

Lahti



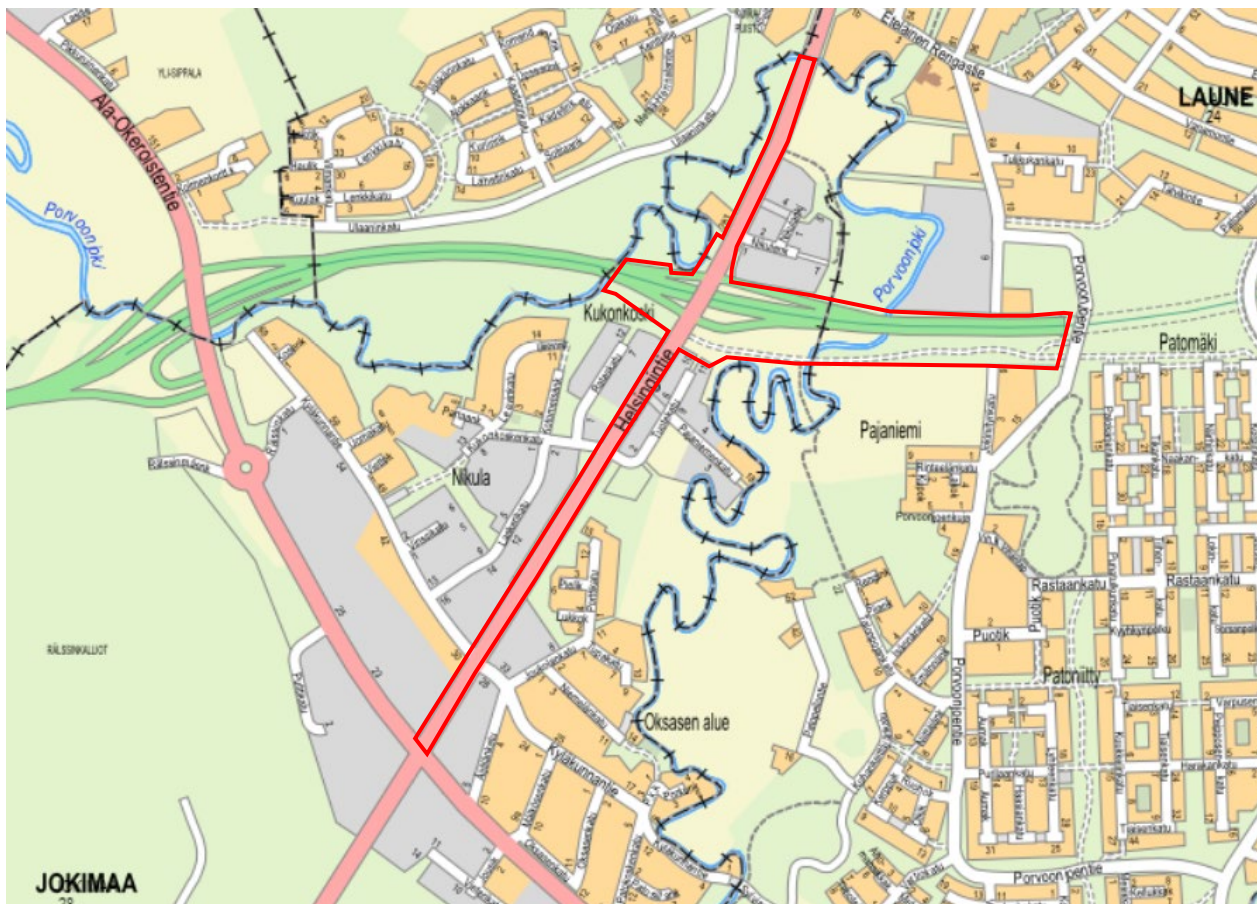
Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2936
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Helsingintie kaduksi, Jokimaa, Laune

31.3.2025 päivitetty 5.8.2025

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaproessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.2	Suunnittelutilanne	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Asemakaavan rakenne	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	19
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	20
5.4	Kaavan vaikutukset.....	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	20
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
5.7	Nimistö	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	20
7	KAAVAN LAATIJA	21
8	SEURANTALOMAKE.....	21

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 31. päivänä maaliskuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2936 (Helsingintie kaduksi)



Kaavaakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Launeen (24.) kaupunginosan tilaa/tilan osaa 405-14-1, 406-1-60 ja 895-12-1
Jokimaan (28.) kaupunginosan tilaa/tilan osaa 405-14-1, 406-1-60 ja 895-12-1

Asemakaavan muutos koskee:

Launeen (24.) kaupunginosan suojaviher-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten ja yleisen tien aluetta.

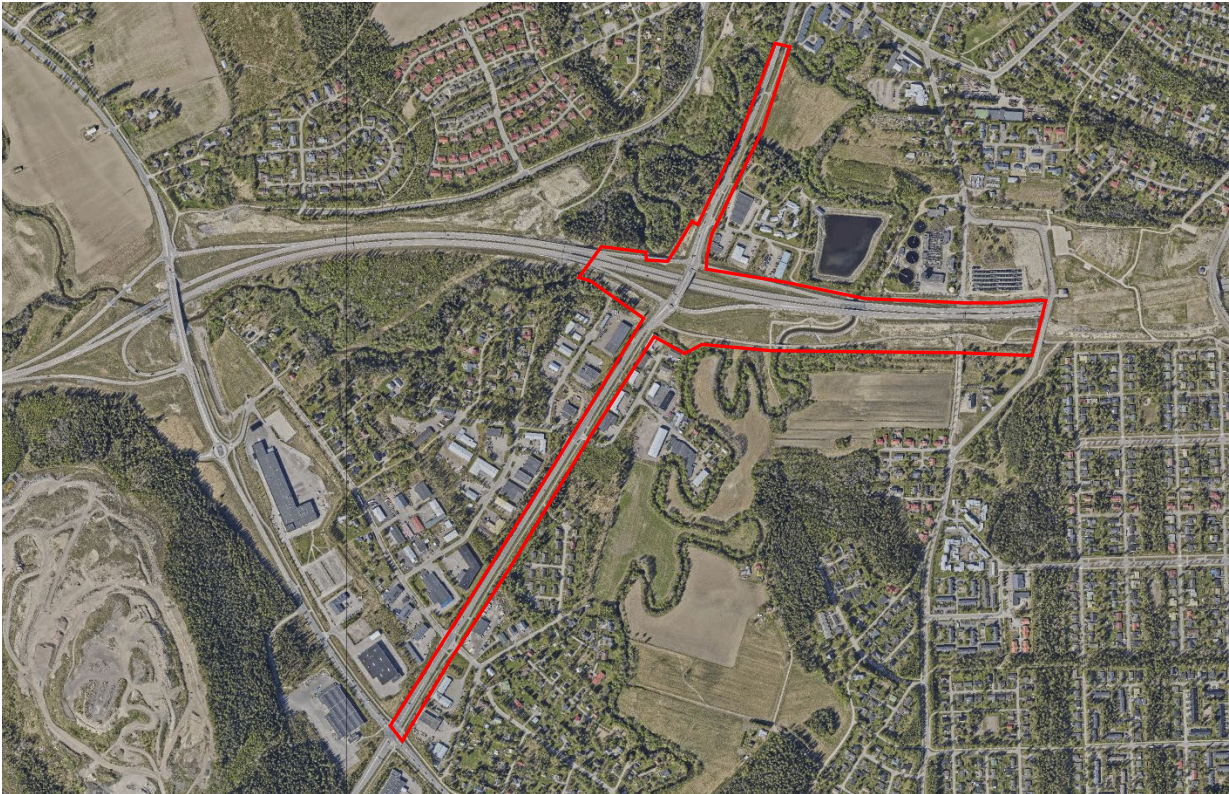
Jokimaan (28.) kaupunginosan lähivirkistys-, suojaviher- ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Launeen (24.) kaupunginosan vesi-, suojaviher-, katu- ja yleisen tien alue
Jokimaan (28.) kaupunginosan vesi-, suojaviher-, katu- ja yleisen tien alue

