

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 16.03.2026

Asemakaavaehdotus A-2844a, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(109-116)

1279/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen p. 044 482 6415

tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen A-2844a sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(109-116).

Perusteluosa

Kaavoitettava alue sijaitsee Jokimaan (28.) kaupunginosassa, noin kuuden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään. Alue rajautuu idässä Helsingintiehen, pohjoisessa, idässä ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Helsingintien itäpuoliselle alueelle sijoittuu Syväojan teollisuus- ja työpaikka-alue. Suunnittelualue on pääosin pelto- ja metsäaluetta. Alueen pohjoisosassa Lintulantien varressa sijaitsee autopurkamo. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30 ha.

Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alue Helsingintien länsipuolelta teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaava-alueelle on osoitettu maankäyttöä teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää

liiketoimintaa varten (TL). Teollisuustontit on osoitettu uusien katualueiden, Lintulantien, Hohdinkadun ja Tuurnakadun, varsille. Alueen osat, joissa on luontoarvoja, on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL/s). Näitä alueita ovat kaava-alueen pohjoiseteläsuunnassa halkova metsäinen selännealue, Ryteenojanpuisto, sekä alueen pohjoisosassa oleva lehtomainen alue, Luhdanpäänpuisto.

Asemakaavalla alueelle muodostuu: Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelit 28108–28115, lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja yleisen tien alue. Asemakaavan yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Vaikutusten arviointi

Kaavalla on vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, maa- ja kallioperään, hulevesien määrään, luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan, liikenteeseen ja Lahden kaupungin elinkeinoelämään.

Lähimmät asuinalueet sijaitsevat haja-asutusalueella suunnittelualueen länsipuolella ja Nuuttilantien eteläpuolella. Kaava-alueen alavien peltoalueiden osoittaminen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi muuttaa maisemaa Helsingintieltä katsottuna. Maisemavaikutukset ulottuvat kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle Nuuttilantielle asti. Luonnonmukainen maalaismaisema muuttuu toteutuessaan osittain rakennetuksi ympäristöksi. Maisemahaittaa on pyritty lieventämään tonttikohtaisilla istutusalueilla, suojaviheralueilla ja katualueiden varsille osoitettavilla istutusalueilla.

Lähimmät Tuomenojan asutusalueen kiinteistöt sijaitsevat noin 250 metriä etäisyydellä teollisuusalueesta ja 300 metrin vaikutuspiirissä sijaitsee 8 asuinkiinteistöä. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (TL) sijoittuvat toiminnot voivat aiheuttaa melutason nousua. Kaikki meluhaittaa aiheuttavat toiminnot eivät tarvitse ympäristölupaa. Valtioneuvoston päätös (993/1992) 2 §:ssä on annettu melutason päivä- ja yöohjeavot asuinalueilla. Asumiseen käytettävillä

alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Kaavoitetun alueen ympäristössä melutaso voi nousta nykyisestä < 45dB:stä 55 dB:iin (asuinalueet) ja ylikin. Melun maksimitasot voivat olla huomattavasti korkeampia. Viimeistään teollisuustoimintojen toteutumisen aikaan tulee varmistaa, etteivät melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä mainitut melutason päivä- ja yöohjearvot (55 dB ja 50 dB) ylity asumiseen käytettävillä alueilla.

Korttelien tasaukset mukailevat katujen tasauksia sekä nykyistä maanpintaa siten, että tarpeettoman suurilta maaleikkauksilta ja pengertäytöiltä välttyään. Tasaukset on suunniteltu lisäksi siten, että korttelien rakentaminen esirakentamistasoon (rakennekerrosten alapintaan) voidaan toteuttaa ilman ulkopuolisia massoja. Kaikki hyötykäyttökelpoiset maa- ja kiviainekset, jotka syntyvät korttelien esirakentamisessa, voidaan hyödyntää alueen pengertäytöissä.

