Asemakaavan A-2929 luonnosvaiheesta saadut lausunnot

Sisällysluettelo

1. Lahti Energia Sähköverkko Oy
2. Itäinen kumppanuuspöytä
3. Lahden museot
4. Rakennus- ja ympäristövalvonta
5. Päijät-Hämeen Liitto
6. Lahden ympäristöterveys
7. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
8. Lahden ympäristöpalvelut
9. Lupa- ja valvontavirasto

Subject: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ: Asemakaavaluonnos A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala)
Sent: 10.6.2026, 16.46.43
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: A-2975 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf
A-2975 Linnaistentien teollisuusalue viitesuunnitelma.pdf
A-2975 Kaavaselostus.pdf
A-2975 Kaavaluonnoskartta ja -määräykset.pdf
A-2975 OAS.pdf
A-2975 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.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 huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehän käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Subject: Itäisen kumppanuuspöydän kommentit asemakaavaluonnoksesta A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala)
Sent: 15.6.2026, 21.57.41
From: Mäkinen Tia<Tia.Makinen@lahti.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Widgren Pasi; Uronen Carita
Attachments: Itäisen kumppanuuspöydän kommentit Linnaistentien asemakaavan luonnoksesta A-2975.pdf

---

Hei,

Liitteenä on Itäisen kumppanuuspöydän kommentit ja huomioit asemakaavaluonnoksesta A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala). Lausuntoa ei itäinen kumppanuuspöytä ennättänyt lausua, mutta kommentit ja huomiot on koottu yhteen.

yt. Tia
ystävällisin terveisin,
Tia Mäkinen

osallisuuskoordinaattori
osallisuuden ja hyvinvoinnin asiantuntijapalvelut
Lahden kaupunki
p. 044 769 8695
www.lahti.fi/osallistujavaikuta
Facebook.com/osallisuuskoordinaattoriTiaMäkinen

Lahti

Itäisen kumppanuuspöydän kommentit Linnaistentien asemakaavan luonnoksesta A-2975

Itäisen kumppanuuspöydän edustajien kommentit toivotaan otettavan huomioon Linnaistentien teollisuusalueen suunnittelussa sekä tuotavan myös päättäjien tietoon:

- Hienoa, että järjestitte katselmuksen kaavakohteesta ja -luonnoksesta. *”Katselmuksessa mukana olleena merkille pantavaa oli runsas alueen ihmismäärä sekä heidän ehdoton, kaavaluonnokseen kohdistuva negatiivinen kanta, mikä kyllä oli mielestäni täysin ymmärrettävää, kun katselee vaikkapa pelkkää kaavaluonnoksen kuvitusta, jossa isoja halleja olisi tulossa omakotitalojen ihan pihapiirin tuntumaan.”*

Maapohja

- Maapohja koostuu todella paksusta sitkeästä savikerroksesta (5,6–19,2 m) perustamisolosuhteet todella haastavat ja mitkä ovat kustannukset?
- Esimerkiksi poistomaana saven käyttö on meluvallin rakentamiseen Linnaistentien varteen poissuljettu.
- Hulevedet eivät imeydy maaperään paksun savikerroksen vuoksi.
- Asfalttipinnat lisäävät hulevesien määrää ja virtausta Vartio-ojaan (tulvimisvaara lisääntyy) sekä saasteiden määrä Porvoonjokeen asti.
- Huom! Savikerroksen alla saattaa piillä sama paineellinen vesiallas, kuten kävi Renkomäessä (kaava-alueella lähteitä!)
- Mikäli kaavahanke toteutuu, tulisi maanrakennuksesta vastata yrittäjä ja sen toteuttaminen tulisi tehdä muun rakentamisen yhteydessä, ei etukäteen.

