

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 29.01.2024

§ 8

Asemakaavan muutosehdotus A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta

11980/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen, p. 044 416 3816

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2896, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 15.01.2024

§ 20

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-

2896, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta.”

## Perusteluosa

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3.

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan, Lahti Energia Oy:n aloitteesta.

Kaavamutoksen tarkoituksena on tarkistaa nykyistä asemakaavaa merkintöineen siten, että mahdollistetaan merkittävän vihreän siirtymän tuotantolaitoshankkeen toteuttaminen kaava-alueelle. Hanketta varten on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jonka prosessi on sovitettu yhteen asemakaavan valmistelun kanssa. YVA:sta ja asemakaavan muutoksesta on käyty yhteiset viranomaisneuvottelut ja asukasvuorovaikutus. Asukkaat on otettu valmisteluun mukaan heti prosessin alussa, ja hankkeen vaikutuksia on pyritty kuvaamaan mahdollisimman ymmärrettävästi ja avoimesti. YVA-yhteysviranomaisen Hämeen ELY-keskuksen perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta on asemakaavan liitteenä. Lisätietoja ympäristövaikutusten arvioinnista saa ympäristöhallinnon verkkopalvelusta ([www.ymparisto.fi/NordicRenGasLahtiYVA](http://www.ymparisto.fi/NordicRenGasLahtiYVA)).

Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Kymijärven voimalaitoksen yhteyteen uusi tuotantolaitos, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania ja vetyä Kymijärven voimalaitoksen savukaasuja hyödyntäen. Laitos toimii osana puhtaiden kaasupolttoaineiden tuotanto- ja jakeluketjua raskaalle liikenteelle. Synteettistä metaania ja vetyä käytetään polttoaineeksi ajoneuvoihin, joita ei nykytekniikalla ole mahdollista muuttaa sähkötoimisiksi. Samalla laitos muuttaa

teollisuusprosessin hukkalämmön käytettäväksi energiaksi Lahden kaukolämpöverkkoon. Hanke edistää merkittävästi hiilineutraali Lahti 2025 -tavoitteen saavuttamista.

Kahvakadun tontti on kooltaan 5 685 m<sup>2</sup>, Koksikadun tontti 28 768 m<sup>2</sup> ja kaavassa käsiteltävä rautatiealueen osuus on kooltaan 1 398 m<sup>2</sup>: yhteensä suunnittelualueen laajuus kaavatyössä on noin 3,5 ha (35 851 m<sup>2</sup>).

Kaavaehdotuksen mukaista rakennusoikeutta on Kahvakadun tontilla 2 842,50 m<sup>2</sup>, vastaava tehokkuusluku on  $e=0,5$ . Koksikadun tontilla rakennusoikeuden määrä on 28 768 m<sup>2</sup>, vastaava tehokkuusluku on  $e=1,0$ . Rakennusoikeuden määrä kaksinkertaistuu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta nykyiseen tonttijakoon.

Lahden kaupungin strategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaavatyö mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön, sekä uusien yritysten sijoittumisen Lahden alueelle. Kaavamuutos edistää vuoden 2023 kärkihankkeita 1. Hiilineutraali Lahti ja 2. Osaava Lahti: tuotantolaitoksen toteutuminen vauhdittaa siirtymistä kestävään energiaan tukemalla kaukolämmön tuotantoa ja mahdollistamalla raskaan liikenteen siirtymistä pois fossiilisista polttoaineista.

### **Lähtötiedot**

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan tontin nro 5 (Kahvakatu 3). Rata-alue kuuluu Väylävirastolle ja valtiolle. Tontti nro 13 (Koksikatu 8) on Lahti Energia Oy:n yksityisessä omistuksessa.

