



Lahden kaupunki Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntöne 5.6.2025

Lausunto, asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Pippon eteläosa, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä, A-2873a

Lahden kaupunki on pyytänyt Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausuntoa Pippon eteläosan asemakaavaehdotuksen 12.12.2023 päivätyistä aineistoista. Kaavaehdotus on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2024. Nähtävilläolon jälkeen tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen sekä motocross-alueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Lahden keskustasta kaakkoon ja sisältää Kujalan, Kerinkallion ja Ämmälän kaupunginosissa Vanhanradankadun varteen ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, länsipuolelta valtatie 4:ään, itäpuolelta Korvenrannantien asuinalueeseen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan aluerajauksia on muutettu aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden. Vanhanradankadun eteläpuoleinen ja radan länsipuoleinen alue on jätetty kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Ohitustien ja Vanhanradankadun kulmaukseen on lisätty E-1/TL-1-alue ja suojaviheraluetta. Kujalankadun ja Korvenrannantien väliselle alueelle sijoittunutta aluetta on jätetty kaavaehdotuksen ulkopuolelle. Korttelialueiden rajauksiin ja tielinjaukseen on tehty muutoksia. Tehokkuusluvut on pidetty ennallaan, E-1/TL-1-alueelle on osoitettu tehokkuusluku $e=0.50$. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 89 hehtaaria.

ELY-keskus on edellisessä lausunnossaan kiinnittänyt huomiota Kujalankadun ja Vanharadankadun kulmaukseen osoitetun K/TL/kem-korttelialueen sijoituspaikan valintaperusteisiin, kaavalla mahdollistettavien toimintojen riskien tunnistamiseen sekä asianomaisten viranomaistahojen kuulemiseen sekä kaavassa mahdollistettujen kiviainesten käsittelyn ja murskauksen vaikutusten

arviointiin. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty murskauksen osalta, mutta arviointi jää edelleen suppeaksi ja sitä olisi edelleen syytä täsmentää. ELY-keskus on lisäksi esittänyt kaavaan määriteltäväksi alin taso, johon esirakentamiseen liittyvää louhintaa voidaan tehdä. Kaavanlaatijan vastineessa todetaan, että korkotasoista ei ole tarkoitus määrätä kaavassa niihin liittyvien epävarmuustekijöiden takia. Kaavanlaatijan vastineessa todetaan, että *vetytankkausaseman ja muun lataustoiminnan sallimien tonttien sijaintipaikat ovat valikoituneet kaavaehdotukseen erityisesti saavutettavuuden ja näkyvyyden vuoksi. Vaikutukset ja suojaetäisyydet varmistetaan lupavaiheessa tarkempien mallinnusten perusteella. Tässä yhteydessä kuullaan myös Tukes ja pelastuslaitos.*

ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa, jossa todetaan, että osa esitetyistä toiminnoista voi edellyttää ympäristölupaa esim. toiminnan keston tai toiminnasta aiheutuvan naapuruussuhdehaitan perusteella. Kaavamerkintä ei poista mahdollista lupavelvoitetta riippuen toiminnan laajuudesta.

Luonto

ELY-keskus on aiemmissa suunnittelualuetta koskevissa lausunnoissaan esittänyt huomioimaan Vanhanradankadun eteläpuolen ja Vartio-ojan liito-oravan elinympäristöjen kulkuyhteydet. Vanhanradankadun eteläpuolisen korttelialueen jäädessä kaavoittamatta, ovat alueet aiempaan kaavaehdotukseen verrattuna kulkuyhteyksiltään saavutettavampia.

ELY-keskus kehottaa kuitenkin, että Vanhanradankadun eteläpuoleisen E-hu-alueen suunnittelumääräyksiä täydennetään monimuotoisuusarvot huomioivalla suunnittelumääräyksellä alueella sijaitsevan liito-oravan elinympäristön huomioimiseksi. ELY-keskus näkee myös edelleen tarpeellisena arvioida ja tarkastella kulkuyhteyksien toteutumista ja tukemista E-1/TL-1-alueen kaavamerkinnässä ja suunnittelumääräyksessä. Kaavatyön aikana todetun ja suojaviheralueena (EV/s) osoitetun itään ja etelään suuntautuvan kulkuyhteyden ollessa ainoa ja paikoin katkonainen mahdollinen yhteys, ELY-keskus näkee edelleen tarpeellisena arvioida myös vaihtoehtoisten yhteyksien toimivuutta suunnittelualueella.

Aiemmasta kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että Vahtersuon pohjoispuolella sijaitsevan ennallistetun lähteen osalta tulee arvioida vesilain mukaisen poikkeuslupan tarve lähteen vaarantamiskiellosta. Kaavaselostuksen perusteella kyseessä on ennallistettu kaivo, joka ei ole luonnontilainen. ELY-keskus on tarkastanut kohteen maastossa 23.5.2024, ja todennut että lähde on hydrogeologisesti katsottuna luonnontilaisen kaltainen, mutta lähdealtaan ja sen reunojen osalta kasvillisuus ei ole muodostunut luonnontilaiseksi. ELY-keskus on ohjeistanut, että lähteen

luonnontilaisuutta ja suhdetta vesilain 2 luvun 17 §:n mukaisen poikkeamisen tarpeeseen on syytä arvioida viimeistään siinä vaiheessa, kun konkreettista rakentamista sen länsipuolelle aletaan suunnittelemaan. Lähde on syytä merkitä kaavakartalle.

Liikenne

ELY-keskus toi ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnossaan esille tarpeen kuvata tarkemmin kaavakohtaisia vaikutuksia. Kaavaselostuksessa liikenteellisten vaikutusten arvioinnin kuvausta onkin laajennettu liikenneverkkosuunnitelmaan (2023) pohjautuen. Lisäksi kaavatyön yhteydessä on laadittu yleissuunnitelma (2025) suunnittelualueen sisäisen liikenneverkon tarkemmista ratkaisuista. Kaava-aineistosta saa siten pääpiirteissään käsityksen suunnittelualueen sisäisistä ratkaisuista kuin myös ulkopuolelle koituvista liikenteellisistä vaikutuksista.

Selostukseen on lisätty arvio kaavan liikennetuotoksesta. ELY-keskus huomauttaa, että ko. arvio (2100 ajon. /vrk, KAVL 2050) vaikuttaa luvulta, joka on liikenneselvityksessä esitetty Kukkurankadun liikennemääränä. Suunnittelualueen kaikki liikenne ei kuitenkaan kulje Kukkurankadun kautta (erityisesti kortteli 21051), joten liikennetuotos tulisi tältä osin päivittää kattamaan koko alue. Vaikka ko. kortteli säilyisikin nykyisessä käytössään motocrossratana, tulisi sen liikennemäärät vaikutuksineen huomioida kaavan mahdollistaman vaihtoehtoisen käyttötarkoituksen mukaan.

Hulevesiselvityksen (2025) mukaan suunnittelualueen hulevesillä ei ole tehokkaan alueellisen ja tonttikohtaisen viivytyksen myötä vaikutusta Vanhanradankadun pohjoispuolella oleviin Väyläviraston tierumpuihin.

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaa altaiden tai muiden hulevesirakenteiden sijoittamisen valtatie 4 rampin välittömään läheisyyteen korttelissa 21051. Jatkosuunnittelussa tulee varmistua, etteivät altaat tms. rakenteet aiheuta missään tilanteessa riskiä maantien rakenteille tai kuivatukselle.

Lopuksi

ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa ja toteaa, että asemakaavaan on laadittu useita erillisselvityksiä, mutta niiden lopputulosten ja johtopäätösten kuvaukset jäävät edelleen varsin niukoiksi kaavaselostuksessa, vaikka kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia onkin täydennetty aiemmasta vaiheesta. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan merkittävimmät vaikutukset, sekä kielteiset että myönteiset, tulisi tunnistaa ja kuvata kaavaselostuksessa riittävällä tavalla ja mahdollisimman selkeästi. Lisäksi keinot haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tulee arvioida ja avata kaavaselostuksessa täsmällisemmin.

ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavaselostuksessa todetaan, että alueen rakentamisella on ilmastovaikutuksia, mutta vaikutuksia ei ole kaavaselostuksessa arvioitu. ELY-keskus huomauttaa, että kaavalla on ilmastovaikutuksia, jotka tulee tunnistaa vaikutusten arvioinnissa. Kaavaselostuksen mukaisesti alueen massatasapainoon tähtäävä suunnittelu on edellytys mahdollisimman vähäisille ilmastovaikutuksille alueen rakentamisessa ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan ehdotusvaiheen aikana käynnistetään tarkempi katujen yleissuunnitelman laatiminen alueelle, suunnitelmien vaikutukset kaavaan hyväksytään ennen kaavan hyväksymisvaiheen käsittelyä. Kaavaehdotusvaiheen aikana käynnistetään myös hulevesisuunnitelma ja tarkempi pohjavesivaikutusten arviointi, joiden vaikutukset huomioidaan ennen kaavan hyväksymisvaiheen käsittelyä. ELY-keskus ei pidä menettelyä lähtökohtaisesti hyvänä vaan suunnitelmat ja niiden vaikutukset kaavaratkaisuun tulisi olla selvillä jo nähtävilläolovaiheessa, jolloin osalliset voivat ottaa näihin mahdollisiin vaikutuksiin ja vaikutusten arviointiin kantaa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto), vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) ja maankäytön ja liikenteen asiantuntija Tommi Aaltonen (UUDELY). 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/822/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/822/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 05.09.2025 15:01

Ratkaisija Kuitunen Hannele 05.09.2025 15:02

Subject: Lausunto asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2873a
Sent: 27.6.2025, 16.03.44
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 asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2873a (Pippon eteläosa, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä). Asemakaava toteuttaa voimassa olevaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2014 ja edistää Päijät-Hämeen elinvoimaa luomalla mahdollisuuden laajalle yrityskeskittymälle ja merkittävälle määrälle uusia työpaikkoja. Lisäksi alueen asemakaavoitusta ohjaa Lahden yleiskaava 2035 (Y-205).

Ystävällisin terveisin

Niklas Pappinen
Erityisasiantuntija
elinkeinot ja keskusverkko

p. 044 077 3472
www.paijat-hame.fi
[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	03.07.2025 11:35:42 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Lahden kaupunki, kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 5.6.2025

Asia: Lahti, Asemakaavan muutos A-2873a, Pippon eteläosa, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä, ehdotusvaihe 2

Kaavahankkeen A-2873a tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavamuutos Pippon eteläosan, Kujalan ja Ämmälän alueille. Työn tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen sekä motocrossalueen kaavoittaminen. Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Lahden keskustasta kaakkoon ja sisältää Kujalan, Kerinkallion ja Ämmälän kaupunginosissa Vanhanradankadun varteen ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, länsipuolelta valtatie 4:ään, itäpuolelta Korvenrannantien asuinalueeseen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää ehdotusvaiheen aineistosta (12.12.2023 päivätty kaavakartta, 7.5.2025 päivitetty kaavaselostus ja 12.5.2025 päivitetty OAS) pyydettyä lausuntoon seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen osalta muinaisjäännöstiedot ovat ajan tasalla. Suunnittelualueen arkeologiset kohteet on selvitetty vuosina 2021 ja 2023 suoritetuissa arkeologisissa inventoinneissa (*S. Kärkkäinen 2021: Lahti, Pippo-Kujala-Lotila-Latomäki-Kariston portti, arkeologinen inventointi; S. Kärkkäinen 2023: Lahti, Pippo-Kujala Arkeologinen täydennysinventointi*). Museo on arvioinut molempien inventointien raportit ja todennut inventoinnit riittäviksi selvityksiksi. Alueelta tunnettiin yksi muinaismuistolain (295/1963) suojaaman kohde, hiilimiilu (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000042256 *Kivimäki*), jonka kaivaustutkimusta museo edellytti 23.2.2024 antamassaan lausunnossa ja, joka tutkittiin kesällä 2024 (*S. Tuomenoja, A. Korte ja A. Kettunen 2024: Lahti, Pippo Kivimäen hiilimiilun arkeologinen kaivaus*). Museovirasto on arvioinut suoritettujen kaivaustutkimukset riittäviksi. Kohde on poistettu muinaisjäännösrekisteristä ja sen osalta esteitä rakentamiselle ei ole. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta esteitä hankkeelle ei siten ole.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Esko Tikkala

tutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Kaupunkiympäristön palvelualue
Yleiskaavoitus

