



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 18.1.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Kujalankatu, Kujala/Ämmälä/ Kerinkallio, A-2827

Lahden kaupunki on pyytänyt Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausuntoa 12.12.2023 päivätystä asemakaavaehdotusaineistosta. Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Lotilan teollisuusalueelta, Pippo-Kujalan alueelta sekä alue Nastolantien varresta. Suunnittelualueen raja-
aus on muuttunut luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Asemakaavatyön tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä moottoriurheilukeskuksen alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyö liittyy laajempaan kaavarunkotyöhön A-2800, joka laaditaan Kujalan, Pippon, Lotilan, Karistonportin ja Latomäen alueille.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisu ja kaava-alueen raja-
aus ovat muuttuneet merkittävästi nähtävillä olleeseen asemakaavaluonnokseen verrattuna. Asemakaavaehdotuksessa laajennetaan Kujalankadun itäpuolella sekä Linnaistentien varressa olevia teollisuustontteja Vartio-ojaa kohti ja Kujalankadun ja Korvenrannantien risteyksessä sijaitseva huoltoasemarakennusten tontti muutetaan teollisuustontiksi. Linnaistentien ja radan välissä sijaitsevissa kortteleissa mahdollistetaan joidenkin teollisuustonttien laajentaminen ja osoitetaan suojaviheralue nykyiseen asemakaavaan nähden eri kohtaan. Lotilan alueella Vanhanradankadun varressa osoitetaan uusia teollisuustontteja sekä laajennusalueita olemassa oleviin teollisuustontteihin. Vanhanradankadun varteen osoitetaan myös erillinen aluevaraus vetytankkausasemalle (T/kem). Pippon motocross- ja karting-ratojen alueet osoitetaan asemakaavalla moottoriurheilualueiksi, joilla sallitaan myös vaihtoehtoisena maankäyttömuotona liike- ja toimistorakentaminen (E-1/K). Alueelle ei sallita päivittäistavarakauppaa. Kaavamerkintä mahdollistaa alueen käytön muuhun tarkoitukseen, mikäli alueen moottoriurheilutoiminta päättyy.

ELY-keskus kiinnittää huomiota vetytankkausaseman mahdollistamaan merkintään Vanhanradankadun varressa (T/kem). T/kem -merkintää on syytä tarkentaa siten, että kaava mahdollistaa vain esitetyn vetytankkausaseman. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi millä perusteilla sijoituspaikka on ratkaistu, ja millaisia vaikutuksia tankkausasemalla on ympäristöönsä. Kaavatyössä tulee erityisesti varmistaa, että

19.2.2024

vetytankkausaseman mahdolliset riskit ympäröivälle maankäytölle on tunnistettu ja kaavaratkaisussa on huomioitu mahdollisesti tarvittavat turvaetäisyydet ja yhteensovittaminen muuhun maankäyttöön. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee varmistaa, että em. toimintojen sijoittamisen osalta kaavaehdotuksesta on kuultu asianomaisia viranomaisista (Tukes, pelastuslaitos).

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty maanmuokkaustöiden, kiviainesten käsittelyn ja murskauksen sekä maa-ainesten läjityksen mahdollistaminen TL-1, TL-3 ja E-1/K -korttelialueilla. Osa esitetyistä toiminnoista voi edellyttää ympäristölupaa esim. toiminnan keston tai toiminnasta aiheutuvan naapuruussuhdehaitan perusteella. Kaavamerkintä ei poista mahdollista lupavelvoitetta riippuen toiminnan laajuudesta. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi arvio murskauksen aiheuttamista haitoista ja tarvittaessa keinot haittojen vähentämiseen. Kaavaan esitetään määriteltäväksi alin taso, johon esirakentamiseen liittyvää louhintaa voidaan tehdä.

Luonto

Kaavaehdotuksessa on otettu pääosin huomioon ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama palaute. Tärkeimpänä Vartio-ojan ympäristöä luonnehtivaa erityisiä luontoarvoja sisältävää suojaviheraluetta (EV/s) on laajennettu Bertankaarteeseen nähden, mikä mahdollistaa paremmin ekologisen yhteyden säilymisen kartingradan itäpuolella sijaitseville metsäalueille. Myös suojelu- ja monimuotoisuusarvoja turvaavien merkintöjen suunnittelumääräyksiä on täydennetty.

ELY-keskus on luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossaan tuonut esille tarpeen arvioida liito-oravan kulkuyhteyksiä Vartio-ojan reiviin ja välittömästi suunnittelualueen ja Vanhanradankadun eteläpuolella vuonna 2018 liito-oravan pesäpaikaksi todetun alueen välillä. Kaavaselostuksessa todetaan Vanhanradankadun elinympäristön nykytilan potentiaali, mutta arviota kulkuyhteyksistä Vartio-ojan suunnasta pohjoisesta moottoriurheilun korttelialueeksi / liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (E-1/K) osoitetun alueen kautta ei ole esitetty. ELY-keskus näkee tarpeellisenä arvioinnin tarkentamisen vielä tältä osin. Mikäli liito-oravalla on nykytilanteessa mahdollisuus liikkua hajapuustoa/maata pitkin alueiden välillä, tulee tämän yhteyden säilymistä tarkastella E-1/K-alueen kaavamerkinnässä ja suunnittelumääräyksessä.

Hulevedet

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan edellyttänyt alueen hulevesisuunnitelmien tarkentamista. Kaavaselostuksen mukaan vasta nyt kaavaehdotusvaiheen aikana käynnistetään alueen hulevesisuunnitelman ja pohjavesivaikutusten arvioinnin laatiminen suunnittelualueelle. Suunnitelmien vaikutukset kaavaan huomioidaan nähtävillä olovaan jälkeen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. ELY-keskus ei pidä menettelyä lähtökohtaisesti hyvänä vaan suunnitelmat ja niiden vaikutukset

19.2.2024

kaavaratkaisuun tulisi olla selvillä jo nähtävilläolovaiheessa, jolloin osalliset voivat ottaa näihin mahdollisiin vaikutuksiin ja vaikutusten arviointiin kantaa

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa erityisesti korttelien 20246 ja 21051 osalta suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää. Mikäli hulevesiä ohjataan moottoriteiden tai moottoritien ramppien kuivatusjärjestelmiin, tulee huomioida, että moottoriteiden silta-aukot ja rummut mitoitetaan Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu -ohjeen mukaisesti (Liikennevirasto, 2013) kerran sadassa vuodessa toistuville sadetapahtumille. Tämä tulee huomioida hulevesisuunnitelmia ja -selvityksiä laadittaessa.

Liikenne

Luonnosvaiheen lausunnossa liikennettä koskien on todettu kaavan vaikutusten arvioinnin perustuneen kaavarunkotyötä varten laadittuihin selvityksiin ja on todettu liikenteellisten vaikutusten arvioinnin olevan luonnosvaiheessa riittämättömät vaikutusten arvioimiseksi. Sittenmin on laadittu laaja liikenneverkkosuunnitelma, johon nyt nähtävillä olevassa ehdotusvaiheen selostuksessa viitataan. Selostuksessa ehdotusvaiheessa todetaan uudella ja täydentävällä kaavan mukaisella rakentamisella olevan olennaisia vaikutuksia Lahden kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, ja liikenne kasvaa paitsi työpaikkaliikenteen myös erityisesti raskaan liikenteen osalta Pippo-Kujalan alueella. Selostuksessa on kuvattu raskaan liikenteen suuntautumista mm. VT4:lle ja VT12:lle, työpaikkaliikenteen suuntautumista ei ole kuvattu.

Laajan liikenneverkkosuunnitelman yhteydessä on tehty toimivuustarkasteluita, joiden mukaan ennustevuonna 2050 tutkituissa liittymissä toimivuus on hyvä. Kehittämistarpeet painottuvat pääosin liikenneympäristön selkeyden ja turvallisuuden lisäämiseksi sekä järjestelyjen sovittamiseksi. Kapasiteetin osalta haasteita muodostuu vasta kaiken kaavarunkojen mukaisen maankäytön toteuduttua. Liikenneverkkosuunnitelmassa on kattavasti tuotu ilmi alueen kokonaiskehittymisen vaikutukset liikenteeseen mutta nähtävillä oleva selostus kuvaa nimenomaisesti nyt kyseessä olevan maankäytön vaikutuksia edelleen varsin niukasti. Kaavatyössä on syytä varmistaa, että asemakaava antaa riittävät tiedot alueen liikennejärjestelyiden jatkosuunnitteluun.

Ehdotusvaiheessa kaava-alueeseen lisätty kortteli 20246:n ja sillä olevan TL-2 – alueen rajausta on laajennettu voimassa olevaan asemakaavan TL-alueeseen nähden. Ehdotusvaiheessa tontin aluerajausta on laajennettu siten, että nykyisen asemakaavan mukainen suojaviheraluevaraus poistuu kokonaisuudessaan. Tontin rakennusala rajautuu liki tontin eteläreunaan rajautuen maantiealueeseen. Kaavassa tulee huomioida maantiealueen suoja-alue, eikä rakentamista saa ulottaa maantien suoja-alueelle. Lisäksi ELY-keskus katsoo, korttelissa 20246 tulee huomioida mahdolliset häikäisy-

19.2.2024

ym vaikutukset, joita mahdollisesti esimerkiksi rakennusten seinille sijoitettavista valomainoksista voisi aiheutua.