Joutjoentien teollisuusalueeseen kuuluva kaavamuutosalue sijaitsee Ahtialantien pääväylän läheisyydessä, noin neljän kilometrin päässä Lahden ydinkeskustasta. Kohdealue on entuudestaan

suurimittakaavaista teollisuustoiminnan aluetta, jonka läheisyydessä sijaitsee kuitenkin jonkin verran omakotiasutusta. Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuu myös kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas Joutjärven pientaloalue, joka rakennettiin pääasiassa 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun kuluessa. Lähialueiden asutuksen historia kytkeytyy vahvasti 1952 kaavoitetun Joutjoentien teollisuusalueen kehitykseen.

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialueella, mutta paikka on Vesijärven valuma-alueella. Molemmat tontit ovat jo nykytilassaan voimakkaasti ihmisen muokkaamia, lähes kauttaaltaan raivattuja ja täytemaata hyödyntäen tasoitettuja. Tonteilla ole erityisiä arkeologisia- tai luonnonarvoja, joita tulisi huomioida kaavatyössä. Lähiympäristön maisemaa hallitsee kaava-alueen koillispuolella sijaitseva Kymijärven voimalaitos.

### **Kaavatilanne**

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikkojen alueeksi (kaavamerkintä tp15, Vipusenkadun työpaikka-alue).

Kaavakohteessa vaikuttaa myös maakuntakaavan merkintä kons3, eli alue lukeutuu Seveso-kohteen 500 m konsultointivyöhykkeeseen.

Seveso-kohteella viitataan merkittävään, vaarallisia kemikaaleja valmistavaan tai varastoivaan laitokseen, eli tässä tapauksessa Lahti Energian Kymijärven voimalaitokseen. Kymijärven voimalaitoksella on maakuntakaavassa merkintä Tkem.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden yleiskaavan 2030 Y-203 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä elinkeinoelämän aluetta (T-14, Vipusen alue). Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain. Yleiskaavan kaavamerkinnät alueelle ovat:

- Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten

maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

- Alue kuuluu osittain Kymijärven voimalaitoksen (suuronnettomuuden vaaran) konsultaatiovyöhykkeeseen. Alueella on monipuolista elinkeinoelämää (tuotantotoimintaa, palveluita ja tukkukauppaa). Alueella on sähköasema. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (LaRy). Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokat 1,2).

- Laadittaessa asemakaavaa Kymijärven voimalaitoksen konsultaatioalueelle (0,5km etäisyys) pyydettyä kunnan palo- ja pelastusviranomaiselta lausunto ja tarvittaessa Tukes:n lausunto. Alueelle ei sallita päivittäistavaramyyntiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakentaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuuskiinteistöjen aluetta. Kahvakatu 3 kiinteistö on vuoden 1984 asemakaavassa 398A-135 osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-26). Koksikatu 8 kiinteistö on määritelty teollisuutta, varastointia ja liiketoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (TL) tontin osalla voimassa olevassa vuoden 1996 asemakaavassa 398A-1598.

### **Asemakaavan muutoksen vaikutukset:**

Kaavaratkaisu ei heikennä rakennetun ympäristön tai viherympäristön nykytilaa, vaan kaavalla ohjataan ympäristön laatua ja rakentamista paikalla voimakkaammin kuin useimmissa teollisuus- ja tuotantolaitosten kaavoissa. Kaavassa on määräyksiä koskien julkisivua,

valaistusta, hulevesien käsittelyä, viherympäristöä ja kaupunkikuvaa. Kaava edellyttää myös pyöräpysäköinnin järjestämistä tontilla, mikä parantaa edellytyksiä työmatkapyöräilylle. Voimassa olevassa kaavassa ei ole tällaisia laadullisia määräyksiä. Tontille voisi voimassa olevan kaavan mukaisesti toteuttaa teollisuutta, varastointia ja liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

Rakennusoikeuden määrä Koksikadun kohdetontilla kasvaa kaavamuutoksen myötä merkittävästi. Kahvakadun tontin rakennusoikeus säilyy entisellään.

