaessa myös hulevesimäärät ja vaikutukset pintavesiin lisääntyvät. Rälssin alue on todettu aina olevan maisemallisesti ja luonnonolosuhteiltaan arvokas alue. Kaavan vastainen toiminta ja ympäristölupien ehtojen rikkominen on tehty ensin, ja sen jälkeen haettu sille lupaa tai kaavamuutosta. Rälssissä on selvitysten mukaan jopa pilaantunutta maa-ainesta ja Lahti on itse ollut alueelle toimijana.

Maankäytön suunnittelun tulee edistää luonnon monimuotoisuutta, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä. Kaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL39§). Rälssissä kaunis maisemakuva on turmeltunut ja luonnonolosuhteissa on tapahtunut vahingollisia muutoksia, kun alueella on louhittu kallioita, puustoa hakattu suoja-alueelta, sortuma tapahtunut ym.

Ympäristöministeriön ohjeen mukaan rakentamisen yhteydessä kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset on pyrittävä ensisijaisesti hyödyntämään syntypaikalla. Lahden tulisi toimia ministeriön ohjeen mukaan.

Luonnonsuojelulainkin tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa eli viheralueelle ei tule kaavoittaa elinkeinoelämän aluetta, eikä viheralueille tule sallia merkintöjä läjityksestä eikä aluevarauksia kiertotalousalueista, koska näillä toimenpiteillä ei luonnonsuojelulain velvoitteet täytyisivät miltei osin.

Maakuntakaavan keskeiset periaatteet ja maakunnalliset kaavaratkaisut ovat kuntakaavoituksen lähtökohtana. Maakuntakaava on ohjeena, kun laaditaan tai muutetaan yleiskaavaa. Kunnan viranomaisen on sen varmistettava, ettei toimenpiteet vaikeuteta maakuntakaavan toteutumista. Maakuntakaavassa Rälssin alue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja sillä on MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä ei ole mainintaa maa-aineterminaalista tai maankaatopaikasta. Maakuntakaavan selostuksen mukaan Lahden seudun kehämäinen vihervyöhyke (mihin Rälssin alue kuuluu) on yksi merkittävimmistä virkistyskokonaisuuksista. Kehätien varteen yleiskaavan T-1 alueella on voimassa maakuntakaavan V-alueen suunnittelumääräykset. Lahdessa on riittävästi elinkeinoelämän alueita, Rälssin alue ei ole tarpeellinen.

Maakuntakaavassa kaavatyön alueella Okeroistentien varrella on työpaikka-alue (TP), jonne voi osoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

Elinkeinoelämän alueen sijoittaminen kehätien varteen tuhoaisi alueen virkistyskäyttömahdollisuutta. Lahti väittää, että kehätie on muuttanut Rälssin alueen luonto- ja maisema-arvoja ja alueen käytettävyyttä virkistysalueena kehätiestä johtuvasta liikennemelusta ja estevaikutuksen vuoksi. Kehätie on muuttanut myös alueen mahdollisia ulkoilureittejä ja ekologisia käytäviä ja yhdystarpeen toteuttamismahdollisuuksia. Tämä ei pidä paikkaansa. Rälssin maankaatopaikka on aiheuttanut muutoksia. Maankaatopaikka, joka on sijoitettu virkistysalueelle, vaikka lainvoimaisessa maakuntakaavassa ei ole mitään merkintää maankaatopaikasta, on aiheuttanut muutokset. Maakuntakaavan määräykset eivät toteudu, jos Rälssin virkistysalueelle kaavoitetaan elinkeinoelämän alue.

T-1 aluetta ei voi sijoittaa kehätien varteen, koska Okeroisten kulttuurimaisema muuttuisi ja ratkaisu olisi MRL:n vastainen. Rälssinkallioiden länsipuolella avautuu maakunnallisesti maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Okeroisten kulttuurimaisema kokonaisuus. Alavat peltoalueet rajoittuvat etelässä Pationkallion ja Rälssinkallioiden väliseen metsäalueeseen, joka on maisemaa rajaava elementti maakunnallisesti arvokkaalle Okeroisten kulttuurimaisemalle. Yleiskaavan selvityksessä Lahden kulttuurimaisemat sanotaan: Ylä-Okeroisten kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus. Ylä-Okeroisten ja Ala-Okeroisten kulttuurimaisemat ovat maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa virkistysalueiden ”suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjatta siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.” Maakuntakaavassa on virkistysaluevarauksilla pyritty turvamaan seudullisesti ja maakunnallisesti tärkeät, yhtenäiset ja riittävät alueet.” Taajamien läheisyydessä on merkittäviä laajoja virkistysalueita kuten Jokimaan ja Ala-Okeroisten virkistysalueet, jotka muodostavat kehämäisen vihervyöhykkeen taajamien läpi osoitettujen viheryhteystarve-merkintöjen kanssa. Rälssin T-alue läjityksineen heikentää tai tuhoaa alueella olevat LUMO-kohteet kokonaan.

Rälssin alueelta Kukonkoskenalueelle tärkeä paikallinen ekologinen yhteys- merkintä tulee laittaa oikeusvaikutteiseen yleiskaavan karttaan. Yhteyttä on parannettava, ei heikennettävä. Kukonkosken alueelta Okeroisten liittymän ristikkäiselle puolelle merkitty ekologinen yhteys -merkintä ei ole todellisuudessa mahdollinen kulkureitti eläimille. Kukonkosken liito-oravat ja muut eläimet joutuisivat Okeroisten pelloille ja sieltä kulku Rälssiin ei ole mahdollinen. Ainoa mahdollisuus on turvata ekologinen yhteys Kukonkoskelta Rälssiin, kuten se on Lahden omissakin ekologisessa selvityksessä tärkeänä paikallisena yhteytenä merkitty. Lahti voi vain parantaa tätä yhteyttä, eikä yrittää heikentää sitä kaikin tavoin.

Arkeologisen esiselvityksen mukaan Luhdanjoen rinnemaasto on potentiaalista esihistoriallisen ajan muinaisjäännösten aluetta ja metsämaat historiallisen ajan muinaisjäännösten esiintymisaluetta. Alueen inventointi on perusteltua, mikäli alueelle suunnitellaan nykyisestä maankäytöstä poikkeavaa toimintaa. Alue tulee pitää V-alueena, kunnes kaikki selvitykset ja inventoinnit on tehty.

Yleiskaavaan on teetetty luontoselvityksiä ja samaan aikaan tehtävään Helsingintien elinkeinoalueen asemakaavaan ollaan tehty luontoselvityksiä. Helsingintien luontoselvityksessä on alueella tavattu useita uhanalaisia lajeja (metso, pyy, ruisräikkä, viherpeippo, eri lepakkolajit) ja alueelle tehdään lisäselvityksiä esimerkiksi lahokaviosammaleen esiintymisen takia. Alueella on myös liito-oravan kolopuita. Alueella on uhanalaisia lehtoja kankaita. Näitä selvityksiä ei huomioida yleiskaavoituksessa

ollenkaan. Kaikki selvitykset tulee huomioida kartoissa ja ohjeissa. Löytyneiden luontoarvojen takia Helsingintien varsi ei ole sopiva T-alueeksi.

Vuonna 2018 julkaistussa Luontotyyppien, uhanalaisen kasvillisuuden ja liito-oravan kartoitukset Lahden Rälssinkallioiden kaavalaajennusalueella -selvityksessä on todettu, että maastoinventoinnissa löydettiin uhanalaisia sekä silmälläpidettäviä luontotyypejä. Lisäksi maastokäynneillä on tavattu huuhkaja ja mehiläishaukka. Huuhkajasta havaittiin merkkeinä höyheniä, oksennuspalloja sekä runsaasti ulosteita Rälssinkallioiden länsipuoleiselta jyrkanteeltä, mikä mahdollisesti viittaa pesintään alueella. Mehiläishaukkapari havaittiin Reunalan tilan yllä. Alueella on sopivaa pesimähabitaattia lajille ja parilla oli selvästi reviiri alueella. Huuhkajan lisäksi Rälssinkallioiden länsipuoleisella jyrkanteella tavattiin myös pohjantikka, jolla oli rinteenalusmetsikössä kuusikelossa poikaspesä. Selvitysalueen pohjoisosassa ei ole metsälainmukaisia luontotyypejä, mutta siellä esiintyy uhanalaisuusluokaltaan silmälläpidettäviä ja vaarantuneita (tuoreet keskiravinteiset lehdot) metsäluontotyyppilajikkeja. Mehiläishaukan ja huuhkajan esiintymisen ja reviirien lisäselvitystä on selvityksessä suositeltu.

Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys (PHLY) on todennut lausunnossaan koskien Rälssin asemakaavaa, että Rälssin alue on tärkeä pesimälinnustoalue. Kannanotosta selviää, että alueella on mm. pohjantikkaa, palokärkeä, mehiläishaukkaa, huuhkajaa, käpytikkaa. PHLY suosittelee, että alueella tehdään pesimälinnustaselvitys, joka kannattaisi koko lajiston ja minimissään uhanalaiset ja Lintudirektiivin I-liitteen lajit sekä lajit, jotka on mainittu Lahden II Lintuatlaksen huomionarvoisena lajistona tai vanhan metsän lajeina. Lisäksi selvityksessä tulisi erityisesti panostaa huuhkajan ja mehiläishaukan etsimiseen. Selvitysalueen tulisi olla kaava-aluetta laajempi.

Aikaisempia luontoselvityksiä ja Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen lausuntoa ei ole huomioitu yleiskaavassa eikä Rälssin alueelta ole teetetty pesimälinnustaselvitystä. Alueelta ei ole teetetty lepakkoselvitystä, vaikka tieto on alueella olevista lepakoista. Yleiskaava Rälssin ja Helsingintien elinkeinoelämän alueella tulee tahallisesti häiritsemään rauhoitettuja eläinlajeja (mm. huuhkaja, mehiläishaukka, liito-orava, palokärki, pohjanlepakko ym.) luonnonsuojelulain vastaisesti.

Lahden virkistysalueverkostokartassa koko Rälssin alue on merkitty ulkoilu- ja retkeilyalueeksi ja siinä sanotaan, että Rälssi- Jokimaa on merkittävä metsäalue. Alue on merkitty kehätien viereen asti. Lahden ekologinen verkosto- selvityksessä Rälssin alue on merkitty luonnon monimuotoisuudelle tärkeäksi metsäalueeksi ja Rälssistä Kukonkosken alueelle on merkitty paikallinen yhteys. Nämä yleiskaavan selvitykset tukevat itsessään sitä, että Rälssin alue on tutkittu olevan merkittävä metsäalue, ulkoilu- ja retkeilyalue, merkittävä pesimälinnustoalue ja paikallinen ekologinen verkosto kulkee Rälssin alueelta Kukonkosken alueelle. Kiertotalouden nimessä ei voida tuhota luontoa välittämättä luonnonsuojelulaista tai lähialueen asukkaista.

Yleiskaava ei noudata MRL:n 398:ä, koska mahdollisuus liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja vesihuollon järjestäminen tarkoituksenmukaisesti ympäristön, luonnonvarojen tai talouden kannalta kestävällä tavalla ei toteudu. Esimerkiksi Lahti-Aqua Oy otti edellisen yleiskaavan luonnosvaiheessa kantaa ja siinä todettiin Ala-Okeroistentien varteen sijoittuneen elinkeinoelämän alueen (VE1) olevan vesihuollon toteuttamisen kannalta kustannustehokkaampi vaihtoehto verrattuna vaihtoehtoon 2, joka lopulta valikoitui lainvoimaiseen yleiskaavaan.

