

Asemakaavojen A-2856, A-2947 ja A-2962 luonnosvaiheesta saadut lausunnot

Sisällysluettelo

1. Lupa- ja valvontavirasto
2. Lahti Energia Sähköverkko Oy
3. Lahti Energia Sähköverkko Oy
4. Lahti Energia Sähköverkko Oy
5. Päijät-Hämeen liitto
6. Eteläinen kumppanuuspöytä
7. Lahden ympäristöpalvelut
8. Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta
9. Lahden museot
10. Väylävirasto
11. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.6.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutokset A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan muutosten A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen A-2962 Rataskatu 7 valmisteluaineistosta 24.8.2026 mennessä.

Hankkeet on yhdistetty yhdeksi prosessiksi. Vuoden 2026 aikana Lahden kaupungin asemakaavoitus yhdistää pienten, vaikutuksiltaan vähäisten elinkeinoelämän asemakaavat yhdeksi prosessiksi. Tavoitteena on vähentää yksittäisiin kaavahankkeisiin käytettävää työmäärää sekä nopeuttaa yksityisten kaavatöiden käsittelyä. Yhdistetyissä kaavahankkeissa laaditaan yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavan selostus, ja kaava-asiat käsitellään luottamuselimissä yhtenä asiakohtana.

Kaavahankkeiden tavoitteena on parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tarkistamalla teollisuus-, varasto- ja liikerakentamiseen varattujen tonttien rajoja ja liittymiä. Lisäksi tavoitteena on päivittää kaavamääräyksiä siten, että ne tukevat alueen nykyisiä ja tulevia liiketoiminnan kehittämistarpeita.

Kaikki suunnittelualueet ovat jo rakennettuja alueita. Suunnittelualueiden koot vaihtelevat välillä 0,7-1,2 hehtaaria.

Kaavalliset lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueilla on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Ansiokadun suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle, Varikontien suunnittelualue teollisuus- ja varastoalueelle sekä Rataskadun suunnittelualue työpaikka-alueelle. Varikontien alue rajautuu merkittävästi parannettavaan rataosaan ja Rataskadun alue seututiehen ja sen välittömässä läheisyydessä on VT12 Helsingintien uusi eritasoliittymä tai muu merkittävästi parannettava liittymä.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että Ansiokadun suunnittelualue rajautuu vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (Renkomäki). Tämä tieto tulee lisätä kaavaselostukseen.

Yleiskaava

Lahden yleiskaavassa Ansiokadun suunnittelualue sijaitsee kaupallisten palvelujen alueella, Varikontien ja Rataskadun suunnittelualueet elinkeinoelämän alueella. Varikontien suunnittelualue on paikallisesti arvokasta paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja osa tärkeää ekosysteemien kulttuuripalvelun rajausta (esp-k). Rataskadun suunnittelualueesta osa sijoittuu merkittävän luontoverkoston alueelle.

Asemakaava

Suunnittelualueilla on voimassa asemakaava. Ansiokadun suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja pieneltä osin länsireunasta lähivirkistysalueeksi. Varikontien alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja itäpuolelta lähivirkistysalueeksi, jolle on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Rataskadun alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, alueen pohjoisosa on asemakaavoittamatonta.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan nyt suunniteltavana olevat kaavahankkeet ovat voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisia.

Kaavaratkaisu

Ansiokadun suunnittelualueella sijaitsee yksikerroksinen liikerakennus. Kaavassa laajennetaan KL-9-aluetta voimassa olevan asemakaavan VL-alueelle pieneltä osin. Muutos kasvattaa myös rakennusoikeutta tonttitehokkuuden pysyessä samana. Myös rakennusalan rajaa on muutettu voimassa olevaan kaavaan nähden.