Toteutuessaan uusi tuotantolaitos täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja jäsentää paremmin Ahtialantien pääväylän ympäristöä. Kaavakohteen ympäristöön on vaikuttanut alueen rakentumisesta alkaen energiatuotantoon, liikenteeseen ja teollisuuteen liittyvä toiminta tarpeineen. Laitos vastaa rakennustyyppiltään ja volyymiltaan teollisuusalueella olemassa olevaa rakennuskantaa, eivätkä paikan luonne ja kaupunkikuva näin ollen merkittävästi muutu hankkeen toteutuessa.

Luontaiset maastonmuodot Koksikadun rakennuspaikan lähiympäristössä rajoittavat tuotantolaitoksen näkymistä idän ja etelän suuntaan, sillä maasto nousee jyrkästi sekä itään päin Ahtialantietä kuljettaessa että etelässä, Ahtialantien toisella puolella. Kaavassa on määritelty rakennuksille suurin sallittu korkeusasema, jota korkeampaa rakentamista paikalla ei sallita. Rakennusmassojen korkeus muodostuu määräyksen myötä sellaiseksi, että tuotantolaitos peittyy suurimmaksi osaksi puiden latvojen taakse ja vain tuotantolaitoksen piippu vaikuttaa kaukomaisemaan. Kymijärven voimalaitos säilyy jatkossakin maisemaa ja kaavakohteen ympäristöä hallitsevana elementtinä. Uusi tuotantolaitos ei myöskään toteutuessaan aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia (melu, päästöt, liikenne, onnettomuusriskit), jotka olisivat

ristiriidassa lähiympäristön nykyisen tai suunnitellun maankäytön kanssa.

Kaavan ja hankekokonaisuuden vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä. Laitoksen rakennusvaiheessa tehtävä osittainen maamassojen vaihto tontilla todennäköisesti parantaa maaperän olosuhteita rakennuspaikalla, vaikka YVA-selostuksen perusteella Koksikadun tontin maaperää ei luokitella havaittujen haitta-ainepitoisuuksien valossa varsinaisesti pilaantuneeksi. Maaperän pilaantumisen mahdollisuus tuotantolaitoksen toiminta-aikana on pieni, sillä laitosalueella ei käsitellä suuria määriä maaperää tai pohjavettä pilaavia kemikaaleja.

Merkittävimmät vesistöön ja vesitalouteen liittyvät kysymykset kaavatyössä koskevat hulevesien ja paikoin eroosioherkän Joutjoen uoman käsittelyä. Alueella ei ole erillistä hulevesiviemäriverkostoa, vaan tonttien hulevesien purkupaikkana on nykytilanteessakin kaava-alueen länsisivulla kulkeva Joutjoki. Hulevesiä käsittelevät määräykset kaavassa ovat näin ollen parannus lähtötilanteeseen nähden: kaavamääräyksissä edellytetään mm. hulevesien viivytyksratkaisuja ennen purkua Joutjokeen, sekä hulevesijärjestelmän suunnittelemista siten, että palotilanteessa mahdollisesti kemikaalipitoisten sammutusvesien pääsy luontoon voidaan estää.

Kaavaratkaisu tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä siten, että tonteille on merkitty suojavaiohykkeinäkin toimivat istutuskaistat Joutjoen ja Koksikadunpuiston vastaisille tonttien sivuille. Istutusalueet parantavat ympäristöä ja luonnon monimuotoisuuden edellytyksiä verrattuna nykytilanteen tasaiseen sorakenttään. Koksikatu 8:n tontti on suunnitellun tuotantolaitoksen tarpeisiin nähden melko pieni, joten se joudutaan todennäköisesti rakentamaan varsin tehokkaasti. Lisäksi tarvittavat kulkureitit muodostavat tontille paljon asfalttipintaa, mikä sekkin rajoittaa istutusalueiden kokoa. Kaavaan on tästä johtuen

sisällytetty erillinen viherympäristöä käsittelevä määräys, jolla edellytetään viherkapasiteettia tukevia toimia lähiympäristössä, mikäli riittävää tonttivihreää ei pystytä paikalla toteuttamaan.