Aiemman yleiskaavan kuvauksissa ja suunnitteluohjeissa todetaan, että Rälssin alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. (Maisema tuhottu täysin läjityksestä ja louhinnasta johtuen). Alueella ei saa suorittaa yli hehtaarin suuruisia avohakkuita ilman MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa. (Rälssin maankaatopaikan vierestä on kaadettu metsää isosti.) Suunnitteluohjeissa mainitaan, että arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja

rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Edellisessä kaavassa Lahti vielä määräsi näin, mutta nyt alueella sallittaisiin läjitys ja kiertotalousalue.

Lahden viheralueohjelmassa on Rälssin alueella merkinnät: arvokas luontokohde, merkittävä pesimälinnustoalue, merkittävä liito-oravan elinympäristö, virkistysalue. Samaisessa viheralueohjelmassa todetaan ”Suomi on allekirjoittanut YK:n Biologista monimuotoisuutta koskevan yleissopimuksen, joka velvoittaa valtioita kartoittamaan ja säilyttämään alueelleen ominaiset luonnon piirteet. Lahti on itse kirjannut, että Rälssin- ja Tuomenojan retkeily- ja ulkoilualueen maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä vaalitaan, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteemipalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Lahti ei kehätien suunnittelussa ja selvityksissä tuonut julki, että se on suunnittelemassa Rälssiin kiertotalouden aluetta, joka tuhoaa alleen metsä, luontoarvot, hävittää kulttuurimaiseman ja vähät välittää arkeologiasta tai selvityksistä mitkä alueelle on tehty.

LUMO-kohteita on karsittu päällekkäisten luontotietojen osalta. Kaikki aikaisemminkin selvitetty ja tiedossa olevat lumo-kohteet tulee lisätä karttaan ja kaikki kohteet tulee näkyä niin että myös lahtelaiset ne näkevät, eikä vain suunnittelijat. Karttaan merkittävät luontokohteet merkitään selvästi lumo-tunnuksella, kuten vanhassa kartassa oli. Samoin kaikki kohdeluettelon ja aikaisimmin selvitetty luontotyytit ja lumoalueet tulee merkitä suunnitteluohjeisiin. Edellisessä yleiskaavassa esitystapa oli selkeämpi ja parempi. Merkintä arvokkaat luontokohteet ei tuo niin painokkaasti huomion tärkeisiin kohteisiin kuten LUMO-merkintä. Viherrakennekartan viheryhteys ei vastaa selvitystä, joten viheryhteys Kukonkoskelta Rälssin tulee lisätä karttaan.

Lahden yleiskaavassa ei huomioida ympäristöministeriön 6.2.2017 päivättyä kirjettä ”Liito-orava huomioon ottaminen kaavoituksessa”. Rälssi maankaatopaikan ympäristö todettu olevan soveliaista liito-oravan elinympäristöksi ja mahdollinen kulkuyhteys Kukonkosken alueelle on juuri kehätien vieressä elinkeinoelämän alueeksi kaavavoitetulla alueella. Kukonkosken ja Pippon liito-orava-alueita heikennettiin poikkeusluvalla, joten nyt täytyy turvata kulkuyhteys alueiden (Kukonkoski ja Rälssi) välillä. On myös oleellista, että kaavoitukseen ryhdyttäessä tunnistetaan sellaiset alueet, joilla voi olla merkitystä liito-oravan esiintymisen kannalta.

Yleiskaavan liitteenä olevan Lahden ekologinen verkosto -selvityksen mukaan toimiva ja kestävä yhdysverkko elinympäristöjen ja osapopulaatioiden välillä on tärkeä osatekijä, joka turvaa liito-oravakannan säilymisen elinvoimaisena. Kulkuyhteyksiin tulee kiinnittää huomiota, etteivät liito-oraville sopiva reitit katkea. Liito-oravaselvityksen mukaan LUMO-alueiden rajauksia tulisi suurentaa niissä kohteissa, jotka vain osittain kattavat liito-oravareviirin. Myös uusien LUMO-alueiden muodostamista voisi harkita elinympäristöltään parhailla liito-oravapaikoilla, joista monet ovat lajistoltaan monipuolisia ja lajityypiltään edustavia. Liito-oravan elinpiirit ja kulkuyhteydet on luontevaa yhdistää osaksi ekologista verkostoa.

Yleiskaavan uusimmassa Lahden liito-oravakartoitus 2023 todetaan, että aikaisempaan kulkuyhteyksineen verrattuna (Kekki, 2016) voidaan huomata, että jo alle 10 vuoden aikana yhteyksiä on kaventunut ja katkennut. Lahdessa on suositeltavaa varmistaa nyt todettujen yleiskaavatasoisten yhteyksien säilyminen ja vahvistaa heikoiksi luokiteltuja yhteyksiä. Tässä vaiheessa kaavoitusta suositellaan tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja elinalueiden sekä niiden välittömässä läheisyydessä olevien lajille soveltuvien elinympäristöjen rajaamista pois rakentamiselta sekä hakkuilta ja selvityksessä soveltuneiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina. T-1(50) -aluetta ei ole mahdollista kaavoittaa virkistysalueelle. Ja koska Helsingintien teollisuusalueella on luontoselvityksen mukaan useita tärkeitä luontokohteita, jäisi teollisuusalue

pirstaleiseksi ja pienialaiseksi, joten se voidaan poistaa luontoarvojen takia kokonaan teollisuusalueesta ja muuttaa V-alueeksi.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa kohdan 3.4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, erityistavoitteena on muun muassa, että edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkostojen jatkuvuudesta. Rälssiin ja Helsingintien teollisuusalueelle ei voida läjittää mitään milloinkaan luontoarvojen takia eikä, valtioneuvoston päätöksen perusteella. Myös yleiskaavan selvityksestä selviää, että Rälssin teollisuusalueen vaikutus luontoon, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon, ihmisten elinoloihin, ympäristöön ja virkeyteen on kohtalainen, merkitty tutkimuksessa punaisella värillä. Muiden tutkittujen alueiden vaikutus ei ole niin huono. Tulevaisuuden vetovoima-analyysin kartan mukaan ei koko Rälssin aluetta ole merkitty eikä selvitetty.

Yleiskaavan kiertotalousselvityksessä on Rälssin alue ja Helsingintien alue merkitty alueiksi, joista on tarkastettava alueen raja- ja häiriintyvään kohteeseen, maaperän laatu tai pohjavesiolosuhteet. Etäisyys LUMO-kohteeseen Rälssin kohdalla 8 m ja Helsingintieltä 0 m. Samassa selvityksessä elinkeinoelämän kriteereissä Rälssi on ympäristökriteereissä saanut arvosanan punaisella -1. Selvityksessä ei myöskään ole nostettu alueiden arvioinnissa ja nostoissa Rälssiä esille tai listalle.

”SAA” kaavamerkintä merkitään lähtökohtaisesti kaavaan alueille, joissa ”alueen toiminnasta johtuen voi olla pilaantunutta maa-ainesta”. Esitämme, että Saa-merkintä asetetaan alueille, joilla on ympäristöhallinnon MATTI-rekisterissä olevia kohteita.”

YVA:ssa on mainittu, että suojametsäalueen säilyttäminen on tärkeää ja samoin maisemoinnin aloittaminen heti osa-alueiden täytyttyä. Näitä kumpaakaan ei ole noudatettu. Suoja-alueelta kaadettiin puustoa ja täyttöä tehtiin yli ympäristöluvan määräyksen. Osa-alueet ovat täyttyneet ja maisemointia ei ole aloitettu. Asemakaavan ja ympäristöluvan mukainen täyttökorkeus ylitettiin ja kaavaa muutettiin vastaamaan tilannetta. Rälssin maankaatopaikan laajennuksissa ollaan hävitetty lumo- aluetta. Nyt Rälssi on päässyt pilaantuneiden maiden kartalle, vaikka alueelle ei ole saanut tuoda pilaantuneita maita.

Yleiskaava ei edistä luonnonmonimuotoisuuden edistämistavoitteita. Yleiskaavaan ei ole merkitty kaikkia LUMO-alueita eikä niitä ole yleiskaavan selostuksessa, vaikka MRL:n 408:n mukaan kaava esitetään kartalla ja kaavamerkinnot ja määräykset tulee esittää. Yleiskaavan viherrakenne-kartasta puuttuu Lumo- kohteita. Jos teollisuusalueita kaavoitetaan Jokimaan alueelle, on täysin kohtuutonta asukkaille, että liikennemäärät kolminkertaistuvat eli kasvavat 200%. Jokimaan läjitysalueet pitää poistaa, T-alueen aluerajaus palauttaa noudattamaan maakuntakaavaa ja luontoarvot merkittävä selvemmin kartoille.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Kulttuurimaisema

Yleiskaavan yhteydessä on tehty selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Selvityksessä on huomioitu myös Okeroisten kulttuurimaisema. Okeroisten peltomaisema on rajattu kehätiehen sen nykyisen maisematilallisen luonteen mukaisesti. Rajaus on Lahden eteläisen kehätien osalta laajempi kuin maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus. Rälssin täyttömäki liittyy

maisemakokonaisuuteen, mutta sitä ei ole liitetty mukaan rajaukseen, kuten ei muitakaan paikallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin rajautuvia selänteitä. Paikallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin on rajattu keskeisin arvokas alue, jotta alueiden arvo hahmottuisi selkeästi. Alueita tai alueille suunniteltaessa tulee huomioida myös reuna-alueet, joilla on merkittävä osuus kulttuurihistoriallisessa luonteessa. Yleiskaavan mittakaavassa tämä jää kuitenkin toissijaiseksi.

Rälssin asemaavasta tehdyn valituksen yhteydessä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä (Hämeenlinnan HaO 29.12.2021, 21/0511/2) on arvioitu Okeroisten kulttuurimaiseman rajautumista:

"Okeroisten kulttuurimaisema-alue rajoittuu eteläosastaan kehätien tuntumaan. Okeroisten kulttuurimaisemalle ominaisia peltoalueita sijoittuu vähäisiltä osin kehätien ja Ala-Okeroistentien kulmaukseen. [- -] Kaava-alueelle maa-aineksista muodostuva täyttömäen lakialue kuitenkin näkyy ja tulee edelleen näkymään selkeästi kaukomaisemassa erityisesti Okeroisten kulttuurimaisema-alueen suunnasta tarkasteltuna. Alue sijoittuu kuitenkin selkeästi arvokkaimmista alueista erilleen maisemaa jakavan kehätien taakse."

Rälssin täyttömäki maisemoidaan vaihteittain, kun toiminta alueella loppuu. Täyttömäen maisemoinnista on tehty yleissuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä. Maisemointisuunnitelmia tarkennetaan osa-alueittain, kun toteutus tulee ajankohtaiseksi.

Arkeologia

Lahden yleiskaava 2035 -ehdotuksen valmistelun aikana koko kaupungin alueelle on laadittu arkeologinen esiselvitys. Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa arkeologisesti potentiaalisia alueita, arkeologisesti vähäpotentiaalisia alueita sekä merkitä kartalle ne alueet, joiden arkeologinen selvitys vanhenee seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi selvityksessä arvioitiin yleiskaavaehdotuksessa esitettyjen väliaikaisten kiertotalousalueiden arkeologinen potentiaali. Selvityksessä arkeologisesti potentiaaliseksi alueeksi tunnistettiin Rälssin ja Okeroisten alue, pois lukien Rälssinkalliot. Lisäksi alueella sijaitseville väliaikaisille kiertotalousalueille suositeltiin arkeologista inventointia.

