



Lahden kaupunki Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntöne 2.4.2025

**Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti,
Kujalankatu, VanhanradankatuKujala/Ämmälä/ Kerinkallio, Järvenpää, A-2827a**

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausuntoa 12.12.2023 päiväystä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineistosta. Kaavaehdotus on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2024, nähtävillä olon jälkeen tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Asemakaavatyön tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä kartingrata-alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan aluerajauksia on muutettu aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden. Aiempaan kaavaehdotukseen nähden alueesta on poistettu Pipponkadun ja LR-alueen välissä sijainnut kortteli 21051 ja sen pohjoispuolella ollut EV/s-alue. Bertankaarten ja Korvenrannantien rajaamalle alueelle on lisätty TL-1-korttelialue ja EV-alueita. Osa alueista on kaavaselostuksen mukaan siirtynyt käsiteltävänä olevaan kaavaan kaavatyöstä A-2873 (Pippon eteläosa) ja osa alueista on siirretty aiemmasta kaavaehdotuksesta kaavatyöhön A-2873. Korttelin 19037 E-1/TL-1-alueen käyttötarkoitusta on muutettu ja rakennusoikeutta nostettu e=0.50:een. Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty muutoksia mm. aluerajauksiin ja kaavamääräyksiin. Kaava-alueen koko on noin 120,1 ha.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Nyt käsiteltävänä olevaan toiseen kaavaehdotukseen on otettu mukaan Vartio-ojan aluetta laajemmalta alueelta. Vartio-ojan alue on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaavaehdotuskartalla alue on merkitty pääasiassa suojaviheralueeksi (EV). Kaavaselostuksessa tulisi tämän osalta arvioida myös vaikutuksia virkistykseen ja ulkoiluun. Kaavaselostuksen ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi on kokonaisuudessaan niukkaa.

ELY-keskus on edellisessä lausunnossaan kiinnittänyt huomiota Vanhanradankadun varteen osoitettuun, vetytankkausaseman mahdollistamaan merkintään (T/kem). T/kem -merkintää nyt tarkennettu seuraavasti: *alue on tarkoitettu vedyn jakeluasemaa varten.*

7.5.2025

Kaavaselostusta on tarkennettu tankkausaseman osalta, joskaan sijoituspaikan valintaa ei ole tarkemmin perusteltu. Kaavaselostuksessa todetaan, että vedyn jakeluaseman sijoittaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua ja lupaprosessia. Suojaetäisyydet ja ympäristön asettamat rajoitteet täsmentyvät kohdekohtaisen onnettomuusmallintamisen perusteella. Kaava-aineiston liitteenä on selvitys *Vedyn jakeluasemat ja mahdollisuudet sijoittaa jakeluasema Vanhanradankadulle Lahteen*. Selvityksessä on mm. annettu suosituksia kaavamääräyksiksi ja esitetty kaavassakin huomioitavia toimenpiteitä turvallisuuden varmistamiseksi, kuten ettei istutettavaa puuriviä tulisi ulottaa tämän tontin kohdalle. Selvityksessä todetaan myös, että *mikäli rakennusala on alle 15 m tontin rajasta, tulee asemakaavassa antaa määräys sellaisen riittävän suojarakenteen rakentamiseksi, joka suojaa ympäröivät alueet onnettomuustilanteessa tankkausaseman räjähdys- tai tulipalon paine- ja lämpövaikutuksilta. Tontin rajalle tulee siis antaa määräys suojarakenteen rakentamiseksi. Rakennuslupia haettaessa on edellytettävä hakijalta onnettomuustilanteen mallintaminen suojarakenteiden koon ja paksuuksien määrittämiseksi*. Selvityksen johtopäätöksiä ei ole juurikaan avattu kaavaselostuksessa. ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusten arviointia tulee edelleen täydentää T/kem-alueen osalta.

