



Lahden kaupunki
kaupunkiympäristön palvelualue
kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 Lahti

Viite: Lausuntopyyntöne 17.4.2025

**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16,
Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä, Lahti, A-2866**

Suunnittelualueet sijaitsevat Lahden kaupungin Kytölän ja Myllypohjan kaupunginosissa, noin 3,5 km etäisyydellä Lahden ydinkeskustasta koilliseen. Holman-Kymijärven maantien välittömässä läheisyydessä sijaitsevien alueiden pinta-alat ovat yhteensä 57,6 hehtaaria. Vipusenkadun alueella kaavamuutostyön tarkoituksena on olemassa olevien tonttien ja osan Ojapuistosta yhdistäminen, jotta niiden yhteiskäyttö paranee kaavallisesti. Rakennusoikeutta kasvatetaan tonttitehokkuuteen $e=0,50$. Voimakadun alueella on tarkoitus yhdistää korttelissa 15489 oleva ET-alue siihen rajautuvaan teollisuustonttiin 8. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa parempi tontinkäyttö. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yritystoiminnan elinvoimaisuuden paremmat edellytykset.

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, pienimmät rakennukset ovat muutaman sadan neliömetrin kokoisia teollisuusrakennuksia ja suurimmat yli 15 000 neliömetrin kokoisia tuotantorakennuksia. Maisema alueella on sekä Vipusenkadun että Voimakadun kaava-alueilla liikenneväylien ja pääasiassa matalahkon teollisuus-, varasto-, ja liiketoimintaa palvelevan rakennuskannan hallitsemää.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue on työpaikka-aluetta aluetta (TP).

Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa 2035 Y-205 suunnittelualue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi (T): *Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Aluetta ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupalle. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä ja Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.*

Vipusenkadun suunnittelualueen läpi kulkee merkittävä avoimena säilytettävä hulevesien purku-uoma. Suunnittelualueet sijoittuvat Kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 2: *Toimintojen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä kävelyyn.* Vipusenkadun ja Palkkikadun yhteyteen on osoitettu ohjeellisena pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.

Kaavaselostuksen mukaan *Lahden kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman eli SUMPin (Sustainable Urban Mobility Plan) pohjalta kaavatyön yhdeksi tavoitteeksi nousee pyöräilyn ja kävelyn edistäminen alueella. Kaavatyössä Vipusenkadun suunnittelualueella tavoite on jo huomioitu olemassa olevassa asemakaavassa, joten suurempiin muutoksiin ei ole tarvetta.*

Vipusenkadun suunnittelualueella tontilla 7 on voimassa vuonna 2015 laadittu asemakaava. Tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin reuna-alueilla on avo-ojaa, johtoja ja sähkölinjaa varten varattuja alueen osia.

Tonttien 2, 4 ja 5 on voimassa vuodelta 1987 laadittu asemakaava. Tontit on merkitty teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tonttien 4 ja 5 välissä on Ojapuiston osa, minkä kohdalla on maanalaisia johtoja

Voimakadun suunnittelualueella on voimassa vuonna 1990 laadittu asemakaava, jossa alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), kulmaukseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Vipusenkadun suunnittelualueen kaavaratkaisu on kokonaisrakenteeltaan samankaltainen kuin voimassa oleva asemakaava. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden Vipusenkadun varrella kerroslukua nostetaan kahdesta kolmeen. Myös rakennusoikeus nousee. Kaavaselostuksessa mainitaan, että Vipusenkadun suunnittelualueella sijaitsee vuosina 1977-2007 rakennettuja teollisuus- ja varastorakennuksia sekä pysäköinti- ja varastointialueita ja että näihin rakennuksiin on suunnitteilla laajennuksia.

Voimakadun kaava-alueella on sijainnut muuntamorakennus, joka on poistettu käytöstä ja purettu. Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus mukailee voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin, mutta lounaiskulman ET-alue otetaan osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaavaselostuksesta tulee käydä selkeästi ilmi, miten paljon rakennusoikeutta lisätään voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi jää lisärakentamisen osalta varsin suppeaksi. Kaavaselostuksen kuvausta suunnittelualueen oloista olisi lisäksi syytä täydentää valokuvilla alueesta.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella kaavan tarkoituksena on teollisuustonttien rakennusoikeuden nostaminen. Mikäli kaavoituksessa tarkastellaan rakennusten purkamista, tulee arvioida ja tarvittaessa selvittää, voiko rakennuksilla olla merkitystä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoina.