Lopuksi

ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että osana kaavarunkotyötä mutta myös liittyen vireillä olevaan asemakaavaan on laadittu useita erillisselvityksiä, joiden lopputulokset on kuvattu niukasti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on jossain määrin täydennetty kaavan vaikutusten osalta mutta se on osin edelleen niukkaa ja toteavaa. Etenkin merkittävimmät vaikutukset, sekä kielteiset että myönteiset, tulisi tunnistaa ja kuvata mahdollisimman selkeästi. Kaavaselostuksen mukaisesti alueen massatasapainoon tähtäävä suunnittelu on edellytys mahdollisimman vähäisille ilmastovaikutuksille alueen rakentamisessa ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Lausuntopyynnön liiteaineistona ei ole toimitettu keskeisiä erillisselvityksiä, eikä niitä ole nähtävillä kaupungin sivuilta olevan ehdotusaineiston yhteydessä. ELY-keskus huomauttaa, että jatkossa tulee kiinnittää huomiota siihen, että keskeiset selvitykset ovat kaikkien osallisten käytettävissä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), vs. yksikön päällikkö Elina Mäkäläinen (hulevedet), valvontapäällikkö Sinikka Koikkalainen (ympäristölupa-asiat) ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (UUD ELY, liikenne). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/1386/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1386/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 20.02.2024 08:27

Ratkaisija Tulonen Annu 20.02.2024 09:20

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	22.02.2024 15:18:21 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Kaupunkisuunnittelu, Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.1.2024

Asia: Lahti, asemakaavan muutos A-2827, Kujalankatu, Kujala/Ämmälä/Kerinkallio, ehdotusvaihe

Lahden kaupunki on laatimassa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Kujalan alueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon. Hankkeen tavoitteena on tavaraliikenneterminaalin alueen sekä ympäröivien korttelialueiden rajauksen, käyttötarkoituksen ja tonttijaon tarkistaminen sekä moottoriurheilukeskuksen alueen asemakaavoittaminen. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 12.12.2023 päiväystä suunnitelmasta lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöpalvelut

16.2.2024

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 18.1.2024

Lausunto asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2827 (Kujalankatu, Vanhanradankatu, Järvenpää, Kujala, Ämmälä, Kerinkallio)

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 18.1.2024 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2827 (Kujalankatu, Vanhanradankatu). Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä moottoriurheilukeskuksen alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyo liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola, vesiensuojelusuunnittelija Raisa Rihkavuori ja vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Linnaistentien varressa ja Kujalankadun itäpuolella sijaitsevia teollisuustontteja kohti Vartio-ojaa. Linnaistentien ja rautatien välissä mahdollistetaan joidenkin teollisuustonttien laajentuminen, ja suojaviheralue osoitetaan nykyiseen asemakaavaan verrattuna eri kohtaan. Huoltoasemarakennusten tontti muutetaan teollisuustontiksi Kujalankadun ja Korvenrannantien

risteyksessä. Valtatie 4:n länsipuolella sijaitsevalla Lotilan alueella osoitetaan Vanhanradankadun varteen uusia ja nykyisestä laajennettavia teollisuustontteja. Lisäksi Vanhanradankadun varteen osoitetaan erillinen aluevaraus vetytankkausasemalle (T/kem).

Pippon motocross- ja karting-ratojen alueet osoitetaan moottoriurheilualueiksi, joilla sallitaan vaihtoehtoisena maankäyttömuotona liike- ja toimistorakentaminen (E-1/K).

Päivittäistavarakaupan rakentamista alueelle ei sallita.

Moottoriurheilun pohjoispuolelle, Vartio-ojan alueelle, osoitetaan suojaviheraluetta sekä kaavamerkintöjä, joilla suojataan siellä olevia luontoarvoja (EV/s, luo-1). Kaava-alueeseen kuuluu myös maantien aluetta ja rata-alueita (LT, LR) sekä erilliset alueet mahdollista raideliikenteen seisaketta varten (LR-1). Mannerheiminkadun itäpäässä muutetaan nykyisen asemakaavan mukainen tiealue katualueeksi. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrätään myös mm. kiviainesten käsittelyyn ja murskaukseen, istutettaviin alueisiin, hulevesiin ja valaistukseen liittyvistä asioista.

Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alueeseen kuuluu alueita Pippo-Kujalan alueelta ja Lotilan teollisuusalueelta sekä pieni alue Nastolantien varresta. Kaava-alueita halkoo koillis-lounaissauntainen valtatie 4. Osa alueen tonteista on jo teollisuuskäytössä ja osa esirakennettu. Alueen pohjoispuolella kulkee Lahti-Kouvola -rautatie.

Suunnittelualan eteläosa on maaperältään savea (GTK). Alueen pohjoisosassa on moreeni- ja kalliomäkiä, joiden väliin sijoittuu hieta-alueita. Suunnittelualan läpi kulkee Vartio-oja.

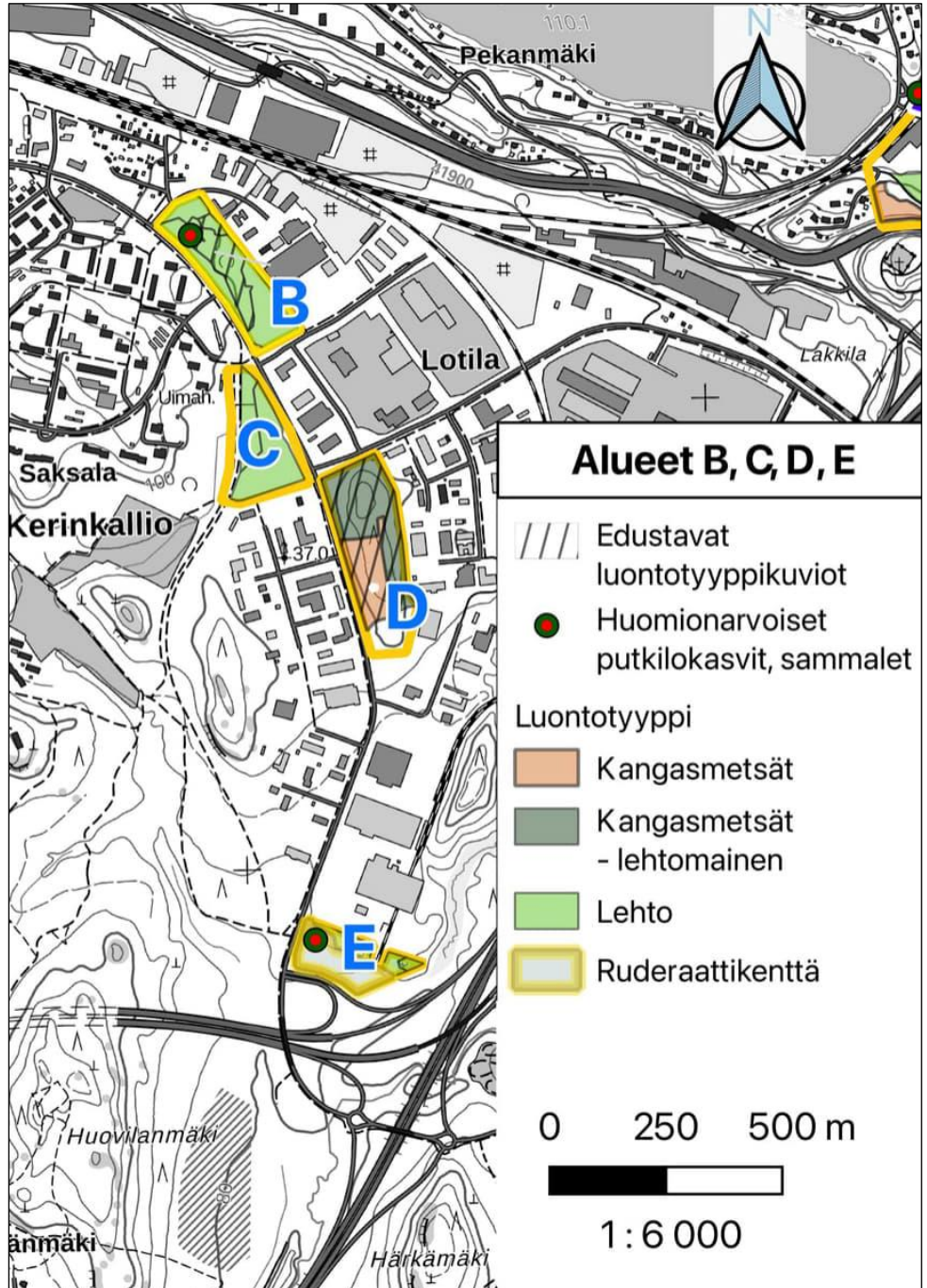
Pippon moottoriurheilun alueen itäpuolella on vanhaa, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta metsää. Alueella on liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja mahdollisia liito-oravien kulkureittejä, ja liito-oravan on kaavaselostuksen mukaan vuosina 2018–2020 todettu esiintyneen Pippon moottoriurheilukeskuksen ympäristössä. Suunnittelualueelle vuonna 2021 laaditussa lepakkoselvityksessä (Albus Luontopalvelut Oy 2021) alueella on todettu myös lepakoita. Suunnittelualueella sijaitsee myös edustavia luontotyypppejä (Luontoselvitys Metsänen Oy 2023).

