Asemakaavamuutoksen A-2952 Johanneksenkatu 4 kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.9.–5.10.2026

1. Lupa- ja valvontavirasto
2. Väylävirasto
3. Lahden museot/ Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
4. Lahden ympäristöpalvelut
5. Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
28.10.2026
LVV-U/85129/2026
Julkinen

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 12.10.2026

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, asemakaavamuutoksen luonnos, A-2852, Mukkulan kaupunginosa (7.) kortteli 5102, tontti 4 ja yleisen tien alueenosa, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavamuutoksen A-2852 asemakaavaehdotuksesta 27.10.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 30.10.2026 saakka.

Lupa- ja valvontavirasto on antanut kaavahankkeesta luonnosvaiheen lausunnon 29.5.2026. Luonnosvaiheen lausunnossaan Lupa- ja valvontavirasto on kiinnittänyt huomiota suunnittelualueen sijaintiin suuronnettomuusvaarallisen laitoksen lähellä, vaikutusten arviointiin ja siihen, että suunnittelualueella sijaitseva lehtoalue tulee häviämään.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotusvaiheeseen on valittu ratkaisu, joka on yhdistelmä luonnosvaiheessa tutkituista vaihtoehdoista. Kaavaehdotuksessa osoitetaan yhteensä 24 000 k-m^2 rakennusoikeutta. Suunnittelualueen itäinen osa osoitetaan is-2-alueeksi, jossa kallio ja puusto sekä puuston kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Kalliota ei saa alueella louhia.

Lupa- ja valvontaviraston luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on pääosin huomioitu kaavan ehdotusvaiheen aineistossa. Lupa- ja valvontavirasto pitää valitettavana, että kaavan toteuttamisen myötä suunnittelualueella sijaitseva lehtoalue tulee häviämään. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

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/85129/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/85129/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 28.10.2026 14:09

Ratkaisija Manerus Eero 28.10.2026 14:10

Lahden kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2026

Lausunto asemakaavan muutoksesta, A-2852 (Johanneksenkatu 4), kaavaehdotus

Tausta

Lahden kaupunki on pyytänyt Väyläviraston lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnokseen Mukkulan kaupunginosaan. Kaavamuutoksella tavoitellaan vähittäiskaupan suuryksikön, Holman Prisman korttelialueen laajentamista Lahdenkadun ja Prisman väliselle suojaviheralueelle. Kaavaluonnoksesta on esitetty kaksi vaihtoehtoa. Suunnittelualueen eteläosassa kulkee Lahti-Mukkula rautatie.

Väylävirasto on tutustunut kaavaluonnoksen esitettyihin vaihtoehtoihin ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Louhintatyöt rautatien läheisyydessä

Asemakaavan toteuttaminen muodostaa louhintatarpeen Lahdenkadun viereisellä suojaviheralueella rautatien läheisyydessä.

Rautatien läheisyydessä louhittaessa on noudatettava Väyläviraston ohjetta Louhintatyöt rautatien läheisyydessä (Liikenneviraston ohjeita 23/2013, saatavilla https://ava.vaylapilvi.fi/ava/Julkaisut/Liikennevirasto/lo_2013-23_louhintatyot_rautatien_web.pdf). Lupapäätöksessä tulee edellyttää kyseisen ohjeen noudattamista.

Louhintatyötä tilaavat ja toteuttavat tahot ovat vastuussa siitä, että louhintatyöt eivät aiheuta vaaraa junaliikenteelle tai vaurioita rautatietä ja sen laitteita. Näiden tahojen on itse määriteltävä se, milloin louhintatyöt voivat vaurioittaa radan rakenteita tai laitteita ja arvioitava louhintatöiden riskit rautatien rakenteille sekä junaliikenteelle.

- Tehtäessä louhintatöitä 100–200 metrin etäisyydellä rautatiealueesta on hyvä ottaa yhteyttä Väylävirastoon mahdollisten ohjeiden saamiseksi. Tällöin louhinnat saattavat vaatia riskianalyysiä tehtäväksi, jos louhinnan mittakaava ja/tai läheisen rataosuuden laitteet tai rakenteet sitä edellyttävät.

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700
etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

Väylävirasto
Trafikledsverket

LAHTI, JOHANNEKSENKATU 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

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	05.10.2026 09:46
Allekirjoittaja	**Tourunen Emmi**
Allekirjoitusaika	05.10.2026 15:56

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lahti Johanneksenkatu 4 asemakaavan muutos - ehdotus.pdf (17aa0faa3d1362f0548db8542797e4f11105a0ccdafd869371fd15134d9c480f)

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	26.10.2026 13:48:25 UTC+02:00

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Alueellinen vastuumuseo
Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

Lausunto
D/4337/10.02.01.00/2024
23.10.2026

Lahden kaupunki/ kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 12.10.2026

Asia: Asemakaavan muutos A-2952 kaavaehdotus Johanneksenkatu 4, Lahti

Johanneksenkatu 4 asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön (Holman Prisma) korttelialueen asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 7.8.2026 päivätystä kaavaehdotuksen aineistosta pyydettynä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema
Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

- Tehtäessä louhintatöitä alle 100 metrin etäisyydellä rautatiealueesta pitää aina ottaa yhteyttä Väylävirastoon, koska näin lähellä rautatiealuetta tehtävät louhintatyöt edellyttävät yleensä toimenpiteitä junaliikenteen turvaamiseksi ja radan rakenteiden ja laitteiden suojaamiseksi. Tässä tapauksessa myös riskianalyysi on yleensä tehtävä.