Asemakaavassa teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi osoitetut alueet tulevat rakentuessaan lisäämään tarkastelualueella muodostuvaa hulevesivaluntaa sekä kasvattamaan purkureittien virtaamia. Valuntamäärien, virtaamahuippujen sekä hulevesien laadun hallinta toteutetaan yhdistelemällä tonttikohtaisia viivytys- ja yleiselle alueelle sijoitettavia luonnonmukaisia järjestelmiä. Hulevesien tonttikohtaisesta viivyttämisestä säädetään kaavamääräyksellä. Näin pyritään kannustamaan rakentajia valuntamääriä minimoiviin ratkaisuihin sekä toteuttamaan hulevesien hallinta mahdollisimman pitkälti paikallisella käsittelyllä maaperäolosuhteiden salliessa. Nykytilaisella peltoalueella sijaitsevat alueen avo-ojat/purku-uomat ovat osittain korttelialueilla. Purku-uomat on kaavakartassa osoitettu siirrettäväksi Ryteenojanpuiston koillis- ja kaakkoispuolella sijaitsevien korttelialueiden rajoille, rasitealueille, joissa ne voivat rakentamisen jälkeen toimia kortteli- ja katualueiden hulevesien purku-uomina. Ryteenojanpuiston itäreunaan on lisäksi sijoitettu varaus

hulevesien laadun- ja määränhallinnan rakenteelle, esimerkiksi mahdollisimman luonnontilaisena perustettavalle kosteikolle. Se toimii virtaamahuippuja tasaavana sekä kiintoainesta laskeuttavana rakenteena.

Alueen teollisuustontit on osoitettu pääosin peltoalueille, missä ei ole puustoa. Osa teollisuustonteista sijoittuu metsäisille alueille, joiden rakentumisella on vaikutuksia alueen kasvi- ja eläinlajeihin. Metsäalueet pienenevät muuttuvan maankäytön myötä. Kaavasuunnitelman mukainen rakentaminen aiheuttaa muutoksia suunnittelualueen maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin. Vaikutuksia on arvioitu ympäristöhallinnon hiilikartta-työkalulla (Liite: A-2844 Hiiliraportti). Hiilikartta-työkalun avulla on laskettu kaavan toteuttamisen vaikutuksia suunnittelualueen maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoon ja hiilinieluun. Kaavan vaikutus hiilivarastoon on negatiivinen: vuonna 2030 hiilivarasto vähenee -8372 tCO_2 ja $-245 \text{ tCO}_2/\text{ha}$.

Kaava-alueella sijaitsee rauhoitetun lahokaviosammaleen esiintymiä. Selvityksessä havaittujen määrien todetaan olevan tavanomaisia tai niukkoja, eikä alueelta rajattu lajin kannalta keskeisiä ydinalueita. Osa lahokaviosammaleesiintymistä sijaitsee asemakaavassa lähivirkistysalueiksi osoitetuilla alueilla ja osa muuttuvan maankäytön alueilla (TL-1). Teollisuustonttien rakentuessa lahokaviosammaleen esiintymispaikkoja ei välttämättä pystytä turvaamaan korttelialueilla (TL-1), ja tällä on heikentäviä vaikutuksia luonnon kasvilajeihin. Mikäli lahokaviosammaleen esiintymispaikkoja ei pystytä turvaamaan, tulee hakea poikkeamista lajia koskevista rauhoitusmääräyksistä.

Kaavassa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin luontoarvoja ja ekologisia reittejä. Asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä, sekä yhtenäisellä lähivirkistys alueella (VL/s) on pyritty turvaamaan liito-oravien ja lepakoiden liikkuminen alueella. Luonnon monimuotoisuuden sekä lepakoiden ja liito-oravien kannalta tärkeät alueet on merkitty kaavakarttaan (luo-1) merkinnällä. Alueella ei saa kaataa

puita tai tehdä muita toimia, jotka voivat heikentää lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai ydinalueen toiminnallisuutta liittyen lajin turvalliseen liikkumiseen tai ruokailuun. Lintulantien katualueen rakentaminen leventää katualuetta, vähentää olemassa olevaa puustoa ja heikentää lepakoiden liikkumista Lintulantiellä. Toisaalta Lintulantien ja uuden kevyenliikenteen väylän välillä on asemakaavassa osoitettu istutettavaa puustoa. Lintulantien kohdalla kaavakarttaa on osoitettu kaavamerkintä (yl): katualueen osa, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa liito-oravien ja lepakoiden liikkumisen alueen yli. Asemakaavassa on pyritty huomioimaan lepakoiden kannalta tärkeä valon määrä ja suuntautuminen korttelialueilla kaavamääräyksellä (valo).