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Jokimaan ja Launeen kaupunginosissa ja käsittää Helsingintien (Mt 140) alueen välillä Porvoonjoki – Ala-Okeroistentie noin 1,8 km pituudelta sekä Lahden eteläisen kehätien välillä Porvoonjoki- Patomäen tunneli noin 1 km pituudelta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 21,2 ha.



Ortoilmakuva vuodelta 2024.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Helsingintien (Mt 140) tiealue katualueeksi. Eteläisen kehätien eritasoristeyksen kohdalla asemakaavoitetaan eritasoristeysalue rampeineen sekä tarkistetaan Lahden eteläisen kehätien tiealueen rajat välillä Porvoonjoki - Patomäen tunneli jo aiemmin tiesuunnitelman mukaan toteutetun mukaiseksi.

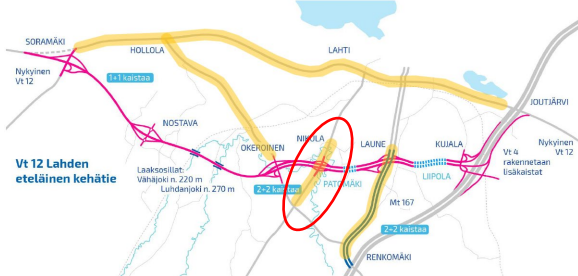
Helsingintien kunnossapito on siirtynyt jo Lahden eteläisen kehätien valmistumisen jälkeen valtiolta Lahden kaupungin kunnossapitoon. Asemakaava ja asemakaavan muutos on toteava, jolla osoitetaan Helsingintien tiealueen muutos katualueeksi sekä Lahden eteläisen kehätien jo rakennettu tilanne tiealueeksi. Kehätie avattiin liikenteelle 8.12.2020.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2937 Kaavaehdotuskartta / Luonnos
A-2937 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2937 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Muut suunnitelmat

Nykyisiä maanteitä siirtyä kunnille hankkeen valmistuessa



Vt 12 Lahden Eteläinen Kehätie, hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	06.03.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.10.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	7.11. – 27.11.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen kaava-alueen laajennuksen osalta	13.3. – 27.3.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	8.5. - 9.6.2025

2.2 Asemakaava

Kaavatyössä kaavoitetaan Helsingintien tiealue katualueeksi. Lahden eteläiselle kehätielle laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos välillä Porvoonjoki - Patomäen tunneli, jossa Lahden eteläisen kehätien alue osoitetaan tiealueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Kaavoitettava alue käsittää Helsingintien (Mt 140) alueen välillä Porvoonjoki – Ala-Okeroistentie, noin 1,8 km, sekä Lahden eteläisen kehätien välillä Porvoonjoki- Patomäen tunneli, noin 1 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 21,2 ha.



Näkymä Nikulan teollisuusalueen kohdalta pohjoiseen.



Näkymä Eteläisen Kehätien eritasoristeyksen kohdalta pohjoiseen.



Näkymä Porvoonjoen sillan kohdalta pohjoiseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Alue kuuluu Porvoonjoen laakson maisema-alueeseen. Porvoonjoen laaja savi- ja hietalaakso laskeutuu loivasti Salpausselän rinteeltä etelään. Alueella on pieniä yksittäisiä kalliomäkiä, jotka nousevat ympäristöään korkeammalle. Viimeaikainen suuri muutos maisemakuvassa on ollut Lahden eteläisen kehätien rakentaminen.

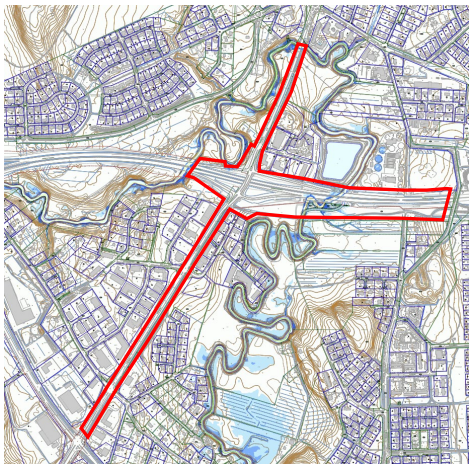
Luonnonolot

Alueen kallioperä on graniittia. Maaperä on savea (GTK), hiesusavea (MTT). Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Luonnon monimuotoisuus

Porvoonjoen lähiympäristö on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

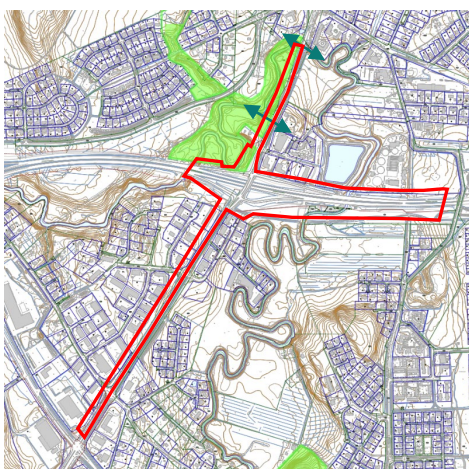


Suunnittelualue ei ole pohjavesialueella.

Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen valuma-alueeseen. Porvoonjoki on merkittävä hulevesien purku-uoma. Porvoonjoen linjausta on muutettu eteläisen kehätien rakentamisen yhteydessä kehätien kohdalla.

Kuvassa ote Porvoonjoen tulvakartasta.

Luonnonsuojelu



Alueella ei ole suojelukohteita.

Lahden eteläisen kehätien pohjoispuolella oleva Porvoonjoen ja Helsingintien rajaama alue on Luonnonsuojeluohjelmassa 2023-2030 (vihreä alue).