Pääsääntöisesti arkeologinen selvitys vanhenee kymmenessä vuodessa johtuen uusien inventointimenetelmien kehittymisestä. Selvitysten vanhentumisen takia arkeologiset selvitykset ja inventoinnit laaditaan maankäytön jatkosuunnittelun aikana eli joko kaavarunko ja/tai asemakaavavaiheessa. Tällöin alueiden rakentuminen on jo todennäköisempää, eivätkö tehdyt selvitykset vanhene ennen suunnitellun maankäytön toteutumista. Yleiskaavaehdotuksen aikana laadittu arkeologinen esiselvitys toimii ohjeistuksena maankäytön jatkosuunnittelulle kertoen, onko suunniteltavalle alueelle tarpeellista laatia arkeologinen inventointi. Näin on toimittu alueella vireillä olevassa Helsingintien länsipuolisen teollisuusalueen asemakaavassa, jonne ollaan laatimassa arkeologista inventointia.

Metsähakkuut

Muistutuksessa on tuotu esille, että Rälssin maankaatopaikan läheisyydestä olisi kaadettu metsää, mutta hakuiden tarkkaa sijaintia ei ole kerrottu. Metsänkäyttöilmoitusten perusteella 2023 on hakattu asemakaavoitettuja tontteja Ala-Okeroistentien varressa. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa Rälssissä yleiskaavan retkeily- ja ulkoilualueella (VR). Alue on osittain asemakaavoitettu Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen osalta. Asemakaavoitetulla alueella yleiskaava ei ole enää voimassa, vaan alueen maankäyttöä ohjaa asemakaava. Alueen lähistöllä sijaitsevilla yleiskaavan elinkeinoelämän (T) ja maa- ja metsätalousalueilla (M) maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei ole voimassa.

Elinkeinoelämän potentiaali

Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa Rälssin alue on osoitettu elinkeinoelämän ydinalueeksi, jolla elinkeinotoiminnan määrä kasvaa. Lahden kaupunki on sitoutunut edistämään naapurikuntien ja valtion kanssa Lahden kaupunkiseutusuunnitelman toteutumista, vaikka kyseessä ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Elinkeinoelämän ja citylogistiikan selvityksissä on todettu, että logistiikkaintensiivisille elinkeinoille potentiaalisimmat alueet löytyvät Etelä-Lahdesta, moottoritien, eteläisen kehätien ja Helsingintien varsilta ja solmukohdista.

Muistutuksessa on viitattu tulevaisuuden vetovoima-analyysikarttaan ja siihen, että Rälssin aluetta ei ole selvitetty ja merkitty karttoihin. Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksien raportin luonnosversiossa, joka on ollut ehdotusvaiheessa nähtävilläoloaineistossa on ollut kaksi vetovoima-analyysi -nimellä olevaa karttaa. Näissä kartoissa on huomioitu lähinnä nykyisiä työpaikka-alueita eikä uusia vielä rakentamattomia alueita. Eteläisen kehätien logistiikka- ja yritysalueiden vyöhyke Lahden Pippo-Kujalasta Hollolan Kukonkoivuun on vetovoima-analyysissä esitetty kuljetusten ja varastoinnin osalta yhtenä tärkeimmistä työpaikka-alueista.

Vastineet numeroituihin asiakohtiin:

1. T-1(50) alue noudattaa maakuntakaavan rajausta sijoittuen Okeroistentien varteen. Muu alue muutetaan VR-alueeksi:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 kuvaa maakunnan tavoitteellisen aluerakenteen vuonna 2035. Maakuntakaavan ja yleiskaavan maakäyttöratkaisut kuvaavat tulevaisuutta, eivät alueiden nykytilannetta. Rälssin alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta (V). Okeroistentien varteen on osoitettu työpaikka-alue (TP) ja Helsingintien varteen on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T). Muilta osin Rälssin länsipuolinen alue on taajamatoimintojen aluetta (A) olemassa olevaa luonnonsuojelualuetta (SL) lukuun ottamatta. Pitkän tähtäimen tavoitteena sekä maakuntakaavassa, että yleiskaavassa on Rälssin mäen muuttaminen virkistysalueeksi maa-ainesten läjityksen loputtua alueella.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa Rälssin alue on laajalti osoitettu elinkeinoelämän ydinalueeksi. Vaikka suunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia, on se laadittu seudun yhteisenä, MAL-sopimuksessa sovittuna työnä. Kaupunkiseutusuunnitelmaa käytetään uuden maakuntakaavan pohjana juuri alkaneessa kaavatyössä. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Kaavahanke on tavoitteiden asettamisvaiheessa.

Tällä yleiskaavakierroksella selvitettiin karttatarkastelulla ja maastokäynneillä mahdollisuudet sijoittaa uusia yritysalueita Pippoon sekä eteläisen kehätien ja valtatie 4 varteen kaupunkiseutusuunnitelmassa osoitetulle elinkeinoelämän ydinalueelle. Kehätien varteen Rälssin maankaatopaikan taakse, maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, osoitetaan noin 18 ha uutta T-aluetta voimassa olevaan yleiskaavaan merkittyä aluetta laajentaen. Vaikka maaston muodot alueella ovatkin haasteelliset, katsottiin, että on parempi osoittaa yhdelle alueelle riittävästi uutta tilaa kuin sijoittaa paljon pieniä alueita eri puolille eteläistä Lahtea esimerkiksi maisemallisesti arvokkaille peltoalueille. Uudet elinkeinoelämän alueet ovat yhdyskuntarakenteellisesti kestävämmillä alueilla kuin maakuntakaavassa esitetyt laajat taajamatoimintojen alueet. Rälssin elinkeinoelämän aluevarauksen laajentaminen vaikuttaa myös alueen vesihuollon toteuttamisen kustannustehokkuuteen.

Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelmassa Rälssin kohdalle on merkitty ulkoilun kannalta merkittävä metsäalue. Virkistysaluesuunnitelma on laadittu Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 sekä suunnitelman laadinta-ajankohtana, vuonna 2019, voimassa olleiden ja valmisteilla olevien asemakaavojen pohjalta. Rajauksessa ei ole näin ollen voitu ottaa huomioon myöhemmin yleiskaavaan tulleita tulevaisuuden rakentamisen aluevarauksia ja uusia asemakaavoja. Ulkoilualue on näin ollen osoitettu olemassa oleville metsäalueille Rälssinmäen alueella. Rälssin alueen rakentamisen aluevaraukset tähtäävät pitkälle tulevaisuuteen, joten alueet ovat asukkaiden virkistyskäytössä toistaiseksi virkistysalueverkoston yleissuunnitelman mukaisesti. Virkistysalueverkoston yleissuunnitelman mukaiseen ulkoilualueeseen sisältyy myös täyttömäen alue, joka on asemakaavan mukaan tarkoitus maisemoida virkistysalueeksi toiminnan loputtua alueella.

Lahden viheralueohjelma 2013-2025 on valmistunut vuonna 2013. Viheralueohjelmassa viitataan Lahden yleiskaavan 2025 (Y-201) luontotietoihin. Lahden yleiskaava 2025 (Y-201) on laadittu vuosina 2009-2012 ja kaava ei ole voimassa oleva. Voimassa on Lahden yleiskaava 2030 (Y-203). Nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu perustuu alueen tuoreimpiin luontoselvityksiin, jotka ovat alueen asemakaavoituksen myötä merkittävästi tarkentuneet verrattuna Lahden yleiskaavan 2025 (Y-201) selvitystietoihin verrattuna. Parhaillaan on laadinnassa uusi Lahden viheralueohjelma 2035.

Lahden ekologinen verkosto -selvityksessä on esitetty paikallisen tason ekologinen yhteys Rälssistä Kukonkoskeen ja osoitettu reitillä oleva metsäalue luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi. Rälssin asemakaavaan liittyvän, Albus luontopalvelut Oy:n vuonna 2018 laatiman luontoselvityksen mukaan: ”Selvitysalueen pohjoisosassa ei ole metsälainmukaisia luontotyyppiejä, mutta siellä esiintyy uhanalaisuusluokaltaan silmälläpidettäviä ja vaarantuneita (tuoreet keskiravinteiset lehdot) metsäluontotyyppilajikkeita. Siitä huolimatta se soveltuu maa-ainestermiinin toteuttamiskelpoiseksi laajennussuunnaksi. Selvitysalueen pohjoisosan uhanalaiset metsäluontotyyppit ovat pienialaisia, pirstaloituneita ja reunavaikutteisia ja niiltä puuttuu suojellisesti arvokas kasvilaji sekä liito-oravan vaatimat luontoarvot, minkä seurauksena alueen luontoarvot ovat kokonaisuutena arvioituna vähäiset.”

Kehätie on muuttanut Rälssin alueen luonto- ja maisema-arvoja, virkistysarvoja ja ekologisten yhteyksien ja muiden kulkuyhteyksien reittejä ja niiden toteuttamismahdollisuuksia. Ulkoilureitti tulee toteuttaa siten, että reitti ylittää Kehätien Lintulantien sillan kautta, koska muita ylitys- tai alitusmahdollisuuksien ei Rälssin kohdalla Kehätiellä ole. Kehätien muodostaessa todellisuudessa merkittävän esteen eliö- ja kasvilajien kulkemiselle, on yleiskaavaehdotuksessa esitetty ekologinen verkosto ja yhteydet kulkemaan maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä, Porvoonjoen vartta, pitkin. Tarkemmin ekologisesta verkostosta on vastineen kohdassa 3: *Viheryhteystarve-merkintä Rälssin alueelta Kukonkosken alueelle.*

Kokonaisuutena Rälssin alueen yleiskaavaratkaisu ei vaaranna maakuntakaavan toteutumista, sillä elinkeinoelämän alueen osoittaminen kehätien varteen maakuntakaavaa laajempaan ei merkittävästi heikennä näiden alueiden arvoa, koska loput taajamatoimintojen alueesta on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi M sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi VR. Ekologisen yhteydenkin toteutuminen Rälssissä vahvistuu laajemman metsä- ja viheraluekokonaisuuden myötä.

Ehdotusvaiheen liikennevaikutusten arviointia täydentävässä raportissa todetaan, että yleiskaavan muutosalueet sijoittuvat pääosin kestävän liikkumisen kannalta suotuisille alueille. Muuttuvat alueet lisäävät pääosin liikkumistarvetta pl. Rälssin ja Okeroisten alueet, mutta tieliikenteen ruuhkaisuus ei merkittävästi lisäännä nykyisestä eikä muuttuvien alueiden autoliikennesaavutettavuus heikkene.

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin perustella Rälssin alueen tuottama liikenne lisääntyy uusien työpaikkojen seurauksena noin 170 matkaan vuorokaudessa. Suhteellisesti liikkumisen tarve lisääntyy yli 200 %, koska alue on tällä hetkellä lähes rakentumaton. Matkamäärissä muutos on kuitenkin pieni. Alueen liikkumissuorite eli kuljetut kilometrit asukasta ja työpaikkaa kohti (km/as+tp) sen sijaan vähenevät, mikä on liikkumisen kestävyys kannalta suotuisaa. Lisäksi alueen kestävien kulkutapojen osuus matkoista kasvaa parantuvan joukkoliikenneverkoston myötä.

Joukkoliikennereitti kulkee tällä hetkellä Helsingintien vartta liittäen asemakaavavaiheessa olevan elinkeinoelämän alueen T-1 (49) hyvin joukkoliikenteellä saavutettavaksi. Rälssin elinkeinoelämän alue sijoittuu reilun 800 m etäisyydelle olemassa olevasta joukkoliikenneverkosta.

