



Lahden kaupunki
Askonkatu 2
15100 Lahti

Viite: Lausuntopyyntöne 14.4.2025

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.

Kaavaratkaisuun on luonnosvaiheen jälkeen tehty tarkistuksia, kaavaan on lisätty mm. hulevesi- ja viherkerroinmääräykset sekä määräys pyöräpaikoista.

ELY-keskus on kaavaluonnosaineistosta antamassaan lausunnossa ottanut kantaa mm. kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin, suhtautumiseen yleiskaavaan sekä liikenteeseen ja meluun. ELY-keskus on myös esittänyt kaavaselostuksen täydentämistä mm. maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella ja edellyttänyt, että hulevesien hallinta suunnitellaan osana kaavaratkaisua. ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on pääosin otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus todennut, että kaavaselostuksessa on syytä tuoda ilmi, kuinka asemakaavamuuotos suhteutuu jo hyväksyttyyn Lahden yleiskaavaan 2035 Y-205. Kaava-aineistoa on tältä osin täydennetty hyvin.

Luonto

Kaavaselostusta on täydennetty maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama palaute huomioiden. Kuvauksen perusteella muuttuvan maankäytön alueella ei ole maankäytössä huomioitavia suojelu- tai

monimuotoisuusarvoja. Olemassa olevassa kaavassa osoitettu luonnontilassa säilytettävä tontin osa on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi tontin osaksi (st).

Liikenne

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota liikenteellisten vaikutusten arvioinnin täydentämiseen erityisesti kaava-alueetta laajemmalla alueella siten, että kaavan liikenteellisten vaikutukset tulee arvioiduksi valtatie 4 ramppien sekä Holman-Kymijärven maantien osalta.

Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoa on täydennetty liikenneselvityksellä, mitä ELY-keskus pitää erittäin positiivisena. Liikenneselvityksessä on varsin kiitettävästi tarkasteltu liikenteellistä toimivuutta ennustevuonna 2040. Liikenteellisen toimivuuden tarkastelua on tehty uudelle tonttiliittymälle Siivolankadulla, Kauppiaankatu - Siivolankatu - Kariston Rantatie välisessä kiertoliittymässä, Kariston Rantatie - VT 24 - VT 4 eteläisten ramppien välisessä kiertoliittymässä sekä VT 4 pohjoiset rampit - VT 24 välisessä liikennevalo-ohjatussa liittymässä.

Selvityksen mukaan Kariston rantatien ja kiertoliittymän välisen osuuden liikennemäärät kasvavat noin 40 % nykytilanteesta, kun tarkastellaan Päijät-Hämeen liikennemallin vuoden 2035 ennustetta. Kauppiaankadulla liikenteen kasvun ennustetaan olevan tätäkin suurempaa. Myymälän arvioidaan tuottavan n. 1200 käyntiä, eli n. 2400 saapuvaa tai poistuvaa matkaa pysäköintialueelta. Kuitenkin vain osa myymälän matkatuotoksesta on kokonaan uutta liikennettä tarkastelualueella, ja vuorokausitasolla liikennemäärät kasvavat merkittävästi lähinnä nyt kyseessä olevan myymälän tonttiliittymässä sekä Siivolankadulla. Selvityksessä on pääasiassa tutkittu vuoden 2040 liikenne-ennusteen iltahuipputunnin toimivuustarkastelua, ja siitä käy ilmi, että ennustevuoden 2040 liikennemäärillä on havaittavissa ruuhkautumista ilman nyt suunnitteilla olevan kaavan mahdollistaman rakentamisen tuottamaa liikennettäkin. Ns. yön yli -tilannetta selvityksessä ei ole huomioitu erillisellä tarkastelulla, joskin selvityksessä todetaan, ettei kaavan tuottama liikenne merkittävästi kasvata jo valmiiksi vilkkaan alueen kokonaisliikennemääriä nykytilanteessakaan. Aineisto jättää kuitenkin osin epävarmaksi tutkittujen liittymien toimivuuden nykytilanteessa ja yön yli -tilanteessa. Lisäksi ELY-keskuksen näkemys on, että on perusteltua laatia lisäksi herkkyystarkastelu, jotta mahdollisten parannustoimenpiteiden ajoituksen tarpeen arvoimiseksi. Tältä osin aineistoa tulee edelleen täydentää.

Hulevedet

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut seuraavaa: *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 suunnittelualueita koskevat asiat perusteluina kaavan ratkaisuille ja kaavamääräykselle.

Kaavakartalle on lisätty luonnosvaiheen jälkeen ohjeellisia hulevesirakenteen aluevarauksia. Kaavaselostuksessa hulevesien hallintaa on käsitelty niukasti ja ELY-keskus pitäytyy luonnosvaiheen lausunnossaan esiin tuoduissa huomioissa.

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 alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen.

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

Esittelijä Virkkala Julia 02.05.2025 11:12

Ratkaisija Kuitunen Hannele 02.05.2025 13:14