

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 01.09.2025

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2936 Helsingintie kaduksi,
Jokimaa, Laune

1293/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 387 8708

kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 3985386

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen
A-2936.

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Jokimaan ja Launeen kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Helsingintien (Mt 140) välillä Porvoonjoki – Ala-Okeroistentie noin 1,8 km:n pituudelta sekä Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksineen välillä Porvoonjoki - Patomäen tunneli noin 1 km:n pituudelta.

Alueen pinta-ala on n. 21,2 ha. Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Helsingintien (Mt 140) tiealue katualueeksi. Eteläisen kehätien eritasoristeyksen kohdalla asemakaavoitetaan eritasoristeysalue ramppeineen sekä tarkistetaan Lahden eteläisen kehätien tiealueen rajat välillä Porvoonjoki - Patomäen tunneli jo aiemmin tiesuunnitelman mukaan toteutetun mukaiseksi.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

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 alue tiealueeksi.

Katualueen varrelle on osoitettu paikoin liittymäkieltomääräyksiä sekä suojaviheraluetta. Uusia liittymäpaikkoja ei ole tarpeen osoittaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu:

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

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.

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

Vaikutusten arviointi

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.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 6.3.2024 julkaistussa kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 16.10.2024 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 7.11.–27.11.2024. Kaava-aluetta laajennettiin työn aikana Lahden eteläisen kehätien suunnassa ja naapurimaanomistajille lähetettiin kirjeitse lisäkuuleminen 13.3.–27.3.2025. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on pidetty työneuvottelu 20.2.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Muilla ei ollut lausuttavaa kuin Uudenmaan ELY-keskuksella. ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 20.2.2025, jossa sovittiin Lahden eteläisen kehätien ja Helsingintien eritasoristeyksen tie- ja katualueiden kaavallisesta esittämistavasta sekä tietöimituksen tarkistuksesta, joka tehdään kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Jokimaan omakotiyhdistys jätti mielipiteen, joka koski nykyisen alikulkumerkinnän säilyttämistä Kukonkosken ja Helsingintien risteyksen kohdalla, 50 km/h

nopeusrajoitusta, melusuojamääräysten lisäämistä kaavaan, turvallisten kulkuyhteyksien säilyttämistä lähileikkialueille raskaan liikenteen lisääntyessä.

Kaavoittajan vastine:

Kukonkosken ja Helsingintien risteyksen alikulkumerkintä on lisätty.

Nopeusrajoituksia ei määritellä asemakaavassa, mutta suunnittelualueelle on asetettu 50 km/h nopeusrajoitus Helsingintien alueelle. Liikennemerkkit on pääosin jo asennettu ja viimeiset liikennemerkkit ovat tulossa lähiaikoina. Katualueelle ja suojaviheralueelle (EV) voidaan rakentaa melusuojarakenteita ilman, että niitä on merkitty kaavaan. Toteutusmahdollisuus ja tarve 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.

Kaava- ja kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 8.5. - 9.6.2025.

Hämeen ELY-keskus jätti ehdotuksesta lausunnon. Alijuhakkalan asukasyhdistys ry jätti muistutuksen. Lausunto ja muistutus ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaan luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ollut ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavasta.

Alijuhakkalan asukasyhdistys ry tuo muistutuksessa esiin, että Lahden eteläisen kehätien liikennemelu kantautuu voimakkaana ympäristöön jopa yli kilometrin

päähän. Muistutuksen mukaan melutaso on huomattavasti muuta yleistä kaupunkialueen äänentaso 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.

Vastine:

Vt 12:n eli ällä 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 päätetty. Mikäli melutasot ylittyvät ympäristössä, tulee valtion korjata ongelmakohdat Vt 12:n liikennemelun meluntorjuntaa lisäämällä.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole tarpeen tehdä tonttijakoa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta. Tiealueen muuttamisesta kaduksi on sovittu Lahden eteläisen kehätien rakentamisen yhteydessä valtion kanssa. Kaavatyöstä ei peritä maksua.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille (Alijuhakkalan omakotiyhdistys ry [REDACTED]), sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY -keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 11.08.2025

§ 246

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2936."

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.04.2025

§ 45

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2936 julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2936.”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.