

Subject: Lausunto: Kolava, Karistonmäki A-2842
Sent: 22.10.2025, 8.44.35
From: Piirainen Esa<Esa.Piirainen@digita.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta esa.piirainen@digita.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Digita Towers Oy Oy:n lausuu Karistonmäki kaavaehdotukseen seuraavaa:

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Kariston asuinaluetta ja asemakaavassa alueelle osoitetaan pientalotontteja. Tästä johtuen alueen matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa.

Osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata alue (emt) telecom mastolle ja laitetilalle. Alla kaavaehdotuskarttaan on sinisellä rajattu alue maston sijoittamiseksi kaava-alueen luoteisosaan.

Vaihtoehtoisesti mastolle varattu alue voisi sijaita Karistonmäen länsipuolella olevalle Karistonrinne asemakaavaehdotusalueen luoteisosassa
(alue rajattu kaavaehdotuskarttaan alla).
Karistonrinteen ja Karistonmäen kaavaehdotusaluille riittää yksi mastopaikka.

Mikäli edellä esitetyt sijainnit eivät ole mahdollisia, Digita Towers Oy antaa mielellään asiantuntija apua sopivan paikan valintaan kaava-alueelle.

KaristonmäkiKarintonrinne



Esa Piirainen
Solution Manager
Digita
Jämsänkatu 2, PL 99
00521 Helsinki, Finland
Matkapuhelin 040 555 3640
esa.piiirainen@digita.fi

www.digita.fi

HUOMISEN ARVOINEN DIGITAALINEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää tietoa, jonka hallintaoikeus, luottamuksellisuus ja/tai julkistaminen on rajattua. Sisältö on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Jos tätä sähköpostiviestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, sen käyttö, kopiointi, muuttaminen tai hallussapito on kiellettyä.

The information in this e-mail (and any attachments) is intended exclusively for the addressee(s). Any use by a party other than the addressee(s) is prohibited. The information may be confidential in nature and fall under a duty of non-disclosure. If you are not the addressee, please notify the sender and delete this e-mail. Digital cannot guarantee that e-mail communications are secure or error-free, as information could be intercepted, corrupted, amended, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. Please consider the environment before printing this email.

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

27.10.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavan ehdotuksesta 13.10.2025

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 13.10.2025 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavasta A-2842. Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle 29 uutta pientalotonttia. Tontit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas ja luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

Luontoselvityksen 2025 mukaan kuviolla 1 todettiin tuore keskiravinteinen lehto, joka on uhanalainen luontotyyppi. Alueelta löytyy yli 110-vuotias puusto. Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä huomattavan leveän VL-alueen. Alue on luontoselvityksessä tunnistettu monimuotoisuutta tukevaksi (luokka 4) alueeksi. Lisäksi alueella on virkistys ym. arvoa asukkaille, mikä on hyvä asia.

Liito-orava

Liito-oravalle soveltuvaa aluetta esiintyy Karistonmäen päällä kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa. Kaava-alueen eteläreunalla sijaitsee liito-oravien kannalta merkittävä ekologinen yhteys, mikä säilynee kaavaehdotuksen myötä. Ekologiset yhteydet ja kuvaus niiden säilyttämiseksi tulee lisätä kaavaselostukseen.

Lepakot

Kariston alueen lepakkoselvitys 2022 ei ole kuulemismateriaaleissa kaupungin verkkosivuilla. Se on kuitenkin olennaisesti kaavaan vaikuttavaa tietoa.

Kariston itäisen alueen luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan Karistonmäen päällä etelä- ja lounaisosassa. Alue yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä.

Näyttää siltä, että Karistonlenkki -katuyhteys sekä ainakin 4 lounaisinta AO tonttia on edelleen merkitty luokan II lepakkoalueen päälle.

Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, mitkä tontit ovat päällekkäin lepakkoalueen kanssa.

Luokka II määritellään seuraavasti: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Alueen arvo lepakoille huomioitava maankäytössä (EUROBATS) • Vahva suositus.

Luo-merkintä II luokan lepakkoalueella on hyvä kaavamerkintä. Luokan II lepakkoalueen länsi- ja pohjoisreunassa on avohakkuun jäljiltä kasvavaa nuorta puustoa, mikä ei sovellu lepakoille. Lepakoille suotuisaa on varttunut havumetsä. Luo-merkintää ei suositella ko. alueelle, sillä lepakoille ei voi varata lepakoille soveltumatonta aluetta. Ajan saatossa alue muuttuneen puuston kasvaessa, mutta tällä hetkellä alue ei sovellu lepakoille.