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

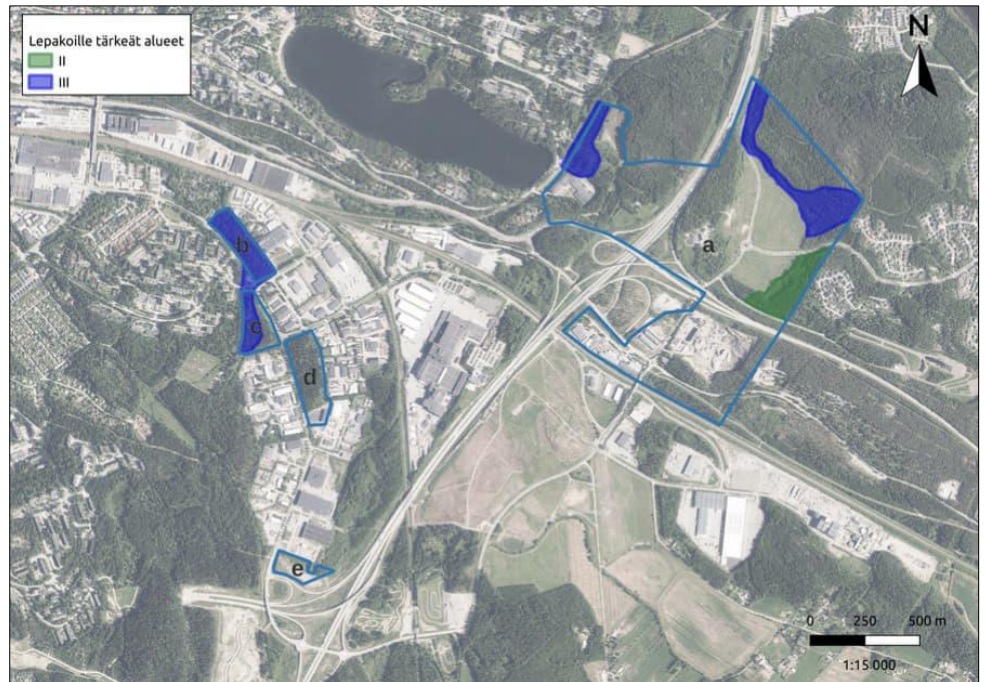
Luontoarvot

TL-alue korttelissa 20251

Kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitseva kolmionmuotoinen TL-alue korttelissa 20251 sijoittuu voimassa olevan asemakaavan puistoalueelle (P). TL-alueen kohdalla esiintyy luontoselvityksen (Lahden kaavarungon A-2800 luontoselvitykset 2022, Luontoselvitys Metsänen Oy 2023) mukaan tuoretta runsasravinteista lehtoa, joka on erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi sekä tuoretta keskirasvanteista lehtoa, joka on vaarantunut (VU) luontotyyppi (kuva 1 alue C). TL-alueen länsiosassa on edellä mainitussa luontoselvityksessä tunnistettu III-luokan lepakkoalue (kuva 2 alue c). Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry on jaotellut lepakkoalueet kolmeen luokkaan (Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille, Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2023.): I luokka (lainsäädännöllä suojellut kohteet; LSL 78 §, luontodirektiivin liite IV a), II luokka (erityisen tärkeät kohteet; ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti) ja III (monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet). Edellä mainitussa lepakkokartoitusohjeessa on esitetty, että luokan III lepakkoalueiden arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa maankäytössä huomioon.



Kuva 1. Metsäkuvioita suunnittelualueella (kuvan lähde: Lahden kaavarungon A-2800 luontoselvitykset 2022 s. 66, Luontoselvitys Metsänen Oy 2023).



Kuva 2. Lepakaille tärkeät alueet (kuvan lähde: Lahden kaavarungon A-2800 luontoselvitykset 2022, s. 23, Luontoselvitys Metsänen Oy 2023).

TL-alueen eteläosan päällä kulkee tuoreessa Lahden liito-oravaselvityksessä (Lahden liito-oravakartoitus 2023, Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) arvioitu liito-oravien kulkureitti kohti idempänä sijaitsevia liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Viheryhteyden sijainti kyseisessä paikassa on tunnistettu myös Lahden yleiskaavatyötä varten laaditussa Lahden ekologisen verkoston selvityksessä (Uronen 2019). Esitetty TL-alue katkaisisi liito-oravien ainoan kulkuyhteyden (viheryhteys) puistosta itään ja vähintään vaikeuttaisi myös lepakoiden liikkumista idemmäs. Edellä mainittujen seikkojen perusteella Lahden ympäristöpalvelut esittää, että koko TL-alue poistetaan kaavaehdotuksesta.

TL-alue korttelissa 20244

Kaava-alueen luoteisosassa korttelissa 20244 sijaitsevan TL-alueen laajentaminen pohjoiseen kaavaehdotuksen mukaisesti kaventaisi jo ennestään kapeaa viheryhteyttä kohti idässä olevaa puronvartta (ks. myös

kuva 1 D-alue ja kuva 2 d-alue). Liito-oravaselvityksen (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) mukaan liito-oravien arvioitu kulkuyhteys kulkee välittömästi kaavaehdotuksessa esitetyn TL-alueen pohjoisrajalla. Edellä mainittujen seikkojen perusteella olemassa olevan TL-alueen laajentaminen kaavaehdotuksen mukaisesti ei ole suotavaa.

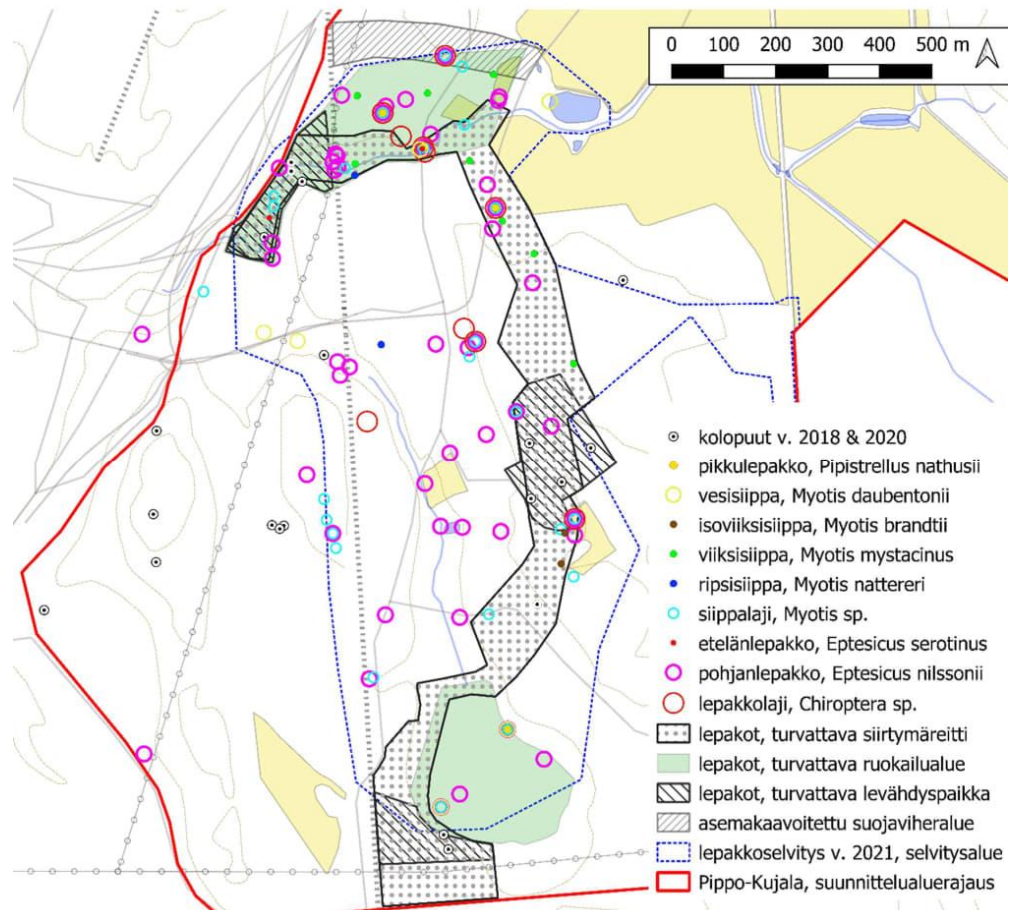
TL-2-alue korttelissa 20246

Lahden kaavarungon A-2800 luontoselvityksen 2022 (Luontoselvitys Metsänen Oy 2023) mukaan itään ja etelään laajennettavalla teollisuustontilla (kortteli 20246, kaavamerkintä TL-2) sijaitsee savipohjainen ketomainen ruderaattikenttä ja lehtometsä (kuva 1 alue E), jotka yhdistyvät osaksi Pippon purolaakson (Vartio-ojan) LUMO-alueetta. Ruderaattikentällä kasvaa luontoselvityksen mukaan kelta-apilaa, joka on harvinaistunut, silmälläpidettävä (NT) kasvilaji. Luontoselvityksen mukaan ruderaattialueen pohjoispuolisella lehdolla on mahdollisesti merkitystä eläinten kulkuväylänä Pippon ja Kerinkallion metsäalueiden välillä. Teollisuustontin laajentuminen itään ja etelään katkaisisi tämän kulkuyhteyden, minkä vuoksi esitetty laajentuminen ei ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan ole toteuttamiskelpoinen.