Varikontien suunnittelualueella sijaitsee 1991 valmistunut teollisuusrakennus, jossa on betonipintainen hallimainen osa ja kaksikerroksinen toimisto-osa. Varikontien suunnittelualueen kaavamerkintään on tehty pieniä tarkistuksia. Kaavassa tehdään tarkistuksia T-alueen korttelirajoihin, koilliskulmaan on lisätty Varikontien katualuetta ja T-aluetta on hieman laajennettu Varikonpuiston VL-alueelle.

Rataskadun suunnittelualueella sijaitsee aaltopeltiverhoiltu teollisuusrakennus, jonka vanhin osa on valmistunut vuonna 1989. Rataskadun suunnittelualueella voimassa olevan kaavan TL-aluetta laajennetaan kaavattomalle alueelle. Tehokkuusluku on voimassa olevan kaavan mukainen $e=0.60$, mutta rakennusoikeus kasvaa tonttikoon kasvaessa. Kaavaselostukseen tulee lisätä tieto, kuinka paljon rakennusoikeutta kasvatetaan voimassa olevaan kaavaan nähden. Rataskadun kaavamuutoksella mahdollistetaan lisärakentamista, jolla on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan vaikutuksia mm. maisemaan ja ilmastoon, jotka tulee arvioida asianmukaisesti kaavaselostuksessa.

Lupa- ja valvontavirasto kehottaa täydentämään kaavaselostuksen asemakaavan kuvausta tiedolla, millaisia muutoksia nyt käsiteltävänä olevilla kaavaluonnoksilla tehdään voimassa olevaan kaavaan. Muutokset sinänsä ovat tarkistusluontoisia ja kokonaisuutena arvostellen vähäisiä.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueiden luonnonympäristöä on kuvattu kaavaselostuksessa sanallisesti ja valokuvin. Kaava-alueet ovat pääosin rakennettua aluetta, mutta Varikontie 9:n (Uusikylä) ja Rataskatu 7:n (Jokimaa) kaava-alueilla on myös puustoisia alueita. Kaavaselostus antaa pääosin kattavan kuvan suunnittelualueiden luonnonympäristöstä, mutta Uusikylän ja Jokimaan kaavojen osalta luonnonympäristön kuvausta tulee täydentää mm. valokuvin. Lisäksi alueilla aiemmin tehdyt oleelliset luontoselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon osallisten saataville.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan Ansiokatu 4:n (Nikkilä) vaikutustenarviota tulee täydentää arvioimalla VL-alueen muuttamisen vaikutuksia alueeksi, joka on varattu maanalaiselle johdolle. Vaikutukset Paskurinojan puronvarteen, varttuneeseen puustoon sekä tunnistettuun liito-oravan kohtalaiseen kulkuyhteyteen tulee arvioida. Mikäli vaikutuksia on, tulee luontoarvoille antaa suojaavat kaavamerkinnot ja -määräykset.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan Uusikylän kaava-alueen vaikutustenarviota tulee täydentää arvioimalla erityisesti VL-alueeseen rajautuvan, maanalaiselle johdolle varatun alueen osan vaikutuksia. Lisäksi VL-alueelle tulee Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa asianmukainen ja kuvaava kaavamääräys, jotta mm. yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä toteutuisi.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan Jokimaan kaava-alueen vaikutustenarvio luonnon monimuotoisuutta tukevaan kohteeseen (arvoluokka 4) on puutteellinen eikä kaavan vaikutuksia liito-oravaan ole arvioitu. Kaava-alueen merkitystä liito-oravalle tulee selvittää. Kaavaselostus on ristiriitainen kaavaluonnoksen kanssa, sillä kaavaluonnoksessa ei esitetä liito-oravalle soveltuvaa metsää, toisin kuin kaavaselostuksessa kuvataan. Lisäksi termi "käyttökelpoinen metsä" on epäselvä ja vailla kontekstia. Kaavaratkaisun vaikutus liito-oravalle jää siten epäselväksi, joten kaavaratkaisua on tältä osin syytä tarkentaa. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan puustoisien alueen leveys tulee olla riittävän laaja. Riittävä koko, erirakenteisuus ja monilajisuus ylläpitävät yhteyden tuuli- ja tuholaiskestävyyttä. Esim. yksittäisten puiden muodostama rivi ei todennäköisesti pysyisi pystyssä eikä toimisi liito-oravan kulkureitinä tai elinalueena.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että Nikkilän ja Uusikylän kaavojen istutettavilla alueen osille istutetaan kotimaisia kasveja tai mahdollisuuksien mukaan huomioidaan olemassa olevan puuston säilyttäminen.