Kaavamuutoksen vaikutukset palveluihin ja väestöön ovat vähäisiä, eikä kohdealueen välittömässä läheisyydessä sijaitse koulua tai muita vastaavia herkkiä kohteita. Toteutuessaan uusi tuotantolaitos työllistää suoraan noin 20 henkilöä, ja välillisesti hanke voi vauhdittaa paikallista elinkeinoelämää enemmänkin. Tuotantolaitoksen luomilla uusilla työpaikoilla voi lisäksi olla sekä suoraan että välillisesti suotuisia vaikutuksia alueen yhdyskuntakehitykselle.

Myös liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset, sillä laitoksen lopputuotteena syntyvä kaasu ja kaukolämpö syötetään suoraan paikalla olemassa oleviin maanalaisiin putkiverkostoihin. YVA-selostuksen mukaan henkilöautoliikenteen määrä kasvaa tuotantolaitoksen toiminta-aikana noin 20 autoa päivässä (yhdensuuntaista liikennettä) ja raskasta liikennettä syntyy kemikaalien kuljetuksesta noin yksi raskas ajoneuvo muutaman kerran viikossa. Tämä merkitsee sekä raskaan liikenteen että henkilöliikenteen osalta alle 1 % lisäystä Ahtialantien nykyisiin liikennemääriin ja noin 10 % Ratavartijankadun eteläpään nykyhetken liikennemääriin. Vähäiset liikennevaikutukset kohdistuvat myös varsin pienelle alueelle kaavatyökohteen lähiympäristössä: Uuden tuotantolaitoksen tuoma liikenne rasittaa vain Ratavartijankadun osuutta Ahtialantieltä Koksikadulle, eli ensimmäistä 66 metriä Ratavartijankadusta.

Merkittävimmät ympäristölle aiheutuvat häiriöt ja haittavaikutukset liittyvät YVA:n valossa selkeästi tuotantolaitoksen rakennusvaiheeseen, eikä niinkään toiminta-aikaiseen laitoksen käyttöön.

Yhteysviranomainen (Hämeen ELY-keskus) yhtyy perustellussa päätelmässään YVA-selostuksen arvioon, että rakentamisen aikaiset



haitat ovat kohteen tapauksessa merkittävämpiä kuin toiminta-aikaiset. Rakennusaikaan liittyviä ongelmakohtia ei ole mahdollista ratkaista asemakaavatasolla, mutta kaavan toteutusvaiheessa ja tuotantolaitoksen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mahdollisten haittojen minimoimiseen ja panostaa mm. melun- ja pölyntorjuntaan työmaa-aikana. Tuotantolaitoksen käytön aikaiset merkittävimmät häiriöriskit liittyvät laitoksen toiminnasta aiheutuvaan meluun, mm. tarvittaessa ajoittain käytettävän ilmajäähdytysjärjestelmän tuottamaan ääneen. Tämän hetken tiedon ja laitoksen alustavien suunnitelmien mukaan jäähdyttimien melutasot on kuitenkin mahdollista pitää ohjearvojen alapuolella erilaisia teknisiä ja rakenteellisia ratkaisuja hyödyntäen. Tärinähaittaa aiheuttavia laitteita ei sijoiteta laitosalueelle, ja normaalin toiminnan aikana tuotantolaitoksesta ei synny merkittäviä päästöjä ilmaan.

Koksikatu 8:n tontin aiempaan käyttöön (puunjalostus ja raakapuun ulkovarastointi) liittynyt tulipaloriski ja raakapuun palokuorma poistuu kaava-alueelta tontin uuden käyttötarkoituksen myötä. Uuteen tontille suunniteltuun toimintaan liittyvien riskien vuoksi Koksikatu 8:n tontti on asemakaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania, vetyä ja hukkalämmöstä tuotettua kaukolämpöä (Tkem-1). Valitulla käyttötarkoituksella varmistetaan, että tuotantolaitos luvitetaan ja toimintaa valvotaan asianmukaisten viranomaisten toimesta.