TL-1-alue korttelissa 19037

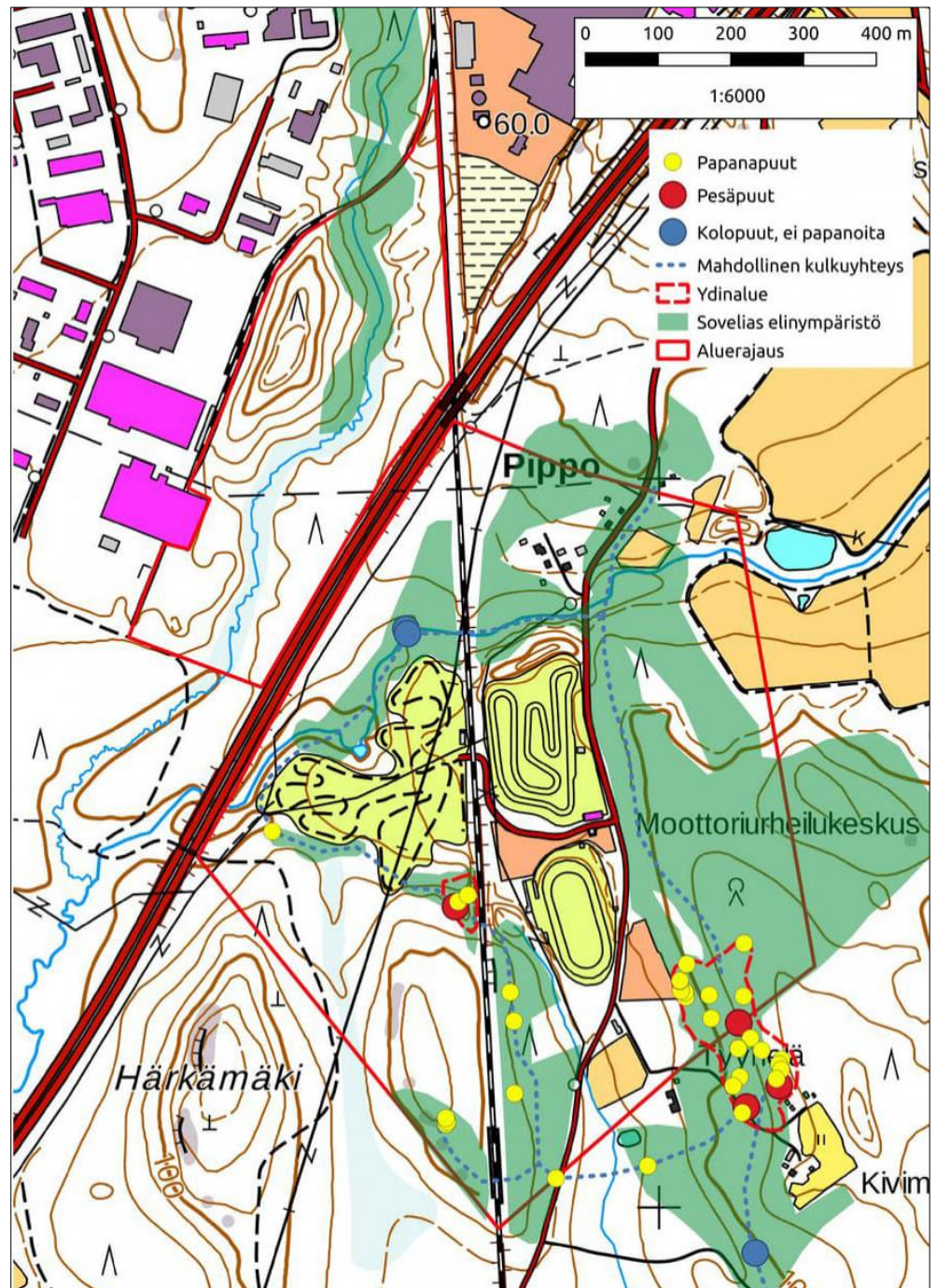
Lepakkokartoituksessa (Lahden Pippo-Kujala -alueen lepakkolajisto v. 2021, Albus luontopalvelut 2021) on esitetty turvattavaksi lepakoille kaksi tärkeää ruokailualueita: Vartio-ojan varsi reunametsineen sekä Vahtersuon alue (kuva 3). Nämä alueet ovat lepakoiden II-luokan alueita eli sellaisia tärkeitä kohteita, jotka on pyrittävä Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n ohjeen (Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille 2023) mukaan säilyttämään maankäytössä. Lepakoille tärkeitä, säästettäviä alueita ovat myös ns.

siirtymäalueet näiden kahden ruokailualueen välillä sekä mahdolliset levähdyspaikat (kuva 3). Bertankaarten länsipuolelle sijoitettu TL-1-alue vaikeuttaa viheryhteyden toteutumista Vartio-ojan lepakkoalueelta (EV/s-alue) Bertankaarten yli itään. Huomioitavaa on myös se, että välittömästi TL-1-alueen koillispuolella on puutonta maa-aluetta, joka ei voi toimia viheryhteytenä. Edellä mainitun perusteella ympäristöpalvelut katsoo, ettei lepakoiden siirtymäreittejä ole turvattu kaavassa riittävällä tasolla. Lisäksi ympäristöpalvelut toteaa, että kaavan vaikutusten arvioinnissa direktiivilajien kulkuyhteyksien turvaamisen ongelmia ei ole tuotu riittävästi esille.



Kuva 3. Pippo-Kujalan suunnittelualueen lepakkojen näkökulmasta turvattavaksi esitetyt ruokailualueet, mahdolliset levähdyspaikat ja siirtymäreitit (kuvan lähde: Lahden Pippo-Kujala -alueen lepakkolajisto v. 2021 s. 18, Albus Luontopalvelut Oy 2021).

Edellä mainitun TL-1-alueen toteutuessa liito-oravien kulkuyhteys soveltuvalta elinalueelta toiselle ja yhteys lepakoiden kahden tärkeän ruokailualueen välillä katkeaisi. TL-1-alueen paikalla kasvava metsä on Lahden liito-oravaselvityksen (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) mukaan ainoa yhteys idästä kohti moottoriurheilukeskuksen aluetta, jossa on todettu olevan liito-oraville soveltuvia kolopuita. Sama kulkuyhteys on tunnistettu jo vuonna 2018 Lahden Pippon asemakaava-alueen luontoselvityksessä (Luontoselvitys Metsänen 2018, kuva 4). Edellä mainittujen seikkojen perusteella Lahden ympäristöpalvelut esittää, että lajien liikkumisen turvaamiseksi TL-1-alue poistetaan kaavaehdotuksesta.



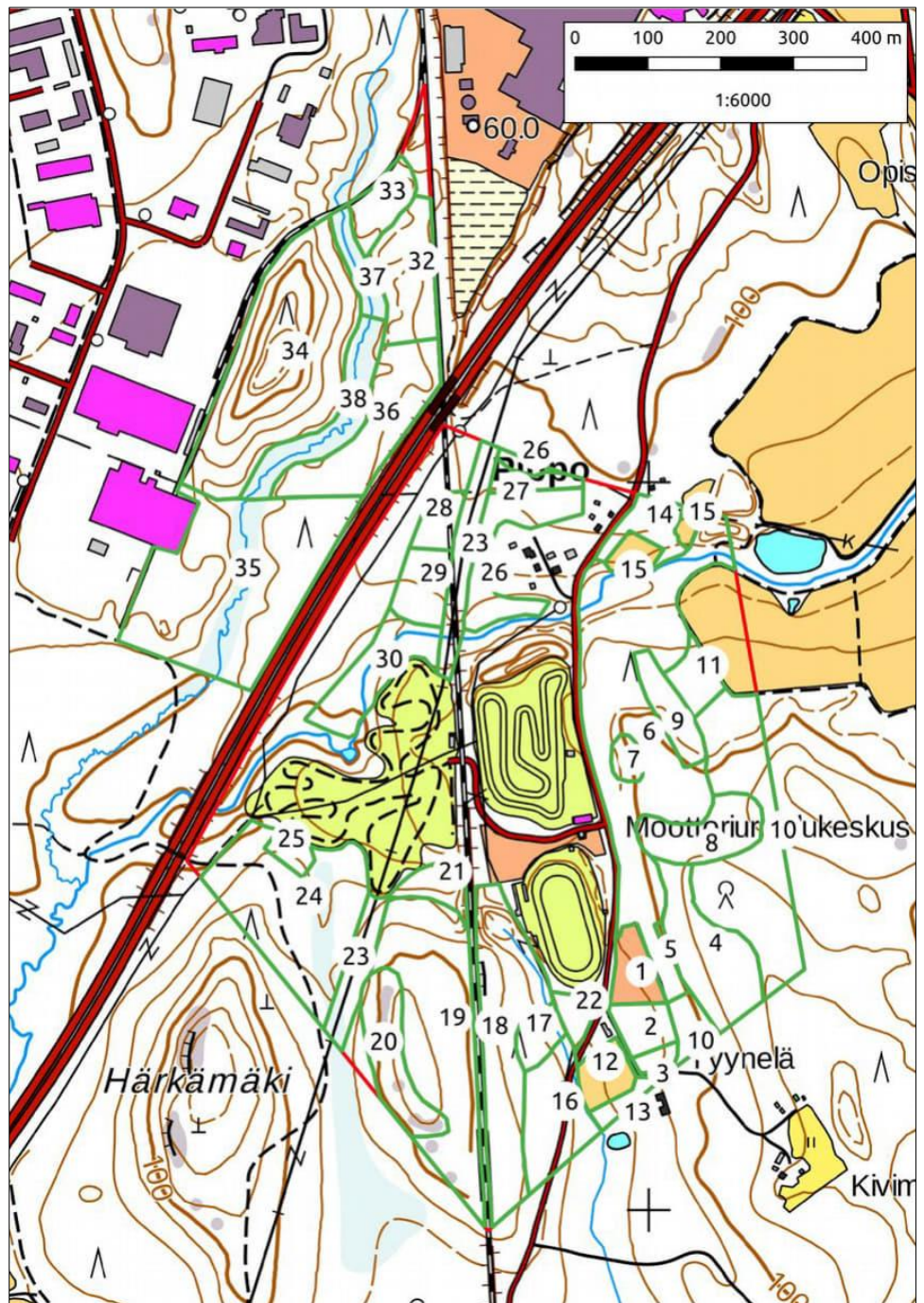
Kuva 4. Luontoselvitysalueen liito-oraviin liittyvät tiedot (kuvan lähde: Lahden Pippo asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018, s. 14, Luontoselvitys Metsänen 2018)

Muuta

Luontoselvityksessä (Lahden Pippo asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018, Luontoselvitys Metsänen 2018) on kuvio 25, joka sijoittuu kaavassa

moottoriturheilun korttelialueen E-1/K eteläosaan (kuva 5). Kuviolla sijaitsee luontoselvityksen mukaan noro, joka kulkee kuvion halki. Kaavaselostuksen mukaan tätä vesiuomaa ei tunnistettu suojeltavaksi noroksi vuoden 2020 luontoselvityksessä (Pippo-Kujala -alueen luontoselvityksen Lahdessa v. 2020, Albus Luontopalvelut Oy 2020). Luontoselvityksessä ei kuitenkaan mainita sitä, että kyseinen noro olisi käyty kartoittamassa uudelleen. Luonnontilainen noro on vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n 1 momentin nojalla suojeltu vesiluontotyyppi, minkä vuoksi Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että kaava-alueella sijaitsevan noron suojelustatus tulee luotettavasti selvittää ennen kaavaehdotuksen viemistä päätöksentekoon. Vesilain 2 luvun 11 §:n 1 momentin tarkoittaman vesiluontotyypin vaarantamiskiellosta tulee hakea poikkeusta Etelä-Suomen aluehallintovirastolta (vesilaki 2 luku 11 § 2 momentti).

Lahden ympäristöpalveluiden tietojen mukaan korttelissa 19027 sijaitsevalla TL-1-alueella on sora-alue, jossa esiintyy vieraslajeiksi luokiteltuja japanintatarta ja röyhytatarta. Mikäli vieraslajeja poistetaan maarakennustöiden tai rakentamistoimenpiteiden takia, ne tulee hävittää siten, etteivät ne pääse leviämään uusille alueille (laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 1709/2015 4 § ja 5 §).