ELY-keskus viittaa edelliseen lausuntoonsa kaavaehdotuksessa esitettyjen maanmuokkaustöiden, kiviainesten käsittelyn, murskauksen sekä maa-ainesten läjityksen osalta. Näitä toimintoja mahdollistetaan TL-1, TL-3 ja E-1/TL-1-korttelialueilla. ELY-keskus muistuttaa, että osa esitetyistä toiminnoista voi edellyttää ympäristölupaa esim. toiminnan keston tai toiminnasta aiheutuvan naapuruussuhdehaitan perusteella. Kaavamerkintä ei poista mahdollista lupavelvoitetta riippuen toiminnan laajuudesta. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty murskauksen osalta, mutta arviointi jää suppeahkoksi ja sitä olisi edelleen syytä täsmentää. ELY-keskus on lisäksi esittänyt kaavaan määriteltäväksi alin taso, johon esirakentamiseen liittyvää louhintaa voidaan tehdä. Kaavanlaatijan vastineessa todetaan, että korkotasoi- ei ole tarkoitus määrätä kaavassa niihin liittyvien epävarmuustekijöiden takia.

Luonto

Aiempaan kaavaehdotukseen verrattuna suunnittelualueeseen kuuluu myös Vartio-ojan itäinen osa-alue. Alue on osoitettu suojaviheralueena (EV). Lahden yleiskaavan Y-205 kaavakartalla 3 (luonto- ja viherympäristö) alueelle on osoitettu merkittävä ekologinen yhteys. Ekologisen yhteyden säilyminen tulee huomioida EV-alueen kaavamerkinnässä ja suunnittelumääräyksessä.

Kaavaselostuksen perusteella aiempaan kaavaehdotukseen verrattuna korttelialueiden rajauksia on tarkasteltu huomioiden paikallisten ekologisten yhteyksien säilyminen korttelialueiden reunoilla aiempaa kaavaehdotusta kattavammin. ELY-keskus pitää tehtyä tarkastelua tarkoituksenmukaisena, ja se tukee em. yhteyksien säilymistä.

7.5.2025

Bertankaarten ylittävän yhteyden osalta ELY-keskus näkee kuitenkin vielä tarpeelliseksi arvioida, jatkuuko ja säilyykö yhteys metsäisenä suunnittelualueen ulkopuolelle, ottaen huomioon alueella tapahtuneet myrskytuhot, jotka ovat jo heikentäneet yhteyden jatkuvuutta.

Liikenne

Ehdotusvaiheen lausunnossa ELY-keskus on kehottanut täydentämään kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia kaavaselostukseen laajempaa aluetta koskevasta liikenneverkkosuunnitelmasta huolimatta. Selostusta onkin toiseen ehdotusvaiheeseen täydennetty. Edelleen ELY-keskus huomauttaa liikenteellisten vaikutusten arvioinnista erityisesti VT 4 länsipuoleisten alueiden osalta, sillä näitä ei ole sisällytetty, eikä näin ollen tarkasteltu, aineistossa viitattuun liikenneverkkosuunnitelmaan. Liikenneverkkosuunnitelmaa tulee täydentää tältä osin.

Hulevedet

Hulevesien tulviminen tulisi yleisesti ottaa huomioon jo asemakaavoituksessa. Suunnittelualue on hajanainen ja suuri, jolloin voidaan nähdä perustellummaksi, että hulevesitulvia käsitellään tarkemmin vasta jatkosuunnittelussa. Muut hulevesinäkökulmat on otettu kaavassa hyvin huomioon ja hu-1 määräykset antavat jatkosuunnittelulle riittävät ohjeet.

Lopuksi

ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa ja toteaa, että asemakaavaan on laadittu useita erillisselvityksiä, mutta niiden lopputulosten ja johtopäätösten kuvaukset jäävät edelleen niukoiksi kaavaselostuksessa, vaikka kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia onkin täydennetty aiemmasta vaiheesta. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan merkittävimmät vaikutukset, sekä kielteiset että myönteiset, tulisi tunnistaa ja kuvata kaavaselostuksessa riittävällä tavalla ja mahdollisimman selkeästi. Lisäksi keinot haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tulee arvioida ja avata kaavaselostuksessa täsmällisemmin.

ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavaselostuksessa todetaan, että alueen rakentamisella on ilmastovaikutuksia, mutta vaikutuksia ei ole kaavaselostuksessa arvioitu. ELY-keskus huomauttaa, että kaavalla on ilmastovaikutuksia, jotka tulee tunnistaa vaikutusten arvioinnissa. Kaavaselostuksen mukaisesti alueen massatasapainoon tähtäävä suunnittelu on edellytys mahdollisimman vähäisille ilmastovaikutuksille alueen rakentamisessa ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Lausuntopyyntöön liiteaineistona ei ole toimitettu keskeisiä erillisselvityksiä, eikä niitä ole nähtävillä kaupungin sivuilta olevan ehdotusaineiston yhteydessä, vaan ne on pidetty luonnosvaihe-kohdassa. ELY-keskukselle selvitykset on toimitettu pyynnöstä. ELY-keskus huomauttaa, että jatkossa

7.5.2025

tulee kiinnittää huomiota siihen, että keskeiset selvitykset ovat kaikkien osallisten löydettävissä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto), vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) ja maankäytön ja liikenteen asiantuntija Elina Leukkunen (UUDELY). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/Lahden museot
Päijät-Hämeen liitto

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

Esittelijä Virkkala Julia 07.05.2025 14:37

Ratkaisija Kuitunen Hannele 07.05.2025 15:58

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

5.5.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 2.4.2025

Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta A-2827a Järvenpään, Kujalan, Ämmälän sekä Kerinkallion kaupunginosiin

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 2.4.2025 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta A-2827a Järvenpään, Kujalan, Ämmälän sekä Kerinkallion kaupunginosiin. Kaavatyön tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä kartingrata-alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2024. Nähtävillä olon jälkeen tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Toisen ehdotusvaiheen kuuleminen on 3.4.–5.5.2025.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Johanna Saarolan lisäksi vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, vesiensuojelusuunnittelija Essi Krans, luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Kujalankadun itäpuolella sekä Linnaistentien varressa olevia teollisuustontteja Vartio-ojaa kohti alueelle laaditun maaperäselvityksen mahdollistamalla tavalla. Vartio-ojan eteläpuolelle osoitetaan uudet teollisuustontit. Kujalankadun ja Korvenrannantien risteyksessä sijaitseva huoltoasemarakennusten tontti muutetaan teollisuustontiksi. Linnaistentien ja radan välissä sijaitsevilla kortteleilla 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 karting-radan alue osoitetaan asemakaavalla moottoriurheilualueeksi, jolla sallitaan myös vaihtoehtoisena maankäyttömuotona teollisuus, varastointi ja niihin liittyvä liiketoiminta sekä logistiikka (E-1/TL-1). Alueelle ei sallita päivittäistavarakauppaa. Kaavamerkintä mahdollistaa alueen käytön myös muuhun tarkoitukseen, mikäli alueen moottoriurheilutoiminta päättyy.

