



Lahden kaupunki
PL 202
15101 LAHTI

Lausuntopyyntönnä 27.10.2025

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavamuutos, A-2918, Varjolantie 6, Nastolan (35.) kaupunginosa, kortteli 516, tontti 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, Lahti

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2918, joka koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 516 tonttia 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (Varjolantie 6).

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Varjolantie 6 olevan teollisuustontin, viereisen Kahitien katualueen sekä lähivirkistysalueen osan. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Varjolantiehen ja muilta sivuiltaan teollisuustontteihin. Suunnittelualue sijaitsee Varjolan teollisuusalueella. Kaavatyön tavoitteena on tontin rajojen tarkistaminen nykyistä tilannetta vastaavaksi.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP).

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) suunnittelualue on elinkeinoelämän aluetta (T). Yleiskaavan mukaan alueet varataan yrityksille ja työpaikoille. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava N-307 vuodelta 2002. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.50$ ja kerrosluvuksi on merkitty II (kaksi). Kahitie on osoitettu katualueeksi, jonka jatkeeksi on merkitty lähivirkistysalue (VL).

Nyt käsiteltävänä oleva kaavamuutos on luonteeltaan nykytilanteen toteava. Kaavamuutoksen myötä Kahitien katualue ja pieni osa voimassa olevan kaavan lähivirkistysaluetta liitetään osaksi teollisuusaluetta. Rakennusoikeus osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuusluvulla $e=0.50$. Tonttikoon kasvaessa myös rakennusoikeus

12.11.2025

kasvaa kaavaselostuksen mukaan 484 k-m². Kerrosluku on voimassa olevan kaavan mukainen II (kaksi).

Nyt suunniteltavana oleva kaavaluonnos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Hämeen ELY-keskus esittää harkittavaksi, että kaavaan sisällytettäisiin rakentamisen laatua ohjaavia yleismääräyksiä, joissa varaudutaan myös tulevaisuuden mahdollisiin rakentamis- ja saneeraustarpeisiin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen.

Tämä asiakirja HAMELY/1905/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1905/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 12.11.2025 14:04

Hyväksyjä Kuitunen Hannele 12.11.2025 14:07

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

13.11.2025

Asianumero 3569/2023

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönne 27.10.2025 asemakaavan muutoksesta A-2918, Varjolantie 7
Nastola, Lahden ympäristöpalvelut tuo esille seuraavaa:

Viheryhteyden säilymistä voisi varmistaa esimerkiksi puiden istutusvelvoitteella tontin länsilaidalla.
Viherkerroin olisi hyvä lisä kaavaan varmentamaan vihreän säilymistä mahdollisen lisärakentamisen
jälkeenkin.

T.

Johanna Saarola

ympäristönsuojelutarkastaja

Lahden kaupunki

p. 050 5594085

www.lahti.fi

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	12.11.2025 15:29:35 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Lahten kaupunki / Kaupunkiympäristön palvelualue

Viite: Lausuntopyyntö 27.10.2025

Asia: Asemakaavan muutos, luonnosvaihe A-2918, Varjolantie 6, Nastola

Kiinteistö Oy Nastolan Varjolantie 6 on hakenut muutosta asemakaavaan kiinteistön 398-35-516-1 teollisuustontille sekä sen länsipuolella sijaitsevalle Kahitien katualueelle ja mahdollisesti pieneen osaan VL-alueesta. Alueella on voimassa asemakaava, jossa Kahitie on osoitettu katualueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on liittää toteuttamatta jäänyt Kahitien katualue (sekä tarvittaessa osa VL-alueesta) teollisuustonttiin ja laajentaa tontin rakennusala. Perusteena on katualueen pitkäaikainen käyttö tontin ulkovarastointina sekä kaupungilta saatu tieto, ettei Kahitietä ole tarkoitus toteuttaa. Muutoksen hakijan mukaan tällä selkeytetään vakiintunutta maankäyttöä ja turvataan kiinteistössä toimivan yrityksen logistiikka- ja varastointitarpeet ilman haittaa liikenneverkolle; VL-alueen rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

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