Yleiskaavaehdotuksessa on kestävä liikkumisen kartalla 6 esitetty Ala-Okeroistentien sekä Helsingintien varret joukkoliikenteen kehitettävänä saavutettavuusvyöhykkeenä. Tarve joukkoliikenteen kehittämiseksi alueelle on tunnistettu ja toimenpiteiden tekemiseen on aikaa ennen kuin Rälssin elinkeinoelämän alue T-1 (50) rakentuu.

2. T-1 (49) -alue poistetaan tai supistetaan Lintulantien pohjoispuolelta ja poistetaan merkintä -1:

Helsingintien länsipuolen teollisuusalueen raja-alue on voimassa olevan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) mukainen, eikä sen rajaukseen ole esitetty muutoksia. Alueella on käynnissä asemakaavan laatiminen, kaava on luonnosvaiheessa. Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon sekä yleiskaavan, että asemakaavan laadintaa varten laaditut luontoselvitykset ja niiden mukaiset luontoarvot. Elinkeinoelämän alue rajautuu liito-oravan papanapuualueeseen. Yleiskaavan mukainen elinkeinoelämän alue on Päijät-Hämeen maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalue (T).

Kiertotalouteen viittaava indeksi -1 mahdollistaa lyhytaikaisen maa-ainesten varastoinnin alueella alueen kaupunki-infran rakentamisista varten tai alueella mahdollisesti tarvittavan esirakentamisen. Indeksillä -1-merkinnän mukaisella alueella ei sallita esikäsittelyä eikä se mahdollista alueen käyttöä maa-ainestermiinalina tai niin sanottuna maankaatopaikkana. Näin ollen kaavan mahdollistamasta rakentamisen kiertotaloutta tukevasta toiminnasta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haittoja liito-oraville, eikä lähistön häiriintyvälle kohteille. Laajemmin kiertotaloutta on käsitelty vastineen kohdassa 6. ja 8.

3. Viheryhteystarve-merkintä Rälssin alueelta Kukonkosken alueelle:

Ensimmäinen paikallistason ekologisen verkoston selvitys Lahteen laadittiin pro gradu tutkielmana vuonna 2008. Tutkielmassa tarkasteltiin ensisijaisesti viheralueiden kytkeytyneisyyttä. Yleiskaavan laadintaa varten valmistui tarkempi selvitys ekologisesta verkostosta vuonna 2011. Tässä selvityksessä arvioitiin viheralueet ja sen pohjalta luotiin paikallisen tason ekologinen verkosto, maakunnallisen verkoston toimiessa verkoston runkona. Selvityksessä osoitettiin Kukonkosken ja Rälssin välille paikallinen ekologinen yhteys. Selvityksen laadinnan aikana alueiden välillä oli olemassa selkeä viheryhteys Porvoonjoen vartta pitkin ja Okeroisten pellon eteläpuolelta ojaan ja metsäsaarekseen pitkin. Yhteyden katkaisi vain Ala-Okeroistentie, jonka alitse Porvoonjoki virtaa.

Muutos yhteyden toimivuudessa tapahtui Lahden eteläisen kehätien rakentamisen aloittamisen myötä. Vuoden 2019 ilmakuvasta näkee mittavan muutoksen, joka alueella rakentamisen yhteydessä tapahtui. Porvoonjoen ylle rakentui Okeroisten eritasoliittymä ja joki alittaa Ala-Okeroisten tien lisäksi kehätien ja liittymäramppin. Lisäksi Kehätie katkaisi Okeroisten pellon eteläpuolella olleen metsäsaarekkeen ja sitä kautta yhteyden Rälssiin. Tiehankkeelle haettiin ja saatiin kaksi poikkeamislupaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiseksi, toinen Pippon moottoriradan läheisyyteen ja toinen Kukonkosken alueelle. Kukonkosken alueelle liito-oravia varten

rakennettiin hyppypylväitä, joiden avulla kehätien ylitys ainakin teoriassa onnistuu. Vuosina 2014-2016 ja vuonna 2023 laadituissa liito-oravakartoituksissa Kukonkosken alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Alue on kuitenkin liito-oraville soveltuvaa ympäristöä.

Kukonkosken ja Rälssin välillä on 250 m leveä avoin, rakentamiseen kaavoitettu vyöhyke, joka toimii esteenä yhteyden toimivuudelle. Liito-oravan liidot ovat normaalisti enintään 40-50 metriä, joten yhteysväli ei ole toimiva liito-oravan liikkumiseen ja toimii esteenä myös monien muiden eliölajien liikkumiselle. Tästä syystä Kukonkosken ja Rälssin välille ei ole yleiskaavassa osoitettu ekologista yhteyttä siitä huolimatta, että paikallinen yhteys on edelleen esitetty vuonna 2019 valmistuneessa opinnäytetyössä ”Lahden ekologinen verkosto”. Viheryhteystarve -merkintää Kukonkosken ja Rälssin välille ei ole selvityksessä esitetty. Ekologinen yhteys on yleiskaavassa osoitettu Porvoonjoen varteen Kukonkoskesta kohti Okeroisia. Joen varsi toimii ekologisena käytävänä osalle eliölajeista Kehätiestä huolimatta. Liito-oravia joen varsi ei tällä osin valitettavasti palvele yhteytenä, mutta Okeroisten pellot eivät myöskään ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

Ekologista yhteyttä Kukonkosken ja Rälssin välillä on käsitelty myös Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa Rälssin asemakaavaan liittyen. Hallinto-oikeuden päätöksessä (Hämeenlinnan HaO 29.12.2021, 21/0511/2) on otettu kantaa kyseisen ekologisen yhteyden toimivuuteen liito-oravien kannalta. Päätöksessä on todettu seuraavaa:

”Luontoselvitysten perusteella liito-oravalle soveliaimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella Ala-Okeroisten metsässä. Alueelta on aiempien tutkimusten perusteella havaintoja liito-oravasta ja siellä sijaitsee huomattava määrä liito-oravan pesäpuiksi soveltuvia kolopuita, jotka muodostavat yhtenäisen kolopuualueen selvitysalueen länsipuolisen LUMO-alueen kanssa. Liito-oravan liikkumiseen soveltuvia havupuuvaltaisia metsiä sijaitsee myös kaava-alueen koillisosissa. Maanvastaanottoalueen laajennusalueella tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta ei ole kuitenkaan havaittu liito-oravan kolopuita tai papanoita, eikä tehty suoria havaintoja liito-oravasta. Valittajat ovat viitanneet vielä Ala-Okeroistentien itäpuolella sijaitsevaan Kukonkosken liito-oravaesiintymään. Alueelta on toteutettu liito-oravatolppien avulla kehätien ylittävä yhteys ja valittavat ovat tuoneet esiin, että kyseiseltä alueelta on myös Lahden ekologisessa verkostossa mainittu paikallinen yhteys länteen Ala-Okeroistentien ylitse. Hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, että tällä kohdin sijaitsee kuitenkin yli 100 metriä leveä peltoalue metsänrajan ja tien välisellä alueella. Aluetta ei siten voida pitää otollisena Ala-Okeroistentien ylitykselle. Kun vielä otetaan huomioon, että saatujen selvitysten perusteella tällä kohdin ei ole luontoselvityksin osoitettu liito-oravan käyttävän kyseistä paikkaa lisääntymis- tai levähdyspaikalle pääsyyn, kaavaratkaisua ei voida pitää luonnonsuojelulain 49 §:n vastaisena.” Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen uusi luonnonsuojelulaki on tullut voimaan 1.6.2023. Uudistuneessa laissa 49 §:n on korvautunut 78 §:llä koskien suojeltujen eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelua.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen on laadittu uusi liito-oravaselvitys, joka valmistui vuonna 2023. Sen mukaan liito-oravan ydin- tai elinalueita ei sijaitse Rälssissä rakentamiseen osoitetuilla alueilla.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa siniviheryhteys on osoitettu kulkemaan Porvoonjoen vartta vastaavasti kuin yleiskaavaehdotuksessa. Kriittinen viheryhteys on osoitettu luonnon ydinalueiden välille kulkemaan Hollolasta alittaen Lahden kehätien Porvoonjoen vartta pitkin ja-Rälssin länsipuolelta kohti Jokimaata. Vastaava viheryhteys on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkittävänä ekologisena yhteytenä.

4. Yleiskaavakartoissa noudatetaan aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä ja ne kaikki merkitään selkeästi kartoille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa tulee huomioida mm. luonnonarvojen vaaliminen. Rälssin ja Jokimaan alueelle on tehty viime vuosina useita luontoselvityksiä, jotka ovat huomioitu yleiskaavassa, yleiskaavan mittakaavataso huomioiden.

Muistutuksessa on todettu, että yleiskaavan laatimisessa ei olisi huomioitu Helsingintien elinkeinoalueen asemakaavan luontoselvityksiä. Viittauksella tarkoitetaan todennäköisesti vireillä olevaa Helsingintien länsipuolen teollisuusalueen asemakaavaa, jota varten on laadittu luontoselvitys vuonna 2021. Selvityksen tekijänä on ollut Albus luontopalvelut. Asemakaavoitettava alue kattaa kokonaisuudessaan yleiskaavassa esitetyn elinkeinoelämän alueen Helsingintien länsipuolella.

Asemakaavan luonteen mukaisesti asemakaava tarkentaa yleiskaavaa. Yleiskaavan aluevarausmerkinnöillä esitetään ainoastaan alueen pääkäyttötarkoitus ja tätä tarkemmalla suunnittelutasolla, eli tässä tapauksessa asemakaavassa, tarkennetaan mihin rakentaminen tosiasiallisesti sijoittuu. Vuonna 2021 Albus luontopalvelujen tekemän luontoselvityksen tulosten perusteella alueelta ei tavattu sellaista lajistoa, joka olisi esteenä elinkeinoelämän alueen toteutumiselle. Selvityksessä on kuitenkin todettu, että alueen sisälle tulisi jättää pohjois-eteläsuuntainen viherkäytävä, jotta lepakoiden ja liito-oravien kulkureitti alueen läpi säilyisi myös alueen rakentumisen jälkeen. Viherkäytävä kulkisi suunnittelualueen läpi Lintulantieltä kohti etelää. Lisäksi selvityksessä suositeltiin rajaamaan aivan suunnittelualueen pohjoisosa rakentamisen ulkopuolelle. Suositukset ovat huomioitu asemakaavan laadinnassa, ja alueet ovat osoitettu viheralueiksi. Alueelle laaditaan parhaillaan laihokaviosammalselvitystä.

Muistutuksessa viitataan myös Albus luontopalvelujen vuonna 2018 tekemään luontoselvitykseen, joka on laadittu Rälssin asemakaavaa varten. Asemakaava koski alueella sijaitsevan maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennusta. Varsinaista luontoselvitystä on täydennetty vuonna 2019 petolintuselvityksellä sekä vuonna 2020, kun luontoselvitysalueeseen on otettu mukaan myös asemakaava-alueen koilliskulma.

Kaavasta on valitettu myös Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kuitenkin hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä (Hämeenlinnan HaO 29.12.2021, 21/0511/2) on kirjauksia alueelle tehtyihin luontoselvityksiin liittyen:

”Laadittujen luontoselvitysten mukaan kaava-alueen länsi-, pohjois- ja koillisosissa ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia luontotyyppejä. Kaava-alueen pohjois- ja koillisosissa esiintyy luontoselvityksen mukaan pienialaisia lehtokuvioita ja tuoretta kangasta, mutta pirstaleisuutensa, pinta-alansa ja sijaintinsa vuoksi niitä ei voida pitää luonnonsuojelulaissa tai metsälaissa tarkoitettuina luontotyypeinä. Kaava-alueen pohjois- ja koillisosissa virtaavat purot ovat sedimentoituneita, eivät ne siten ole luonnontilaisia. - - Luontoselvitysten perusteella arvokkaimmat luontoarvot sijaitsevat kaava-alueen itäosan LUMO-alueella ja länsiosan kalliojyrkänteen ympäristössä, joille ei ole osoitettu rakentamista.”