Lahden kaupunki
PL 202
15101 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntöne 13.10.2025

**Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava, Lahti, Kolavan (18.) kaupunginosa,
Karistonmäki 1, A-2842**

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavaehdotuksen A-2842 29.8.2025 päivätyistä aineistoista. Suunnittelualue sijaitsee Kolavan alueella ja se rajautuu etelässä Karistonkatuun, idässä Rantalaisentien suuntaisesti. Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu viheralueeseen, länsipuolelle on vireillä Karistonrinteen asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään. Suunnittelualueen koko on noin 9,5 ha. Suunnittelualue liittyy Kariston asuinalueen kokonaisuuteen, jonka toinen osa on Karistonrinteen asemakaava (A-2916). Kaavat ovat yhtä aikaa nähtävillä.

Hämeen ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt tarkasteltavaksi kaava-alueen laajentamista kattamaan lepakoiden kannalta tärkeän ruokailualueen tai siirtymäreitin (luokka II) ja vaikutusten arvioinnin tarkentamista luokan II alueen osalta, ekologisten yhteyksien turvaamista ja kaavaselostuksen täydentämistä kestäviä liikuntamuotoja koskien.

Kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen tarkennetulla liito-oravainventoinnilla, luontotyyppiselvityksellä, lepakkoselvityksellä, rakentamistapaohjeella, katuyleissuunnitelmalla, hulevesisuunnitelmalla ja maaperätutkimuksella.

Kaavaratkaisu

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonmäen alueelle 29 uutta pientalotonttia. Pientalotonttien määrä ja sijoittelu ovat pysyneet samanlaisina kuin luonnosvaiheessa. Kaava-alueen rajausta on laajennettu lännessä pohjois- ja eteläpuolille osoittamalla VL-aluetta näille alueille. Kaavamääräyksiin on tehty tarkennuksia sekä laadittu rakentamistapaohje. Rakennusten kerroslukuja on nostettu luonnosvaiheen yhdestä kerroksesta kahteen. Tonttikohtaisia rakennusoikeuksia on myös nostettu luonnosvaiheen 120 k-m²:sta noin 320 k-m²:een. Kaavaselostuksen kuvauksen mukaan kaavassa osoitettava tonttikoko ja rakennusoikeus ovat Karistolle tyypillisiä.

4.11.2025

Suunnittelualue sijoittuu Karistonrinteen tapaan jo toteutuneiden asuinalueiden läheisyyteen. ELY-keskus pitää nyt laadittua rakentamistapaohjetta tarpeellisena välineenä suunnittelun tueksi. Rakennustapaohjeen liitteenä on lisäksi pihaohje, jonka tarkoituksena on antaa ideoita ja ajatuksia alueen piharakentamista varten. Rakennustapaohje on laadittu huolella ja kattavasti ja se ohjaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävästi uudisrakentamista asemakaavaa soveltuvilta osin tarkentaen.

ELY-keskus esittää muuna huomionaan, että suunnittelualueen kuvaukseen olisi syytä korjata sijaintia koskevaa tekstiä. Rantalaisentie sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella, lännessä ja pohjoisessa alue rajautuu viheralueisiin. Kaavaratkaisun mahdollistaman lisärakentamisen vaikutuksia virkistykseen ei ole kaavaselostuksessa arvioitu. Vaikutusten arviointi on hyvin vähäistä myös mm. Kymijärven rannoille sijoittuviin kiinteistöihin kohdistuvien vaikutusten osalta. ELY-keskus muistuttaa, että vaikutuksia tulee arvioida myös nykytilanteeseen nähden.

Luonto

Kaavaehdotus on täydentynyt kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksellä ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvan liito-oravan kartoituksella. Täydentyneet selvitykset antavat kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä, tarkentaen aiempia, suunnittelualueella laajempia selvityksiä.