Kuva 5. Vuoden 2018 luontoselvityksen selvitysalueen kasvillisuuskuviot (kuvan lähde: Lahden Pippon asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018 s. 19, Luontoselvitys Metsänen 2018).

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan Kujalankadun-Vanhanradankadun asemakaava ja muutos (A-2827) ja Pippon eteläosan asemakaava (A-2873) olisi pitänyt käsitellä alusta alkaen yhdessä kaavaprosessissa, sillä näiden kaavojen luontovaikutukset limittyvät ja

liittyvät toisiinsa merkittävästi. Yhdessä asemakaavaprosessissa esimerkiksi Vartio-ojan ympäristöön suunnitellun maankäytön muutosten vaikutuksia luontoarvoihin olisi pystytty tarkastelemaan selkeämmin ja kokonaisvaltaisemmin.

Hulevedet

Hulevesiä koskeva kaavamerkintä hu-1 on syytä lisätä myös Linnaistentien pohjoispuolella sijaitseville TL-1- ja TL-3-alueille sekä niille valtatie 4 länsipuolisille teollisuusalueille, jotka jätetään kaavaehdotukseen. Kaavamerkintä selkiyttää hulevesien käsittelyn ja viivyttämisen periaatteita tilanteessa, jossa jo olemassa olevilla alueilla tehdään saneerauksia tai lisärakentamista. Myös kaava-alueen koillisosassa sijaitsevien seisakealueiden kuivatuksen suunnittelussa tulee noudattaa hu-1-merkinnän periaatteita.

Lahden ympäristöpalvelut näkee tärkeäksi, että saa osallistua suunnittelualueelle kaavaehdotusvaiheen jälkeen laadittavan hulevesisuunnitelman ohjaustyöhön. Hulevesisuunnitelmassa esitettävät hulevesien viivytystä ja johtamista koskevat periaatteet tulee erikseen hyväksyttävä Lahden ympäristöpalveluissa.

Pohjavesi

Toisin kuin kaavaehdotuksessa mainitaan, kaavaehdotuksen koillisin LR-1-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Lahti, 1-luokka) pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella. Lisäksi kaava-alueen pohjoisin alue (kaavamerkintä puuttuu) sijaitsee samalla Lahti-pohjavesialueella pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialuetta koskevat merkinnät tulee lisätä kaavakartalle ja kaavamääräyksiin. Alueella mahdollisesti tehtävissä rakennustöissä tulee huomioida sijainti vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Osa kaavaehdotuksen aluevarauksista sijaitsee maaperältään savisella alueella, ja tällaisilla savikkoalueilla pohjavesi on hyvin todennäköisesti paineellista. Näillä alueilla savipatjan puhkaiseminen voi johtaa pohjaveden hallitsemattomaan purkautumiseen, mikä voi vaikuttaa suoraan pohjavesiesiintymässä olevan pohjaveden määrään ja virtaukseen. Tämä taas voi johtaa esimerkiksi esiintymän vaikutuspiirissä sijaitsevien talousvesikaivojen käytettävissä olevan veden määrän vähenemiseen. Edellä mainitun perusteella Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että suunnittelualueelle laadittavassa pohjavesivaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä yhtenä osa-alueena paineellista pohjavettä ja rakentamisen vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin savikkoalueilla. Pohjavesivaikutusten arvioinnin tuloksista ja vaikutuksista alueen maankäyttöön tulee keskustella Lahden ympäristöpalveluiden kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Melu

Kaavaehdotuksen TL-1- ja TL-3-alueilla sekä E-1/K-alueilla voidaan kaavamääräysten mukaan suorittaa maanmuokkaustöitä, kiviainesten käsittelyä ja murskausta sekä maa-ainesten läjitystä. Osa näistä aluevarauksista sijaitsee lähellä Korvenrannantien varrella olevaa asutusta. Lahden ympäristöpalvelut muistuttaa, että meluavia toimintoja ei voida suorittaa pelkällä kaavamääräyksellä, vaan asiassa tulee toimia ympäristönsuojelulain (527/2014) ja Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Yli 50 vuorokautta kestävä louheen murskaaminen vaatii ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisen ympäristöluvan. Edellä mainittua lyhyempikestoista murskauksesta tai muusta erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toimenpiteestä tulee ilmoittaa ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesti Lahden ympäristöpalveluille. YSL 118 §:n mukaista ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä Lahden ympäristönsuojelumääräysten 26 §:n 1 ja 2 momentissa mainituissa tapauksissa.

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että mahdollinen murskaustoiminta on ensisijaisesti sijoitettava mahdollisimman kauas asutuksesta. Lisäksi murskaimen sijoitteluun tonteilla tulee kiinnittää huomiota siten, että melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992, 2 §) melulle asetetut ohjearvot alittuvat ja murskauksesta asuinalueelle aiheutuva meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi.

Lahden ympäristöpalvelut
Elina Mäkelä
ympäristönsuojelusihteeri
040 749 8892
elina.makela@lahti.fi

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, Lahden asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Lausunto, Asemakaavaehdotuksesta

Asemakaavatunnus A-2873 Asemakaava ja asemakaavan muutos Pippo eteläosa, Kujala, Ämmälä & asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2827 Kujalankatu, Vanhanradankatu

DNA Tower Finland Oy

- DNA Tower Finland Oy on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa langatonta tiedonsiirtoa DNA:lle, sekä myös muille tarvitseville verkko-operaattoreille.
- Lahden kaupungilla on vireillä kaavoitustyö Pippo-Kujalan alueella, jonka tarkoituksena on muodostaa kokonaisuutena Lahdelle merkittävä laajentuva työpaikka-alue. Nyt kaavoitettavan olevan alueen rakentamisen vahvana perustana on elinkeinoelämän osalta uuden vetovoimaisen yritysalueen muodostaminen myös älyinfran osalta myös tulevaisuuden tarpeet huomioiden, sekä saavutettavuuden parantaminen sijoittuen logistisesti erinomaisesti vt4 ja vt12 risteykseen.
- Pippo-Kujalan yritysalue on sisältynyt Lahden kaupungin 2019–2023 kaavatyöohjelmiin. Pippo-Kujalan yritysalueiden tarkoituksena on muodostaa kokonaisuutena alue, jolla on suuri merkitys Lahden kaupungin elinvoiman ja vetovoiman, sekä yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen mahdollistamisen kannalta. Suunnittelun lähtökohtana on saada kokonaisuus toimivaksi liikenne, tehokkuus, Älyinfra sekä myös luontoarvot huomioiden. Kaavatyöt liittyvät kaavarunkotyöhön A-2800.
- Olemme tutustuneet kyseiseen käynnissä olevaan asemakaavatyöhön. Alueen ja nyt vireillä olevan asemakaavan on tarkoitus vastata hyvin

Julkinen

pitkän aikavälin tarpeisiin. Mielestämme asemakaavoituksessa olisi erityisesti Älyinfraa huomioiden otettava huomioon tulevat mobiili-infrastruktuurin tarpeet. Asemakaavaan tulisi tehtävän varaukset ohjeellisena alue varauksina televiestintä tukiasemamastoille.

- Tyypillinen kyseisen tyyppiselle alueelle tarkoitettu Televiestintä tukiasema käsittää n.42 metriä korkean vapaasti seisovan putkimaston sekä sen juurelle asennettavan n. 8,5 m² kokoisen laitetilarakennuksen. Televiestintä tukiaseman tarvitsema maa-alue n. 100- 150 m².
- Kohteita voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon tarpeisiin. Sähkön- ja Vesihuollon tarpeita myös huomioiden alueellisesti välttämätöntä teknistä infraa olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä sijoittaa keskitetysti samoille alueille. Kohteiden maisemoinneissa otetaan kohteiden erityispiirteet mahdollisimman hyvin huomioon ja tarvittaessa teemoitetaan yhteensopivaksi muun teknisen infran kuten sähkön muuntamoiden kanssa.
- Suunnittelu alue on nykyisellään pääosiltaan rakentamatonta ja nykyisellään mobiiliverkkojen kattavuus alueella ei ole kattavuudeltaan ja kapasiteetiltaan riittävä hankkeen myötä tuleviin teollisuuden ja yritysten tarpeisiin.
- Tukiasema hankkeen tarkoituksena on tuoda alueelle saataville laadullisesti riittävät mobiiliverkkojen palvelut nyt ja tulevaisuudessa. Parantaa kuuluvuutta ja lisätä kapasiteettia etenkin 4G ja 5G-verkkojen osalta. Mahdollistaen asiakkaille laadukkaammat, luotettavimmat ja viiveettömämmät mobiiliverkkojen palvelut. Perinteisten matkapuhelimien, tietokoneiden lisäksi mobiiliverkkoja käyttävät nykyisellään myös IoT eli esineiden internet, ajoneuvot, kiinteistö- ja talotekniikka automaatio kuin huolto- ja valvontapalvelut. Näiden järjestelmiä, kun ohjataan yhä enenevässä määrin etäyhteyksien ja pilvipalvelualustojen kautta mobiiliverkossa. Yrityksille nopeat viiveettömät yhteydet antavat mahdollisuuden hyödyntää entistä enemmän automaatiota ja mahdollistavat käyttöönottoa entistä tehokkaampien suuriin datamääriin perustuvien reaaliaikaisten prosessien käyttöä.
- Pyydämme huomioimaan alueelle kaavoituksessa televiestintätukiasemien sijoitukset vireillä olevaan kaavarunkoon.
- Ehdotamme tukiasemapaikaksi liitteen kartan mukaisia ohjeellisia varauksia tehtäväksi EMT-merkinnällä asemakaava ehdotuksessa.

