

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Kaupunginhallitus

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 08.12.2025 16:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen sali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Komu Pekka	puheenjohtaja	
	Bruneau Milla	I varapuheenjohtaja	
	Markkanen Marju	II varapuheenjohtaja	
	Putula Toni	III varapuheenjohtaja	
	Uosukainen Kimi	jäsen	
	Laakso Jetta	jäsen	
	Lindqvist Marko	jäsen	
	Aaltonen Kalle	jäsen	
	Lientola Elisa	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Seesvaara Eero	jäsen	
	McCarron Francis	kaupunginvaltuuston pj.	
	Kari Mika	kaupunginvaltuuston I vpj.	
	Pakkanen Lasse	kaupunginvaltuuston II vpj.	
	Nieminen Mira	kaupunginvaltuuston III vpj.	
	Kyynäräinen Niko	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja	
	Laavi Elina	elinvoimajohtaja	Asiantuntijaesittely kemiantekniikan kandidaatin ohjelman käynnistämisestä LUT- yliopiston Lahden kampuksella 2027
	Jämsén Virve	vs.sivistysjohtaja	
	Keitaanranta Mira	henkilöstöjohtaja, konsernihallinnon johtaja	
	Hämäläinen Veera	viestintäjohtaja	
	Mörsky Tiina	talousjohtaja	
	Virkkunen Pekka	lakiasiainjohtaja	
	Kovero Anniina	hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä	

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahti 4.12.2025

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
366	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
367	Pöytäkirjan tarkastajat	5
368	Konsernihallinto, rahoituspalvelujen kassaraaportti	6
369	Nuorisovaltuuston asettaminen 2026	7
370	Yhteistyösopimus Salpausselän kisojen järjestämisestä Lahdessa vuosina 2026-2028	9
371	Talousarviomuutoksia vuoden 2025 talousarvioon KV	13
372	Lahden kaupungin kärkiohjelmat 2025-2029	16
373	Sivistysjohtajan viran täyttäminen KV	19
374	Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2916a Kolava, Karistonrinne sekä siihen liittyvä tonttijakoehdotukset M-25-(128–139) KV	23
375	Asemakaavaehdotus A-2842a Kolava, Karistonmäki sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-119 ja M-25-(123–127) KV	46
376	Tiedoksi merkittävät asiat	68

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

366
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus
Esityslista
Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

nro 27

367

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Marju Markkanen ja jäsen Eero Seesvaara.

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

368
Konsernihallinto, rahoituspalvelujen kassaraportti

Päätös

Esittelijä
kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus
Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku
Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

369 Nuorisovaltuuston asettaminen 2026

5072/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintojohtaja Anniina Kovero, p. 044 716 1416

valmistelusihteeri Terhi Takala, p. 044 416 2732

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa nuorisovaltuuston ja merkitsee liitteenä olevat nuorisovaltuuston valinnat vuodelle 2026 tiedokseen.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön yleisten määräysten 8 §:n mukaan kaupunginhallitus asettaa toimikaudekseen nuorisovaltuuston. Ellei kaupunginhallitus asettamispäätöksessään muuta määrää, nuorisovaltuuston kokoonpanoon sovelletaan Lahden nuorisovaltuuston sääntöjä. Nuorisovaltuusto toimii sivistyksen palvelualueella, joka huolehtii nuorisovaltuuston toimintaedellytyksistä. Nuorisovaltuuston tehtävät ovat kuntalain (410/2015) mukaiset.

**Kaupunginhallitus
Esityslista**

nro 27

Kuntalain 26.2 §:n mukaan nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 25.8.2025 § 252 asettanut nuorisovaltuuston vuodeksi 2025.

Lahden nuorisovaltuusto valitaan loppuvuodesta pidettävässä avoimessa yleiskokouksessa. Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen liitteen mukaiset 1.12.2025 pidetyn yleiskokouksen jäsenvalinnat ja nuorisovaltuuston edustajat kaupunginvaltuustossa ja lautakunnissa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden nuorisovaltuusto, palvelualueet, luettelot

Liitteet

- 1 Lahden nuorisovaltuuston jäsenet 2026 ja edustajat lautakunnissa

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

370

Yhteistyösopimus Salpausselän kisojen järjestämisestä Lahdessa vuosina 2026-2028

4695/02.02.00.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunkikulttuurijohtaja Henna Eskonsipo-Bradshaw, p. 044 482 0838
tapahtuma- ja kulttuuriasioiden päällikkö Inkeri Määttä, p. 044 416 3890
liikuntajohtaja Aleks Nyström, p. 044 483 1794

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Salppuri Oy:n, Suomen Hiihtoliitto ry:n, Lahden Hiihtoseura ry:n ja Lahden kaupungin välisen yhteistyösopimuksen Salpausselän kisojen järjestämisestä Lahdessa vuosina 2026–2028.

Perusteluosa

Tausta

Salpausselän kisat ovat tärkeä osa lahtelaista talviurheilua ja urheilutapahtumaperinnettä. Seuraavat Salpausselän kisat järjestetään Lahdessa 5.–8.3.2026.

Lahden kaupunki, Salppuri Oy, Lahden Hiihtoseura ja Suomen Hiihtoliitto ovat neuvotelleet yhteistyöstä tulevien kisojen osalta vuosille 2026–2028. Yhteistyön tavoitteena on luoda yhdessä osapuolten kesken menestyksekkäät Salpausselän kisat. Kisat toimivat myös olennaisena osana yhteistyötä kohti Pohjoismaisten hiihtolajien MM-kilpailuita Lahdessa vuonna 2029.

Yhteistyösopimuksessa sovitaan Salpausselän kisojen järjestämiseen liittyvästä yhteistyöstä ja siihen liittyen osapuolten oikeuksista, vastuista ja velvollisuuksista. Tarkempi sopimuksen sisältö on kuvattu liitteissä.

Yhteistyökorvaus

Korvauksena sopimuksen mukaisesta Salpausselän kisojen näkyvyydestä kaupungille Lahden kaupunki maksaa Salppuri Oy:lle seuraavasti:

Vuonna 2026, 260 000 euroa (alv 0%)

Vuonna 2027, 280 000 euroa (alv 0%)

Vuonna 2028, 300 000 euroa (alv 0%)

Vastineeksi laajan näkyvyyden lisäksi kaupunki saa Salpausselän kisoilta 10 ilmaista VIP-lippua lauantain kisatapahtumaan (Salpausselkä Lounge).

Yhteistyökorvauksen maksamisen edellytyksenä on, että summa sisältyy vuosittain kaupungin talousarvioon ja elinvoiman palvelualueen käyttösuunnitelmaan.

Yhteistyökorvaus katetaan kaupunkikulttuurin kustannuspaikalta Tapahtumien tukeminen 2206.

Päätöksen osalta on toteutettu valtiontukiarviointi, joka on päätöksen liitteenä. Lahden kaupunki on arvioinut, että sen taloudellinen panos vastaa Lahden kaupungin tapahtumasta saamaa hyötyä ja on markkinaehtoinen.

Aluetaloudellisten vaikutusten arviointi

Salpausselän kisat ovat monella tavalla Lahden suurin tapahtuma. Tapahtumaan osallistuu noin 57 000 ihmistä, noin 900 urheilijaa ja joukkueen jäsentä, noin tuhat vapaaehtoista, noin 400 median edustajaa, noin 250 opiskelijaa ja noin 10 000 koululaista. Paikallisia kumppaneita on yli 150. Palvelu- ja tuoteostoja tehdään paikallisilta yli miljoonalla eurolla vuodessa. Tapahtuma käyttää yli 4500 majoitusvuorokautta. Suora taloudellinen vaikutus alueelle on lähes 4 miljoonaa euroa ja tapahtuman kokonaiskulutus melkein 7 miljoonaa euroa.

Vuoden 2024 Salpausselän kisojen osalta toteutettiin Sponsor Insightin toimesta näkyvyytutkimus, joka on liitteenä. Selvityksen mukaisesti Lahden Salpausselän kisojen tv-näkyvyyden arvo vuoden 2024 kisoissa oli noin 8 milj. euroa.

Merkittävien aluetaloudellisten ja näkyvyysarvoon pohjautuvien vaikutusten lisäksi Salpausselän kisoilla on myös muita vaikutuksia Lahdelle. Tapahtuma edistää Lahden kaupungin imagoa ja näkyvyyttä urheilu-, tapahtuma- ja matkailukaupunkina kotimaassa ja kansainvälisesti. Sosiaalisesta näkökulmasta tapahtumalla on merkittäviä vaikutuksia lahtelaiseen yhteisöön sen tarjotessa työtä, vapaaehtoistyötä ja osallistumisen mahdollisuuksia monille lahtelaisille asukkaille, seuroille, lapsille, opiskelijoille ja muille toimijoille. Tapahtuma on myös tärkeä osa valmistautumismatkaa kohti Pohjoismaisten hiihtolajien MM-kilpailuita. Kokonaisuudessaan tapahtuma vastaa useisiin Lahden kaupungin uuden strategian tavoitteisiin.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tiedoksi: Salppuri Oy, laskutuspalvelut, controller-palvelut, tapahtumapalvelut, liikuntapalvelut

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Liitteet

- 2 Yhteistyösopimus_Lahden kaupunki ja Salppuri Oy_2026_2028
- 3 Liite1_Valtiontukitarkastelu koskien yhteistyösopimusta Salpausselän kisojen järjestämiseen_2026-2028
- 4 LIITE2_vastuunjakotaulukko_1
- 5 LIITE2_vastuunjakotaulukko_2
- 6 Salpausselän Kisat - Lahden Kaupungin näkyvyys 2024
- 7 Salpausselän_kisat_lukuina

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

371

Talousarviomuutoksia vuoden 2025 talousarvioon KV

51/02.00.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Talousjohtaja Tiina Mörsky p. 050 358 6502

Laskentapäällikkö Kati Helin p. 044 716 1059

Controller Katja Markkola p. 050 383 6456

Controller Maija Laine p. 044 716 1433

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto päättää, että Lahden kaupungin vuoden 2025 talousarvion sitovat määrärahat ovat perusteluosassa esitettyjen muutosten jälkeen 1.12.2025 alkaen seuraavat:

Käyttötalousosa

Siirretään elinvoiman palvelualueen menoja sitovalta tasolta toiselle perustuen

kasvupalvelujen tarpeisiin sekä työllisyyspalvelujen ja kaupunkikulttuuripalvelujen

tammi-syyskuun toteumaennusteisiin:

- lisään kasvupalvelujen menoja 400 000 euroa ja

Kaupunginhallitus Esityslista

nro 27

- vähennetään työllisyyspalvelujen menoja 200 000 euroa ja
- vähennetään kaupunkikulttuuripalvelujen menoja 200 000 euroa

Sitovat tasot muutoksen jälkeen:

- kasvupalvelut, menot -21 718 000 euroa
- työllisyyspalvelut, menot -45 641 300 euroa
- kaupunkikulttuuripalvelut, menot -29 406 300 euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti."

Esitetyt muutokset päivitetään elinvoiman palvelualueen käyttösuunnitelmaan.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan (38 § Talousarvion muutokset) talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Vuoden 2025 talousarvioon esitetään tehtäväksi muutoksia, joihin liittyen on tehty päätöksiä talousarvion hyväksymisen jälkeen.

Esitetyillä käyttötalouden muutoksilla ei ole vaikutusta vuosikatteeseen tai tilikauden tulokseen.

Sitovien tasojen muutokset sekä päivitettyt tulos- ja rahoituslaskelmat on esitetty liitteissä.

Käyttötalousosa

Elinvoiman palvelualue

Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta päätti 18.11.2025 § 48 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että lisätään kasvupalvelujen menoja 0,4 milj. euroa perustuen vastualueen tarpeisiin varautua

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

korkeakoululle tehtävään avaukseen ja vähennetään työllisyyspalvelujen menoja 0,2 milj. euroa ja kaupunkikulttuuripalvelujen menoja 0,2 milj. euroa tammi-syyskuun toteumaennusteeseen perustuen. Muutos ei vaikuta toimintakatteeseen.