Kaava-alueista ainakin Jokimaalla kasvaa haitallisia vieraslajeja. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana koskien haitallisten vieraslajien torjumista.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/102742/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/102742/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 17.07.2026 13:07

Ratkaisija Manerus Eero 17.07.2026 13:07

Subject: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavan muutokset A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa
Sent: 22.7.2026, 11.16.11
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Ulvinen Lauri
Attachments: [A-2856 A-2947 A-2962 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2856 A-2947 A-2962 Kaavaselostus.pdf](#)
[Luonnos Rataskatu 7, A-2962, 15.6.2026.pdf](#)
[A-2856 kaavaluonnoskartta Ansiokatu 4.pdf](#)
[A-2947 Kaavaluonnoskartta Varikontie 9.pdf](#)
[A-2962 Kaavaluonnoskartta Rataskatu 7.pdf](#)
[Aukeankatu 4 lausunto.pdf](#)
[Ansiokatu 4 lausuntokartta.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Liitteissä lausunnon tekstiosa ja lausuntokartta.
Luonnoksessa rakennusalueenraja on 12m verkkoyhtiön voimajohdosta.
Lunastus kieltää kaiken rakentamisen 13,5 metriä lähempänä voimajohtoa.
Rakennusalueen raja tulee siirtää 1,5 metriä kauemmaksi luonnoksessa olevasta sijainnista.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija
Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehän käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

23

23116

23116

KL-9

II

e=0.40

to20%

1ap/2tt

1ap/lm50

ai

hu

ANSIOKATU

LUONNOS

PATOMETSÄNKATU

A3 1:500

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kirkkokatu 27 15140
Carita Uronen

Lausuntopyyntöne 17.6.2026

Lausunto kaavamuutoksesta Nikkilä-Sopenkorpi 110kV voimajohdon johtoalueelle

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä on 110kV –johto ja sille lunastamalla hankittu käyttöoikeus kiinteistöllä osoitteessa Aukeankatu 4, Lahti. Lunastuksessa on asetettu kiinteistölle muun muassa seuraavia rajoituksia maankäytölle:

- Voimajohdolle on lunastettu 27m levyinen johtokatu, jossa kaikenlaisten rakennusten rakentaminen johtoalueelle, joka ulottuu 13,5 metriä johdon keskilinjasta molemmille puolille, on kielletty.
- Kolmea (3) metriä lähemmäs pylväsrakenteita ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- Johtoalueelle ei saa sijoittaa tai rakentaa mitään yli kahden (2) metrin korkuista rakennelmaa.
- Johtokadun molemmilla puolilla on lisäksi 10m levyiset reunavyöhykkeet, joissa puiden ja muiden rakenteiden maksimi korkeus on rajoitettu siten, että johtokadun reunassa saa puu/muu rakenne olla maksimissaan 10m korkuinen ja muualla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa pitempi, kuin puun/rakenteen täisyys on johtokadun reunasta.
- Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Pylväspaikka

Kaikesta rakentamisesta kolmea (3) metriä lähempänä pylvään perustusrakenteita on pidättäydyttävä. Mikäli rakentaminen, mukaan lukien maanrakennustyöt, tätä lähempänä on välttämätöntä, rakennustoimenpiteet on katselmoitava erikseen.