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella on havaittu useita maankäytössä huomioitavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, joista suunnittelualueella merkittävimmiksi on todettu luonnonarvoiltaan huomattavat lehtoalueet ja lepakoille merkittävä alue (II-luokka). Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että vaikutusten arviointi lepakoihin kohdistuva vaikutusten arviointi on vähäistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lepakot on huomioitu useilta osin asianmukaisilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä, mutta näkee edelleen tarpeelliseksi täydentää vaikutusten arviointia kaavaratkaisun supistaessa II-luokan aluetta pohjoisosasta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksessä todettua luontotyyppiltään erittäin uhanalaista (EN) ja huomionarvoista Mäkelän lehtoa (kohde 2) ei ole huomioitu kaavaratkaisussa riittävästi, ja rakentamisen määrää ja sijoittumista tulee kaavatyössä vielä tarkastella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävät maankäytössä huomioitavat suojelu- ja monimuotoisuusarvot on lähtökohtaisesti jätettävä rakentamiseen osoitettavien alueiden ulkopuolelle.

Maaperä

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueelta on tehty rakennettavuusselvitys. Ilmeisesti kyseessä ovat kuitenkin maaperäkairaukset, joihin viitataan selostuksen kohdassa 3.1.2

4.11.2025

alakappaleessa luonnonolot. Kaavaselostuksen mukaan maalajeiltaan Karistonmäki soveltuu erittäin hyvin rakennusmaaksi hyvän vedenläpäisevyyden vuoksi. Kohdassa mainitaan, että yhteenveto kairauksista on asemakaavan liitteenä. Mikäli tällä tarkoitetaan erillistä liitettä, se on syytä lisätä kaavan aineistoon.

Vesitalous

Kaavaehdotuksessa ja sen aineistossa on riittävästi arvioitu kaavan vaikutuksia vesitalouteen ja suunniteltu hulevesien hallinnan ratkaisuja. Hulevesien hallinnasta on annettu riittävät määräykset.

Ilmasto

ELY-keskus huomioi myös, että kaavan toteuttaminen metsäalueelle merkitsee hiilinielujen ja -varastojen menetystä. Kaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta, talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää. Alueella on toteutettu avohakkuu 2010, joka on kattanut yli puolet suunnittelualueesta. Eteläosassa sijaitsee edelleen varttuneempaa kuusikkoa. ELY-keskus suosittelee arvioimaan suunnitellusta kaavaratkaisusta aiheutuvia vaikutuksia alueen hiilitaseeseen huomioiden olemassa oleva puusto, maaperään sitoutunut hiilivarasto sekä tulevaisuudessa menetettävä laskennallinen hiilinielu. Laskennassa voi hyödyntää esimerkiksi Hiilikartta -työkalua. Lahden kaupungin asettamat kunnianhimoiset ilmastotavoitteet huomioiden kaavaratkaisussa on myös aiheellista pyrkiä tuomaan esille keinoja negatiivisten hiilinieluvaikutusten lieventämiseksi. Myös kaavan muita ilmastovaikutuksia on syytä arvioida esimerkiksi KILVA-työkalun avulla.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen, vesitalousasiantuntija Jukka Sainio ja johtava asiantuntija Mika Määttä (ilmasto).

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja HAMELY/1881/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1881/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 04.11.2025 14:45

Ratkaisija Kuitunen Hannele 04.11.2025 15:00

Kaava-alueen etelä- ja itäreunalla sijaitsee lepakoiden kannalta merkittävä ekologinen yhteys, mikä säilynee kaavaehdotuksen myötä. Voisi merkitä kaavaan esim. nuolimerkinnällä. Ympäristöpalvelut pitää hyvänä asiana, että luokan II lepakkoalueiden läheisille alueille on lisätty valaistusta koskeva kaavamääräys.

Lepakkoselvityksessä tunnistetun luokan II lepakkoalueen säilyttämiseksi Lahden ympäristöpalvelut toistaa luonnosvaiheessa lausuttua eli että suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva varttunut kuusikko tulee säästää. Metsäalueen säästämiseksi, luokan II lepakkoalueen päälle sijoittuvat pientalotontit suositellaan poistettavaksi asemakaavaehdotuksesta.

Ekologinen kompensaatio on suositeltava tapa aina, jos hävitetään vanhaa metsää (tässä tapauksessa monimuotoisuutta turvaavaa ja tukevaa sekä liito-oravalle ja lepakolle soveltuvaa metsää). Lahden ympäristöpalvelut suosittelee kompensaatiomahdollisuuden selvittämistä kaavaselostuksessa. Lahti korostaa luontopositiivisuutta ja ekologinen kompensointi tekisi asian näkyväksi ja konkreettiseksi.