Muutoksessa esitetään määrärahojen kohdennuksia toiselle sitovalle tasolle palvelualueen tarpeita vastaavalla tavalla.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kh: Kv, ote talouspalvelut

Kv: ote elinvoiman palvelualue, talouspalvelut, BDO Audiator Oy:
minna.ainasvuori@bdo.fi

Liitteet

- 8 Sitovien tasojen muutokset 1.12.2025
- 9 Tulos- ja rahoituslaskelmat 1.12.2025

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

372

Lahden kaupungin kärkiohjelmat 2025-2029

4961/00.01.02.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kehittämisojohtaja Sari Alm, 050 398 5162

vs. sivistysjohtaja Virve Jämsén, 044 716 1328

kaupunkikulttuurijohtaja Henna Eskonsipo-Bradshaw, 044 482 0838

ympäristöjohtaja Johanna Särkijärvi, 044 482 0008

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Lahden kaupungin kärkiohjelmien 2025-2029
toimenpidesuunnitelmat perusteluosan ja liitteen mukaisesti.

Perusteluosa

Lahden kaupunginvaltuustossa edustettuina olevat poliittiset ryhmät solmivat
valtuustokaudelle 2025-2029 valtuustosopimuksen. Valtuustosopimus on nimeltään
Hyvinvoinnin ja kasvun Lahti 2030. Sopimus sisältää kolme poliittista päätavoitetta:
kestävän kasvun ympäristökaupunki, uuden ajan yliopistokaupunki sekä
hyvinvoivien lasten ja nuorten kaupunki.

Lahden kaupungin strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.10.2025.

Kaupungin visio vuoteen 2035 on: "Lahti – Tehty kestäväksi. Uuden ajan yliopisto- ja ympäristökaupungissa yritykset menestyvät ja elämä on merkityksellistä."

Kaupungin strategiaa ja valtuustosopimusta toteuttamaan on valmisteltu kolme kärkiohjelmaa, joiden tavoitteena on vauhdittaa kaupungin elinvoimaisuuden ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin kasvua.

Kestävän kasvun ympäristökaupunki -kärkiohjelman tavoitteena on, että Lahti on hiilineutraali ensimmäisenä Suomen suurista kaupungeista, elinvoimaisesti luontopositiivinen vuonna 2030 sekä kasvattaa kestävän yritystoiminnan ja investointien määrää Lahdessa. Kärkiohjelmassa toteutetaan ilmasto-ohjelman ja luontopositiivisuustiekartan toimenpiteitä sekä kehitetään kaupunkia kestävän ja uudistavan yritystoiminnan kaupunkina.

Uuden ajan yliopistokaupunki -kärkiohjelman tavoitteena on, että nuoresta yliopistokaupungista kasvaa kansainvälinen yliopistokaupunki, joka on tunnettu ja vetovoimainen kotimaassa ja kansainvälisesti. Kärkiohjelmassa laajennetaan koulutustarjontaa, käynnistetään uuden kampuksen valmistelu, vahvistetaan alueellista TKI-toimintaa sekä tuetaan opiskelijakaupungin ja opiskelijakulttuurin kehittymistä.

Hyvinvoivien lasten ja nuorten kaupunki -kärkiohjelman tavoitteena on, että hyvinvoivat lapset ja nuoret kasvavat tasapainoisiksi aikuisiksi, jotka osallistuvat aktiivisesti yhteiskuntaan ja edistävät sen kehitystä. Kasvun, oppimisen ja ohjauksen ympäristöt ovat turvallisia ja jokainen lapsi ja nuori tuntee olevansa merkityksellinen ja arvostettu. Kärkiohjelmassa kehitetään laadukasta ja oikea-aikaista kasvatuksen ja oppimisen tukea, ehkäistään segregatiota sekä luodaan turvallista kasvun, oppimisen ja ohjauksen toimintaympäristöä.

Kärkiohjelmien toimintasuunnitelmiin on koottu tavoitteet, sisältö ja vuoden 2026 toimenpiteet, joilla kärkiohjelmia lähdetään toteuttamaan. Vuosien 2027-2029

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

toimenpiteitä tarkennetaan talousarvioiden laadinnan yhteydessä.

Talousarviokirjaan tuodaan vuosittain kolmesta neljään toiminnallista tavoitetta/kärkiohjelma valtuustotasolla hyväksyttäväksi.

Kärkiohjelmien etenemisestä raportoidaan talousarvion seurantaraportoinnin yhteydessä kaksi kertaa vuodessa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tiedoksi: palvelualueet, tytäryhteisöt

Liitteet

10 Toimintasuunnitelmat Kärkiohjelmat 2025-2029

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

373 Sivistysjohtajan viran täyttäminen KV

3584/01.01.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

henkilöstöjohtaja, konsernihallinnon johtaja Mira Keitaanranta, p. 0505594065

henkilöstöpäällikkö Mira Oksanen, p. 0503836434

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto

- 1) valitsee Mikko Mäkelän sivistysjohtajan virkaan 1.1.2026 alkaen
- 2) päättää, että virantäytössä noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.”

Perusteluosa

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2025 § 258 julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi. Virka täytetään 1.1.2026 alkaen toistaiseksi ja virkaan sisältyy 6 kuukauden koeaika. Samalla kaupunginhallitus päätti asettaa valintaa valmistelevan työryhmän, johon kuuluvat kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pekka Komu, kaupunginhallituksen I

varapuheenjohtaja Milla Bruneau ja kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Marju Markkanen ja lisäksi kaupunginjohtaja Niko Kynnäräinen, henkilöstö- ja konsernihallinnon johtaja Mira Keitaanranta ja työryhmän sihteerinä henkilöstöpäällikkö Mira Oksanen. Lahden kaupungin hallintosäännön yhteiset henkilöstöasiat - toimivaltataulukon mukaan kaupunginvaltuusto valitsee palvelualuejohtajan.

Palvelualuejohtajaksi valittavalta vaaditaan ylempi korkeakoulututkinto ja hyvä käytännön perehtyneisyys kunnallishallintoon (hallintosääntö, kaupunginhallitusta ja konsernihallintoa koskevat erillissäännöt 4 §). Kelpoisuusehtojen lisäksi hakuilmoituksessa todettiin, että virassa menestyminen edellyttää lisäksi aikaisempaa johtamiskokemusta. Tehtävässä onnistumisen varmistavat lisäksi kyky yhteensovittaa eri näkemyksiä, vaikuttaa verkostoissa ja tehdä yhteistyötä. Sivistyspalvelujen laajaa tuntemusta sekä kokemusta aikaisemmista vastaavista tehtävistä arvostetaan.

Sivistysjohtajan viran hakuaika oli 28.8. - 12.9.2025 klo 12.00. Hakuilmoitus julkaistiin Kuntarekryssä ja Työmarkkinatorilla sekä verkkomedioissa kuten Kuntalehden verkkosivuilla ja Joblyssa. Viran hakua tuettiin myös markkinoimalla sosiaalisessa mediassa esimerkiksi LinkedInissä sekä useissa verkkomedioissa kuten Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä.

Hakuajan päättymiseen 12.9.2025 klo 12.00 mennessä sivistysjohtajan virkaan tuli 31 hakemusta. Hakijoista 8 ei täyttänyt jotain kohtaa kelpoisuusvaatimuksista; ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännön perehtyneisyys kunnallishallintoon tai aikaisempi johtamiskokemus. Hakijoista 23 täytti kelpoisuusvaatimukset. Myöhemmin yksi heistä perui hakemuksensa, joten kelpoisuusehdon täyttäviä hakijoita on 22. Valinnassa voidaan ottaa huomioon vain kelpoisuusehdot täyttävät hakijat.

Prosessin eteneminen

Valintaa valmisteleva työryhmä kävi läpi saapuneet hakemukset ja valitsi haastatteluihin kelpoisten hakijoiden joukosta viisi (5) hakijaa, joilla oli muun kelpoisuuden lisäksi kokemusta vastaavasta tehtävästä samankaltaisesta toimintaympäristöstä: Haapanen Mari, Jämsén Virve, Mäkelä Mikko, Ripatti Mikko ja Selin Mari.

Valintaa valmisteleva työryhmä haastatteli haastatteluihin valitut henkilöt 25.9.2025, 30.9.2025 ja 1.10.2025. Haastattelu toteutettiin ennakolta laaditun yhdenmukaisen kysymyssarjan mukaisesti kaikkien hakijoiden osalta.

Haastatteluiden jälkeen työryhmä valitsi henkilöarviointeihin lähetettäväksi kolme henkilöä: Mäkelä Mikko, Ripatti Mikko, Selin Mari. Heidän arvioitiin kokonaisarvioinnin perusteella olevan soveltuvimpia virkaan.

Henkilöarvioinnissa arvoitiin esimerkiksi kykyä johtaa isoa kokonaisuutta ja nähdä asioita laaja-alaisesti, henkilöstöjohtamisen taitoja, innovointikykyä ja yhteistyökykyä. Henkilöarviointien tulokset esiteltiin valintaa valmistelevalle työryhmälle 15.10.2025. Tämän jälkeen työryhmä päätyi esittämään kokonaisarvioinnin perusteella, että Mikko Mäkelä ja Mari Selin esittäytyvät kaupunginhallitukselle 17.11.2025.

Hakemusten, haastatteluiden ja henkilöarviointien perusteella tehdyn kokonaisarvioinnin jälkeen valmisteluryhmän ansioituneimmaksi ja sopivimmaksi arvioima hakija on Mikko Mäkelä. Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se valitsee Mikko Mäkelän sivistysjohtajan virkaan 1.1.2026 alkaen. Mikäli kaupunginvaltuustossa esitetään jonkun toisen kelpoisuusehdot täyttävän hakijan valitsemista virkaan, suorittaa kaupunginvaltuusto virkavaalin.

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Hakuilmoitus, hakemusasiakirjat, hakijaluettelo, hakijayhteenveto, hakija-ansiovertailu ja haastateltujen vertailu nähtävillä luottamushenkilöiden sähköisessä kokousjärjestelmässä CloudMeetingissä. Kokouksessa on nähtävillä henkilöarviointien tulokset, jotka ovat salassapidettäviä (laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 1 mom 29-kohta).

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

KV: kunnallisvalitus

Toimenpiteet

KH: KV

KV: hakijat

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

374

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2916a Kolava, Karistonrinne sekä siihen liittyvä tonttijakoehdotukset M-25-(128-139) KV

3187/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2916a sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(128–139).

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Lahden Karistossa Kolavan (18.) ja pieneltä osin Järvenpään (17.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun rakentamisen sijoittuessa Monosentien molemmin puolin. Idässä, lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu yhtenäisiin viheralueisineen. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään. Alueen koko on noin 12,5 ha. Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu Järvenpään (17) kaupunginosan katualuetta sekä Kolavan (18) kaupunginosan osan korttelit 18041–18052 sekä lähivirkistysalue ja katualuetta.

Karistonrinne on asuinalue noin 300 asukkaalle. Pientalotontteja on 32, rivitalotontteja 9 ja kytkettyjä pientalotontteja arviolta 3. Pientalotonttien koko on ollut Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta. Rivitalotontit ovat suurimmillaan 1200 kem².

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

- ...kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteen.
- ...kaava mahdollistaa kaupungin kasvun.
- ...kaava vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena.
- ...kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.
- ...kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi
- ...kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- ...kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia.
- ...kaava mahdollistaa hyvän ikääntymisen.

Vaikutusten arviointi

LUONTO

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Suunnittelualue on vanhaa maatalousaluetta ja 90% metsittynyttä pellonpohjaa. Pellonpohjan ulkopuolisessa maatalousmetsässä on tehty avohakkuut 2000-luvulla. Kaavoituksen myötä alueelta

poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten.