YVA

- Melusuojauksesta syntyy asutuksen haitan turvaamiseksi todella iso kustannus nykyisellä suunnitelmalla, eikä todellakaan ole mielekästä katsella talon pihalta korkea maapenkkaa, ajoväylää tai teollisuushallia.
- Alueella tulee ehdottomasti toteuttaa oma ympäristö- ja luontoselvitys (maaperästä tarkempi selvitys, pohjavesien, hulevesien osalta sekä lepakot, linnusto, melu- ja pölyvaikutukset ym.)
- Asukkaat kertoneet pihapiirin lepakoista.
- Kaava-alue on ollut merkittävä peltomaisema, Green Valley – Natura aluetta sekä pellot maatalousaluetta. Aluetta kuvattu Lahden keuhkona. Nyt luonnon tuhoaminen muuttaisi sen ekosysteemiä lopullisesti sekä tuhoaisi kauniin maaseutumaiseman.
- Nykyisetkään urakoitsijat muilla rakentuvilla kaava-alueilla ei ole huolehtinut tarpeellisesta pölynsidonnasta, jolloin hiekka ja pöly levittynyt laajalle alueelle kaava-alueen ulkopuolella.
- Miten huomioidaan alueen maatalous- ja hevostoiminta? Nykyisellä kaava-alueella kulkee myös hevosurheiluun käytetty rata.

Asumisen läheisyys

- Teollisuus ja rakentaminen tuovat alueelle melua, liikennettä ja pölyä, jotka voivat haitata asumista, lasten turvallista koulumatkaa sekä tehdä asumisen kaava-alueen vieressä sietämättömäksi.

- Alueen vieressä on kaupungin leikkialue ja nyt saman tien varteen tuotaisiin raskas liikenne. Mikäli kaavaluonnos toteutuu, tulee kevyenliikenteen väylä rakentua kaupungin leikkialueelle asti.
- Kaava-aluetta olisi tärkeä tarkastella vielä uudelleen ja tarvittaessa tehdä muutosesitys yleiskaavaan tai nykyisen luonnoksen rajaamista niin, että minimoidaan haitalliset vaikutukset asumiseen, tien kulkuun, luontoon jne. Rakennukset tulisi rajata pienemmälle kaava-alueelle eli ei asutukseen asti.
- Nyt kaupungilla todella otollinen tilanne alkaa vakavasti katsoa kaavoituksen osalta muutosta, ettei teollisuusyritysalueita ja asutusalueita sekoiteta keskenään.
- Nykyinenkin teollisuus on lisännyt vihellystä, melua ja kauan kulkeutuvaa pölyä. Kuka oikeasti valvoo tilannetta alueella?
- Mikäli kaava-alueelle tulisi teollisuutta, laskisi se asuntojen hintoja merkittävästi. Alue ei enää muutoksen jälkeen houkuttele asukkaita tai pienempiä yrityksiä.

Muut asiat

- Laajojen metsäalueiden hakkaaminen on jo nyt vaikuttanut alueen luontoon. Esitys ei ole linjassa Lahden ympäristöpääkaupunki-imagon kanssa.
- Kaavaselosteessa todetaan, että asemakaavaluonnos on kaupungin strategian mukainen. Strategiassa mainitaan mm. *”Vahvistamme monimuotoista, puhdasta luontoa, joka on hyvinvoinnin perusta sekä Rakennamme inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia. Keskusta sekä asuinalueet ovat eläviä ja viihtyisiä.”.* Mikäli tarkoitetaan, että *”Olemme vetovoimainen investointikohde sekä ihanteellinen kasvualusta kaikenkokoisten yritysten menestystarinoille.”* ei se voi samalla tuhota arvokasta luontoa, luontomaisemaa tai haitata asumista.

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	17.06.2026 13:22:44 UTC+03:00

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1698/10.02.01.00/2026

17.6.2026
Alueellinen vastuumuseo

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö

Viite: Lausuntopyyntö 10.6.2026

Asia: Asemakaava A-2975, Kujala, Linnaistentien teollisuusalue, Lahti

Suunnittelualue sijaitsee Lahden Kujalassa noin 4,5 kilometriä keskustasta lounaaseen, I Salpausselän reunamuodostuman eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää Linnaistentien alkupään varrelle sijoittuvat alueet. Se rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuihin teollisuustontteihin ja Makasiinikatuun, idässä asuttuihin tiloihin sekä etelässä viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,7 hehtaaria.

Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän tontteja kaavoittamattomalle alueelle. Linnaistentien eteläpuolelle pellolle sijoittuvat uudet korttelialueet osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi. Alueilla voidaan suorittaa maanmuokkaustöitä, esirakentamista sekä maa-ainesten läjitystä (TL-1). Linnaistentien koillispuolelle osoitetaan pienempiä yritystontteja (TL). Linnaistentien varrelle ja pienempien TL-tonttien väliin jää luonnontilaista metsää (VL). Uusien ja aiemmin kaavoitettujen TL-1-tonttien väliin jää suojaviheralue (EV-1), jolle on istutettava ja hoidettava puustoa siten, että se muodostaa yhtenäisen viheryhteyden ja vahvistaa ekologista yhteyttä ympäröiviin viheralueisiin. EV-alueella on myös rasite avo-ojalle. Suunnittelualueen eteläreunaan on osoitettu maakaasuputken suojavyöhyke (EV). Linnaistentie osoitetaan katualueeksi. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa uusia yritystontteja Linnaistentien varrelle Pippon yritysalueen jatkeeksi yleiskaavan mukaisesti.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 2.6.2026 päivätystä asemakaavan luonnosaineistosta pyydettynä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Suunnitelma-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojelua edellyttäviä kohteita. Alueelta ei myöskään ole tehty ilmoituksia esinelöydöistä. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat kuitenkin pääosin vanhentuneet. Vain pieni osa suunnitelma-alueesta sisältyi vuonna 2021 toteutettuun Pippon, Kujalan, Lotilan, Latomäen ja Kariston portin alueiden arkeologiseen inventointiin (S. Kärkkäinen 2021: *Pippo–Kujala–Lotila–Latomäki–Kariston portti, arkeologinen inventointi*). Suunnitelma-alueen muu osa on viimeksi ollut arkeologisen

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

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1698/10.02.01.00/2026

17.6.2026
Alueellinen vastuumuseo

inventoinnin kohteena 24 vuotta sitten, vuonna 2002 suoritetun Lahden arkeologisen täydennysinventoinnin yhteydessä (A. Lahelma 2002: *Lahti. Arkeologinen täydennysinventointi*). Suunnitelma-aluetta ei kuitenkaan sen topografian (korkeus merenpinnasta) eikä maaperän (pääosin savimaa) perusteella voida pitää potentiaalisena esihistoriallisten kohteiden tai löytöjen kannalta. Lisäksi historiallisissa kartoissa, vanhoissa ilmakuvissa tai Lidar 5 p -aineistoissa ei ole havaittavissa sellaisia anomalioita tai yksityiskohtia, jotka viittaisivat historiallisen ajan suojelua edellyttäviin kohteisiin.

Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, ettei muinaisjäännöstietojen päivittämiselle ole tarvetta. Hankkeelle ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta estettä.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriperinnön tai maiseman kohteita. Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

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

Kaupunkiympäristön palvelualue 18.6.2026

Viite: lausuntopyyntö 10.6.2026

Vastaanottaja: kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren

Rakennusvalvonnan lausunto asemakaavaluonnoksesta A-2975 Linnaistentien teollisuusalue, Kujala

Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän tontteja kaavoittamattomalle alueelle. Tontit jatkavat Pippon elinkeinoelämän aluetta ja liittyvät olemassa oleviin Linnaistentien alkupään ja Makasiininkadun kaavoitettuihin yritystontteihin. Linnaistentien eteläpuolelle pellolle sijoittuvat uudet korttelialueet osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi. Alueilla voidaan suorittaa maanmuokkaustöitä, esirakentamista sekä maa-ainesten läjitystä (TL-1). Tontin tehokkuusluku on e=0.50 ja suurin sallittu kerrosluku II. Linnaistentien koillispuolelle osoitetaan pienempiä yritystontteja (TL), joiden tehokkuusluvut ovat e=0.30 ja e=0.40 ja korkeus sallittu kerrosluku II. Linnaistentien varrelle ja pienempien TL-tonttien väliin jää luonnontilaista metsää (VL). Uusien ja aiemmin kaavoitettujen TL-1-tonttien väliin jää suojaviheralue (EV-1), jolle on istutettava ja hoidettava puustoa siten, että se muodostaa yhtenäisen viheryhteyden ja vahvistaa ekologista yhteyttä ympäröiviin viheralueisiin. EV-alueella on myös rasite avo-ojalle. Suunnittelualueen eteläreunaan on osoitettu maakaasuputken suojavyöhyke (EV). Linnaistentie osoitetaan katualueeksi.

