

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 17.03.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.03.2026

Koiskala-Tiiranmäen kaavarunko, keskeyttäminen

924/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

yleiskaavoittaja Sanna Suokas p. 044 769 8640

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää keskeyttää Koiskala-Tiiranmäen kaavarunkotyön, koska alueelle ei kohdistu maankäytön muutospaineita. Koiskala-Tiiranmäen kaavarunko poistetaan kaavoitusohjelmasta.

Perusteluosa

Kaavarunko oli alun perin tarkoitus laatia vain Tiiranmäen alueelle ja Koiskalantien koillispuolisille, kaupungin omistamille maa-alueille. Kyseinen kaavarunko oli vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa. Tiiranmäen alueelta tuli kiinteistön 532-404-1-500 maanomistajan hakemus ja lisäksi Koiskalan ja Siperian alueelta tuli kiinteistöjen 398-404-1-1004, 398-404-1-907, 398-404-1-869, 398-404-1-916, 398-404-1-713 ja 398-404-1-674 maanomistajien yhteinen hakemus liittyä kaavarunkosuunnitelmaan ja aluetta päätettiin laajentaa. Laajennettu kaavarunkotyö otettiin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan ja Koiskala-Tiiranmäen kaavarunkon laatiminen tuli vireille 8.3.2018 julkaistun kaavoituskatsauksen myötä. Kaavarunkon suunnittelualue sisälsi mm. Koiskalan,

Kaukkarin, Koivukummun, Siperian ja Tiiranmäen alueet, sekä Ruukinkadun jatkeen ja sen varteen asemakaavoitetun teollisuusalueen. Suunnittelualueella kulkee maantie 14087 (Koiskalantie).

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen, alueidenkäyttölain mukainen kaavataso. Kaavarungon tavoitteena oli tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaihteittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Tavoitteena oli tarkastella asuntorakentamisen määrää alueella ja uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentumista ja saamista kunnallistekniikan pariin.

Kaavarunkotyön tavoitteita esiteltiin 10.1.2019 Koiskalan kartanolla järjestelyssä yleisötilaisuudessa. Tilaisuudessa kerättiin osallistujilta tietoa ja mielipiteitä suunnittelutyön tueksi. Kaupunkitasoisten selvityksien lisäksi kaavarunko-suunnitelmaa varten laadittiin maisemaselvitys, arkeologinen selvitys sekä liikenneselvitys ja liikenteen yleissuunnitelma. Laadittu kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 12.3.-2.4.2020.

Kaavarunkoluonnoksessa esitettiin muutoksia suhteessa voimassa olleeseen Lahden läntisten osien osayleiskaavaan (Y-202) verrattuna (lainvoima 5.10.2017). Osayleiskaavassa oli esitettynä uuden kokoojakadun ja pyöräilyreitlin linjaus Koivukummun ja Siperian peltoalueen läpi Koiskalantielle ja uusien asuinalueiden sijoittuminen kokoojakadun varteen ja sen lähisyyteen. Kaavarunkoluonnoksessa esitettiin liikenneselvityksen perusteella Koivukummun ja Siperian halki osoitetun uuden kokoojakadun poistamista ja sen sijaan esitettiin Ruukinkadun jatkamista voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Koiskalantielle Koiskalan kartanon luoteispuolelta. Koivukummun ja Siperian kautta kulkevan pyöräilyreitlin linjausta esitettiin myös muutettavaksi ja asumisen aluevarauksia vähennettiin.

Kaavarunkoluonnoksen ja laadittujen selvityksien pohjalta luonnoksen liikenne- ja maankäyttöratkaisu tuotiin silloin käynnissä olevaan Lahden suunta -työn

2017–2020 yhteydessä laadittuun yleiskaavaan. Kaavarunkoluonnoksen mukainen maankäyttöratkaisu sai yleiskaavatasolla lainvoiman Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203) lainvoimaistumisen myötä 2.12.2022 Ruukinkadun jatkeen varrella olevaa teollisuusaluetta lukuun ottamatta. Kyseinen alue jäi yleiskaavaan 2030 selvitysalueeksi.

Seuraavassa, Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteydessä laadittavassa yleiskaavassa selvitysalueen maankäyttöä tarkasteltiin eri selvityksien avulla ja alue esitettiin lopulta Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) elinkeinoelämän alueena. Lahden yleiskaava 2035 sai lainvoiman 12.2.2025.

Kaavarunkoluonnoksessa esitetty maankäyttöratkaisu on yleispiirteisenä saanut yleiskaavatasolla lainvoiman. Kaavarunkoluonnoksessa esitetty alueen sisäinen katuverkosto ei näy yleiskaavassa, mutta alueen asemakaavoitusta on mahdollista edistää ilman kaavarunkoehdotuksen laadintaa. Alueen katuverkosto ja rakennuspaikkojen sijoittumien pystytään ratkaisemaan suoraan asemakaavalla ilman välitason suunnittelun jatkamista.

Koivukummun asuinalueen laajentaminen Koivukummunkadun eteläpuolella on yleiskaavan toteutusohjelmassa arvioitu toteutuvan vuosien 2030–2035 aikana ja muut kaavarunkotyön ja yleiskaavan mukaiset asuinalueet vuoden 2035 jälkeen. Ruukinkadun jatkeen teollisuusalueen toteuttaminen on sidoksissa Savon oikoradan suunnitelmiin ratalinjauksen kulkiessa alueen halki. Koiskala-Tiiranmäen alueella ei näin ollen ole suuria maankäytön muutospaineita. Alueet ovat lisäksi pääosin yksityisten omistuksessa.

Ottaen huomioon alueen alhainen maankäytön muutospaine, kaupungin vähentyneet suunnitteluresurssit ja välitason suunnittelun tarpeettomuus, Koiskala-Tiiranmäen kaavarunkotyö esitetään keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 17.03.2026

Toimenpiteet

Kyla:

Ote pöytäkirjasta kiinteistöjen 532-404-1-500, 398-404-1-1004, 398-404-1-907, 398-404-1-869, 398-404-1-916, 398-404-1-713 ja 398-404-1-674

maanomistajille.

Sähköinen tiedoksianto: Lupa- ja valvontavirasto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.