Merkittävimpana Monosentien lehto, joka on III-luokan arvorajasta jää pääpiirteittäin rakentamisen alle, samoin pohjoisessa III-alueen raja- Leppäkorven lehto jää pieniltä osin rakentamisen alle, kuitenkin säilyen pääosin VL-1 alueen suunnittelualueen sisällä. IV-luokan arvorajauksen kohteista Leppäkorven niitty suunnittelualueen länsiosassa, sekä Monosentien itäpuolella Karistonkadun lehto ja Mäkelän niitty jäävät monimuotoisuutta tukevasta rajauksestaan rakentamisen alle.

Kesällä 2025 tehdyssä luontotyyppiselityksessä suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä tehtiin luontotyyppien 3- ja 4- tyyppien arvorajauksia. Merkittävimmät rajaukset ovat suunnittelualueen länsiosassa Monosentien lehto ja pohjoisessa Leppäkorven lehto.

Luontoselvityksen raportissa 2025 todetaan: ”Selvitysalueelta ei ollut tiedossa eikä todettu luonnonsuojelulain (LSL 64 § ja 65 §) suojeltuja luontotyyppisiä (LSL 64 § ja 65 §) eikä vesilain (VL 2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppisiä tai muita lainsäädännöllä turvattuja kohteita.

Selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyyppillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä reheviä lehtoja, reheviä korpia ja rantaluhtaa sekä pienialaisia niittykuvioita, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet.”

Kyseiset kohteet on esitelty selostuksen kohdassa 3.1.2 ja kokonaisuudessaan Luontoselvityksen raportissa 2025.

Alue on kuitenkin selkeästi ihmisen vaikutuspiirissä sijaiten Kariston keskustan ja koulun vieressä. Suunnittelualueen länsireunassa Korennonvirran vieressä kulkee

valaistu alueen virkistysreitti ja aluetta halkoo Monosentie, joka johtaa Karistonkadulta ranta-asutukselle. Kariston itäisen alueen luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan idempänä Karistonmäen päällä huomattavasti suunnittelualuetta korkeammalla.

Huolimatta tunnistetuista luontoarvoista, kaupunkisuunnittelun kokonaisnäkemys on, että kaava-alueella osoitettua rakentamista jatketaan kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti lähelle nykyistä Kariston kaupunkirakennetta. Tiiviillä rakentamisella luodaan mm. parempia edellytyksiä joukkoliikenteelle sekä koulun ja varhaiskasvatuspalvelujen toimintaedellytyksille (läheinen etäisyys), vaikka luonnon monimuotoisuutta tukevat III- ja IV-arvoluokituksen alueet jäävät osittain tulevan rakentamisen alle.

Asemakaava turvaa asumista kiertävällä VL-1 alueella ekologiset yhteydet rannassa esiintyviin III-arvorajauksen kohteisiin, joista suurin on Leppäkorven rantalehto.

Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä huomattavan leveän VL-alueen, ekologisen yhteyden, jolla turvataan reitti monimuotoisuudelle arvokkaimpien ja laajimpien kohteiden ekologiset yhteydet toisiinsa.

ELINKEINOELÄMÄ JA LIIKENNE

Kaava vaikuttaa laajemman alueen elinkeinotoimintaan alueen kasvavan asukasmäärän myötä vahvistaen Kariston kauppakeskuskokonaisuuden kaupallisten toimintojen elinvoimaa. Tämä mahdollistaa myös työpaikkamäärän pitämisen tai mahdollisen kasvun lisääntyneen kysynnän vuoksi.

Karistonrinteen alueen toteutumisella on vaikutusta Kariston olemassa olevaan liikenneverkostoon. lisääntyvän ajoneuvoliikenteen myötä. Lisäliikenne vaikuttaa esimerkiksi Kariston koulun välittömään ympäristöön koulutontin pohjois- ja länsipuolella. Olemassa oleva tie- ja katuverkosto kestää suunnittelualueen

kasvavan liikennemäärän. Kaavan suunnittelualueelle varataan sijainti bussipysäkillä tulevaisuudessa laajennettava bussireittiverkosto huomioiden.

Suunnittelualueen sisällä olevan Monosentien sijaintia siirretään. Katuverkoston lisä- ja uudelleen rakentamisella on parantava vaikutus suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolen Kymijärven rantakiinteistöjen kulkuyhteyksille mm. asfaltoitujen katupinnoitteiden, parempien näkemäalueiden ja katutilan suunnittelumitoituksen vuoksi.

Karistonmäen kaava toteutuessaan lisää alueen asukasmäärää. Tämä vahvistaa Kariston kaupallisten toimintojen elinvoimaa sekä tarjoaa houkuttelevia asuinmahdollisuuksia uusille asukkaille kaupunkitasolla.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 05.03.2020 julkaistussa kaavoituskatsauksessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 13.2.2025. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 13.2.2025. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 20.2.–5.3.2025. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavatyön verkkosivulla. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 9.9.2025 julkisesti nähtäville (§ 95). Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.9.–27.10.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja ja 2 kpl mielipiteitä. Alla tiivistettynä oleellimmat lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet näihin.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

ELY-keskus 11.3.2025

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella tulee tehdä lumettomana aikana maastokartoitukseen perustuva selvitys luonnonympäristöstä nykyisten selvitysten ja alueelta otettujen valokuvien lisäksi.

ELY-keskus esittää tarkastelemaan liito-oravan esiintymistä suunnittelualueella vielä uudestaan täydentämään vuoden 2022 osin puutteellista liito-orava selvitystä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella olevan rakennuksen osalta tulee arvioida, ovatko rakennukset sopivia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.

ELY-keskus esittää, että Karistonrinteen asemakaavan (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavan väliin jäävä puustoinen ekologinen yhteys huomioidaan kaavamääräyksiin ja merkinnöihin.

ELY-keskus esittää, että liikenteen vaikutusten arviointia tulisi laajentaa ja tarkastella vaikutuksia mm. koulun liikenneturvallisuuteen ja liikenteen määriin. Myös joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä pyydetään esittämään.

ELY-keskus toteaa ottavansa kantaa hulevesisuunnitelmaan, maaperäselvitykseen ja rakentamistapaohjeeseen

VASTINE

Liito-oravaselvitystä on tarkennettu ja maastoinventointi toteutettiin keväällä 25.4., 28.4. ja 29.4.2025. Kaava-alueelta ja ympäristöstä ei tehty papanahavaintoja. Päivitetty inventointi on asemakaavan liitteenä.

Kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista on tehty lepakkoselvitys, joka on asemakaavan liitteenä. Lepakkoselvityksessä todetaan, että ”Monosentie 24:n ullakko on todennäköisesti ollut lepakon tai joidenkin lepakkoyksilöiden käytössä lähiaikoina useampana kautena.” Kaupunki hakee kylmänä olevalle rakennukselle poikkeuspurkulupaa sen haastavan ja keskeisen sijainnin vuoksi.

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty täydentävä luontotyyppiselvitys keväällä ja kesällä 2025. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä löytyi 3- ja 4- arvoluokkien alueita. Merkittävimmät 3-luokan alueet olivat kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa Kymijärven rannalla ja koillisessa Karistonmäen päälle noustessa. Kokonaisuudessa alueelta löytyneillä pienemillä 3- ja 4- tyyppin havainnoilla ei ollut vaikutusta Karistonrinteen kaavaratkaisuun – vaan oleellisena pidettiin laajempi 3-luokan arvorausten säilyttämistä ja näiden yhdistämistä yhtenäisellä ekologisella yhteydellä. Luontotyyppiselvityksen tiivistelmä on asemakaavan liitteenä.

Karistorinteen ja Karistonmäen asemakaavojen välinen laaja puustoinen ja yhtenäinen alue on osoitettu Karistonmäen (A-2842) VL-alueeksi, jonka lisäksi siinä on myös erillinen ”luo”-kaavamääräys turvaamaan selvityksissä todettua lepakoiden ruokailupaikkaa.

Asemakaavan liitteenä esitetyssä katuyleissuunnitelmassa ja asemakaavan viitesuunnitelmassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, sekä mahdollinen varaus linja-autopysäkille alueella.

Hulevesisuunnitelma on liitteenä ja sitä on tehty kaavaprosessin aikana. Maaperäkairaukset tehtiin alueella katujen ja keskeisten tonttien kohdalla talvella 2025. Rakennustapaohje on kaavatyön liitteenä.

Lahden rakennusvalvonta 25.2.2025

Rakennusvalvonta suosittelee Karistonkadun varteen kaupunkikuvallisista syistä istutettavaksi puita ja tämän merkitsemistä katumitoituksessa ja kaavamerkinnässä. Kokoojakatujen puoleisille tonttien sivuille esitetään 5–10 m leveitä istutusalueita ja myös Monosentien erillispientalotonteille is-alueita ja pakollista aitaa. Lisäksi on huomioita katujen näkemäalueista ja liittymäkieltojen sijainnista.

Rakennusvalvonta kehottaa huomiomaan aurauslumet ja näiden sulamisvedet, samoin lähivirkistysalueiden jalankulun ja pyöräilyn reitit ainakin ohjeellisina. Rakennusvalvonta kehottaa esittämään mahdolliset hulevesirakennevaraukset kaavassa.

Itäosien pientalot ovat jyrkässä rinteessä, ja näistä olisi hyvä tehdä leikkaustutkielmat. Tonttien välisille rajoille tulisi kaavassa edellyttää tukimuurin rakentaminen tonttien välisten korkoerojen hallitsemiseksi.

Rakennusvalvonta ehdottaa, että tietyillä tonteilla on syytä osoittaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja ohjaamiseen tarvittavat varaukset tonteille.

Rakentamisen nuolimerkintöjä myös kyseenalaistetaan yleisesti kaava-alueella näiden johtaessa osin hankaliin pihajärjestelyihin

Kaavan länsiosan korttelit, jotka on viitesuunnitelmassa esitetty kytkettyinä pientaloina ovat hyvin tehokasta rakentamista, ja näille tulisi varata enemmän tilaa myös omalle pihalle.

Rakennusvalvonta nostaa esiin havainnekuvan ja luonnoskaavakartan eron huomauttaen, että havainnekuvan tulisi osoittaa, että kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista ja ympäristö laadukasta.

Asemakaavamääräyksissä tulee viitata rakentamistapaohjeeseen

VASTINE

Karistonkadulle on suunniteltu tilaa puille ja tämä tila on varattu myös katuleveydessä. Asemakaavaehdotuksen liitteenä on myös tarkempi katuyleissuunnitelma, josta kadun ajoväylien, jalankulun ja pyöräilyn, sekä puille ja ajoluiskille varatut tilat näkyvät tarkemmin. Karistonkadun lisäksi myös Monosentielle on suunniteltu viihtyisyyden ja kaupunkikuvan vuoksi puuriviä ja valmistuneesta katuyleissuunnitelmasta nämä näkyvät tarkemmin.

Asemakaava jatkaa Kariston nykyistä rakennetta ja myös tyyppikaduillaan. Puita ei merkitä erikseen asemakaavaan kuten ei muuallakaan Kariston alueella.

Monosentien varren pientalotonteille on lisätty is-merkinnät, myös näkemäalueita ja liittymäkieltomerkintöjä on tarkennettu katusuunnittelun yhteydessä koko asemakaava-alueella.

Karistonkatu ja Monosentie jatkavat Kariston keskustan tiivistä rakennetta, jossa luodaan tiivistä katutilaa. Sisäänkäynti rivitaloihin on mahdollista suoraan kadulta. Katuyleissuunnitelma on kaavan liitteenä. Aurauslumien paikat ja etenkin Monosentien puurivi ja sen tuoma katutila vastaavat rakennusvalvonnan huoleen aurauslumen tilasta. Hulevesisuunnitelma on tehty kaavatyön aikana ja se on kaavan liitteenä.