Pylväspaikalla ja johtokadulla on sähköturvallisuuden kannalta tärkeitä maadoitusjohtimia. Maadoitukset voivat ulottua pylväsrakenteiden ja johtokadun ulkopuolelle. Maadoitukset on säilytettävä ennallaan ja mikäli ne vahingoittuvat rakentamistöiden yhteydessä, on niiden korjaamisesta sovittava verkkoyhtiön kanssa.

Maanpinnan korkeusaseman muuttamista pylväspaikan lähellä on pyrittävä välttämään, ettei pylvään juurelle muodostu vettä keräävää pinnanmuotoa.

Pylväs on ympäröitävä liikennekaiteella kaikilta suunnilta, joille tulee parkkipaikkoja tai ajoneuvoliikennettä lähelle pylväsrakenteita. Liikennekaide vaaditaan aina jos ajoneuvoilla voidaan tulla alle kolmen (3) metrin etäisyydelle pylvästä. Lumien auraaminen pylväsrakenteita vasten ja lumen kasaaminen pylväsrakenteiden välittömään läheisyyteen on kielletty.

Johtimet

Maanpinnan korkeusaseman muuttamista johtokadulla on vältettävä, jotta etäisyys johtimista maahan ei muutu, koska johtimien korkeusasema muuttuu lämpötilan mukaan, siten että kesällä johdot ovat alempana ja talvella ylempänä.

Johtimiin voi kertyä lunta tai jäätä, joka voi pudotessaan aiheuttaa vahinkoa. Verkkoyhtiö ei vastaa mistään vahingoista, jotka aiheutuvat johdolta putoavasta lumesta/jäästä. Lumien kasaamista johtimien alle on pyrittävä välttämään ja yli kahden (2) metrin korkuisten lumikasojen tekeminen on kielletty.

Työskentely voimajohdon läheisyydessä

Turvallinen minimietäisyys johtoon työskenneltäessä on viisi (5) metriä. Minimietäisyys johdon sivulla ja alla on täyttyttävä jatkuvasti työskentelyn aikana. Mikäli työkoneilla tai nostoissa on mahdollista ulottua lähemmäksi johtoa, työt on suunniteltava kirjallisesti ja toimitettava verkkoyhtiöön tarkastettavaksi viikkoa ennen työvaiheen aloittamista (lauri.ulvinen@lahtienergia.fi).

Mikäli työkoneilla on mahdollista ulottua alle viiden (5) metrin etäisyydelle johdosta, työkone on maadoitettava ja työvaiheen suorittamisesta sovittava verkkoyhtiön kanssa.

Lisätiedot ja muuta huomioitavaa

Ennen rakentamisen aloittamista, jos suunnitteluvaiheessa pitää aiheesta pyytää vielä erillinen lausunto verkkoyhtiöltä. Mahdollisista katselmuksista pyydämme sopimaan sähköasemainsinööri Lauri Ulvinen kanssa p. 044 7215832 tai lauri.ulvinen@lahtienergia.fi.

Lauri Ulvinen
Sähköasemainsinööri
Lahti Energia Sähköverkko Oy

Subject: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavan muutokset A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa
Sent: 22.7.2026, 11.43.02
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Attachments: [A-2856 A-2947 A-2962 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2856 A-2947 A-2962 Kaavaselostus.pdf](#)
[Luonnos Rataskatu 7, A-2962, 15.6.2026.pdf](#)
[A-2856 kaavaluonnoskartta Ansiokatu 4.pdf](#)
[A-2947 Kaavaluonnoskartta Varikontie 9.pdf](#)
[A-2962 Kaavaluonnoskartta Rataskatu 7.pdf](#)
[Varikontie lausuntokartta.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n aikaisemmin lähettämässä lausunnossa koskien Ansiokatua, oli osassa teksteissä virheellisesti osoite Aukeankatu.

Tämä lausunto koskee Varikontietä. Rataskatuun Verkko-yhtiöllä ei ole lausuttavaa.