29.8.2025

Asemakaavaehdotus Kujala, Ämmälä, Kerinkallio, Pippon eteläosa (A-2873a)

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.6.-7.7.2025. Yleiskaavoitus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema

Lahden lainvoimaisen yleiskaavan 2035 (Y-205) kiertotalouskartassa (kartta 5) on osoitettu selvitystarve-merkintä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle (VP1). Merkintä koskee myös asemakaavaehdotuksen aluetta, joten se tulee ottaa huomioon asemakaavassa ja mainita määräyksineen kaavaselostuksessa. Merkinän määräyksissä todetaan, että ”Elinkeinoelämän alueella tulee edistää fossiilisille polttoaineille vaihtoehtoisen polttoaineen jakelua raskaan liikenteen tarpeisiin. Jakeluinfrastruktuurin toteuttamisessa on huomioitava Euroopan laajuisista liikenneverkkoa (TENT-T) koskevat vaatimukset ydinverkon ja kattavan verkon välillä.”

Yleiskaavamääräys perustuu vuonna 2024 sovellettavaksi tulleeseen EU:n jakeluinfrasetukseen (AFIR), joka asettaa jäsenvaltioille sitovia tavoitteita vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönottamiseksi ja kehittämiseksi Euroopan laajuisella TEN-T-liikenneverkolla. Asetus koskee tieliikenteen osalta sähkön ja vedyn jakeluinfraa. Valtatie 4 kuuluu TEN-T-verkon ydinverkkoon ja valtatie 12 kattavaan verkkoon. Lahti on yksi Suomen TEN-T-verkon kaupunkisolmukohdista Helsingin, Jyväskylän, Kuopion, Oulun, Tampereen ja Turun kanssa. AFIR-asetus edellyttää toimenpiteitä raskaan liikenteen latausinfra rakentamiseksi niin ydinverkolla, kattavalla verkolla kuin kaupunkisolmukohdissa.

Pippon alueelle yleiskaavassa esitetty merkintä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelulle perustuu Lahden sähköisen liikenteen klusterin toimeksi antamaan selvitykseen, jossa Pippo on todettu potentiaalisesti sijainniksi raskaan liikenteen latausinfraan järjestämisessä. Alueelle rakennetaan sähköasema, mikä tukee latausinfraan toteuttamista.

Asemakaavaehdotuksen mukaan vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema on mahdollista sijoittaa vain K/TL/kem -merkinnällä olevalle alueelle. Merkintä mahdollistaa kuitenkin alueelle myös teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa. Yleiskaavoitus katsoo, että AFIR-asetuksen velvoitteiden täyttämisen varmistamiseksi merkintä tulee muuttaa vain jakeluaseman mahdollistavaksi. Alueen rakentumisen ja AFIR-asetuksen velvoitteiden täyttymisen edesauttamiseksi sinne voidaan osoittaa 500 neliömetriä päivittäistavarakaupan kerrosalaa, mutta ainoastaan huolto- tai liikenneaseman yhteyteen. Toissijaisena ratkaisuna kaupungin tulee muilla toimenpiteillä, esim. tontin luovutusehdoilla, varmistaa, että AFIR-asetuksen velvoitteet saadaan toteutettua.

Valo

Lepakoita huomioivassa määräyksessä tulisi tarkentaa, millä etäisyydellä metreinä ilmaistuna valaistuksen ohjeita tulee noudattaa. Määräys on ehdotetussa muodossaan liian epämääräinen ja tulkinnanvarainen, ja siten hankalasti toteutettavissa ja valvottavissa.