Alueelle osoitettu rakentaminen lisää liikennettä Lintulantiellä sekä Helsingintiellä. Kaava-alueen katu- ja tiealueille on tutkittu liittymäjärjestelyjä sekä laadittu kaava-alueen tonttikatujen esisuunnitelma. Tavoitteena on ollut selvittää Jokimaan kaavaluonnoksessa esitettyjen teollisuustonttien liikennetuotosarviot sekä kasvavien liikennemäärien vaikutus nykyisiin Helsingintien liittymäjärjestelyihin kaava-alueen osalta. Lisääntyvän liikenteen vaikutuksia, liittymätyyppejä, kevyen liikenteen reittejä on tarkasteltu Jokimaan asemakaavan liikenneselvityksessä. (Liite: A-2844 Jokimaan asemakaavan liikenneselvitys, Sweco).

Kaavan toteutuminen mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen Lahteen. Uusi yritysalue lisää työpaikkoja ja elinvoimaa Lahden alueella. Kaava mahdollistaa uuden teollisuus- ja työpaikka-alueen rakentumisen Helsingintien länsipuolelle ja vahvistaa yhdessä Syväojan teollisuusalueen kanssa alueen merkitystä Lahden teollisuus- ja työpaikkakeskittymänä.

Vaikutusten arviointia on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavatalouslaskelman mukaan alueen toteuttamisen kokonaiskustannukset ovat yhteensä 2 175 000 €, mikä sisältää maan hankinnasta, katujen suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuvat kulut. Tonttien myynnistä on arvioitu saatavan tuloja 2 765 462 €. Puun myyntitulot eivät ole mukana tuloissa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.3.2021 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.8.2023.

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 05/2023. Luonnosvaihtoehtoa esiteltiin ELY-kaavaneuvottelussa 06/2023. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Hämeen ELY-keskuksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen/liikenne kanssa 08/2023. Kaava-alueelle tehty liikenneselvitysraportti esiteltiin Uudenmaan ELY-keskukselle 01/2024. Kaavatyöhön liittyvä yleisötilaisuus järjestettiin keväällä 2024. 11/2025 pidettiin kaavaneuvottelut Hämeen ELY-keskuksen kanssa. Koskien kaavaehdotukseen lisättyjä laohokaviosammalmerkintöjä ja -määräyksiä. Hämeen ELY-keskus katsoi, että lisätyt merkinnät ja määräykset ovat selkeitä ja suojelun kannalta riittäviä.

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.4.-5.5.2024. Luonnosvaiheen kuulemisaikana viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus liitteineen sekä kaavaluonnoskartta ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksesta jätettiin 9 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettynä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotus on ollut alueidenkäyttölaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 25.9.–14.11.2025. Ehdotuksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 2

muistutusta. Saadut lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Hämeen Ely keskus on lausunnossaan esittänyt seuraavaa:

Lahokaviosammaleen esiintymät ja poikkeusluvan tarve huomioitava riittävin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Täydennettävä vaikutusten arviointia luonnonarvoihin ja tunnistettava erityisesti alueet, joilla esiintyy rauhoitettuja kasvilajeja sekä uhanalaisia luontotyyppejä. Liittymänuolen lisääminen Syvänojangkadun kohdalle. KILVA-työkalun arviointiraportin lisääminen liiteaineistoon. KILVA-työkalun laadullisen hiilitasearvoinnin täydentäminen HIILIKARTTA-työkalulla.

Lahden ympäristöpalvelut on lausunnossaan esittänyt seuraavaa:

Valaistusta koskeva kaavamääräys lisättävä TL-alueen kortteliin 28112. Lahokaviosammaleen esiintymät ja poikkeusluvan tarve huomioitava riittävin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Täydennettävä vaikutusten arviointia luonnonarvoihin ja tunnistettava erityisesti alueet, joilla esiintyy rauhoitettuja kasvilajeja sekä uhanalaisia luontotyyppejä. Mäkelänpuiston sisällyttämisen perustelut TL-alueeseen lisättävä kaavaselostukseen. Lintulantien katualueen leventämisen vaikutukset liito-oravan kulkuyhteyteen ja toimivuuteen. Kaavaselostukseen lisättävä seuraavaa: Lähimmät Tuomenojan asutusalueen kiinteistöt sijaitsevat noin 250 metriä etäisyydellä teollisuusalueesta ja 300 metrin vaikutuspiirissä sijaitsee 8 asuinkiinteistöä. Kaavaselostukseen lisättävä maininta mahdollisesta melutason noususta. Kaavoitetun alueen ympäristössä melutaso voi nousta nykyisestä < 45 dB:stä 55 dB:iin (asuinalueet) ja ylikin. Melun maksimitasot voivat olla huomattavasti korkeampia. Viimeistään teollisuustoimintojen toteutumisen aikaan tulee varmistaa, etteivät melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/ 1992) 2 §:ssä mainitut melutason päivä- ja yöohjearvot (55 dB ja 50 dB) ylitä asumiseen käytettävillä alueilla.