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

Tiedoksi

Tuomas Helin, asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

6.11.2025

Kaupunkisuunnittelu

Viite: Kaavaluonnokset

Kaavatunnus A-2842 Karistonmäki

Kaavatunnus A-2916 Karistonrinne

Huomioita kaavaluonnoksista

Kaavatunnukset A 2842 Karistonmäki ja A 2916 Karistonrinne

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella kokonaan uusia pientaloalueita aikaisemman Kariston pientaloalueen jatkeeksi.

Kaavaluonnoksiin on liitetty mukaan rakentamistapaohje, mikä on hyvä asia. Etenkin tiiviillä asuinalueella, kuten nyt näillä alueilla, on tärkeää ohjata rakentamista siten, etteivät naapurustot tulisi aiheuttamaan mahdollista terveyshaittaa toisilleen.

Lahden ympäristöterveys toivoo kiinnitettävän huomioita vielä seuraaviin asioihin ja lisäämään näistä ohjeet rakentamisohjeeseen. Laadinnan yhteydessä toivomme, että asiassa kuullaan myös rakennusvalvonnan ja ympäristöterveyden näkemyksiä.

Rakentamistapaohjeessa olisi hyvä ohjeistaa tarkemmin myös tontille rakennettavien muiden rakennusten osalta. Perusteena tällaisen tarpeellisuudelle on ympäristöterveyden näkökulmasta erityisesti puulämmitteiset saunarakennukset, joita ulkorakennuksiin ajoittain myös tehdään ja saatetaan uuden rakentamislain siivellä tehdä jopa erikseenkin. Vaikka ei ehkä rakennusoikeus tontilla enää riittäisikään.

Puunpoltto aiheuttaa usein savuhaittoja lähinaapureille ja lähialueille. Puun poltosta syntyy lisäksi pienhiukkasia, jotka ovat jo tällä hetkellä merkittävä pienhiukkasten lähde ulkoilmassa. Etenkin jos poltossa ei käytetä puhdasta, kuivaa puuta ja poltetaan myös roskia.

Poltosta syntyvät päästöt ovat haitallisia terveydelle ja vähentävät viihtyisyyttä. Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen sivuilla on paljon hyvää ja tärkeää tietoa puunpolton haitoista ja terveysvaikutuksista pientaloalueella (<https://thl.fi/aiheet/ymparistoterveys/ilmansaasteet/puunpoltto>),

Uusia kaava-alueita kaavoitettaessa on tärkeää huomioida edellä mainitut asiat, ja laatia alueelle/alueille jo kaavasuunnitteluvaiheessa rakentamistapaohje, jossa ohjataan puulämmitteisten rakennusten ja rakennelmien, kuten pihasaunojen ja grillikatosten, rakentamista alueella.

Lisäksi rakentamistapaohjeessa on hyvä tarkentaa siinä jo esiin nostettua ilmalämpöpumpun tai lämpöpumpun ulkoyksikköä. Nyt ohjeessa kielletään ulkoyksikön asentaminen katujulkisivuun, mikäli sitä ei integroida osaksi julkisivua. Kyseiset kaava-alueen tontit ovat pieniä ja talot rakennetaan tiiviisti lähekkäin toisiaan. Ilmalämpöpumppujen ja lämpöpumppujen ulkoyksiköt voivat aiheuttaa meluhaittaa naapuruston sisätiloihin. Riski on suurin etenkin silloin, jos lämpöpumpun teho on ylimitoitettu omakotiasumiin tai sen huolto laiminlyödään. Lisäksi riskiä kasvattaa se, että vastakkaisen rakennuksen makuuhuoneet ovat juuri kyseisellä seinustalla, johon ulkoyksikön äänen vaikutus kohdistuu.

Rakentamistapaohjeella tulisi ohjata sijoittamaan ulkoyksikkö julkisivuun niin, että etäisyys suoraan läheisimmän talon ulkoseinään olisi mahdollisimman etäinen. Esimerkiksi talot, jotka rajautuvat metsään, metsän puolen julkisivuun. Ja talot, joissa ei tällaista mahdollisuutta ole, kadun puolelle ja tällöin integrointi julkisivuun olisi tarvittaessa vaade, jos se on aivan välttämätöntä.

Edellä mainituilla muutoksilla ja täydennyksillä voidaan tehokkaasti ennaltaehkäistä mahdollisten terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden syntyminen, joille asukkaat voivat altistua.

Lahden ympäristöterveys
Karoliina Viitamäki
terveydensuojeluinsinööri
karoliina.viitamaki@lahti.fi