Moottoriurheilukeskuksen pohjoispuolelle Vartio-ojan alueelle osoitetaan paikka yhdyskuntateknisille rakenteille (ET), suojaviheraluetta sekä merkintöjä, joilla suojataan siellä olevia luontoarvoja (EV/s, luo-1). Kaava-alueeseen sisällytetään myös maantien aluetta ja rata-aluetta (LT, LR) sekä erilliset alueet mahdollista raideliikenteen seisaketta varten (LR-1). Suunnittelualueen pohjoisosassa osoitetaan Mannerheiminkadun itäpäähän alue katualuetta, joka nykyisessä asemakaavassa on ollut tiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrätään myös mm. polttoaineen jakeluun, tankkaukseen ja lataukseen, maanmuokkaukseen, kiviainesten käsittelyyn ja murskaukseen, läjitykseen, liiketoiminnan määrään, mainospyloneihin, muuntamon ja tukiaseman rakentamiseen, istutettaviin alueisiin, hulevesiin, puuriviin, ajoyhteyksiin, suoja-alueisiin, johtoa varten varattaviin alueisiin, yli- ja alikulkuihin, liittymiin, ekologisten yhteyksien ylityksiin, valaistukseen, maaperän pilaantuneisuuteen, aitaamiseen sekä jätevesien pumpppaamiseen liittyvistä asioista.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon. Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Lotilan teollisuusalueelta, Pippo-Kujalan alueelta sekä pieni alue Nastolantien varresta. Osa alueen tonteista on teollisuuskäytössä ja osa on esirakennettu. Suunnittelualueen halkaisevat valtatie 4 ja 12. Alueen pohjoispuolella kulkee Lahti–Kouvola rautatie.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on kallio- ja moreenimäkiä, joiden väliin sijoittuu hieta-alueita. Alueen eteläosa on maaperältään savea (GTK). Alueen läpi virtaa Vartio-oja.

Suunnittelualue sijoittuu Kerinkalliolta Renkomäkeen ja Linnaistensuolle jatkuvan ulkoiluvyöhykkeen pohjoispuolelle. Alueen sisällä olevat viheralueet on luokiteltu suojaviheralueiksi, jotka mahdollistavat myös virkistyskäytön. Suunnittelualueen suojaviheralueet muodostavat myös ekologisia yhteyksiä luontoarvoiltaan merkittävien alueiden välille.

Pippon moottoriurheilualan itäpuolella on vanhaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta metsää. Alueella on myös liito-oravalle soveliaista elinympäristöä ja mahdollisia liito-oravan kulkureittejä. Liito-oravan on vuosina 2018–2020 todettu esiintyvän Pippon moottoriurheilukeskuksen ympäristössä (Albus Luontopalvelut Oy, 2020).

Suunnittelualueella on tavattu myös lepakoita (Albus Luontopalvelut Oy, 2021). Suunnittelualueella sijaitsee myös edustavia luontotyyppejä (Luontoselvitys Metsänen, 2022).

Lahden yleiskaava 2035 Y-205 (oikeusvaikutteinen, saanut lainvoiman 12.2.2025). Vartio-ojan ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteemipalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Alueella on merkittävä luontoverkosto ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Merkittävä ekologinen yhteys on osoitettu Vartio-ojan kohdalle. Vartio-oja on merkitty merkittäväksi hulevesien purku-uomaksi. Suunnittelualueen eteläosaan on teemakartalla osoitettu alueita, joilla voidaan harjoittaa väliaikaisesti rakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa ennen alueen loppukäyttöä. Erillisellä merkinnällä (vp1) osoitetaan selvitystarve raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

TL-alue korttelissa 20251

Tonttia on pienennetty kaavaehdotukseen I verrattuna. Etelän suunnassa tonttia on kavennettu jättäen noin 20 m leveä metsäalue TL-alueen ulkopuolelle, jotta liito-oraville jää kulkureitti (laadukas kulkuyhteys on 30 m leveä). Idässä kaava katkaisee tämän yhteyden. Kyseessä on ainoa kulkureitti itään kohti liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Kulkureitillä on myös kaavarunkotyössä A-2800 tunnistettu ekologinen yhteys. Länsireunasta tonttia on kavennettu jättäen noin 20 m leveä metsäalue TL-alueen ulkopuolelle. Kyseinen alue on lepakoille tärkeä alue. Lepakoille tärkeästä alueesta lähes puolet häviää kaavan toteutuessa. Kyseessä on

lepakoille tärkeä III-luokan alue, joka tulee mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamatta.

Kaavaselistuksesta puuttuu selvitys siitä, miten jo heikentyntä liito-oravien kulkuyhteyttä sekä ekologista yhteyttä parannetaan ja miten varmistetaan yhteyksien jatkuminen esim. Vanharadankadun yli. Ympäristöpalvelut katsoo, että kaavaselistuksessa tulee esittää, miten ko. yhteydet turvataan.