Lahden museoilla ei ollut lausuttavaa.

Muistutuksen 1 keskeinen sisältö:

- Teollisuusaluetta pienennettävä niin että Lintulantien pohjoispuolelle ei kaavoiteta teollisuusaluetta ja se liitetään laajempaan LS-alueeseen.
- Mikäli asemakaava hyväksytään nyt esitetyssä muodossa, samalla tulee tehdä päätös tuon edellä mainitsemamme n. 40 ha:n alueen rauhoittamiseksi LS-alueena, kuten kaupungin LS-ohjelmassa on esitetty.
- Toivomme, että kaupungin LS-ohjelma viedään alkuperäisessä muodossa päätökseen.

Vastine muistukseen1:

- Teollisuusalueen laajuus noudattaa voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen rajoituksia. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastointialueeksi, ja voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi. Kaavoitettavan alueen käyttötarkoitus ja tavoitteet noudattavat maakunta- ja yleiskaavassa osoitettuja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tavoitteita. Viereisen 40 ha:n alueen osoittaminen luonnonsuojelualueeksi ei sisälly tähän kaavaan.

Muistutuksen 2 keskeinen sisältö:

- Kaavan selvityksissä ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia.
- Kaavaehdotusvaiheen nähtävillä olon liitemateriaaleista puuttui liikenneselvitys ja laihokaviosammalselvitys oli kahteen kertaan nettisivuilla. Asemakaava on kuulutettava uudelleen siinä olleen virheen takia.
- Kaava tuhoaa ja heikentää liito-oravien ja lepakoiden elinolosuhteita.

- Helsingintien kaavaa ei tule hyväksyä, koska se tuhoaa uhanalaista lahokaviosammalkasvustoa.
- Alueella ei saa tehdä meluavia toimenpiteitä eikä toimintaa saa tehdä yöaikaan.
- Helsingintien kaavaa ei tule hyväksyä, koska se on lainvastainen ja tuhoaisi alueen luonnon.

Vastine muistutukseen2:

- Kaavan vaikutukset löytyvät kaavaselostuksesta kohdasta 5.4.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, elinkeinoelämään ja talouteen.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.9.-27.10.2025. Nettisivuille lisättiin puuttuva liikenneselvitys nähtävillä oloajan alussa, ja nähtävillä oloaika pidennettiin tämän vuoksi 14.11.2025 asti. Sama liikenneselvitys oli myös löydettävissä kaavaluonnosvaiheen liitemateriaaleista nettisivuilta. Asiasta tiedotettiin muistutuksen jättäjää. Asemakaavaa ei ole tarpeen kuuluttaa tämän takia uudelleen.

- Kaavoitettava alue on pääosin metsä- ja peltoaluetta, joka kaavoitetaan elinkeinoelämän tarpeisiin. Alueen toteutuminen ja rakentuminen heikentää osittain liito-oravien ja lepakoiden elinolosuhteita. Alueen osat, joissa on luontoarvoja, on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL/s): lähivirkistysalue, luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka ympäristö säilytetään. Näitä alueita ovat kaava-alueen pohjoiseteläsuunnassa halkova metsäinen selännealue, Ryteenojanpuisto, sekä alueen pohjoisosassa oleva lehtomainen alue, Luhdanpäänpuisto. Luonnon monimuotoisuuden sekä lepakoiden ja liito-oravien