Itäosien pientalotonteista on tehty leikkaustutkielmat ja katusuunnittelun mitoituksen ja korkojen tarkentuessa myös tonttien viitesuunnittelua on voitu tarkentaa ja esimerkiksi nuolimerkinnät on poistettu kaikilta rinnetonteilta mahdollistaen vapaamman rakentamisen.

Asemakaavakartta on päivittynyt luonnosversiosta Tuulikellonkadun linjauksen puolesta, myös pientalotontteja on poistunut tämän myötä runsaasti. Pientalotonttien nuolimerkinnät ovat jäljellä enää Pajupillinkadulla.

Länsiosan kytkeytyvien pientalojen kortteleita on syvennetty niin, että tilavaraukseen sisältyy myös oma piha. Kaavaluonnosta on päivitetty runsaasti, kuten myös kaavan liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa. Asemakaavassa on ju-määräys, joka sitoo rakentamistapaohjeen kaavaan.

Lahden ympäristövalvonta 14.3.2025

Ympäristövalvonta esittää, että ekologisia yhteyksiä Kymijärvenranta-alueella sekä Alestalon peltoalueen ympäristössä tulisi vahvistaa.

Ympäristövalvonta toteaa liito-orava selvityksen olevan osin puutteellinen ja koska rakentamiselle varatulla alueella on liito-oravalle soveltuvaa metsää, tulee liito-oravaselvitys täydentää tulevana maastokautena.

Ympäristövalvonta toteaa lausunnossaan, ettei lepakoiden osalta ole tarpeellista tehdä lisäselvityksiä, mutta kaava-alueelle tulee kuitenkin tehdä luontotyyppiselvitys.

Ympäristövalvonta toteaa, ettei Kujalan käsittelykeskuksen hajuhaittoja voi sulkea täysin pois Kariston asuinalueelta. Myös hulevesien hu-merkintää pidetään hyvänä todeten, että hulevesi- suunnittelu tulee tehdä ennen kaavatyön ehdotusvaihetta.

Kymijärven ekologinen tila todetaan välttäväksi ja sinne kohdistuvaa hulevesikuormitusta tulee hillitä ja uusilla alueilla huolehtia likaantuneiden hulevesien paikallisesta käsittelystä.

VASTINE

Ekologinen yhteys Kymijärvelle vahvistetaan kaavamääräyksellä VL, joka sijoittuu suunnittelualueen länsireunaan Korennonvirran länsirannalle. Mainittu Alestalon peltoalue on yli puolen kilometrin päässä nykyisestä kaava-alueesta etelään, joten tähän yhteyteen ei Karistonrinteen asemakaavalla ole vaikutusta.

Liito-orava selvitystä on tarkennettu ja maastoinventointi toteutettiin keväällä 25.4., 28.4. ja 29.4.2025. Kaava-alueelta ja ympäristöstä ei tehty papanahavaintoja. Päivitetty inventointi asemakaavan liitteenä

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty täydentävä luontotyyppiselvitys keväällä ja kesällä 2025. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä löytyi 3- ja 4- arvoluokkien alueita. Merkittävimmät 3-luokan alueet olivat kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa Kymijärven rannalla ja koillisessa Karistonmäen päälle noustessa. Kokonaisuudessa alueelta löytyneillä pienemillä 3- ja 4- tyyppin havainnoilla ei ollut vaikutusta Karistonrinteen

kaavaratkaisuun – vaan oleellisena pidettiin laajempi 3-luokan arvorajausten säilyttämistä ja näiden yhdistämistä yhtenäisellä ekologisella yhteydellä. Luontotyyppiselvityksen tiivistelmä on asemakaavan liitteenä.

Kujalan hajuvaikutukset on otettu Kariston asuinalueen suunnittelussa huomioon. Myös hulevesisuunnitelma on valmisteltu kaavatyön aikana yhteistyössä ympäristövalvonnan kanssa ja hulevesisuunnitelma on kaavatyön liitteenä. Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu likaantuneiden hulevesien paikallinen käsittely.

Mielipide 1 21.2.2025

Hyvä kaava! Kiitos!

Mielipide 2 6.3.2025

Korennonvirran viereistä virkistysreittiä toivotaan huomioitavan ja puustoa säästettävän Kyseinen reitti on erittäin tärkeä ja puusto tämän ympärillä suojataan VL-merkinnällä

VASTINE:

Kyseinen reitti on erittäin tärkeä ja puusto tämän ympärillä suojataan VL-merkinnällä

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 kpl muistutuksia. Alla tiivistettynä oleellisimmat lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Digita Towers Oy 22.10.2025

Lausunnossa esitetään, että alueen matkaviestinverkon kapasiteetin kasvutarpeen vuoksi osana kaava-alueen infraa tulee varata alue (emt) telecom-mastolle ja

laitetilalle. Aluetta esitetään sijoitettavaksi kaava-alueen koillisosaan. Masto palvelisi Karistonrinteen ja viereisen Karistonmäen kaava-alueita.

VASTINE

Mahdollinen maston paikka on tutkittu yhdessä Digitan kanssa ja mahdollinen maston paikka asettuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

ELY-keskus 27.10.2025

ELY-keskus toteaa luontoympäristöön liittyen, että kaavaehdotusta on täydennetty kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksillä sekä liito-oravan ja lepakoiden esiintymisen kartoituksilla, jotka antavat kattavan kuvan suunnittelualueen luontoympäristöstä. Luontoselvityksen mukaan alueella on useita suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, joista tärkeimmät ovat arvokkaat lehtoalueet. Suuri osa näistä lehtoalueista häviää rakentamisen myötä, eikä ELY-keskuksen mukaan luonnonarvoja ole huomioitu kaavassa riittävästi. ELY-keskus korostaa, että merkittävät suojelu- ja monimuotoisuusarvot tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja viheryhteydet turvata kaavamääräyksiin.

Maaperätietoihin liittyen ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen mukaan alueen rakennettavuus perustuu maaperäkairauksiin, joiden perusteella alue soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen, mutta länsiosa on parhaiten rakennettavaa ja idässä rakennettavuus heikkenee. Kairauksista laadittu yhteenveto tulisi liittää kaava-aineistoon, jos kyseessä on erillinen liite.

Vesitalouteen liittyvän hulevesiselvityksen mukaan osa rantatonteista on järven tulvariskialueella, joten kaavassa on määrättävä alimmasta rakentamiskorkeudesta (ELY-keskuksen suositus Kymijärven rannalla on N2000 +93,95 m).

ELY-keskus huomauttaa, että kaavan toteuttaminen metsäalueelle aiheuttaa merkittävää hiilinielujen ja -varastojen menetystä, joten kaavaratkaisun vaikutuksia alueen hiilitaseeseen tulisi arvioida ja esittää keinoja negatiivisten hiilinieluvaikutusten lieventämiseksi.

VASTINE

Luontoselvityksen raportissa 2025 todetaan: "Selvitysalueelta ei ollut tiedossa eikä todettu luonnonsuojelulain (LSL 64 § ja 65 §) suojeltuja luontotyyppiejä (LSL 64 § ja 65 §) eikä vesilain (VL 2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppiejä tai muita lainsäädännöllä turvattuja kohteita.

Selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyypillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä reheviä lehtoja, reheviä korpia ja rantaluhtaa sekä pienialaisia niittykuvioita, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet."

Kyseiset kohteet on esitelty selostuksen kohdassa 3.1.2 ja kokonaisuudessaan Luontoselvityksen raportissa 2025.

Huolimatta tunnistetuista luontoarvoista, kaupunkisuunnittelun kokonaisnäkemys on, että kaava-alueella osoitettua rakentamista jatketaan kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti lähelle nykyistä Kariston kaupunkirakennetta. Tiiviillä rakentamisella luodaan mm. parempia edellytyksiä joukkoliikenteelle sekä koulun ja varhaiskasvatuspalvelujen toimintaedellytyksille (läheinen etäisyys), vaikka luonnon monimuotoisuutta tukevat III- ja IV-arvoluokituksen alueet jäävät osittain tulevan rakentamisen alle.

Asemakaava turvaa asumista kiertävällä VL-1 alueella ekologiset yhteydet rannassa esiintyviin III-arvorajauksen kohteisiin, joista suurin on Leppäkorven rantalehto.

Suuri osa (n. 90 %) Karistonrinteen kaava-alueella asuinrakentamiselle tarkoitetuista alueista on entistä viljeltyä peltoa. Nämä alueet ovat istutettu/metsittyneet 1980-luvulta alkaen. Vaikutusten arvioinnissa on esitetty monimuotoisuusarvojen esiintyminen kartalla ja rakentamisen vaikutus näille alueille. Vaikutusten arviointia on täydennetty ja arvioinnissa näkyy myös arvorausalueiden sijoittuminen entisten peltoalueiden kohdille. (5.4.2 Vaikutusten arviointi).

Kariston asuinalueen laajeneminen suuntautuu ydinalueelta idän suuntaan alueelle laaditun yleiskaavan ja kaavarungon mukaisesti. Arvorausalueet (3. ja 4. luokka) ovat verrattain nuoria alueita, jotka ovat muodostuneet 1980-luvulta alkaen kokonaan peltoalueiden päälle. Näin ollen kaava-alue on ollut laajasti ihmisen käytössä ja vaikutuspiirissä jo pitkään. (3.1.2. Luonnonympäristö)

Viittaus rakennettavuusselvitykseen on poistettu selostuksesta. Alueella on tehty katusuunnittelun yhteydessä maaperäkairauksia.

Kaavamääräyksiin on täydennetty alin rakentamiskorkeus.

Kaavaratkaisu heikentää hiilinieluja ja -varastoja. Kaavassa asuinrakentaminen on pääasiassa puurakentamista, joka sitoo hiiltä paikallisesti.

Rakennus- ja ympäristövalvonta/Lahden ympäristöpalvelut 27.10.2025

Ympäristöpalvelut lausuu luontoarvoihin liittyen ja Luontoselvitykseen 2025 viitaten:

Luontotyyppit

Alueella on arvokas lahopuujatkumo, runsas kääpälaajisto sekä uhanalainen lehtotyyppi, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja rajata rakentamisen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Monimuotoisuutta tukevat kohteet jäävät pääosin rakentamisen alle, mutta luokan 3 alue säilyy kaavan ulkopuolella

Liito-orava

Selvitysalueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja pesäkoloja, mutta vuoden 2025 maastoselvityksissä ei havaittu lajia. Liito-oravatilanne tulee tarkistaa uudelleen ennen rakentamisen aloittamista, mikäli alue (selvityksen kuvio 5) rakennetaan.

Ekologisia yhteyksiä on alueen pohjois-, länsi- ja eteläosassa, ja niiden ominaispiirteet sekä liito-oravan kulkureitit tulee turvata kaavoituksessa.

Heikentyneitä yhteyksiä suositellaan vahvistettavaksi ja niiden säilyttämisestä tulee laatia kuvaus kaavaselostukseen.

Ekologinen kompensatio on suositeltavaa, mikäli monimuotoista metsää hävitetään. Lahden ympäristöpalvelut suosittelee kompensatiomahdollisuuden selvittämistä kaavaselostuksessa, jotta luontoposiitivisuus näkyy konkreettisesti.

Ympäristöpalvelut suosittelee kaavamääräyksien tarkentamista luo-, aita- ja yl-merkintöjen osalta.

VASTINE

Luontoselvityksen raportissa 2025 todetaan: ”Selvitysalueelta ei ollut tiedossa eikä todettu luonnonsuojelulain (LSL 64 § ja 65 §) suojeltuja luontotyyppejä (LSL 64 § ja 65 §) eikä vesilain (VL 2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppejä tai muita lainsäädännöllä turvattuja kohteita.

Selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyypillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä reheviä lehtoja, reheviä korpia ja rantaluhtaa sekä pienialaisia niittykuvioita, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet.”

Kyseiset kohteet on esitelty selostuksen kohdassa 3.1.2 ja kokonaisuudessaan Luontoselvityksen raportissa 2025.