Hallinto-oikeuden päätöksessä on arvioitu myös linnustoselvityksen riittävyttä:

”Luontoselvitysten yhteydessä on kartoitettu myös alueen linnustoa. Alueelle ei ole tehty kattavaa pesimälinnustoselvitystä, mutta huuhkaja- ja mehiläishaukkahavaintojen jälkeen alueelta on yritetty etsiä kyseisten lajien pesiä siinä onnistumatta. Petolintujen esiintymistä on selvitetty myös rekisterien avulla. Luonnontieteellisen museon rengastustoimiston aineiston perusteella alueella ei ole petolintujen pesimäreviirejä. Myös Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry:n toimittamien tietojen

perusteella havainnot huuhkajasta ovat viime vuosien aikana jääneet yksittäisiksi, eikä niitä muun selvityksen valossa voida pitää osoituksena petolintujen todennäköisestä pesinnästä alueella. Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys on lisäksi lausunnossaan tuonut esiin, että Rälssinkallion alue sijoittuu Lahden mittakaavassa tärkeäksi tunnistetulle pesimälinnustoalueelle Jokimaan metsät. Luontoselvitysten perusteella lajistonsa ja metsätyyppiensä puolesta arvokas metsäalue sijoittuu kaava-alueen lounaispuolelle (Ala-Okeroisten metsä). Kyseiseen alueeseen yhteydessä olevat kaava-alueet on kaavaratkaisussa veloitettu jättämään metsäisiksi tai maisemoimaan. Myöskään kaava-alueen linnusto ei ole ollut esteenä maanvastaanottoalueen laajentamiselle.” Edellä mainittu Ala-Okeroisten arvokas metsäalue on rajattu yleiskaavassa rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi VR. Lisäksi alueen luontoarvot ovat esitetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -kaavamerkinnällä kartalla 3: Viherrakenne.

Hallinto-oikeus on päätöksessään ottanut kantaa myös lähialueella esiintyvän liito-oravan huomiointiin Rälssin asemakaavassa. Liito-oravien huomioimisesta on kerrottu tarkemmin vastineen kohdassa 3. *Viheryhteystarve-merkintä Rälssin alueelta Kukonkosken alueelle*. Vuonna 2023 valmistuneessa uusimmassa liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydin- tai elinalueita ei sijaitse Rälssissä tai Jokimaalla rakentamiseen osoitetuilla alueilla.

Lahden yleiskaavan 2035 valmistelun aikana on laadittu yleiskaavatasoinen luontotyyppiselvitys, jossa täydennettiin ja päivitettiin olemassa olevaa luontotietoa yleiskaavoituksen tueksi. Luontotyyppikartoitukset keskitettiin vanhan Lahden ja Nastolan taajama-alueille ja taajaman läheisille viheralueille, joilla on maankäytön muutospaineita. Selvitysalue ulottui myös Rälssin ja Jokimaan alueelle, ja työn tulokset ovat huomioitu yleiskaavan laadinnassa.

Aikaisemmillä yleiskaavakierroksilla alueiden luontotiedot ovat esitetty suunnitteluohjeissa. Meneillään olevalla kierroksella luontotiedot on esitetty kaavakartalla, minkä takia ne saavat vahvemman painoarvon kuin oikeusvaikutuksettomissa suunnitteluohjeissa. Suunnitteluohjeiden muutoksia on kuvailtu tarkemmin kohdassa 7.

5. Kaikki LUMO-kohteet merkitään selvästi kartalle, myös aikaisemmin kartoitetut kohteet sekä tiedossa olevat kohteet

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueita viherrakennekartalla 3 esitetään laaditun luontotyyppiselvityksen luontoarvoluokituksen 1–2 luokan mukaiset kohteet niiltä osin, kun luontokuviot eivät jo sisälly lain nojalla suojeltuihin luontokohteisiin. Joitakin päällekkäisiä tietoja kaavan luonnonsuojelualueiden (SL) kanssa esiintyy, johtuen siitä, että kaikista suojelualueista ei ole vielä rauhoituspäätöstä. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina esitetään Lahdessa aikaisemmin kartoitetut ja tiedossa olevat luonnon arvokohteet (LUMO-kohteet). Luontotyyppiselvityksen kanssa päällekkäiset LUMO-kohteet on karsittu, ellei kohde sisällä erityisiä lajistotietoja. LUMO-kohteiden karsinnassa on katsottu päällekkäisyys luontotyyppiselvityksen luontoarvoluokituksen luokkien 1-4 sekä ilman luokitusta vaille jääneiden kohteiden kanssa. Tästä syystä on esimerkiksi Rälssinmäen itäreunan metsikkörinne jäänyt ilman luontoarvomerkintää. Alue on luontotyyppiselvityksessä saanut luokan 3, jolloin aluetta ei esitetä yleiskaavassa ja luontotyyppiselvityksen kanssa päällekkäinen LUMO-rajaus on poistettu.

Lisäksi hyväksymisvaiheessa LUMO-kohteiden päällekkäisyyttä on tarkasteltu suhteessa luonnonsuojelulain 64 § (suojeltu luontotyyppi) tai 95 § (luonnonmuistomerkki) mukaisiin kohteisiin. Mikäli LUMO-kohteille on tehty aikaisemmin luonnonsuojelulain mukainen rajaus- tai perustamispäätös, on kaavamerkintään tehty hyväksymisvaiheessa muutoksia. Yhteensä neljä LUMO-kohdetta oli luonnonsuojelulain 95 §:n mukaisia kohteita, jotka oli merkitty jo ehdotusvaiheessa myös

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luonnonmuistomerkki -kaavamerkinnällä. Päälekkäinen Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkintä poistettiin näiden kohteiden osalta. Lisäksi yhteensä 4 LUMO-kohdetta poistettiin Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnästä sen takia, että kohteista oli tehty rauhoittamispäätös. Kyseiset kohteet esitetään kaavakartalla Luonnonsuojelualueena (SL).

Lahden yleiskaavaehdotuksen 2035 kaavakartalla 3: viherrakenne on esitetty Lahden arvokkaimmat luontoarvot. Kaavaratkaisu perustuu ajatukseen, ettei yleiskaavassa esitetä yksityiskohtaisia lajistotietoja, vaan pysytään luontotyyppien tarkkuustasolla. Direktiivilajien, kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja ilman erillistä päätöstä tai rajausta.

Lahden suunta -työn 2021-2025 aikana on laadittu Lahden liito-oravakartoitus, joka kattaa taajamarakenteen ja sen läheisyydessä olevat viheralueet. Selvitys valmistui keväällä 2024 ja sen tuloksia on hyödynnetty yleiskaavaehdotuksen laadinnassa. Liito-oravakartoitus käsittää sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien mailla sijaitsevat liito-oravan ydin- ja elinalueet. Liito-orava-alueiden osoittaminen yksityisten maanomistajien maille vaatisi yleiskaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville tai kyseisten maaomistajien kuulemisen erikseen ilman yleistä nähtäville asettamista. Liito-orava-alueiden esittämistä kaavakartalla voidaan tarkastella seuraavalla yleiskaavakierroksella.

Yleiskaavan aluevaraukset ovat yleiskaavan esitystavan mukaisesti laajoja ja yleispiirteisiä kokonaisuuksia. Rakentamisen aluevarauksien alueilla on tiedossa olevia luontoarvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Lahden suunta – työn 2021-2025 selostukseen lisätään tarkastelu muuttuvan maankäytön alueille sijoittuvien edelleen potentiaalisten liito-oravan elinympäristöjen kytkeytymisestä osaksi viherverkkoa ja tällä hetkellä asuttuja liito-oravan elinympäristöjä.

6. ja 8. 1- merkintä poistetaan Rälssin ja Helsingintien T-alueiden merkinnöistä. Kiertotalouden aluevarausmerkinnät K16 ja K17 poistettava:

Lahden yleiskaavan kiertotalousselvityksen tukitoiminta-alueiden analyysissä (osatehtävä OT2) tarkasteltiin maa-ainesten hyödyntämiseen soveltuvien tukitoiminta-alueiden sijoittumista Lahteen ja tehtiin vertailua eri alueiden soveltuvuudesta. Rälssin ja Helsingintien varren elinkeinoelämän alueet on merkitty alueiksi, joissa on tarkistettava alueen maaperä, sijainti pohjavesialueelle tai raja- ja etäisyys häiriintyvään kohteeseen. Kyseiset elinkeinoelämän alueet eivät sijoitu pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle. Maaperä aluerajauksien alueella on suurimmalta osin savea, jonka vuoksi alueet jäivät selvityksessä parhaiten tukitoiminta-alueeksi soveltuvien tukitoiminta-alueiden ulkopuolelle. Kohteiden rakentaminen vaatii todennäköisesti maapohjan vahvistamista osana esirakentamista ennen alueiden varsinaista käyttöönottoa. Lisäksi erityisesti Helsingintien varren elinkeinoelämän alueen läheisyydessä sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista alueita, jotka tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon tukitoiminta-alueen tai painopenkereen sijoittamisessa.

Kiertotalouteen liittyvän elinkeinotoiminnan tarkastelussa (osatehtävä OT5) on laadittu visio Lahden kiertotalouden elinkeinotoiminnan kannalta ja arvioitu yleiskaavan elinkeinoelämän alueiden soveltuvuutta kiertotaloustoimintaan. Helsingintien varren elinkeinoelämän alue T-1 (49) on katsottu elinkeinoelämän kriteerin perusteella soveltuvan kiertotaloustoimintaan hyvin. Alue on saanut pisteitä +5 (asteikko -6 -> +6). Rälssin elinkeinoelämän alue T-1 (50) on saanut elinkeinoelämän kriteereissä pisteitä +3. Ympäristökriteerin osalta alueet ovat saaneet joko arvosanan -1 tai +1 sen mukaan, onko alue katsottu ympäristön kannalta herkäksi alueeksi vai ei. Helsingintien varren alue on

saanut arvosanan +1 ja Rälssin alue -1. Helsingintien varren elinkeinoelämän alue on nostettu tarkastelussa mahdolliseksi kiertotaloudelle soveltuvaksi alueeksi.

Yleiskaavan kiertotalouteen viittaavan indeksin -1 alueella voidaan kaavamääräyksen mukaisesti lyhytaikaisesti varastoida kaupunki-infran rakentamisessa myöhemmin tarvittavia pilaantumattomia maa- ja kiviaineksia. Alueella sallitaan myös maapohjaa vahvistavaa esirakentamista, jossa voidaan hyödyntää esimerkiksi maa- ja kiviaineksista rakennettua painopengertä. Indeksien -1-merkinnän mukaisella alueella ei sallita esikäsittelyä eikä se mahdollista alueen käyttöä maa-ainesterminalina tai niin sanottuna maankaatopaikkana. Indeksien -1 alueella väliavarastoitavien maa- ja kiviainesten hyötykäytön tulee olla suunnitelmallista ja varmaa, jolloin väliavarastoinnin alkaessa tulee olla osoitettuna, että maa-aineksen käytölle on olemassa todellinen tarve ja sen käytön tekniset edellytykset on yleisellä tasolla määritetty. Suunnitelmalliseen käyttöön liittyy myös arvio tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakentamiskohteessa käytetään.