Liikenne

Kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointi on varsin niukkaa. Kaavalla osoitetaan nyt kaavoitettavalle alueelle lisää rakennusoikeutta sekä osin muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta, mikä voi potentiaalisesti kasvattaa liikennemääriä. Nämä liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan sekä arvioida mahdolliset vaikutukset Palkkikadun ja Holman Kymijärven maantien (VT 24) risteykseen.

Hulevedet

Hulevesien hallintaa on käsitelty kaavaselostuksessa niukasti. Kaavan vaikutuksia vesitalouteen ei ole selostuksessa arvioitu. Mikäli suunnittelualueen valuma-alueen hulevesien hallinnan tarpeita on selvitetty erillisessä selvityksessä tai esimerkiksi ylemmän tason kaavoitustyön yhteydessä, olisi kaavaselostuksessa hyvä kuvata suunnittelualueella koskevat asiat perusteluina kaavan ratkaisuille ja kaavamääräykselle. Kaavaluonnoksessa on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys (hu): *Likaantuneet hulevedet tulee puhdistaa ennen tontilta poisjohtamista. Hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä tulee viivyttää ennen poisjohtamista. Hulevesien viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa vastaamaan 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² läpäisemätöntä tontin pinta-alaa kohden. Sammutusvesien pääsy luontoon on estettävä onnettomuustilanteessa.* Kaavamääräys (hu) on lähtökohtaisesti riittävä määräys hulevesien hallinnasta. Lisäksi tulisi varmistaa, ettei hulevesien tulvimisesta aiheudu haittaa, ja että tulvareitit alueelta ja sen läpi ovat olemassa.

Lisäksi kaavaan on merkitty ohjeellinen lumialue, jolla olemassa oleva puusto on pyrittävä säilyttämään (lumi) Veivikadun kulmaukseen.

Lopuksi

Kaavaselostus on vaikutusten arvioinnin osalta niukka ja sitä tulee lausunnossa edellä mainitusti täydentää ehdotusvaiheeseen.

ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavaselostuksessa on arvioitu, ettei kaavalla ole olennaisia vaikutuksia ilmastoon ja istutettavan alueen määrää hieman lisätään voimassa olevaan asemakaavaan verraten. Uutena työkaluna on viherkerroin, jolla edellytetään kaupunkitasolla alarajavaatimukset tontin kasvillisuuden ja vettäläpäisevien pintojen kokonaisuudelle. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan mahdollistamalla uudisrakentamisella on ilmastovaikutuksia, jotka tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua.

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.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja HAMELY/741/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/741/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 07.05.2025 15:52

Ratkaisija Kuitunen Hannele 07.05.2025 15:55

Subject: Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2866
Sent: 6.5.2025, 13.19.14
From: Niklas Pappinen<niklas.pappinen@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta niklas.pappinen@paijat-hame.fi. [Luc, miksi tämä on tärkeää](#)
Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen A-2866 (Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä) luonnoksesta. Luonnoksessa esitetyt muutokset ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukaisia ja alueen asemakaavoitusta ohjaa tarkemmin Lahden yleiskaava 2035 (Y-205). Kaava toteuttaa myös Lahden kaupunkiseutusuunnitelman tavoitteita, jossa alue kuuluu elinkeinoelämän ydinalueeseen ja pidämme hyvänä, mikäli asemakaavan muutosten myötä aluetehokkuus kasvaa. Jos mahdollista, kaava-asiakirjoihin voitaisiin lisätä maininta vireillä olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060 sekä hyväksytystä Lahden kaupunkiseutusuunnitelmasta.

