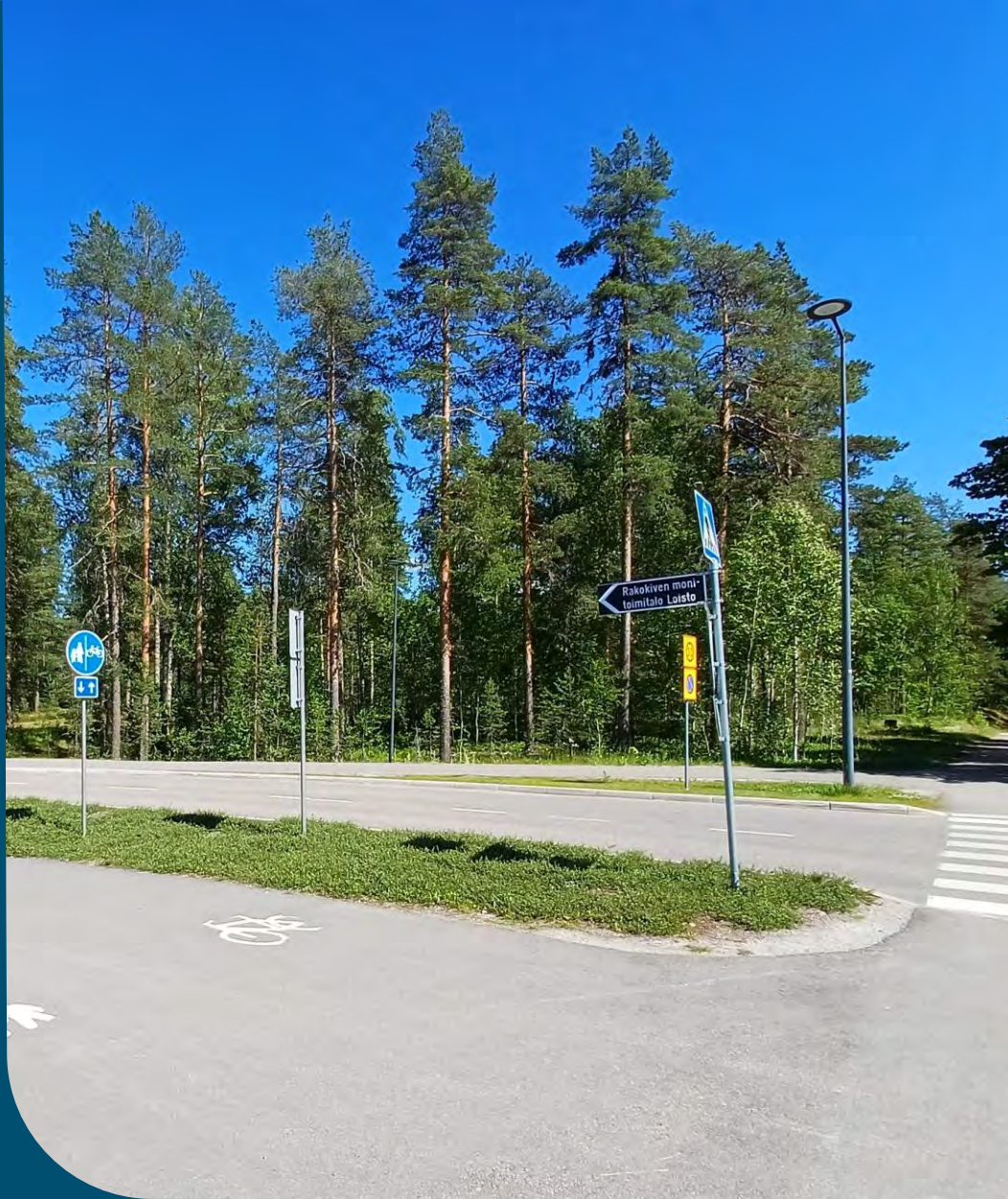


Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2977

Asemakaavan muutos

Rakokiven soitepe-keskus, Rapparintie 1, Uusikylä

23.6.2026

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	3
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.3	Asemakaavan tavoitteet	30
4.4	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1	Asemakaavan rakenne	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	35
5.4	Kaavan vaikutukset	35
5.5	Ympäristön häiriötekijät	37
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5.7	Nimistö	37
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	38
6.3	Toteutuksen seuranta	39
7	KAAVAN LAATIJA	39

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17. päivänä kesäkuuta 2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2977

Kuva 1 Kaava-kohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Uudenkylän (36.) kaupunginosan kortteliin 216 tonttia 4 ja 5, kortteliä 36002 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Uudenkylän (36.) kaupunginosan kortteliin 216 tontti 6, kortteliin 36002 tontti 1 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavamutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa Rakokiven liikekeskuksessa Rakokiventien ja Toritien kulmauksessa. Alue rajautuu etelässä Rakokiventiehen, lännessä Toritiehen, pohjoisessa Moreeniraittiin ja idässä Kangasvuokontiehen sekä virkistysalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 ha.



Kuva 2 Kaava-alueen rajausta ortoilmakuvan päällä keltaisella rajauksella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on tarkistaa sosiaali- ja terveyskeskukselle kaavoitetun tontin asemakaavaa soveltuvaksi yhdistetyn sosiaali-, terveys ja pelastuskeskuksen (sotepe-keskus) toiminnalle.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2977 Kaavaehdotuskartta
A-2977 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2977 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2977 Liikenneselvitys 2026, Traficon Oy
A-2977 Kangasvuokon lajiselvitys 2026, Faunatica Oy

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	11.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11.3.2026
OAS toimitettu Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirastoon	11.3.2026
Aloituskokous kaavan lähtötiedoista (kaupungin sisäinen)	13.1.2026
Aloituskokous hakijan kanssa	25.3.2026
Yleisötilaisuus	12.5.2026
Luonnosvaiheen kuuleminen	2.7. -24.8.2026
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo (arvio)	syys-lokakuu

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan palvelurakennusten korttelialuetta aiemmin kaavoitettua tonttia, jotta sille saadaan mahdollistettua sote-keskuksen toimintojen lisäksi myös pelastuslaitoksen toiminnot. Pelastuslaitos tulee siirtymään samaan kiinteistöön sote-keskuksen kanssa nykyisestä sijainnistaan (Rakokiventie 27). Sotepe-keskuksen tontin laajentuessa asemakaavalla poistetaan rakentumaton asuinkerrostaloille varattu korttelialue Kangasvuokontien puolelta. Kerrostalotontti muutetaan lähivirkistysalueeksi, mikä turvaa etelä-pohjoissuunnan viheryhteyttä.

Asemakaavalla muodostuu sotepe-keskusta varten palvelurakennusten korttelialue (P-1), autopaikkojen korttelialue (LPA-1), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Kaavassa on osoitettu sotepe-keskuksen tontille mm. pysäköintialueet, istutettavat alueet sekä uusi tonttiliittymä Rakokiventielle hälytysajoa varten. Sotepe-keskus voidaan rakentaa kolmekerroksiseksi ja sille on osoitettu julkisivua ohjaava määräys. Merkinnät on selostettu tarkemmin selostuksen kohdassa 5. Asemakaavan kuvaus.

3 LÄHTÖKOHDAT

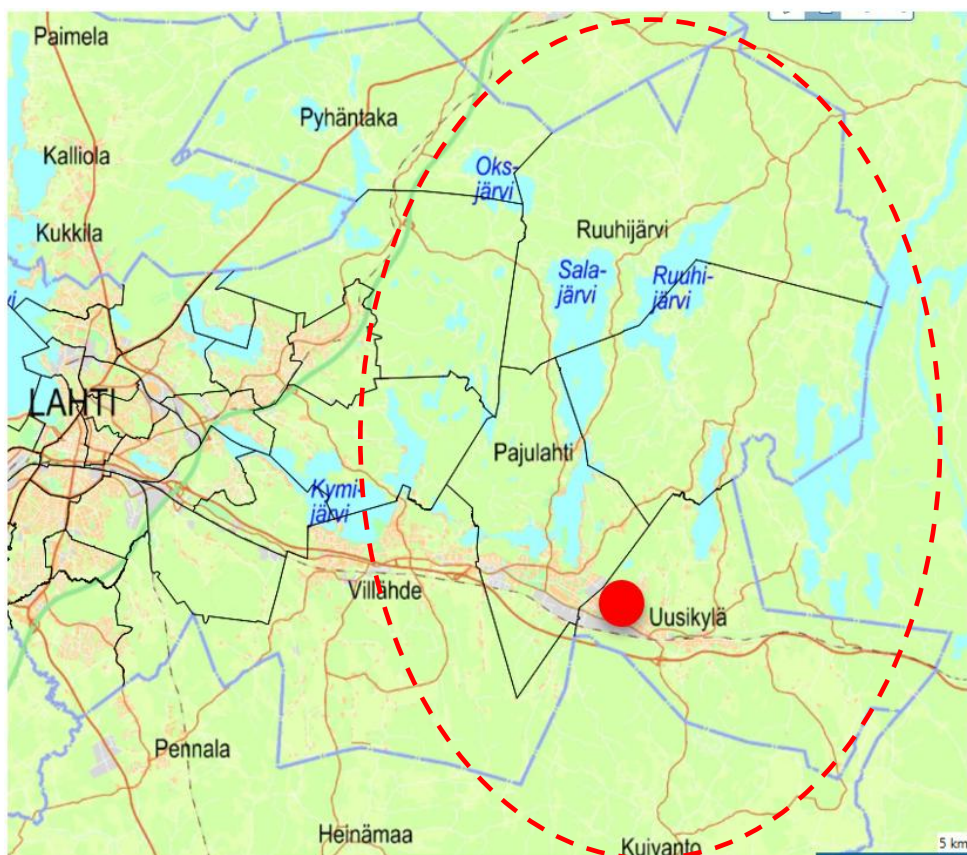
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Päijät-Hämeen hyvinvointialue suunnittelee Rakokiveen sotepe-keskusta, mikä käsittää sosiaali-, terveys- ja sairaanhoidon toimintoja sekä pelastusaseman toiminnot. Sotepe-keskuksen vaikutusalue ulottuu koko Lahden itäiselle osalle eli Uudenkylän, Nastolan, Villähteen, Immilän ja Ruuhijärven kaupunginosaan. Vaikutusalue ulottuu vähäisästi jopa naapurikuntien Orimattilan ja Iitin alueille.

Sotepe-keskus sijoittuu Rakokiven liikekeskukseen, mikä on alueellinen palvelukeskus. Liikekeskuksessa on arjen palveluja, kuten päiväkotia, alakoulu, yläkoulu, kirjasto, apteekki, päivittäistavara- ja vapaa-ajan liikunta- ja harrastustoimintoja.

Rakokiven sosiaali- ja terveyskeskukselle on asemakaavoitettu tontti vuonna 2019 liikekeskuksen alueelle. Kaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi, kun keskuksen yhteyteen on päätetty sijoittaa myös pelastusasema. Hankkeen toteuttaja on Päijät-Hämeen hyvinvointialue.



Kuva 3 Kaavan vaikutusalue kuvattuna punaisella katkoviivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

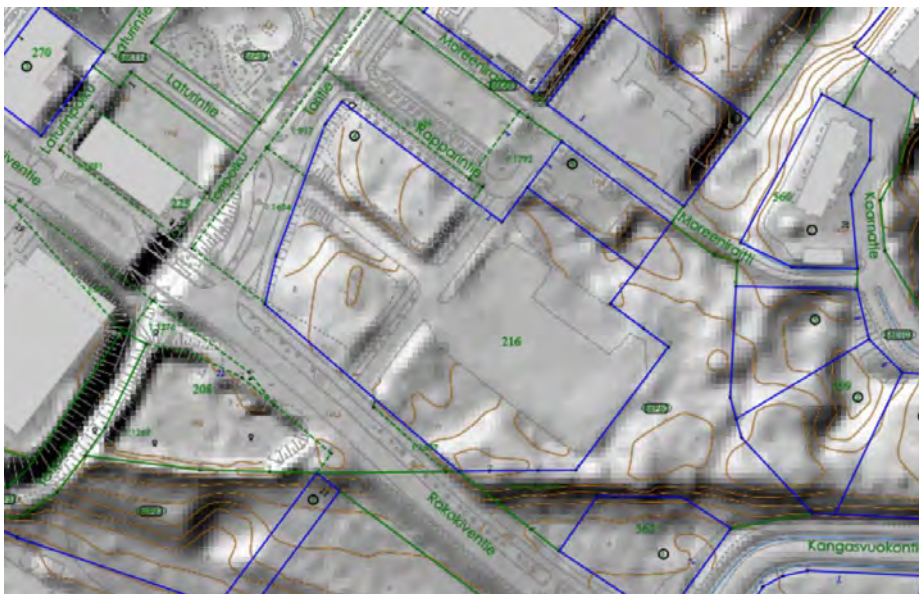
Maisema

Maisema muodostuu voimakkaasti ympäristöstään kohoavasta Salpausselän reunamuodostelmasta, jonka laelle ja rinteille asuminen, tiestö ja teollisuus ovat sijoittuneet. Alue on soraharjua ja mäntyvaltaista kangasmaastoa.

Topografia

Suunnittelualue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman päälle. Alueelle tyypillinen suppamuodostelma sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen eteläosassa on itä-länsisuuntainen rinne, jossa maasto laskee etelään 3–4 metriä.