Varikontiellä sijaitsee nykyisiä kaapeleita karttaliitteen mukaisesti.
Tontin itä-reunaan on merkitty johdoille varattuja alueita.
Johdoille varattua aluetta pitäisi vähän laajentaa jotta kaapelit jäisivät johdoille varatulle alueelle.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija
Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.



UUSIKYLÄ

36

VARIKONTIE

VARIKONRAITTI

VARIKONTIE

VARIKON-
PUISTO

JOHDOLLE YÄPÖN
ALUEEN LAAJENNUS.

NYKYISEN
KAAPELIVERKOSTA
LUONNOS

24

5500

T-3

551

1ap/2tt

hu

43:20

15

12.72

43:23

VL

120.4

120.0

120.1

120.9



119.3

LUONNOS A-2947
12.6.2026

Subject: Lausunto asemakaavamuutosten luonnoksista A-2856, A-2947 ja asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta A-2962
Sent: 13.8.2026, 10.58.52
From: Niklas Pappinen<niklas.pappinen@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto

Hei

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosten luonnoksista A-2856 (Ansiokatu 4), A-2947 (Varikontie 9) eikä asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta A-2962 (Rataskatu 7).

Ystävällisin terveisin

Niklas Pappinen
Erityisasiantuntija
elinkeinot ja keskusverkko

p. 044 077 3472
www.paijat-hame.fi
[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Eteläisen kumppanuuspöydän kommentit asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa

Eteläinen kumppanuuspöytä ei muodostanut asiasta virallista lausuntoa. Sen sijaan yksi eteläisen kumppanuuspöydän jäsenistöstä halusi antaa kommenttinsa asiaan liittyen. Kommentti edustaa kyseisen jäsenen henkilökohtaisia näkemystä ja kokemusta alueen kehittämisestä.

- Näihin liittyen pl. Uusikylä.
"Vuoden 2026 aikana Lahden kaupungin asemakaavoitus yhdistää pienten, vaikutuksiltaan vähäisten elinkeinoelämän asemakaavat yhdeksi prosessiksi. Tavoitteena on vähentää yksittäisiin kaavahankkeisiin käytettävää työmäärää sekä nopeuttaa yksityisten kaavatöiden käsittelyä."

Olen liikuttavan samaa mieltä, koska ei noissa kohteissa mitään mullistavaa muutosta tapahdu.

Subject: VL: Ei lausuttavaa: Asemakaavan muutokset A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä sekä asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa
Sent: 20.8.2026, 15.48.53
From: Uronen Carita<Carita.Uronen@lahti.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Lähettilä: Mäkelä Elina <Elina.Makela@lahti.fi>
Lähetetty: torstai 20. elokuuta 2026 14.44
Vastaanottaja: Uronen Carita <Carita.Uronen@lahti.fi>
Kopio: Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>
Aihe: Ei lausuttavaa: Asemakaavan muutokset A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä sekä asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa

Hei,

Viitaten 17.6.2026 päivättyyn lausuntopyyntöönne koskien asemakaavan muutoksia A-2856 (Ansiokatu 4, Nikkilä) ja A-2947 (Varikontie 9, Uusikylä) sekä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta A-2962 (Rataskatu 7, Jokimaa):

Ympäristöpalveluilla ei ole kyseisistä kaavaluonnoksista lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin
Elina

Elina Mäkelä
ympäristönsuojelusihteeri
Lahden kaupunki
p. 040 749 8892
www.lahti.fi
[instagram.com/cityoflahti](https://www.instagram.com/cityoflahti)
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://www.facebook.com/lahdenkaupunki)



Kaupunkiympäristön palvelualue

19.8.2026

Vastaanottaja: suunnitteluinsinööri Carita Uronen

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksista A-2856 Nikkilä, Ansiokatu 4; A-2947 Uusikylä, Varikontie 9 ja A-2962 Jokimaa, Rataskatu 7

Vuoden 2026 aikana Lahden kaupungin kaavoitus yhdistää pienten, vaikutuksiltaan vähäisten, elinkeinoelämän asemakaavatyöt yhdeksi prosessiksi.