Kaava-alueen pohjoispäässä Porvoonjoen varressa sekä Nikulankujan pohjoispuolella on liito-oravaselvitysten mukaan kulkuyhteys, jota ei saa heikentää poistamalla ylitykseen sopivia puita (vihreällä nuolella merkityt kohdat).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Helsingintien ympäristö on paikoitellen hyvin vihreä. Ajoväylän itäpuolella kulkee koko matkalla erillinen viherkaistalla erotettu jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Yhdyskuntarakenne

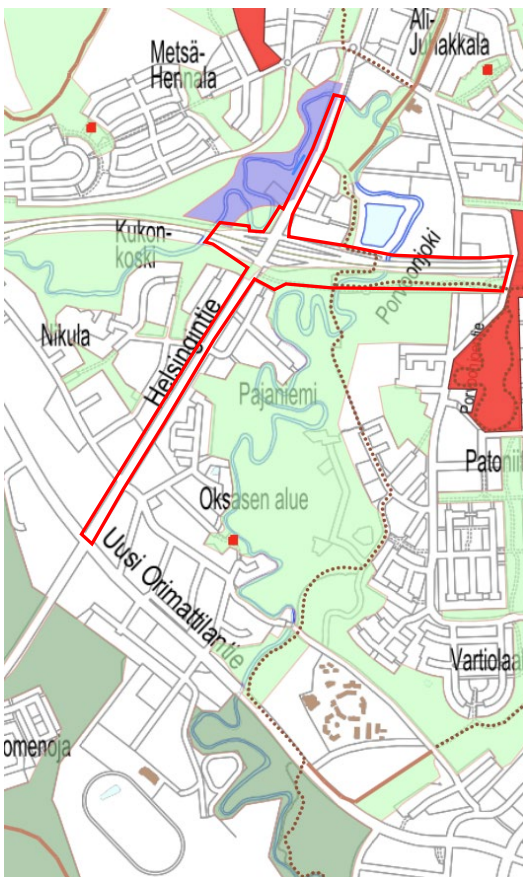
Helsingintien varsi asemakaavoitettu pääosin teollisuustoiminnoille sekä osin viheralueeksi. Helsingintien kautta ohjautuu työpaikka-alueen liikenteen lisäksi länteen Nikulan ja Kukonkosken omakotialueiden liikenne sekä itään Oksasen pientaloalueen liikenne.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

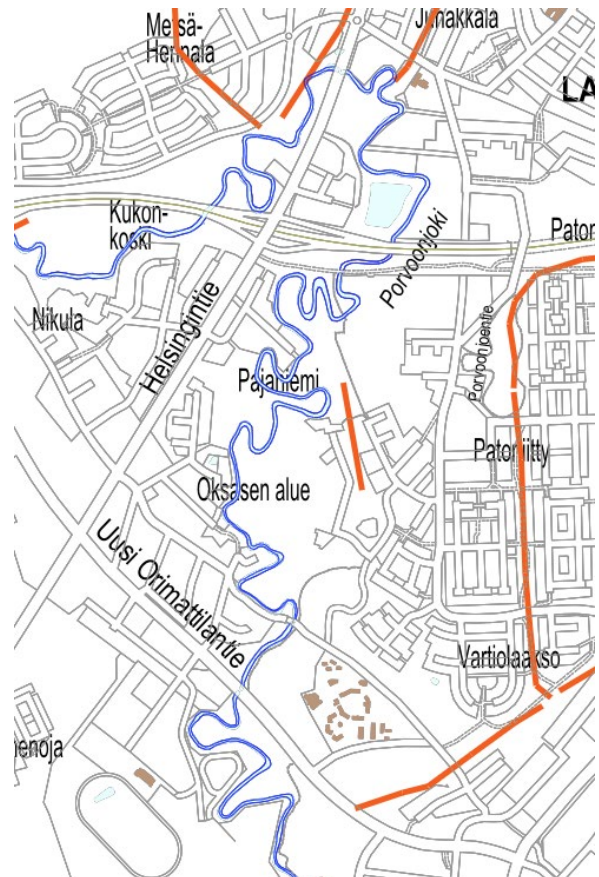
Helsingintien varsi on teollisuustoimintojen aluetta.

Virkistys

Helsingintien läheisyydessä molemmin puolin on merkittävä ekologinen yhteys, joka sijoittuu Porvoonjoen lähialueelle ja muodostaa merkittävän luontoverkoston. Kukonkosken arvokas luontoalue (violetti).



ote viheralueverkoston yleissuunnitelma



Ekologiset verkostot, paikallinen yhteys (oranssi)

Liikenne

Lahden eteläinen kehätie on valtatie.

Helsingintie on pääkatu ja Lahden keskustan yksi keskeisistä sisääntuloväylistä, jolle on asetettu 50 km/h nopeusrajoitus. Helsingintie on kaksikaistainen.

Helsingintiellä keskivuorokausiliikenne on kaava-alueella n. 6000 ajon/vrk, josta n. 8 % raskaita on (2024).

Kadun varressa on yhdistetty (ja valaistu) jkpp-väylä, joka on määritetty pyöräilyn pääreitiksi Ala-Okeroistentiehen saakka.

Alueella on kolme valo-ohjattua risteystä.

Helsingintien varsi on joukkoliikenteen kehitettävää saavutettavuusvyöhykettä.

Porvoonjoen sillan kohdalla kulkee poikittain 110 kV sähkölinja.

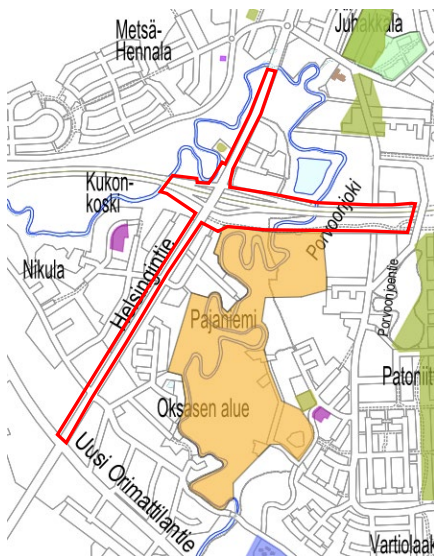


Joukkoliikennereitti



Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti (punainen), alureitti (sininen)

Rakennettu kulttuuriympäristö



Kaava-alueella ei ole arvokkaaksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Helsingintien länsipuolella on paikallisesti arvokkaaksi arvioitu Jokirannan huvila (vihreä). Itäpuolella Porvoonjoen ympäristössä on paikallisesti arvokas maisema-alue (oranssi).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella kunnallisteknisiä verkostoja.

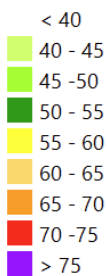
Erityistoiminnot

Porvoonjoen sillan kohdalla kulkee poikittain 110 kV sähkölinja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

EU meluselvitys 2022, päivä, kansalliset tunnusluvut

EU meluselvitys 2022, yö, kansalliset



Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):

A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} enintään

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Teollisuusalueella ei ole melutason ohjearvoa. Virkistysalueen ohjearvo taajamassa uusilla alueilla on alle 55 dBA pitkäaikaiseen oleskeluun osoitetuilla alueilla, alle 65 dBA ohjearvo on vähemmän oleskeluun käytetyille osille. Yli 65 dBA viheralueet tulee osoittaa pääsääntöisesti suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueen läheisyydessä olevilla virkistysalueilla ohjearvo 55 dBA ylittyy osittain. Alueella ei ole esim leikkipuistoiksi osoitettuja alueita.

