

Asemakaavamuutoksen A-2845 Kerintie 2 luonnoksesta saadut lausunnot

Luonnosvaiheen 1 vaihtoehtojen (VE0+, VE1, VE2) kuuleminen oli 14.4. – 4.5.2026.

1. Lupa- ja valvontavirasto
2. Päijät-Hämeen liitto
3. Lahden museot/ Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
4. Lahden ympäristöpalvelut
5. Lahden rakennusvalvonta
6. Keskustan kumppanuuspöytä
7. Lahti Energia Sähköverkko Oy

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 16.4.2026

Lausunto asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta A-2845, Kerintie 2, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta A-2845, Kerintie 2, Lahti 4.5.2026 mennessä.

Kaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientalotonteiksi. Alueelle on laadittu kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa: VE0+, VE1 ja VE2.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue on voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se sijoittuu tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv). Suunnittelualue rajautuu Anttilanmäen maakunnallisesti arvokkaaseen pientaloalueeseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa (Lahden yleiskaava 2035, Y-205) alue on asuinalue (A). Lisäksi se kuuluu paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä luokitellulle pohjavesialueelle (pv). Alue kuuluu lisäksi hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen ja sen länsipuolelle on merkitty merkittävä hulevesien purkureitti.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m², kerrosluku II (kaksi) ja sille on osoitettu autopaikkamitoitus: 1 ap/70m².

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että suunniteltavana olevat kaavaluonnosvaihtoehdot ovat voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että nyt käsiteltävänä olevien kaavaluonnosvaihtoehtojen ei voida katsoa kaikilta osin olevan voimassa olevan yleiskaavan mukaisia, sillä ne kaikki mahdollistavat suunnittelualueella sijaitsevan, paikallisesti arvokkaan rakennuksen purkamisen. AKL 42 § mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaluonnoksissa yleiskaavan ohjausvaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei kuitenkaan ole tältä osin huomioitu ja käsiteltävinä olevien kaavaluonnosvaihtoehtojen voidaan katsoa olevan yleiskaavan vastaisia. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että nyt käsiteltävänä olevista kaavaluonnoksista yksikään vaihtoehto ei tosiasiallisesti perustu olemassa olevan rakennuksen säilyttämisen edellytysten mahdollistamiseen. Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnosvaihtoehto 0+ on rakennuksen säilyttävä vaihtoehto, mutta rakennusta ei ole siinä kuitenkaan merkitty suojeltavaksi.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu riittävällä tavalla nyt käsiteltävänä olevien kaavavaihtoehtojen suhdetta yleiskaavaan tai valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää ehdotusvaiheeseen. Kaavan toteuttamisen vaikutukset paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tulee arvioida kaavaselostuksessa.

Kaavaselostukseen on syytä lisäksi täydentää tieto siitä, että suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaan ja yleiskaavaan merkitylle pohjavesialueelle.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueelle on laadittu kolme eri kaavaluonnosvaihtoehtoa (VE0+, VE1, VE2), joista kahdessa suunnittelualueella on tarkasteltu erillispientalokorttelialueina ja kolmannessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena. Rakennusoikeus on vaihtoehdossa VE0+ 635 k-m², VE1 660 k-m² ja vaihtoehdossa VE2 1140 k-m². Kerrokorkeus on vaihtoehdoissa VE0+ ja VE1 alleviivattu lu¹/₂ ja VE2:ssa alleviivattu II. Kaikissa vaihtoehdoissa sallitaan lisäksi yksikerroksisten talousrakennusten rakentaminen.

Lupa- ja valvontavirasto pitää positiivisena, että suunnittelun tueksi on laadittu useita tutkittavia vaihtoehtoja. Valitettavana voidaan pitää sitä, ettei olemassa olevan rakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa ole otettu yhdeksi tosiasiallisesti kaavassa tarkasteltavaksi vaihtoehdoksi.

Pohjavedet

Asemakaava-alue sijaitsee Lahti-nimisellä vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella. Kaavan pohjavesivaikutuksia ei ole arvioitu.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on vielä hyvin vähäistä. AKL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa lisäksi, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Nyt käsiteltävänä olevissa kaavavaihtoehdoissa mahdollistetaan olemassa olevan rakennuksen purkaminen ja uudisrakentamista. Ilmastovaikutusten arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

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

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/75036/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/75036/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 04.05.2026 15:04

Ratkaisija Manerus Eero 04.05.2026 15:05

Subject: A-2845 Kerintie 2 asemakaavan muutoksen luonnokset
Sent: 28.4.2026, 15.06.49
From: Mari Lång-Kauppi<Mari.Lang-Kauppi@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto

Et saa usein sähköpostia osoitteesta mari.lang-kauppi@paijat-hame.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnoksista A-2845 Kerintie 2, Asemantausta.