Huolimatta tunnistetuista luontoarvoista, kaupunkisuunnittelun kokonaisnäkemys on, että kaava-alueella osoitettua rakentamista jatketaan kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti lähelle nykyistä Kariston kaupunkirakennetta. Tiiviillä rakentamisella luodaan mm. parempia edellytyksiä joukkoliikenteelle sekä koulun ja varhaiskasvatuspalvelujen toimintaedellytyksille (läheinen etäisyys), vaikka luonnon monimuotoisuutta tukevat III- ja IV-arvoluokituksen alueet jäävät osittain tulevan rakentamisen alle.

Asemakaava turvaa asumista kiertävällä VL-1 alueella ekologiset yhteydet rannassa esiintyviin III-arvorajauksen kohteisiin, joista suurin on Leppäkorven rantalehto.

Suuri osa (n. 90 %) Karistonrinteen kaava-alueella asuinrakentamiselle tarkoitetuista alueista on entistä viljeltyä peltoa. Nämä alueet ovat istutettu/metsittyneet 1980-luvulta alkaen. Vaikutusten arvioinnissa on esitetty monimuotoisuusarvojen esiintyminen kartalla ja rakentamisen vaikutus näille alueille. Vaikutusten arviointia on täydennetty ja arvioinnissa näkyy myös arvorajausalueiden sijoittuminen entisten peltoalueiden kohdille. (5.4.2 Vaikutusten arviointi).

Kariston asuinalueen laajeneminen suuntautuu ydinalueelta idän suuntaan alueelle laaditun yleiskaavan ja kaavarungon mukaisesti. Arvorajausalueet (3. ja 4. luokka) ovat verrattain nuoria alueita, jotka ovat muodostuneet 1980-luvulta alkaen kokonaan peltoalueiden päälle. Näin ollen kaava-alue on ollut laajasti ihmisen käytössä ja vaikutuspiirissä jo pitkään. (3.1.2. Luonnonympäristö)

Vuoden 2025 luontoselvityksessä osoitetut luontotyyppien III- ja IV-luokan arvorajaus alueet jäävät pääosin rakentamisen alle. Leppäkorven lehto pohjoisessa osoitetaan kaava-alueen osalla VL-1 alueeksi ja rakentamisen ulkopuolella rakentamisen.

Kaava-alue on luontoselvityksen mukaan suurelta osin liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Selvityksessä vuosilta 2022 ja 2025 ei löytynyt lajihavaintoja. Liito-oravan kulkuyhteyden tukemiseksi kaavaehdotusta on täydennetty osoittamalla kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolet VL-1-alueeksi, jonka luontoarvot tulee huomioida.

Liito-oravan kulkuyhteyden tukemiseksi kaavaehdotusta on täydennetty osoittamalla kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolet VL-1-alueeksi, jonka luontoarvot tulee huomioida.

Yleiskaavassa itäinen Karisto (tämän kaava-alueen etelä- ja kaakkoissuunta) on tavoitteellisesti osoitettu kestävä yhdyskuntarakenteen kartalla asuinrakentamiselle. Karistonrinteen ja viereisen Karistonmäen asemakaava-alueilla asuinrakentamiselle osoitetut alueet ovat pinta-alaltaan huomattavasti pienemmät kuin yleiskaavassa määritetyt. Näillä asemakaava-alueilla osoitetaan 45% osoitetaan VL-alueeksi ja 55% rakentamiseen (asuinrakentaminen + katurakentaminen)

- 9,1 ha (A)
- 9,3 ha (VL ja VL-1)
- 1,7 ha (katualueet)

Lausunnon pohjasta aita-merkinnät on lisätty ympäristöpalveluiden lausunnon mukaisesti kohtiin, samoin yl-merkintä Karisoton kadulle on lisätty turvaamaan mahdollisten liito-oravien kulkureittiä. Ehdotettu luo-merkintä on sijoitettu kaavamerkintä VL-1 suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosan viheralueille.

Lahden ympäristöterveys 6.11.2025

Ympäristöterveys toivoo, että kaavaan liittyvässä rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan rakentamista ympäristöterveyden näkökulmasta puunpolttoon ja ilmalämpöpumppujen sijoittamiseen (melu) liittyen.

Puunpoltto pientaloalueilla aiheuttaa merkittäviä savuhaittoja ja pienhiukkaspäästöjä, jotka heikentävät ilmanlaatua ja voivat vaarantaa terveyden. Rakentamistapaohjeessa tulisi siksi antaa tarkemmat ohjeet puulämmitteisten rakennusten sijoittelusta haittojen minimoimiseksi.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt voivat aiheuttaa meluhaittaa tiiviisti rakennetuilla tonteilla, joten niiden sijoittamista tulisi ohjata siten, että etäisyys naapuritalojen ulkoseiniin olisi mahdollisimman suuri. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ulkoyksikkö voidaan sijoittaa kadun puolelle ja tarvittaessa integroida julkisivuun meluhaittojen vähentämiseksi.

VASTINE

Rakentamistapaohjeessa on ohjeistettu tarkemmin ilmalämpöpumpun sijoittamisesta rakennukseen julkisivuun.

Muistutus 1 27.10.2025

Muistutuksen laatija esittää vaatimuksen luonnon monimuotoisuuteen ja lepakoiden suojeluun liittyen. Vaatimuksessa todetaan, että ehdotusvaiheen viranomaislausunnoissa esitetyt toimenpiteet sisällytetään sellaisinaan kaavamääräyksiin (valaistus, VL-alueen määräykset, tonttien poisto, ekologisten yhteyksien turvaaminen).

Muistutuksen laatija kirjoittaa, että Kariston koulun ja päiväkotien kapasiteetti on jo nyt riittämätön, eikä alueen lisärakentamista voi perustella vanhentuneilla väestöennusteilla. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittava ajantasainen palveluverkkovaikutusten arviointi, jossa esitetään koulun ja päiväkotien kapasiteetti, ikäluokkaennusteet ja varautumistarpeet.

Kestävään liikkumiseen liittyen muistutuksen laatija esittää, että kaavaehdotukseen on lisättävä konkreettiset määräykset kestävän liikkumisen edistämisestä, kuten

turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, joukkoliikenteen saavutettavuus sekä pysäköinnin mitoituksen tarkistus.

Kaavaselostuksessa esitettyä kaupunkistrategiaperustelujen arviointia muistuttaja kommentoi niin, että kaavahankkeessa on merkittäviä ristiriitoja kaupungin strategiaan tavoitteisiin nähden, sillä kaava hajauttaa kaupunkirakennetta, lisää yksityisautoilua, heikentää luonnon monimuotoisuutta eikä tuo konkreettisia uusia palveluja tai paranna olemassa olevien alueiden viihtyisyyttä, minkä vuoksi se ei toteuta strategisia tavoitteita niiden alkuperäisessä hengessä.

Muistuttaja toivoo kaavan lykkäämistä myöhemmäksi.

VASTINE

Kariston alueen lepakkoselvityksessä 2022 todettu Karistonmäen eteläosassa sijaitseva lepakoiden II-alueen raja-alue osoitetaan 75% luo-merkinnällä VL-1 alueen sisälle. VL-1 alue toimii laajempaan ympäristöarvoja huomioivana puskurivyöhykkeenä liittyen pohjoisempaan laajempaan VL-alueeseen, joka kiertää Karistonmäen ja Karistonrinteen asuinalueita ekologisenä vyöhykkeenä. Laajat yhtenäiset VL- ja VL-1 alueet turvaavat ekologiset yhteydet samoin kuin kadulle alueellisesti osoitettava yl-kaavamerkintä. Lähimmille pientalotonteille osoitetaan valomääräys, joka huomio lepakoille herkän valaistuksen. Vanhinta puustoa esiintyvä Mäkelän metsä jää kiinteistön reunaa kulkevaa yl-katumerkinnällä merkittyä katualuetta lukuun ottamatta rakentamattomaksi VL-1 alueeksi, joka liittyy laajempaan ekologiseen yhteyteen ja VL-alueiden verkostoon.

Kariston koulun ja päiväkodin oppilasmäärää seurataan aktiivisesti ennusteilla, johon on huomioitu myös Karistonrinteen ja Karistonmäen asemakaavan tuoma lisäys.

Asemakaava-aineiston liitteenä on yleiskatusuunnitelma, jossa on esitetty mainitut tärkeät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, sekä linja-auton pysäkki- ja

kääntymispaikat. Asemakaava työn aikana rivitalojen automitoitusta pienennettiin, mikä vähentää toteutettavien autopaikkojen määrää alueella.

Kaupungin strategiat ovat myös keskenään ristiriitaisia. Kestävä kaupunkirakenne pyrkii toisaalta keskittämään rakentamista jo rakennetun ympäristön lähteisyyteen kuten Karistorinteen ja Karistonmäen asemakaavat tekevät jatkamalla Kariston rakennetta mahdollistan uusia palveluja ja luoden julkiselle liikenteelle vahvempia toimintaedellytyksiä suuremmalla ja keskitetyimmällä ihmismäärällä.

Kariston tonteille on ilmennyt huomattavaa kysyntää, eikä näitä ole tarjolla tällä hetkellä.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaot M-25-119 ja M-25-(128–139).

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kv: Valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa [REDACTED]

[REDACTED], kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.
Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:
kuulutus Hämeen ELY -keskus,
kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

§ 94

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2916 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(128–139) julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2916 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(128–139).”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lisäksi lautakunta päätti antaa suunnittelujohtajalle oikeuden tehdä täydennyksiä ja vähäisiä muutoksia päätöksen liitteisiin kuulutusvaiheessa.

Liitteet

- 11 A-2916a Kaavaehdotuskartta KV
- 12 A-2916a Kaavaselostus ja seurantalomake KV
- 13 A-2916 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 14 A-2916 Lahti Kariston itäosien kaavarunkoalueen arkeologinen inventointi 2022
- 15 A-2916a Kariston luontoselvitys 2025 KV
- 16 A-2916a Kariston liito-oravaselvitys ja ekologisten yhteyksien tarkastelu 2024 KV
- 17 A-2916 Lahden Kariston lepakkoselvitys 2022
- 18 A-2916 lepakkotarkastus 2025, Monosentie 24 ja 32
- 19 A-2916 Karistonmäen ja Karistonrinteen katuyleisuunnitelma
- 20 A-2916 Karistonmäen ja Karistonrinteen hulevesiselvitys
- 21 A-2916a Rakentamistapaohje KV
- 22 A-2916 Karistonrinne, viitesuunnitelma AC28
- 23 A-2916 Luonnosvaiheen lausunnot
- 24 A-2916 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 25 A-2916 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 26 A-2916 Ehdotusvaiheen muistutus
- 27 A-2916 Tonttijakokartta M-25-128
- 28 A-2916 Tonttijakokartta M-25-129
- 29 A-2916 Tonttijakokartta M-25-130
- 30 A-2916 Tonttijakokartta M-25-131
- 31 A-2916 Tonttijakokartta M-25-132
- 32 A-2916 Tonttijakokartta M-25-133
- 33 A-2916 Tonttijakokartta M-25-134

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

- 34 A-2916 Tonttijakokartta M-25-135
- 35 A-2916 Tonttijakokartta M-25-136
- 36 A-2916 Tonttijakokartta M-25-137
- 37 A-2916 Tonttijakokartta M-25-138
- 38 A-2916 Tonttijakokartta M-25-139

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

375

Asemakaavaehdotus A-2842a Kolava, Karistonmäki sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-119 ja M-25-(123-127) KV

1272/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen A-2842a sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-119 ja M-25-(123-127).”

Perusteluosa

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden Karistossa Kolavan (18.) kaupunginosassa.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun, idässä Rantalaisentien suunta.

Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu viheralueeseen. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

Alueen koko on noin 9,5 ha. Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu Järvenpään

Kolavan (18) kaupunginosan osan korttelit 18035–18040 sekä lähivirkistysalue ja katualutta.

Karistonmäki on asuinalue noin 100 asukkaalle. Pientalotontteja on 29. Pientalotonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta.