Tuotantolaitoksen toiminta-aikaiset onnettomuusriskit liittyvät pääosin vedyn ja metaanin ominaisuuksiin, kuten kaasujen syttymisherkkyteen ja räjähtämisen mahdollisuuteen. YVA-selostuksessa merkittävimmiksi onnettomuusskenaarioiksi on nostettu vedyn käsittelyyn ja varastointiin

liittyvät riskit, jotka tunnetaan yleisellä tasolla hyvin ja joiden seuraukset on mallinnettu. Vetyräjähdykset ja sen seurauksena syntyvät tulipalot ovat YVA:n mukaan kuitenkin hyvin epätodennäköisiä, ja mallinnusten perusteella vetyräjähdysten vaikutusetäisyys olisi enimmillään 30 metriä, eli mahdollisen räjähdysten vaikutus ei ylettyisi laitosalueen ulkopuolelle. TUKES tarkastelee tehdyt onnettomuusmallinnukset ja määrittelee tarvittavat varotoimenpiteet tarkemmin vielä omassa, kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevassa lupakäsittelyssään.

Kaavamuutoksen mahdollistaman tuotantolaitoksen toteutuminen Lahteen edistää strategisen hiilineutraali Lahti 2025 -tavoitteen toteutumista. Maakuntatasolla hanke tukee hiilineutraali Päijät-Häme 2030 tavoitteen saavuttamista. Hiilineutraalius on kaupungin keskeisimpiä tavoitteita ja yksi vuoden 2023 kärkihankkeista. Tuotantolaitos lisäksi parantaa merkittävästi kotimaisten biopolttoaineiden saatavuutta ja tukee osaltaan uusiutuviin energiamuotoihin liittyvien palveluiden tarjontaa, sekä näihin liittyvää huoltovarmuutta niin paikallisesti kuin valtakunnallisestikin. Kokonaisuutena kaavamuutoksen mahdollistamalla hankkeella on huomattava myönteinen ilmastovaikutus: tuotantolaitos vähentää liikenteen kokonaispäästöjä sekä CO<sub>2</sub>-päästöjä merkittävästi, ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä korvataan laitoksen tuottamalla synteettisellä metaanilla. Lisäksi polttoon perustuvaa kaukolämmön tuotantoa korvataan tuotantolaitoksen toteutuessa hiilidioksidivapaalla kaukolämmöllä.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Vireille tulosta on ilmoitettu erillisellä kuulutuksella joulukuussa 2022, ja kaavatyöstä on tiedotettu uudelleen 2.3.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksen julkaisemisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 24.11.2022 ja valmisteluvaiheen kuuleminen kaavasta on suoritettu 10.8.-31.8.2023. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa alkuvuodesta 2024, mikäli ELY-keskus katsoo neuvottelun tarpeelliseksi ehdotusvaiheen jälkeen. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 7 kpl lausuntoja. Lausunnon jättivät Elisa Oyj, TUKES, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Päijät-Hämeen liitto, Lahden Museot, Lahden Ympäristöterveys ja Hämeen ELY-keskus.

Mielipiteitä kaavaluonnoksesta saatiin 2 kpl.

Elisa Oyj:n, TUKESin, Lahden Ympäristöterveyden, Päijät-Hämeen liiton ja Lahden Museoiden lausunnot eivät antaneet aihetta tarkistaa kaavaratkaisua. LE Sähköverkko Oy huomautti lausunnossaan, että kaavassa on tarpeen huomioida Koksikatu 8 tontin lounaiskulmassa sijaitseva käytössä oleva muuntamo ja siihen liittyvät sähkölinjat siten, että ne voidaan jättää nykyiselle paikalleen. Hämeen ELY-keskus edellytti lausunnossaan täydennyksiä kaavaselostukseen, lähinnä niiltä osin kuin selostuksessa viitataan YVA-selostukseen. Lisäksi selostuksessa esitettyä vaikutusten arviointia on syytä täydentää hulevesien hallinnan ja hankkeen mahdollisten onnettomuus- ja häiriötilanteiden osalta lausunnon mukaan. Lausunnossa esitettiin myös luonnoksen Tkem-kaavamerkintää tarkennettavaksi niin, että rajataan Koksikatu 8 tontin käyttötarkoitus yksityiskohtaisemmin juuri suunnitellun tuotantolaitoksen toimintaa kuvaavaksi. ELY-keskus pitää kaavassa esitettyjä määräyksiä julkisivun valaistuksen ja värityksen osalta hyvinä ja ne osaltaan vähentävät toiminnasta läheiselle asutukselle syntyviä vaikutuksia.