Mainospyloni

Mainospylonia koskevassa määräyksessä ei ole asetettu rajoitteita tai velvoitteita rakennelman korkeudelle tai muille ominaisuuksille, kuten on tehty esimerkiksi kaavassa A-2906a samaisen VT4:n varrelle.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Johanna Sääksniemi
yleiskaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

27.6.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 5.6.2025

Lausunto asemakaavasta A-2873a Pippon eteläosa (Kujala, Ämmälä, Kerinkallio)

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 5.6.2025 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavasta A-2873a Pippon eteläosaan (Kujala, Ämmälä, Kerinkallio). Kaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen sekä motocrossalueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800. Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippoon.

Kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2024. Ensimmäisen ehdotusvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutoksia lausuntojen ja muistutuksen perusteella sekä kaupungin omasta aloitteesta. Kaavaan on lisätty joitakin uusia korttelialueita sekä joltain osin poistettu kaava-alueesta kokonaan. Kukurankadun ja Lakkilantien linjausta on muutettu. Lisäksi korttelialueiden rajauksiin ja muihin kaavamääräyksiin on tehty muutoksia.

Toisen ehdotusvaiheen kuuleminen on 5.6.–7.7.2025.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Johanna Saarolan lisäksi hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, vesiensuojelusuunnittelija Essi Krans, luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

K-TL-Kem-alue 19032 ja TL-1-alue 19035 on kaavoitettu luontoselvityksissä säilytettäväksi esitetyille alueille.

Perintömetsää ympäröivät luontoarvoja suojelevat metsävyöhykkeet on jätetty pois maapolitiikan tavoitteiden vuoksi. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan kaavaehdotuskartalle perintömetsän vastaiselle TL 1-alueen sivulle merkitty is-1-alue toimii heikosti perintömetsän suojavyöhykkeenä.

Liito-oravat ja lepakot

TL-1-alue 19035

Liito-oravien mahdollinen kulkureitti ja lepakoiden siirtymäreitti eri ruokailualueiden välillä jäävät TL-alueen alle. Liito-oravien papanapuut jäävät myös alueen alle. Toimivat kulkuyhteydet jäävät näin toteutumatta ja Härkämäen liito-oravaesiintymä on vain yhden, eteläisen kulkuyhteyden varassa, jolloin yhteys Tynnelän esiintymään tulee olemaan lähes mahdoton. (Luontoselvitys Metsänen 2018: liito-oravan papanapuuhavaintoja, ei havaintoja vuosina 2020 ja 2023 ja Albus luontopalvelut 2021: lepakoiden siirtymäreitti). Liito-oravien esiintyminen eri paikoilla voi vaihdella vuosittain.

K-TL-Kem-alue

Liito-oravien mahdollinen kulkureitti jää alueen alle.

Kukkurakatu ja TL-1 alue 19036

Liito-oravan kolopuut Tynnelän esiintymän kohdalla sijaitsevat Kukkurakadun ja tontin 19036 välissä. Tontin 19036 ja kolopuiden välissä ei juuri ole suojametsää. Kaavassa on hyvä miettiä valaistuksen ja liikenteen aiheuttamien haittojen pienentämistä.

Kaavatyössä tulee ottaa myös huomioon, että Härkämäen esiintymän kohdalle on merkitty sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (saanut lainvoiman 14.5.2019) että Lahden yleiskaavassa Y-203 (oikeusvaikutteinen, saanut lainvoiman 2.12.2022) viheryhteystarve valtatie 4:n yli.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan liito-oravien elinympäristöihin kohdistuvien heikennysten vaikutukset liito-oraviin tulee nykyistä paremmin käydä läpi kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Liito-oravien vanhat paikat tulee luonnonsuojelulain mukaan säilyttää, jotta niille voidaan palata myöhemmin. Edellytykset sille, että liito-oravat löytäisivät vanhat esiintymispaikkansa Pippon alueella on nykyisellä maankäyttöratkaisulla tehty epätodennäköiseksi.

Linnusto

Kaavalla on merkittävä vaikutus yhtenäisen metsäalueen pirstoutumiselle ja täten linnustollisten arvojen heikentymiselle.

