



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 21.1.2025

Lausunto kaavaluonnoksesta, asemakaavan muutos, Lahti, Siivolankatu 4, A-2923

Suunnittelualue sijaitsee Siivolankadun ja vt 24 maantien välissä, vt 4 kulkee alueen länsipuolella noin 100 metrin etäisyydellä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten (RM) korttelialue liikekäyttöön ja päivittäistavarakaupalle soveltuvaksi alueeksi (KL-1) ja lisätä rakennusoikeutta noin 1400 k-m². Kaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta lisätä jalankulkuyhteys alueelta Holman-Kymijärven maantien viereiselle kevyen liikenteen väylälle. Suunnittelualue on rakentamaton.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja sen välittömässä läheisyydessä on vähittäiskaupan suuryksiköiden alue (km).

Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa 2030 Y-203 suunnittelualue on kaupallisten palvelujen aluetta Pkm-9, Karisto: *"Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukasta niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä."* Yleiskaavan suunnitteluohjeessa kaupan enimmäismitoituksen alueella todetaan olevan 43000 k-m². Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnoksessa esitetty liikerakentamiseen osoitettu rakennusoikeus ylittää kaupallisten palvelujen alueen (Pkm-9, Karisto) kaupan enimmäismitoituksen noin 1500 k-m².

Suunnittelualueen melutilanne huomioiden, ELY-keskus pitää esitettyä kaupantoimintoa alueelle paremmin soveltuvana kuin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua matkailutoimintojen aluetta. Kaavaselostuksessa on syytä tuoda ilmi, kuinka asemakaavamuutos suhteutuu jo hyväksytyyn Lahden yleiskaavaan 2035 Y-205.

Luonto

4.2.2025

Luonnonympäristön kuvaus jää kaavaselostuksessa verrattain vähäiseksi. Kaavaselostuksen mukaan alue on 1980-luvulla kokonaan kaadettua ja nyt metsittyä ja hoitamatonta sekapuustoista aluetta. Kaavaselostuksen perusteella Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet -selvityksen kartta-aineiston perusteella tällä alueella esiintyy vähän luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää lajistoa. Viitattua selvitystä tai kartta-aineistoa ei ole esitetty tarkemmin, ja jääkin epäselväksi onko selvitys riittävä asemakaavoituksen vaikutusten arviointiin.

ELY-keskus esittää, että kaava-aineistoa täydennetään vaikutusten arvioinnin tueksi vähintään maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella, jossa alueen nykytilaa havainnollistetaan myös alueelta otettavilla valokuvilla. Maastokäynnillä tulee myös tunnistaa, esiintyykö suunnittelualueella esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja. Mikäli potentiaalia ilmenee, tulee laatia erilliselvitys lajien esiintymisestä.

Liikenne

Kaavaselostuksessa todetaan päivittäistavarakaupan mahdollistamisen lisäävän Siivolankadun eteläosan liikennemääriä. Kuitenkin selostuksessa arvioidaan, ettei lisäliikenteellä ole merkittävää liikenteellistä vaikutusta ja että olemassa oleva tie- ja katuverkosto kestää kasvavan liikennemäärän.

Siivolankatu yhdistyy Kariston rantatiehen, jonka lounaispuolella sijaitsee kiertoliittymä, johon yhdistyy mm. moottoritien (vt 4) rampit sekä Holman-Kymijärven maantie (vt 24). Kaavan vaikutuksia on arvioitava tarvittaessa kaava-alueelta laajemmalla alueella. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa on perusteltua tuoda ilmi tarkemmin kasvavan liikennemäärän vaikutukset mm. Kariston rantatien ja Holman-Kymijärven maantien kiertoliittymiin ja niiden toimivuuteen. Myös tontin liittymäjärjestelyiden toimivuus ja mahdolliset muutostarpeet tulisi arvioida.

Selostuksessa lisäksi todetaan yhtenä kaavatyön tavoitteena olevan tutkia jalkakäytävyyhteyden lisäämistä alueelta Holman-Kymijärven maantien viereiseen pyörätie-jalkakäytävään. Luonnosvaiheen selostuksessa kuitenkin tätä vielä kuitenkin ei ole tarkasteltu. Tältä osin selostusta tulee myös täydentää.

Kaava-aineiston osana olleessa tontinkäytön viitesuunnitelmassa on esitetty mainospylonin sijoittuminen kaavan luoteisnurkkaan. Mainospylonin paikkaa ei ole osoitettu asemakaavassa. ELY-keskus muistuttaa, että valtateillä maantien suoja-alue on 30 metriä, ja mikäli pylonin paikka osoitetaan kaavassa, tulee varmistua, että se on kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolella.