3.1.4 Maanomistus

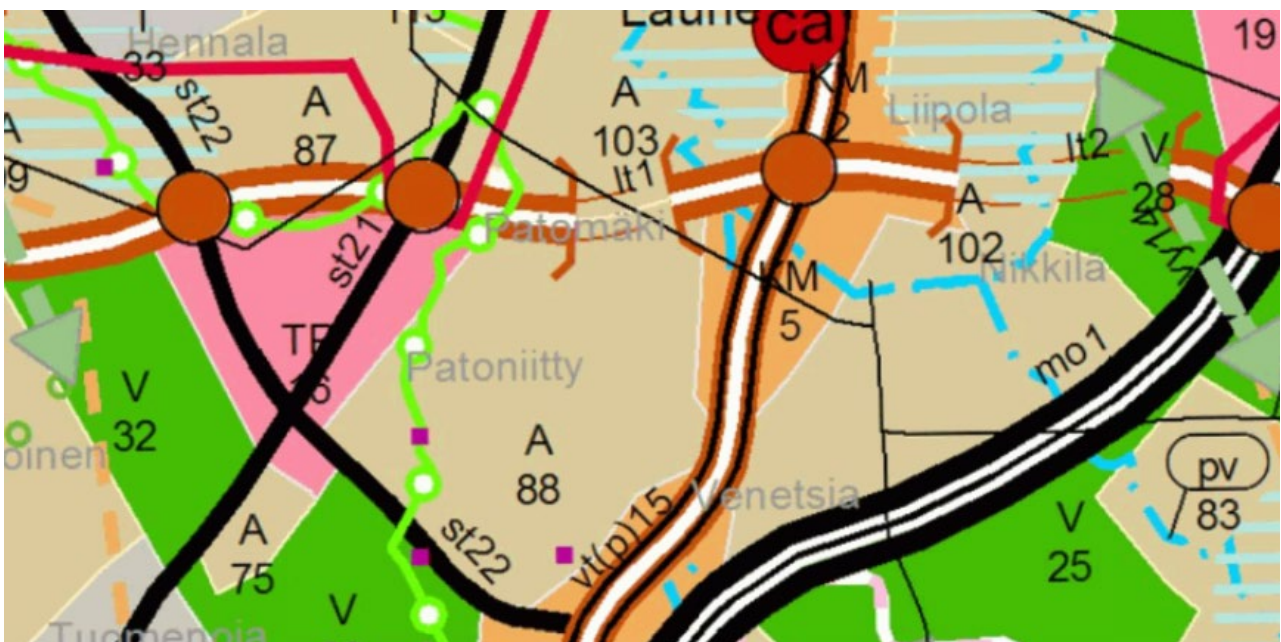
Helsingintien alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahden eteläisen kehätien alue on pääosin valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

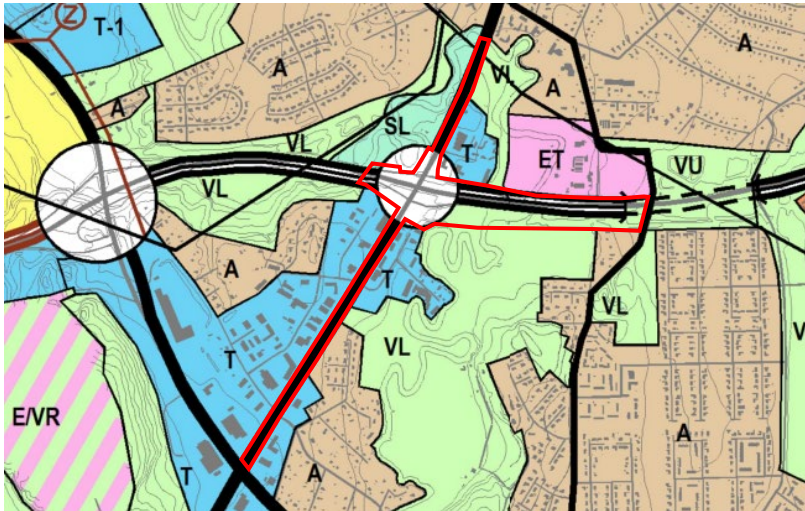


Maakuntakaavassa Helsingintie on merkitty seututieksi (st21) tai pääkaduksi. Helsingintien varsi on pääosin työpaikka-alue (TP). Lahden eteläisen kehätien kohdalla on uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä. Porvoonjoki on merkitty melontareittinä (vihreä palloviiva).

Yleiskaava

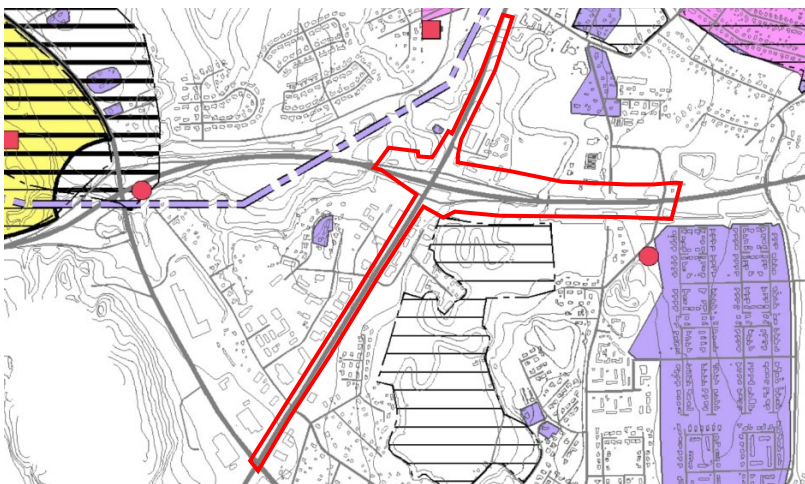
Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 Y-205 (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava sisältää kuusi eri teemaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.