Rakentamiseen osoitetulla alueella maasto on suhteellisen tasaista, korkeustaso vaihtelee välillä +139,3 Toritien varressa ja alueen keskikohdalla +141,8. Alueen koilliskulmassa Moreeniraitin eteläpuolella on ympäristöään alavampi painanne. Toritiehen rajoittuva pysäköintialue on tasolla +142,5.

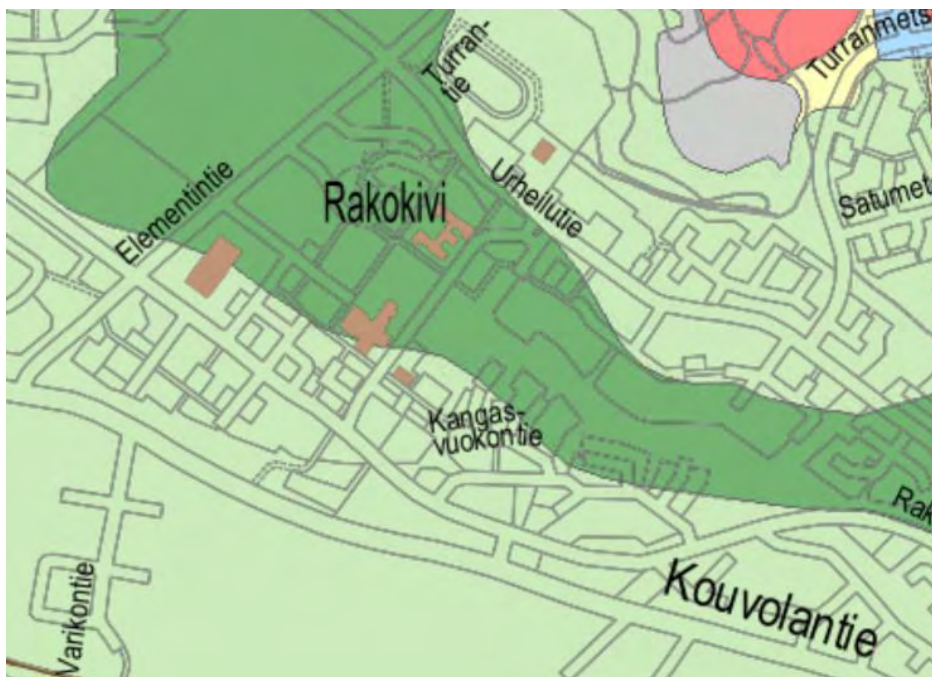


Kuva 4 Rinnevarjostuskuva (Maastonmittauslaitos).

Luonnonolot

Alueen kallioperä on kiilleliuske-/kiillegneissiiä. Maaperä on hiekkaa. Suunnittelualueella on 2-3 metrin korkuinen siirtokiviloikare Rakokiventien varressa.

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



Kuva 5 Maaperäkartta (GTK).



Kuva 7 Siirtolohkare Rakokiventien varressa idästä kuvattuna.



Kuva 6 Alueen tyypillistä puustoa.



Kuva 8 Pohjoisosassa kasvillisuus on hieman rehevämpää.



Kuva 9 Puretun rautakaupan alue.

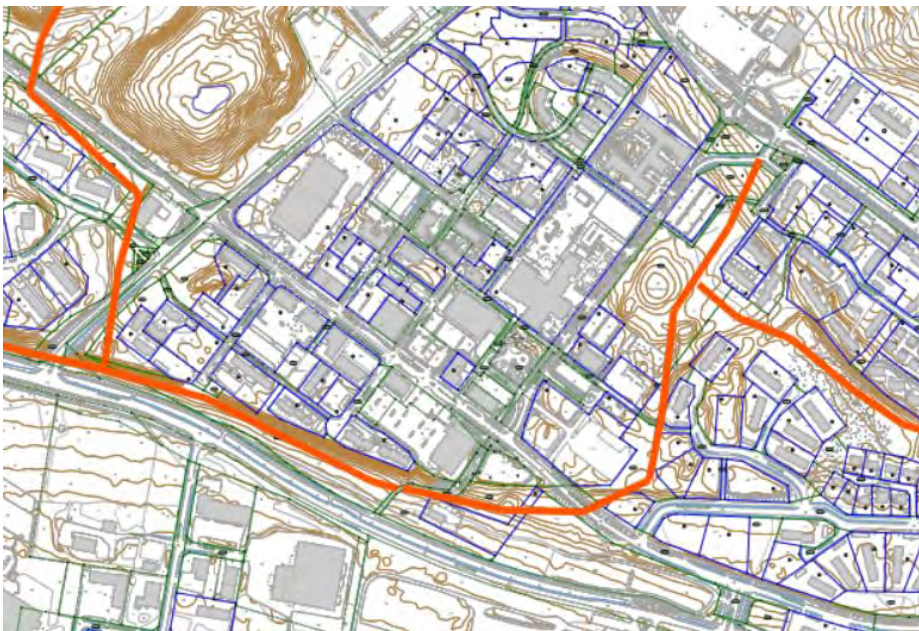
Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on pääosin kuivahkoa kangasmetsää. Maanpeitekasvustossa on mustikkaa, puolukkaa, kieloja. Suunnittelualueen reuna-alueilla on kookasta puustoa. Mänty on valtalaji, mutta alueella kasvaa lisäksi monilajista puustoa kuten koivuja, kuusia, pihlajaa, haapaa, jalavaa.

Alueen keskiosassa on asfaltoitu kenttämainen alue. Alueella on sijainnut aiemmin rautakäytösalue, joka on purettu jo vuosia aikaisemmin. Alueen lävistää myös verkostolinja ja aiemmin käytöstä poistettu sorapintainen katualue, joilla ei ole puustoa tai muuta kasvillisuutta.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa lähellä Rakokiventien ja Kangasvuokontien risteystä on havaintoja vieraslajeista kurturuudesta ja komealupiinista. Kurturuusua esiintyy myös pohjoisosassa purettun päiväkodin autopaikoitusalueen reunoilla.

Ekologisen verkoston yhteys kulkee lännestä suunnittelualueen itäpuolelta pohjoiseen. Ote Lahden ekologinen verkosto -kartta-aineistosta. Ekologinen verkosto on esitetty oranssilla.



Kuva 10 Ote Lahden ekologinen verkosto -kartta-aineistosta. Ekologinen verkosto on esitetty oranssilla.

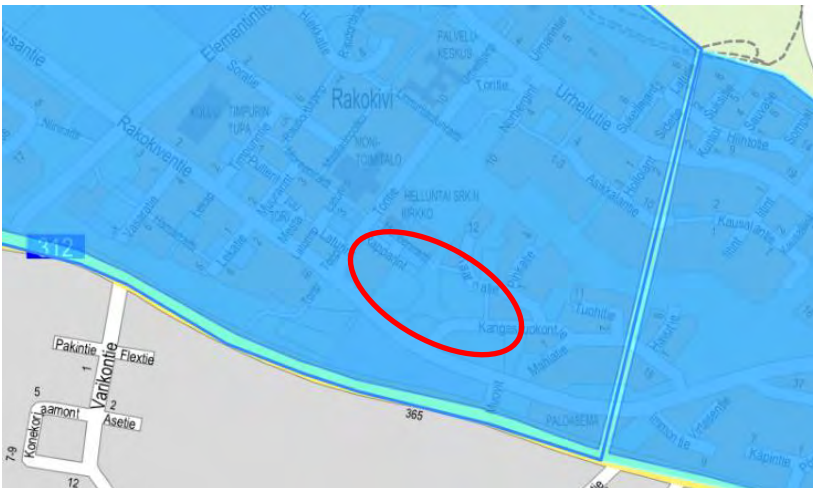
Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Nastonharju-Uusikylä A -nimisellä pohjaveden muodostumisalueen itäosassa (1. luokka). Tontiksi osoitetulta alueelta ei ole maaperäkairaustuloksia tai muitakaan pohjavesitietoja. Pohjavesi on arviolta noin 15 metrin syvydessä.

Pohjavesialueen takia alueella ei sallita maalämpökaivoja.

Mikäli toiminta edellyttää yli 1 MW:n varavoimakontin, tarvitsee se ympäristöluvan pohjaveden muodostumisalueella. Lupaun tulee määräyksiä pihan rakenteeseen ja putkituksiin liittyen.

Maaperä on helposti vettä johtavaa hiekkaa, joten mitään pohjavettä pilaavia haitta-ainevalumia ei saa syntyä ja tämä on otettava huomioon mm. piharakenteissa, johdotuksissa, perustamistavassa, varavoimalähteen rakenteissa sekä rakennusaikaisissa toimenpiteissä ja huleveden hallinnassa.

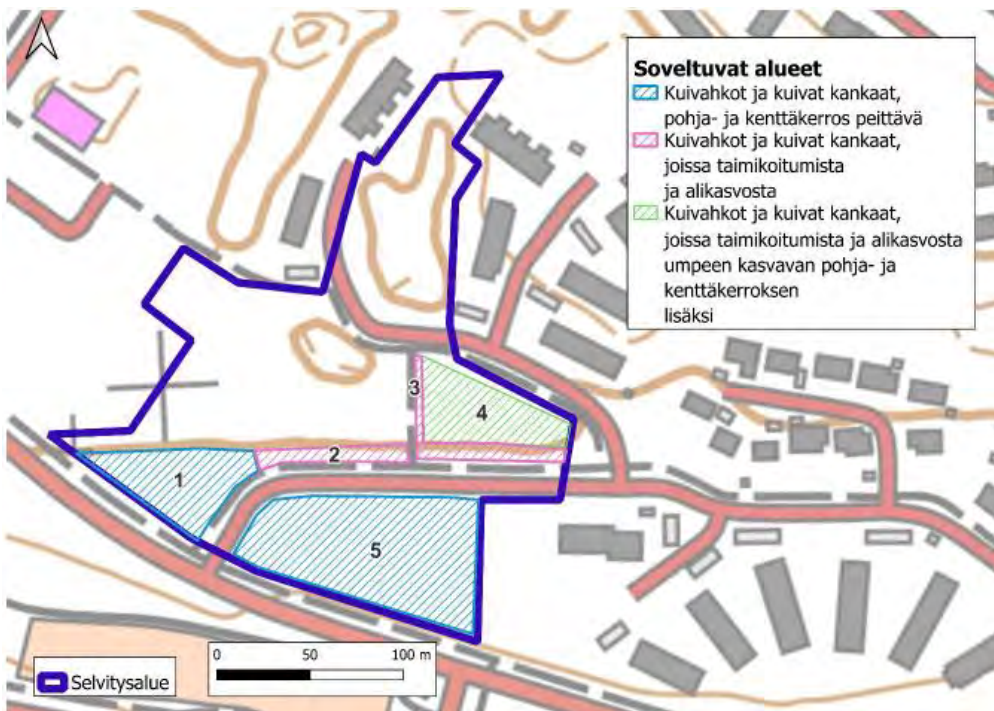


Kuva 11 Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella rajauksella.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole EU-direktiivilajien elinympäristöksi luokiteltua aluetta, eikä luonnonsuojelulain luontotyyppien mukaista aluetta. Suunnittelualueen itäreunalla on tehty vuonna 2009 yksi kangasvuokkohavainto Kangasvuokontien ja Rakokiventien kulmauksen lähellä rinteän alaosassa.

Alueelle on teetetty kaavan laatimisen yhteydessä suunnittelualueetta laajemmalle alueelle itään ulottuva kangasvuokkoselvitys. Selvityksen yhteydessä alueella ei havaittu kangasvuokkoja. Vuoden 2009 kangasvuokkohavaintoa ei myöskään havaittu.



Kuva 12 Kangasvuokolle soveltuvat elinympäristöt (Kangasvuokkoselvitys 2026, Faunatica Oy).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Rakokiven liikekeskus on kaavoitettu ja rakennettu 1970–1980-luvuilla arkkitehtikilpailun pohjalta neitseelliselle kangasmetsäalueelle. Alue on suunniteltu vahvasti aikakautensa suunnitteluperiaatteisiin nojautuen. Rakokiven liikekeskus on nykyisin itäisten kaupunginosien alueellinen palvelukeskus,

Suunnittelualue sijoittuu liikekeskuksen itäreunaan alueen pääkadun, Rakokiventien ja pohjoisiin kaupunginosaan johtavan Toritien kulmaukseen. Suunnittelualueella on sijainnut aiemmin rautakauppa. Vuosikymmeniä sitten puretun rautakaupan paikalla on sorakenttä.



Kuva 13 Ortoilmakuva Rakokiven liikekeskuksen alueesta. Suunnittelualueen raja on merkitty keltaisella viivalla.

Kaupunkikuva

Alueen rakennuskanta on pääosin 1980-luvun rivitalo- ja kerrostalokantaa. Uudempaa rakennuskantaa alueella edustavat vuonna 2013 valmistunut palvelutalo Linnunlaulu Toritien pohjoispäässä, vuosina 2019 ja 2020 valmistuneet Vasaratien ja Pulteritien asuinkerrostalot sekä uusimpana vuonna 2021 valmistunut monitoimitalo Loisto suunnittelualueen luoteispuolella. Helluntaiseurakunnan itäpuolella olevalta rakentamattomalta tontilta on purettu muutamia vuosia sitten päiväkotirakennus. Suunnittelualueella lähimpänä sijaitsevat asuinrakennukset ovat alueen koillispuolella sijaitsevat punatiilliset rivitalot Kanervatien varressa.