A-2856 Nikkilä, Ansiokatu 4 kaavatyön tavoitteena on laajentaa liikerakennustonttia seitsemän metriä länteen, jotta piha-aluetta voidaan kasvattaa pysäköintikäyttöön. Nykyisin asiakkaiden ja henkilökunnan pysäköintitilat ovat riittämättömät. Tontin takaosan laajentaminen mahdollistaa lisätilan järjestämisen asiakaspysäköinnille rakennuksen länsipuolelle ja vähentää siten kadunvarsipysäköintiä. Asemakaavassa suunnittelualue on liikerakennusten korttelialuetta (KL-9) ja osittain lähivirkistysaluetta (VL). Tontille ei sallita elintarvikemyymälää. Tontin tehokkuusluku on $e=0.40$ ja merkintä to20%, joka osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimisto- ja ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja varten. Tontin suurin sallittu kerrosluku II. Tontin itäreunalla on osoitettu puurivi. Tontilla on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys autopaikoista, näkösuoja-aidasta ja hulevesien käsittelystä.

A-2947 Uusikylä, Varikontie 9 kaavatyön tavoitteena on laajentaa tonttia toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että tavaraliikenteen liittymä tulee osaksi tonttia ja tontin pystyy tarvittaessa aitaamaan. Laajennusalueesta suurin osa on kiinteistön omistuksessa, vaikka se on aiemmin asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Samalla tarkistetaan viereisen lähivirkistysalueen rajausta tarkoituksenmukaiseksi. Kaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-3). Tontin rakennusoikeus on 5500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella on merkintänä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä istutettava alueen osa. Kaavassa on määrätty myös autopaikoista ja hulevesien

käsittelystä. Lähivirkistysalue (VL) on nimetty Varikonpuistoksi. Sen halki kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

A-2962 Jokimaa, Rataskatu 7 kaavatyön tavoitteena on laajentaa tonttia kaupungin omistamalle alueelle ja lisätä rakennusoikeutta. Hakijalla on tavoitteena laajentaa nykyistä hallia. Tontti on kaavassa osoitettu teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (TL). Tontin tehokkuusluku on $e = 0.60$ ja suurin sallittu kerrosluku II. Suunnittelualueella on merkintänä istutettava alueen osa tontin pohjois- ja itäreunalle. Itäreunalla on myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys hulevesien käsittelystä, autopaikoista, näkösuoja-aidasta ja julkisivusta. Tontin itäreunassa on ajoneuvoliittymäkielto.

Rakennusvalvonnan lausunto:

A-2856 Nikkilä, Ansiokatu 4: Ansiokadun varren kiinteistöille on kaavoissa osoitettu kadun puolelle istutettavat puurivit, mutta ne eivät juurikaan ole toteutuneet. Jo istutettuja puita on alueella jopa poistettu kadun varsilta ja korvattu niitä aidoilla. Myöskään Ansiokatu 4:n tontille istutettava puurivi ei ole toteutunut, ja nyt kaavassa osoitettu istutuskaisla on turhan kapea puille. Olisi parempi määrätä kadun puolen istutuskaisla toteutettavaksi esim. pensasistutuksin, jotka voi yhdistää aitaan. Tontin takaosaan lännen puolelle ei ole osoitettu istutusalueita. Mikäli pysäköintialuetta laajennetaan, luiskaukset tulee toteuttaa tontin puolella.

A-2947 Uusikylä, Varikontie 9: ei lausuttavaa.