Ystävällisin terveisin,
Mari Lång-Kauppi
erityisasiantuntija

p. 044 371 9437

www.paijat-hame.fi
[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	11.05.2026 15:57:48 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (5 sivua)

Lahten kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 16.4.2026

Asia: AKM luonnos A-2845, Asemantausta, Kerintie 2, Lahti

Lahten kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoshankkeen noin kilometrin etäisyydellä Lahden matkakeskuksesta sijaitsevalla Anttilanmäen omakotitaloalueella. Kaavamuutosalue käsittää korttelin 250 tontin 1 osoitteessa Kerintie 2. Alue rajautuu lännessä ja etelässä katualueisiin: Hopealähteentiehen ja Kerintiehen. Pohjoisessa alue rajautuu kevyen liikenteen väylään, Lepikonpolkuun ja idässä paikoitus- ja asuinalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on 3264 m². Kaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientalotontiksi.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 30.3.2026 päivätystä luonnosvaiheen kaava-aineistosta (Kaavaluonnoskartta VE0+, Kaavaluonnoskartta VE1, Kaavaluonnoskartta VE2, Kaavaselostus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntoarvio Kerintie 2) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Kaavaluonnosvaiheessa Kerintie 2:een on laadittu kolme eri kaavaluonnosvaihtoehtoa, VE0+, VE1 ja VE2. VE0+ esittää kortteliin kolme erillispientalotonttia. Olevan rakennuksen säilyminen mahdollistetaan sijoittamalla se omalle tontille, mutta sille ei osoiteta suojelumerkintöjä. VE1:ssä pientalotontteja on neljä, joista jokaiselle on osoitettu satulakattoisen päärakennuksen lisäksi rakennusala talousrakennukselle. VE2:ssa tontille on osoitettu yksi rivitalo.

Rakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys kaavatyön pohja-aineistoksi (FCG, 2023), mutta sitä ei ole liitetty osaksi luonnosvaiheen materiaaleja tai listattu selostuksessa tehtyihin selvityksiin. On tärkeää, että rakennushistoriaselvityksen antamat tiedot otetaan osaksi kaavatyön lähtötietoja kaavan seuraavissa vaiheissa. Selvitys tulee liittää ehdotusvaiheen aineistoihin.

Kaava-alueella sijaitsee noin vuosina 1927–1931 rakennettu Ylöstalon päärakennus (myös nimellä Marola). Se on jaettu Anttilan tilasta perinnönjaossa vuonna 1927. Anttilanmäki on muodostunut

Anttilan ja Saksalan tilojen entisille maille, kun mäki palstoitettiin 1900-luvun alussa vuokratonteiksi. Lahden kaupungin omistukseen Ylöstalon rakennus ja maat ovat siirtyneet 1980-luvun alussa. Rakennus Kerintie 2:ssa on ollut tyhjiään vuodesta 2019 saakka, kun siinä pitkään toiminut Miete ry poistui rakennuksesta. Sitä ennen rakennus toimi asuinkäytössä. (FCG, 2023)

Ylöstalon päärakennuksen arkkitehtuuri ilmentää 1920-luvun klassismia. Sen ulkovuoraus ja ulkoikkunanpuitteet ovat luultavasti alkuperäisiä. Alakerran huonejako on säilynyt alkuperäisenä 1980-luvun muutoksista huolimatta. Suurimmat muutokset rakennuksessa ovat kaupungin omistajuuden alussa tehdyt lisälämmöneristys, yläkerran sauna- ja wc-tilat, betoniset pääportaat, sekä ikkunoiden sisäpuitteiden vaihto. Muutokset ovat rakennuksen ikään nähden vähäiset, ja rakennuksen alkuperäisyysaste on merkittävä. Sisätiloissa on jäljellä muun muassa kaakeliuuneja ja alkuperäisiä väliovia. Rakennuksen puutarhassa on edelleen nähtävissä alkuperäinen käyttötarkoitus maatilan päärakennuksena, sillä tontilta löytyy edelleen esimerkiksi syreenejä, ruusuja, omenapuita ja marjapensaita. Vehreä puutarhatontti pehmentää siirtymää pientaloalueesta läheisiin teollisuuden tontteihin. (FCG, 2023)

Kerintie 2 on osa paikallisesti merkittävää Anttilanmäen pientaloalueen rajausta (Lahden yleiskaava, Y-205). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueet (RKY 2009, MARY 2024) rajautuvat Hopealähteentiehen. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1983 tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Kaavassa ei ole otettu huomioon rakennussuojelua.

Kerintie 2 eli Ylöstalo liittyy olennaisesti Anttilanmäen historiaan. Se on ainoa Anttilanmäen alueella säilynyt maatilan päärakennus, mikä näkyy muun muassa sen muita alueen rakennuksia suuremmassa koossa. Vaikka sen ympäristö on muuttunut, pitää se sisällään edelleen alueen syntyhistoriaan liittyviä merkityssisältöjä. Rakennus ja sen puutarha erottuvat ympäristöstään, tarjoten siten alueella liikkuville todistusvoimaisen esimerkin alueen historiasta. Rakennuksen historialliset arvot liittyvät myös sen pitkään toimintaan mielenterveystyön keskuksena. Rakennuksen arkkitehtuuri on tyypillistä 1920-luvun klassismia sovellettuna maatilan päärakennukseen. Sen luonne on edelleen säilynyt alkuperäisen kaltaisena, joten sen alkuperäisyysarvo on huomattava. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia (todistusvoimaisuus), rakennushistoriallisia (edustavuus, harvinaisuus, alkuperäisyys) sekä maisemallisia arvoja.