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

- ...kaava mahdollistaa kestävän kaupunkirakenteen.
- ...kaava mahdollistaa kaupungin kasvun.
- ...kaava vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena.
- ...kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.
- ...kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi
- ...kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- ...kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia.
- ...kaava mahdollistaa hyvän ikääntymisen.

Vaikutusten arviointi

LUONTO

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Alueen eteläosassa on vanhaa kuusivaltaisempaa metsää. Luontoselvitysraportissa 2025 tämä "Mäkelän metsä" on luokiteltu monimuotoisuutta turvaavaksi III-luokan kohteeksi. Mäkelän metsän alueelta rakentaminen on poistettu kaavaprosessin aikana, mutta alueelle johtava katu ohjataan kiinteistön ja Mäkelän metsän reunaa alueelle. Katualueen leveys on 10 metriä ja tältä leveydeltä Mäkelän metsäaluetta jää kadun alle. Itäpuolelta

rajautuu Mäkelän talon pihapiiriin. Itäpuolella Mäkelän metsän luontotyyppin arvorajaus jatkuu yhtenäisenä VL-1 alueena.

Kaavoituksen myötä alueelta poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten, sillä kaava-alueesta noin 30% on osoitettu rakentamiselle. Toisaalta merkittävin osa alueesta on VL-aluetta, sekä herkempää VL-1-aluetta, johon osoitettu on myös erillinen luo-määräys. VL- ja VL-1 alueilla puusto ja vihermassa kasvavat, kun käyttö talousmetsästä muuttuu virkistysalueeksi.

Asemakaava-alueen itäosassa sijaitsee luontoselvitysraportissa 2025 ”Mäkelän lehto”-alue, joka on kooltaan 0,38ha.

Alue on kuitenkin selkeästi ihmisen vaikutuspiirissä sijaiten Kariston keskustan ja koulun läheisyydessä. Kariston itäisen alueen luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan Karistonmäen päällä etelä- ja lounaisosassa.

Näiden selvitysten perusteella asuinaluetta pienennettiin ja yhtenäisiä viher- ja ekologiaa yhteyksiä on kasvatettu alkuperäistä laajemmiksi. VL-1-alueelle on osoitettu erillinen luo-määräys asemakaavassa. Samoin Karistonlenkille on luo-aluetta sivuavin osin osoitettu erillinen yl-määräys, joka ohjaa kadun valaistuksen ja eliöiden mahdollista ylittämistä. Myös luo-merkinnän läheisyydessä sijaitseville tonteille on annettu erillinen valomääräys, joka ohjaa valaistuksen suuntaamista. Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä.

Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä huomattavan leveän VL-alueen, ekologisen yhteyden, jolla turvataan reitti monimuotoisuudelle arvokkaimpien ja laajimpien kohteiden ekologiset yhteydet toisiinsa.

ELINKEINOELÄMÄ JA LIIKENNE

Asemakaavalla ei ole suoraa elinkeinorakennetta vahvistavaa tai monipuolistavaa vaikutusta suunnittelualueen sisällä, koska kaava-alueelle osoitetaan vain asuinrakentamista. Asuinrakentamisen yhteydessä voi muodostua pienimuotoista yksityistä praktiikkatoimintaa.

Asemakaava vaikuttaa laajemman alueen elinkeinotoimintaan alueen kasvavan asukasmäärän myötä vahvistaen Kariston kauppakeskuskokonaisuuden kaupallisten toimintojen elinvoimaa. Tämä mahdollistaa myös työpaikkamäärän pitämisen tai mahdollisen kasvun lisääntyneen kysynnän vuoksi.

Karistonmäen alueen toteutumisella on vaikutusta Kariston olemassa olevaan liikenneverkostoon lisääntyvän ajoneuvoliikenteen myötä, mutta se on hyvin pientä. Olemassa oleva tie- ja katuverkosto kestää suunnittelualueen kasvavan liikennemäärän. Lännempänä Karistonrinteen alueelle varataan sijainti bussipysäkillä tulevaisuudessa laajennettava bussireittiverkosto huomioiden.

Katuverkoston lisä- ja uudelleen rakentamisella on parantava vaikutus suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolen Kymijärven rantakiinteistöjen kulkuyhteyksille mm. asfaltoitujen katupinnoitteiden, valaistuksen, parempien näkemäalueiden ja katutilan suunnittelumitoituksen vuoksi.

Liikennemäärät lisääntyvät alueella arviolta 120 ajomatalla päivässä ja samalla julkisen liikenneverkon ja Mankeli-asemien ympäristöön tulee uusia käyttäjiä.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 05.03.2020 julkaistussa kaavoituskatsauksessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 24.08.2023. Asemakaavan luonnosvaiheessa on

järjestetty yleisötilaisuus Kariston asukasillassa elokuussa 2022 ja helmikuussa 2023 sekä lisäksi erikseen Kariston tiehoitokunnalle joulukuussa 2022. Kaavatyötä esitettiin myös Kariston yleisötilaisuudessa yhdessä Karistonrinteen (A-2916) asemakaavan esittelyn yhteydessä 13.2.2025.

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.08.–14.09.2023. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavatyön verkkosivulla. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 9.9.2025 julkisesti nähtäville (§ 95). Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.9.–27.10.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipiteitä. Alla tiivistettynä oleellimmat lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet näihin.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

ELY-keskus 29.9.2023

ELY-keskus toteaa lepakkoselvityksen olevan hyvä ja kattava. Pienten asemakaava-alueiden sijaan selvityksiä laaditaan laajemmalla alueilla, jolloin alueiden kytkeytyneisyys ja muun muassa lajien kulkuyhteydet ja ekologiset verkostot ovat paremmin otettavissa huomioon osana maankäytön suunnittelua kuten tässä tapauksessa.

Lepakkoselvityksen mukaan suunnittelualueen eteläosassa ja kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee lepakoiden kannalta tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II). Vaikutusten arviointia kaavaratkaisun lepakoihin kohdistuvasta tulee laajentaa. On tarpeen arvioida II-luokan rajauksen merkitystä ja muutosherkkyttä lepakoiden elinympäristövaatimusten näkökulmasta tarkemmin. On tarpeen arvioida, millaisia muutoksi pohjoisosan pienentymisellä on lepakoiden

ruokailumahdollisuuksiin ja siirtymäreitteihin. Tulee huomioida myös laadulliset muutokset ympäristössä kuten valaistusolosuhteiden muuttuminen.

ELY ehdottaa kaava-alueen laajentamista II-rajauksen alueelle, jolloin alueen käyttöä on mahdollista säädellä kaavamääräyksin.

ELY-keskus ehdottaa, että hulevedet edellytetään imeytettäväksi tonteilla ja viivytyspaikkoja tutkitaan myös katuympäristöön. Tästä tulee esittää kaavamääräys.

Kaavaselostusta ehdotetaan täydennettäväksi kestävien liikkumismuotojen osalta.

VASTINE

Vaikutusten arviointia kaava-alueen vaikutuksista lepakoiden II-luokan alueelle on tarkennettu asemakaavan selostukseen.

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi kasvatettua harvennettua metsää, josta suurimmalla osalla on toteutettu avohakkuu 2010. Kaavoituksen myötä alueelta poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten, sillä kaava-alueesta noin 30 % on osoitettu rakentamiselle.

Asemakaavaa on päivitetty luonnosvaiheesta ELY:n kehotuksen mukaan niin, että lepakoiden arvorajauksen alue on otettu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu pääosin luo-kaavamääräyksin. Myös valomääräys lähimmille luo-alueen lähimmille tonteille on osoitettu säätelemää valaistuksen määrää ja suuntausta. Yt-määräys katualueella säätelee myös kadun valaistusta ja määrittää sille eläimistön ylityspaikkoja.

Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen

rakennettujen kaava-alueiden välissä. Pohjoisin osa arvorajauksesta jää edelleen neljän eteläisten pientalotonttien alle, mikä pienentää heikentää lepakoiden aluetta sen koon puolesta, mutta myös ihmisen alueelle tuoman häiriön, pääosin olin valon puolesta. Toisaalta lepakoiden luo-alue on asemakaavarajauksessa länteen ja osin pohjoiseen selkeästi suurempi kuin nykyinen rajausalue ja se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen. Tällä alueelle nuoren puuston kasvu on kovassa käynnissä. Tämä laajentaa ja turvaa lepakoiden aluetta tulevaisuudessa.

Asemakaava-alueesta on tehty hulevesiselvitys kaavatyön aikana ja sen pohjalta hulevesisuunnitelma, joka on kaavan liitteenä. Hulevesi-määräys on lisätty kaavaan

Asemakaavan liitteenä esitetyssä katuyleissuunnitelmassa ja asemakaavan viitesuunnitelmassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, sekä mahdollinen varaus linja-autopysäkille alueella.

Lahden ympäristövalvonta 29.9.2025

Ympäristöpalvelut ehdottaa, että lepakkoalueen rajausta noudatteleva kuusikko säästetään kokonaisuudessaan ja kaava-alueelle johtava tie siirretään kauemmaksi Rantalaisentieltä. Metsäalueen säästämiseksi ympäristöpalvelut ehdottaa, että kaava-alueen neljä lounaisinta tonttia poistetaan, näiden ollessa lepakkorajauksen pohjoisen osan päällä.

Ympäristövalvonta ehdottaa, että katualueelle lisätään kaavamääräys, joka edellyttää valojen olevan sammuksissa 1.6.–31.8., sekä että rakennusten valojen suuntaamisesta määrätään kaavassa.

Ympäristöpalvelut edellyttää liito-oravainventoinnin toimittamista kaavatyön yhteydessä, jotta liito-oravatilanne osataan arvioida.

Ympäristövalvonta muistuttaa, että Karistonmäen laella tehtävä rakentaminen saattaa vaikuttaa alemman asutuksen tai sen lähiympäristön talousvesien laatuun ja määrään.

Ympäristövalvonta edellyttää, että kaava-alueen hulevesistä laaditaan asemakaavaprosessin aikana suunnitelma

VASTINE

Lepakoiden II-alueen rajausta on katsottu Karistonmäellä ja sitä ympäröivissä kaavoissa tärkeäksi elementiksi, joka on ohjannut kaavasunnittelua huomattavasti. Lepakorajauksen ja tämän kuusikon päältä on poistettu tontteja jo huomattavasti ennen kaavaluonnosta, josta lausunnot pyydettiin. Kuitenkin mainituille neljällä kaava-alueen lounaisinta tonttia on jätetty lepakorajauksen pohjoisosaan sen hetkellisestä häiritsevästä vaikutuksesta huolimatta. Luo-alueen rajausta on kuitenkin kasvatettu lännen ja osin pohjoisen suuntaan huomattavasti nykyistä rajausta kauemmaksi, ja tällä alueella puusto kasvaa voimakkaasti. Tämä laajempi rajausta ja kytkeytyminen laajempaan yhtenäiseen VL-alueeseen turvaa lepakoiden ruokailupaikan tulevaisuutta alueella.

Asemakaavaa on päivitetty luonnosvaiheesta niin, että lepakoiden arvorajauksen alue on otettu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu pääosin luo-kaavamääräyksin. Myös valomääräys lähimmille luo-alueen tonteille on osoitettu säätelemään valaistuksen määrää ja suuntausta. Yt-määräys katualueella säätelee myös kadun valaistusta ja määrittää sille eläimistön ylityspaikkoja.

Lepakoiden aluerajaus jää suurimmaksi osaksi VL-alueella ja luo-rajauksen sisällä, minkä lisäksi se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen rakennettujen kaava-alueiden välissä. Pohjoisin osa arvorajauksesta jää edelleen eteläisten pientalotonttien alle, mikä pienentää heikentää lepakoiden aluetta sen koon puolesta, mutta myös ihmisen alueelle tuoman häiriön, pääosin valon puolesta. Toisaalta lepakoiden luo-alue on asemakaavarajauksessa länteen ja osin

pohjoiseen selkeästi suurempi kuin nykyinen raja-alue ja se yhdistyy laajempaan VL-alueeseen, jossa puiden kasvu on kovassa käynnissä. Tämä laajentaa ja turvaa lepakoiden aluetta tulevaisuudessa.