A-2962 Jokimaa, Rataskatu 7: Pohjoisosan istutettava alue olisi syytä olla hieman laajempi, jotta olemassa oleva pohjoiskulman puuryhmä saadaan säilytettyä ja tiealuetta vasten jää riittävästi kasvutilaa puille. Istutusmerkintää voisi muokata muotoon: Tontin osa, jolla kasvava terve puusto tulee säilyttää. Lisäksi alueelle on säilytettävä ja istutettava kerroksellisesti pensaita ja kotimaisia puulajeja niin, että ne muodostavat tiiviin näkösuojavyöhykkeen pohjoisen suuntaan. Uudistettaessa puustoa tulee puita istutusalueella olla vähintään 8 puuta/100m².

Istutusrasteri voisi olla myös putkirasitteen päällä ja tehdä merkintään tarkennus, että putkirasitealueen tulee olla viherpintainen ja sinne voi istuttaa myös pensaita tonttia rajaamaan ja näkösuojaksi.

.

Lausunnon antajat:

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	24.08.2026 11:29:24 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Lahden kaupunki/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 17.6.2026

Asia: Asemakaavojen muutokset A-2947 Varikontie 9, A-2856 Ansiokatu 4 ja A-2962 Rataskatu 7, Lahti

Asemakaavamuutosten tavoitteena on parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tarkistamalla teollisuus-varasto- ja liikerakentamiseen varattujen tonttien rajoja ja liittymiä. Lisäksi tavoitteena on päivittää kaavamääräyksiä siten, että ne tukevat alueen nykyisiä ja tulevia liiketoiminnan kehittämistarpeita. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Nikkilän kaupunginosan korttelin 23116 tonttia 2 sekä lähivirkistysaluetta, Uudenkylän kaupunginosan korttelin 551 tonttia 15 ja lähivirkistysaluetta sekä Jokimaan kaupunginosan korttelin 28033 tonttia 4 ja asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Nikkilän kaupunginosan korttelin 23116 tontti 8, Uudenkylän kaupunginosan korttelin 551 tontti 24, lähivirkistysaluetta ja katualueutta sekä Jokimaan kaupunginosan korttelin 28033 tontti 5.

Ansiokatu 4 kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia 7 m länteen ja sijoittaa piha-alueelle pysäköintipaikkoja. Varikontie 9 kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia jo toteutuneen tilanteen mukaisesti, jolloin tavaraliikenteen liittymä tulee osaksi tonttia ja tontin voi tarvittaessa aidata. Rataskatu 7 kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia kaupungin omistamalle alueelle ja lisätä samalla rakennusoikeutta. Hakijalla on tavoitteena laajentaa nykyistä hallia.

Vuoden 2026 aikana Lahden kaupungin asemakaavoitus yhdistää pienten, vaikutuksiltaan vähäisten elinkeinoelämän asemakaavat yhdeksi prosessiksi. Tavoitteena on vähentää yksittäisiin kaavahankkeisiin käytettävää työmäärää sekä nopeuttaa yksityisten kaavatöiden käsittelyä. Yhdistetyissä kaavahankkeissa laaditaan yhteinen asemakaavan selostus, ja kaava-asiat käsitellään luottamuselimissä yhtenä asiakohtana.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu valmisteluvaiheen aineistosta (15.6.2026 kaavakartta ja 16.6.2026 kaavaselostus) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan kaavahankkeille ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Kaavaselostuksen mukaan Ansiokatu 4:n ja Rataskatu 7:n kaava-alueet sijaitsevat Porvoonjoen laakson maisema-alueella. Kyseisellä tarkoitetaan perinneympäristöjä, jotka muodostuvat perinnebiotoopeista lähiympäristöineen. Rajauksissa on huomioitu luonnonsuojellisten arvojen lisäksi alueen maisemallinen arvo kokonaisuutena (Lahden kulttuurimaisemat; Maria Silvast 2024).