Kaavaselostuksessa todetaan moneen otteeseen, että kaavaratkaisussa otetaan huomioon sen sijoittuminen paikallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaselostuksessa ei ole kuitenkaan avattu sitä, mitä toimenpiteitä kaavassa on tehty, jotta tämä tavoite toteutuisi. Selostuksessa viitataan yleiskaavan paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön määräystekstiin: *kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja vaalien*. Se, miksi Kerintie 2 on paikallisesti arvokas, liittyy tontilla sijaitsevaan rakennukseen ja sen historiaan. Museo katsoo, että rakennuksen mukana häviävät myös alueen arvot ja sitä myöden paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Jos kaavaratkaisu hävittää arvot, ei yleiskaavan määräystä ole riittävällä tavalla noudatettu. Koska Kerintie 2:ssa sijaisevalla Ylöstalolla on suora historiallinen kytkös Anttilanmäen syntyyn, voidaan sillä ajatella olevan myös seudullista tai maakunnallista arvoa.

Kaavan vaikutusten arviointi on monin paikoin puutteellista, ja sitä tulee täydentää. Vaikutuksissa ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön (5.4.1.) väitetään, että kaavamuutoksella ilkeältä vähenee ja alue muuttuu asutuksi. Museo toteaa, että se on mahdollista myös ilman kaavamuutosta, mikäli rakennukselle löytyy ostaja. Kaava voi myös jäädä toteutumatta. Siksi ilkeällän poistuminen ei voi olla kaavan positiivinen vaikutus. Sama vaikutus olisi myös sillä, jos rakennus osoitettaisiin säilytettäväksi kaavassa.

Myös vaikutusten arviointi ilmaston osalta on puutteellista (5.4.2.). Selostuksessa ei oteta huomioon uudisrakentamisen aiheuttamaa huomattavaa hiilipäästöä. Uudisrakentamisen päästöistä suhteessa vanhojen rakennusten korjaamiseen on tehty tutkimusta, muun muassa Ympäristöministeriön Purkaa vai korjata? -raportti. (Huuhka ym., 2021)

Vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperinnön ja rakennettuun ympäristöön (5.4.5.) ei ole tunnistettu lainkaan muutoin kuin uudisrakentamisen ohjauksen osalta. Kun kaavavaihtoehtoilta mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön tuhoaminen, tulisi vaikutustenarviointiin kiinnittää erityistä huomiota.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty Ylöstalon purkamiselle perusteita. Kaava-aineiston liitteenä on kuitenkin *Kuntoarvio RS15, Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät* (Raksystems, tarkastuspäivä 20.5.2019, raportointipäivä 6.6.2019). Selvityksen tarkoitus on ollut selvittää merkittävimmät korjaus- ja tutkimustarpeet. Selvitys perustuu kiinteistön eri rakennusosien tekniseen käyttöikänsä. Kuntoarviossa suositellut toimenpiteet koskivat sade- ja salaojajärjestelmän

parantamista, vesikatteen uusimista, alapohjan, rungon ja ulkovuorauksen kunnostamista sekä LVI-tekniikan, sähköjärjestelmien ja märkätilojen päivittämistä.

Museon näkemys on, että selvityksen perusteella rakennuksen korjaustarpeista osa johtuu rakenteiden ja rakennusosien normaalista ikääntymisestä, huollon puutteellisuudesta ja korjausvelasta sekä mahdollisesti aikaisemmin tehdyistä muutostöistä. Museo ei puolla rakennuksen purkamista, sillä kuntoarvion ja rakennushistoriaselvityksen tarjoamien tietojen perusteella rakennus on kunnostettavissa.

Museo huomauttaa, että rakennuksen kunnossapitovelvoitteen laiminlyönti ei ole perusteltu syy rakennusten purkamiselle. Kiinteistönomistajalla on velvollisuus pitää *rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä* (Rakentamislaki 751/2023, Rakennuksen kunnossapito 140§).

Museo katsoo, että kaavaratkaisulla hävitetään alueidenkäyttölain 54 §:n tarkoittamia rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (Alueidenkäyttölaki 132/1999, Asemakaavan sisältövaatimukset). Rakennuksen arvot huomioiden on perusteltua edetä alueen suunnittelussa säilyttävä vaihtoehto edellä, ja edistää rakennuksen käyttöönottoa. Luonnosvaiheessa esitetyistä ratkaisuista VE0+ ottaa eniten huomioon olevan tilanteen, mutta tekee sen puutteellisesti. Museo katsoo, että Ylöstalon vanhalle päärakennukselle on osoitettava kaavassa suojelumerkintä, ja uudisrakentaminen on osoitettava tontille rakennus ympäristöineen huomioiden. Vanhan puutarhan säilyminen edes osittain on huomioitava kaavaa valmisteltaessa.

Edellä esitetyin perustein museo ei puolla kaavaluonnosta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin
korjausrakentamisen asiantuntija	Ritva Ruponen

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

Alueidenkäyttölaki 132/1999. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132>

Huuhka, Vainio, Moisio ym: Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9. Saatavilla:

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/85b462f6-51d1-400a-93cb-8e3803560db9>

Kerintie 2:n rakennushistoriallinen selvitys – Ylösmäen tilasta mielenterveystyön toimipisteeksi. FCG, raportti 9.6.2023. Tilaja Lahden Tilakeskus.

Kuntoarvio RS15, Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät. Raksystems, tarkastuspäivä 20.5.2019, raportointipäivä 6.6.2019. Saatavilla kaava-aineiston liitteenä.

Rakentamislaki 751/2023. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

29.4.2026

Kaupunkisuunnittelu

Viite: Kaavaehdotus A-2845 Kerintie 2

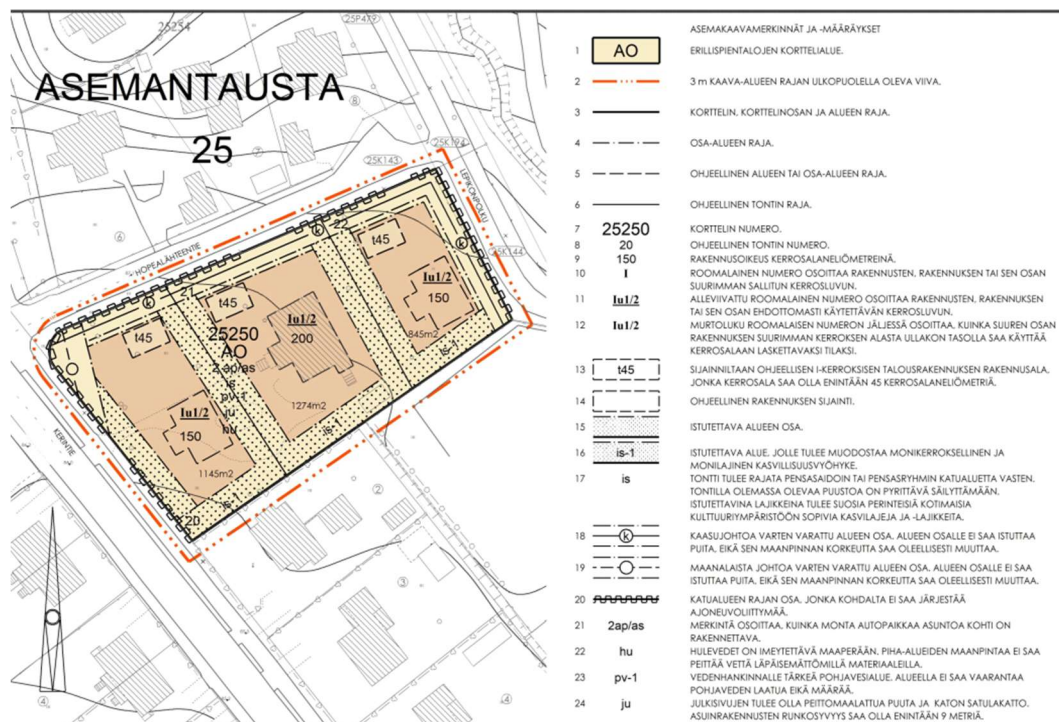
Huomioita kaavaehdotuksesta

Asemakaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientalotontiksi. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee vanha asuinrakennus, joka on heikossa kunnossa. Muutosalue sijaitsee perinteisellä Anttilanmäen pientaloalueella, joka on kohtuullisen tiiviisti rakennettu.

Kaavasta on esitetty kolme eri luonnosta (VE0+, VE1, VE2).

VE0+

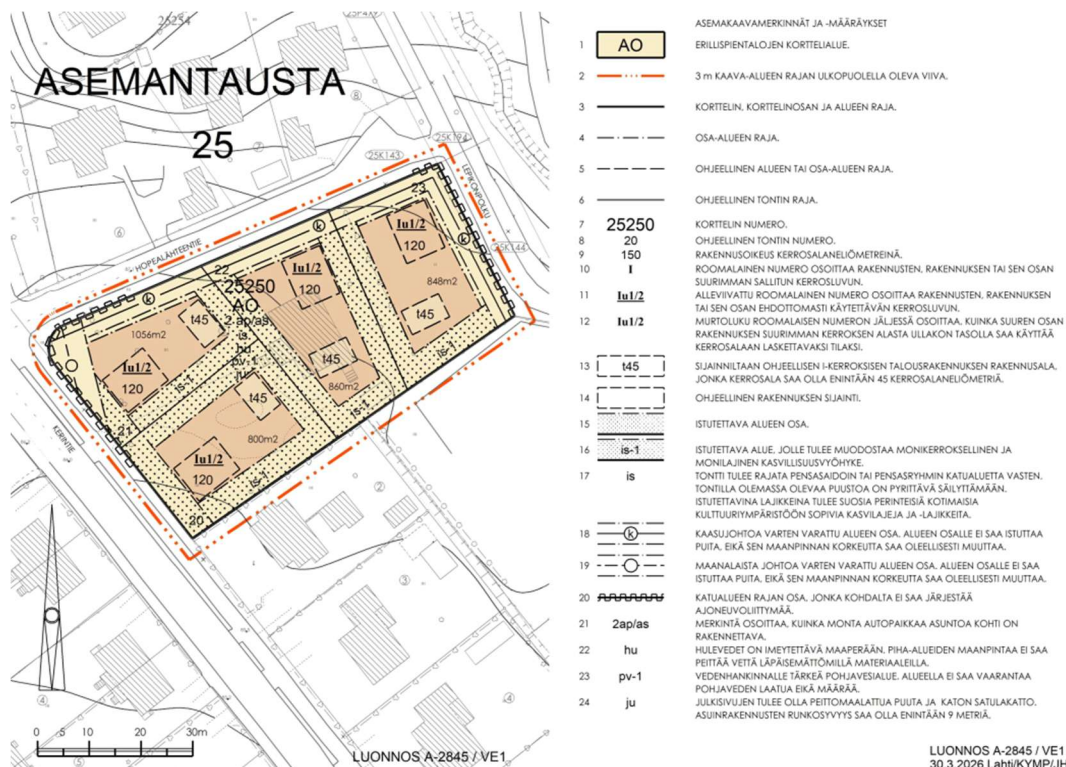
Kolme erillispientaloa omilla tonteillaan, jossa mahdollistetaan nykyisen rakennuksen jääminen keskimmaiselle tontille. Tonttien pinta-alat 800-1000m². Rakennusoikeus max. 1,5 krs, satulakattoinen, 150-200m² asuinrakennus + 45m² talousrakennus.



Kuva 1. Kaavaehdotuksen luonnoskartta vaihtoehdosta VE0+ (A2845 Kaavaselostus)

VE1

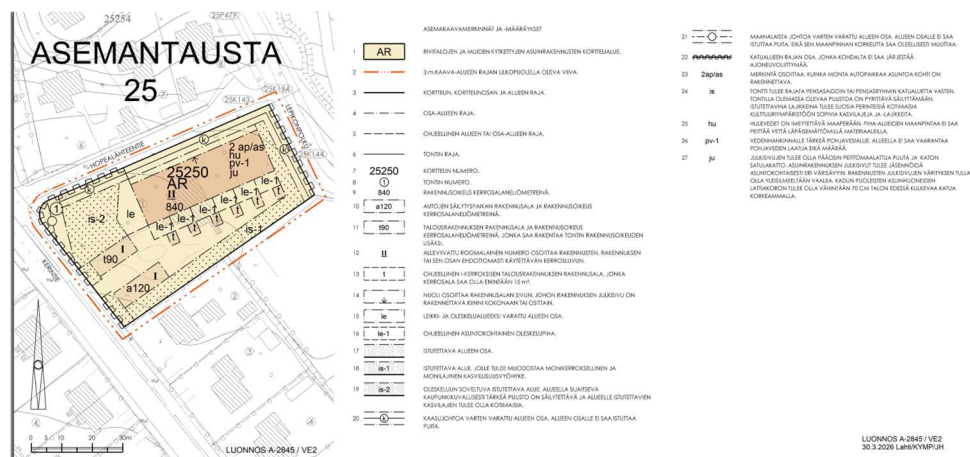
Neljä erillistä pientaloa omilla tonteillaan. Tonttien pinta-alat n. 800m². Rakennusoikeus 1,5 krs, satulakattoinen 120m² asuinrakennus + 45m² talousrakennus.



Kuva 2. Kaavaehdotuksen luonnoskarta vaihtoehdosta VE1 (A2845 Kaavaselostus)

VE2

Rivitalo yhdellä tontilla. Rakennusoikeus 2-kerroksinen, satulakattoinen rivitalo. Rakennusoikeus 840m², jossa 6 asuntoa.



Kuva 3. Kaavaehdotuksen luonnoskarta vaihtoehdosta VE2 (A2845 Kaavaselostus)

Huomiot kaavaehdotuksesta VE0+

Suunnittelussa on mahdollistettu olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen. Lahden ympäristöterveys katsoo, että olemassa olevan rakennukseen tehtyjen tutkimusten perusteella kyseisen rakennuksen jatkokäyttö ei ole perustelua eikä kustannustehokasta käyttötilojen osalta. Rakennus tarvitsee mittavan peruskorjauksen, jotta sen käyttö olisi terveellistä ja turvallista, eikä mittavilla korjauksillakaan välttämättä saada varmuutta korjausten onnistumisesta.

- Ympäristöterveys suosittelee, että kaavaehdotuksessa edellytetään ko. rakennuksen purkamista ja kyseiselle tontille uuden rakennuksen rakentamista, joka on tyylliltään vastaava kuin viereisille tonteille tulevat rakennukset.

Tässä vaihtoehdossa hyvää ja merkille pantavaa on, että tonttien koko mahdollistaa isommat istutusalueet ja puutarhaisemmat tontit, jotka ovat alueelle ennestään tyypillisiä. Kaavaluonnoksessa myös kannustetaan säilyttämään olemassa olevaa puustoa (sama suositus ehdotuksissa VE1 ja VE2), mikä on hyvä asia. Kasvillisuus ja puusto asuinrakennusten ympärillä edesauttavat mm. lähistöllä olevan liikenteen melun vähentämistä sekä vähentävät kesähelteiden lämpövaikutuksia varjostamalla rakennusta ja pihan oleskelualueita, kun istutukset asemoidaan optimaalisesti.

Isommat tontit mahdollistavat myös muunlaista lisärakentamista kuin kaavassa esitetyn talousrakennuksen. Ympäristöterveys suosittelee, että joko kaavaan tai erilliseen rakentamistapaohjeeseen lisätään ohjeistusta mahdollisten muiden tontille rakennettavien rakennusten osalta:

- Perusteena tällaisen tarpeellisuudelle on ympäristöterveyden näkökulmasta erityisesti puulämmitteiset saunarakennukset, joita ulkorakennuksiin ajoittain myös tehdään ja saatetaan uuden rakentamislain siivellä tehdä jopa erikseenkin. Vaikka ei ehkä rakennusoikeus tontilla enää riittäisikään.
- Edellä mainitut rakennustyytit ovat usein päärakennusta matalampia ja tällöin mahdollinen puulämmitteisen kiukaan piippu ei ulotu kovin korkealle.
- Tällainen puunpoltto aiheuttaa usein savuhaittoja lähinaapureille ja lähialueille. Puun poltosta syntyy lisäksi pienhiukkasia, jotka ovat jo tällä hetkellä merkittävä pienhiukkasten lähde ulkoilmassa. Etenkin jos poltossa ei käytetä puhdasta, kuivaa puuta ja poltetaan myös roskia.

- Poltosta syntyvät päästöt ovat haitallisia terveydelle ja vähentävät viihtyisyyttä. Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen sivuilla on paljon hyvää ja tärkeää tietoa puunpolton haitoista ja terveysvaikutuksista pientaloalueella (<https://thl.fi/ai-heet/ymparistoterveys/ilmansaasteet/puunpoltto>),

Huomiot kaavaehdotuksesta VE1

Tässä vaihtoehdossa tontit ovat pienempiä, noin 800 m². Tällaisella tontilla ei kasvillisuudelle ja puustolle jää kovin paljon tilaa, etenkin jos tontin kaikki rakennusoikeudet käytetään. Kasvillisuuden ja puuston hyödylliset ominaisuudet eivät siten hyödytä näiden tonttien rakennuksia ja piha-alueita yhtä suurella vaikuttavuudella kuin vaihtoehdossa VE0+.

Tonttien koon takia rakentaminen on tiiviimpää kuin isommilla tonteilla ja tällöin ohjaus / neuvonta mahdollisista muista rakennuksista, joissa on tulisijoja, on erityisen tärkeää.

Huomiot kaavaehdotuksesta VE2

Tässä vaihtoehdossa tontit on yhdistetty yhdeksi ja kaavaan on suunniteltu rivitalo- tai muu kytkettyjen rakennusten vaihtoehto. Myös tässä vaihtoehdossa kannustetaan jättämään ja hyödyntämään piha-alueella jo olemassa olevaa puustoa, mikä on hyvä asia.

Lahden ympäristöterveys
Karoliina Viitamäki
terveydensuojeluinsinööri
karoliina.viitamaki@lahti.fi

Kaupunkiympäristön palvelualue

4.5.2026

Viite: lausuntopyyntö 21.4.2026

Vastaanottaja: kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

Rakennusvalvonnan lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2845, Kerintie 2, Asemantausta

Kaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientalotontiksi. Kaavasta on esitetty kolme luonnosvaihtoehtoa. Kaava-alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja se rajautuu Anttilanmäen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen (RKY- ja Mary) pientaloalueeseen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja vaalien.

Luonnosvaihtoehto VEO+: kolme erillispientaloa omilla tonteillaan

Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi siten että suunnittelualueelle on kaavoitettu 3 erillispientalotonttia. Vaihtoehdossa mahdollistetaan nykyisen rakennuksen jääminen omalle tontilleen kaava-alueen keskelle. Asuinrakennusten paikat on osoitettu ohjeellisina tonttien keskelle ja talousrakennukset Hopealähteentien varteen nykytilanteen mukaisesti.

Tonttien pinta-alat ovat suuruudeltaan n. 800–1000 m². Kullekin tontille on mahdollista rakentaa 1.5-kerroksinen satulakattoinen 150–200 kem² suuruinen asuinrakennus ja 45 m² suuruinen talousrakennus. Tonttiliittymät kahdelle tontille ovat Hopealähteentieltä ja yhdelle Kerintieltä.

Luonnosvaihtoehto VE1: neljä erillispientaloa omilla tonteillaan

Suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi siten että suunnittelualueelle on kaavoitettu 4 erillispientalotonttia. Kullekin tontille on mahdollista rakentaa 1.5-kerroksinen satulakattoinen 120 kem² asuinrakennus ja 45 m² suuruinen talousrakennus. Asuinrakennusten paikat on osoitettu ohjeellisina katualueiden, Hopealähteentien ja Kerintien, varsille. Tonttien pinta-alat ovat suuruudeltaan n. 800 m². Tonttiliittymät kolmelle tontille ovat Hopealähteentieltä ja yhdelle Kerintieltä.

Luonnosvaihtoehto VE2: rivitalo yhdellä tontilla

Suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, jossa suunnittelualue jää yhdeksi tontiksi. Tontille on mahdollista rakentaa 2-kerroksinen satulakattoinen rivitalotontin pohjoisosaan Hopealähteentien reunalle. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 840 kem². Kaavaluonnosvaihtoehdossa rakennukselle on osoitettu 6 asuntoa. Autojen säilytyspaikat ja talousrakennukset on osoitettu Kerintien varteen. Tontin osa Hopealähteentien ja Kerintien kulmauksessa on osoitettu yhteiseksi piha-/oleskelualueeksi. Tontin kulmauksen kaupunkikuvallisesti tärkeä puusto on osoitettu säilytettäväksi (is-2 merkintä). Tonttiliittymät tontille on osoitettu Kerintieltä ja Hopealähteentieltä.

Rakennusvalvonnan lausunto:**VE0+:**

- Hyvin toteuttamiskelpoiset väljät tontit.
- Ohjeelliset rakennusalat eivät oikeasti ohjaa rakentamista. Harjasuuntaviivalla kannattaisi ohjata rakennukset saman suuntaisiksi katukuvan yhtenäistämiseksi.
- Vanhaa asuinrakennusta ei kaavavaihtoehdossa ole pakko säilyttää eikä uutta rakentaa suoraan vanhan paikalle.
- Hopealähteentien puolella kaasuputkivaraus rajoittaa istutuksia, mutta aitaaminen kevyellä puuaidalla ja/tai rajaavilla matalilla pensasistutuksilla olisi suotavaa.
- Onko tarvetta estää liittymää muutoin kuin kadun kulmassa? Rakennusten sijoitus on kuitenkin ohjeellinen.
- Tonteille olisi hyvä määrätä istutettavaksi pensaita ja puita vähimmäislukumäärä alueen vehreyden takaamiseksi esim. seuraavalla tavalla:
 - Kaasuputken kohdalla maininta: Alue tulee olla viherpeitteinen tonttiliittymiä lukuun ottamatta. Katualue tulee rajata matalalla lehtipensasistutuksella (pienijuuriset, matalat lajikkeet esim. angervot). Puustoa tai suurempaa pensasta ei alueelle saa istuttaa.
 - Istutettavilla alueilla onilajinen ja kerroksellinen kasvillisuus (pensasryhmiä, joissa on vähintään 3 eri lajista sekä erikorkuiseksi kasvavaa pensasta sekä lisäksi puustoa, määrä istutettavalla alueella vähintään rakennusjärjestyksen mukainen). Puustoa tulee kokonaisuudessaan tonteilla olla vähintään 1puu/200m² tontin pinta-alaa kohden.

- Alueella suositeltava puusto kotimaista kantaa olevia puita esim. koivut, vaahterat, hedelmäpuut, pihlajat.

VE1:

- Hyvin toteuttamiskelpoiset, hieman VEO+-vaihtoehtoa pienemmät tontit.
- Ohjeelliset rakennusalat eivät oikeasti ohjaa rakentamista. Harjasuuntaviivaa kannattaisi käyttää katukuvan yhtenäistämiseksi. Erityisesti Kerintien puolella harjasuunta olisi syytä osoittaa.
- Vanhaa asuinrakennusta ei kaavavaihtoehdossa ole mahdollista säilyttää.
- Tonteille olisi hyvä määrätä istutettavaksi pensaita ja puita vähimmäislukumäärä alueen vehreyden takaamiseksi esim. seuraavalla tavalla:
 - Kaasuputken kohdalla maininta: Alue tulee olla viherpeitteinen tonttiliittymiä lukuun ottamatta. Katualue tulee rajata matalalla lehtipensasistutuksella (pienijuurisat, matalat lajikkeet esim. angervot). Puustoa tai suurempaa pensasta ei alueelle saa istuttaa.
 - Istutettavilla alueilla monilajinen ja kerroksellinen kasvillisuus (pensasryhmiä, joissa on vähintään 3 eri lajista sekä erikorkuiseksi kasvavaa pensasta sekä lisäksi puustoa, määrä istutettavalla alueella vähintään rakennusjärjestyksen mukainen). Puustoa tulee kokonaisuudessaan tonteilla olla vähintään 1puu/200m² tontin pinta-alaa kohden.
 - Alueella suositeltava puusto kotimaista kantaa olevia puita esim. koivut, vaahterat, hedelmäpuut, pihlajat.

VE2:

- Sinällään toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Edellyttää vanhan talon purkamista.
- Kaksikerroksinen rivitalomassa vaikuttaa alueen mittakaavassa suurelta. Yksikerroksinen rivitalo tai sitten kytketyt pientalot korkeampinakin sopisivat alueelle kaupunkikuvallisesti paremmin, mutta kaavan rakennusalan pituus rajoittaa näitä vaihtoehtoja.
- Ohjeelliset rakennusalat eivät oikeasti ohjaa rakentamista, mutta vaikuttavat asuntokohtaisten pihojen ja talousrakennusten osalta tarpeettoman yksityiskohtaisilta.
- Luonnoksessa esitetyn asuntomäärän autopaikat eivät mahdu autotallin rakennusalalle.
- Pyöräpysäköinnistä tulee esittää määräys.

- Leikkialueen koko tulisi määrätä kaavassa, esim. vähintään 10% asuinkerrosalasta.
- Puuston säilyttämistä osoittava määräys sinällään hyvä, mutta kaasuputkivaraus jo edellyttää nykyisten puiden poistoa is-2 -alueen reunasta. Vanhaa puustoa jää is-2-alueelle vähän. Uusien istuttamisessa kannattaa ohjeistaa lukumäärä ja laji tarkemmin, esim. kuten VEO+ ja VE1.
- Hulevesimääräyksen mukaisesta määräyksestä vain läpäisevän pinnoitteen käytöstä halutaan rivitaloissa usein poikkeusta, eli toivotaan asfalttia. Tällöin olisi edellytettävä hulevesisuunnitelmaa lupavaiheessa.
- Julkisivumääräys, jossa esitetään js-värin vaihtelua asunnoittain, vaikuttaa paikalla melko teennäiseltä. Yhtenäisellä värillä saavutetaan alueelle paremmin sopiva rauhallinen ilme rivitaloratkaisussa.

Lausunnon antajat:

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Miika Lindgren, lupa-arkkitehti

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Anssi Salminen, valvontainsinööri

Lähettäjä: Katriina Ranne <katriina.ranne@gmail.com>
Lähetetty: maanantai 4. toukokuuta 2026 15.05
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti; Huovinen Jaana
Aihe: Keskustan kumppanuuspöydän lausunto - Kerintie 2:n kaavoitus

Et saa usein sähköpostia osoitteesta katriina.ranne@gmail.com. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei, tässä keskustan alueen kumppanuuspöydän lausunto Kerintie 2:n kaavoitussuunnitelmasta.
- Katriina Ranne, kumppanuuspöydän jäsen

Keskustan kumppanuuspöydän lausunto Kerintie 2:n kaavoitussuunnitelmasta

Kerintie 2:n kiinteistö oli pitkään Mieli ry:n käytössä, ja paikalla toimi työttömien ylläpitämä kahvila. Haastattelemiemme paikallisten mukaan lähiseudun asukkaat pitivät toimintaa erittäin kannatettavana, ja heidän kertomansa mukaan oli idyllistä nähdä kahvilan asukkaita istumassa kiinteistön vehreällä, suurella pihalla. Pihapiiristä tekevät erityisen satavuotiaat omenapuut ja vanhat tuomet, joiden tuoksu leviää kauas. Pihapiirillä liikkui aiemmin myös paljon siilejä (joiden kulku tontille ei enää onnistu, koska kaupunki on aidannut kiinteistön verkkoaidalla).

Tällä hetkellä, kun koko Suomen työttömyystilanne on synkkä ja Lahden suurista kaupungeista kaikkein synkin, vastaavanlaiselle toiminnalle on suurta tarvetta. Myös Lahden taloustilanne on heikko, ja lyhyellä tähtäimellä tontin kaavoitus asumiseen on kaupungille tietysti taloudellisesti houkuttelevaa, mutta myös korkea työttömyys tulee Lahdelle todella kalliiksi. Jos Kerintie 2:n kaava pidettäisiin alkuperäisenä ja tontille kehitettäisiin toimintaa, joka keskittyisi esimerkiksi nuorten työttömyyden katkaisemiseen, tällä olisi kaupungille aivan varmasti merkittäviä taloudellisesti positiivisia vaikutuksia. Nuorena alkanut työttömyyden kierre on myöhemmin hankala katkaista.

Kerintie 2:n hirsirakennus on viimeinen Anttilanmäen kantataloista, ja jos sekin menetetään, tärkeä osa Anttilanmäen historiaa pyyhkiytyy pois lopullisesti. Rakennus on kuntotarkastuksen mukaan korjauskelpoinen. Iso ja komea talo on rakennettu niin, että se on osa laajaa, aurinkoista pihaa. Jos tontti jaetaan useaan osioon, kuten jokaisessa kaavoitussuunnitelman vaihtoehdossa on esitetty, nykyinen talo joko puretaan tai jää puristuksiin kahden tontin väliin niin, että se ei näyttäydy enää lainkaan alkuperäisessä valossa.

Esitämme toiveen, että kohteesta vähintäänkin tehdään rakennushistoriaselvitys ennen sen mahdollista uudelleenkaavoittamista. Myös alueen puustosta pitäisi tehdä selvitys, sillä nyt kaavoitusluonnoksessa lukee, että alueen puusto on "tavanomaista", vaikka tontilla kasvaa satavuotiaita omenapuita, jotka ovat alueen alkuperäislajikkeita.

Kaikkein paras ratkaisu mielestämme on siis kuitenkin säilyttää kaava nykyisellään ja tontti sekä kiinteistö kaupungin omistuksessa ja kehittää siitä yhteisöllinen, työttömyyden vähentämiseen pureutuva paikka, joka jatkaa historiaa monella tapaa.

Subject: VL: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksista A-2845, Kerintie 2
Sent: 21.4.2026, 12.08.34
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2845 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2845 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf](#)
[A-2845 Kaavaselostus.pdf](#)
[A-2845 Luonnoskartta VE0+.pdf](#)
[A-2845 Luonnoskartta VE1.pdf](#)
[A-2845 Luonnoskartta VE2.pdf](#)
[A-2845 Kuntoarvio Kerintie 2.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

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



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

Lähettäjä: Huovinen Jaana <Jaana.Huovinen@lahti.fi>
Lähetetty: tiistai 21. huhtikuuta 2026 10.49
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Valtonen Minna <minna.valtonen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Savolainen Niina <Niina.Savolainen@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miiika.Lindgren@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; kirjaamo@lvv.fi; Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto <toimisto@pajjat-hame.fi>; Aqua_Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; ville.sihvola@elenia.fi; kuljetukset@salpakierito.fi; Antti Leiskallio <antti.leiskallio@salpamaa.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; mikko.paulus@suomenkaasuenergia.fi; johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi
Kopio: Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksista A-2845, Kerintie 2

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjää ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Hei

Pyydämme lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksista (VE0+, VE1, VE2) A-2845, Kerintie 2. Kaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientalotonteiksi. Luonnosvaiheen kuuleminen on 16.4.-4.5.2026. Lausunnot ja kannanotot pyydetään lähettämään 4.5.2026 mennessä osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi

Ystävällisin terveisin

Jaana Huovinen
kaavoitusarkkitehti
Lahden kaupunki
p. 044 482 6415
www.lahti.fi
[instagram.com/cityoflahti](https://www.instagram.com/cityoflahti)
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://www.facebook.com/lahdenkaupunki)