Ekologinen kompensatio

Luonnonsuojelulain 11 luvun mukainen ekologinen kompensatio liittyy olennaisena asiana kaavan vaikutuksiin. Viheralueohjelman 2035 mukaan Lahden kaupunki edistää ekologisen kompensaation käyttöönottoa ja suojelee arvokkaita luonnonympäristöjä ympäristöohjelman 2018

tavoitteiden mukaisesti. Suomi on sitoutunut luontokadon pysäyttämiseen. Luontokato aikaansaadaan tietoisesti ja käytännön toimin. Metsä kerrallaan. Hakkuilla ei säilytetä metsälajien elinympäristöjen yhteyksiä vaan pirstotaan niitä entisestään. Ympäristöpalveluiden mielestä ekologinen kompensatio on tarpeen tuoda esiin kaavaselostuksessa.

Ympäristönsuojelu

Melu

Lahden ympäristöpalvelut toteaa, että yli 50 vuorokautta kestävä louheen murskaaminen vaatii ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisen ympäristöluvan. Edellä mainittua lyhyempikestoista murskauksesta tai muusta erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toimenpiteestä tulee ilmoittaa ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesti Lahden ympäristöpalveluille. YSL 118 §:n mukaista ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä Lahden ympäristönsuojelumääräysten 26 §:n 1 ja 2 momentissa mainituissa tapauksissa.

Lähimpänä Korvenrannantien asutusta sijaitsevan korttelialueen toiminnan on laaditun esisopimuksen perusteella ajateltu olevan logistiikkaa. Toiminta saattaa aiheuttaa ympäristöön melua rekkojen ja kuorma-autojen lastaamiseen liittyen. Vaikutusta voidaan vähentää lastauslaitureiden sijoittamisella asutuksesta katsottuna rakennuksen toiselle sivulle sekä meluvallin ja toiminnan ajoituksen avulla. Kaavamääräykseen 34 on hyvä lisätä määräys lastauslaitureiden sijoittamisesta asutuksesta katsottuna rakennuksen toiselle sivulle.

Pohjavesi ja hulevedet

Alueella on ollut mm. maanmuokkauksesta johtuvaa talousveden laadun ja määrän heikentymistä jo aiemminkin kiinteistöillä, joilla on rengaskaivot käytössä.

Pohjaveden tarkkailuohjelma tulee hyväksyttävä Lahden ympäristöpalveluilla ennen alueen esirakentamisen käynnistymistä. Korvenrannantien yksityiskaivojen määrä, tyyppi ja käyttötarkoitus tulee kartoittaa ennen esirakentamisen aloittamista. Kaivotarkkailun selvitykset ja tulokset tulee lähettää Lahden ympäristöpalveluille tiedoksi välittömästi niiden valmistuttua.

Hulevesisuunnitelman 2025 tonttikohtaiset viivytysvaatimukset tulisi viedä kaavaan sitovina kaavamääräyksinä eli hu-1 kaavamääräykseen tulisi lisätä viittaus hulevesisuunnitelman mukaiseen viivytysveloitteeseen. Saman määräyksen tekstiä voisi myös hieman muokata niin että kattovesien puhdistamista (ovat lähtökohtaisesti puhtaita) ei erikseen edellytetä – kattovedet -sanon voisi poistaa kaavamääräyksestä.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
050 5594085
johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Subject: VL: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873a (Pippon eteläosa)
Sent: 16.6.2025, 13.22.47
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Lehmuskoski Markus; Etola Altti
Attachments: [A-2873a Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2873a Kaavaehdotuskartta.pdf](#)
[A-2873a Kaavarunkokartta A-2800.pdf](#)
[A-2873a Kaavaselostus.pdf](#)
[A-2873a Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.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: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Lähetetty: torstai 5. kesäkuuta 2025 13.42
Vastaanottaja: ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; ELY Kirjaamo Uusimaa <kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi>; kirjaamo@vayla.fi; kirjaamo@vr.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; kirjaamo@tukes.fi; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; dnatowerhankkeet@dna.fi; mikko.kaarlampi@gasgrid.fi; Ahokas Markku <Markku.Ahokas@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>
Kopio: Virkkala Julia (ELY) <julia.virkkala@ely-keskus.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa (ELY) <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Leukkunen Elina (ELY) <elina.leukkunen@ely-keskus.fi>; Vuokko Ville <ville.vuokko@vayla.fi>; timo.p.savolainen@vr.fi; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; raila.viljamaa@pajjatha.fi
Aihe: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873a (Pippon eteläosa)

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 asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873a Kujalan, Kerinkallion ja Ämmälän kaupunginosiin (Pippon eteläosa).