1. kestävä yhdyskuntarakenne



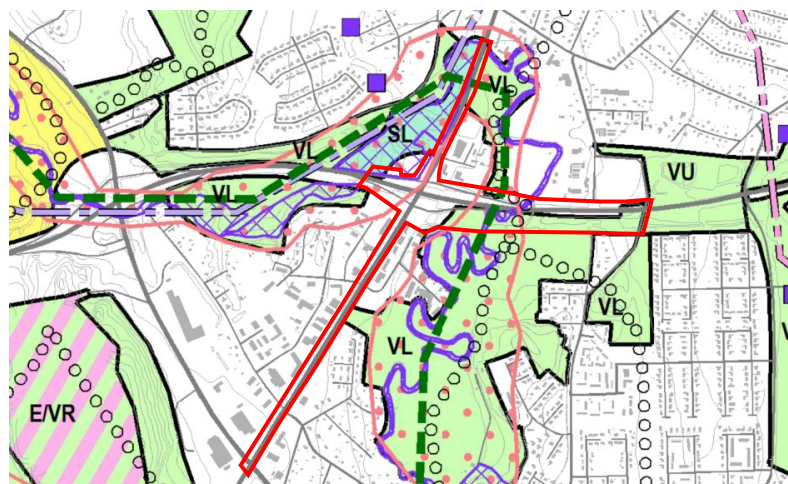
Helsingintie on merkitty seututiekse tai pääkaduksi. Lahden eteläinen kehätie on valtatie. Risteyskohta on merkitty eritasoliittymänä. Yleiskaavassa Helsingintien varsi on pääosin elinkeinoelämän aluetta (T-23 Jokimaa) ja (T-4 Nikula). Pohjoisosassa tiealueen länsipuolella on Kukonkosken luonnonsuojelualue (SL-18). Poispäässä Helsingintien yli on merkitty 110 kV sähkölinja.

2. kulttuuriympäristö



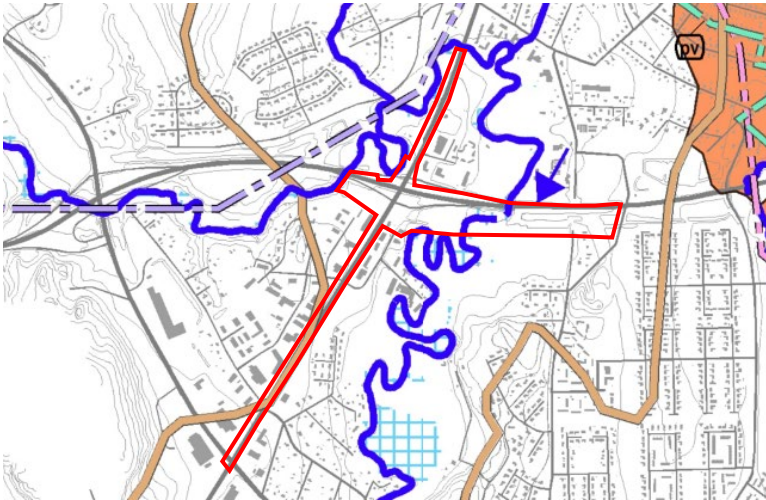
Alueelle ei ole merkitty arvokkaita maisemallisia tai rakennetun ympäristön kohteita. Porvoonjoen länsipuolelle on merkitty tärkeä ekosysteemien kulttuuripalvelualue (Iila pistekatkoviiva). Eteläisen kehätien eteläpuolella on paikallisesti arvokas maisema-alue.

3. luonto- ja viherympäristö



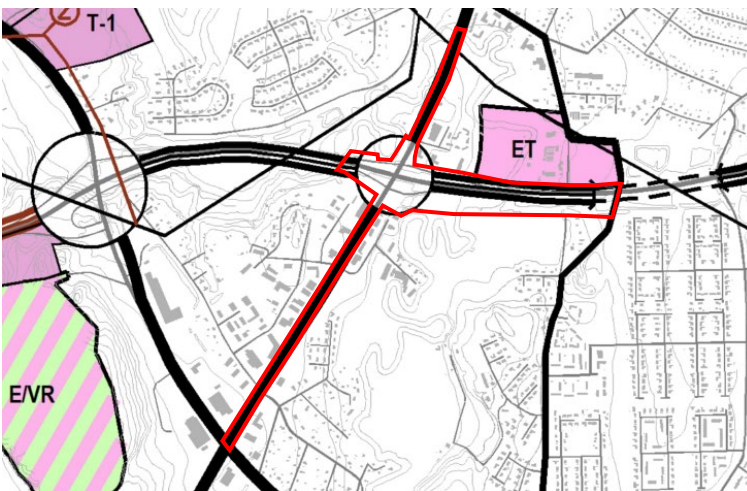
Helsingintien läheisyydessä molemmin puolin on merkittävä ekologinen yhteys, joka sijoittuu Porvoonjoen lähialueelle ja muodostaa merkittävän luontoverkoston. Eteläisen kehätien eritasoristeyksen itäpuolelle on merkitty kehätien poikki merkittävä ekologinen yhteystarve (vihreä katkoviiva) sekä ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä (palloviiva).

4. vesiensuojelu ja -hallinta



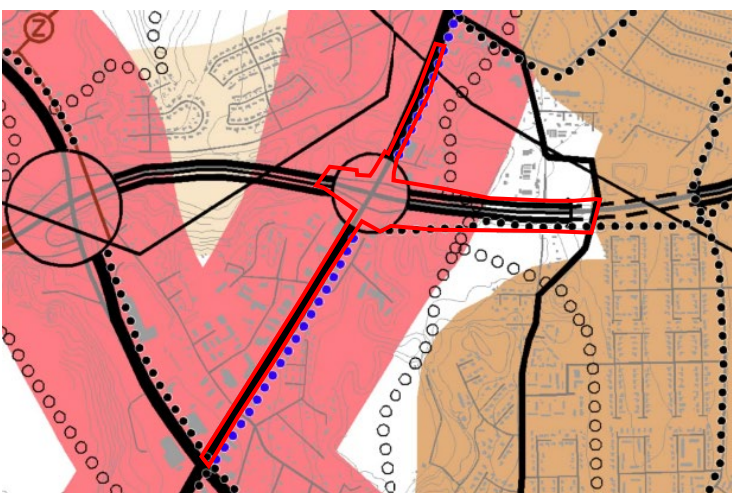
Porvoonjoki on merkittävä hulevesien purku-uoma (sininen viiva).

5. kiertotalous



Lahden eteläinen kehätie rajoittuu itäosassa yhdyskuntateknisen huollon alueeseen (ET).