Alueella tuoretta runsasravinteista lehtoa, joka on erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi sekä tuoretta keskirasvinteista lehtoa, joka on vaarantunut (V) luontotyyppi. Uhanalaiset luontotyypit tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN = erittäin uhanalainen, luonnontilaisuus 3, edustavuus 2) häviää suurelta osin TL-alueen alle. Tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU=vaarantunut luontotyyppi, luonnontilaisuus 3, edustavuus 1) lähes puolet häviää TL-alueen alle.

Nykytilassaan metsikkö suojaa asuinalueita ja ulkoilureittiä tieliikenteeltä ja yhdistää Kerinkallion ulkoilualueen metsiä toisiinsa. Nuorta metsää reunustaa haapa- ja koivurivistö kävely- ja hiihtoreitin vierellä.

Lausumaamme ei ole huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa. Vastineessa todetaan, että lausunnossa mainittujen tonttien rajauksia tarkistetaan siten, että pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan riittävällä tavalla luontoarvot ja ekologiset yhteydet. Kaavaselistuksesta on käytävä ilmi, miten yhteydet ja luontoarvot on ajateltu turvattavan. Kulkuyhteys on jo nykyisellään kapea itä-länsisuunnassa. Ympäristöpalvelut katsoo, ettei kaavaselistuksessa ole riittävästi kerrottu miten reittien säilyminen ja luontoarvot turvataan.

TL-alue korttelissa 20244

Kaavaehdotus on sama, mitä ehdotusvaiheessa 1 esiteltiin.

Kaavarunkotyössä A-2800 on tuotu esille pohjoisella tontin osalla kulkeva ekologinen yhteys. Liito-oravien kulkureitti kulkee välittömästi TL-alueen pohjoisrajalla. Ympäristöpalvelut katsoo, ettei yhteyksiä saa heikentää.

Kaavoittajan vastineessa lausuntoomme sanotaan, että lausunnossa mainittujen tonttien rajauksia tarkistetaan siten, että pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan riittävällä tavalla luontoarvot ja ekologiset yhteydet. Kaavaselistuksesta on käytävä ilmi, miten yhteydet on ajateltu turvattavan, koska parantavia muutoksia ei ole edellisen ehdotuksen jälkeen tehty.

TL-2-alue korttelissa 20246

Kaavaehdotus on sama, mitä ehdotusvaiheessa 1 esiteltiin. Korttelin numero puuttuu kaavakartalta. Vastineessa ympäristöpalveluiden lausuntoon todetaan seuraavaa: Lausunnossa mainittujen tonttien rajauksia tarkistetaan siten, että pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan riittävällä tavalla luontoarvot ja ekologiset yhteydet.

Kaavaehdotuksen mukainen tontin laajentaminen etelään ja itään hävittäisi kelta-apilan suurelta osin sekä lehtometsän (NT eli silmällä pidettävä, ei uhanalainen) kokonaisuudessaan. Kaavaselistuksesta puuttuu kuvaus, miten alueella havaittu eläinten kulkureitti ja luontoarvot turvataan, esimerkiksi siirtoistuttamalla kelta-apilaa muualle.

TL-1-alue korttelissa 19037

Kaava-aluetta on pienennetty koillisuunnassa jonkin verran ehdotusvaiheen 1 kaavaehdotukseen verrattuna. Kaavamerkinnän is-1 (kartingradan pohjoispuolella) selite puuttuu kaavakartasta.

Alue on yleiskaavaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla luonnonarvojen säilyminen tulee turvata. Alue on ns. LUMO-kohde, alueen tila on luonnontilaista muistuttava. (Luontoselvitys 2020, Albus Luontopalvelut).

Kaavoittajan vastineessa todetaan seuraavasti: Lausunnossa mainittujen tonttien rajauksia tarkistetaan siten, että pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan riittävällä tavalla luontoarvot ja ekologiset yhteydet. Ympäristöpalvelut katsoo, ettei kaavaehdotuksessa ja kaavaselostuksessa ole riittävästi selvitetty, kuinka lepakoiden kulkuyhteys aiotaan turvata ja mitä haasteita siihen liittyy. Kaavaselostuksessa on esitetty kuvissa 3 ja 4 luontoarvoja ja liito-oravien alueita, mutta kaikkia lepakkoselvityksiä ei ole esitetty kartalla (Albus luontopalvelut 2021 tekemä lepakkoselvitys). Kaikki tehdyt lepakkoselvitykset tulee esittää kaavaselostuksessa.

Liito-oravien kulkuyhteys pohjoiseteläsuunnassa soveltuvalta elinalueelta toiselle ja kulkuyhteys lepakoiden kahden tärkeän ruokailualueen välillä katkeaa kaavan toteutuessa. Hakkuita ja tuulenkaatoja esiintyy metsäalueen pohjois- ja eteläreunoilla. Lisäksi tien itäpuolella on puuton vyöhyke tien suuntaisesti. Lepakoiden kulkuyhteyteen liittyy jo nykyisellään riskejä. Kaavaehdotuksessa ainut puualue otetaan rakentamiseen. Hakkuita ja tuulenkaatoja esiintyy metsäalueen pohjois- ja eteläreunoilla. Lisäksi tien itäpuolella on puuton vyöhyke tien suuntaisesti. Kaavaehdotuksessa ainut puualue, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden, otetaan rakentamiseen.

Kaavaehdotus ei turvaa riittävästi liito-oravien ja lepakoiden tärkeää kulkuyhteyttä pohjois-etelä suunnassa. Edellä esitetyn perusteella Lahden ympäristöpalvelut esittää, että lajien liikkumisen turvaamiseksi TL-1 aluetta pienennetään lisää tai TL-1 alue poistetaan kokonaan kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu

Melu

TL-1 tontteja sijoittuu 100–200 m etäisyydelle Korvenrannatien asutuksesta. Mahdollisen melu-, haju- ja pölyhaitan ehkäisemiseksi ympäristöpalvelut esittää kaavamerkinnän muuttamista TY-merkinnäksi tai vaihtoehtoisesti haitan ennaltaehkäisyä jollain muulla kaavamääräyksellä, esim. meluestemerkinnällä. Ympäristölupaa vaativien toimintojen sijoittumisen mahdollisuus ratkaistaan lupakäsittelyssä. Toiminnot, jotka eivät tarvitse em. lupaa voivat muodostua ongelmallisiksi, jos asutukselle mahdollisesti aiheutuvia haittoja ei huomata ehkäistä ennakolta toimintojen sijoittelua suunnitteleamalla.

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.

Pohjavesi ja hulevedet

Kaavaehdotuksen koillisin LR-1-alueen kaavamääräys pohjavesialueen ja hulevesien osalta on ok, mutta kaavaselostuksessa pv-aluetta ei ole mainittu. Pohjoisin tontti on pohjaveden muodostumisaluetta, mutta kaavamääräys pv-alueen osalta puuttuu. Kaavamääräys pohjavesien suojelemiseksi tulee lisätä kaavakartalle, myös maininta koillisen tontin sijoittumisesta pohjavesialueella tulee lisätä kaavaselostukseen. Esirakentamisen vaikutuksia pohjaveteen ja paineellisen pohjaveden mahdollisuutta on selvitetty Pippon eteläosan kaavan A-2873 yhteydessä tehtävässä yleissuunnitelmassa. Tällä kaavan A-2827a alueella kaikki korttelialueet ovat joko kokonaan tai osittain jo aikaisemmin esirakennettuja. Lähtökohtaisesti alueella ei kaavoittajan mukaan tehdä savipatjan puhkaisua. Kaavaselostuksen mukaan ympäristöpalvelut kutsutaan mukaan hulevesisuunnitelman laadintatyöhön. Samassa yhteydessä selvitetään myös paineellisen pohjaveden esiintyminen sekä vaikutukset. Ympäristöpalvelut pitää edellä kuvattua menettelytapaa riittävänä.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
050 5594085
johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