Liito-oravaselvitys ja keväällä 2025 tehty inventointi raportti ovat kaavatyön liitteenä. Liito-oravalle soveltuvasta alueesta huolimatta, alueelta ei ole tehty havaintoja inventoinneissa suunnittelualueella

Karistonmäen ja Karistonrinteen alueen hulevesiselvitys ja -suunnitelma on kaavamateriaalin liitteenä

Mielipide 1 14.9.2023

Lähimmät tontit sijaitsevat arviolta 20 metrin etäisyydellä Rantalaisentiestä ja tähän näkösuojaan toivotaan keskitettävän huomiota.

VASTINE

Asemakaava ei ulotu Rantalaisen tiehen asti, vaan kyseinen noin 20 metrin alue jää edelleen kaavoittamattomaksi suojavyöhykkeeksi. Kaavatyön aikana tontit siirrettiin pois Rantalaisenkadun varresta ja koko kaava-alue siirrettiin lännemmäksi.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 6 kpl muistutuksia. Alla tiivistettynä oleellimmat lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Digita Towers Oy 22.10.2025

Lausunnossa esitetään, että alueen matkaviestinverkon kapasiteetin kasvutarpeen vuoksi osana kaava-alueen infraa tulee varata alue (emt) telecom-mastolle ja laitetilalle. Aluetta esitetään sijoitettavaksi kaava-alueen koillisosaan. Masto palvelisi Karistonrinteen ja viereisen Karistonmäen kaava-alueita.

VASTINE

Mahdollinen maston paikka on tutkittu yhdessä Digitan kanssa ja mahdollinen maston paikka asettuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Rakennus- ja ympäristövalvonta/Lahden ympäristöpalvelut 27.10.2025

Ympäristöpalvelut lausuu luontoarvoihin liittyen ja Luontoselvitykseen 2025 viitaten:

Luontoselvityksen 2025 mukaan kuviolla 1 todettiin tuore keskiravinteinen lehto, joka on uhanalainen luontotyyppi ja jolla kasvaa yli 110-vuotias puusto.

Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä laajan VL-alueen, joka tukee monimuotoisuutta (luokka 4) ja tarjoaa virkistysarvoa asukkaille.

Karistonmäen kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa on liito-oravalle soveltuvaa aluetta, ja eteläreunalla sijaitsee merkittävä ekologinen yhteys, jonka säilyminen kaavaehdotuksessa on tärkeää. Ekologiset yhteydet ja kuvaus niiden säilyttämiseksi tulee lisätä kaavaselostukseen.

Kariston itäisen alueen luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat, että merkittävin alue lepakoille sijaitsee Karistonmäen päällä etelä- ja lounaisosassa, joka yhdistyy laajempaan VL-alueeseen ja ekologiseen yhteyteen kaava-alueiden välillä.

Karistonlenkki-katuyhteys ja ainakin neljä lounaisinta AO-tonttia on merkitty luokan II lepakkoalueen päälle, ja kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, mitkä tontit ovat päällekkäin lepakkoalueen kanssa. Luokan II alue on tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti, jonka arvo lepakoille tulee huomioida maankäytössä (EUROBATS-suositus), mutta luo-merkintää ei suositella alueille, jotka eivät tällä hetkellä sovellu lepakoille, vaikka puuston kasvaessa tilanne voi muuttua.

Kaava-alueen etelä- ja itäreunalla sijaitsee lepakoille merkittävä ekologinen yhteys, jonka säilyminen kaavaehdotuksessa on tärkeää. Valaistusta koskeva kaavamääräys luokan II lepakkoalueiden läheisyydessä on hyvä ratkaisu. Ympäristöpalvelut suosittelee, että varttunut kuusikko säästetään ja luokan II lepakkoalueen päälle sijoittuvat pientalotontit poistetaan asemakaavaehdotuksesta.

Lisäksi ekologinen kompensaatio on suositeltavaa, jos vanhaa metsää hävitetään, ja kompensaatiomahdollisuus tulisi selvittää kaavaselostuksessa.

VASTINE

Luontoselvityksen raportissa 2025 todetaan: "Selvitysalueelta ei ollut tiedossa eikä todettu luonnonsuojelulain (LSL 64 § ja 65 §) suojeltuja luontotyyppejä (LSL 64 § ja 65 §) eikä vesilain (VL 2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppejä tai muita lainsäädännöllä turvattuja kohteita.

Selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyypillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä reheviä lehtoja, reheviä korpia ja rantaluhtaa sekä pienialaisia niittykuvioita, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet."

Ympäristöpalveluiden huomioima kuvio 1 on III-luokan arvorajaus, jossa sijaisee vanhaa kuusikkoa. Luontoselvitysraportissa 2025 tämän Mäkelän metsän alueelta rakentaminen on poistettu kaavaprosessin aikana, mutta alueelle johtava katu ohjataan kiinteistön ja Mäkelän metsän reunaa alueelle. Katualueen leveys on 10 metriä ja tältä leveydeltä Mäkelän metsäaluetta jää kadun alle. Kadulle on osoitettu yl-määräys tältä kohdalta. Mäkelän metsän Itäpuolelta rajautuu Mäkelän talon pihapiiriin, kun taas länsi puolella Mäkelän metsän luontotyyppin arvorajaus jatkuu yhtenäisenä VL-1 alueena.

Kuvaus ekologisista yhteyksistä on täydennetty kaavaselostukseen kohtaan 3.1.2.

Lepakot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kaavassa luo-rajauksen sisälle VL-1 alueella, joka huomioi luontoarvot, ja yhdistyy laajempaan ekologiseen yhteyteen ja aluetta kiertävään vihervyöhykkeeseen. Kuitenkin pohjoisin osa n. 25% lepakoiden rajausalueesta jää rakentamisen alle ja VL1-alueen ulkopuolelle.

Vaikutusten arvioinnin kohdassa 5.4.2. on esitetty lepakoiden ja rakentamisen päällekkäisyys. Lepakoiden ja eliöstön siirtymäreitit on pyritty turvaamaan kaavaratkaisussa kadulle osoitettava yl-merkinnällä, sekä yhtenäisellä VL- ja VL-1 alueella. Lepakko alue on turvattu pääosin luo-määräyksellä, minkä lisäksi sen lähivyöhyke on VL-1 aluetta, joka huomioi ympäristöarvot.

Lepakoiden ja eliöstön siirtymäreitit on pyritty turvaamaan kaavaratkaisussa kadulle osoitettava yl-merkinnällä, sekä yhtenäisellä VL- ja VL-1 alueella. Mäkelän metsä säästyy ja vain kadun kiinteistön rajaa seuraava katualue sijoittuu tämän arvorajauksen III reunaan ja tässä kohden päällekkäin.

Yleiskaavassa itäinen Karisto (tämän kaava-alueen etelä- ja kaakkoissuunta) on tavoitteellisesti osoitettu kestävä yhdyksuntarakenteen kartalla asuinrakentamiselle. Karistonrinteen ja viereisen Karistonmäen asemakaava-alueilla asuinrakentamiselle osoitetut alueet ovat pinta-alaltaan huomattavasti pienemmät kuin yleiskaavassa määritetyt. Näillä asemakaava-alueilla osoitetaan 45% osoitetaan VL-alueeksi ja 55% rakentamiseen (asuinrakentaminen + katurakentaminen)

- 9,1 ha (A)
- 9,3 ha (VL ja VL-1)
- 1,7 ha (katualueet)

ELY-keskus 04.11.2025

ELY-keskus esittää huomionaan, että suunnittelualueen sijaintikuvausta tulisi tarkentaa, sillä Rantalaisentie on alueen itäpuolella ja lännessä sekä pohjoisessa rajana ovat viheralueet. Lisäksi kaavaratkaisun mahdollistaman lisärakentamisen vaikutuksia virkistykseen ja Kymijärven rannan kiinteistöihin ei ole arvioitu riittävästi, ja vaikutuksia tulisi tarkastella myös nykytilanteeseen verrattuna.

Luontoteemaan liittyen ELY-keskus lausuu, että kaavaehdotusta on täydennetty kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksillä sekä liito-oravan kartoituksella, jotka osoittavat alueella useita suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, kuten merkittävät lehtoalueet ja lepakoille tärkeän II-luokan alueen. ELY-keskuksen mukaan vaikutusten arviointia lepakoihin ja erittäin uhanalaiseen Mäkelän lehtoon (kohde 2) tulisi vielä täydentää, ja merkittävät luontoarvot tulisi lähtökohtaisesti jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Maaperätietoihin liittyen ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen mukaan alueen rakennettavuus perustuu maaperäkairauksiin, joiden perusteella alue soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen, mutta länsiosa on parhaiten rakennettavaa ja idässä rakennettavuus heikkenee. Kairauksista laadittu yhteenveto tulisi liittää kaava-aineistoon, jos kyseessä on erillinen liite.

Kaavaselostuksessa ja sen aineistossa on riittävästi arvioitu kaavan vaikutuksia vesitalouteen hulevesihallintaratkaisuihin.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavan toteuttaminen metsäalueelle aiheuttaa merkittävää hiilinielujen ja -varastojen menetystä, joten kaavaratkaisun vaikutuksia alueen hiilitaseeseen tulisi arvioida ja esittää keinoja negatiivisten hiilinieluvaikutusten lieventämiseksi.

VASTINE

Kaavaselostuksessa sijaintikuvausta on tarkennettu. Kaavaratkaisun lisärakentamisen vaikutuksia on täydennetty kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.

Luonnon ympäristön ja Mäkelän metsän ja Mäkelän lehdon kuvauksia on tarkennettu kaavaselostukseen kohtaan 3.4.2. Pinta-alaltaan suurempi Mäkelän metsä säästyy ja yhdistyy laajempaan VL-1 alueeseen, mutta 0,38ha Mäkelän lehto jää rakentamisen alle huolimatta sen tunnistetuista luontoarvoista.

Kaupunkisuunnittelun kokonaisnäkemys on, että kaava-alueella osoitettua rakentamista jatketaan kestävän yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti lähelle nykyistä Kariston kaupunkirakennetta. Tiiviillä rakentamisella luodaan mm. parempia edellytyksiä joukkoliikenteelle sekä koulun ja varhaiskasvatuspalvelujen toimintaedellytyksille (läheinen etäisyys), vaikka luonnon monimuotoisuutta tukeva alue jää tulevan rakentamisen alle.

Viittaus rakennettavuusselvitykseen on poistettu selostuksesta. Alueella on tehty katusuunnittelun yhteydessä maaperäkairauksia.

Kaavaratkaisu heikentää hiilinieluja ja -varastoja. Kaavassa asuinrakentaminen on pääasiassa puurakentamista, joka sitoo hiiltä paikallisesti.

Lahden ympäristöterveys 6.11.2025

Ympäristöterveys toivoo, että kaavaan liittyvässä rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan rakentamista ympäristöterveyden näkökulmasta puunpoltoon ja ilmalämpöpumppujen sijoittamiseen (melu) liittyen.

Puunpoltto pientaloalueilla aiheuttaa merkittäviä savuhaittoja ja pienhiukkaspäästöjä, jotka heikentävät ilmanlaatua ja voivat vaarantaa terveyden.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt voivat aiheuttaa meluhaittaa tiiviisti rakennetuilla tonteilla, joten niiden sijoittamista tulisi ohjata siten, että etäisyys naapuritalojen ulkoseiniin olisi mahdollisimman suuri. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ulkoyksikkö

voidaan sijoittaa kadun puolelle ja tarvittaessa integroida julkisivuun meluhaittojen vähentämiseksi.

