



Lahden kaupunki
PL 202
15101 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntönnö 27.10.2025

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavamuutos, A-2706, Pohjoinen
Liipolankatu 3, K-rauta, Laune**

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2706, joka koskee Lahden kaupungin Launeen (24.) kaupunginosan korttelin 140 tonttia 4 (Launeen K-rauta).

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Pohjoinen Liipolankatu 3 olevan liiketontin, jolla sijaitsee Launeen K-rauta. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Pohjoiseen Liipolankatuun, itäpuolella Ajokatuun, pohjoispuolella Saksalankatuun ja länsipuolella Launeenpuistoon sekä Uudenmaankatuun. Kaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön salliminen toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), alue sijoittuu pohjavesialueelle (pv) ja kaupunkialueelle (ka).

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) suunnittelualue on merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi (Pkm). Yleiskaavan mukaan alueet varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Itäpuoleinen Paskurinoja on yleiskaavaan osoitettu merkittäväksi hulevesien purku-uomaksi. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan mukaiselle kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1.

Alueella on voimassa asemakaava A-1159 vuodelta 1992. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.60$ ja suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Nyt suunniteltavana oleva kaavaluonnos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Kaavaselostukseen on syytä lisätä tieto, että suunnittelualue sijoittuu yleiskaavaan merkitylle pohjavesialueelle.

Nyt suunniteltavana olevassa kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

11.11.2025

Rakennusoikeutta on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuusluvulla $e=0.60$ ja kerrosluvuksi kolme (III). Kaavaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (km). Istutettavia alueita on osoitettu etelä-, pohjois- ja itäreunalle.

Hämeen ELY-keskus esittää harkittavaksi, että kaavaan sisällytettäisiin rakentamisen laatua ohjaavia yleismääräyksiä, joissa varaudutaan myös tulevaisuuden mahdollisiin rakentamis- ja saneeraustarpeisiin.

Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavoituksessa on tunnistettu Paskurinoja ja suunnittelualue hulevesien hallinnan kehittämisalueeksi, mutta kaavaluonnoksessa ei anneta määräyksiä hulevesien hallinnasta. Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta rakentamista, mutta on syytä harkita, tuleeko kaavamuutoksessa antaa määräyksiä, jossa huomioidaan myös uudisrakentaminen.

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee Lahti-nimisellä vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella, mutta ei pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella. Alueen alkuperäinen maaperä on kaava-alueen eteläpuolelle tehdyn kairauksen tulosten mukaan savea yli 10 metrin syvyyteen saakka. Alueella esiintyy orsivettä alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kaavan pohjavesivaikutuksia ei ole arvioitu, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäiset maaperäolosuhteitten takia.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) ja hydrogeologi Petri Siirto (pohjavedet). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen .

Tämä asiakirja HAMELY/1904/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1904/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 12.11.2025 09:22

Ratkaisija Kuitunen Hannele 12.11.2025 13:04

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	12.11.2025 15:25:18 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Lahten kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue

Viite: Lausuntopyyntö 27.10.2025

Asia: Asemakaavan muutos, luonnosvaihe A-2706, (Pohjoinen Liipolankatu 3, K-rauta, Laune) Lahti

A-2706 asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen suunnittelualue käsittää osoitteessa Pohjoinen Liipolankatu 3 olevan liiketontin, jolla sijaitsee Launeen K-rauta. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Pohjoiseen Liipolankatuun, itäpuolella Ajokatuun, pohjoispuolella Saksalankatuun ja länsipuolella Launeenpuistoon sekä Uudenmaankatuun. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tontille asemakaavassa vähittäiskaupan suuryksikkö nykytilannetta vastaavasti (päivittäistavarakauppa ei ole sallittu) sekä poistaa Ajokadun kohdalta liittymäkieltomerkintä; muutoin voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset säilyvät. Kaavatyö on kaupungin oma aloite ja hankkeen luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 30.10.–13.11.2025.