Kaava-alueille ei sijoitu kulttuuriympäristökohteita. Lähin paikallisesti ja maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue on Ansiokadun kaava-alueen länsipuolella sijaitseva Patomäen pientaloalue. Varikontie 9 kaava-alue sijoittuu paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä *Nastolan teollisuusnauha* (Lahden rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi 2024). Kaava-alueella sijaitsevaa teollisuusrakennusta ei ole kyseisessä hankkeessa inventoitu. Kaavaselistukseen tulee lisätä edellä mainittu inventointi, muutoin kaava-alueiden kulttuuriympäristöt on kaavaselistuksessa kuvailtu riittäväällä tavalla.

Museolla ei ole asemakaavojen muutosten luonnosvaiheeseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Esko Tikkala

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto



Väylävirasto Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

VÄYLÄ/5002/Vv-08.06.02/2026

18.12.2025

Lahden kaupunki
kirjaamo

kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.6.2026

Lausunto asemakaavan muutos, A-2962 Uusikylä, kaavaluonnos

Tausta

Lahden kaupunki on pyytänyt Väyläviraston lausuntoa A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa asemakaavan muutoksille. Edellä mainituista kaavoista Varikontie 9, Uusikylä sijoittuu rautatiekiinteistön naapuriin.

Varikontie 9:n asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialueen tonttia vastaamaan alueen nykyoloja. Kaavassa tavaraliikenteen liittymä muodostetaan osaksi tontti a (T-3). Alue on aiemmin kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Samalla tarkistetaan läheisen lähivirkistysalueen rajausta tarkoituksenmukaiseksi.

Väyläviraston lausunto

Väylävirasto on tutustunut kaavahankkeesta esitettyihin asiakirjoihin antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Rautatien suoja-alue

Alueen kaavoituksessa on huomioitava rautatien suoja-alue. Ratalaissa (110/2007) säädetään rautatiealueesta, näkemäalueesta ja rautatien suoja-alueesta sekä niiden rajoituksista ympäröivään maankäyttöön. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta erillisessä ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Kielto ei koske rakennusten pitämistä asemakaava-alueella. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Väylävirasto kiinnittää huomiota siihen, että väylien välittömässä

18.12.2025

läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että tien tai radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt asiantuntija, Kiinteistöt Antti Kattila.

Liitteet

Lahden kaupunki, kirjaamo
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Tiedoksi

Heidi Mäenpää, Väylävirasto
Vilma Kankaanpää, Väylävirasto
Aki Hämäläinen, Väylävirasto
Lauriina Lavi, Ramboll CM oy



LAHTI, ASEMAKAAVAN MUUTOS UUSIKYLÄ - LUONNOS

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures. You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures

Allekirjoittaja	Kattila Antti
Allekirjoitusaika	24.08.2026 14:51
Allekirjoittaja	Tourunen Emmi
Allekirjoitusaika	24.08.2026 16:24

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lahti asemakaavan muutos_ A-2962 Uusikylä_ kaavaluonnos.pdf (5dfeedfc4fa3a1fdd50d14ec3fab62c045651d135ae1145da4d15c789f5a26a)
-----------	--

Lausunto asemakaavamuutosten luonnoksista A-2856, A-2947 ja asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta A-2962, Lahti

eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi
Kirjaamo@lahti.fi, Carita.Uronen@lahti.fi

Lausuntopyyntö 17.6.2026 Asianumerot Ansiokatu 4: 5692/2021, Varikontie 9: 2129/2024, Rataskatu 7: 3387/2025

Lausunto 28.8.2026

KAS/2533/2026

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asemakaavan luonnoksiin ja muutosluonnokseen

A-2856 Ansiokatu 4, Nikkilä ja A-2947 Varikontie 9, Uusikylä ja A-2962 Rataskatu 7, Jokimaa, Lahti

Terveisin

Eeva Kopposela

Liikennejärjestelmäasiantuntija

eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi

+358 295 021 727, Liikenteen asiakaspalvelu 0295 020 600

Liikenneosasto

Liikennejärjestelmä

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Kirkkokatu 12, PL 30, 00072 Elinvoimakeskus

www.elinvoimakeskus.fi/kaakkois-suomi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.