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

Kaupunkiympäristön palvelualue
Yleiskaavoitus

5.5.2025

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

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.4.-5.5.2025. Yleiskaavoitus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema

Asemakaavaehdotuksen mukaiselle alueelle on osoitettu Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa 2035 (Y-205) selvitystarve-merkintä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle. Merkinnän määräyksissä todetaan, että ”Elinkeinoelämän alueella tulee edistää fossiilisille polttoaineille vaihtoehtoisen polttoaineen jakelua raskaan liikenteen tarpeisiin. Jakeluinfrastruktuurin toteuttamisessa on huomioitava Euroopan laajuista liikenneverkkoa (TEN-T) koskevat vaatimukset ydinverkon ja kattavan verkon väylillä.”

Yleiskaavamääräys perustuu vuonna 2024 sovellettavaksi tulleeseen EU:n jakeluinfra-asetukseen (AFIR), joka asettaa jäsenvaltioille sitovia tavoitteita vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönottamiseksi ja kehittämiseksi Euroopan laajuisella TEN-T-liikenneverkolla. Asetus koskee tieliikenteen osalta sähkö- ja vedyn jakeluinfraa. Valtatie 4 kuuluu TEN-T-verkon ydinverkkoon ja valtatie 12 kattavaan verkkoon. Lahti on yksi Suomen TEN-T-verkon kaupunkisolmukohdista Helsingin, Jyväskylän, Kuopion, Oulun, Tampereen ja Turun kanssa. AFIR-asetus edellyttää toimenpiteitä raskaan liikenteen latausinfraan rakentamiseksi niin ydinverkolla, kattavalla verkolla kuin kaupunkisolmukohdissa.

Pippon alueelle yleiskaavassa esitetty merkintä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle perustuu Lahden sähköisen liikenteen klusterin toimeksi antamaan selvitykseen, jossa Pippo on todettu potentiaalisesti sijainniksi raskaan liikenteen latausinfraan järjestämisessä. Alueelle rakennetaan sähköasema, mikä tukee latausinfraan toteuttamista.

Nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen 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 pitää osoittaa jollekin tyhjälle ja kaupungin hallinnassa olevalle alueelle tämän kaavan tai Pippon eteläosan kaava-alueelle (A-2873). Jakeluasema tulee 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. AFIR-asetuksen velvoitteiden täyttämiseksi, merkinnän tulee olla asemakaavaehdotuksessa esitettyä velvoittavampi ja tilavarausten tulee olla riittäviä tai kaupungin tulee muilla toimenpiteillä, esim. tontin luovutusehdoilla, varmistaa, että asetuksen velvoitteet saadaan toteutettua.

Raideliikenneaseman sijoitus Kartingradan alueelle

Asemakaavaehdotuksen E-1/TL-1-merkinnän mukaisen alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle saisi sijoittaa raideliikenneaseman. Lahden yleiskaavassa 2035 uusi raideliikenneasema on osoitettu Lahti-Kouvola-rataosuudelle Kujalankadun ja Levonkadun risteyksen läheisyyteen. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uutta raideliikenneasemaa Lahden ja Orimattilan väliselle rataosuudelle. Vuonna 2019 julkaistussa Duoraitiotieliikenneselvityksessä kyseiselle rataosuudelle asemanpaikkaa on esitetty eri vaihtoehdoissa Orimattilan Pennalaan ja Virenojaan sekä Lahden kaupungin alueella

Lotilaan. Kaavallisesti raideliikenneasema tulisi esittää raideliikennealueelle. Asemakaavaehdotuksen mukainen määräys raideliikenneaseman sijoittamisesta kaavan E-1/TL-1-alueelle ei ole yleiskaavan mukainen.