Yksityiskohtaisempi koonti lausunnoista ja mielipiteistä, sekä vastineista näihin on esitetty taulukkomuodossa asemakaavan selostuksessa (kohta 4.5.4). Lausunnot ja mielipiteet on esitetty kokonaisuudessaan kaavaehdotuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotuksen käyttötarkoituksen määräys on täsmennetty muotoon Tkem-1, ja yksilöity tarkoittamaan vireillä olevan PX2-tuotantolaitoksen hanketta:

Tkem-1           TEOLLISUUS-JA VARASTORAKENNUSTEN  
KORTTELIALUE, JOLLA ON/JOLLE SAA SIJOITTA MERKITTÄVÄN,  
VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN  
LAITOKSEN, JOKA TUOTTA UUSIUTUVAA SYNTEETTISTÄ METAANIA,  
VETYÄ JA HUKKALÄMMÖSTÄ TUOTETTUA KAUKOLÄMPÖÄ.

Selostusta täydennettiin aukikirjoittamalla viittauksia YVA-selostukseen ja huomioimalla myös yhteysviranomaisen YVA:sta laatima perusteltu päätelmä kaavaselostuksessa. Koksikatu 8 tontille on kaavakartassa lisätty merkinnät hulevesien viivytysjärjestelmien ohjeellisesta sijainnista, sekä LE:n lausunnossaan edellyttämän muuntamon ja johtojen merkinnät. Istutusalueiden rajauksia on näiden päivitysten vuoksi tarkennettu oleellisilta osin. Rata-alueen ylittävän ilmaputken sijoitteluun liittyvää kaavamerkintää vapaasta vähimmäiskorkeudesta radan yläpuolella on tarkennettu (luonnosvaiheessa korkeus oli 10m, ehdotusvaiheessa 5,6m). Lisäksi kaavan A-2896 nimeä päivitettiin ehdotusvaiheeseen edettäessä sellaiseen muotoon, että se kuvaa paremmin laajentunutta kaava-aluetta (luonnosvaiheessa kaava oli kuultavana nimellä A-2896 Koksikatu 8).

### **Tonttijako**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tule muutoksia tonttijakoon.

## **Maankäyttösopimus**

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

## **Laskutus**

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla kaavan vireilletulohetken ajantasaisen taksan mukainen maksu.

## **Asian käsittely kaupunkiympäristölautakunnassa**

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa 15.11.2023 § 121.

Asian esittelijän, suunnittelujohtajan Juha Helmisen päätösehdotus oli seuraava:

”Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen A-2896 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2896, joka koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16112 tontteja 5 ja 13 sekä rautatiealuetta.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.”

Päätösehdotus hyväksyttiin. Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## **Kaavan nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.-29.12.2023. Nähtävilläolon aikana kaavasta jätettiin seitsemän lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnon jättivät Lahti Energia Sähköverkko Oy, TUKES, Lahden ympäristöpalvelut, Lahden museot, Keskustan kumppanuuspöytä ja Päijät-Hämeen liitto. Lisäksi Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset jättivät yhteisen lausunnon. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön. Jätetyt lausunnot eivät antaneet aihetta kaavan tarkistamiselle. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on päivitetty oleellisilta osin, eli kohdasta 4.6, jossa käsitellään kaavasta saatua palautetta sekä palautteen vaikutusta kaavaratkaisuun. Kaavasta saadut lausunnot ovat päätösesityksen liitteenä.

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

## Toimenpiteet

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (Lahti Energia Oy/ [REDACTED], Kauppakatu 31, 15140 Lahti), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY -keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen  
kaupunkisuunnittelu