

**Lähtettäjä:** [Ahtiainen Anna-Kaisa \(ELY\)](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [ELY Viestintä Häme](#)  
**Aihe:** Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Wipaktie 2 (Wipak), Konekorjaamontie 3 sekä Varikontie 1 ja 3, A-2820, Nastola, Uusikylä, Lahti  
**Päivämäärä:** maanantai 31. lokakuuta 2022 8.44.13  
**Liitteet:** [Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Wipaktie 2 \(Wipak\), Konekorjaamontie 3 sekä Varikontie 1 ja 3, A-2820, Nastola, Uusikylä, Lahti.pdf](#)

---

Hei,

ohessa Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausunto otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta.

Terveisin  
Anna-Kaisa Ahtiainen

**Anna-Kaisa Ahtiainen**

Alueidenkäytön asiantuntija  
[anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi](mailto:anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi)  
0295 026 700 (myös tekstiviestit)  
Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö

**Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Käyntiosoite: Koulukatu 25, 13100 HÄMEENLINNA  
Postiosoite: PL 29, 15141 LAHTI  
[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame) | Twitter [@HELYkeskus](#)

*Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilöille tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.*



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 21.9.2022

**Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Wipaktie 2 (Wipak),  
Konekorjaamontie 3 sekä Varikontie 1 ja 3, A-2820, Nastola, Uusikylä, Lahti**

Asemakaavan muutos koskee Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 551 tonttia 7 ja Uudenkylän (36.) kaupunginosan korttelin 551 tontteja 8–13 sekä katualueita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää Wipakin asemakaava vastaamaan nykyisiä ja tulevia laajenemistarpeita. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Wipakin itäpuolinen osa, jossa päivitetään kahden yksityisen teollisuustontin kaavamerkintöjä sekä jaetaan teollisuustontti useammaksi pienemmäksi teollisuustontiksi.

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa kiinnittänyt huomiota mm. alueen luontoarvoihin, maaperään, hulevesiin ja pohjaveden suojeluun ja kaavamuutoksesta aiheutuviin liikenteellisiin vaikutuksiin.

*Luonto*

Kaavaehdotuksessa on pääosin hyvin otettu huomioon luonnosvaiheessa annettu lausunto koskien rauhoitetun ja vaarantuneen (VU) kangasvuokon sekä silmälläpidettävän (NT) kangasajuruohon esiintyminen niin että alueiden käyttö ja hoito tukevat lajille soveltuvan elinympäristön säilymistä. ELY-keskus esittää harkittavaksi, olisiko suojaviheralueen EV-1 osalta tarkoituksenmukaisempaa säilyttää alue metsäisenä puistomaisen sijaan.

*Hulevedet*

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on ottanut kantaa siihen, että kaavaselostuksen osalta jäi epäselväksi, kuinka T2 -korttelialueella nykyisin hoidetaan hulevedet. Nyt ehdotusvaiheessa kaavaselostusta on täydennetty tältä osin ja tonttien hulevesimääräystä on täydennetty. Molemmille korttelialueille on annettu hulevesimääräykseksi seuraavaa: *Rakennusten kattovedet tulee imeyttää tontilla. Tontin muita hulevesiä on käsiteltävä ja viivytettävä ennen kuin ne ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin rakentamalla 1 m<sup>3</sup> viivytyskapasiteettia per 100 m<sup>2</sup> tontilla olevaa vettä läpäisemätöntä pintaa kohden (tyhjentyminen min. 1 h, maks. 24 h)*

Kuitenkin kaavaselostuksessa mainitaan, että elinkeinoalueilla syntyvät hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa ennen niiden johtamista Kosenojan latvaosiin ja Wipakin tontilla on omia hulevesijohtoja alueen

31.10.2022

kaakkoiskulmassa, joita pitkin hulevedet johdetaan radan eteläpuolelle ja imeytetään maastoon. Tässä on ristiriita kaavamääräyksen kanssa. Teollisuustonttien hulevesien käsittelyssä tulee kiinnittää huomiota määrällisen hallinnan lisäksi myös hulevesien laatuun ennen hulevesien johtamista ojiin tai kaupungin hulevesiviemäriin. Tonttien suunnittelussa on huomioitava hulevesien viivytysrakenteiden ja mahdollisten muiden käsittelyrakenteiden tilan tarve.