Lahten museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 27.10.2025 tulleen lausuntopyynnön tietojen ja kaavaluonnoskartan perusteella seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole asiakohdan kaavahankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Kimmo Kyllönen

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

sähköpostiviesti kirjaamo@lahti.fi, markus.lehmuskoski@lahti.fi

13.11.2025

Asianumero 3669/2025

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönnne 27.10.2025 asemakaavan muutoksesta A-2706, Pohjoinen Liipolankatu 3, Laune, Lahden ympäristöpalvelut tuo esille seuraavaa:

Viherkerroin olisi hyvä lisä kaavaan, sillä varmistettaisiin vihreän säilyminen mahdollisen lisärakentamisen jälkeenkin.

T.

Johanna Saarola

ympäristönsuojelutarkastaja

Lahden kaupunki

p. 050 5594085

www.lahti.fi

From: Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>

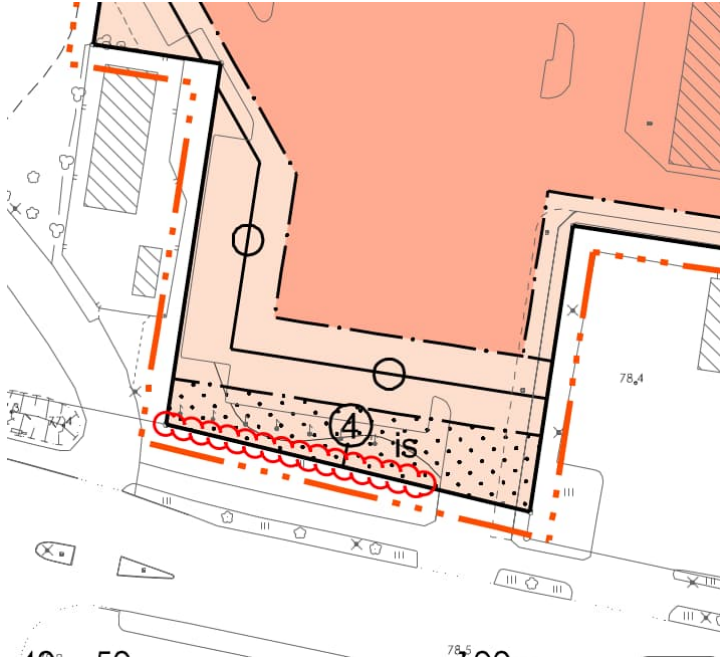
Sent: Tuesday, November 4, 2025 5:05 PM

To: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

Subject: RE: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2706 (Pohjoinen Liipolankatu 3, K-rauta, Laune)

Moikka.

Pohjoisen Liipolankadun puolelta tuota liittymäkohtaa rajaisin länsipuolella nykyistä vastaavaksi liittymäkiellolla:



Toiseksi mietin, että onko mahdollista lisätä pyöräpysäköintiin omia määräyksiä?

-Juhana

Subject: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2706 (Pohjoinen Liipolankatu 3, K-rauta, Laune)
Sent: 3.11.2025, 16.52.00
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2706 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2706 Kaavaluonnos.pdf](#)
[A-2706 Selostusluonnos.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 huomaaatte 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.

Lähetetty: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Lähetetty: maanantai 27. lokakuuta 2025 10.06
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Tikkala Jaakko <Jaakko.Tikkala@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@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>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrin@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki <verkontuki@elisa.fi>; mikko.paulus@suomenkaasuenergia.fi; Johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi; mikko.kaarlampi@gasgrid.fi; heta.vihervirta-vuontelo@yrittajat.fi; lahden@yrittajat.fi
Kopio: Virkkala Julia (ELY) <julia.virkkala@ely-keskus.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajjatha.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; jouni.suonpaa@cimson.fi; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>
Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2706 (Pohjoinen Liipolankatu 3, K-rauta, Laune)

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

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Pohjoinen Liipolankatu 3 -tontille (K-rauta) Launeen kaupunginosassa.

Kaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön salliminen nykyistä tilannetta vastaavaksi.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 30.10.–13.11.2025.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi