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



Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	07.05.2025 12:58:25 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Lahden kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 17.4.2025

Asia: Lahti A-2886 asemakaavamuutos luonnos

Lahden kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoshankkeen. Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosassa korttelissa 10025 sekä Myllypohjan (15.) kaupunginosan korttelissa 15489. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 kilometriä Lahden ydinkeskustasta koilliseen. Holman-Kymijärven maantien välittömässä läheisyydessä olevien kohdealueiden pinta-alat ovat yhteensä 57,6 ha (57,4 + 0,15 ha). Vipusenkadun alueella kaavamuutostyön tarkoitus on olemassa olevien tonttien ja osan Ojapuistosta yhdistäminen, jotta niiden yhteiskäyttö paranee kaavallisesti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yritystoiminnan elinvoimaisuuden paremmat edellytykset. Rakennusoikeutta kasvatetaan aiempien tonttitehokkuusmerkintöjen $e=0,30$ ja $e=0,47$ yhtenäistämisen myötä tehokkuuteen $e=0,50$. Voimakadun alueella kaavamuutostyön tarkoitus on yhdistää korttelin 15489 tonttia 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Tällä alueella aiemmin ollut muuntamorakennus on poistettu käytöstä ja purettu. Kaavamuutoksella mahdollistetaan parempi tontinkäyttö.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 16.4.2025 päivätystä luonnosvaiheen aineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole olemassa ajan tasaista tietoa sen muinaisjäännöksistä. Alue on kuitenkin täysin rakennettua ja jo entuudestaan myllättyä, joten se ei ole potentiaalinen arkeologisille kohteille. Mahdollisuudet sille, että alueella olisi säilynyt muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelua edellyttäviä kohteita ovat erittäin pienet. Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, ettei hankkeelle ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö

Museolla ei ole hankkeeseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Tomi Kuljukka

rakennustutkija Sanni Hujanen

✉ PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
@ etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Subject: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ: A-2886 (Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä)
Sent: 29.4.2025, 17.24.30
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2866 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö liitteineen.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähtettäjä: Widgren Pasi <pasi.widgren@lahti.fi>

Lähetetty: tiistai 22. huhtikuuta 2025 11.53

Vastaanottaja: Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Savolainen Niina <Niina.Savolainen@lahti.fi>; Jokinen Lauri <lauri.jokinen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Väyrynen Jarkko <Jarkko.Vayrynen@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Malin Ismo <ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajat-hame.fi>; toimisto@pajat-hame.fi; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; mikko.kaarlampi@gasgrid.fi

Aihe: LAUSUNTOPYYNTÖ: A-2886 (Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä)

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjä ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

**Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksesta
A-2866 (Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä)**

Pyydämme lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2866, joka koskee

- Kytölän (10.) kaupunginosan korttelin 10025 tontteja 2, 4, 5 ja 7 sekä puistoaluetta
- Myllypohjan (15.) kaupunginosan korttelin 15489 tonttia 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Kaavatyön tavoitteena on muodostaa Vipusenkadun varrella korttelissa 10025 olevista tonteista 2, 4, 5 ja 7 sekä osa Ojapuiston puistoalueesta yhdeksi tontiksi. Yhdistetyllä tontilla asemakaavamääräykset yhtenäistetään siten, että rakentaa saa kolmeen kerrokseen tehokkuudella e=0,50.

Kaavatyössä on lisäksi tavoitteena liittää korttelissa 15489 oleva ET-alue siihen rajautuvaan teollisuustonttiin 8.

Luonnosvaiheen viranomaiskuuleminen on 22.4.2025 -7.5.2025. Asemakaavan muutosehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä toukokuussa 2025.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian. Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 7.5.2025 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä lautakuntaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa, ellei sitä ole erityisesti toivottu (pois lukien ELY-keskus).

Liitteet löytyvät myös kaavatyön verkkosivuilta <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kytola-vipusenkatu-10a-10b-12-14-ja-16/>

Ystävällisesti,

Pasi Widgren
kaavoitusarkkitehti
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunki
p. 044 483 1717



Subject: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2886
Sent: 7.5.2025, 10.55.24
From: Saarola Johanna<Johanna.Saarola@lahti.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Hei,

Asianumero 5462/2023
Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönne 22.4.2025 asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2886 (Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14, 16, Kytölä ja Voimakatu 14, Kytölä), Lahden ympäristöpalveluilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Yst. terveisin,

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

