

Subject: Lausunto: Kolava, Karistonrinne A-2916
Sent: 22.10.2025, 8.19.42
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 Karistonrinne kaavaehdotukseen seuraavaa:

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Kariston asuinaluetta ja asemakaavassa osoitetaan alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja. 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 koillisosaan.

Vaihtoehtoisesti mastolle varattu alue voisi sijaita Karistonrinteen itäpuolella olevalle Karistonmäki 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.

KaristonrinneKaristonmäki



Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
PL 202
15101 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntöne 10.10.2025

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavamuutos, A-2916, (Karistonrinne), Kolavan (18.) kaupunginosa 404-1-153, 404-1-233, 404-1-1000, 404-1-1002 ja 404-1-1011, Lahti

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2916 1.9.2025 päivätyistä aineistoista. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun rakentamisen sijoituessa Monosentien molemmiin puolin. Idässä, lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu yhtenäisin viheralueisineen, jotka kaavassa osoitetaan virkistysalueeksi (VL). Kaavan itäisen puolen virkistysalue (VL) sijaitsee kaavallisesti viereisen Karistonmäen asemakaavan (A-2916) puolella. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään. Suunnittelualueen koko on noin 12 ha. Suunnittelualue liittyy Kariston asuinalueen kokonaisuuteen, jonka toinen osa on Karistonmäen asemakaava (A-2842). Kaavat ovat yhtä aikaa nähtävillä.

Hämeen ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt tarkasteltavaksi liito-oravien esiintymistä alueella, lepakoiden esiintymisen selvittämistä, sekä vaikutusten arvioinnin tarkentamista liikenteen osalta. 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 Karistonrinteen alueelle uusia pientalorivitalotontteja, sekä kytkettyjen pientalojen tontteja. Tontit sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta (nykyinen kiinteistö 1:233) kaupungin omistamalle maalle. Pientalotontteja on 32, rivitalotontteja 9 ja kytkettyjä pientalotontteja arviolta 3. Pientalotonttien määrä on hieman vähentynyt luonnosvaiheesta, rivitalotonttien määrä kasvanut yhdellä. Kytkettyjen pientalotonttien alueita ei luonnosvaiheessa osoitettu. Tonttisijoitteluja ja katualueiden sijaintia on tarkistettu ehdotusvaiheeseen. Kaavamääräyksiin on tehty tarkennuksia sekä laadittu rakentamistapaohje.

Suunnittelualue sijoittuu jo toteutuneiden asuinalueiden läheisyyteen. ELY-keskus pitää nyt laadittua rakentamistapaohjetta tarpeellisena välineenä suunnittelun tueksi. Rakennustapaohjeen liitteenä on lisäksi pihaohje,

27.10.2025

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.

Luonto.

Kaavaehdotus on täydentynyt kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksellä ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvan liito-oravan kartoituksella. Lisäksi purettavaksi aiotussa Monosentie 24:ssä sijaitsevan rakennuksen osalta on tarkasteltu lepakoiden esiintymistä rakennuksessa. Täydentyneet selvitykset antavat kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä, tarkentaen aiempia, suunnittelualueita laajempia selvityksiä.

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella on havaittu useita maankäytössä huomioitavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, joista suunnittelualueella merkittävimmiksi on todettu luonnonarvoiltaan huomattavat lehtoalueet.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on osoitettu merkittävin osin selvityksessä todettujen huomionarvoisten kasvillisuuskohteiden alueelle, ja suurin osa luonnonarvoiltaan merkittävistä lehdoista häviää rakentamisen myötä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksessä todettuja luonnonarvoja ei ole huomioitu kaavaratkaisussa riittävästi, ja rakentamisen määrää ja sijoittumista tulee kaavatyössä tarkastella luontoselvityksessä todettujen arvoalueiden osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävät maankäytössä huomioitavat suojelu- ja monimuotoisuusarvot on lähtökohtaisesti jätettävä rakentamiseen osoitettavien alueiden ulkopuolelle.

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on esittänyt, että aiemmissa selvityksissä todetut viheryhteydet ja viheryhteystarpeet suunnittelualueen lävitse on syytä huomioida kaavamääräyksiin- ja merkinnöihin. ELY-keskus huomauttaa, että kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä todettujen arvoalueiden huomioiminen rakentamisalueiden rajauksissa tukee em. yhteyksien säilymisestä ja kehittämisestä.

Maaperä

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueelta on tehty rakennettavuusselvitys. Ilmeisesti kyseessä ovat kuitenkin maaperäkairaukset, joihin viitataan selostuksen kohdassa 3.1.2 alakappaleessa luonnonolot. Kaavaselostuksen mukaan *maalajeiltaan alue soveltuu pääasiallisesti hyvin rakennusmaaksi hyvän vedenläpäisevyyden vuoksi. Rakennettavuus on paras alueen länsiosassa ja heikkenee idässä matalammalla. Rakennettava alue on pääosin pellonpohjaa, joka on istutettu talousmetsäksi.* Kohdassa mainitaan, että yhteenveto kairauksista on asemakaavan liitteenä. Mikäli tällä tarkoitetaan erillistä liitettä, se on syytä lisätä kaavan aineistoon.