VASTINE

Rakentamistapaohjeessa on ohjeistettu tarkemmin ilmalämpöpumpun kiinnittämisestä rakennukseen julkisivuun

Muistutus 1 07.10.2025

Muistuttaja toteaa, että Karistonmäen asemakaavaehdotus on laadukas ja tulisi saattaa lainvoimaiseksi. Ehdotuksen liitteenä olevassa katuyleissuunnitelmassa olisi kuitenkin perusteltua jatkaa asfaltointi Karistonkadun postilaatikoille saakka, mikäli pohjatyöt tehdään sinne asti. Tämä pieni investointi parantaisi alueen houkuttelevuutta ja kannustaisi vakituisen asutuksen rakentamiseen Kymijärven rantatonteille.

VASTINE

Asemakaavan rajausta ulottuu Karistonkadun ja Karistonlenkin risteysalueelle. Katuympäristöä suunnitellaan laajemmin asemakaavoituksen edetessä lähiympäristön alueelle.

Muistutus 2

Muistuttaja kysyy, onko Karistonkadun ja Karistonlenkin liittymässä esteetön näkyvyys ja turvalliset olosuhteet myös talvella, sekä onko Karistonmäellä jätepaikkavaraus, joka palvelee myös Vanhan Kariston asukkaita?

VASTINE

Katuyleissuunnitelmassa katuympäristö on suunniteltu turvallisesti eri vuodenaikoja ajatellen. Kaavaan merkitty jätepaikkavaraus palvelisi ainoastaan Karistonlenkin asukkaita.

Muistutus 3

Muistutuksen tekijä huolehtii, että Karistonmäen kaavan toteutuessa rakentamisaikana on vältettävä mm. liikenteellisiä vaaratilanteita ja pyrittävä minimoimaan haitat nykyisille asukkaille.

Muistutuksessa esitetään, että Karistonmäen pohjoispuolen ja Rantalaisentien välisen metsäalueen mahdollisessa harvennuksessa huomioidaan metsän toimiminen näkösuojana alueen asutukselle ja tarvittaessa tehdään uusia istutuksia. Muistuttaja pitää tärkeänä metsän säilyttämistä, mikä edistää vesien imeytymistä maaperään.

Muistutuksessa kerrotaan asukkaiden huomioita kaavaehdotuksesta. Toivotaan, ettei kävelyreittejä tule rakentaa vanhalle Kariston alueelle yksityisten maiden ja päättyvien rantateiden vuoksi. Muistutuksessa ollaan huolissaan lisääntyvästä roskaamisesta.

Muistutuksessa ehdotetaan yhteensä viiden tontin rakentamatta jättämistä maiseman, näkösuojan ja hulevesien virtaamien vuoksi.

Muistutuksessa huolehditaan hulevesien hallinnasta huomioiden pohjavesien suojelu ja mahdolliset vaikutukset vesistöihin ja alueen juomavesikaivoihin.

Muistutuksessa huolehditaan, että kaavan toteutuessa työmaaliikenteen haitat minimoidaan.

VASTINE

Katuyleissuunnitelmassa katuympäristö mukaan lukien Karistonkadun ja Karistonlenkin risteysalue on suunniteltu turvalliseksi eri vuodenaikoja ajatellen.

Kaava-alueen ja Rantalasentien väliin jää yli 30 metriä leveä kaupungin omistama metsäalue, joka toimii asuinrakentamista kiertävänä ekologisena vyöhykkeenä ja eliöiden yhteytenä. Alue ei kuulu uuteen asemakaavaan, mutta kaupungilla ei ole tavoitteena heikentää näkösuojaa

Kaavaehdotuksessa on merkitty ohjeellinen jalankulkureitti mm. Karistonlenkiltä Rantalaisentielle. Ohjeelliset reitit ovat varauksia ja ne toteutuvat yleensä alueen kokonaisrakenteen sen mahdollistaessa. Kariston alueella on lukuisia kohtia, joissa asemakaavaan on merkitty ohjeellisia ja toteutumattomia jalankulkureittejä.

Asemakaavatyön aikana kaavaratkaisua on muokattu niin, että asuinrakentamiseen osoitettujen alueiden ulkokehällä säilyy metsäaluetta.

Kaupunki tarkkailee pohjavesien laatua säännöllisesti.

Alueen infraa rakennetaan asukasliikenne huomioiden. Kaava-alueen tontteja luovutetaan vaiheittain.

Muistutuksessa esitetyt toimenpide-ehdotukset ovat rakentavia. Osa toimenpide-ehdotuksista kohdistuvat kaavan toteutusvaiheeseen eli alueen rakentamiseen.

Muistutus 4

Muistutuksen tekijä esittää samat asiat kuin muistutuksessa 3 olevat. Näiden lisäksi muistutuksessa kysytään, onko tarkoitus ohjata bussilinjat Karistonlenkin kautta ja tulisiko kaavassa jätekeräykselle osoitettu paikka yleisesti Kariston asukkaiden käyttöön?

VASTINE

Bussireittejä ei ole suunniteltu Karistonlenkille eikä lainkaan Karistonmäen kaava-alueen rajauksen sisäpuolelle. Jätekeräykselle osoitettu paikka on suunniteltu ainoastaan Karistonlenkin asukkaiden käyttöön.

Muistutus 5 27.10.2025

Muistutuksen laatija esittää vaatimuksen luonnon monimuotoisuuteen ja lepakoiden suojeluun liittyen. Vaatimuksessa todetaan, että ehdotusvaiheen viranomaislausunnoissa esitetyt toimenpiteet sisällytetään sellaisinaan kaavamääräyksiin (valaistus, VL-alueen määräykset, tonttien poisto, ekologisten yhteyksien turvaaminen).

Muistutuksen laatija kirjoittaa, että Kariston koulun ja päiväkotien kapasiteetti on jo nyt riittämätön, eikä alueen lisärakentamista voi perustella vanhentuneilla väestöennusteilla. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittava ajantasainen palveluverkkovaikutusten arviointi, jossa esitetään koulun ja päiväkotien kapasiteetti, ikäluokkaennusteet ja varautumistarpeet.

Kestävään liikkumiseen liittyen muistutuksen laatija esittää, että kaavaehdotukseen on lisättävä konkreettiset määräykset kestävän liikkumisen edistämisestä, kuten turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, joukkoliikenteen saavutettavuus sekä pysäköinnin mitoituksen tarkistus.

Kaavaselostuksessa esitettyä kaupunkistrategiaperustelujen arviointia muistuttaja kommentoi niin, että kaavahankkeessa on merkittäviä ristiriitoja kaupungin strategiaan tavoitteisiin nähden, sillä kaava hajauttaa kaupunkirakennetta, lisää yksityisautoilua, heikentää luonnon monimuotoisuutta eikä tuo konkreettisia uusia palveluja tai paranna olemassa olevien alueiden viihtyisyyttä, minkä vuoksi se ei toteuta strategisia tavoitteita niiden alkuperäisessä hengessä.

Muistuttaja toivoo kaavan lykkäämistä myöhemmäksi.

VASTINE

Kariston alueen lepakkoselvityksessä 2022 todettu Karistonmäen eteläosassa sijaitseva lepakoiden II-alueen rajausta osoitetaan 75% luo-merkinnällä VL-1 alueen sisälle. VL-1 alue toimii laajempaan ympäristöarvoja huomioivana

puskurivyöhykkeenä liittyen pohjoisempaan laajempaan VL-alueeseen, joka kiertää Karistonmäen ja Karistonrinteen asuin alueita ekologisena vyöhykkeenä. Laajat yhtenäiset VL- ja VL-1 alueet turvaavat ekologiset yhteydet samoin kuin kadulle alueellisesti osoitettava yl-kaavamerkintä. Lähimmille pientalotonteille osoitetaan valo-määräys, joka huomio lepakoille herkän valaistuksen. Vanhinta puustoa esiintyvä Mäkelän metsä jää kiinteistön reunaa kulkevaa yl-katumerkinnällä merkittyä katualuetta lukuun ottamatta rakentamattomaksi VL-1 alueeksi, joka liittyy laajempaan ekologiseen yhteyteen ja VL-alueiden verkostoon.

Kariston koulun ja päiväkodin oppilasmäärää seurataan aktiivisesti ennusteilla, johon on huomioitu myös Karistonrinteen ja Karistonmäen asemakaavan tuoma lisäys.

Asemakaava-aineiston liitteenä on yleiskatusuunnitelma, jossa on esitetty mainitut tärkeät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, sekä linja-auton pysäkki- ja kääntymispaikat. Asemakaava työn aikana rivitalojen automitoitusta pienennettiin, mikä vähentää toteutettavien autopaikkojen määrää alueella.

Kaupungin strategiat ovat myös keskenään ristiriitaisia. Kestävä kaupunkirakenne pyrkii toisaalta keskittämään rakentamista jo rakennetun ympäristön lähteisyyteen kuten Karistonrinteen ja Karistonmäen asemakaavat tekevät jatkamalla Kariston rakennetta mahdollistan uusia palveluja ja luoden julkiselle liikenteelle vahvempia toimintaedellytyksiä suuremmalla ja keskitetyimmällä ihmismäärällä.

Kariston tonteille on ilmennyt huomattavaa kysyntää, eikä näitä ole tarjolla tällä hetkellä.

Muistutus 6 27.10.2025

Muistutuksen tekijä pohtii sähkölinjojen kaivamista maan alle Karistonmäen kaava-alueella ja sen itä- ja kaakkoispuolella

VASTINE

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lähtökohtaisesti maanpäälliset sähkölinjat pyritään siirtämään maanalaisiksi kasvavissa määrin. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta sähkölinjojen rakentamisratkaisuihin. Yleisesti katurakentamisen yhteydessä on järkevää yhdistää sähkölinjojen yhtäaikainen siirtorakentaminen.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaot M-25-119 ja M-25-(123–127).

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kv: Valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa

[REDACTED]
[REDACTED], kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY – keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

§ 95

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen A-2842 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-119 ja M-25-(123–127) julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen A-2842 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M25-119 ja M-25-(123–127).”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti antaa suunnittelujohtajalle oikeuden tehdä täydennyksiä ja vähäisiä muutoksia päätöksen liitteisiin kuulutusvaiheessa.

Liitteet

39 A-2842a Kaavaehdotuskartta KV

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

- 40 A-2842a Kaavaselostus ja seurantalomake KV
- 41 A-2842 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 42 A-2842 Karistonrinteen ja Karistonmäen viitesuunnitelma
- 43 A-2842 Karistonmäen ja Karistonrinteen katuyleissuunnitelma
- 44 A-2842 Karistonmäen ja Karistonrinteen hulevesiselvitys
- 45 A-2842 Lahti Kariston itäosien kaavarunkoalue arkeologia raportti
- 46 A-2842 Kariston liito-oravaselvitys ja ekologisten yhteyksien tarkastelu 2024 KV
- 47 A-2842 Kariston luontoselvitys 2025 KV
- 48 A-2842 Lahden Kariston lepakkoselvitys 2022
- 49 A-2842a Rakentamistapaohje KV
- 50 A-2842 Luonnosvaiheen lausunnot
- 51 A-2842 Luonnosvaiheen mielipide
- 52 A-2842 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 53 A-2842 Ehdotusvaiheen muistutukset
- 54 A-2841 Tonttijakokartta M-25-119
- 55 A-2842 Tonttijakokartta M-25-123
- 56 A-2842 Tonttijakokartta M-25-124
- 57 A-2842 Tonttijakokartta M-25-125
- 58 A-2842 Tonttijakokartta M-25-126
- 59 A-2842 Tonttijakokartta M-25-127

Kaupunginhallitus
Esityslista

nro 27

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.12.2025

376

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymän yhtymäkokouksen esityslista 17.12.2025
- Hämeen poliisin neuvottelukunnan kokousmuistio 25.11.2025
- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymähallituksen pöytäkirja 1.12.2025
- Päijät-Hämeen maakuntahallituksen esityslista 8.12.2025

- Kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 28.11.-4.12.2025.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-