Julkinen

- DNA:n oman radioverkkosuunnittelumme tekemän selvityksen perusteella alueelle tullaan tarvitsemaan useampia televiestintätukiasemia keskeisille paikoille, sekä suurempien teollisuusrakennusten osalta tarpeen mukaan myös kiinteistöihin toteutettavia tukiasemaratkaisuja riittävän alueellisen kapasiteetin takaamiseksi.
- Uudet alueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät uusien tukiasemapaikkojen rakentamista tiheämpään. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asiakasmäärää, että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.
- Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä tarpeet ja käyttäjätkin ovat. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.
- Myös valtiolta on nähnyt asian tarpeelliseksi ja huomionut laadukkaiden mobiiliverkkojen tärkeyden merkityksen (2014/2015) voimaan tullessa laissa.
 - Laki sähköisen viestinnän palveluista:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917>
 - ”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET
 - SÄÄNNÖKSET 1 luku
 - Lain tavoitteet ja määritelmät
 - Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että **viestintäverkot ja palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia**. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”
- Pyydämme, että mielipiteemme otetaan huomioon kaavoituksessa ja toivomme myönteistä suhtautumista hankkeeseen.



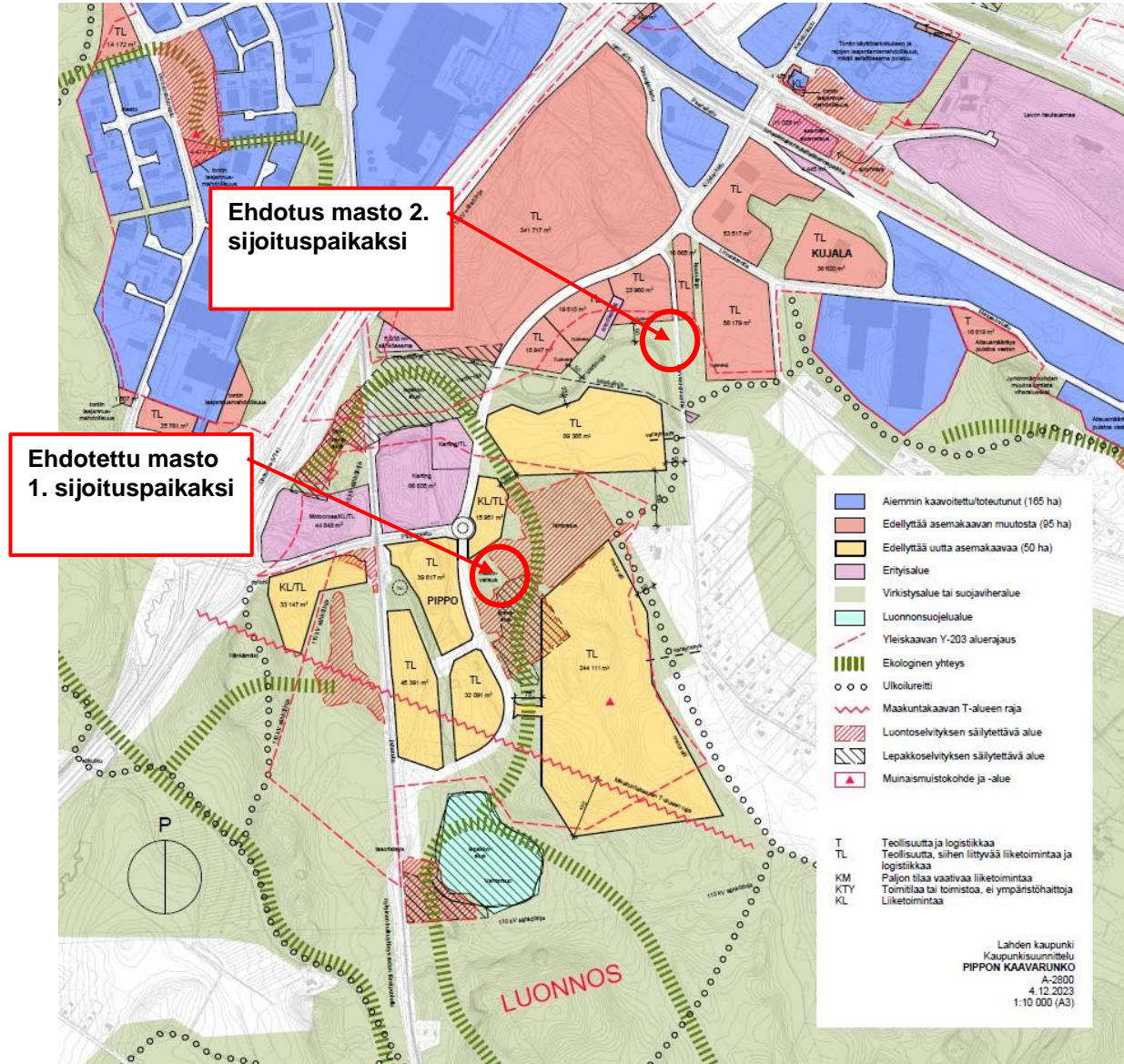
Julkinen

- Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavoitushankkeen seuraavissa vaiheissa, etenkin kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.
- Olemme myös erittäin mielellämme mukana alueen suunnitteluun liittyen ja älyinfraa kehittäen, alueelle saatavien hyvien mobiiliverkko ratkaisujen tarjoamiseksi rakentuvalle alueelle, sekä tulevaisuudessa alueella toimiville yrityksille, että kaikille alueella liikkuville.
- LIITTEET: Karttaote

Ystävällisin terveisin

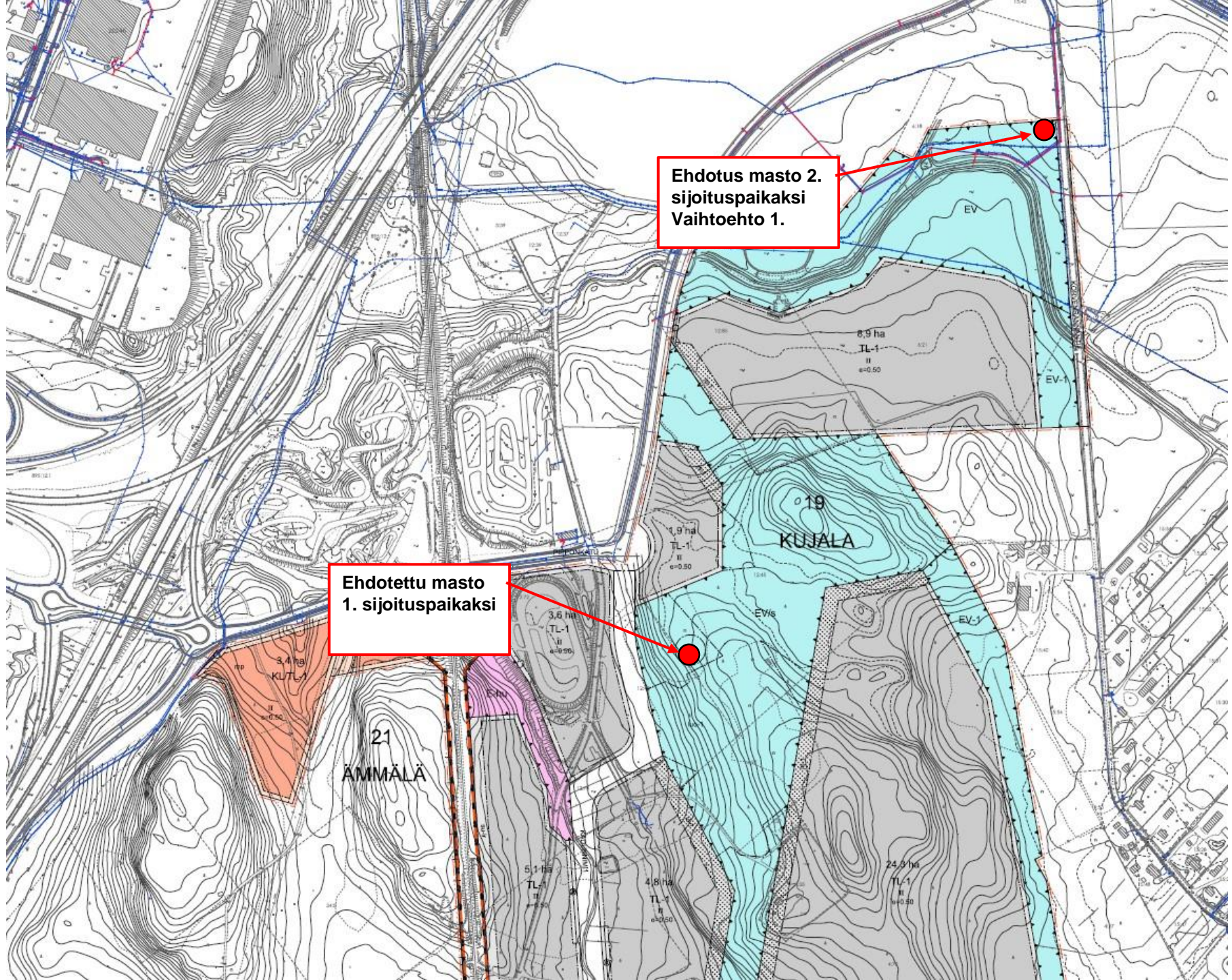
DNA Tower Finland Oy
Ville Nuppola
Site Location Specialist
044 044 7910
ville.nuppola@dna.fi