6. kestävä liikkuminen



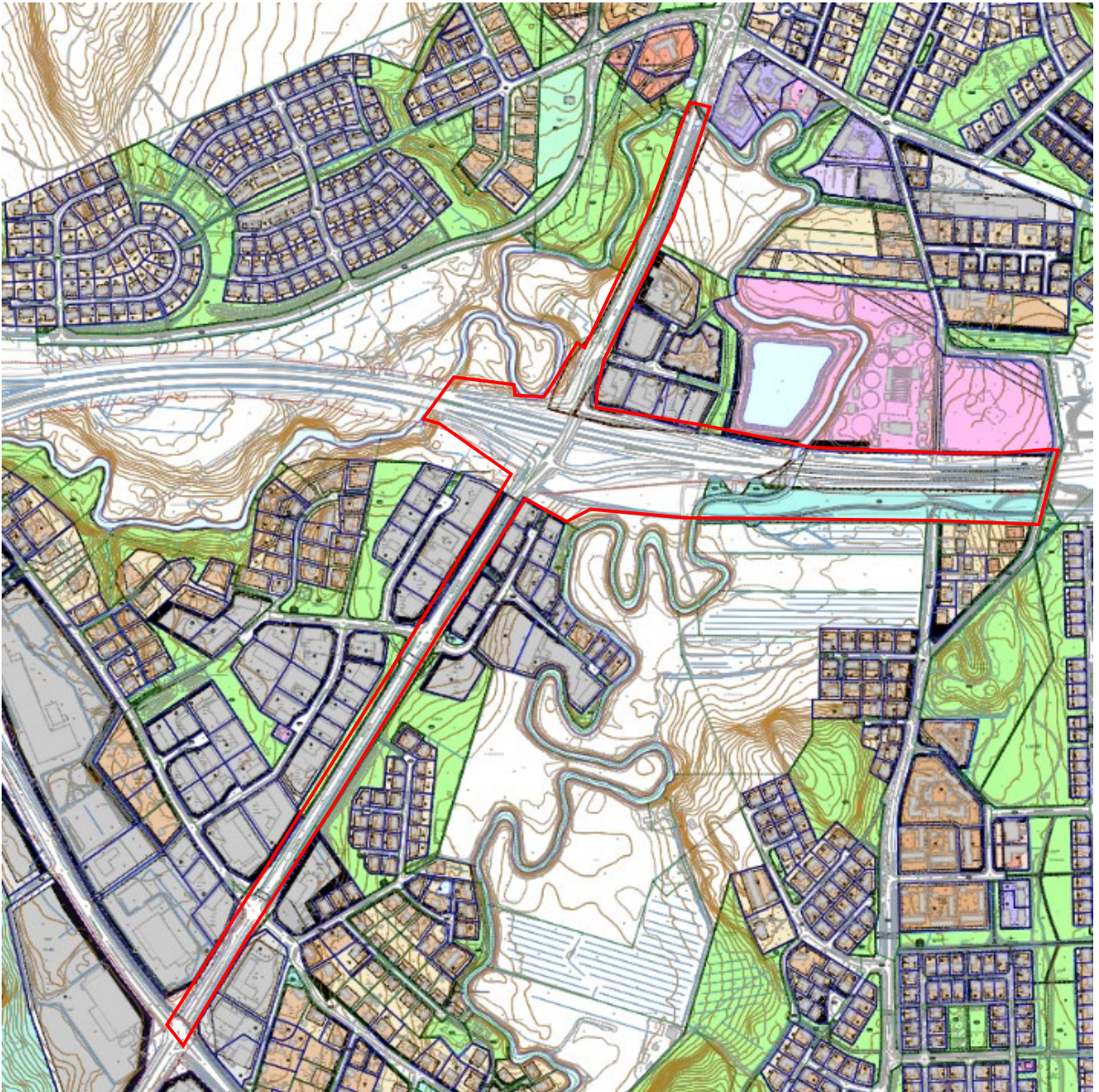
Helsingintien varsi on joukkoliikenteen kehitettävää saavutettavuusvyöhykettä. Helsingintien itäpuolelle on merkitty pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti (sininen pisteiviiva). Eteläisen kehätien poikki on merkitty ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä (palloviiva). Eteläisen kehätien eteläpuolelle on merkitty pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti (musta pisteiviiva).

Asemakaava

Helsingintie ja Lahden eteläisen kehätien itäpään osuus on kaavoitettu tiealueeksi ja suojaviheralueeksi. Eteläisen kehätien osuus välillä Porvoonjoki - Porvoonjoki on asemakaavoittamaton.

Asemakaavoitetuilta osin alue on pääosin tiealuetta ja vähäisessä määrin suojaviheraluetta Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat, suluissa hyväksymispäivämäärä:

A-329a (11.9.1985), A-2728 a (11.6.2018), A-2425 (10.11.2008), A-2461 (12.10.2009), 50177/A (12.12.1979), A-2688 (23.1.2017), A-031 (4.7.1983), 52612/A (14.4.1981), A-051 (14.12.1983), 52563/A (10.6.1981), A-038 (14.12.1983), A-1651 (14.8.1997), A-1835 (17.6.1999).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lahden rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.1.2025.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Valtatien 12 Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelman hyväksymispäätöksen (annettu 3.6.2016) mukaan valtatie parantamistoimien valmistumisesta seuraa maanteiden hallinnollisia muutoksia ja valtion maanteitä muutetaan kaupungin kaduiksi. Lisäksi Lahden kaupungille on osoitettu vastuu näiden kohteiden ylläpidosta ja velvoite asemakaavoittaa päätöksessä mainitut maantiet kaduiksi ja tehdä näistä kadunpitopäätös.

Helsingintien (aiemmin maantie 140) osalta hyväksymispäätökseen on kirjattu, että se lakkaa maantienä parantamistoimenpiteiden jälkeen siihen kuuluvine jalkakäytävineen ja pyöräteineen maantien 296 (Ala-Okeroistentie/Uusi Orimattilantie) liittymän ja Eteläisen rengastien välillä ja muuttuu Lahden kaupungin omistamaksi yksityistieksi sekä myöhemmin asemakaavoituksen myötä kaduksi. Kunnossapitovastuu on jo siirtynyt Lahden kaupungille ja tällä asemakaavamuutoksella maantiealue muutetaan katualueeksi.

Kaupungin strategia

Kaavatyöllä ei ole kytköstä Lahden kaupungin strategiaan 2030 (KV 14.3.2022 § 35).

Kaava edistää vuoden 2024 kärkihanketta 4. Hyvinvoiva Lahti huomioimalla laajemmin katu- ja kaupunkivihreä suunnittelussa ja infran rakentamisessa.

Kaavamuutos mahdollistaa kadunpitosopimuksen tekemisen jälkeen katu- ja kaupunkivihreän kehittämisen.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava mahdollistaa kaupungin pääliikenneväylien ympäristön kohentamisen.

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen laatia selvityksiä. Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Työssä on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

- Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2023
- Rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi 2024
- Lahden ekologinen verkosto 2019
- Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelma 2020

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****4.1.1 Aloite**

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin palvelualueet
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo, Päijät-Hämeen vastuualue museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 06.03.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kohde 47).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 16.10.2024. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksella 6.11.2024 Uusi Lahti -lehdessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. -27.12.2024. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-alue on laajennettu Lahden eteläisen kehätien suunnassa. Laajentamisen seurauksena tulleilta uusia osallisia, rajanaapureita on kuultu kirjeillä 13.3. - 27.3.2025.

Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Hämeen ELY-keskukseen tiedoksi 16.10.2024. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. -27.12.2024. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on pidetty työneuvottelu 20.2.2025.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyössä kaavoitetaan Lahden eteläisen kehätien osin kaavoittamaton alue tiealueeksi sekä muutetaan Helsingintien nykyinen tiealue katualueeksi.