Mainospyloni

Mainospylonia koskevassa määräyksessä ei ole asetettu rajoitteita tai velvoitteita rakennelman korkeudelle tai muille ominaisuuksille, kuten on tehty esimerkiksi kaavassa A-2906a.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Johanna Sääksniemi
yleiskaava-arkkitehti

Lahden kaupunki
Askonkatu 2, 15100 LAHTI
0149669-3

Lausunto Tukes 4367/03.00.02/2025

Asia

Lausunto asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2827a (Kujalankatu, Vanhanradankatu, Järvenpää, Kujala, Ämmälä, Kerinkallio), Lahden kaupungin lausuntopyyntö 2.4.2025

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Lotilan teollisuusalueelta, Pippo-Kujalan alueelta sekä pieni alue Nastolantien varresta. Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Asemakaavatyön tavoitteena on yritystoiminta-alueen korttelialueiden rajausten ja käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä moottoriurheilukeskuksen alueen asemakaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

Vanhanradankadun varteen osoitetaan myös erillinen aluevaraus vedyn jakeluasemalle (T/kem).

Lausunto

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä kulkee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtoputkisto [Gasgrid kartta](#). Siirtoputkiston osalta on huomioitava maakaasusetuksen (VNa 551/2009) mukaiset suojaetäisyydet ulkopuolisista kohteista kuten rakennuksista, rakenteista ja liikenneväylistä. Siirtoputkistoon liittyvät tarkemmat tiedot ja rajoitukset on selvitettävä Gasgrid Finland Oy:ltä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava nesteytetyn biometaanin (LBG) ja biometaanin (CBG) tankkausasema (Gasum Oy, Linnaistentie 2, 15150 Lahti, lupalaitos, konsultointivähyke 500 m). Tankkausaseman osalta on huomioitava ohjeen (Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille - Suomen Kaasuyhdistys ry) mukaiset suojaetäisyydet mahdollisista tankkausaseman läheisyyteen rakennettavista uusista rakennuksista ja toiminnoista.

Kaavamuutosalueen rautatiealue ja maantiealue rajautuvat Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan Oy Hartwall Ab:n juomatehtaan ja Lahti Energia Oy:n biokaasulaitoksen tonttiin (Oy Hartwall Ab ja Lahti Energia Oy, Kasaajankatu 13, 15520 Lahti). Molemmat laitokset ovat lupalaitoksia ja niiden konsultointivähykkeet ovat 500 m. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ole sellaisia, että ne estäisivät ehdotuksen mukaisen kaavoituksen.

Alueen kaavamerkintä (T/Kem) mahdollistaa vedyn jakeluaseman sijoittamisen. Vedyn jakeluasema saattaa asettaa erityisvaatimuksia ympäröivien alueiden käytölle ja rakentamiselle (esim. sijoittuminen, ilmanvaihdon suunnittelu, sisälle suojautuminen, evakuointi). Tontille on oltava kaksi ajoväylää. Pelastuslaitoksen on voitava lähestyä aluetta kahdesta suunnasta. Jakeluaseman laitteisto- ja varastoalueen sijoituksessa on huomioitava vähimmäisetäisyydet tontin rajoihin. Tukes tai pelastuslaitos arvioi lupa/ilmoituskäsittelyssään vedyn jakeluaseman sijoittamisen edellytykset riskinarviointien ja onnettomuusmallinnusten perusteella huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen asema-alueen ulkopuolelle.

Vedyn käsittelyn ja varastoinnin turvallisuudesta löytyy lisätietoa Tukesin oppaasta: [Vetyopas - Vedyn käsittelyn ja varastoinnin turvallisuus | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#). Lisätietoa toimintojen sijoittamisesta on myös Tukesin oppaassa Tuotantolaitosten sijoittaminen.

Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta: [Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#).

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Suvi Perälä, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029 5052 134

Esittelijä: Suvi Perälä, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Markus Kauppinen, Ryhmäpäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Hämeen ELY
Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Ryhmäpäällikkö Markus Kauppinen
5.5.2025

Ylitarkastaja Suvi Perälä
5.5.2025