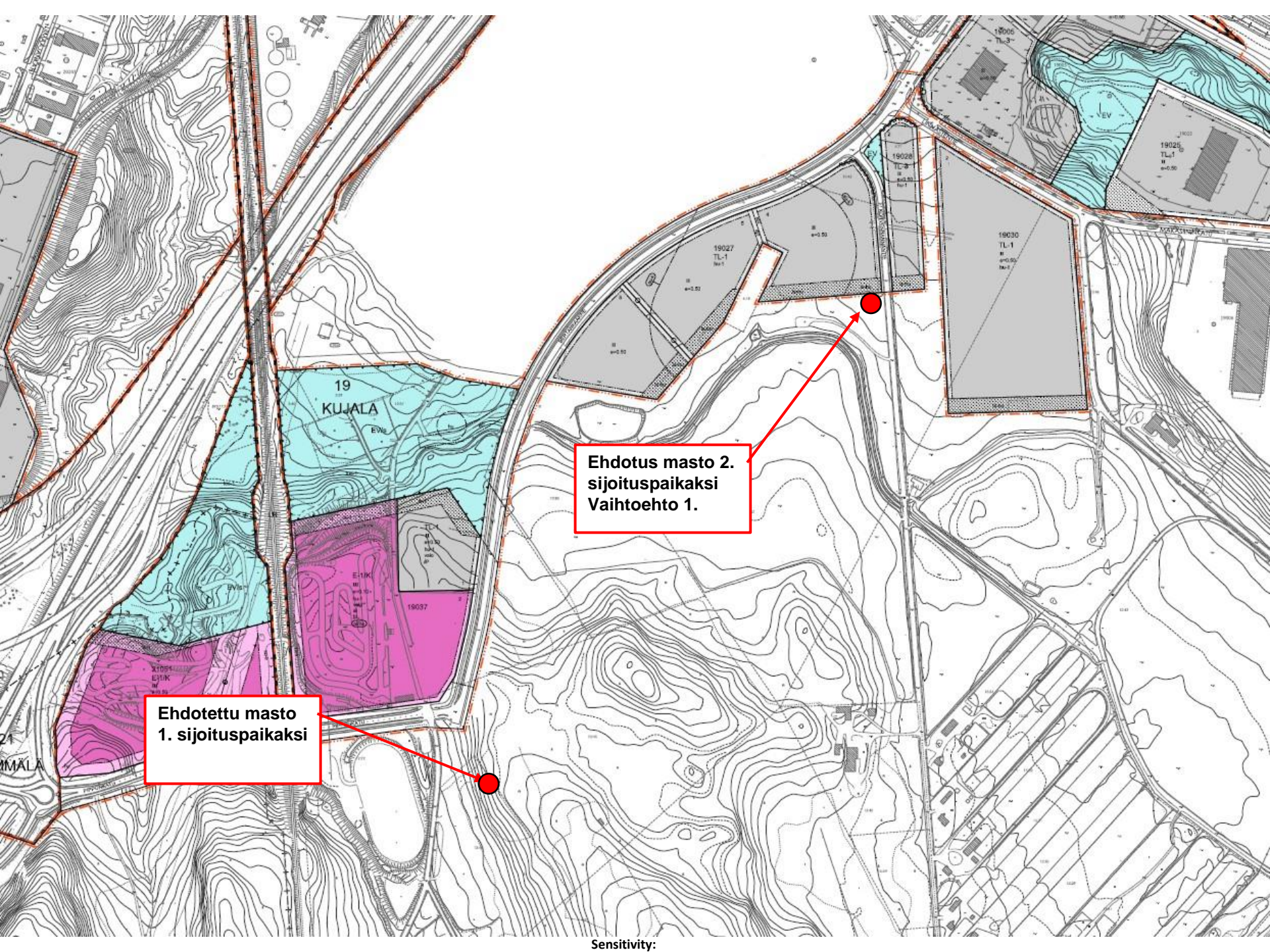
LIITE KARTTAOTE: LAHDEN KAUPUNKI PIPPON KAAVARUNKO MASTOPAIKKA EHDOTUKSET



**Ehdotus masto 2.
sijoituspaikaksi
Vaihtoehto 1.**

**Ehdotettu masto
1. sijoituspaikaksi**





**Ehdotettu masto
1. sijoituspaikaksi**

**Ehdotus masto 2.
sijoituspaikaksi
Vaihtoehto 1.**



Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntöne 18.1.2024

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS A-2827, KUJALANKATU, VANHANRADANKATU, JÄRVENPÄÄ, KUJALA, ÄMMÄLÄ, KERINKALLIO.

Gasgrid Finland Oy:ssä on tutustuttu asemakaavan muutokseen, jolla laajennetaan Kujalankadun itäpuolella sekä Linnaistentien varressa olevia teollisuustontteja Vartio-ojaa kohti alueelle laaditun maaperäselvityksen mahdollistamalla tavalla. Kujalankadun ja Korvenrannantien risteyksessä sijaitseva huoltoasemarakennusten tontti muutetaan teollisuustontiksi. Linnaistentien ja radan välissä sijaitsevissa kortteleissa mahdollistetaan joidenkin teollisuustonttien laajentaminen ja osoitetaan suojaviheralue nykyiseen asemakaavaan nähden eri kohtaan. Lotilan alueella Vanhanradankadun varressa osoitetaan uusia teollisuustontteja sekä laajennusalueita olemassa oleviin teollisuustontteihin. Vanhanradankadun varteen osoitetaan myös erillinen aluevaraus vetytankkausasemalle (T/kem). Alueiden läheisyydessä sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineisia 54 bar maakaasun siirtoputkia, anodikenttä sekä venttiiliasema liitekartan osoittamilla sijainneilla.

Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Suunnitelmanne on toteutettavissa seuraavin huomioin:

- Maakaasuputkisto rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasgrid Finland Oy pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkistoa varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan lainsäädännön mukaisesti". Merkintä on tarpeen, jotta maakaasuputki tulisi huomioiduksi alueen jatkosuunnittelun yhteydessä sekä erilaisia toimenpiteitä alueelle suunniteltaessa ja toteutettaessa.
- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovitettava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla.
- Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle eikä liittyville rakenteille. Tulevan työmaan raskaan kaluston käyttämät kaasuputken ylityspaikat katselmoidaan ja tarvittaessa niitä vahvistetaan. Työmaajärjestelyjen yhteydessä huomioidaan raskaan liikenteen vaatimat ylityspaikan vahvistukset tai siltarakenteet, jotka minimoivat tai johtavat liikennöinnin kuormat kaasuputken ohitse. Ylityspaikkoja on tarkkailtava ja mahdollisista maanpinnan painumista ilmoitettava. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa.
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttävä Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.
- Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjätystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä.

- Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä
- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakostrukukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.
- Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200- 800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.
- Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle. Kaasuputkikaivannon leveys mitoitetaan luiskatuilla seinämillä ja kaivantoon yltävät rakenteet suositellaan rakennettavaksi siten, ettei mahdollisen kaasuputkikaivannon kohdalla tuentaa, pintavesien hallintaa tai vastaavaa järjestelyä tarvita.
- Yli kahden päivän kaasulinjalla työskentelyn yhtäjaksoinen valvonta veloitetaan valvonnan tilaajalta.

Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteinen asianosaisten käyttöön.

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713.

Sijainti Putkiväli 001-19300-000 Kujala Liipolan lähtö – Liipola
Paalu: 0.45 - 29m

Yhteydet Lausunto Mikko Kaarlampi 020 44 78848
mikko.kaarlampi@gasgrid.fi

Sähköä johtavat rakenteet Janne Lumme 020 44 78718
janne.lumme@gasgrid.fi

GASGRID FINLAND OY

Mikko Kaarlampi

Maankäyttöinsinööri

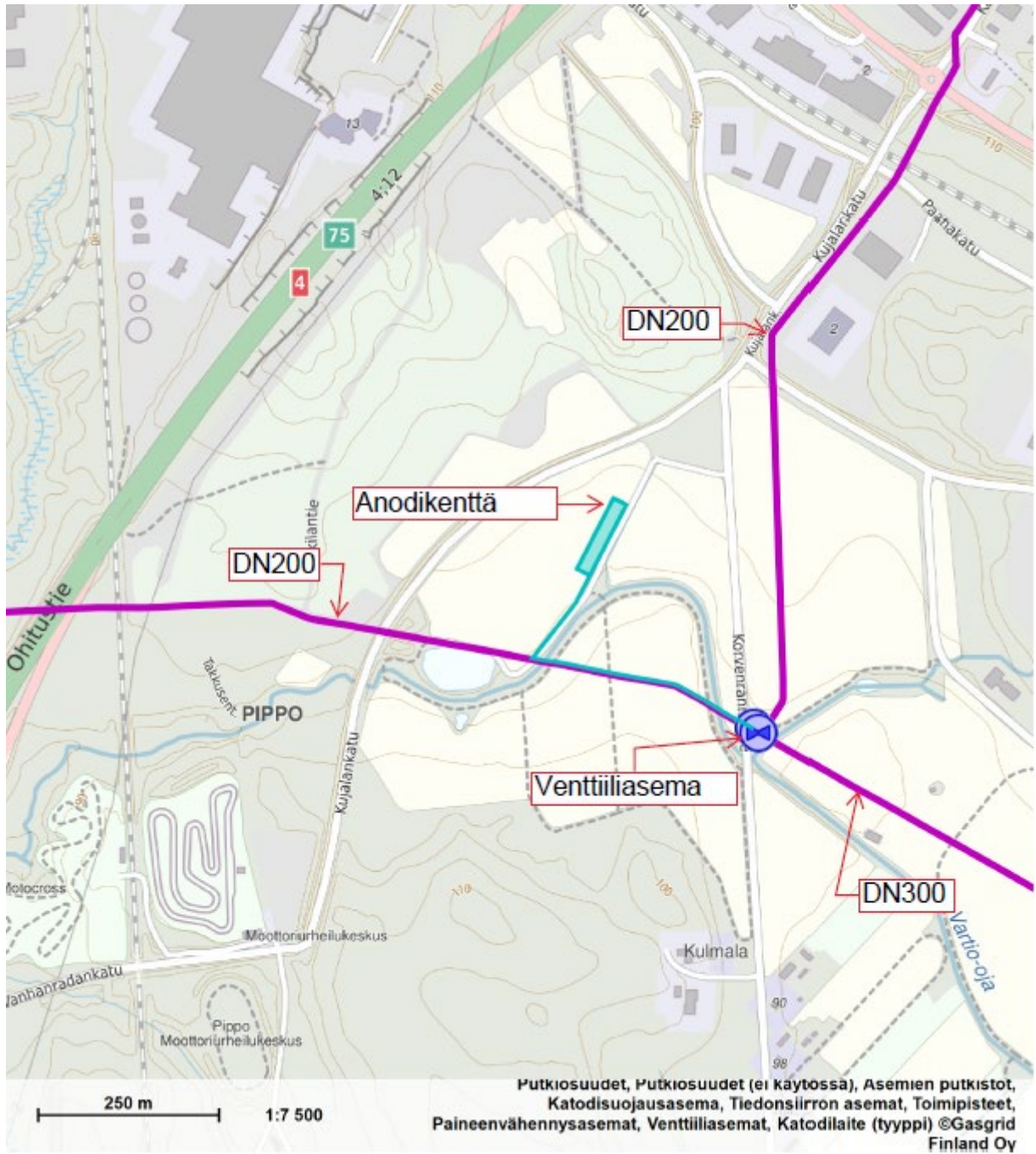
Liitteet "Muista maakaasulinja" - Ohjeita maakaasulinjalla työskenteleville
"Muista maakaasulinja" - Maanrakennus- ja louhintatyöt maakaasuputkiston läheisyydessä