kannalta tärkeät alueet on merkitty kaavakarttaan (luo-1) merkinnällä. Alueella ei saa kaataa puita tai tehdä muita toimia, jotka voivat heikentää lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai ydinalueen toiminnallisuutta liittyen lajin turvalliseen liikkumiseen tai ruokailuun. Lepakot on huomioitu (valo) kaavamerkinnällä. Merkintä osoittaa, että tonttien ulkovalaisuksessa tulee huomioida läheinen lepakkoalue. Ylimääräistä valaistusta tulee ja mahdollinen ulkovalaistus tulee suunnalta alaspäin. Lintulantien kohdalla kaavakarttaa on osoitettu kaavamerkintä (yl): katualueen osa, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa liito-oravien ja lepakoiden liikkumisen alueen yli. Tärkeä ekologinen yhteys on merkitty kaavamerkinnällä (is-1): tontin osa, jolla kasvillisuus ja puusto tulee säilyttää osana ekologista yhteyttä.

- Alueella on tehty lahokaviosammalkartoitus lokakuussa 2024. Selvityksessä alueelta on löydetty 37 itujuväsryhmää. Alueelta ei havaittu lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä. Selvityksessä havaittujen määrien todetaan olevan tavanomaisia tai niukkoja, eikä alueelta rajattu lajin kannalta keskeisiä ydinalueita. Selvityksen perusteella lahokaviosammalta havaittiin kaavaluonnoksen mukaisilla VL- (lähivirkistysalue) ja TL-alueilla (teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Havainnot on merkitty kaavakarttaan. Kaavan mukaisen rakentamisen toteuduttua jää viereisille lähivirkistysalueille vielä lahokaviosammaleesiintymiä. Esiintymiä on myös mahdollista siirtää muuttuvan maankäytön alueilta viereisille lähivirkistysalueille. Lahokaviosammaleesiintymiä on havaittu myös muualla Lahdessa mm. Kytölässä. ELY-keskus katsoo, että toteutuessaan asemakaavaluonnoksessa esitetty rakentamistoiminta edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. Luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisesti Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 74 §:ssä säädetystä, jos siitä ei ole haittaa eliölajin suotuisan suojelutason säilyttämiselle tai sen saavuttamiselle.

- Lähimmät Tuomenojan asutusalueen kiinteistöt sijaitsevat noin 250 metriä etäisyydellä teollisuusalueesta ja 300 metrin vaikutuspiirissä sijaitsee 8 asuinkiinteistöä. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (TL) sijoittuvat toiminnot voivat aiheuttaa melutason nousua. Kaikki meluhaittaa aiheuttavat toiminnot eivät tarvitse ympäristölupaa. Viimeistään teollisuustoimintojen toteutumisen aikaan tulee varmistaa, etteivät melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä mainitut melutason päivä- ja yöohjearvot (55 dB ja 50 dB) ylitä asumiseen käytettävillä alueilla.

- Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastointialueeksi ja voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi. Alue kaavoitetaan elinkeinoelämän tarpeisiin, mutta alueen kaavoituksessa on huomioitu luontoarvoja siten, että alueelle on osoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueita sekä istuttavia alueita.

Muutokset kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavat lisäykset:

- Lahokaviosammaleksiintymät on merkitty kaavakarttaan kaavamerkintöinä ja -määräyksinä.
- Liittymänuoli on lisätty kaavakarttaan Helsingintielle Syvänojankadun kohdalle.
- TL-alueen kaavamääräykseen on lisätty lause: Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ennen alueen loppukäyttöä.
- Valaistusta koskeva kaavamääräys on lisätty TL-alueen kortteliin 28112.

- KILVA-työkalun arviointiraportti ja hiilitasearviointiin liittyvä hiilikartta on lisätty liiteaineistoihin (A-2844 Ilmastokestävyuden arviointiraportti ja A-2844 Hiilikartta).

- Talvisaikaisten hulevesien hallintaraportti on lisätty liiteaineistoihin (A-2844 Lahden Helsingintien länsipuolisen teollisuusalueen hulevesiselvitys ja hulevesien sekä lumen hallinnan suunnitelma 2025, Sitowise).

Selostusta on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella ja seurantalomake on korjattu tältä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavatunnus on A-2844a.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävästä tontin lohkomisesta peritään alueella sijaitsevan kiinteistön omistajalta 2100 euroa.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ([REDACTED]), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:
kuulutus Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus,
kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 16.02.2026

§ 34

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen A-2844a sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(109–116)”.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 09.09.2025

§ 93

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen A-2844 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(109–116) julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavaehdotuksen A-2844 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-25-(109–116)”.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.