Louhintatöiden osalta tulee pyytää Väylävirastolta lausunto ja hyväksyttää louhintoja koskevat suunnitelmat Väylävirastolla. Louhintatyön riskejä tulee arvioida sekä louhintojen vaikutuksia radan rakenteisiin ja laitteisiin seurata riittävillä menettelyillä (mm. tärinämittaus) töiden aikana. Seurannasta ja muista toimenpiteistä tulee tehdä ehdotus ja sopia siitä Väyläviraston/rataisännöitsijän kanssa. Louhintatöiden riskinarviointi tulee toimittaa rataisännöitsijälle hyvissä ajoin ennen louhintatöiden aloittamista. Louhintatarpeiden ollessa selvillä toimitetaan myös lopulliset louhintasuunnitelmat rataisännöitsijälle.

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.

Jakelu Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Tiedoksi

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

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

5.10.2026

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Ehdotusvaiheen kuuleminen *A-2952*

Asemakaavan kuvaus

Kuuleminen koskee asemakaavamuutoksen ehdotusta A-2952, Mukkulan kaupunginosan (7.) korttelin 5102 tonttia 4 ja yleisen tien alueenosaa.

Asemakaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön (Holman Prisma) korttelialueen asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi.

Ehdotusvaiheen kuuleminen on 3.9.–5.10.2026.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöpäällikkö Juha Alaluukas ja hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

Kaavamääräyksiä is-1 ja is-2 pidetään tärkeinä varmistamaan kallion louhinnasta jäljelle jäävän hyvin kapean puurivistön säilymistä. Eläinten kulkureitiksi Joutjoen varren eteläpää jää kriittisen vaatimattomaksi kapeutensa takia ja on siten altis myös myrskytuhoille. Kyseiset alueet tulee huomioida ja suojata erityisen tarkasti rakentamisaikana.

Luonnonarvoiltaan tärkein alue on eteläreunalla sijaitseva kuiva keskiravinteinen lehto (0,45 ha), joka tällä kaavaratkaisulla käytännössä hävitetään kokonaan.

Kaavaselostukseen on hyvä lisätä seuraavat Luontoselvityksen (Finnmap Infra 2025) suosittelemat toimenpiteet: Joen varrella olevaan kivilouhikkoon suositellaan lepakoiden talvehtimispaikkojen kartoitusta ja että vieraslajeja esiintyy Joutjoen varrella alueen eteläpuolella ja ne suositellaan poistettavaksi.

Hulevedet
Kaavamääräyksen hu viimeinen lause on ristiriidassa aiemman kanssa (hulevedet käsiteltävä ensisijaisesti imeyttämällä elleivät ne ole likaantuneita), sen voisi poistaa ilman että asiasisältö kärsii.
Kaavaselostusteksti on liian suppea, valitut ratkaisut (tai niiden puute, esim. viivytys) tulisi perustella kunnolla mahdollisista väärinkäsityksistä johtuvien valitusten ehkäisemiseksi. Hulevesi-insinööriä voi konsultoida tarvittaessa kaavaselostukseen sisällytettävistä asioista.

Muuta
Nykyisten ympäristönsuojelumääräyksien nojalla voi kalliolouhetta murskata arkisin ma-pe klo 7–18 maksimissaan kolmen viikon ajan.
Mikäli kalliolouhetta murskataan pidempään, tulee ympäristöpalveluille jättää meluilmoitus alle 50 päivää kestävästä toiminnasta ja 50 päivää ylittävälle murskaukselle tulee hakea ympäristölupa. Kaavaselostukseen voisi lisätä kallion poistamisen ja murskauksen toteuttamisen ajoituksen.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
0405141425

johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

Tuomas Helin, asemakaavoitus

Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Lähettäjä: Isotalo Aatu (Tukes)
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Lausuntopyyntönne 4337/2034
Päivämäärä: torstai 15. lokakuuta 2026 16.01.49

Hei,

Turvallisuus ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta A-2952 (Johanneksenkatu 4).

Terveisin,

Aatu Isotalo
Ylitarkastaja | Senior Officer
Teolliset prosessit | Industrial Processes

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Säkerhets- och kemikalieverket
Finnish Safety and Chemicals Agency
Opastinsilta 12, 00520 Helsinki
Puh. 0295 052 243 | Tel. +358 50 407 6563

Turvallinen ja kestävä tulevaisuus – se on tehtävä.

Tukes.fi | Tukes Kampus | Linkedin | Facebook | Instagram | YouTube