Viitteet [Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 9.7.2009/551](#)

Lisätietoa [Tukes-opas: Tuotantolaitosten sijoittaminen 2015: ISBN 978-952-5649-67-3 PDF](#)

Gasgridin kotisivut: [Miten tunnistan kaasulinjan?](#)
[Luvat maankäyttöön kaasuputken alueella](#)

©



Sitowise aineistot: © Gasgrid Finland Oy

Kaupunkiympäristön palvelualue
Yleiskaavoitus

4.10.2024

Asemakaavaehdotus Kujala, Kerinkallio, Järvenpää, Ämmälä: Kujalankatu, Vanhanradankatu (A-2827)

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.1.-19.2.2024. Yleiskaavoitus on saanut lisäaikaa lausunnon antamiseen ja lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema

Lahti on yksi Ten-T-verkon kaupunkisolmukohdista. Valtatie 4 on osana Ten-T ydinverkkoa ja valtatie 12 Ten-T kattavaa verkkoa. Pippon alue sijoittuu näiden valtateiden solmukohtaan. Lahden sähköisen liikenteen klusterin toimeksi antamassa selvityksessä, Pippo on todettu potentiaalisesti sijainniksi raskaan liikenteen latausinfraan järjestämisessä. Alueelle rakennetaan sähköasema, mikä tukee latausinfraan toteuttamista.

Viime vuonna hyväksytyn uuden vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuuria koskeva asetuksen (AFIR-asetus) mukaan mm. "Vuodesta 2025 alkaen raskaille hyötyajoneuvoille tarkoitettuja latausasemia (vähimmäisteho 350 kW) on asennettava TEN-T-runkoverkkoon 60 kilometrin välein ja kattavaan verkkoon 100 kilometrin välein. Koko verkon laajuinen kattavuus on tarkoitus saavuttaa vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi latausasemia on asennettava yön yli -latausta varten turvallisille ja valvotuille pysäköintialueille ja jakeluajoneuvojen latausta varten kaupunkisolmukohtiin."

(https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fi/ip_23_1867).

Kaavaehdotuksen mukaan latausasema on mahdollista sijoittaa TL-2, TL-3 ja T/kem merkinnällä oleville alueille. Kiinteistöt ovat kuitenkin jo nyt rakentuneita ja/tai yksityisessä omistuksessa. Vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelumerkinnän tilavaraus pitäisi osoittaa jollekin tyhjälle ja kaupungin hallinnassa olevalle alueelle tämän kaavan tai Pippon eteläosan kaava-alueelle (A-2873). Jakeluasema tulisi mitoittaa sähköaseman tarpeen lisäksi mahdollisesti myös muille vaihtoehtoisille polttoaineille, jolloin tilatarve on merkittävä vaadittavien turvaetäisyyksien vuoksi. Vety tulee olemaan näillä näkymin merkittävä polttoaine raskaassa liikenteessä tulevaisuudessa.

Maamassojen kierto

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotuksessa maamassojen kiertotalousteemaan liittyvät uudet kaavamääräykset ohjaavat käyttämään ylijäämämaita alueiden esirakentamiseen tai hyödyntämään niitä esim. meluvallien rakentamisessa. Tämän lisäksi yleiskaavaehdotuksessa on tunnistettu alueita (indeksi -1), joita voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisina varastointialueina tai alueita (indeksi -2), joilla voidaan laajemmin harjoittaa väliaikaisesti rakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa ennen alueen loppukäyttöä. Molemmissa tapauksissa varastointi tai massalogistiikan toiminnot alueilla ovat väliaikaisia ja alue on yleiskaavassa tarkoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaa, kuten elinkeinoelämän alueiksi.

Yleiskaavaehdotuksen indeksejä on tarkennettu syksyn 2024 aikana ennen hyväksymiskäsittelyä seuraaviin muotoihin:

-1 indeksin kaavamääräys:

ALUE, JOTA VOIDAAN KÄYTTÄÄ MAARAKENTAMISEN LYHYTAIKAISENA VARASTOINTIALUEENA ENNEN ALUEEN LOPPUKÄYTTÖÄ.

Ennen asemakaavoitusta alueella on sallittua aloittaa pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten hyödyntäminen esirakentamisessa, sekä

näiden lyhytaikainen varastointi alueen myöhempää kaupunki-infran rakentamista varten. Alueella ei sallita esikäsittelyä. Varastoitavien maa- ja kiviainesten hyödyntäminen tulee olla suunnitelmallista ja varmaa. Alueella voidaan suorittaa maapohjaa vahvistavaa esirakentamista, kuten esi- ja ylikuormitusta painopenkereellä. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja alueen pääkäyttötarkoitus sekä toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Välivarastointiin ja esirakentamiseen liittyvät työt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen kiinteistöille jää mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin siten, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa. Maa- ja kiviainesten hyödyntämisen ja välivarastoinnin luvanvaraisuus tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi arkeologisen selvityksen tarve tulee selvittää Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja väliaikaisen toiminnan edellyttämään lupaan tulee asettaa määräaika.

-2 indeksin kaavamääräys:

ALUE, JOLLA VOIDAAN HARJOITTA VÄLIAIKAISESTI RAKENTAMISEEN LIITTYVÄÄ KIERTOTALOUSTOIMINTAA ENNEN ALUEEN LOPPUKÄYTTÖÄ. Ennen asemakaavoitusta alueella on sallittua aloittaa rakentamiseen kelpaavien pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten ja jäteperäisten materiaalien väliaikainen varastointi, esikäsittely ja jalostaminen sekä sitä palveleva materiaalilogistiikka lähialueen myöhempää rakentamista varten. Alueella tapahtuvan toiminnan seurauksena maa- ja kiviaineksia sekä jäteperäistä materiaalia tulee voida hyödyntää myöhemmin rakentamisessa uusiotuotteena, -materiaalina tai -raaka-aineena, jonka jätteeksi luokittelu on päätynyt. Alueella voidaan suorittaa maapohjaa vahvistavaa esirakentamista, kuten esi- ja

ylikuormitusta painopenkereellä. Kiertotaloustoiminnassa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja alueen pääkäyttötarkoitus sekä toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Työt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja värinähaitta lähialueen kiinteistöille jää mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin siten, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa. Kiertotaloustoiminnan ja esirakentamisen luvanvaraisuus tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi arkeologisen selvityksen tarve tulee selvittää Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja väliaikaisen toiminnan edellyttämään lupaan tulee asettaa määräaika.

Asemakaavaehdotuksessa maamassojen kiertoa edistävät merkinnät alueilla ovat liian laajoja ja kaavamääräyksestä puuttuu tieto toiminnan väliaikaisuudesta. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla TL-1, TL-3 ja E-1/K tonteilla kaavamääräys sallii kiviainesten käsittelyn ja murskauksen pysyvänä toimintona, joka ei liene tarkoituksenmukaista liikenteellisesti keskeisellä elinkeinoelämän alueella.

Tonteilla voidaan sallia tonttien esirakentamiseen liittyvät maanmuokkaustyöt ja näihin liittyvä kiviainesten käsittely ja murskaus. Osalle tonteista voi olla tarve myös läjittää maa-aineksia esim. meluntorjunnan tarpeisiin, tarpeettomien maa-aineisten läjittämistä tonteille ei kuitenkaan tulisi asemakaavalla sallia.

Hämeen ELY-keskus on todennut lausunnossaan alkukesällä nähtävillä olleesta Lahden suunta -työn yleiskaavaehdotuksesta, että kiertotaloustoiminnan alueilla loppukäytön mahdollistavan asemakaavan tulisi ohjata myös alueen esirakentamista. Lisäksi yleiskaavaehdotuksen

mukaisilla -2-alueilla on sallittua harjoittaa jätteenkäsittelytoimintaa, minkä takia alueen toimintojen suunnittelussa on huomioitava lähialueelle mahdollisesti aiheutuvien haittojen minimointi, kuten melu-, pöly-, haju- ja maisemahaitta sekä maaperän ja pintavesien likaantuminen. Nämä tekijät tulisi huomioida asemakaavan valmistelussa.

EV/s -kaavamääräys

EV/s alueen kaavamääräys ei mahdollista radan toiminnan kehittämistä alueella. Suojaviheralue on herkälle ja arvokkaalle alueelle oikea merkintä. Kaavamääräyksellä olisi hyvä lisäksi sallia nykyinen toiminta ja sen ylläpitäminen.

Kaupalliset palvelut

Yleiskaava ei mahdollista Pippon alueella kaupallista toimintaa. Yleiskaavan elinkeinoelämän alueen (T) kaavamääräyksen mukaan aluetta ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupalle. Olisi tarpeellista pohtia, ovatko asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset liian mahdollistavia esim. polttoainejakeluaseman yhteyteen muodostuville päivittäistavarakaupan palveluille erityisesti T-2 ja T-3 alueiden osalta. Kaavamääräystä on syytä tarkentaa päivittäistavarakaupan osalta. Asemakaava-merkintöjen ja -määräyksien tulisi tehdä selkeä jako kaupallisten ja elinkeinoelämän alueiden välille.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Johanna Sääksniemi
yleiskaava-arkkitehti