27.10.2025

Vesitalous

Hulevesiselvityksen mukaan ”Rantatonttien matalan korkeustason vuoksi osa niistä on järvien tulvariskialueella”. Tästä syystä kaavassa on määrättävä alimmasta rakentamiskorkeudesta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Hämeen ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Kymijärven rannalla on N2000 +93,95 m.

Kaavan vaikutukset hulevesiin on huomioitu kattavasti ja hulevesien hallinnasta on annettu riittävät määräykset.

Ilmasto

ELY-keskus huomioi myös, että kaavan toteuttaminen varsin runsaspuustoiselle metsäalueelle merkitsee huomattavaa hiilinielujen ja -varastojen menetystä. Tämän takia 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.

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 (vesitalous) ja johtava asiantuntija Mika Määttä (ilmasto).

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja HAMELY/393/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/393/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 27.10.2025 12:29

Ratkaisija Kuitunen Hannele 27.10.2025 14:53

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

27.10.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksen ehdotuksesta A-2916

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 9.10.2025 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta A-2916. Kaavatyön tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja, sekä kytkettyjen pientalojen tontteja.

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

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

Luontotyytit

Luontoselvityksen 2025 mukaan alueella on arvokas lahopuujatkumo ja runsas kääpälajisto sekä liito-oravan kolohaapoja kuviolla 5. Tuore keskiravinteinen lehto, mikä on uhanalainen luontotyyppi, havaittiin kuvioilla 5 ja 7. Nämä alueet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja rajata mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle elinympäristöjen säilymisen vuoksi, mutta ne eivät ole tiukasti lainsäädännöllä suojattuja. Monimuotoisuutta turvaavat ja tukevat kohteet

(luokka 3 ja luokka 4) jäävät rakentamisen alle lähes kokonaisuudessaan, Luontoselvitys 2025. Alueen luoteispuolella kaavan ulkopuolelle jää luokan 3 alue, mikä on hyvä asia.

Liito-orava

Selvitysalueella on liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä ja useita pesäkoloja haavoissa etenkin kuviolla 5 (Kariston asemakaavoitettavien alueiden luontoselvitys 2025 – Luontoselvitysraportti). Maastonselvityksissä 2025 ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Liito-orava saattaa palata asuttamaan reviiriä tulevina vuosina, mikäli kulkuyhteydet säilyvät. Aiemmat havainnot ovat vuodelta 2023. Mikäli alue (kuvio 5) rakennetaan, on liito-oravatilanne selvitettävä uudestaan ennen rakentamisen aloittamista.

Ekologisia yhteyksiä sijaitsee vuoden 2025 maastonselvityksen mukaan kaava-alueen pohjois-, länsi- ja eteläosassa. Kuvassa 4 esitetyt liito-oravalle soveltuvat alueet ja kulkureitit suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, etteivät niiden ominaispiirteet vaarannu. Heikentyneitä yhteyksiä (Kymijärven ranta-alueelle sijoittuva yhteys, kuva 10 s.12) suositellaan mahdollisuuksien mukaan vahvistettavaksi, mikäli tähän voidaan kaavoituksen keinoin vaikuttaa. Kuvan 10 ekologiset yhteydet tulee myös huomioida soveltuvien osin, sillä ne ovat tärkeitä alueella esiintyvän tavallisen, kulttuuriympäristöihin ja häiriöihin sopeutuneen lajiston kannalta. Kuvaus ekologisten yhteyksien säilyttämiseksi tulee lisätä kaavaselostukseen.

Luo-merkintä olisi hyvä lisätä länsi- ja pohjoisosan viheralueille ja Räpsynpolulle liito-oravan kulkuyhteyksien sekä ekologisten yhteyksien turvaamiseksi. Kulkuyhteyksiä voisi tuoda esille myös nuolimerkinnoilla.

Aita-merkintä länsipuolen, itäpuolen ja koillispuolen AO-tonteille selkeyttäisi yleisen ja yksityisen alueen rajaa.

Yl-merkintä Karistonkadun yli turvaisi liito-oravan kulkureittiä.

Ekologinen kompensatio

Ekologinen kompensatio on suositeltava tapa aina, jos hävitetään vanhaa metsää (tässä tapauksessa monimuotoisuutta turvaavaa ja tukevaa sekä liito-oravalle soveltuvaa metsää). Lahden ympäristöpalvelut suosittelee kompensatiomahdollisuuden 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. Terveystien ja hyvinvoinnin laitoksen sivuilla on paljon hyvää ja tärkeää tietoa puunpolton haitoista ja terveysvaikutuksista pientaloalueella (<https://thl.fi/aiheet/ymparistoterveys/ilmansaasteet/puunpolto>),

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 omakotiasumiseen 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