Asemakaavalla määrätään myös korttelialueiden istutettaviin alueisiin ja hulevesien käsittelyyn liittyvistä asioista.

Rakennusvalvonnan lausunto:

- Olemassaolevaan asutukseen kohdistuvien mahdollisten häiriöiden vähentämiseksi kaavassa TL-1 -korttelialueen käyttötarkoitus itäosassa asutuksen lähellä tulisi mieluummin olla esim. TY, jossa kielletään ympäristöhäiriöitä aiheuttava toiminta.
- TL-1-korttelialueen itäosan maisemoitavan vallin osalta tarkennettava, miten valli muotoillaan ja maisemoidaan istutuksin, jotta siitä tulee riittävän luonnonmukainen ja esteettinen asutuksen suuntaan. Likimääräinen korkeus suhteessa tien korkoon tulee määrätä kaavassa.

- Linnaistentien varteen määrättävä riittävän leveä (n. 10-15 m) istutuskaista ja istutettava puurivi + täydentävää pensasistutusta koko TL-1-teollisuuskorttelin pituudelle.
- VL-alueelle syytä lisätä luo-alueeksi liito-orava-alue, tai muutoin huomioida indeksillä alueen luontoarvot ja puuston merkitys.
- EV-käyttötarkoitusmerkintä, joilla kaasuputki- ja avo-ojarasitteita, on sinällään hieman ristiriitainen, koska putket asettavat rajoituksia puiden istuttamiselle. Suojakasvillisuuden mahdollisuus tulisi huomioida EV-alueiden mitoituksessa.
- is-hu-alue tulee osoittaa riittävän leveäksi TL-1 alueen länsiosassa (10-15 m) ja/tai korttelialueen kulmat muotoiltava laajemmaksi is-hu-alueeksi, joihin hulevesirakenteet kunnolla mahtuvat.
- Teollisuus- ja varastotonteille tulee osoittaa aitaamisvelvoite yleisiä aluetta vasten esim. 2 m korkeilla verkkoaidoilla, joilla estetään varastoinnin leviäminen tontin ulkopuolelle.
- tonttien väliin tulisi osoittaa istutusvelvoite, myös myöhemmin tehtävän tonttijaon yhteydessä.
- pohjoistonteilla huomioitava korkoerojen hallinta (tontit joudutaan tasaamaan): ei jyrkkiä penkkoja kadun suuntaan, tukimuurit joudutaan tekemään tontin takaosaan
- Erityisesti pohjoisemmat tontit Gasumin ja Adven Oy:n konsultointivyöhykettä, konsultoitava Tukesia näillä (myös lupavaiheessa), joten kannattaa merkitä velvoitteena kaavaan
- Pippon alueella on lepakkoaluetta, joten riittävät viheralueistutukset olisivat tärkeitä. Myös pesimälinnustolle riittävän puuston säilymisellä on merkitystä. Lepaikoille olisi eduksi rajoittaa valaistusta tonttien etelä/länsiosissa. Myös nykyinen asutus tulee huomioida valaistuksessa (ei saa olla häiritsevää)
- Linnaistentien varren olemassa olevan varastorakennuksen kohdalle TL-alueen reunaan on merkitty kaavassa suojeltava puu. Kaavassa tulisi kadun varteen osoittaa lisäksi istutusvelvoitteena täydentävää puustoa ja pensaita. Yksittäinen puu ei tule helposti säilymään.

Lausunnon antajat:
Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti
Heli Alho, lupa-arkkitehti
Juliana Kemppi, rakennustarkastaja
Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Subject: Lausunto asemakaavaluonnoksesta A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala)
Sent: 23.6.2026, 13.27.56
From: Niklas Pappinen<niklas.pappinen@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto

Et saa usein sähköpostia osoitteesta niklas.pappinen@paijat-hame.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

Hei

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala).

Ystävällisin terveisin

Niklas Pappinen
Erityisasiantuntija
elinkeinot ja keskusverkko

p. 044 077 3472
www.paijat-hame.fi
LinkedIn | Facebook | Instagram



Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

24.6.2026

Viite: Asemakaava A-2975, asianumero 1698/2026

Huomioita kaavaselostuksesta

Kaavan tarkoituksena on asemakaavoittaa uusia yritystontteja Linnaistentien varrelle Pippon yritysalueen jatkeeksi yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualue käsittää Linnaistentien alkupään varrelle sijoittuvat alueet. Se rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuihin teollisuustontteihin ja Makasiinikatuun, idässä asuttuihin tiloihin sekä etelässä viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,7 hehtaaria.

Kaavassa alueelle on suunniteltu teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa. Alueilla voidaan suorittaa maanmuokkaustöitä, esirakentamista sekä maa-ainesten läjitystä (TL-1).

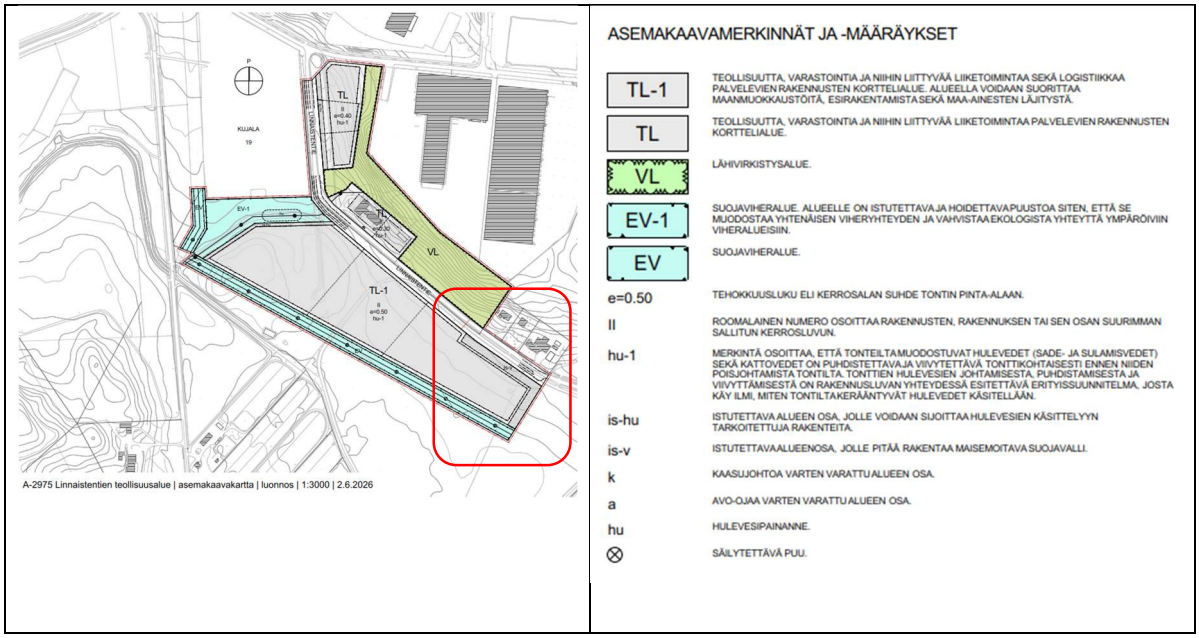
Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella on eri ikäistä asuinrakentamista ja lähialueella toimii useampia hevosalan toimijoita, joista lähin on noin 150 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähimmäksi uutta teollisuuden korttelialuetta sijoittuu noin 25 m päässä olevat asuinkiinteistöt.

Toiminta tulee aiheuttamaan lähialueelleen asuinkiinteistölle mahdollista meluhaittaa. Meluhaittaa voi aiheutua tonteilla tapahtuvan toiminnan takia sekä alueella lisääntyvän liikenteen takia. Kaava-alue sekä sen ympäröivät alueet kokonaisuutena ovat hyvin avoimia, joka mahdollistaa äänien ja myös mahdollisen toiminnasta aiheutuvan pölyn esteettömän leviämisen.

Melua tulee aiheuttamaan myös alueen esirakentaminen. Esirakentamisesta voi aiheutua myös pölystä ja mahdollisesta tärinästä haittaa lähialueille.