Yleiskaavan rakentamisen kiertotaloutta tukevien indeksien -1 ja -2 mukaisien alueiden käytöllä pyritään ensisijaisesti edistämään muualla rakentamisessa syntyvien hyödyntämiskelpoisten maa- ja kiviainesten hyötykäyttöä rakentamisessa ja näin ennaltaehkäisemään tarvetta loppusijoittaa maa-aineksia niin sanotuille maankaatopaikoille. Loppusijoitettavien hyödyntämiskelvottomien kaivumaiden syntyä ei tulevaisuudessa kuitenkaan pystytä suunnitelmallisen ja toimivan massakoordinaation keinoinakaan täysin välttämään.

Rakentamiseen varattujen alueiden osoittamisesta kiertotaloutta tukevaan maa- ja kiviaineisten lyhytaikaiseen varastointiin ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haittoja liito-oraville, eikä lähistön häiriintyvälle kohteille.

7. Suunnitteluohjeisiin lisätään LUMO-kohteet ja muut luontoarvo sekä suunnitteluohjeet merkataan samoilla väreillä mitä kartoissa käytetään:

Lahden suunta -työn 2021-2025 kierroksella on yleiskaavaan laadittu uusia, eriteemaisia kaavakarttoja yhteensä kuusi kappaletta. Kaikki kaavakartat laaditaan oikeusvaikutteisina, mikä tarkoittaa, että kaavakarttojen kaavamerkinnot ja -määräykset saavat oikeusvaikutukset ja ovat siten maankäyttöä ja alueidensuunnittelua ohjaavia ja sitovia.

Oikeusvaikutteisten kaavakarttojen laadinnan seurauksena yleiskaavaan liittyvät aluevarausten nykytilankuvaukset ja suunnitteluohjeet päätettiin muuttaa yleiskaavamääräyksiä täydentäviksi alueellisiksi suunnitteluohjeiksi. Yleiskaavan suunnitteluohjeet eivät saa oikeusvaikutuksia, vaan toimivat yleiskaavaa täydentävänä asiakirjana. Suunnitteluohjeista on poistettu kaavassa määrätty ja kartoilla ilmi tulevat asiat. Suunnitteluohjeisiin on kirjattu yleiskaavan aluevarausmerkintöjen alueelle tietoja, jotka eivät muutoin ilmene kaavakartoilta. Tällaisia kaavaa täydentäviä tietoja ovat mm. maininnat pesimälinnustoalueista ja niityistä.

Lahden luontoarvot on esitetty yleiskaavan kartalla 3: Viherrekenne.

9. Yleiskaavaan ja karttoihin lisätään Saa-merkintä alueille, joilla on ympäristöhallinnon MATTI-rekisterissä olevia kohteita. Rälssi on päässyt pilaantuneiden maiden kartalle, vaikka alueelle ei ole saanut tuoda pilaantuneita maita:

Jatkuvasti päivittyvässä maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI-rekisterissä) on koottuna tietoa alueista, joissa maaperään on voinut päästä haitallisia aineita alueen aikaisemmasta tai nykyisestä toiminnasta. Tietojärjestelmässä olevat kohteet on luokiteltu alueella olevan toiminnan ja alueen

toimenpidetarpeen perusteella neljään lajiin: "Toimiva kohde", "Selvitystä tarvitseva alue", "Arvioitava tai puhdistettava alue" sekä "Alue, jolla ei ole puhdistustarvetta".

MATTI-rekisterissä Rälssin maa-ainestermiinaali on luokiteltu toimivaksi kohteeksi. Vuonna 2013 julkaistun Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) Pilaantuneet maa-alueet Suomessa -raportin mukaan MATTI-rekisterissä toimivaksi luokitellussa kohteessa kohteen tila ja toimenpidetarpeet ovat tyypillisesti seuraavat: *"Kohteessa käsitellään tai varastoidaan haitallisia aineita. Maaperän tila tulee tarvittaessa selvittää alueella tapahtuvan toiminnan muutoksissa, kuten toiminnan loppuessa tai kohteen omistajan vaihtuessa."*

Rälssin maa-ainestermiinaalin voimassa olevan ympäristöluvan (ESAVI/12970/2023) perusteella edellisten ympäristölupien lupamääräysten mukaisesti alueelle on sallittu ottaa vastaan ja sijoittaa pilaantumattomia maa-aineksia, joiden haitta-aineiden pitoisuudet alittavat Valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) mukaiset alemmat ohjeavot, mikä sallii VNa 214/2007 mukaisten niin sanottujen kynnysarvomaiden (haitta-ainepitoisuudet kynnysarvon ja alemman ohjeavon välissä) vastaanoton alueelle. Tämän tyyppisestä maa-aineksesta puhuessa käytetään usein termiä "kynnysarvomaat" tai "nuhraantuneet maat", eikä niitä pidetä pilaantuneena, vaan maa-aineksena, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Rälssin maa-ainestermiinaalin ympäristölupamääräysten mukainen toiminta vastaa MATTI-rekisterissä olevaa luokitusta.

Muistutuksessa esitetään MATTI-rekisterissä olevien kohteiden esittämistä saa-merkinnällä yleiskaavakartoilla. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleispiirteisyyden takia, maaperän tilan selvitystarvetta osoittavat merkinnät on tarkoituksenmukaisempaa osoittaa asemakaavassa, kun eri maankäytön toimintojen ja käyttötarkoitusten tilavaraukset ja sijainnit tarkentuvat yleiskaavan aluevarausten sisällä. Lisäksi mahdollisten pilaantuneiden maiden selvitystarvealueiden osoittaminen ja rajaaminen yleiskaavassa ja sen mittakaavassa on nähty ongelmallisena, sillä se voisi kaupunkitasolla erehdyttävästi esittää merkintöjen ulkopuoliset alueet pilaantumattomina, vaikka näin ei välttämättä ole.

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) kumosi voimaan tullessaan Ympäristöministeriön asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Uudessa asetuksessa saa-merkinnän sijasta on siirtymäajan puitteissa säädetty käytettävän pima-esitystapaa.

Toimenpiteet

- Lahden suunta – työn 2021-2025 selostukseen on lisätty tarkastelu muuttuvan maankäytön alueille sijoittuvien edelleen potentiaalisten liito-oravan elinympäristöjen kytkeytymisestä osaksi viherverkkoa ja tällä hetkellä asuttuja liito-oravan elinympäristöjä.

Yksityinen muistutus 1

Koiskalassa yksi asuinalue on suunniteltu yksityisomistuksessa olevalle metsä- ja maatalousalueelle. Yksityismaiden omistajat tulisi ottaa huomioon ja pitää heidät ajantasalla. Kaava on jo nyt aiheuttanut tulonmenetyksiä. Tilan metsät ja pellon on lähivirkistysaluetta ja tarvitsemme maisematyöluvan metsän hakkuille. Kaavan vaikutuksista ei ole informoitu.

Pihalta aukeavaan maisemaan vaikea kuvitella asfalttitietä ja asuinalueita. Kaavalla negatiivinen vaikutus alueen kasvillisuuteen ja eläimistöön. Kaava tuhoaisi maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Lahden suunta -työtä laaditaan jatkuvassa vuorovaikutteisessa suunnitteluprosessissa. Lahden suunta -työssä toimitaan yleiskaavaprosessin ja sitä koskevan lainsäädännön mukaisesti. Lahden suunta -työn vireilletulosta, nähtävillä oloista ja asukastilaisuuksista on kuulutettu maankäyttö- ja rakennuslain määräyksien mukaisesti kuuluttamalla kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja paikallislehdissä. Vireille tulosta on ilmoitettu Lahden kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavoituskatsaus jaetaan kaikkiin talouksiin. Koko kaupunkia koskevan strategisen yleiskaavan nähtävillä olosta ei tiedoteta maanomistajia kirjeitse.

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu ulkopuolisena asiantuntijatyönä ja arviointiraportit on liitetty Lahden suunta -työn aineistoihin. Lisäksi kaavan oikeusvaikutuksia on kuvattu Lahden suunta -työn selostuksessa. Yleiskaavan lähivirkistysalueilla (VL) ja ulkoilu- ja retkeilyalueilla (VR) on maisematyölupavelvoite ja kuten palautteessa on kerrottu, tästä aiheutuu kuluja metsänomistajille. Asia on ollut kaavanlaatijan tiedossa.

Yleiskaavaehdotuksen kaavaratkaisu kiinteistön kohdalla perustuu lainvoimaiseen Lahden yleiskaavaan 2030 (-Y-203) sekä laadittuun Koiskala-Tiiranmäen kaavarunkosuunnitelman luonnokseen. Kiinteistön maankäytön ratkaisu vaikuttaa yksittäistä kiinteistöä laajemmin alueen maankäyttöön ja liikenneyhteyksiin. Kiinteistön maankäyttömuodon mahdollinen muuttaminen ja alueen laajempi tarkastelu vaatii tarkempaa suunnittelua ja liikenteellisten vaihtoehtojen tarkastelua. Tämän vuoksi kiinteistön aluevarausta ei ollut enää ehdotusvaiheessa ja nyt hyväksymisvaiheessa mahdollista muuttaa yleiskaavaan. Kiinteistön ja alueen laajempi suunnittelu tehdään kaavarunkosuunnitelman yhteydessä ja tarvittavat muutokset tehdään tämän jälkeen yleiskaavaan silloin käynnissä olevan Lahden suunta -työn kierroksen aikana.

Toimenpiteet

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Yksityinen muistutus 2

Ihmetyttää kun jotkut kauniit maisemat on omituisesti rajattu niin, että jälkeen jää se, kun kaikki rakentamisen mahdolliset lämpäreet on erotettu. Maisema- ja kulttuurihistoriallisia kohteita tulisi inventoida ja arvioida kokonaisuuksina. Porvoonjoen varsimaisemia mm. Okeroisissa ei ole rajattu pääkarttaan kokonaisina näkyvinä alueina, eikä ole mainittu, että ne ovat Porvoonjoen kansallismaisemaa eli Suomen ensimmäisiä asuttuja alueita.

Hennalan vanha historiallinen varuskunta-alue kuulunut oleellisesti Porvoonjoen laaksomaisemaan, mutta yleiskaavassa ei erotu tämä historiallinen kokonaisuus. Nämä tulee paremmin kokonaisuuksina esittää yleiskaavassa.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Yleiskaava koostuu kuudesta oikeusvaikutteisesta eri teemaisesta kaavakartasta. Kaavakartalla 2: Kulttuurihistoria on kuvattu Lahden valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristön ja maisema-alueet. Yleiskaavan ns. pääkartalla eli kartalla 1: Kestävä yhdyskuntarakenne ei vastaavia aluerajauksia ole esitetty, koska tiedot ovat löydettävissä erilliseltä kulttuuriympäristö kartalta.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on rajattu valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat Päijät-Hämeen maakuntakaavaan. Paikallisesti arvokkaat maisema-alueet on rajattu siten että rajaukseen sisältyy keskeinen arvokas maisematila. Myös alueeseen rajautuvilla alueilla on merkitystä alueiden suunnittelulle ja se voidaan huomioida suunnittelussa, kun säilytettävän miljööän raja on tiedossa. Kaikessa kaupunkisuunnittelussa huomioidaan myös suunnittelualueeseen rajautuvat arvoalueet.

Kansallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja, eikä niillä siten ole esimerkiksi lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa tai hallinnollista statusta esimerkiksi viranomaistoimien kohteena. Kansallismaisemien lähtöaineistona aikoinaan käytettiin valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (esim. Porvoonjokilaakso), rakennettuja kulttuuriympäristöjä (esim. Vanha Porvoo) sekä kansallispuistoja. Lahden alueella Porvoonjokilaaksoon ei kohdistu valtakunnallisia maisema-alueita. Maakunnallisia maisema-alueita sijoittuu Renkomäkeen ja Okeroisiin. Porvoonjokilaakso on tunnistettu arvokkaaksi kohteeksi paikallisesti arvokkaiden kulttuurimaistemien selvityksessä, minkä johdosta alue on esitetty paikallisesti arvokkaana maisemakohteena. Yleiskaavassa on merkitty MA-alueiksi Porvoonjokeen rajautuvat viljelyalueet Okeroisissa sekä Renkomäessä laajempina kuin ne, jotka on määritelty Päijät-Hämeen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on rajattu vastaavasti valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin tasoihin. Päijät-Hämeen maakuntaliitossa on tekeillä maakunnallisten alueiden päivitys, joka ei ole vielä valmistunut. Lahden paikallisesti arvokkaista kohteista tehdyt selvitykset on tällä yleiskaavakierroksella yhdistetty yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Hennalan varuskunta-alue on kaavassa merkitty rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Alueella sijaitsee maisemallisesti arvokkaita puistoalueita. Kulttuuriympäristöt ja -maisemat on esitetty kartalla 2.

Toimenpiteet

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Yksityinen muistutus 3

Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty palvelukeskittymiä, joita kaavamääräyksen mukaan tulee kehittää hyvin saavutettavina. Määräysten mukaan alueellisissa palvelukeskittymissä palveluja tulisi olla kävelyetäisyydellä. Kävelyn tavoitteelliset laatureitit tukevat palvelukeskittymien merkintöjä. Laatureittien määräyksen mukaan kävelyn tavoitteelliset laatureitit muodostavat yhtenäisen verkoston palvelukeskittymissä.

Luonnosvaiheeseen verrattuna palvelukeskittymiä on kaavakartalla muutettu, eivätkä kävelyn tavoitteelliset laatureitit enää ehdotuksessa muodosta tarkoituksenmukaista verkostoa palvelukeskittymissä. Jotta maankäytön ja liikenteen suunnittelu muodostaisi yhtenäisen kokonaisuuden, tulisi kävelyn tavoitteelliset laatureitit ja palvelukeskittymät tarkastella yhdessä. Palvelukeskittymiin luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset voisi olla hyvä kuvata selostukseen.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Lahden kaupunki on kehittänyt tavan tehdä yleiskaavatyötä jatkuvasti neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Yleiskaavan kanssa samaan prosessiin on yhdistetty kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, ja tätä kokonaisuutta kutsutaan nimellä Lahden suunta. Tämä tapa tehdä maankäytön, liikenteen ja liikkumisen suunnittelua yhdessä on Suomessa ainutlaatuinen. Kytkemällä maankäytön, liikenteen ja liikkumisen suunnittelua tavallista tiiviimmin yhteiseen prosessiin mahdollistetaan eri teemojen monialainen yhteissuunnittelu.

Lahden suunta -työssä 2021-2025 on ensimmäistä kertaa tuotu yleiskaavakartalle strategisia palvelukeskittymämerkintöjä, kestävän liikkumisen vyöhykkeitä sekä asetettu tulevaisuuden tavoitteita tärkeimmille kävelyreiteille ja niiden laadulle.

Tällä kierroksella uutta tietoa kävelyn olosuhteiden kehittämistä ja laadukkaista kävely-ympäristöistä on syntynyt Erika Kukkosen diplomityössä: Kävely kunniaan! Lahden kävely-ympäristöjen käyttäjälähtöinen suunnittelu. Diplomityö muodostaa pohjan yleiskaavan *kävelyn tavoitteellinen laatureitti* -merkinnälle.

Palvelukeskittymämerkintä on strateginen merkintä, joka osoittaa sen osan kaupunkia, jossa palveluja tulisi olla 15 minuutin kävelyetäisyydellä. Palvelukeskittymämerkinnät perustuvat virkatyönä laadittuihin paikkatietoanalyyseihin. Kestävän liikkumisen kartan 6 merkinnät ja määräykset tukevat kokonaisuutena maankäytön ja liikenteen yhteensovittamista mahdollistaen siten ihmisille kestävien liikkumistapojen valinnan. Palvelukeskittymämerkinnöistä vain Villähteen kehitettävän palvelukeskittymän sijainti on kartalla selkeästi siirtynyt, mutta tarkoittaa edelleen aluetta, johon kävelyn laatureittiä on ehdotettu. Laatureittien verkostoa voidaan kuitenkin vielä tarkistaa. Kivimaan ja Möysän palvelukeskittymät on ehdotuksessa yhdistetty keskustan maakunnalliseen palvelukeskittymään keskustan läheisyyden ja vaikutusalueen laajuuden vuoksi. Launeen ja Liipolan vierekkäiset palvelukeskittymät on yhdistetty ehdotuksessa yhdeksi kokonaisuudeksi.

Toimenpiteet

- Kävelyn tavoitteelliset laatureitit on tarkistettu suhteessa palvelukeskittymiin.
- Palvelukeskittymämerkintöihin luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu selostukseen.

Yksityinen muistutus 4

Ehdotuksessa on kuusi erillistä yleiskaavaa, jotka antavat selkeän kuvan asiakokonaisuudesta, mutta heikentävät vaikutusten arviointia ja toimeenpanoa. Kaavakartat ovat teknisiä ja niiden yhteensovittaminen esitetyille strategisille tavoitteille jää heikoksi. Ympäristöasioiden ja hyvinvointi- sekä kulttuuripolitiikan yhteensovittaminen on heikkoa. Ehdotus vaikuttaa heikentävän vuorovaikutteista kaupungin kehittämistä.

Ehdotuksessa on esitetty kierrätys- ja läjitystoimintaa Uudenkylän alueelle, mutta melu- ja pölyhaittoja ja liikennevaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Selvityksiä ei ole tehty Uudenkylän 600-vuotiselle kulttuuriympäristölle. Uudenkylän liikennejärjestelyt ja liikenne on jätetty huomioimatta liikenteen kasvua 2035 koskevassa analyysissä.

Kestävän kehityksen sosiaalinen ulottuvuus on koko kaavassa suppeasti esitetty. Miten integroidaan Uudenkylän asukkaat lähipalveluihin entistä paremmin, kun esim. terveyskeskustakaan ei ole voitu uudisrakentaa tai korjata. Elinkeinoelämän tarpeet on mitoitettu lähelle asutusta läjityksineen ja meluineen. Ihmisten lähipalvelut ml koulut on sen sijaan sijoitettu useiden kilometrien päähän.

Toivonojan rakennetun kulttuuriympäristön osalta vaadimme:

1. AT aluetta on laajennettu, mutta ei riittävästi. Nokkilan kiinteistö, lehmuskuja sekä pyytarhat tulee sisällyttää AT- alueeseen. Nokkila kuuluu Toivonojan pihapiiriin/AT-alueeseen.
2. Toivonojan AT alue tulee sulkea muulta liikenteeltä, ja sille tulee mahdollistaa oma sisäänkäynti/uloskäynti niin, että Toivonojan liikenne kulkee porttien kautta.
3. Vehkosillan ja Heinolan teillä kulkevaa raskasta liikennettä tulee rajoittaa Sylvöjärven ranta-alueiden osalta. Raskaan liikenteen aiheuttama melu moninkertaistuu vedessä. Raskas liikenne tulee ohjata suoraan valtatie 12:lle.

EU:n juuri hyväksytty ennallistamisasetus tulee ottaa kaavatyössä jo nyt huomioon mm Salpausselänharjun ja sen luontoarvojen ym. turvaamisen osalta Uudessakylässä ennaltaehkäisevästi. Kaavaluonnoksessa ollut kierrätys/läjitys alue A-1 tulee poistaa ehdotuksesta ja tekstin reservi- kuvasta. A-1 alue on suunniteltu suoraan letto/suopitoiselle alueelle EU:n ennallistamisasetuksen vastaisesti.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Lahden kaupunki on kehittänyt tavan tehdä yleiskaavatyötä jatkuvasti neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Yleiskaavan kanssa samaan prosessiin on yhdistetty kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, ja tätä kokonaisuutta kutsutaan nimellä Lahden suunta. Tämä tapa tehdä maankäytön ja liikkumisen suunnittelua yhdessä on Suomessa ainutlaatuinen. Prosessi on Suomen mittakaavassa poikkeuksellisen vuorovaikutteinen ja siinä panostetaan erityisesti luonnosvaiheen vuorovaikutukseen osallisten kanssa, jotta suunnitteluratkaisuja ehditään kehittää eri näkökulmia huomioivana yhteissuunnitteluna.

Lahden suunta -työtä kehitetään jatkuvasti erityisesti vuorovaikutuksen ja osallisten vinkkelistä. Aineistokokonaisuuden kehittäminen esimerkiksi vaikutusten arvioinnin osalta ja osallisille helpommin käsiteltäväksi kokonaisuudeksi ovat tärkeitä näkökulma jatkuvassa kehitystyössä huomioitavaksi.

Kestävän kehityksen kolmeksi peruselementiksi ovat vakiintuneet ekologinen, taloudellinen sekä sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys. Nämä peruselementit ovat olleet myös Lahden kaupungin strategian valmistelun taustalla. Lahden suunta -työ toteuttaa kaupungin strategiaa ja tutkii, kuinka kestävää kaupunkia eri kestävän kehityksen näkökulmasta voidaan edistää maankäytön, liikenteen ja liikkumisen suunnittelun keinoin. Kestävällä kaupunkipolitiikalla voidaan ehkäistä alueellisen eriarvoisuuden lisääntymistä ja vahvistaa kaupungin elinvoimaa ja kasvua.

Sosiaalisen kestävyys ytimenä on yhteiskunnallinen oikeudenmukaisuus ja kuntien toiminnassaan toteuttama osallisuus. Sosiaalinen kestävyys määritellään esimerkiksi fyysiseksi, psyykkiseksi ja sosiaalisesti hyvinvoinniksi, mikä mahdollistaa hyvän arjen ja merkityksellisen elämän. Sosiaalinen kestävyys on kestävyys osa-alueista haastavin edistettävä yleiskaavatasolla. Lahden suunta -työn edellisellä kierroksella 2017-2020 laaditussa hyvinvointivaikutusten arvioinnissa todettiin, että Lahden yleiskaava 2030 edistää erityisen hyvin fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia, mahdollistamalla eri tavoin kestävää kaupunkiliikkumista ja edistämällä viherympäristöjen ja luonnon monimuotoisuuden

säilymistä. Myös Lahden suunta -työ 2021-2025 edistää erityisen hyvin fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia, sillä työssä on edelleen parannettu kestävän kaupunkiliikkumisen mahdollisuuksia uusilla yleiskaavamerkinnöillä. Samoin luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristöjen säilymistä on edistetty uusilla merkinnöillä. Sosiaaliseen hyvinvointiin on tällä kierroksella otettu uusi näkökulma tarkastelemalla ensimmäistä kertaa Lahden eri asuinalueiden välisiä sosioekonomisia eroja osana Lahden maa- ja asuntopoliittisen ohjelman ja Lahden yleiskaavan 2035 valmistelua. Laadittua tarkastelua hyödynnetään kaupunkikehittämisessä, vaikka suoraan teemaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä ei ole osoitettu.

Arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, maisema-alueita ja muinaismuistoja koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset ovat yleiskaavan kartalla 2: Kulttuuriympäristö. Tarkempia tietoja alueiden arvoista löytyy jatkosuunnittelussa hyödynnettäväksi alue- ja kohdekohtaisesti kolmesta yleiskaavatyötä varten laaditusta selvityksestä: Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella 2024, Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2023 sekä Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi 2024. Nämä laajat tarkastelut ja niihin liittyvät tietomallit muodostavat hyvän ja kattavan tietopohjan yleiskaavan laatimiselle. Kaikki selvityksen ovat yleispiirteisiä ja keskittyvät erityisesti alueellisten ominaispiirteiden ja arvojen tunnistamiseen. Nastolan alueen ja Uudenkylän rakennettua kulttuuriympäristöä on ensimmäistä kertaa esitelty yksissä kansissa vuoden 2020 selvityksessä. Tarkempaa suunnittelua tehtäessä laaditaan tarpeen mukaan tarkemmat selvitykset.