Kaavamuutoksella valmistaudutaan siihen, että Helsingintien tiealue siirretään valtiolta kaupungille. Taustalla on ELY-keskuksen tavoite siirtää paikallista liikennettä palvelevat tiet kuntien omistukseen ja ylläpidettäväksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutos on luonteeltaan toteava, sillä siinä on tavoitteena muuttaa nykyinen Helsingintien tiealue katualueeksi sekä kaavoittaa asemakaavoittamattomat Lahden eteläisen kehätien alueet tiealueeksi. Lisäksi päivitetään nykyisen kehätien tiealueen rajauksia kaupungin ja valtion välisen tietoimituksen mukaisiksi.

4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. -27.12.2024. Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset 25.11.2024 Kaavamuutoksessa on kyse hallinnolliseen muutokseen tähtäävästä asemakaavasta, joten asemakaavan vaikutukset kuvaillaan perustellusti vähäisiksi. ELY-keskus katsoo, että Helsingintie tulee osoittaa yhtenäisellä katumerkinnällä, mutta Lahden eteläisen kehätien ylittävä osuus osoitetaan y-merkinnällä. Tämän lisäksi kaavaan tulee ottaa mukaan eteläinen kehätie eritasoliittymän osalta ja osoittaa se LT-merkinnällä. LT-alueen rajauksessa tulee ottaa huomioon tiesuunnitelmassa osoitetut tiealueen rajat ja LT-merkintää ei tule osoittaa katualueen rajauksen sisäpuolelle. Ramppiliittymät tulee osoittaa liittymän sijainnin osoittavalla nuolella.	Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksen ja tiealueen kaavallisesta merkitsemistavasta rampeineen on pidetty työneuvottelu 20.2.2025. Neuvottelussa sovittiin yhteisesti kaavallisesta merkitsemistavasta. Helsingintie ylittää valtatie. Koska Helsingintien ja valtatie liikenneväylät tulevat eri tahojen hallintaan, on väylien korkeussuhteista riippumatta se väylä piirretty ehjällä viivalla, jota varten maa-alue tullaan lunastamaan, eli sen mukaan, mikä tulee olemaan alueen pääkäyttötarkoitus. Kaavallinen merkintätapa pohjautuu Tiehallinnon oppaaseen Maantiet kaavoituksessa 2006. Eritasoliittymä rampeineen on otettu rampeineen kaava-alueeseen kokonaisuudessaan mukaan. Muutoin tiealueen rajauksessa on otettu huomioon MML:n tietoimituksessa 2021 määritellyt rajat tiealueen muilla osilla.
Päijät-Hämeen liitto 5.11.2024 Ei lausuttavaa	-
Fingrid 4.11.2024 Ei lausuttavaa, alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, eikä muita toimintoja.	-
Lahti Energia Sähköverkko Oy 14.11.2024 Ei lausuttavaa.	-
Lahden ympäristöpalvelut 20.11.2024 Ei lausuttavaa	-

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 28.11.2024	
Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Hankkeelle ei ole esteitä rakennetun kulttuuriperinnön ja maiseman osalta.	-

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Jokimaan Omakotiyhdistys ry 27.11.2024 Kukonkosken ja Helsingintien risteyksessä on säilytettävä nykyinen kaavamerkintä a (= kadun tai liikennealueen alittava jalankulkumerkintä). Asemakaavaan tulee lisätä nopeusrajoitusmerkintä 50 km/h koko kaava-alueen matkalla. Kaavasta puuttuu melusuojausmääräykset liikenne- tai katualueen ja myös suojaviheralueen varustamiseksi melunsuojarakentein, jotka pyydetään lisäämään. Turvallinen kulkuyhteys lähileikkialueille tulee taata raskaan liikenteen lisääntyessä. teollisuusalueiden laajentuessa.	Kukonkosken ja Helsingintien risteyksessä oleva nykyinen kaavamerkintä a (= kadun tai liikennealueen alittava jalankulkumerkintä) on lisätty kaavakarttaan. Nopeusrajoituksia ei määritellä kaavakartassa, mutta Helsingintielle on tehty päätös nopeusrajoituksen alentamisesta 50 km/h. Liikennemerkkit on pääosin jo asennettu ja viimeiset liikennemerkkit ovat tulossa lähiaikoina. Lahden eteläisen kehätien alueelle on lisätty meluvallirakenteen merkinnät. Vallit on jo rakennettu Lahden eteläisen kehätien rakentamisen yhteydessä. Teollisuusalueelle ei ole määritelty melutason ohjearvoja. Uusille virkistysalueille taajamassa melutason ohjearvo on alle 55 dBA., alle 65 dBA ohjearvo on vähemmän oleskeluun käytetyille osille. Yli 65 dBA viheralueet tulee osoittaa pääsääntöisesti suojaviheralueeksi (EV). Asemakaavalla ei muodosteta uusia virkistysalueita, joille olisi osoitettu pitkäaikaista oleskelua. Helsingintiehen rajoittuvat VL-alueet ovat pääsääntöisesti alle 65 dBA melutason. Katualueelle ja suojaviheralueelle (EV) voidaan rakentaa melusuojarakenteita ilman, että niitä on merkitty kaavaan. Toteutusmahdollisuus tutkitaan tapauskohtaisesti. Kaavamuutoksella ei vaikuteta suoraan Helsingintien liikennemääriin, eikä siten myöskään liikenteen aiheuttamaan meluun. Helsingintien ylityksissä on keskisaarekkeet. Keskisaarekkeilla ja nopeusrajoituksen laskulla pyritään takaamaan turvalliset ylitysmahdollisuudet. Alueella on kolme valo-ohjattua risteystä.

Luonnosvaiheen lisäkuuleminen pidettiin 13.3. – 27.3.2025 kaava-alueen laajennuksen osalta. Mielenpitoja ei jätetty.

4.4.2 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Kaava- ja kaavamuuosehdotus oli virallisesti nähtävillä 8.5. – 9.6.2025. Tiivistelmä lausunnosta ja muistutuksesta ja niiden huomioon ottaminen.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
ELY-keskus 6.6.2025 Lausunnon mukaan luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ollut ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavasta.	-

Muistutuksen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Alijuhakkalan asukasyhdistys ry 4.6.2025 Asukasyhdistys tuo esiin, että Lahden eteläisen kehätien liikennemelu kantautuu voimakkaana ympäristöön jopa yli kilometrin päähän. Muistutuksen mukaan melutaso on huomattavasti muuta yleistä kaupunkialueen äänentasoa voimakkaampaa. Asukasyhdistys esittää, että Patomäen tunnelin ja Nikulan eritasoliittymän välille tulee toteuttaa tehokkaasti Vt 12:n melun leviämistä rajoittavat meluesteet, kuten tiesuunnitelmaa alueen asukkaille esiteltäessä oli suunniteltu. Mikäli tämä kaavatyö ei sisällä mahdollisuutta Vt 12:n alueen huomioimiseen, asukasyhdistys esittää meluesteasian merkittäväksi jatkosuunnitelmiin.	Vt 12:n eli tällä alueella Lahden eteläisen kehätien liikennemelun aiheuttamien haittojen torjunta kuuluu kokonaisuudessaan valtiolle. Melutason tulee olla enintään se, mitä tiesuunnitelmissa on aikanaan esitetty ja mikä melunsuojaustaso alueelle on tiesuunnitelman yhteydessä päätetty. Mikäli melutasot ylittyvät ympäristössä, tulee valtion korjata ongelmakohdat Vt 12:n liikennemelun meluntorjuntaa lisäämällä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

4.4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta § 45 Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	23.4.2025

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Lahden eteläinen kehätien on valtakunnallinen valtatie. Helsingintie ylittää valtatie. Koska Helsingintien ja valtatie liikenneväylät tulevat eri tahojen hallintaan, on väylien korkeussuhteista riippumatta se väylä piirretty ehjällä viivalla, jota varten maa-alue tullaan lunastamaan, eli sen mukaan, mikä tulee olemaan alueen pääkäyttötarkoitus. Eteläisen kehätien eritasoliittymän rampeille on merkitty liittymäpaikat tiealueella.