Tiili on tyypillinen julkisivumateriaali liikekeskuksen alueella. Rakokiventien eteläpuolella oleva S-marketin liikerakennus ja torin itä- ja pohjoislaidalla olevat liikerakennukset ovat punatiiltä, samoin kuin monet kerrostalot ja osa 1980-luvun rivitaloista. Torin länsipuolen liikerakennukset ovat pääosin keltatiiltä

Alueen vanhimmat kerrostalot vuosilta 1976–1981 ovat nelikerroksisia elementtitaloja, joiden väri on pääosin harmaata. Rakokiventien eteläpuolen rakennuskannasta rivitalot ovat vaalean sävyisiä, materiaalina tiili ja puu. Monitoimitalo Loiston julkisivu on ruskeanharmaata tiiltä. Sen edustalla oleva Kulttuuripuisto leikkialueineen ja rinnekatsomoineen otettiin käyttöön toukokuussa 2023.

Liikekeskusta ympäröivä asutus on puolen kilometrin säteellä kerrostalo- ja rivitalopainotteista. Kerrostalopainotteisuus jatkuu Nastonharjulle länteen. Omakotitaloalueita on runsaasti liikekeskuksen ja urheilukeskuksen itä- ja koillispuolella sekä länsi- ja luoteispuolella.



Kuva 14 Rakokiven S-marketin punatiilinen liikerakennus sijaitsee Rakokiventien eteläpuolella suunnittelualueen länsipuolella. Sotepe-keskuksen lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee S-marketin edustalla.



Kuva 15 Kulttuuripuistoa etelästä ja lännestä rajaavia liikerakennuksia.



Kuva 16 Rakokiven K-marketin liikerakennuksen ruskeasävyinen tiilipääty rajaa Kulttuuripuiston länsireunaa.



Kuva 17 Monitoimitalo Loisto sijaitsee vinosti sotepe-keskuksen tonttia vastapäätä Toritien länsipuolella.



Kuva 18 Moreeniraitti on toinen jalankulun ja pyöräilyn pääsaapumisreitti lännestä sotepe-keskuksen suuntaan.



Kuva 19 Monitoimitalo-Loiston puuyksityiskohtia pääsisäänkäynnin yläpuolella.



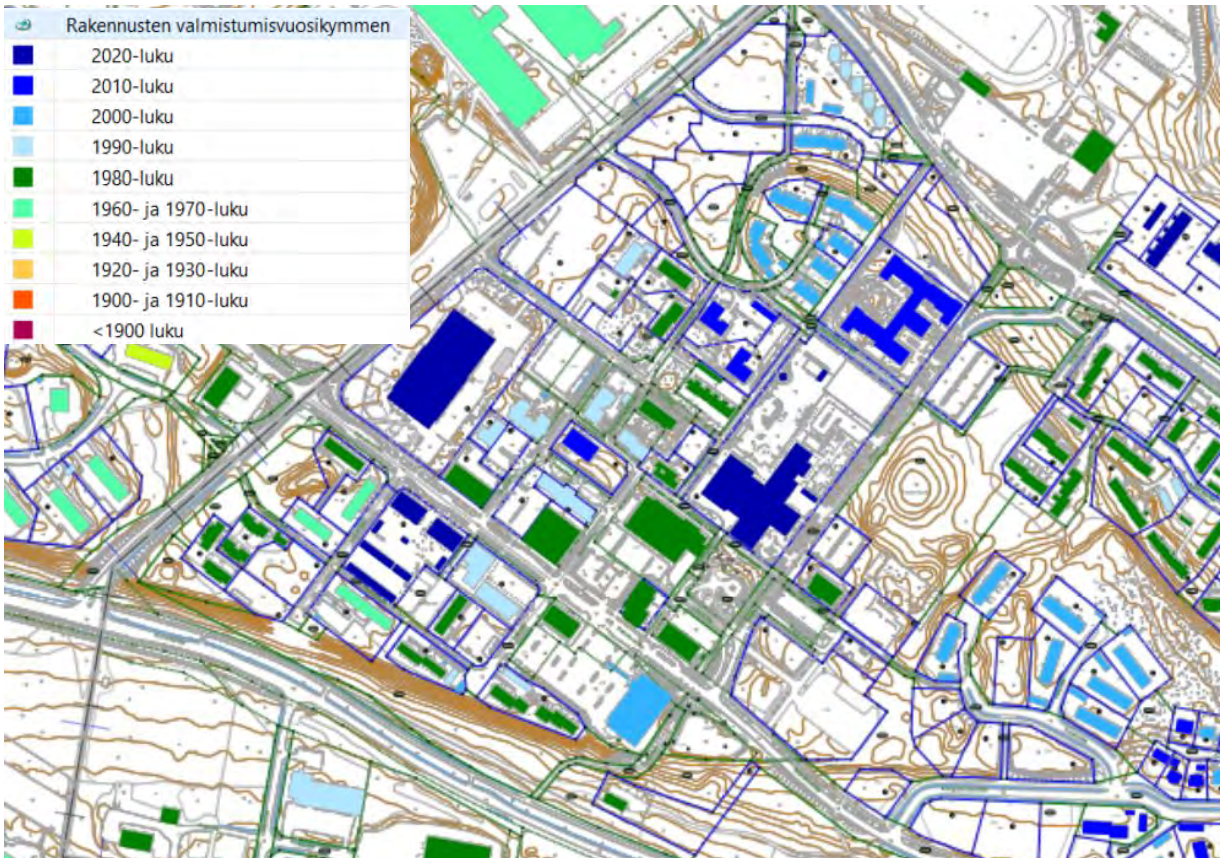
Kuva 20 Toritien itäpuolella Moreeniraitin varressa sijaitsee helluntaiseurakunnan rukoushuone.



Kuva 21 Helluntaiseurakunnan rukoushuoneen ruskeasta tiilijulkisivusta kohoaa vaaleasävyinen korkean kokoontumistilan ikkunaseinä.



Kuva 22 Puiden muodostama porttiaihe Rapparintieltä helluntaiseurakunnan pysäköintialueelle.



Kuva 23 Rakennusten valmistusvuosikymmenet.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alkuperäisen 1970-luvulla laaditun suunnitelman mukainen asukastavoite oli 25 000 asukasta liikekeskuksen läheisyyteen. Tavoite on ollut voimakkaan teollisen kasvun ennuste, sillä Nastolaan muutti tuolloin paljon työikäistä väestöä työpaikkojen perässä. Asukastavoite ei kuitenkaan toteutunut. Väestömäärä koko entisen Nastolan kunnan alueella oli kuitenkin hieman alle 15 000 asukasta ennen Lahden ja Nastolan yhdistymistä.

Rakokiven tilastoalueella asui vuoden 2025 lopussa 1 461 asukasta, kun vuonna 2010 asukkaita oli 1 344. Viimeisen viiden vuoden aikana Rakokiven tilastoalueen väestönkehitys on ollut lievästi laskeva. Kilometrin säteellä Rakokiven torista asuu n. 2 500 asukasta. Koko noin 15 kilometriä pitkän Nastolan nauhataajaman alueella asuu n. 11 600 asukasta ja lisäksi läheisellä haja-asutusalueella n. 2 000 asukasta.

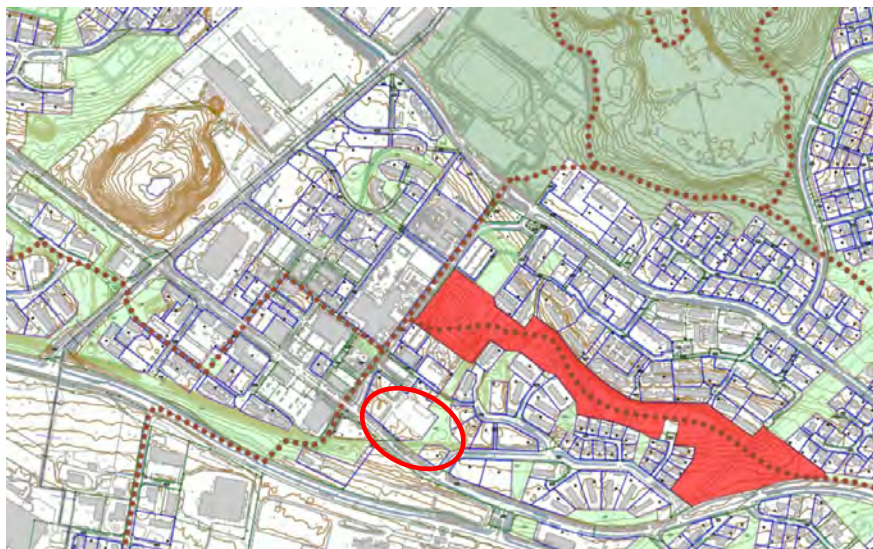
Palvelut

Torin ympärillä on kaupallisia palveluja, kuten K-market, S-market ja R-kioski, joka toimii myös Postin palvelupisteenä. S-marketin yhteydessä on apteekki. Liikekeskuksessa toimii myös mm. ravintoloita, baareja, optikkoliike, parturi-kampaamoja ja kirpputoreja.

Monitoimitalo Loistossa toimii kirjasto, päiväkotiki, esikoulu ja alakoulu noin 640 lapselle. Talossa työskentelee noin 110 aikuista. Yläkoulu toimii Nastopolissa suunnittelualan länsipuolella, Rakokiventien ja Elementintien risteyksessä. Yläkoulussa on oppilaita 450 ja henkilökuntaa 50. Torikadun varrella pohjoisempaan sijaitsee myös palvelutalo Linnunlaulu. Suunnittelualan pohjoispuolella, Urheilutien varressa, sijaitsee Rakokiven urheilukeskus uimahalleineen ja urheilukenttineen. Liikuntamaastot jatkuvat reitistöineen urheilukeskuksesta pohjoiseen.

Virkistys

Rakokiven liikekeskuksen ympäristössä on erinomaiset virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet. Urheilukeskuksen alueella olevat ulkoilureitit ovat talvisin hiihtäjien käytössä. Urheilukeskuksen pohjoispuolella kulkee Loistopolku, valaistu ulkoilureitti, joka ulottuu Udestakylästä Villähteelle.



Kuva 24 Virkistysalueverkosto.

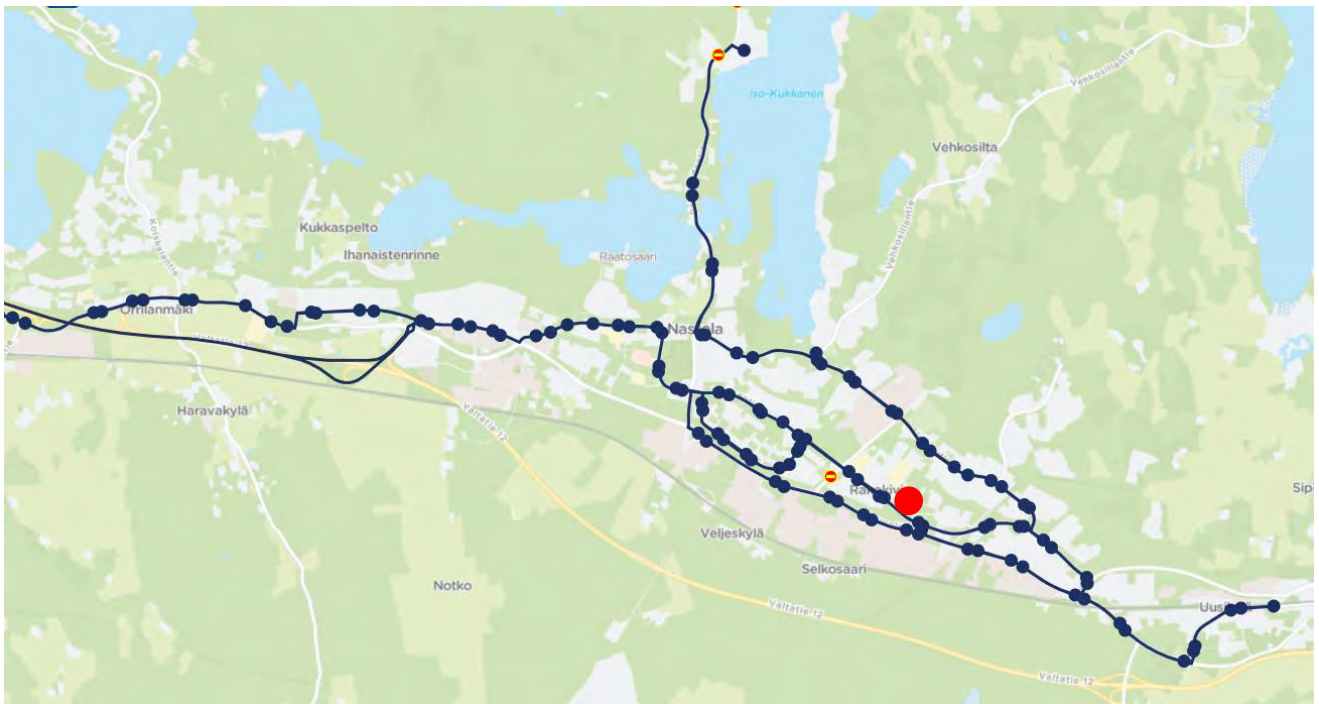
Liikenne

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikenneselvitys hälytysajoliittymän toteutettavuudesta Rakokiventielle. Liikenneselvityksen tulokset on kuvattu kohdassa 5.1.1.