Ympäristöterveyden lausunto

Lahden ympäristöterveys katsoo, että kaavaselostuksessa on jo osin huomioitu lähialueen asuinrakennuksia ja niiden suuntaan osoitettavaa melun torjuntaa mm. maavallien avulla sekä tonteille osoitettavien toimintojen osalta. Maavalleja on kaavaselostuksessa esitetty alueen itäreunaan (punaisella ympyröity alue).



Kuva 1. Kaavaluonnoskartta A-2975, Kaavaselostus

Kaavaehdotuksessa voisi vielä tarkastella maavallivaatimuksien laajuutta ja niiden ulottamista myös alueen eteläpuolelle, jotta niillä tullaan saavuttamaan esirakennusvaiheessa sekä tulevien toimien osalta riittävä hyöty melun torjunnassa. Nyt eteläpuolelle on esitetty ehdoiksi ainoastaan maakaasuputken kohdalle kohdistuva suojaviheralue.

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

Lausunto asemakaavaluonnos A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue, Kujala Lahti

eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi
Kirjaamo@lahti.fi, pasi.widgren@lahti.fi

Lausunto 25.6.2026

KAS/2492/2026

Lausuntopyyntö 10.6.2026 asemakaavaluonnoksesta A-2975 Linnaistentien teollisuusalue, Kujala Lahti.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa Linnaistentien teollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta.

Terveisin

Eeva Kopposela

Liikennejärjestelmäasiantuntija

eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi

+358 295 021 727, Liikenteen asiakaspalvelu 0295 020 600

Liikenneosasto

Liikennejärjestelmä

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

www.elinvoimakeskus.fi/kaakkois-suomi

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

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

25.6.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 10.6.2026

Asemakaavan kuvaus

Lausuntoa pyydetään asemakaavaluonnoksesta A-2975, joka koskee Lahden kaupungin Kujalan (19.) kaupunginosan tiloja RN:o 15–42 ja 15–46, ja tilan osaa RN:o 15–43. Tavoitteena on asemakaavoittaa uusia yritystontteja Linnaistentien varrelle jatkaen Pippon yritysaluetta yleiskaavan mukaisesti.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 11. - 25.6.2026. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä syksyllä 2026.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

.

Luonto-arvot

Ympäristöpalvelut pitää hyvänä, että kaavassa vahvistetaan olemassa olevaa ekologista yhteyttä osoittamalla suojaviheralueelle (EV-1) lisää puita. Ekologisten yhteyksien vahvistaminen ja suojelu on erityisen tärkeää alueella, jolla yhtenäinen laaja metsäalue on kaavoitettu teollisuusalueeksi.

Ympäristönsuojelu

Teollisuusalueen TL-1 ja kahden-kolmen asuinkiinteistön väliin on kaavassa merkitty istutettava suojaviheralue ja maavalli teollisuusalueen reunaan, jolla estetään näkyväisyys asutuksen ja teollisuusalueen välillä. Voisiko kaavassa määritellä tarkemmin, millainen este riittää peittämään mahdollisesti kaksikerroksisen teollisuusrakennuksen näkymisen?

Mietityttämään jäi myös mahdolliselta meluhaitalta suojaaminen, kaavassa olisi hyvä olla myös meluestemerkintä näkemäesteen lisäksi.

Melu

Melu tulee todennäköisesti lisääntymään asuinalueella, joka sijaitsee TL-1 aluetta vastapäätä Linnaistentien varrella, vaikka se ei ylittäisikään valtioneuvoston asettamia ulkomelun ohjearvoja (päivä ja yö keskiarvot). Melun maksimitasot voivat olla häiritseviä, vaikka päiväajan keskiarvo alittuisikin. Korvenrannantien asuinkiinteistöjä on myös suhteellisen lähellä meluhaittaa ajatellen, joten TL-1 alueen eteläpuolellakin olisi hyvä olla meluestemerkintä kaavassa.

Hulevedet

Linnaistentien eteläpuolen tonttien hulevesien johtaminen ja purkureitti tulisi suunnitella ja esittää sanallisena kuvauksena sekä kartalla esim. ehdotusvaiheen viitesuunnitelmassa.