Hulevesien hallinta

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti.

4.2.2025

Kaavatyön yhtenä tavoitteena mainitaan hulevesiympäristön ja siihen liittyvien ratkaisujen tarkistaminen, johtuen lähtökohtana olevasta vanhasta asemakaavasta, jossa ei ole otettu kantaa hulevesiin. Hulevesien hallintaa on kuitenkin käsitelty kaavaselostuksessa niukasti. Mikäli suunnittelualueen valuma-alueen hulevesien hallinnan tarpeita on selvitetty erillisessä selvityksessä tai esimerkiksi ylemmän tason kaavoitustyön yhteydessä, olisi kaavaselostuksessa hyvä kuvata suunnittelualueetta koskevat asiat perusteluina kaavan ratkaisuille ja kaavamääräykselle. Kaavaluonnoksessa on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys (hu): *Tontin kuivatuksesta on laadittava suunnitelma, josta käy ilmi miten tontilla kerääntyvät hulevedet imeytetään ja/tai ohjataan siihen tarkoitukseen erikseen suunniteltuun käsittelypaikkaan. Maaperäolosuhteiden salliessa hulevedet tulee ensijaisesti käsitellä tontilla imeyttämällä. Likaantuneiksi luokitellut liikenne-, pysäköinti- ja vastaavien alueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen niiden tontilta poisjohtamista.* ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien hallinta tulee suunnitella osana kaavaratkaisua, jolloin asemakaavassa voidaan osoittaa hulevesien hallintaa varten tarvittavat aluevaraukset.

Lopuksi

Kaavaselostus on vaikutusten arvioinnin osalta niukka ja sitä tulee lausunnossa edellä mainitusti täydentää. ELY-keskus myös huomauttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen, vesitalousasiantuntija Jukka Sainio ja liikenteen ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (UUD ELY). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/155/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/155/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 04.02.2025 08:17

Ratkaisija Tulonen Annu 04.02.2025 09:17

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	05.02.2025 16:48:29 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue

kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 21.1.2025

Asia: Lahti, A-2923 Siivolankatu 4, AKM, Luonnosvaihe

Lahden kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Järvenpään kaupunginosassa korttelissa 17202. Suunnitelma-alue sijaitsee noin 4,5 km Lahden kauppatorilta itään, E75:n moottoritien on alueen länsipuolella, Siivolankadun ja Holman-Kymijärven maantien välissä. Hankkeen tavoitteena on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue liikekäyttöön ja päivittäistavarakaupalle soveltuvaksi alueeksi sekä lisätä rakennusoikeutta. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta lisätä jalkakäytävyyhteys alueelta Holman-Kymijärven maantien viereiseen pyörätie-jalkakäytävään.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu kaavaluonnosaineistosta (19.12.2024 OAS, 14.1.2025 karttaluonnos ja 9.1.2025 kaavaselostusluonnos) seuraavaa.

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen tai rakennetun kulttuuriperinnön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Esko Tikkala

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-Keskus

Subject: Lausunto Siivolankatu 4:n asemakaavamuutoksen luonnoksesta
Sent: 4.2.2025, 16.18.27
From: Niklas Pappinen<niklas.pappinen@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta niklas.pappinen@paijat-hame.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Siivolankatu 4:n asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2923. Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mitoitus sallii alueelle 6000 k-m² verran päivittäistavarakauppaa ja alueen asemakaavoitusta ohjaa Lahden yleiskaava 2030 (Y-203). Lisäksi päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle toteuttaa Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa siltä osin, että se lisää kilpailua Kariston alueella ja monipuolistaa alueen tarjontaa. Mikäli mahdollista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa voitaisiin mainita vireillä oleva Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060.

Oheisesta linkistä voi seurata maakuntakaavaprosessin vaihetta ja etenemistä: <https://urly.fi/3qQp>

Ystävällisin terveisin

Niklas Pappinen
Erityisasiantuntija
elinkeinot ja keskusverkko

p. 044 077 3472
www.paijat-hame.fi



Subject: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2923
Sent: 4.2.2025, 13.55.07
From: Saarola Johanna<Johanna.Saarola@lahti.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Helin Tuomas; Alaluukas Juha; Malin Ismo

Asianumero 5462/2023

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönne 18.1.2025 asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2923, Siivolankatu 4, Lahden ympäristöpalveluilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin

Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
Lahden kaupunki
p. 050 5594085
www.lahti.fi

The logo for Lahti120, featuring the word "Lahti" in blue and "120" in orange.