#### Seveso

ELY-keskus on luonnosvaiheessa kaavaselostuksen perusteella todennut, että Wipak Oy on Tukesin valvoma Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja esittänyt, että Seveso III direktiivin mukaiselle laitokselle tulee käyttää kaavamerkintää T/kem. Kaavaselostukseen on ehdotusvaiheessa korjattu tieto, että Wipak Oy on vaarallisten kemikaalien määrän perusteella laajamittainen lupalaitos, eikä se ole Seveso III -direktiivin mukainen kohde. Näin ollen asemakaavan merkintä T-1 on riittävä.

#### Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että kaavaselostuksessa on arvioitu niukasti kaavahankkeen liikennevaikutuksia, ja että suunnitteluvaiheessa tulisi arvioida liikenteen lisääntyminen ja sen vaikutukset, erityisesti Kouvolantien (mt 312) liittymiin. Ehdotusvaiheen selostuksessa liikenteellisiä vaikutuksia on hieman täydennetty, mutta tarkempaa arviointia ei ole tehty johtuen siitä, että alueelle tulevan teollisuuden luonteesta ei ole vielä tietoa. Selostuksessa on todettu, että Kouvolantien (mt 312) liikennemäärät ovat kaava-alueen kohdalla varsin kohtuullisia, eikä näin ollen liittymisen Kouvolantielle pitäisi aiheuttaa ongelmia Varikontien liikennemäärän mahdollisesta kasvusta huolimatta. Lisäksi selostuksessa todetaan, että Kouvolantien varrella on pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella toteutuvan teollisen toiminnan laadun epävarmuustekijä ei poissulje kokonaisuudessaan mahdollisuuksia nyt tehtyä tarkempaan liikenteellisten vaikutusten arviointiin. Kaavan toteutumiseen liittyvät vaikutukset on pystyttävä myös arvioimaan riittävän pitkälle tulevaisuuteen, eikä esimerkiksi Kouvolantien liikennemäärien tilanne vuonna 2021 ole riittävää tarkastelua sen toteutukseksi, että kaava-alueen toteutuminen ei aiheuttaisi mahdollisia ongelmia Kouvolantiella Varikontien liikennemäärien kasvaessa. Tämän lisäksi ajoyhteys tontille on myös Wipaktien kautta, mikä myös tulisi ottaa huomioon vaikutuksia arvioitaessa.

Kouvolantiella (mt 312) rooli Päijät-Hämeen pääpyörätieverkolla (Päijät-Hämeen pääpyörätieverkko -selvitys, 2022), ja jo kaavatyön yhteydessä olisi hyvä huomioida myös mahdolliset vaikutukset Kouvolantien suuntaisen pyöräilyreitit sekä Wipaktien ja Varikontien risteävän liikenteen osalta, erityisesti mikäli raskaan liikenteen osuuden voidaan odottaa kasvavan kaavan toteutumisen seurauksena. ELY-keskus kehottaa

31.10.2022

edelleen täydentämään liikenteellisten vaikutusten arviointia niin liikennemäärien kuin kevyen liikenteen näkökulmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen (hulevedet), ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto) ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (liikenne). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/1710/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1710/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 31.10.2022 08:35

Hyväksyjä Tulonen Annu 31.10.2022 08:35

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	20.10.2022 15:17:57 UTC+03:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

**Viite: Lausuntopyyntö 21.9.2022**

**Asia: Asemakaavan muutos A-2820, Nastola ja Uusikylä, ehdotusvaihe, Lahti**

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan ja Uudenkylän kaupunginosien rajalla Kouvola- ja Lahti-Kouvola-rautatien välisellä alueella. Alue rajautuu itä- ja länsipuolelta teollisuustontteihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 ha. Kaavamuutoksen tarkoituksena on Wipakin omistamien tonttien yhdistäminen ja kaavamerkintöjen tarkistaminen. Lisäksi tarkoituksena on tarkistaa tonttirajat yksityisillä teollisuustonteilla sekä jakaa kaupungin omistama iso teollisuustontti pienemmiksi tonteiksi.

Pyydettynä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiakohdan hankkeesta seuraavaa.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Viitaten 24.3.2022 hankkeesta annettuun lausuntoon on suunnittelualueen rakentamattomilla osilla tehtävä maastotarkastus, koska ajantasaista tietoa muinaisjäännöksistä ei ole ollut saatavilla. Museo teki tarkastuksen pyynnöstä virkatyönään elokuussa 2022 eikä sen yhteydessä tehty havaintoja muinaismuistolain (295/1963) suojaamista tai muista suojelua edellyttävistä kohteista. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Siiri Tuomenoja
tutkija	Roosa Ruotsalainen

# LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

## Lausunto

D/ 5796/10.02.01.00/2021

19.10.2022

Alueellinen vastuumuseo

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus