Lahti



Asemakaavan selostus

Pikkukaavahanke 2026

Asemakaavan muutos A-2856, Ansiokatu 4, Nikkilä
Asemakaavan muutos A-2947, Varikontie 9, Uusikylä
Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2962, Rataskatu 7, Jokimaa

28.10.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaavakohteiden sijainti 2
1.3 Kaavan tarkoitus 2
1.3.1 Ansiokatu 4, Nikkilä (A-2856) 3
1.3.2 Varikontie 9, Uusikylä (A-2947) 3
1.3.3 Rataskatu 7, Jokimaa (A-2962) 3
1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat 3
2 TIIVISTELMÄ 3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 3
2.2 Asemakaava 3
3 LÄHTÖKOHDAT 4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
3.1.1 Yleiskuvaus 4
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö 10
3.1.4 Maanomistus 12
3.2 Suunnittelutilanne 13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 13
3.2.2 Selvitykset 18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 18
4.1.1 Sopimukset 18
4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen 18
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 18
4.2.1 Osalliset 18
4.2.2 Vireilletulo 19
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 19
4.2.4 Viranomaisyhteistyö 19
4.3 Asemakaavan tavoitteet 19
4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet 19
4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen 20
4.4.2 Ehdotuksesta saadut lausunnot 26
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 27
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 28
5.1 Asemakaavan rakenne 28
5.1.1 Ansiokatu 4, Nikkilä (A-2856) 28
5.1.2 Varikontie 9, Uusikylä (A-2947) 29
5.1.3 Rataskatu 7, Jokimaa (A-2962) 30
5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen 31
5.3 Kaavan vaikutukset 31
5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset 32
5.5 Nimistö 32
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 32
7 KAAVAN LAATIJA 32
8 SEURANTALOMAKKEET 32

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27. päivänä elokuuta 2026 päivättyjä asemakaavakarttoja nro A-2856 (Ansiokatu 4, Nikkilä), nro A-2947 (Varikontie 9, Uusikylä) ja nro A-2962 (Rataskatu 7, Jokimaa) sekä kaavan mukaisia tonttijakoja M-26-88, M-26-89 ja M-26-90

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

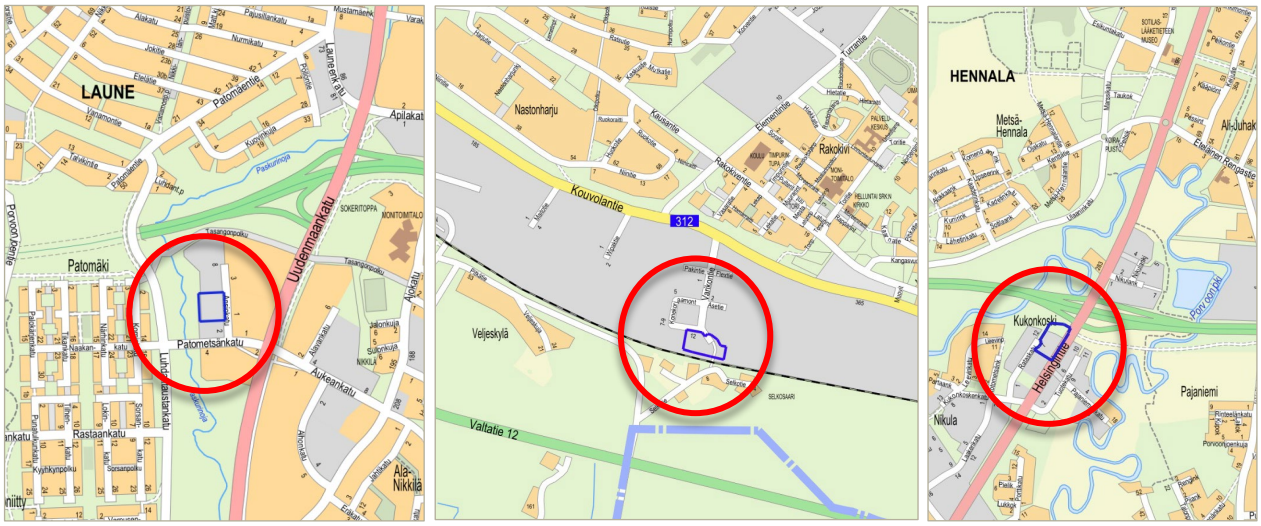
- Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 23116 tonttia 2 ja lähivirkistysaluetta.
- Uudenkylän (36.) kaupunginosan korttelin 551 tonttia 15 ja lähivirkistysaluetta.
- Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28033 tonttia 4 ja asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:

- Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 23116 tontti 8.
- Uudenkylän (23.) kaupunginosan korttelin 551 tontti 24, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.
- Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28033 tontti 5.

Asemakaavamuutosten yhteydessä tehdään sitovat tonttijaot.

1.2 Kaavakohteiden sijainti



Kaavakohteiden sijainnit opaskartalla. Kaava-alueet rajattu sinisellä. Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4, Nikkilä (A-2856), Varikontie 9, Uusikylä (A-2947) ja Rataskatu 7, Jokimaa (A-2962).

1.3 Kaavan tarkoitus

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.

Kaupungin strategian mukaisesti kaavamuutokset tukevat olemassa olevien yritysten toimintamahdollisuuksia.

1.3.1 Ansiokatu 4, Nikkilä (A-2856)

Tavoitteena on laajentaa tonttia länteen eteläpuolella olevan tontin mukaisesti, tontin rajalla olevat maanalaiset johdot huomioiden.

1.3.2 Varikontie 9, Uusikylä (A-2947)

Tavoitteena on muuttaa tontin rajoja toteutuneen mukaisesti siten, että tavaraliikenteen liittymä tulee osaksi tonttia.

1.3.3 Rataskatu 7, Jokimaa (A-2962)

Tavoitteena on laajentaa tonttia asemakaavoittamattomalle, kaupungin omistamalle alueelle ja lisätä tontin rakennusoikeutta.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2856 Kaavaehdotuskartta
A-2947 Kaavaehdotuskartta
A-2962 Kaavaehdotuskartta
A-2856, 2947 ja A-2962 Kaavaselostus
A-2856, 2947 ja A-2962 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2856 Tonttijakokartta M-26-88
A-2947 Tonttijakokartta M-26-89
A-2962 Tonttijakokartta M-26-90

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutokset on laadittu yksityisten aloitteesta.

Vuoden 2026 aikana Lahden kaupungin asemakaavoitus yhdistää pienet, vaikutuksiltaan vähäiset 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.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	11.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.6.2026
Luonnosvaiheen kuuleminen	2.7. - 24.8.2026
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	24.9. - 26.10.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksilla laajennetaan olemassa olevia teollisuus- ja liiketontteja yritysten toimintaedellytysten parantamiseksi. Samalla päivitetään asemakaavamääräyksiä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Ansiokatu 4, Nikkilä
Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän kaupunginosassa kaupallisten palveluiden alueella. Etäisyys Lahden kauppatorilta on noin 4,5 kilometriä. Tontti rajautuu itäreunalta Ansiokatuun, pohjois- ja eteläpuolelta liiketontteihin ja länsipuolelta lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Tontin nykyinen koko on 6750 m². Käytetty rakennusoikeus on 2281 k-m². Tontilla toimii autokorjaamo. rengasliike ja rengashotelli. Tontin lounaiskulmassa kulkee Nikkilä-Sopenkorpi 110 kV voimajohto.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia 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.



Ansiokatu 4, kaavamuutosalue. Ortoilmakuva 2024.

Varikontie 9, Uusikylä
Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa Varikon teollisuusalueella. Etäisyys Lahden kauppatorilta on noin 19 kilometriä ja Rakokiven liikekeskukselta noin 2 kilometriä. Tontti rajautuu pohjoisreunalta Varikontiehen, länsipuolelta teollisuustonttiin, itäpuolelta lähivirkistysalueeseen ja eteläreunalta rautatiealueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,24 hehtaaria. Tontin nykyinen koko on 8257 m². Käytetty rakennusoikeus on 3571 k.m². Tontilla on teollisuusrakennus, jonka halliosa on tällä hetkellä tyhjillään ja vuokrattavana.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että tavaraliikenteen liittymä tulee osaksi tonttia ja tontin pystyy tarvittaessa aitaamaan. Laajennusalueesta suurin osa on edelleen kiinteistön omistuksessa, vaikka se on aiemmin asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Samalla tarkistetaan viereisen lähivirkistysalueen rajaus tarkoituksenmukaiseksi. Lähivirkistysalueen läpi kulkee asfaltoitu kevyen liikenteen reitti, joka jatkuu alikulkutunnelin läpi rautatien eteläpuolelle.



Varikontie 9, kaavamuutosalue. Ortoilmakuva on vuodelta 2024. Sen jälkeen tontti on siistiytynyt pihalla olevista konteista ja tavaroista.

Rataskatu 7, Jokimaa

Suunnittelualue sijaitsee Jokimaan kaupunginosassa, Kukonkosken työpaikka-alueella. Etäisyys Lahden kauppatorilta on noin 6 kilometriä. Tontti rajautuu idästä Helsingintiehen, etelästä teollisuustonttiin, lännestä Rataskatuun ja lähivirkistysalueeseen ja pohjoisesta kaupungin omistamaan asemakaavoittamattomaan alueeseen, joka on kaupungin omistamaa eteläisen kehätien suojavyöhykettä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 hehtaari. Tontin nykyinen koko on 6844 m². Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 1521 k-m². Tontin toiminnot ovat jonkin verran levinneet kaupungin omistamalle alueelle. Tontilla toimii konepajateollisuuden yritys.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia kaupungin omistamalle alueelle ja lisätä rakennusoikeutta. Hakijalla on tavoitteena laajentaa nykyistä hallia.



Rataskatu 7, kaavamuutosalue. Ortoilmakuva 2024.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ansiokatu 4, Nikkilä

Kallioperä on graniittia ja maaperä savea. Suunnittelualue sijaitsee Porvoonjoen laakson maisema-alueella. Maastonmuodoiltaan tontti on hyvin tasainen 78,9–79,1 m mpy. Laajennusosan alin kohta sijaitsee jonkin verran alempana, n. 77,0 m mpy. Kadun varrella on kapea nurmikkokaistale ja muutama pensas. Tontin lounaiskulmassa on kasvillisuuden peittämä luiska voimajohdon alla. Tontin laajennusalue on myös luiska, jolla kasvaa tällä hetkellä pajua sekä nuoria koivuja, haapoja, mäntyjä ja kuusia.

Tontin eteläpuolella on Paskurinojan varren metsää, joka on sijoittunut Patomäen asuinalueen ja pienteollisuusalueen väliin. Uoman varrella on kosteaa lehtoa, muutoin alueella tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alue on kauttaaltaan luonnontilaisuudeltaan heikentynyttä. Alueella on vanhoja kasvittuvia tienpohjia, harvennuksia, ja sähkölinjoja. Tonttiin rajautuva alue sekä voimalinja alue ovat kartoitettu, mutta ne eivät sisälly arvokkaisiin luontotyyppeihin (Luontotyyppiselvitys 2024).

Paskurinojaa ympäröivä alue on liito-oravalle soveltuvaa metsää ja lähimmät mahdolliset pesäkolot ovat 100–300 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta (Lahden liito-oravakartoitus 2023). Tonttien ja Paskurinojan varren metsän välillä on noin 13–14 metrin levyinen, avoin pujoa ja heinää kasvava alue, jonka läpi kulkee polku.




Ansiokadun tontin laajennusosa kuvattuna huhtikuussa ja elokuussa 2026.



Nikkilä-Sopenkorpi 110 kV voimajohto on hallitseva elementti maisemassa.

Suunnittelualue rajautuu länsireunastaan pohjavesialueeseen. Suunnittelualue sijaitsee Paskurinojan valuma-alueella, jonne on laadittu Paskurinojan kokonaisselvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise 2020). Paskurinoja on tärkeä hulevesien alueellinen purku-uoma, josta vedet johtuvat Porvoonjokeen. Paskurinojaan liittyy pienteollisuusalueelta ohjattuja uomia, jotka ovat voimakkaasti eroosion kuluttamia.

Varikontie 9, Uusikylä
Kallioperä on ja maaperä on hiekkaa. Tontti on hyvin tasainen, 120,0–120,4 m mpy. Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän reunamuodostuman eteläreunalla. Alueen luontotyyppi on mäntyvaltainen kangasmetsä. Suunnittelualueen eteläpuolelta radan varrelta on kangasajuruohohavaintoja vuodelta 2009.

Tontin reunoilla kasvaa puita, pääasiassa mäntyjä ja koivuja. Paikoitellen pihalla on säilynyt kaistale luonnontilaista maanpeitekasvillisuutta puolukanvarpuineen varsinkin katuun rajautuvalla tontin reunalla.



Varikontie 9 etupihan luonnontilaista maanpeitekasvillisuutta.

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Tontin hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin, joka purkaa radan eteläpuolella maastoon.

Rataskatu 7, Jokimaa
Kallioperä on graniittia ja maaperä savea. Suunnittelualue sijaitsee Porvoonjoen laakson maisema-alueella. Suunnittelualueen länsipuolella Porvoonjoki kulkee lehtorinteiden pohjalla. Lehdot ovat puuston rakenteelta ja lajistolta edustavimmillaan uoman lähistössä. Tuomi muodostaa paikoin tiheitä pensaikkoja. Alueeseen kuuluu myös Kukonkosken alueen taajamametsää, jonka arvot perustuvat lähinnä harvakseltaan esiintyvään pähkinäpensaaseen. Kukonkosken pohjoispuolella, sähkölinjan aukeamalla kasvaa runsaasti haitallista vieraslajia jättipalsamia. Alueelle sijoittuu Lumo-kohde Kukonkoski Eteläisen kehätien pohjoispuolella (Lahden luontotyyppiselvitykset 2024).

Tontin itäreunalla Helsingintien varrella on nurmikkokaistale, jolla kasvaa muutama nuori mänty. Muuten lähes koko piha on asfaltoitu pihan reunoja lukuun ottamatta.

Teollisuustontin suunniteltu laajennusosa on tuoretta kangasmetsää, joka on luokitukseltaan luokkaa 4. monimuotoisuutta tukeva kohde (Lahden luontotyyppiselvitykset 2024). Suuri osa metsikön kuusista on kirjanpainajatoukan tuhoamia. Tontin toiminta on jo osittain levinnyt kaupungin omistamalle asemakaavoittamattomalle alueelle.



Tontin laajennusosalla sijaitsee suuria kuusia, joista suuri osa on kirjanpainajatoukan tuhoamia. Kuvattu elokuussa 2026 Helsingintien suunnasta.

Alue on ollut liito-oravakartoituksessa merkitty liito-oravalle soveltuvaksi metsäksi kartoituksessa vuosina 2014-2016, mutta vuoden 2023 kartoityksessa se on jätetty liito-oravalle soveltuvan alueen rajauksen ulkopuolelle. Liito-oravasta ei ole ollut enää havaintoja (Lahden liito-oravakartoitus 2023). Eteläisen kehätien rakentaminen on katkaissut Porvoonjokilaakson ja heikentänyt liito-oravien huomattavasti liikkumismahdollisuuksia. Suunnittelualueen luoteispuolella on kehätien kohdalle asennettu liito-oraville tolppia liikkumista helpottamaan, mutta niiden toimivuudesta ei ole todistelta.

Suunnittelualueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelukohteita.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Ansiokatu 4

Ansiokadun kaupallisten palvelujen alue on rakentunut 2000-luvun alkupuolella. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee vuonna 2006 valmistunut yksikerroksinen liikerakennus. Piha on lähes kokonaan asfaltoitu ja Ansiokadun puoleista etupihaa lukuun ottamatta verkkoaidalla aidattu. Tontin toiminnan takia pihassa on runsaasti autoja ja asiakkaat joutuvat välillä pysäköimään kadun varteen, mikä aiheuttaa ahtautta Ansiokadulla.



Ansiokatu 4 liikerakennuksen julkisivu.

Tontilla on sadevesiviemäröinti. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on vesi- ja viemäri, sähkö-, kaukolämpö-, maakaasu- ja tietoliikenneverkostot. Tontin lounaiskulmassa kulkee Nikkilä-Sopenkorpi 110 kV voimajohto.

Varikontie 9

Kouvolan maantien ja rautatien väliin on muodostunut 1950–60-luvulta alkaen yhtenäinen, nauhamainen teollisuusalue, ns. Nastolan teollisuusnauha, joka on paikallisesti merkittävä, kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (Lahden rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi 2024). Varikontien teollisuusalue on rakentunut 1980-luvulla entiselle Uudenkylän varuskunnan alueelle. Nykyisellä Varikon teollisuusalueella toimi Asevarikko 2:n konekorjaamo, josta alue ja kadunnimet ovat saaneet nimensä.

Rakennus on valmistunut vuonna 1991. Siihen kuuluu korkea betonipintainen hallimainen osa ja kaksikerroksinen toimisto-osa. Piha on pääosin asfaltoitu ja jaettu kahteen osaan. Piha on aidattu verkkoaidalla. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on vesi- ja viemäri, sähkö-, kaukolämpö- ja tietoliikenneverkostot.



Varikontie 9 kaksikerroksinen toimisto-osa, taustalla näkyy korkeampi halliosa.



Varikonpuiston läpi kulkee kevyen liikenteen reitti junaradan ali.

Rataskatu 7

Helsingintien varrella oleva Kukonkosken teollisuusalue on rakentunut 1980-luvulla. Tontilla on punainen aaltopeltiverhoiltu rakennus, jonka vanhin osa on valmistunut vuonna 1989 ja rakennusta on myöhemmin laajennettu. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on vesi- ja viemäri, sähkö-, kaukolämpö- ja tietoliikenneverkostot.



Rataskatu 7 rakennuksen julkisivu Helsingintien suuntaan.



Rataskatu 7 piha-alue.

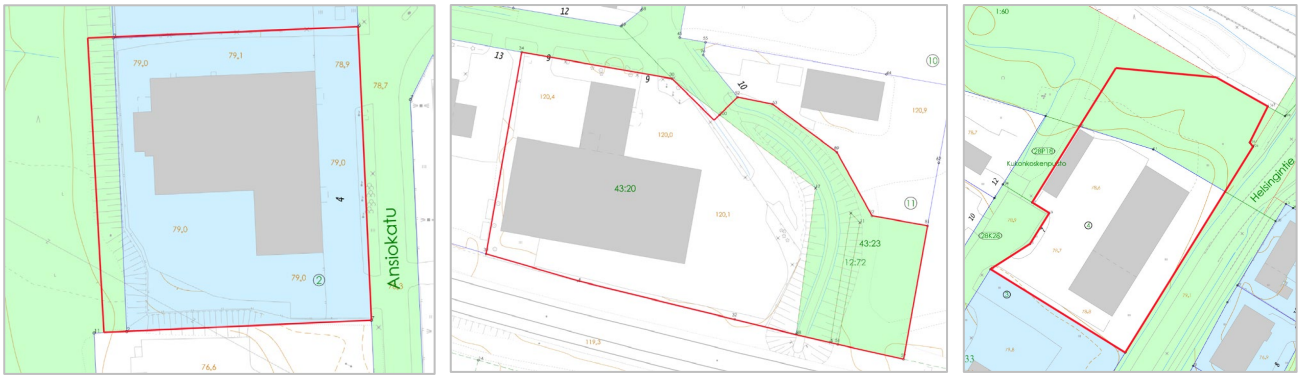
Suunnittelualeilla ja niiden läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaismuistokohteita.

3.1.4 Maanomistus

Ansiokatu 4 on kaupungin omistama, mutta yksityiselle vuokrattu tontti. Laajennusalue on kaupungin omistamaa aluetta.

Varikontie 9 on yksityisessä omistuksessa, ja osa viereisestä aikoinaan lähivirkistysalueeksi kaavoitetusta alueesta on saman yksityisen omistajan omistuksessa. Lähivirkistysalue on kaupungin omistuksessa.

Rataskatu 7 on yksityisessä omistuksessa ja laajennusalue on kaupungin omistamaa aluetta.



Suunnittelualueiden maanomistus. Vihreällä on osoitettu kaupungin omistamat alueet, sinisellä kaupungin omistamat vuokra-alueet ja valkoisella yksityisomistuksessa olevat alueet. Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Ansiokatu 4: Maakuntakaavassa alue sijaitsee vähittäiskaupan suuryksiköiden alueella, Uudenmaankadun varsi (KM5). Suunnittelualue rajautuu vedenhankintaa varten tärkeään Renkomäen pohjavesialueeseen.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä, maakuntakaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus on edelleen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueella (KM).

Varikontie 9: Maakuntakaavassa alue sijaitsee teollisuus- ja varastoalueella (T) sekä rajautuu merkittävästi parannettavaan rataosaan.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä, maakuntakaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus on edelleen teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Rataskatu 7: Maakuntakaavassa alue sijaitsee Kukonkosken työpaikka-alueella (TP). Kaava-alue rajautuu seututiehen Mäntsälä – Lahti – Vierumäki. Alueen välittömässä läheisyydessä on VT 12 Helsingintien (149) uusi eritasoliittymä tai muu merkittävästi parannettava liittymä.

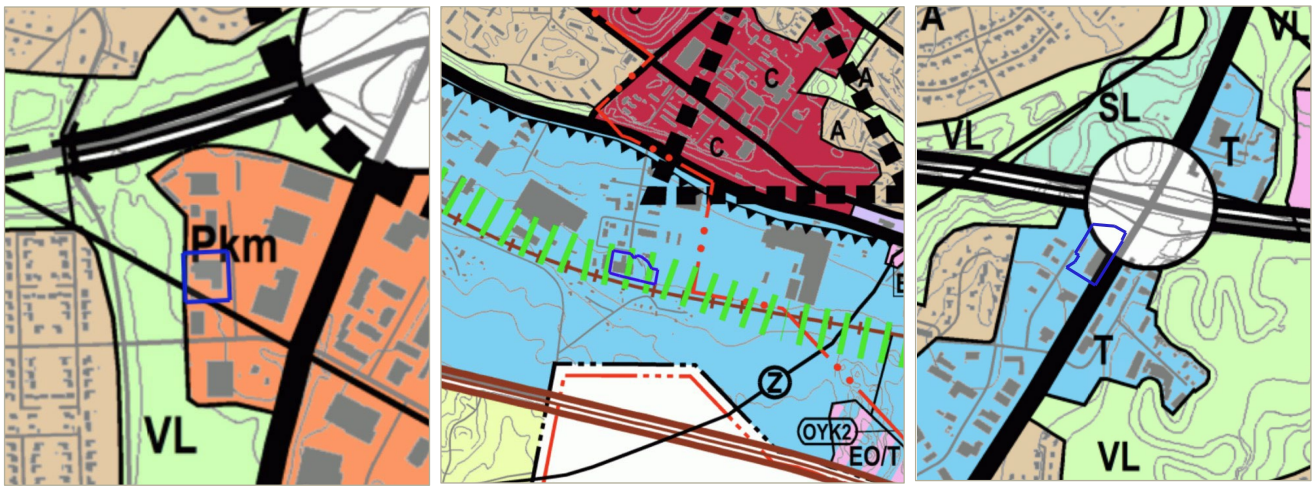
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä, maakuntakaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus on edelleen työpaikka-aluetta (TP).



Kuva 2. Otteet Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueet rajattu sinisellä. Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Yleiskaava
Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129.

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena



kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualue sijaitsee kaupallisten palvelujen alueella (Pkm). Tontin lounaskulman läpi kulkee sähkölinja. Kaavoitettava alue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL).

Varikontie 9: Suunnittelualue sijaitsee elinkeinoelämän alueella (T). Alue sijaitsee Salpausselän reunamuodostumalla ja rajautuu rautatiehen, joka on merkitty uudeksi tai merkittävästi parannettavaksi rautatieksi.

Rataskatu 7: Suunnittelualue sijaitsee elinkeinoelämän alueella (T). Alue sijaitsee eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä.

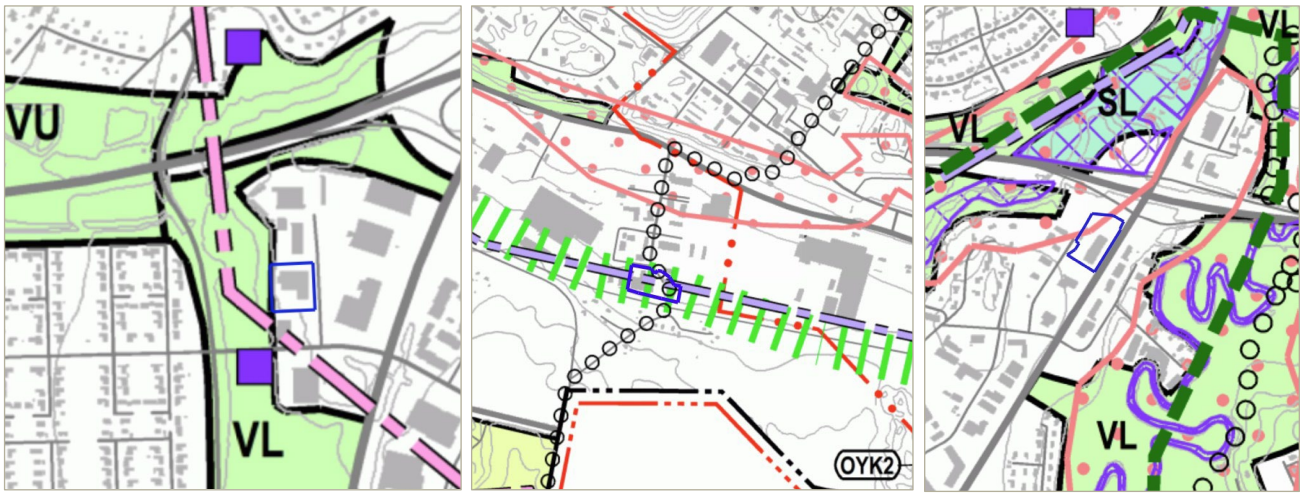


kartta 2: kulttuuriympäristö
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualueella ei kulttuuriympäristöllisiä arvoja.

Varikontie 9: Suunnittelualue on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja osa tärkeää ekosysteemien kulttuuripalvelun rajausta (esp-k).

Rataskatu 7: Suunnittelualueella ei kulttuuriympäristöllisiä arvoja.

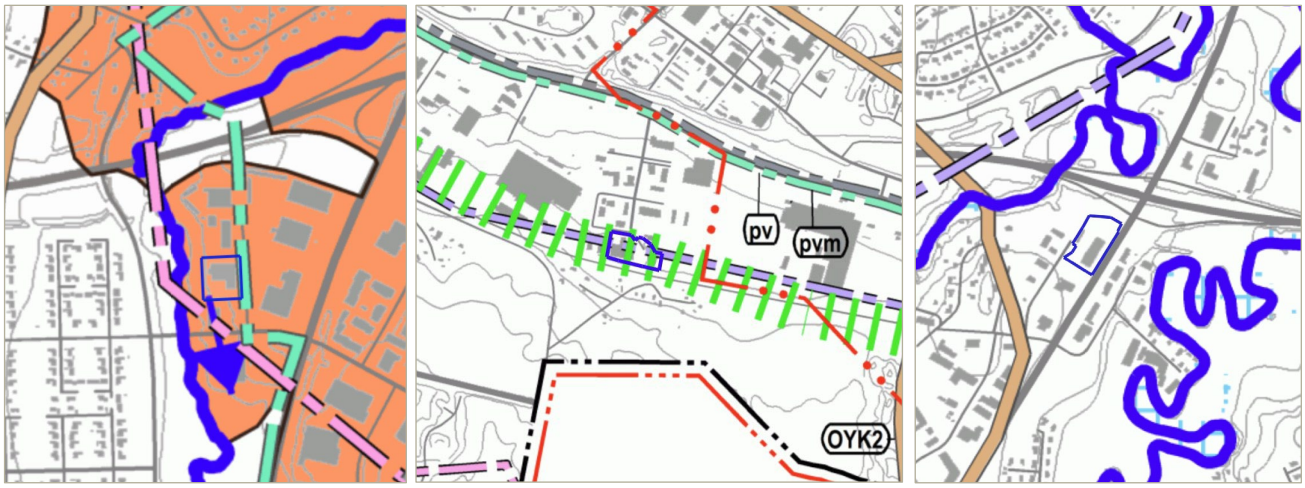


kartta 3: luonto- ja viherympäristö
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL). Alue kuuluu tärkeän ekosysteemien tuotantopalvelun rajauksen alueelle.

Varikontie 9: Suunnittelualue on osa tärkeää ekosysteemien kulttuuripalvelujen rajausta (esp-k), Salpausselän reunamuodostelmaa ja alueen itäpuolella kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Rataskatu 7: Suunnittelualueesta pieni osa on merkittävän luontoverkoston alueella.

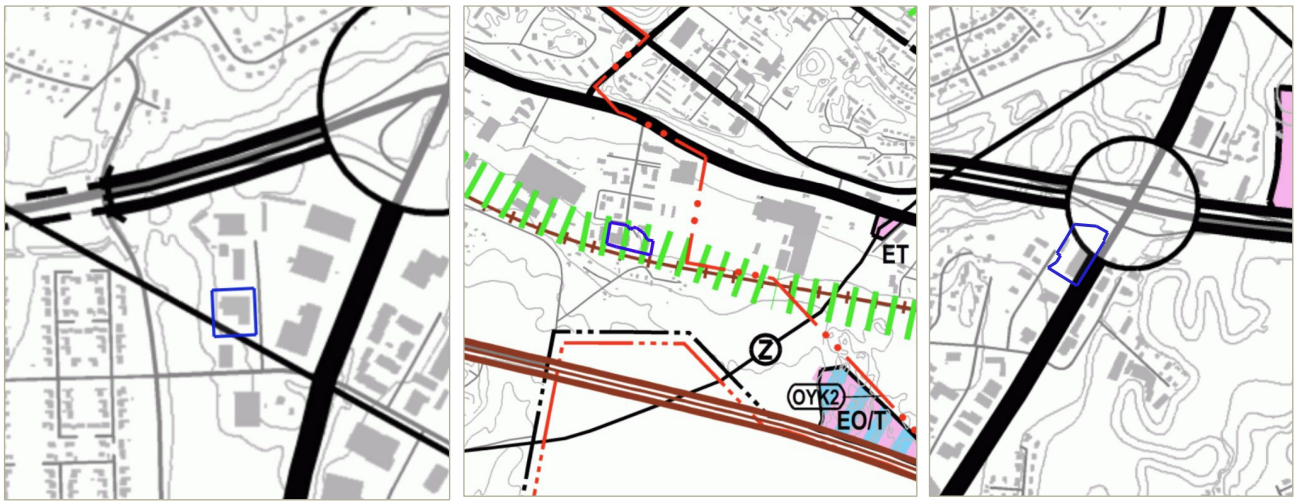


kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualue kuuluu hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen.

Varikontie 9: Suunnittelualueella ei ole vesiensuojelullisia merkintöjä.

Rataskatu 7: Suunnittelualueella ei ole vesiensuojelullisia merkintöjä.

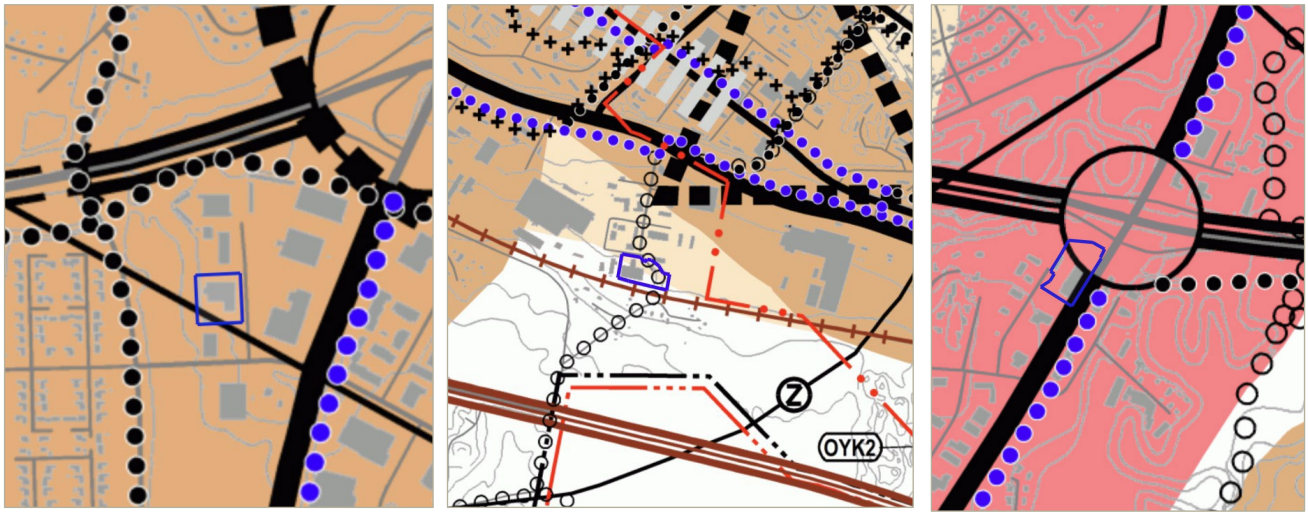


kartta 5: kiertotalous
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualueella ei ole kiertotaloudellisia merkintöjä.

Varikontie 9: Suunnittelualueella ei ole kiertotaloudellisia merkintöjä.

Rataskatu 7: Suunnittelualueella ei ole kiertotaloudellisia merkintöjä.



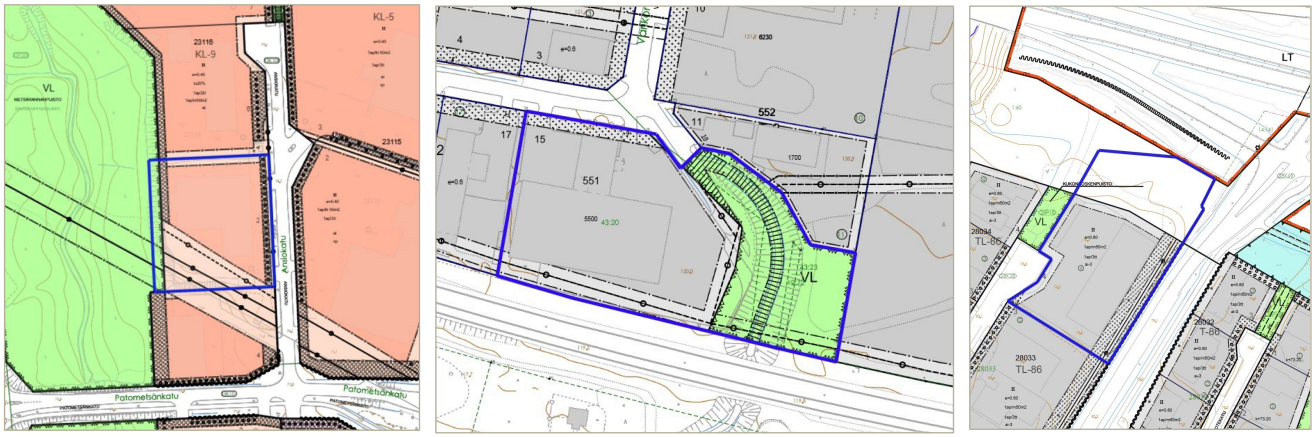
kartta 6: kestävä liikkuminen
Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Suunnittelualue on kestävän liikkumisen vyöhykettä 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnat tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn.

Varikontie 9: Suunnittelualue rajautuu uuteen tai merkittävästi parannettavaan rautatiehen. Alue on kestävän liikkumisen vyöhykettä 2: toimintojen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä kävelyyn. Alueen itäpuolella kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Rataskatu 7: Suunnittelualue sijaitsee joukkoliikenteen kehitettävällä saavutettavuusvyöhykkeellä: alueella on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämisen tarve. Alueella tulee selvittää joukkoliikenteen kehittämisen mahdollisuudet. Helsingintien varrelle on osoitettu pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti.

Asemakaava



Kuva 3. Otteet suunnittelualueiden voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualueet rajattu sinisellä. Vasemmalta oikealle Ansiokatu 4 (A-2856), Varikontie 9 (A-2947), Rataskatu 7 (A-2962).

Ansiokatu 4: Alueella on voimassa 29.5.2006 vahvistunut asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on liikerakennusten korttelialuetta (KL-9) ja osittain lähivirkistysaluetta (VL). Tontin tehokkuusluku on e=0.40 ja merkintä to20%, joka osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimisto- ja ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja varten. Tontille ei sallita elintarvikemyymälää. Tontin suurin sallittu kerrosluku II. Liikerakennusten korttelialueella on istutettava alueen osa. Tontin itäreunalla istutettava tontin osa, jolle on istutettava vähintään 3 m mittaisia puita enintään 8 m välein. Tontilla on myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys näkösuoja-aidasta ja autopaikoista.

Varikontie 9: Alueella on voimassa 28.10.2002 ja puiston osalta 8.3.2004 vahvistuneet asemakaavat. Asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja osittain lähivirkistysaluetta (VL). Tontin rakennusoikeus on 5500 k-m². Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella on merkintänä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä istutettava alueen osa. Lähivirkistysalueen läpi kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Rataskatu 7: Alueella on voimassa 4.7.1983 vahvistunut asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (TL-86). Tontin tehokkuusluku on e= 0.60 ja suurin sallittu kerrosluku II. Suunnittelualueella on merkintänä istutettava alueen osa, jolle on istutettava lehti- ja havupuita vähintään 1 kpl/50 m2 ja pensaita ja puhelinlinjaa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys näkösuoja-aidasta ja autopaikoista. Tontin itäreunassa on ajoneuvoliittymäkielto.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2026.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava tukee olemassa olevien yritysten toimintamahdollisuuksia.

3.2.2 Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Kaavatyön aikana ei ole laadittu selvityksiä.

Aiemmin valmistuneita selvityksiä, joita on hyödynnetty kaavatöissä:

- Paskurinojan kokonaisselvitys ja kunnostussuunnitelma. 2020. Sitowise.
- Lahden liito-oravakartoitus 2023. Luontoselvitys Metsänen.
- Lahden luontotyyppiselvitykset. Lahden yleiskaavatyön 2021–2025 selvitys. 2024. WSP.
- Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. 2024. Ramboll.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava ja asemakaavan muutokset tehdään yksityisten aloitteesta.

4.1.1 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimusta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueiden pohjakartat on tarkistettu ennen kaavaehdotusten laatimista 31.3.-2.4.2026. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto/Ympäristö
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus/Liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Väylä / Rataverkko
- VR-Yhtymä Oy
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- DNA Oyj

- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Nastola-seura ry
- Nastolan teollisuusryhmä
- Nastolan Yrittäjät ry
- Lahden itäinen kumppanuuspöytä
- Lahden eteläinen kumppanuuspöytä

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatöiden vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 11.3.2026 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa kohde 48 (Rataskatu 7) ja kohde 55 (Varikontie 9, Uusikylä) sekä vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa kohde 43 (Ansiokatu 4).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 1.7.2026. Alueen naapurikiinteistöille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.7.–24.8.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.7.–24.8.2026. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutosten tavoitteena on parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tarkistamalla teollisuus-, varasto- ja liikerakentamiseen varattujen tonttien rajoja ja liittymiä.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ansiokatu 4 suunnittelualueella on tutkittu hakijan toivomaa kaavaratkaisua, jossa laajennetaan tonttia länteen maanalaiset johdot huomioiden. Kaavamääräyksiä tarkennettiin rasitealueiden osalta.

Varikontie 9 suunnittelualueella tontti on rajattu toteutuneen mukaisesti siten, että tavaraliikenteen liittymä tulee osaksi tonttia ja voidaan siten aidata ja varustaa portilla. Osa yksityisen omistamaa maata on aikoinaan asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi, joten tontin laajennus tulee suurimmaksi osaksi hakijan omistamalle maalle. Kaavamääräyksiä tarkennettiin rasitealueiden osalta.

Rataskatu 7 suunnittelualueella on tutkittu hakijan toivomaa ratkaisua laajentaa tonttia pohjoiseen ja mahdollistaa rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen rakennuksen laajentaminen.

4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksista saatiin yksitoista lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Alla tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen kaavoissa.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lupa- ja valvontavirasto 17.6.2026 Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että Ansiokadun suunnittelualue rajautuu vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (Renkomäki). Tämä tieto tulee lisätä kaavaselostukseen.	Lähtötietoihin on lisätty, että Ansiokadun suunnittelualue rajautuu vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (Renkomäki).
Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan nyt suunniteltavana olevat kaavahankkeet ovat voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisia.	
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.	Kaavaselostusta on täydennetty rakennusoikeuden lisäyksen osalta kohdassa 5.1.3. Lisärakentamisen vaikutuksia maisemaan ja ilmastoon on arvioitu kohdassa 5.3 Kaavan vaikutukset.
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.	Asemakaavan kuvaukseen kohdassa 5 on lisätty tiedot muutoksista verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.
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.	Luonnonympäristön kuvausta on täydennetty sekä tekstissä että valokuvin. Kaavassa hyödynnetyt luontoselvitykset ovat yleiskaavan aineistoa, joka on nähtävillä yleiskaavan verkkosivuilla. Yleiskaavallisia selvityksiä ei liitetä asemakaavojen yhteyteen.
Ansiokatu 4:n 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 kaavamerkinnät ja -määräykset.	Maanalainen johto on jo olemassa oleva. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia Paskurinojan puronvarteen, sillä tontti eikä sen laajennusosa rajaudu metsään. Vaikutusten arviointia on täydennetty lito-oravien osalta. Lisäksi lähtötietoja on tarkennettu kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö.

Uusikylän kaava-alueen vaikutustenarviota tulee täydentää arvioimalla erityisesti VL-alueeseen rajautuvan, maanalaiselle johdolle varatun alueen osan vaikutuksia. Lisäksi VL-alueelle tulee antaa asianmukainen ja kuvaava kaavamääräys, jotta mm. yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä toteutuisi. Jokimaan kaava-alueen vaikutuksenarvio luonnon monimuotoisuutta tukevaan kohteeseen (arvoluokka 4) on puutteellinen eikä kaavan vaikutuksia liito-oravaan ole arvioitu. Kaava-alueen merkitystä liito-oravalle tulee selventää. 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 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.	Maanalainen johto on olemassa oleva eikä sillä ole vaikutuksia VL-alueeseen. VL-alueella on olemassa oleva alikulkuyhteys. Alueen yleiskuvausta on täydennetty tältä osin. Väylälle on lisätty pp-merkintä (yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa). Rataskadun liito-oraviin liittyvää kuvausta on täydennetty kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö. Vaikutusten arviointia on täydennetty liito-oravien osalta. Rataskadun istutettavan alueen kaavamääräys on muutettu 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.” Kaavaselostuksissa ei määrätä suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana.
Lahti Energia Sähköverkko Oy 22.7.2026 Varikontiellä nykyisiä kaapeleita. Tontin itäreunaan on merkitty johdoille varattuja alueita, joita pitäisi laajentaa.	Johdoille varattuja alueita on laajennettu lausunnon liitteenä olevan karttaliitteen mukaisesti.
Lahti Energia Sähköverkko Oy 22.7.2026 Ansiokadun kaavaluonnoksessa rakennusalueen raja on 12 metriä verkkoyhtiön voimajohdosta. Lunastus kieltää kaiken rakentamisen 13,5 metriä lähempänä voimajohtoa. Rakennusalueen raja tulee siirtää 1,5 metriä kauemmaksi luonnoksessa olevasta sijainnista.	Rakennusalan rajaa on siirretty 13,5 metrin etäisyydelle voimajohdosta.
Lahti Energia Sähköverkko Oy 22.7.2026 Lausunto koskee voimajohdon aiheuttamia rajoitteita Ansiokatu 4 tontin käytölle.	
Päijät-Hämeen liitto 13.8.2026 Ei lausuttavaa.	
Eteläinen kumppanuuspöytä 18.8.2026 Ei lausuttavaa.	

Lahden ympäristöpalvelut 20.8.2026 Ei lausuttavaa.	
Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta 24.8.2026 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 istutuskaista on turhan kapea puille. Olisi parempi määrätä kadun puolen istutuskaista toteutettavaksi esim. pensasistutuksin, jotka voi yhdistää aitaan. Tontin takaosaan lännen puolelle ei ole osoitettu istutusaluetta. 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.	Istutettava puurivi on poistettu. Ansiokadun ja tontin rajalla kulkee maakaasuputki, jonka rasitealuetta on levennetty tontin rajalta 5 metriä, joten istutettavalle alueelle ei jää tilaa. Länsireunaan ei ole osoitettu istutettavaa aluetta. Pysäköintialuetta laajennetaan jonkin verran ja luiskat rajoittuvat tontin länsireunalla kulkeviin vesijohto- ja viemäriputkiin. Tontin pohjoisreunan istutettavaksi osoitettua aluetta on levennetty 8 metristä 10 metriin. Kaavamääräys on muutettu 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.” Putkirasitteen päälle ei osoiteta istutettavaa aluetta.
Lahden museot 24.8.2026 Asiakohdan kaavahankkeille ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. 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 luonnonsuojelullisten arvojen lisäksi alueen maisemallinen arvo kokonaisuutena (Lahden kulttuurimaisemat; Maria Silvast 2024).	Kyseinen inventointi on mainittu lähteenä käytetyissä selvityksissä, mutta se on lisätty myös kohtaan Rakennettu ympäristö.

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. Kaavaselostukseen tulee lisätä edellä mainittu inventointi, muutoin kaava alueiden kulttuuriympäristöt on kaavaselostuksessa kuvailtu riittävällä tavalla. Museolla ei ole asemakaavojen muutosten luonnosvaiheeseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta.	
Väylävirasto 24.8.2026 A-2962 Uusikylä: 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, aitaa 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. 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.	Kaavassa ei esitetä muutoksia radan läheisyyteen.
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 28.8.2026 Ei lausuttavaa.	

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1 18.8.2026 *"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.	
Mielipide 2 21.8.2026 Rataskatu 7, Jokimaa: Koska tähänkään mennessä toimija ei ole halunnut noudattaa olemassa olevaa asemakaavaa ja sen määräyksiä, vaan on jopa mennyt kaupungin puolelle omatoimisesti, ei tonttia tule laajentaa kaupungin maille.	Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saattaa alueen maankäyttö ja tontin rajaus vastaamaan tarkoituksenmukaista ja kaavallisesti perusteltua tilannetta. Kaavamuutoksessa arvioidaan alueen käyttöedellytykset ja vaikutukset.
Tontin toimija ei ole noudattanut nykyisiä asemakaavamääräyksiä, on laajentanut toimintaansa kaupungin maille niin että näyttää siltä kuin maamassaa olisi tuotu tontille. Jos näin on, kuka tarkistaa mitä täyttömaa on? Kuten alueen ilmakuvasta/kartasta näkyy, on rakennusalan ulkopuolelle sijoitettu suuri katos/rakennus (onko tälle annettu poikkeuslupa ylittää rakennusalueen raja vai onko rakennus rakennettu luvatta?), aita puuttuu, 6-metrin määräystä ei ole noudatettu. Toimija on polttanut tontilla tynnyrissä jotain, koska kauhea savupatsas on ollut useammin kerran nähtävissä ja asiasta on kaupungille ilmoitettu. Jos toimijalle ei ole ollut halua tähänkään asti noudattaa määräyksiä tai lakeja, ei niitä tultaisi noudattamaan jatkossakaan. On täysin absurdia, että kaupunki hyväksyisi kaavaluonnoksen. Sehän olisi palkinto laittomasta ja määräyksien vastoin toimimisesta, ja silloin kaupungin olisi hyväksyttävä kaikki muutkin määräysten vastaiset toiminnat ja toiminnot. Kaupunki ei nytkään pysty vaatimaan ja valvomaan että asemakaavoja noudatetaan, ei kaavaluonnosta voi hyväksyä.	Mielipiteessä esitetyt havainnot koskevat pääosin kiinteistön rakentamisen, ympäristönsuojelun ja toiminnan valvontaa sekä mahdollisia lupamenettelyjä. Nämä asiat eivät ole asemakaavan sisältöön tai kaavaratkaisun arviointiin liittyviä kysymyksiä, vaan kuuluvat rakennusvalvonnan, ympäristönsuojeluviranomaisen ja muun viranomaisvalvonnan jatkuvan valvonnan piiriin. Mahdolliset asemakaavan, rakentamislupien tai muiden määräysten vastaiset toimenpiteet käsitellään erikseen toimivaltaisissa viranomaismenettelyissä, eikä niitä ratkaista asemakaavamuutoksen yhteydessä.
Lahti on kaavoituksellaan ja toimillaan hävittänyt Lahden liito-oravakannasta puolet, vaikka sen pitäisi toimia nykytilanteessa juuri päinvastaisesti. Kaavaluonnos alueelle sijoittuu Lumo-kohde Kukonkoski. Liito-oravaselvityksestä on nähtävissä liito-oravien kulkuyhteysverkosto on merkittävä juuri Kukonkoskenalueella, koska kehätiellekin laitettiin tolpat liito-oraville. Liito-oravaselvitys	Kukonkosken liito-orava-alue on heikentynyt Eteläisen kehätien rakentamisen yhteydessä. Alue ei ole enää Lumo-alueeksi luokiteltu, Lumo-alueet on päivitetty yleiskaavan luontotyyppiselvityksen perusteella vuonna 2024. Liito-oravatolpat sijaitsevat joen toisella puolella, ei kaava-alueen läheisyydessä.

myös tukee tätä. Joten metsäaluetta kehätien ja tontin välissä ei voi heikentää yhtään, ja koska yleiskaavankin mukaan metsää pitää hoitaa luonnonhoidon menetelmillä. Ei Lumo-alueelle voida laajentaa teollisuusaluetta.	
Selostuksessa sanotaan: ”Rataskadulla kaavassa osoitetaan tontiksi kaavoittamatonta aluetta, joka on osittain jo ollut teollisuustontin käytössä. Selostuksen tähän kohtaan on lisättävä: ”alue, joka on luvatta ollut jo teollisuustontin käytössä”	Selostusta on tältä osin täydennetty.
Kaavaluonnoksessa velvoitetaan säilyttämään käyttökelpoinen puusto, jonka pohjoisreunaan on istutettava lisää puustoa tukemaan liito-oravalle soveltuvaa metsää. Tämä määräysehdotus mahdollistaan sen, että koko metsä kaadetaan ja sanotaan että mikään ei ollut käyttökelpoista vaikka olisi ollut. Yleiskaavan määräykset eivät salli tällaista kaavamerkintää koska yleiskaavan mukaan pitää toimia juuri toisin.	Istutettavan alueen kaavamääräystä on muutettu muotoon: Tontin pohjoisreunan istutettavaksi osoitettua aluetta on levennetty 8 metristä 10 metriin. Kaavamääräys on muutettu 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.”
Lahden voimassa oleva yleiskaava on saanut lainvoiman 12.2.2025 ja siinä sanotaan selvästi: ”Merkittävä luontoverkosto”.	Yleiskaavan merkittävä luontoverkosto on strateginen ja yleispiirteinen merkintä, joka ei noudata tarkasti viheralueiden rajoja ja paikoitellen alueen sisälle jää rakennettuja tontteja. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tarkastellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavoitettavan tontin laajennusosa sijaitsee merkittävän luontoverkoston reunalla rajautuen teihin ja teollisuustonttiin, joten se ei ole verkoston yhtenäisyyden kannalta merkittävä.
Kehätien eteläpuoli eli nyt kaavoituksessa oleva tontin laajennusosa ollut tarkastelussa luonnonsuojelualueeksi, joten niin merkittävästä alueesta on kysymys. -	Mielipiteessä liitteenä olleessa kartassa on esitetty luonnonsuojeluohjelmassa laadinnassa tarkastelussa mukana olleet aiemmin luonnonoloiltaan merkittäviksi arvioidut kohteet, jotka eivät sisälly olemassa oleviin luonnonsuojelualueisiin. Luonnonsuojeluohjelmassa 2026 luonnonsuojelualueeksi on esitetty Kukonkosken Eteläisen kehätien pohjoispuolinen osa. Muilta osin luontoarvot ovat muuttuneet mm. Eteläisen kehätien rakentumisen seurauksena.
Kaupungin maille menevä kaavaluonnos ei täytä yleiskaavan vaatimuksia miltään edellä mainituista kohdista, joten kaavaluonnosta ei tule hyväksyä eikä suunnittelua jatkaa esitetyn luonnoksen mukaisesti.	Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Tontin rakennusoikeutta voidaan lisätä, mutta silloinkin rakennusvalvonnan on oikeasti valvottava, että määräyksiä noudatetaan. Rakennusta voi laajentaa L- muotoiseksi niin että rakennusmassa sijoittuu tontin pohjoislaitaan, nyt tehdyn laittoman, omatoimisen laajennuksen viereen.	Rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvonta arvioi suunnitelmien määräystenmukaisuuden sekä valvoo rakentamisen toteutumista luvan ja annettujen määräysten mukaisesti. Mahdollinen rakennuksen laajennus edellyttää asianmukaista lupakäsittelyä ja on rakennusvalvonnan valvonnan piirissä myös rakentamisen aikana ja sen jälkeen.

Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavaehdotuskarttoihin on tehty seuraavat muutokset:

A-2856 Ansiokatu 4
- rakennusalan rajaa on siirretty 13,5 metrin etäisyydelle voimajohdosta.
- itäreunalle esitetty istutettava puurivi on poistettu ja maanalaisille johdoille varattua aluetta on levennetty.

A-2947 Varikontie 9
- maanalaisille johdoille varattua aluetta laajennettu.
- Istutettavan alueen osan määräykseen on muutettu muotoon: ”Istutettava alueen osa, jolla kasvava terve puusto tulee säilyttää ja istutetaan kotimaisia kasvilajeja.”
- Varikonraitin yleiselle jalankululle varattu osa muutettu yleiselle jalankukulle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp).
- hulevesimääräys on korjattu nykyisin käytettävän viivytysperiaatteen mukaisesti 1,2 m^3/100 m^2.

A-2962 Rataskatu 7
- tontin pohjoisreunan istutettavaa tontin osaa on levennetty kahdeksasta metristä 10 metriin ja merkintä on muutettu 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”.
- Myymälätiloihin liittyvä autopaikkamääräys on poistettu tarpeettomana.

4.4.2 Ehdotuksesta saadut lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa, joissa ilmoitettiin, että kaavasta ei ole huomautettavaa.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lahden museot 29.9.2026 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. Museo on pyytänyt lisäämään kaavaselostukseen edellä mainitun inventoinnin, muutoin kaava alueiden kulttuuriympäristöt on kaavaselostuksessa kuvailtu riittävällä tavalla. Kaavaselostusta on pyydetyllä tavalla täydennetty, eikä museolla näin ollen ole kaavaehdotukseen huomautettavaa	

rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suojelun osalta.	
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 15.10.2026 Ei lausuttavaa.	
Päijät-Hämeen liitto 20.10.2026 Ei lausuttavaa.	
Lupa- ja valvontavirasto 27.10.2026 Kaavan ehdotusvaiheen aineistoa on täsmennetty ja täydennetty pääosin Lupa- ja valvontaviraston antaman palautteen mukaisesti. Vaikutukset suunnittelualueen tiedossa oleviin luonnonarvoihin on pääosin arvioitu ja huomioitu kaavaratkaisussa. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotusten nähtäville asettaminen	8.9.2026

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

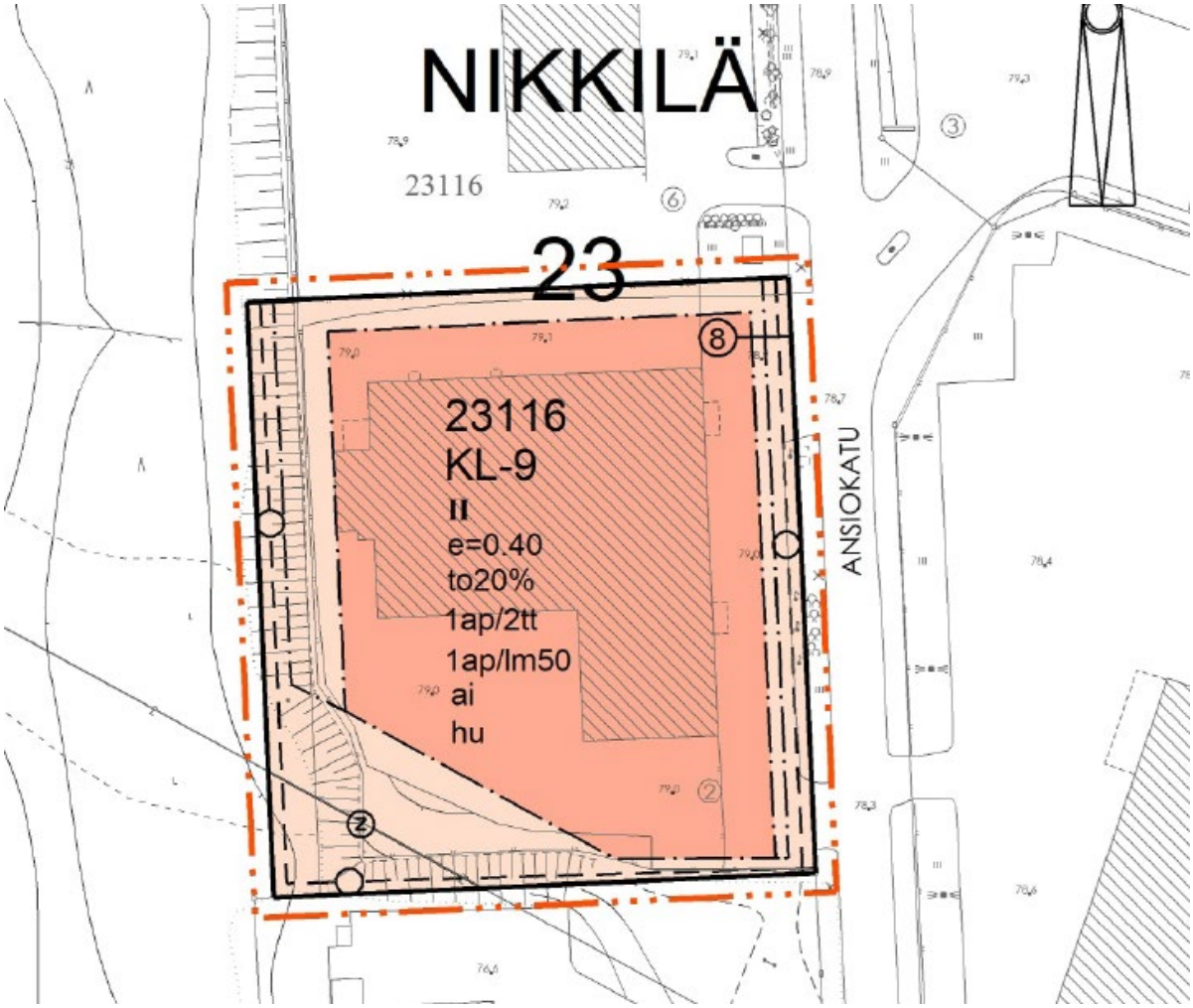
5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Ansiokatu 4, Nikkilä (A-2856)

Tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-9). Tontille ei sallita elintarvikemyymälää. Tontin tehokkuusluku on e=0.40 ja merkintä to20%, joka osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimisto- ja ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja varten. Tontin suurin sallittu kerrosluku II. Tontin länsi- ja itäreunoilla on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys autopaikoista, näkösuoja-aidasta ja hulevesien käsittelystä.

Asemakaavan muutoksen jälkeen tontin pinta-ala on 7380 m² ja rakennusoikeus 2952 k-m². Asemakaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeus kasvaa 252 k-m².

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pieni pysäköintialueen laajentaminen tontin länsiosassa. Tontin itäreunalla oleva toteutumaton puurivi on poistettu ja alue muutettu maanalaisen johdon rasitealueeksi. Lounaiskulmassa rakennusalaa on kavennettu 1,5 metriä voimajohdon rasitealueen vuoksi.



Asemakaavan muutosehdotus A-2856

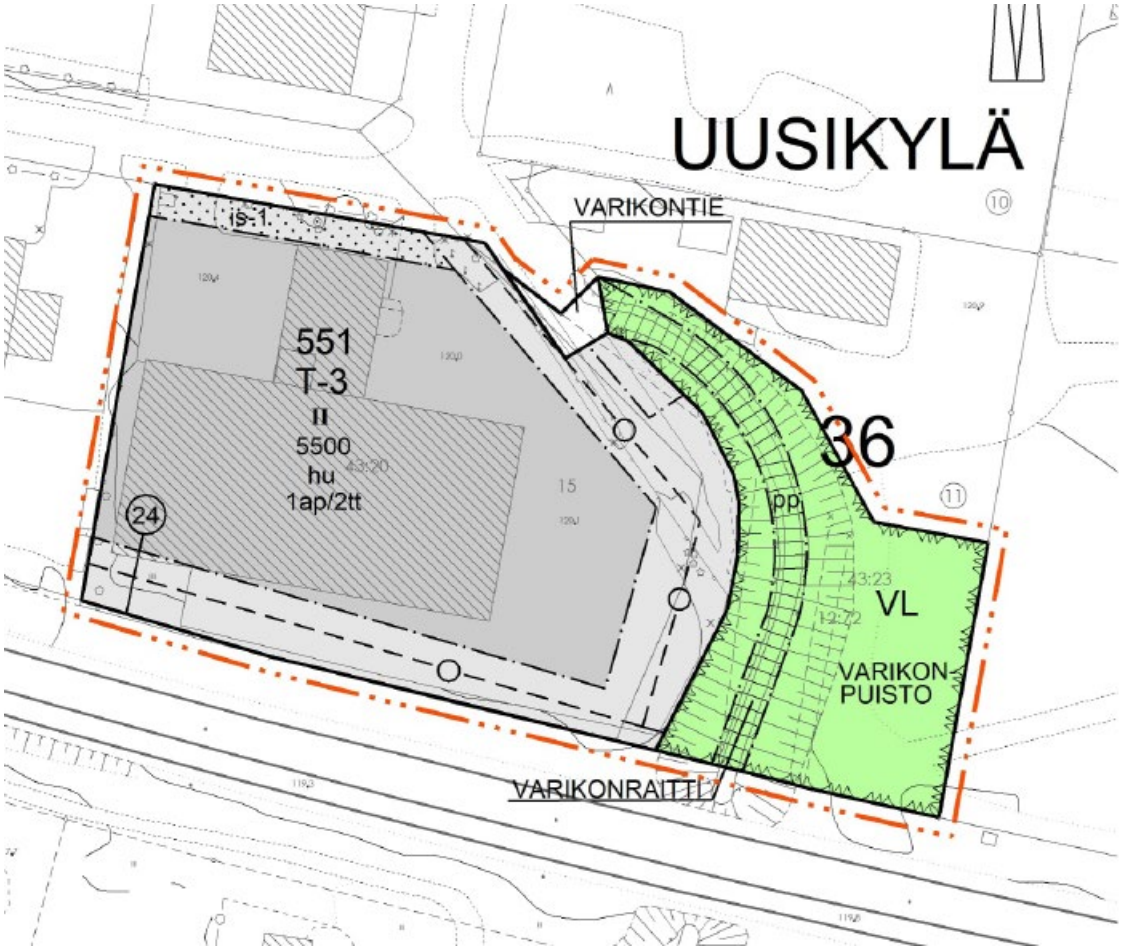
5.1.2 Varikontie 9, Uusikylä (A-2947)

Tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa teollisuustiloja, kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja aputiloineen sekä varastorakennuksia (T-3). Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä melua, tärinää, hajua, ilman tai pohjaveden pilaantumista. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis- ja oleskelualueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. 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: Istutettava alueen osa, jolla kasvava terve puusto tulee säilyttää ja istutetaan kotimaisia kasvilajeja". Kaavassa on määrätty myös autopaikoista ja hulevesien käsittelystä.

Asemakaavan muutoksen jälkeen tontin pinta-ala on 8989 m².

Lähivirkistysalue (VL) on nimetty Varikonpuistoksi. Lähivirkistysalueen halki kulkee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp), joka on nimetty Varikonraitiksi.

Asemakaavan muutokset ovat vähäisiä ja kaavaa on päivitetty toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kaavamuutos selkeyttää tontin ja puiston rajaa. Kaavamuutos ei lisää tontin rakennusoikeutta.

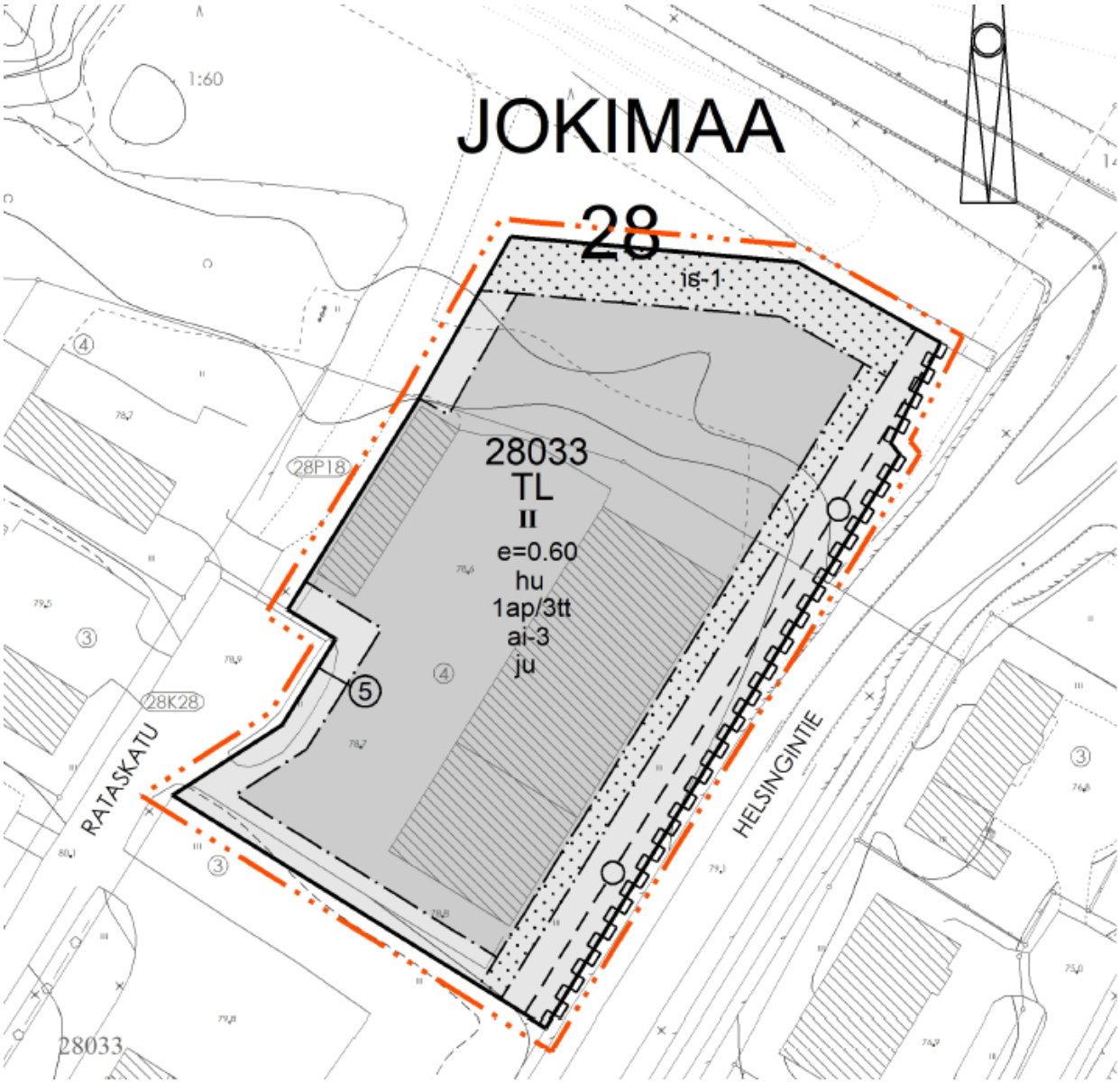


Asemakaavan muutosehdotus A-2947

5.1.3 Rataskatu 7, Jokimaa (A-2962)

Tontti on 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 pohjoisreunalle, jonka määräys kuuluu: ”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”. Itäreunalla on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi tontilla on määräys hulevesien käsittelystä, autopaikoista, näkösuoja-aidasta ja julkisivusta. Tontin itäreunassa on ajoneuvoliittymäkielto.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen jälkeen tontin koko on 10 136 m² ja rakennusoikeus 6082 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeuden lisäys on 1976 k-m².



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2962.

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaavat ovat yleiskaavan mukaisia. Asemakaava ja asemakaavan muutokset ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukaisia.

5.3 Kaavan vaikutukset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Tontit sijaitsevat elinkeinoelämän sekä kaupallisten palveluiden alueilla. Kaikki tontit ovat rakennettuja eikä tonttien nykyinen toiminta muutu. Osa laajennusalueista on jo ollut tonttien käytössä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksilla ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, ilmaan ja ilmastoon. Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella, joten kaavamuutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen. Kaavoissa määrätään tonttien hulevesien käsittelystä. Ansioladun suunnittelualueen itäpuolella olevaa Paskurinojaa koskien kaavassa esitetään parannuksia hulevesien käsittelyyn ennen vesien johtamista Paskurinojaan.

Rataskatu 7 asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Vaikutukset liittyvät pääasiassa laajennuksen rakentamisesta aiheutuviin materiaalien valmistuksen, kuljetusten ja rakentamisen päästöihin sekä toiminnan mahdollisesti lisääntyvään energiankulutukseen ja liikenteeseen. Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, jolloin yhdyskuntarakenteen eheyttäminen vähentää tarvetta uusien alueiden käyttöönotolle.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksilla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön, sillä tontit ovat jo rakennettuja. Laajennusalueet eivät ole virkistyskäytössä.

Ansiokadulla tonttia levennetään 7 metriä lähivirkistysalueelle, joka ei ole luonnonoloiltaan arvokasta. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liito-oraviin, sillä laajennusosalla ei ole täysikasvuista puustoa eikä laajennusosa ole yhteydessä metsään.

Varikontiellä kaavamuutoksella vahvistetaan olemassa oleva tilanne eikä se vaikuta kasvillisuuteen.

Rataskadulla kaavassa osoitetaan tontiksi kaavoittamatonta aluetta, joka on osittain jo ollut teollisuustontin käytössä. Laajennusosalla kasvavat kuuset ovat suureksi osaksi kirjanpainajatoukan tuhoamia. Kaavassa velvoitetaan säilyttämään terve puusto, ja pohjoisreunaan on istutettava lisää puustoa tukemaan liito-oravalle soveltuvaa metsää. Eteläisen kehätien rakentuminen on heikentänyt alueen potentiaalia liito-oraville soveltuvana alueena, sillä toimivat ekologiset yhteydet ovat katkenneet.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta– ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutokset tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liikenneverkon ja kunnallistekniikan verkostojen osalta.

Kaavamuutoksista ei tule kaupungille kustannuksia. Kaupungille tulee tuloja kaavoituskustannusten lisäksi Ansiokadun tontin nousevasta vuokrasta sekä Rataskadun tontin laajennusalueen myynnistä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Kaavamuutoksilla ei ole olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan tai rakennettuun ympäristöön.

Rataskatu 7 rakennuksen laajennuksella on jonkin verran vaikutuksia maisemaan erityisesti Helsingintien suuntaan. Asemakaavamuutoksen julkisivumääräys edellyttää, että rakennuksen laajennusosan tulee muodostaa olevan rakennusmassan ja julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen
Kaavamuutokset parantavat olemassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa A-2857 lisätään nimet Varikonpuisto ja Varikonraitti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavat on mahdollista toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 28.10.2026

Suunnitteluinsinööri	Carita Uronen
Suunnittelukoordinaattori	Mira Puurtinen

8 SEURANTALOMAKKEET

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	**Täyttämispvm**	27.8.2026
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 23116 TONTTIA 2 JA LÄHIVIRKISTYSALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 23116 TONTTI 8		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	398A2856
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7380	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,7380

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7380**	**100,00**	**2952**	**0,40**	**0,0000**	**252**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7380	100,0	2952	0,40	0,0630	252
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0630	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7380**	**100,00**	**2952**	**0,40**	**0,0000**	**252**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7380	100,0	2952	0,40	0,0630	252
KL	0,7380	100,0	2952	0,40	0,0630	252
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0630	
VL					-0,0630	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	**Täyttämispvm**	27.8.2026
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: UUDENKYLÄN (36.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 551 KAAVATONTTIA 15 JA LÄHIVIRKISTYSALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: UUDENKYLÄN (36.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 551 TONTTI 24 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUE		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	398A2947
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2464	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,2464

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,2464**	**100,00**	**5500**	**0,44**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8989	72,1	5500	0,61	0,0732	0
V yhteensä	0,3355	26,9			-0,0800	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0120	1,0			0,0068	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,2464**	**100,00**	**5500**	**0,44**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8989	72,1	5500	0,61	0,0732	0
T-2					-0,8257	-5500
T-3	0,8989	100,0	5500	0,61	0,8989	5500
V yhteensä	0,3355	26,9			-0,0800	
VL	0,3355	100,0			-0,0800	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0120	1,0			0,0068	
Kadut	0,0120	100,0			0,0068	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	**Täyttämispvm**	27.8.2026
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE: JOKIMAAN (28.) KAUPUNGINOSAN TILAN 398-406-1-60 OSAA. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: JOKIMAAN (28.) KAUPUNGINSAN kORTTELIN 28033 TONTTIA 4. ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: JOKIMAAN (28.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 28033 TONTTI 5		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	398A2962
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0136	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,3292
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6844

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,0136**	**100,00**	**6082**	**0,60**	**0,3292**	**1976**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0136	100,0	6082	0,60	0,3292	1976
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,0136**	**100,00**	**6082**	**0,60**	**0,3292**	**1976**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0136	100,0	6082	0,60	0,3292	1976
TL-86					-0,6844	-4106
TL	1,0136	100,0	6082	0,60	1,0136	6082
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						