Toisen ehdotusvaiheen kuuleminen on 5.6.–7.7.2025.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä. Kaavatyöhön liittyen on laadittu useita selvityksiä, jotka löytyvät alla olevalta nettisivulta:
<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kujala-kujalankatu-lakkilantie-linnaistentie/>

Selvitykset löytyvät sivulta pääosin ”Luonnosvaihe” -kohdan alta. Ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma sisältäen esirakentamissuunnitelman sekä hulevesiselvityksen (Ramboll 2025). Nämä suunnitelmat ja selvitykset löytyvät Ehdotusvaihe 2 -kohdan alta.

Terveisin

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



Lahden kaupunki
PL 202, 15101 LAHTI
0149669-3

Lausunto Tukes 7366/03.00.02/2025

Asia

Tukesin lausunto Lahden kaupunki asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873a, Pippon eteläosa, Kujala, Kerinkallio, Ämmälä

Suunnittelualue käsittää Kujalan (19.), Kerinkallion (20.) ja Ämmälän (21.) kaupunginosissa Vanhanradankadun varteen ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, länsipuolelta valtatie 4:ään, itäpuolelta Korvenrannantien asuinalueeseen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen sekä motocross-alueen kaavoittaminen. Pääosa uusista korttelialueista osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi (TL-1). Motocross-alue osoitetaan moottoriurheilun korttelialueeksi, jonka vaihtoehtoinen maankäyttömuoto on teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palvelevien rakennusten korttelialue (E-1/TL-1). Katujen yhtymäkohtaan sijoittuva korttelialue osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa liikenneaseman tai vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (K/TL/kem). Alueelle sallitaan myös vety- ja muun kaasutankkausaseman rakentaminen sekä polttoaineen jakelua ja latausta. Luontoarvoiltaan merkittävät, suojaavat ja ekologisena yhteytenä toimivat alueet osoitetaan kaavalla suojaviheralueiksi (EV, EV/s). Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varataan omat, erilliset alueensa (E-hu). Alueen halkaiseva rautatie osoitetaan omaksi alueekseen (LR). Osalle suojaviheralueita sallitaan maavallin rakentaminen, pengerrykset sekä hulevesien käsittelyrakenteet (EV-1)

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Tukesin aikaisemmassa lausunnossa (Tukes 11485/03.00.02/2023) mainitsema teollisuustontin ja maakaasuputken välinen riittävä etäisyys. Kaava-aluetta on rajattu siten, että maakaasuputken lähettyvillä oleva alue ei enää kuulu nyt kaavoitettavaan alueeseen.

Kaava-alueelle on lisätty vety- ja kaasutankkausasema kaavamerkinnällä K/TL/Kem ja kaavamääräyksissä maininnalla merkinnän soveltuvuudesta vety- ja kaasutankkausaseman sijoittamiseen. Tukes muistuttaa, että soveltuva kaava ei yksistään takaa tankkausaseman sijoittumista kyseiselle tontille. Tukes tai pelastuslaitos arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa ylitarkastaja Anna Pääkkönen, [anna.paakkonen\(at\)tukes.fi](mailto:anna.paakkonen(at)tukes.fi), puh. 029 505 2247

Esittelijä: Anna Pääkkönen, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Kati Hietämäki, Ryhmäpäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Hämeen ELY/ Maankäyttö
Päijät-Hämeen pelastuslaitos



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

3/3

02.07.2025

Tukes 7366/03.00.02/2025

Ryhmäpäällikkö Kati Hietamäki
2.7.2025

Ylitarkastaja Anna Pääkkönen
2.7.2025