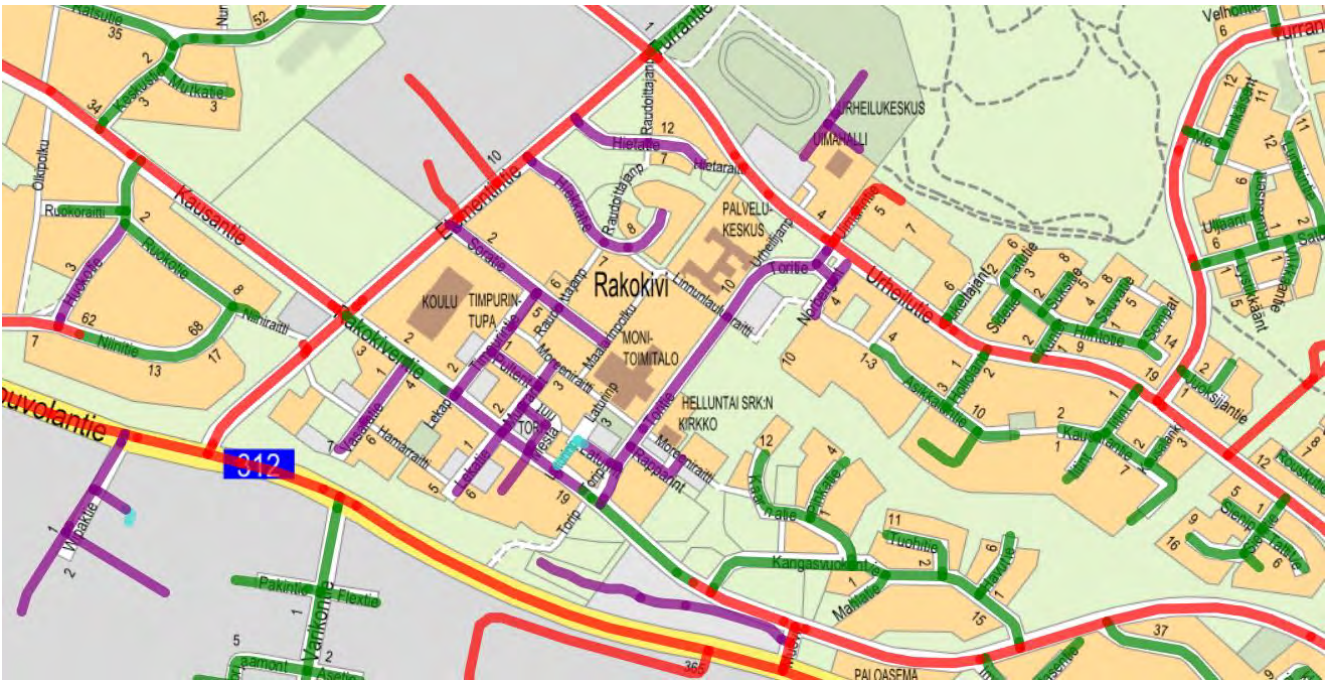
Alueen pääväylä on Rakokiventie, jota pitkin pääosa kaikesta liikenteestä kulkee; vuonna 2023 tehdyn liikennelaskennan mukaan keskivuorokausiliikenne on noin 3500 ajon/vrk. Rakokiventien liikennemäärä on tällä hetkellä enimmillään 4 000 ajoneuvoa /vrk.

Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Joukkoliikennereitit kulkevat Rakokiventietä ja Urheilutietä pitkin ja alueella on runsaasti jalankulku- ja pyöräteitä. Rakokiventien saneeraus valmistui 2025. Saneeraus tehtiin liikekeskuksen kohdalle ja sen yhtenä tavoitteena oli parantaa liikenneturvallisuutta mm. rakentamalla pääreittitasoinen pyörätieosuus. Rakokiventiellä on liikekeskuksen kohdalla 40 km/h nopeusrajoitus, muualla 50 km/h. Toritiellä ja Rapparintiellä on 30 km/h nopeusrajoitus.

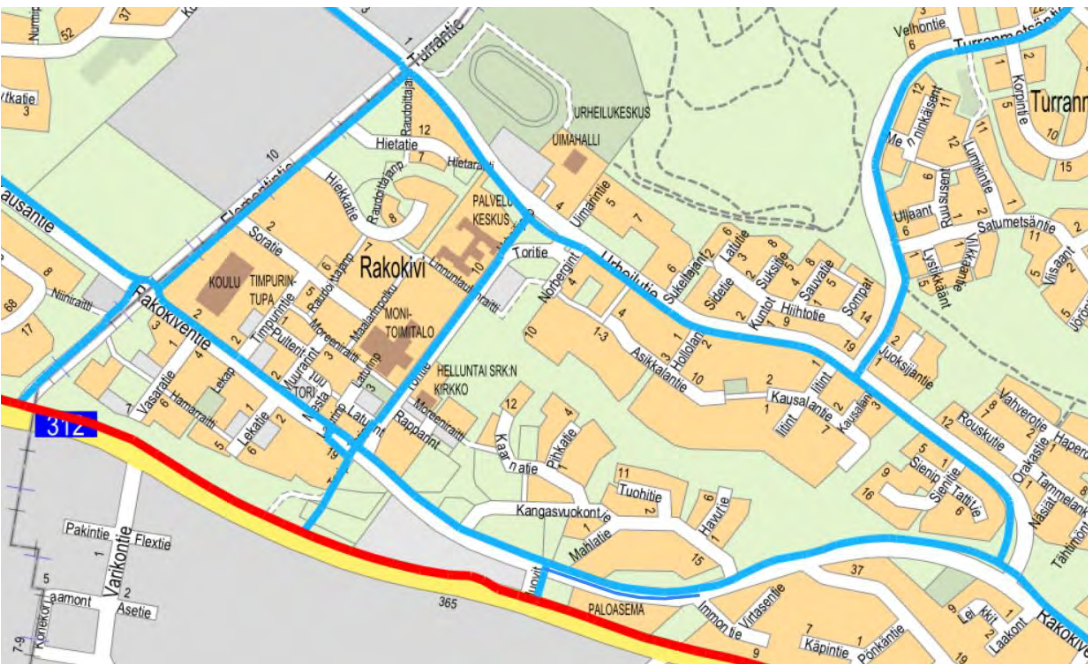
Suunnittelualue sijaitsee kestävästi liikkumisen vyöhykkeellä. Joukkoliikenteen laatuikäntävä kulkee Rakokiventiellä, jolla kulkee useita eri bussilinjoja. Osa linjoista ajaa Rakokivestä edelleen Uuteenkylään ja osa Urheilutietä pitkin Pajulahteen. Joukkoliikenteen laatuikäntävällä tarkoitetaan tiheällä vuorovälillä liikennöityä yhteyttä. Suunnittelualueella lähinnä oleva pysäkkipari on Rakokiventiellä S-marketin edustalla noin 100 metrin etäisyydellä.



Kuva 25 Joukkoliikenteen reitit ja pysäkit. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.



Kuva 26 Katuverkon nopeusrajoitukset Rakokivessä. Sinisellä on esitetty 20 km/h, violetilla 30 km/h, vihreällä 40 km/h ja punaisella 50 km/h rajoituksen alueet.



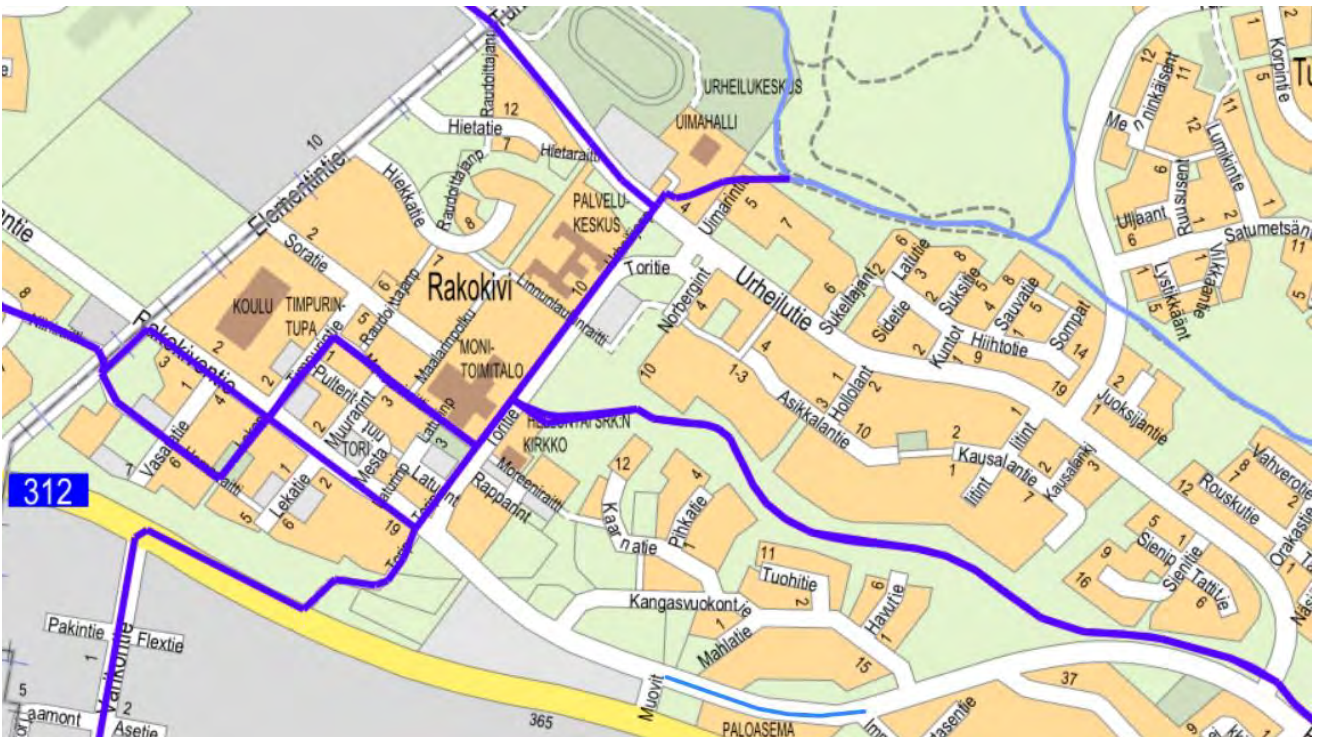
Kuva 27 Kartassa esitetyistä poiketen Rakokiventien pyöräreitti on myös yleiskaavan mukaisesti pyöräilyn pääreitti (punainen). Aluereitit on merkitty sinisellä (sininen).

Pyöräliikenteen tavoitteellinen pääreitti kulkee Kouvোলantien ja Rakokiventien varressa. Pyöräliikenteen tavoitteellinen aluereitti kulkee liikekeskuksen muiden pääkatujen, Toritien, Urheilutien ja Elementintien varressa. Päijät-Hämeen pääpyörätieverkko 2022 kulkee Kouvোলantien varressa (punainen).

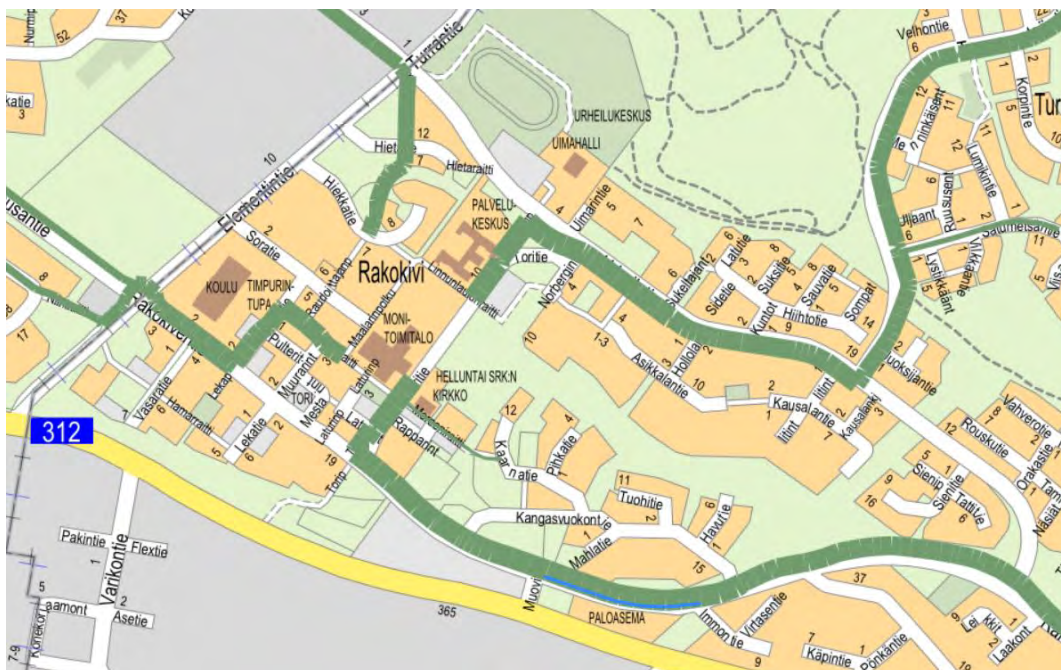
Kartassa näkyvän katuverkon reittien lisäksi kävelyn ja pyöräilyn väylät ja osa lähivirkistysalueen ulkoilureiteistä muodostavat tärkeän osan koulujen oppilasreittejä.



Kuva 28 Rakokiven ja sen ympäristön pyörätiet.



Kuva 29 Kävelyn tavoitteelliset laatureitit.



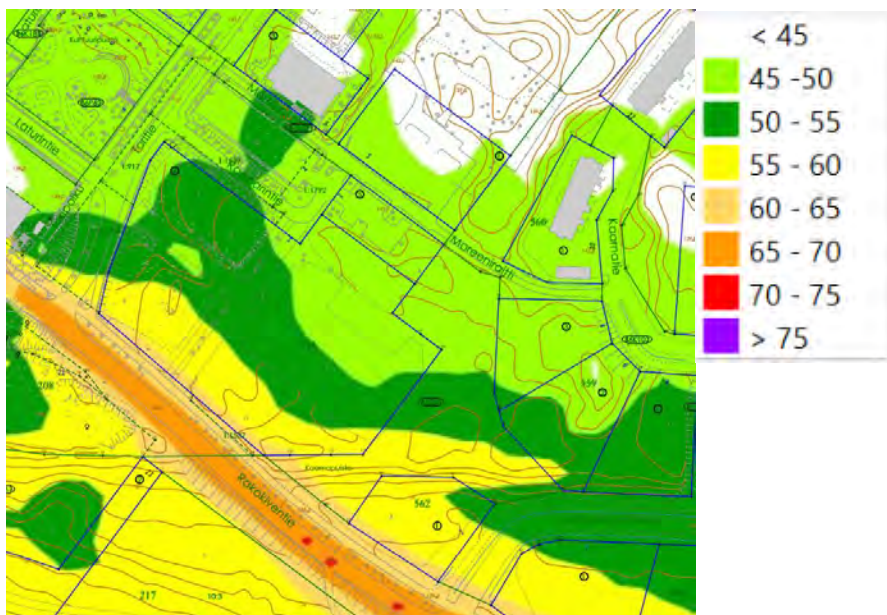
Kuva 30 Oppilasreitit.

Tekninen huolto

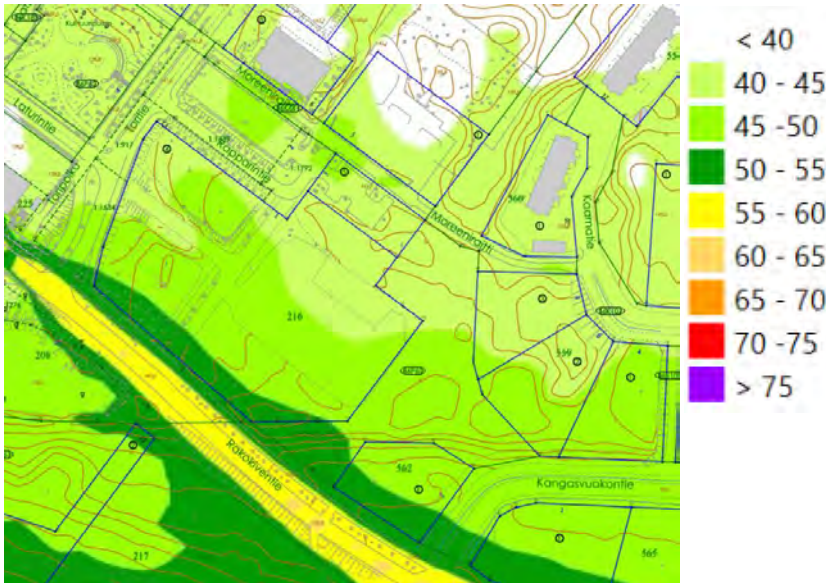
Alue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Alueella on kaukolämpö. Suunnittelualueen läpi kulkee viemäriverkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rakokiventieltä kantautuu jonkin verran liikennemelua suunnittelualueelle. Rakokiventien varressa melutaso jää päivällä alle 60 dBA ja Moreeninraitin eteläpuolella alle 50 dBA. Yöllä melutaso jää Rakokiventien varressa alle 55 dBA ja Moreeninraitin eteläpuolella alle 45 dBA.



Kuva 31 Päiväajan melutaso (Lahden meluselvitys 2022)



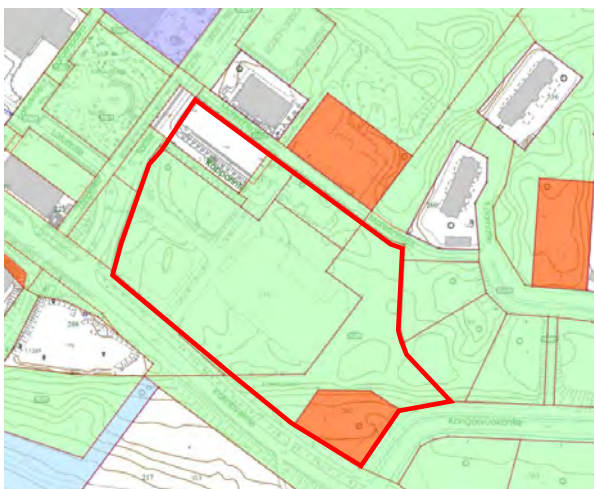
Kuva 32 Yöajan melutaso (Lahden meluselvitys 2022)

Sosiaalinen ympäristö

Rakokivessä peruspalvelut ovat tiiviin asutuksen keskellä, joten arki on sujuvaa. Alue on hyvien kulkuyhteyksien äärellä ja niin liikekeskuksessa kuin läheisillä alueilla riittää mahdollisuuksia vapaa-ajan viettoon eri tavoin. Rakokivessä on pyritty kohentamaan ympäristön laatua erilaisin rakennus- ja saneeraushankkein. Alueella tapahtuu varsin paljon ilkeävaltaa eikä siltä ole voinut välttyä monitoimitalossa toimiva kirjastokaan.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Luoteiskulmassa sijaitseva valkoisella merkitty alueen omistaa kaupungin tytäryhtiö, Lahden Asunnot. Rakentumaton kaupan tontti Rakokiventien ja Kangasvuokontien risteyksessä puolestaan on merkitty yksityiselle varattuna alueena, mutta tontti on kuitenkin kaupungin omistuksessa.



Kuva 33 Maanomistuskartta.





Kuva 34 Näkymä S-marketin edestä bussipysäkiltä Toritien risteuksen suuntaan sotepe-keskuksen tontille.

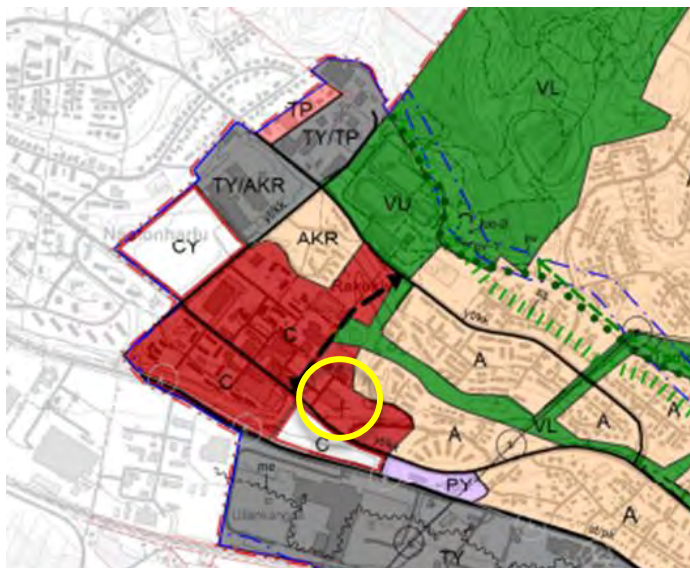
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

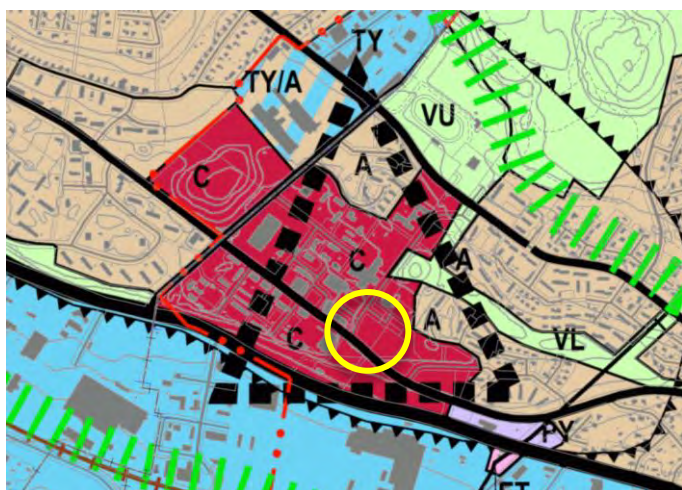
Maakuntakaava 2060 on valmistelussa. Maakuntakaavan luonnoksessa Rakokiven liikekeskus on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).



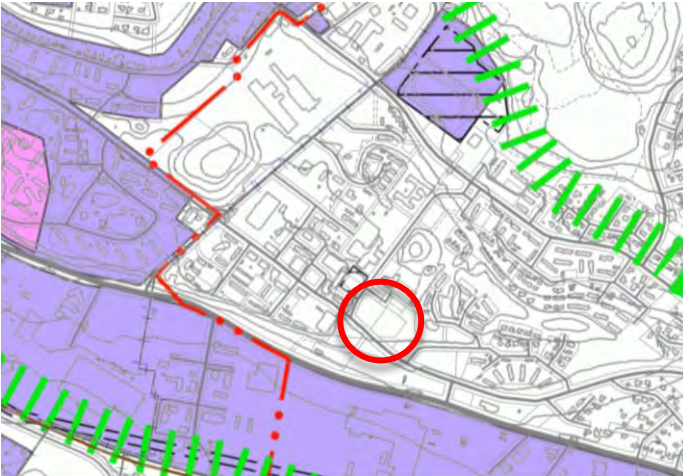
Kuva 37 Ote Uudenkylän osayleiskaavasta.

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille keskustatoiminnoille ja keskusta-asumiselle. Ensisijainen paikka kaupan suuryksiköille ja palveluille. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen tulee olla laadukasta. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä edistetään monimuotoista kaupunkiluontoa, hulevesien hallintaa sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita.

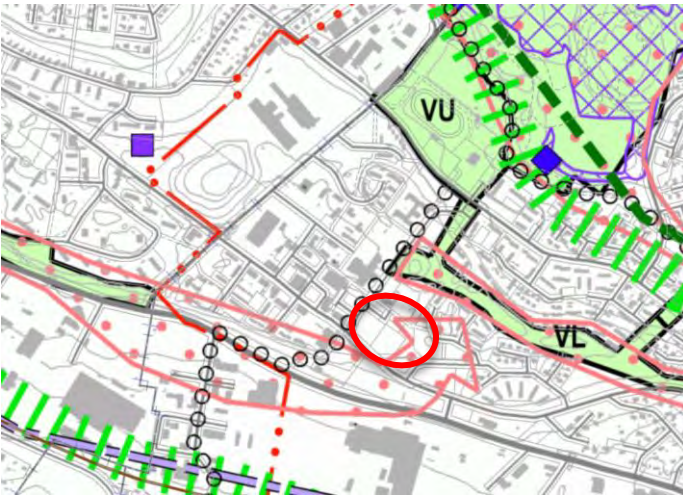
Rakokiven liikekeskuksen alue on esitetty lisäksi kunnallisena palvelukeskittymänä. Aluetta tulee kehittää hyvin saavutettavana kunnallisena palvelukeskittymänä, jossa on monipuolisia palveluja. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue (kolmio).



Kuva 38 Yleiskaavan kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne



Kuva 39 Yleiskaavan kartta 2. Kulttuuriympäristö



Kuva 40 Yleiskaavan kartta 3: luonto- ja viherympäristö

Toritien kautta kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä, joka yhdistää alueen mm. pohjoispuolella olevaan urheilukeskukseen ja ulkoilualueille. Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston (palloviiva).

Alue sisältyy merkittävän luontoverkoston alueelle. Yhtenäisistä virkistysmetsistä ja maa- ja metsätalousalueista sekä näiden välisistä yhteyksistä koostuva aluekokonaisuus, jolla tehtävät toimenpiteet ovat merkityksellisiä ekologisen verkoston toimivuuden ja luontokadon pysäyttämisen kannalta. Alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen.

Luontoverkoston alueella sallitaan alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta. Metsätaloudessa tulee käyttää talousmetsien luonnonhoidon menetelmiä. Lisäksi soveltuvilla alueilla edistää luonnonsuojelualueiden ja suojavyöhykkeiden perustamista sekä alueiden ennallistamista (vaaleanpunainen raja).

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän harjulla ja on veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjaveden muodostumisen alueella.

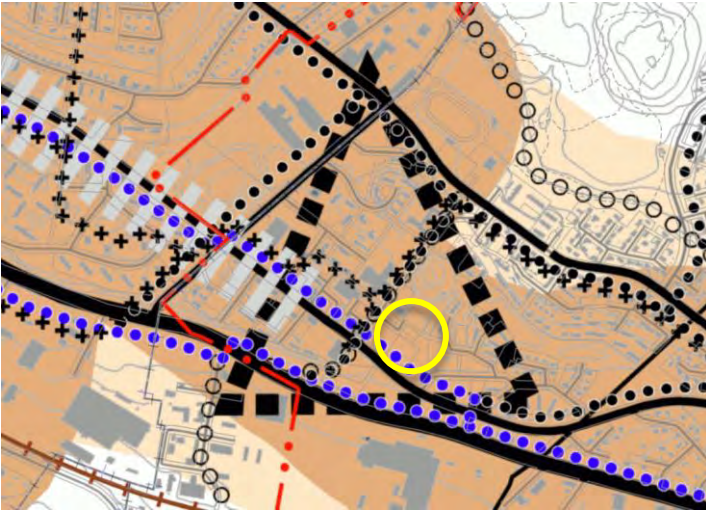


Kuva 41 Yleiskaavan kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta.



Kuva 42 Yleiskaavan kartta 5: kiertotalous.

Alueelle ei ole merkintöjä.



Kuva 43 Yleiskaavan kartta 6: kestävä liikkuminen.

Suunnittelualue on kestävä liikuttamisen vyöhykkeellä 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävellen (tummempi ruskea alue).

Toritien kautta kulkee pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitistön pääväylä (palloviiva ilman täyttöä). Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti on Rakokiventielle (sininen palloviiva). Pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti kulkee Toritiellä (musta palloviiva). Kävelyn tavoitteellinen laatureitti on Toritiellä ja Moreeniraitilla (ristiviiva).

Asemakaava

Alueella voimassa pääosin asemakaava A-2741a, joka on tullut lainvoimaiseksi 12.12.2019. Itäpuolen viheralueella on voimassa asemakaava N-350, joka on tullut lainvoimaiseksi 22.10.2008.

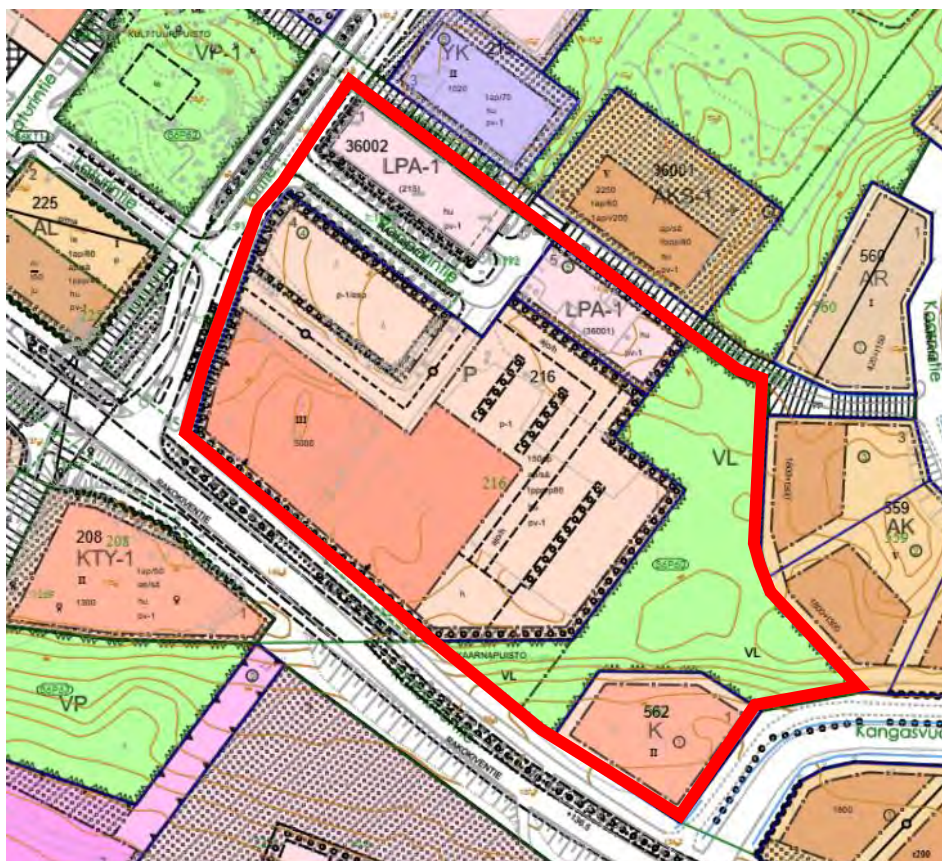
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin palvelurakennusten korttelialuetta (P). Tontin pinta-ala on 12 644 m². Rakennusoikeus on 5 000 m², kerrosluku on kolme. Tonttiliittymä on Rapparintieltä ja tontilta on liittymäkielto Rakokiventielle. Tontilla on istutuksia, pohjaveden suojelua, hulevesien käsittelyä ja paikoitusta sekä pyöräpaikkoja koskevia määräyksiä.

Moreeniraitin eteläpuolella on autopaikkojen korttelialue 36002/t 1 (LPA-1). Autopaikat on osoitettu asemakaavassa Moreeniraitin pohjoispuolella olevan korttelin 215/tontin 3 YK-tonttia varten (helluntaiseurakunta). Helluntaiseurakunnan autopaikkojen kaavallinen tarve on 15 ap. Alue on kaupungin tytäryhtiön omistuksessa.

Moreeniraitin eteläpuolella on autopaikkojen korttelialue 216/ t 5 (LPA-1). Autopaikat on osoitettu asemakaavassa Moreeniraitin pohjoispuolella olevan korttelin 36001/tonttia 1, asuinkerrostalotonttia varten (AKS-1). Tontille on mahdollista sijoittaa myös vanhusten ja muiden erityisryhmien asuntoja ja tarvittavia palvelutiloja. AKS-1 tontin kaavallinen autopaikkatarve on 12 autopaikasta 28 autopaikkaan riippuen rakentamisen käyttötarkoituksesta. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kangasvuokontien alussa liikerakentamiselle kaavoitettu tontti (K). Tontilla on aiemmin havaittu rauhoitetun kangasvuokon esiintymä.

Korttelialueet rajautuvat itäpuolella asemakaavoitettuun lähivirkistysalueeseen (VL). Lähivirkistysalue rajoittuu vuonna 2003 asemakaavoitettuihin kerrostalotontteihin, joita ei ole rakennettu. Kerrostalotontteja koskeva asemakaavamuutos on vireillä.



Kuva 44 Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella.

Rakennusjärjestys

Lahden rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.1.2025. Uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2026

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestävästä ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä vihreänä pientaloalueena virkistysalueineen. Lisäksi kaavan laatimisen yhteydessä on käytetty viherkerroin-työkalua.

3.2.2 Selvitykset

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden II Lintuatlas 2009-2011.

Yleiskaavan selvitykset:

- Lahden maisemarakenne ja viheralueet
- Lahden ekologinen verkosto 2019
- Lahden liito-oravakarttoitus 2023
- Lahden luontotyyppiselvitykset 2024
- Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista 2019
- Lahden virkistysverkon yleissuunnitelma 2020
- Pyöräliikenteen tavoiteverkko 2019

Päijät-Hämeen pyörätieverkko 2022
Kulttuuriympäristö 2025

Kaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liikenneselvitys (hälytysajoneuvojen liittymä tontilta Rakokiventielle), Traficon Oy, 2026
- Kangasvuokon lajiselvitys, 2026, Faunatica Oy

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aloitteesta.

4.1.1 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen tehdä maankäyttösopimusta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. 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 palvelualueet
- Päijät-Hämeen liitto
- Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus / liikenne
- Lahden museot, Päijät-Hämeen vastuualueuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 11.3.2026 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa (kohde 45).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 11.3.2026 ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 16.3.2026. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus pidettiin 12.5.2026 Monitoimitalo Loistossa. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille 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

Kaava on tullut vireille 11.3.2026. Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirastoon on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.3.2026. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.7.-24.8.2026. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaselostuksen luonnos, havainneaineisto ja kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavasta johdetut tavoitteet

- Sosiaalikeskuksen tulee olla hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla, jolloin sen sijainti alueellisessa palvelukeskuksessa on perusteltu. Pelastuskeskuksen sijainti ei ole yhtä luontevaa muiden palvelujen yhteydessä, mutta huolellisella liikennesuunnittelulla se on mahdollista.

Yleiskaavasta johdetut tavoitteet, oikeusvaikutteinen

- Rakokiven liikekeskus on kunnallinen palvelukeskittymä
- Alueen itäosa sivuaa merkittävän luontoverkoston aluetta, jonka alueella sallitaan kuitenkin alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta
- alue on kestävä liikunnan vyöhykettä
- Toritien kautta kulkee pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitistö pääväylä
- pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti kulkee Rakokiventiellä
- pyöräilyn tavoitteellinen alureitti kulkee Toritiellä
- kävelyn tavoitteelliset laatureitit kulkevat Toritiellä ja Moreeniraitilla
- Alue on vedenhankinnan kannalta merkittävää pohjavesialuetta
- ekologisen yhteyden edistäminen alueen itäpuolelta pohjoiseen
- tulee turvata lähistöllä riittävästi puistoja ja lähivirkistysalueita
- luonnon monimuotisuuden lisääminen

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- kaavamääräyksissä otetaan huomioon vesiensuojelu, luontoarvot ja luonnonsuojelu, hulevesien käsittelyn vaatimukset, riittävät lumitilat sekä tonttien vihreyttä ja luonnon monimuotoisuutta edistävät istutusmääräykset, viherkertoimen käyttö, pyöräilyn pääreitit tilavaraus Rakokiventiellä, jalankulun yhteydet Moreeniraitille ja bussipysäkeille
- hyvä saavutettavuus ja tontin käyttäjien riittävän pysäköinnin tilavarausten ottaminen huomioon tontilla

Sotepe-keskuksen toiminnasta johdetut tavoitteet:

- tontin laajentaminen, kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisääminen sotepe-keskuksen laajentunutta tilaohjelmaa varten
- uutena toimintana tulleen pelastuskeskuksen turvallisen hälytysajoneuvoliittymän ja harjoituskenttatarpeen mahdollistaminen

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaupunkikuvallisesti laadukkaan uuden rakennetun ympäristön kokonaisuuden muodostaminen.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarpeen tehdä vaihtoehtoja.

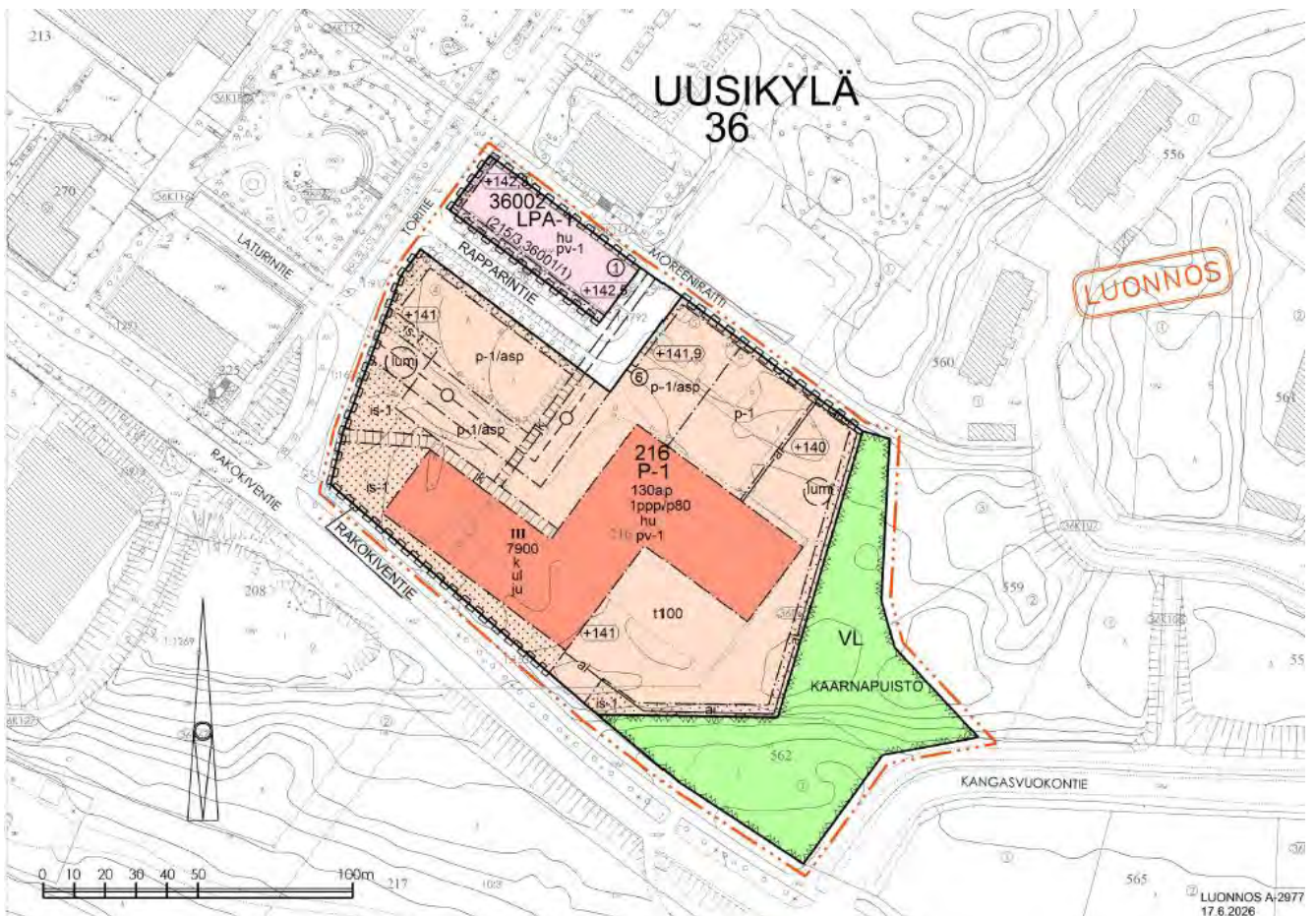
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alueen pinta-ala on 2,4 ha. Kaavamuutos mahdollistaa sotepe-keskuksen toimintojen toteuttamisen yhtenäiselle tontille (P-1).

Asemakaavan muutoksella laajennetaan palvelujen korttelialuetta, muutetaan Rakokiventien ja Kangasvuokontien risteyksessä oleva rakentamaton liiketontti (K) lähivirkistysalueeksi. Moreeniraitin pohjoispuolella olevan rakentamattoman asuintontin (entisen puretun päiväkodin tontti) paikoitus siirretään Moreeniraitin eteläpuolella olevalta pysäköintitontilta läntisemmälle pysäköintitontille yhteen helluntaiseurakunnan paikoituksen kanssa. Tontti rajautuu luontevasti eteläreunastaan etelään laskevan rinteen reunaan.



Kuva 45 Kaavaluonnoskartta.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1)

Toiminnallisesti tontti jakautuu kahteen erityyppiseen alueeseen, jotka rakennuksen sijainti tontilla jakaa toisistaan. Sotepe-keskus pääsisäänkäynteineen, asiakaspaikkoineen ja saattoliikennealueineen avautuu Toritien suuntaan tontin länsipuolelle. Hälytyspiha ja pelastuslaitoksen harjoituskenttäalue sijoittuvat tontin itä- ja kaakkoisosaan. Hälytyspiha harjoittelun alueineen tulee aidata ja erottaa tontin muusta toiminnasta sekä katu- ja virkistysalueen suuntaan.

Sotepe-keskuksen suurin sallittu kerrosluku on kolme. Varsinaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja sijoittuu kolmeen kerrokseen. Pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa on mahdollista sijoittaa myös kellarikerrokseen. Ullakon tasolle vesikaton alle sijoittuu teknisiä tiloja. Rakennuksesta korkeammalle kohoavan osan muodostaa letkujen kuivaustorni hälytyspihan puolella.

Sotepe-keskuksen asiakas- ja henkilökuntaliikenne sekä huoltoajo ohjataan tontille Rapparintien kautta. Saattoliikenne sijoittuu Toritien suuntaan avautuvan pääsisäänkäynnin edustalle, jonka läheisyyteen sijoittuu myös asiakaspaikotus. Asiakaspaikotuksesta tulee järjestää erotellut ja turvalliset kävely-yhteydet sisäänkäynneille.

Huoltoajoreitti tulee erottaa asiakasliikenteestä sekä jalankulun ja pyöräilyn reiteistä tontilla. Huoltoajon tulee olla rajattu ja jätehuoltotilat tulee erottaa vähintään 2 m korkealla näkösuojaseinällä. Hälytysajoneuvoliikenne ohjataan tontille Rakokiventielle ja Rakokiventielle uuden tonttiliittymän kautta. Pysäköintiä on ohjattu rajaamalla tontille pysäköintiin varattuja alueita sekä määräämällä polkupyöräpaikoista.

Hälytysajolle on osoitettu uusi valo-ohjattu liittymä hälytyspihalta suoraan Rakokiventielle, josta tulee hälytysajoneuvojen sekä ulos- että sisäänajo. Portti tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle tontin Rakokivientien puoleisesta tonttirajasta tai niin, että portin eteen jää vähintään 12 metrin etäisyys levennetyn pyörätien reunasta, jotta hälytysajoneuvolle jää riittävä odotustila portin eteen. Valo-ohjatun hälytysajoliittymän toimivuudesta ja turvallisuudesta on erillinen kaavatyön yhteydessä laadittu liikenneselvitys, Traficon Oy 2026, joka liittyy selvityksenä kaava-asiakirjoihin

Jalan ja pyörällä päälähestymissuunta liikekeskuksen suunnasta sotepe-keskukseen on Rakokivientietä pitkin. Toinen lähestymissuunta on Moreeniraitilta pohjoisesta. Lähin bussipysäkkipari sijaitsee S-marketin edustalla Rakokiventielle, jonne suora yhteys on tontin luoteiskulmasta. Jalankulkua ja pyöräilyä varten tulee esittää reitit pysäköintialueilta sekä ainakin reitit bussipysäkkiparin suuntaan Rakokiventielle ja pohjoiseen Moreeniraitille. Tontin sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee erottaa muusta tontin sisäisestä liikenteestä. Tulevaisuudessa Rapparintien varteen on tarpeen toteuttaa Moreeniraitin suunnasta etelään sotepe-keskuksen tontin suuntaan ajoradasta erotettu jalkakäytävä. Rakokivientien pohjoisreunaan sotepe-keskuksen kohdalla on tavoitteena toteuttaa itään jatkuva pyöräilyn pääreitti.

Sotepe-keskuksen tontille tulee varata vähintään 130 autopaikkaa. Pysäköintipaikat sijaitsevat tontilla.

Paikat jakaantuvat seuraavasti:

- asiakaspysäköinti 70 ap
- henkilökunnan pysäköinti 50 ap
- sisäänkäynnin lähellä 4 liikuntaesteisten autopaikkaa
- saattopihalla 4 saatto-/invataksipaikkaa
- saattopihalla 1-2 ambulanssipaiikkaa

Sotepe-keskuksen tontille tulee varata 1 polkupyörän säilytyspaikka/palvelutilojen 80 k-m² kohti lukuun ottamatta autohallitilojen kerrosalaa. Asiakkaiden pyöräpaikat tulee sijoittaa pääsisäänkäyntien lähelle, henkilökunnan pyöräpaikat voivat sijoittua myös aidatun alueen sisälle. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja ja kaikkien paikkojen tulee olla runkolukittavia.

Sotepe-keskuksen tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Lahdessa käytettävänä olevan viherkertoimen tavoitearvo. Tontille tulee istuttaa tai säilyttää 70 kpl puita eli 1 puu/tontin pinta-alan 230 m² kohti. Istutettavilla tontin osilla on kasvatettava puita ja pensaita monikerroksisina ryhminä. Olemassa olevia puita tulee pyrkiä säilyttämään. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajikkeita. Tontin reuna-alueilla tulee säilyttää viereisen metsän alkuperäisen kasvillisuuden luonne. Kunttamaisen kasvillisuuden käyttöä suositellaan. Pihamaan luiskaukset tulee sijoittaa tontin puolelle.

Pysäköintialueiden autopaikkarivit on rajattava puu- ja pensasistutuksilla. Autopaikkarivit tulee erottaa toisistaan vähintään 3,5 m leveillä istutuskaistoilla, joille istutetaan puita.

Tontille tulee varata riittävät näkemäalueet huomioon ottavat lumitilat, jotka eivät sijoitu puiden ja/tai pensaiden tms. päälle. Johtoaluevarauksen aluetta kannattaa hyödyntää lumitila-alueena, sillä alueelle ei voi istuttaa puita.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on esitettävä tontin istutussuunnitelma ja hulevesien käsittelyn suunnitelma. Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja kuten esim. hulekiveä niillä alueilla, missä se on pohjaveden suojele huomioon ottaen mahdollista.

Pohjaveden laatua ja määrää ei saa heikentää. Rakennuslupavaiheessa rakennusluvan asiakirjoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

- Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muuta vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.
- Kaava-alueella maalämpökaivojen tai maapiirien rakentaminen on kielletty.
- Ajoneuvojen, koneiden tai vastaavien laitteiden pesu ulkoalueella on kielletty. Pesuvedet on johdettava hiekan- ja öljynerottimen kautta yleiseen jätevesiviemäriin.

Lisäksi tulee muilta osin noudattaa Lahden pohjavesialueiden suojele suunnitelman 2024 ohjeistusta sekä rakennusaikaisissa että käytön aikaisissa toimenpiteissä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Nykyisin asemakaavassa Moreeniraitin pohjoispuolella olevan entisen puretun päiväkodin korttelin 36001/tonttia 1 varten (AKS-1) paikoitus on osoitettu viereiselle korttelin 30062 tontille 1 (LPA-1), joka on nyt osoitettu liitettäväksi sotepe-keskuksen tontin osaksi. Kyseisen tontin autopaikoitus on osoitettu asemakaavamuutoksessa kortteliin 30062. Kortteliin sijoittuu siten sekä pohjoispuolella sijaitsevan helluntaiseurakunnan (korttelin 215 tontti 3) sekä asuinkerrostalotontin (korttelin 36001 tontti 1) autopaikat.

Helluntaiseurakunnan kaavallinen autopaikkatarve on 17 ap ja asuinkerrostalotontin kaavallinen autopaikkatarve on 12-28 ap riippuen rakentamisen käyttötarkoituksesta, yhteensä 29–45 ap. Tontille mahtuu noin 40-45 ap. Asuinkerrostalon autopaikoista muutama liikuntaesteisten autopaikka sijoittuu korttelin 36001 tontille 1. Autopaikoitustontin käytöstä tehdään erilliset sopimukset.

Lähivirkistysalueet (VL)

Virkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 4 951 m² (vähennyistä 684 m²).

Rakokiventien ja Kangasvuokontien kulmauksessa oleva liikerakentamisen tontti (K), jonka pinta-ala on 1 850 m², on esitetty muutettavaksi lähivirkistysalueeksi. Muutos kompensoi sotepe-keskuksen tontin laajentamista lähivirkistysalueelle. Tällöin yleiskaavan mukainen ekologinen yhteys ja yhtenäisen viheryhteyden tarve saadaan säilytettyä lännestä nykyisen tontin etelä- ja itäpuolelta pohjoiseen.

Katualueet

Rakokiventien varren nykyistä jalankulun ja pyöräilyn väylää on tarkoitus leventää tavoitteellisen pyöräilyn pääreitit toteutusta varten, joten Rakokiventien katualuetta on levennetty 1,5 m katualueen pohjoisreunassa, mikä mahdollistaa reitin leventämisen 3,5 metristä 5 metriin.

Muuten katualueen rajaukset pysyvät ennallaan. Rapparintien varteen on tarpeen tulevaisuudessa toteuttaa Moreeniraitin suunnasta etelään sotepe-keskuksen tontin suuntaan ajoradasta erotettu jalankulkuväylä.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Palvelurakennusten korttelialueet (P-1):	
tontin pinta-ala yhteensä	16 154 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	7900 k-m ²
tehokkuus	e = 0,49
autopaikkoja	130 kpl
pyöräpaikkoja (1ppp/p80)	n. 84 kpl
Pysäköintitontti (LPA-1)	
tontin pinta-ala yhteensä	1 331 m ²
Autopaikkoja	40-43 kpl
Lähivirkistysalue (VL):	
pinta-ala yhteensä	4 951 m ²
Katualue	
pinta-ala yhteensä	1 752 m ²

5.1.3 Palvelut

Kaavalla mahdollistetaan sotepe-keskuksen sijoittaminen tontille uuden hankesuunnitelman mukaisesti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on otettu huomioon viheralueverkosto, yleiskaavan mukainen ulkoilureitti, ekologinen yhteys, pohjaveden suojelu, luonnonarvot ja luonnonsuojelu sekä hulevesien käsittely. Kaavassa on määrätty viherkertoimen käytöstä. Tonttien sisäiset istutusalueet niitä koskevine määräysteksteineen täydentävät ekologista verkostoa ja luovat miellyttävää ympäristöä.

Sotepe-keskuksen rakentamista on ohjattu asemakaavalla seuraavasti: ”Uudisrakennus tulee sovittaa ympäristöön ja muodostaa muiden julkisten rakennusten kanssa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Julkisivun materiaalin tulee olla hiekansävyinen aito tiilipinta. Elementtisaumoja ei sallita. Huolto-, lastaus- ja jätehuoltotilat tulee aidata vähintään 2 m korkealla näkösuojaseinällä tai -aidalla. Katon sävy musta tai harmaa. IV-konehuonetilat ja muut tekniset tilat lukuun ottamatta letkujen kuivaustornia tulee sijoittaa vesikatolle alle. Vesikatolle saa sijoittaa antennit ja muita teknisiä laitteita.”

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Uudenkylän osayleiskaavaa ja Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla on merkittävä sosiaalinen vaikutus kaava-alueella asuvien ihmisten elinympäristön laatuun. Kaavamuuos mahdollistaa sosiaali- ja pelastuskeskuksen rakentamisen Rakokiven liikekeskuksen yhteyteen. Liikekeskuksessa palvelu on parhaiten saavutettavissa yksityisautoilun ohella joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä.

Rakentaminen edesauttaa liikekeskuksen asiakasvirtojen lisäämistä ja edesauttaa palvelujen toimintaedellytyksiä. Toisaalta sote-keskuksen siirtyminen Nastolan kirkonkylältä vaikuttaa toisille asukkaille pidentyvinä asiointimatkoina. Etäisyys nykyisen sote-keskuksen ja tulevan sotepe-keskuksen välillä on n. 2,5 km.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa on määräys vedenhallinnalle tärkeästä pohjavesialueesta (pv-1). Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua, eikä määrää. Alueella tulee lisäksi noudattaa Lahden kaupungin hulevesiohjelman mukaisia toimenpiteitä sekä rakentamisaikaisten että käytön aikaisten hulevesien käsittelyssä. Kellarin rakentaminen mahdollista, ellei se vaaranna pohjaveden suojelua ja määrää. Maalämpökaivojen sijoittaminen ei ole sallittua.

Tontin kuivatuksesta on laadittava suunnitelma. Vesien imeytysalueet ja rakenteet tulee suunnitella ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Pohjaveden suojelu tulee ottaa huomioon myös ulko- ja pysäköintialueiden sekä harjoituskentän suunnittelussa.

Rakokivessä sataa lunta muuta aluetta enemmän. Sen vuoksi tontille tulee tehdä riittävät lumitilavarukset, jotka eivät sijoitu istutusten kanssa samoihin kohtiin. Lumitilat on osoitettu kaavakartalla ohjeellisina.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavassa on määräys viherkertoimen käytöstä. Lahdessa käytetään palveluiden alueilla viherkertoimena arvoa 0,7.

Tontille tulee istuttaa tai säilyttää puita vähintään 70 kpl. Määrä on 1 puu /tontin 230 m² kohti. Tontin pysäköintialueita jäsentävät istutusalueet. Puiden istutusalueet on merkitty kaavamääräykseen sitovasti, mutta paikat tarkentuvat tontin toteutussuunnittelun yhteydessä. Tilavarausten huomioon ottaminen on oleellista onnistuneen lopputuloksen toteutumiseksi. Tontin viherkaistat katualueen reunassa tulee jättää riittävän leveiksi, vähintään 8 metriä, jotta istutusalueelle voidaan sijoittaa puita.

Rakennusvalvonnalla on piha- ja vihersuunnittelijan pätevyysvaatimus tontin istutussuunnitelman tekijälle. Rakokiven lähiympäristöohje on valmisteilla ja sitä tulee noudattaa sen valmistuttua.

Kaavan mahdollistaminen rakentaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta, eikä heikennä kasvi- ja eläinlajien elinympäristöä merkittävästi. Tontin laajentamisen yhteydessä poistetaan asemakaavasta olemassa olevan rakentamattoman liiketontin korttelialue Rakokiventien ja Kangasvuokontien kulmasta. Alue on kangasvuokolle soveltuvaa elinympäristöä, vaikka alueelta ei löytynyt kangasvuokon esiintymiä

vuonna 2026. Liiketontin poistaminen edesauttaa luonnon monimuotoisuuden ja kangasvuokon elinmahdollisuuksia.

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

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa hieman Rakokiven yhdyskuntarakennetta, koska rakennus tulee olemaan suurikokoinen palvelurakennus. Sotepe-keskuksen toiminta tukee Rakokiven liikekeskuksen palvelurakennetta. Sote-keskuksen siirtyminen kirkonkylältä Rakokiveen tulee muuttamaan kirkonkylän yhdyskuntarakennetta. Vuodesta 1977 kirkonkylällä palvellut sote-keskus tulee jäämään uuden sotepe-keskuksen myötä tyhjilleen ja se tullaan purkamaan. Purettavaksi tulee myös nykyinen, vuonna 1991 valmistunut pelastusasema Rakokiventien varressa.

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on riittävästi viher- ja virkistysalueita. Kaava-alueen itäosaan jää oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen viheralueyhteys. Yleiskaava on maakuntakaavan mukainen.

Yhdyskunta- ja energiatalous

Sotepe-keskuksen rakentaminen olemassa olevan katuverkon ja joukkoliikenteen äärelle tukee kestävää yhdyskuntarakennetta. Alue liittyy olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Alue on perustamisolosuhteiltaan hyvä. Tontin alue on jo aikaisemmin kuulunut rakentamisen piiriin ja alueelta on aiemmin purettu liikerakennus.

Kaavatalous

Kaavan yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta. Verkostojen tonttiliittymäkustannukset, kuten vesi, sähkö, kaukolämpö, tonttiliittymäkustannukset tulevat hankkeelle. Samoin kuin hälytysajoneuvoliittymän valo-ohjauksen ja liikenteenohjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannukset sekä muut ajoliittymäkustannukset tulevat hankkeelle. Hälytysvalojen kunnossapidosta sovitaan erikseen.

Kaupungille koituu alustavan arvion mukaan kustannuksia Rapparintien pohjoispään erillisen jalkakäytävän rakentamiskustannuksista, jonka suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan 25 000 €. Kaupunki saa tuloa sotepe-keskuksen tontin myynnistä.

Liikenne

Pelastusaseman rakentaminen sotepe-keskuksen yhteyteen tuo hälytysajoneuvoliikenteen lähemmäksi Rakokiven liikekeskusta kuin aiemmin. Liikenneselvityksen mukaan hälytysajoneuvoliittymän tontilta Rakokiventielle voi toteuttaa hälytysvaloilla turvallisesti. Hälytysajoliikenne suuntautuu pääasiassa tonttiliittymästä itään ja edelleen Kouvolantielle. Hälytysajon lähtö pelastusasemalta aiheuttaa haittaa Rakokiventien liikenteelle liikennevalojen pysäyttäessä sen hetkellisesti, mutta palaavat hälytysajoneuvot kulkevat muun liikenteen lomassa.

Asiakasliikenne lisää Toritien ajoneuvoliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä kaikilla alueen väylillä. Hyvä saavutettavuus linja-autolla voi lisätä joukkoliikenteen matkustajamääriä. Sotepe-keskuksen asiakkaat luultavasti käyttävät käyntikerroillaan myös muita liikekeskuksen palveluita, jolloin hyvät kulkuyhteydet eri palveluiden välillä korostuvat.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueella ei ole maisemallisia tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita tai arvokkaaksi luokiteltuja kohteita. Rakentaminen eheyttää ja tiivistää liikekeskuksen kaupunkikuvaa.

Rakokiven liikekeskukselle on tyypillistä pääosin tiiliset tiilijulkisivut. Uusi monitoimitalo Loisto on ruskeanharmaata tiiltä, lähimmät ovat punatiilisiä. Sotepe-keskukselle on osoitettu rakentamista koskevia julkisivumääräyksiä. Uudisrakennus tulee sovittaa ympäristöön ja sen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus yhdessä liikekeskuksen julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä Kulttuuripuiston kanssa. Kaavassa julkisivumateriaaliksi on määriteltä vaalea hiekan sävyinen aito tiilipinta. Huoltopihan visuaalinen raja on määriteltä kaavamääräyksissä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Hälytysajon hälytysäänet aiheuttavat ajoittain kovaa ääntä alueella. Hälytysajon lähdön vuoksi liikenne joutuu tarvittaessa pysähtymään Rakokiventiellä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

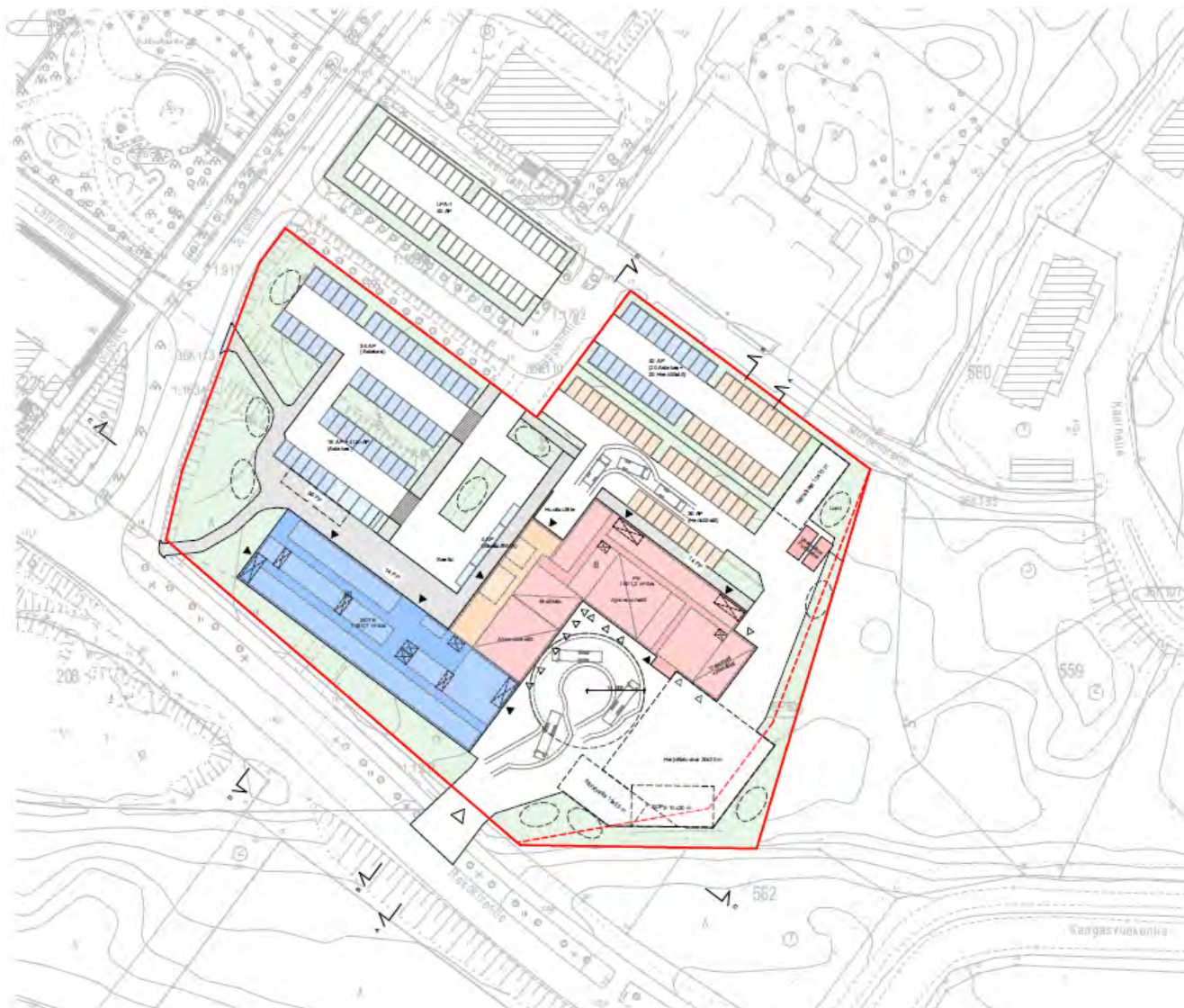
Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Kuva 46 Ote toteutusta havainnollistava viitesuunnitelman luonnoksesta (Arco Arkkitehdit Company 16.6.2026). Näkymä on kuvattu Toritien suunnasta etelään sotepe-keskuksen pääsisäänkäyntiä kohti.



Kuva 47 Ote asemapiirroksen luonnoksesta (Arco Arkkitehdit Company 16.6.2026).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Sotepe-keskuksen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Rakokiven liikekeskuksen alueelle laaditaan paraikaa Rakokiven lähiympäristöohjetta, jota tulee noudattaa sen valmistuttua. Rakennusvalvonnalla on piha- ja vihersuunnittelijan pätevyysvaatimus tontin istutussuunnitelman tekijälle.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on esitettävä hulevesien käsittelyn suunnitelma sekä tontin istutussuunnitelma.

Rakennuslupavaiheessa rakennusluvan asiakirjoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

- mikäli toiminta edellyttää yli 1 MW:n varavoimakontin, tarvitsee se ympäristöluvan pohjaveden muodostumisalueella. Lupa on otettava mukaan pihan rakenteeseen ja putkituksiin liittyen.
- maaperä on helposti vettä johtavaa hiekkaa, joten mitään pohjavettä pilavia haitta-ainevalumia ei saa syntyä ja tämä on otettava huomioon mm. piharakenteissa, johdotuksissa, perustamistavassa, varavoimalähteen rakenteissa sekä rakennusaikaisissa toimenpiteissä ja huleveden hallinnassa.

- öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muuta vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.
- kaava-alueella maalämpökaivojen tai maapiirien rakentaminen on kielletty.
- ajoneuvojen, koneiden tai vastaavien laitteiden pesu ulkoalueella on kielletty. Pesuvedet on johdettava hiekan- ja öljynerottimen kautta yleiseen jätevesiviemäriin.
- kellarin rakentaminen mahdollista, ellei se vaaranna pohjaveden suojelua ja määrää (kaavamääräys pv-1)

Lisäksi tulee muilta osin noudattaa Lahden pohjavesialueiden suojelusuunnitelman 2024 ohjeistusta sekä rakennusaikaisissa että käytön aikaisissa toimenpiteissä.

Korttelin 36002 tontin 1 autopaikoitustontin käytöstä tehdään erillinen sopimus niiden kiinteistöjen kanssa, keiden käyttöön se on kaavassa osoitettu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu rakennusvalvonnan lupakäsittelyn kautta.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 23.6.2026

Kaavoitusarkkitehti
Suunnitteluinsinööri

Marja Mustakallio
Riina Puusaari