Kaavallinen merkintätapa pohjautuu Tiehallinnon oppaaseen Maantiet kaavoituksessa 2006.

Asemakaavalla on muodostettu Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksen asemakaavoittamaton alue pääosin tiealueeksi sekä osin katualueeksi.

Eritasoliittymä rampeineen on otettu rampeineen kaava-alueeseen kokonaisuudessaan mukaan. Muutoin tiealueen rajauksessa on otettu huomioon MML:n tietöimituksessa 2021 määritellyt rajat tiealueen muilla osilla.

Asemakaavan muutoksella on muutettu Helsingintien tiealue katualueeksi. Katualueen varrelle on osoitettu paikoin liittymäkieltomääräyksiä sekä suojaviheraluetta. Uusia liittymäpaikkoja ei ole tarpeen osoittaa.

Suojelu

Kaava-alueen pohjoispäässä Porvoonjoen varressa sekä Nikulankujan pohjoispuolella on liito-oravaselvitysten mukaan kulkuyhteys, jota ei saa heikentää poistamalla ylitykseen sopivia puita. kts kuva sivulla 6, kappale 3.1.2 luonnonsuojelu.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

tiealuetta (LT)	9,4 ha
katualuetta	6,9 ha
suojaviheraluetta (EV)	4,7 ha
vesialuetta	0,2 ha

Suunnittelualueen pihta-ala on 21,1 ha. Helsingintien katualueen pituus kaava-alueella on noin 1,8 km, Lahden eteläisen kehätien pituus noin 1 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava ei ohjaa suoraan kaupunkikuvan edistämistä. Nykyisen maantien osoittaminen kaduksi mahdollistaa kuitenkin Helsingintien katu ympäristön kehittämisen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kaupungin Apoli -tavoitteiden, strategian 2024 kärkihankkeen 4. Hyvinvoiva Lahti toimenpiteen, katu- ja kaupunkivihreän huomioiminen suunnittelussa ja infran rakentamisessa sekä kaupunkipuulinjauksen mukaisesti.

Katualueen ja tien kunnossapidolla ei saa heikentää pohja- tai hulevesien laatua. Hulevesien määrälliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota purku-uomien eroosiovaurioiden ehkäisemiseksi.

Alueella olevien viherympäristön arvojen ottaminen huomioon katusuunnittelussa on tärkeää. Puiden ja muiden istutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja varmistaa kuivatuksen toimivuus. Katualueen hulevedet ohjataan pääosin reunaojiin ja -painanteisiin. Kadun reunaojia ei tulisi kaventaa tai kunnossapitoa hankaloittavia toimenpiteitä ei tulisi tehdä.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Kaavamuutoksella valtion ylläpitämästä tiealueesta kaupungin ylläpitämäksi katualueeksi on taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen lisäämällä kaupungille peruskorjaus-, rakentamis-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Katualueen kunnossapitovastuu on jo siirtynyt valtiolta kaupungille. Myös Helsingintien mahdollisten melusuojarakenteiden rakentaminen ja ylläpitovastuu siirtyy kaupungille.

Helsingintien hallinnollinen muutos tiestä kaduksi ei vaikuta suoraan liikennemääriin, eikä siten myöskään liikenteen aiheuttamaan meluun. Hallinnollinen muutos mahdollistaa joustavammin muutoksia esim. tonttiliittymiin, pyöräilyn ja jalkakäytävien kehittämiseen sekä viherympäristön laadun ja hulevesien käsittelyn parantamiseen.

Asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Sekä tie- että katualueelta kantautuu liikennemelua ympäristöön. Teollisuusalueella ei ole melutason ohjearvoa. Virkistysalueen ohjearvo on uusilla virkistysalueilla taajamissa alle 55 dBA pitkäaikaiseen oleskeluun osoitetuilla alueilla. Nykytilanteessa suunnittelualueen läheisyydessä olevilla virkistysalueilla ohjearvo 55 dBA ylittyy osittain, mutta jää pääsääntöisesti alle 65 dBA.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan katualueet ottaa kaupungin vastuulle kadunpitopäätöksellä.

Alueella olevien viherympäristön arvojen ottaminen huomioon katusuunnittelussa on tärkeää. Puiden ja muiden istutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös ja varmistaa kuivatuksen toimivuus.

Katualueen hulevedet ohjataan pääosin reunaojiin ja -painanteisiin. Kadun reunaojia ei tulisi kaventaa tai kunnossapitoa hankaloittavia toimenpiteitä ei tulisi tehdä.

Kaava-alueen pohjoispäässä Porvoonjoen varressa sekä Nikulankujan pohjoispuolella on liito-oravaselvitysten mukaan kulkuyhteys, jota ei saa heikentää poistamalla ylitykseen sopivia puita.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 31.3.2025

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	6.3.2025
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE: LAUNEEN (24.) KAUPUNGINOSAN TILAA/TILAN OSAA 405-14-1, 406-1-60 JA 895-12-1. JOKIMAAN (28.) KAUPUNGINOSAN TILAA/TILAN OSAA 405-14-1, 406-1-60 JA 895-12-1. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: LAUNEEN (24.) KAUPUNGINOSAN SUOJAVIHER-, YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN JA YLEISEN TIEN ALUETTA. JOKIMAAN		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		398A2936
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,2292	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,6411
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,5881

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	21,2292	100,00	0	0,00	7,6411	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0175	
R yhteensä						
L yhteensä	16,3324	76,9			6,2042	
E yhteensä	4,7011	22,1			1,2587	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1957	0,9			0,1957	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	21,2292	100,00	0	0,00	7,6411	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0175	
VL					-0,0175	
R yhteensä						
L yhteensä	16,3324	76,9			6,2042	
LT	9,3687	57,4			-0,7595	
Kadut	6,9637	42,6			6,9637	
E yhteensä	4,7011	22,1			1,2587	
EV	4,7011	100,0			1,2882	
ET-4					-0,0295	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1957	0,9			0,1957	
W, WL	0,1957	100,0			0,1957	