Vastineet numeroituihin asiakohtiin:

1. Nokkilan kiinteistö sijaitsee kauempana kartanon pihapiiristä ja muista rakennuksista ja alueiden välillä on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Toivonojantien länsipuolella olevat metsäsaarekkeet ja laidunalueet ovat käyttötarkoitukseltaan ja luonteeltaan enemmän maa- ja metsätaloustoimintaa, kuin kyläaluetta. Maa- ja metsätalousalue mahdollistaa hajarakentamisen, jonka vuoksi Nokkilan tilan sijoittuminen ko. alueelle ei ole ongelmallinen rakennuspaikan sijoituessa ranta-alueen ulkopuolelle. Lisäksi todettakoon, että Toivonojan kartanon alue, Nokkila mukaan lukien kuuluvat Uudenkylän osayleiskaavan alueeseen ja alueella noudatetaan ko. osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Nokkila sijaitsee Uudenkylän osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella (M). Näin ollen kyläaluetta ei uloteta Nokkilan kiinteistöön asti.
2. Toivonojantie on yksityistie, eikä tietä ole esitetty yleiskaavatason kaavakartalla. Liikenteen läpikulun kieltäminen tai yksityistien sulkeminen eivät ole yleiskaavatason kysymyksiä. Liikenteenohjauslaitteen asettamisesta säädetään tieliikennelaissa.
3. Vehkosillantie ja Heinolantie ovat valtion maanteitä. Liikenteen ohjaaminen maanteillä ei ole yleiskaavaan kuuluva, eikä kaupungin päätösvaltaan kuuluva asia.

Yleiskaavassa liikenteelliset vaikutukset on arvioitu eri kulkumuodot huomioivan Päijät-Hämeen liikennemallin avulla. Vuoden 2035 väestö- ja työpaikkaennusteet on viety liikenne-ennusteen lähtötiedoksi koko kaupungin kattavasti, myös Uudenkylän osalta. Näiden ennusteiden mukainen liikennesuorite on arvioitu koko kaupungin alueella yhtäläisin menetelmin liikenneverkossa tapahtuvat muutokset huomioiden. ELY-keskusten lausunnon perusteella yleiskaavan ehdotusvaiheessa liikennevaikutusten arviointia tarkennettiin niiltä alueilta, joiden maankäyttömerkintä olisi muuttumassa lainvoimaiseen yleiskaavaan nähden. Uudenkylän osalta tällaisia muutoksia lainvoimaiseen yleiskaavaan ei ole esitetty, joten liikenteellisten vaikutusten arviointia ei tarkennettu alueella.

EU:n ennallistamisasetuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Ennallistamisasetuksen toimeenpano edellyttää erilaisia luonnon tilaa parantavia toimia esimerkiksi soilla, metsissä, maatalousympäristöissä ja sisävesissä. Ennallistamisasetuksen toimeenpanoa varten laaditaan kansallinen ennallistamissuunnitelma, jossa muun muassa määritellään keinot asetuksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Kansallisen ennallistamissuunnitelman on määrä valmistua kahden vuoden kuluessa asetuksen voimaantulosta.

Suomessa, kuten myös Lahdessa kaupunkitasoisesti, tehdään jo merkittäviä toimia luonnon tilan parantamiseksi. Yleiskaavaehdotuksessa on otettu entistä enemmän huomioon paikalliset luotoarvot ja tuotu niistä tietoa oikeusvaikutteiselle kaavakartalle. Yleiskaavaa varten laadittu laaja luontotyyppiselvitys vastaa osaltaan luontotyyppien tilaa koskevaan tietopuutteeseen. Yleiskaavaehdotuksessa on myös Suomen mittapuussa pilotoitu ekologisen kompensaation, ekosysteemipalveluiden ja kiertotalouden mukaan ottamista yleiskaavatason suunnitteluun ja kaavamerkintöihin ja -määryksiin. Näillä ja muilla kaupungin luontotyötä edistävillä toimenpiteillä pyritään olemaan jatkuvasti ajanhermolla toimimassa ja vaikuttamassa luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Kaupunki jää seuraamaan kansallisen ennallistamissuunnitelman laatimista.

Kaavaehdotuksesta on poistettu Uudessakylässä asuinalueella ollut kiertotaloustoiminnan indeksi -1. Lahden suunta -työn 2021-2025 selostuksessa alueen on kerrottu jäävän ns. reserviin kiertotaloustoiminnan osalta. Alueen mahdollista kiertotaloustoiminnan mahdollistamista arvioidaan tarkemmin myöhemmin alueen rakentamisajankohdan ollessa lähempänä toteutumista. Kaavaselostuksen merkinnät eivät saa lainvoimaa.

Ehdotuksessa on esitetty kierrätys- ja jäjitystoimintaa Uudenkylän alueelle, mutta melu- ja pölyhaittoja ja liikennevaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Uudenkylän P-alueelle osoitettu kiertotaloustoiminnan 1-indeksi mahdollistaa lyhytaikaisen maa-aineisten varastoinnin alueella alueen kaupunki-infran rakentamisista varten tai alueella mahdollisesti tarvittavan esirakentamisen. Indeksien -1-merkinnän mukaisella alueella ei sallita esikäsittelyä. Ehdotusvaiheen -1-merkinnällä varustettujen alueiden kaavamääräyksessä on edellytetty, että maa- ja kiviainesten hyödyntämisen ja välivarastoinnin luvanvaraisuus tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. Lahden kaupungin rakennusjärjestys ehdotuksessa on edellytetty maisematyölupaa -1-merkinnän mukaiseen toimintaan. Maisematyölupamenettelyn yhteydessä viranomaisilla on mahdollisuus pyytää vaikutusten arvioinnin kannalta tarpeellisia selvityksiä.

Kuivannontien T-alueelle on osoitettu kiertotaloustoiminnan 2-indeksi. -2-merkinnällä varustetuilla alueilla kaavamääräyksen mukainen kiertotaloustoiminta on nykyinsäädännön mukaan tyypillisesti ympäristölupaa edellyttävää ammattimaista tai laitospaista toimintaa. Ympäristölupahakemuksessa tulee muun muassa esittää tiedot toiminnan päästöjen laadusta ja määrästä veteen, ilmaan ja maaperään sekä toiminnan aiheuttamasta melusta ja tärinästä sekä arvio toiminnan vaikutuksista ympäristöön. Toiminnasta lähialueelle mahdollisesti aiheutuvat haitat riippuvat täysin käsiteltävästä materiaalista ja käsittelymenetelmistä. Näin ollen ilman tarkkaa tietoa käsiteltävistä materiaaleista ja käsittelymenetelmistä sekä toiminnan laajuudesta yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa ei voida tunnistaa mahdollisia toiminnasta aiheutuvia haittoja, jolloin vaikutusten arviointi on tarkoituksenmukaista tehdä tarkemman suunnittelun ja toteutukseen liittyvän lupamenettelyn yhteydessä. Ympäristöluvassa asetetaan ehdot toiminnan harjoittamiselle. Kaavamääräyksen mukaisesti lupatarve tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista.

Toimenpiteet

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Yksityinen muistutus 5

Kaivataan selkeää karttaa maisemia koskevista rajauksista, erityisesti maisemaa rajaavista tai jäsentävistä puustoisista vyöhykkeistä. Lahden maastonmuodot yhdessä kasvullisten vyöhykkeiden kanssa muodostavat monessa kohdin vaikuttavia maisematiloja, joita tulee vaalia. Ne ovat osa Lahden identiteettiä. Esimerkiksi Renkomäen eteläosan, Porvoonjokea myötäilevää, harvinaisen yhtenäistä Ancyliusjärven jäljellä olevaa rantapenkerettä, tulee kohdella varovaisesti. Voisiko tärkeät reunavyöhykkeet esittää erillisessä liitekartassa?

Salpausselän rajausta saattaisi edellyttää yhteistyötä maaperäasiantuntijan kanssa. Geologian tutkimuskeskuksen asiantuntija sisällytti reunamuodostuman rajaukseen (1994) myös Mustankalliota kohti työntyvän ulokkeen.

Myös Mukkulan ja Koiskalan kartanoiden hienot maisemat tulisi tarkastella maisematilojen reunat huomioon ottaen.

Vastine

Lahden kaupunki kiittää muistutuksesta.

Lahden suunta -työssä on tunnistettu Lahden ainutlaatuiset maastonmuodot ja maisemat tärkeäksi osaksi Lahden identiteettiä. Ne ovat tärkeitä myös kaupungin vetovoimalle ja sen myötä elinvoimalle.

Lahden suunta -työssä on tällä kierroksella ensimmäistä kertaa tuotu kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet oikeusvaikutteiselle kaavakartalle. Kartan 2: Kulttuuriympäristö lähtöaineistoksi on laadittu kolme uutta selvitystä: Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella 2024, Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2023 sekä Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi 2024. Nämä laajat tarkastelut ja niihin liittyvät tietomallit muodostavat hyvän ja kattavan tietopohjan yleiskaavan laatimiselle. Kartalla 2: Kulttuuriympäristö on esitetty eri kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat maisemat. Samoin on esitetty valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2023 käsittelee ensimmäistä kertaa kattavasti nykyisen Lahden alueen arvokkaita maisemia. Selvityksessä on esitelty tarkemmin myös Mukkulan ja Koiskalan kartanoiden maisema-alueet. Paikallisesti arvokkaat maisema-alueet on selvityksessä rajattu siten, että rajaukseen sisältyy keskeinen arvokas maisematila. Myös alueeseen rajautuvilla alueilla on merkitystä alueiden suunnittelulle ja ne voidaan huomioida suunnittelussa, kun säilytettävän miljööön rajausta on tiedossa. Kaikessa kaupunkisuunnittelussa huomioidaan myös suunnittelualueeseen rajautuvat arvoalueet.

Ns. vanhan Lahden puolelle on aikaisemmin tehty tarkastelu maiseman reunavyöhykkeistä, mutta ns. vanhan Nastolan puolella vastaavaa tarkastelua ei ole tehty. Koko Lahden alueelta on laadittu maisemarakennekartta, virkistysalueverkostokartta sekä paikallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien selvitys. Reunavyöhykkeiden osalta tarkastelua tullaan laajentamaan myös Nastolan puolelle, jolloin tulevilla kierroksilla on mahdollista liittää kaava-aineistoihin myös teemakartta reunavyöhykkeistä.

Salpausselän strateginen kaavamerkintä on esitetty kaikilla kaavakartoilla, paitsi kartalla 6: Kestävä liikkuminen, jolta se on jätetty pois esitystekniikan selkeyden takia. Salpausselkä -merkinnällä on haluttu korostaa Lahdelle keskeisen maisemaelementin merkitystä ja turvata sen huomioimista kaupunkiympäristön suunnittelussa. Salpausselän rajausta on viitteellinen. Sen ei ole tarkoituskaan olla geologisesti täsmällinen vaan antaa viesti Salpausselän merkityksestä Lahden identiteetille ja

imagolle. Muistutuksessa on ehdotettu rajauksen tarkastelemista maaperäasiantuntijan kanssa ja ulottamista mahdollisesti ulokkeena Mustankallion suuntaan. Tälle ei nähdä tarvetta Salpausselkä-merkinnän viitteellisen luonteen takia.

Toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.