Ympäristöpalvelut pyytää tarkastelemaan mahdollisuutta pienentää teollisuusaluetta TL-1 niin, ettei se ulottuisi asuinkiinteistöjen eteen sekä tarkentamaan kaavamääräyksiä meluestemerkinnällä.

Lahden ympäristöpalvelut pyytää toimittamaan kaavaehdotuksen liitteineen tiedoksi uuden lausunnon antamista varten.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
050 5594085
johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

Pasi Widgren ja Carita Uronen, Kaupunkisuunnittelu

Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
17.7.2026
LVV-U/100141/2026
Julkinen

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.6.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, asemakaava, A-2975, Linnaistentien teollisuusalue, Kujala, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan, A-2975, Linnaistentien teollisuusalue, Kujala, Lahti valmisteluaineistosta 25.6.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 6.8.2026 saakka.

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavoittaa uusia yritystontteja Linnaistentien varrelle Pippon yritysalueen jatkeeksi yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualue käsittää Linnaistentien alkupään varrelle sijoittuvat alueet. Se rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuihin teollisuustontteihin ja Makasiinikatuun, idässä asuttuihin tiloihin sekä etelässä viljelyalueeseen. Alue sijaitsee Lahden Kujalassa noin 4,5 kilometriä keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,7 hehtaaria.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue on voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), eteläreunaan on osoitettu pääkaasulinja ja länsipuolelle kehittämisen kohdealue.

Lahden yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa elinkeinoelämän alueeksi, joka varataan yrityksille ja työpaikoille (T). Alueen koillispuolelle on osoitettu pieneltä osin retkeily- ja ulkoilualue (VR). VR-alueelle on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä ja merkittävä ekologinen yhteys. Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Kokkomäki. Eteläreunasta suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen (M). Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Vartio-oja on merkittävä hulevesien purku-uoma, joka on säilytettävä avoimena.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, alueen lähiympäristö on suurelta osin asemakaavoitettua.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että nyt suunniteltavana oleva asemakaavan muutos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Asemakaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen pohjoisimman TL-korttelialueen sijoittuessa yleiskaavan mukaiselle retkeilyalueelle (VR). Tämä poikkeaminen on tunnistettu ja perusteltu kaavaselostuksessa.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
17.7.2026
LVV-U/100141/2026
Julkinen

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu TL-korttelialueet sekä VL-alue Linnaistentien itäpuolelle ja TL-1-korttelialue sekä suojaviheralueita (EV, EV-1) Linnaistentien länsipuolelle. Kerrosluvuksi on osoitettu kaikille alueille II (kaksi), tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=0.30-0.50. Yhteensä alueelle osoitetaan rakennusoikeutta kaavaselostuksen mukaan 49 500 k-m^2. Linnaistentie osoitetaan katualueeksi.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota siihen, että Linnaistentien varrella sijaitsee myös asutusta kaava-alueen itäpuolella, TL-1-korttelialuetta vastapäätä. TL-1-korttelialueen reunaan on osoitettu is-v-alue, eli istutettava alueen osa, jolle pitää rakentaa maisemoitava suojavalli.

Kaavaselostuksessa on sinänsä tunnistettu, että kaavan mukainen rakentaminen vaikuttaa Linnaistentien varren asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön uuden teollisuuden korttelialueen sijoittuessa n. 25 metrin etäosuudelle lähimmistä Linnaistentien varren asuinkiinteistöistä. Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että lähialueella sijaitsevat hevostallit ovat häiriöherkkää toimintaa, joka tulee ottaa huomioon teollisuuden laadussa. Kaavamääräyksissä ei kuitenkaan ole otettu kantaa toiminnan tarkempaan laatuun. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamääräyksillä tulee ottaa nyt esitettyä tarkemmin kantaa alueelle mahdollistettavan toiminnan laatuun, jotta voidaan varmistua siitä, ettei kaavalla aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueen luonnonarvoja on kartoitettu osana Pippo-Kujalan alueella laadittuja laajempia luontoselvityksiä kasvillisuuden ja luontotyyppien, luontodirektiivin liitteen IV (a) lajiston ja linnuston osalta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan selvitykset antavat pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä. Selvitysten perusteella suunnittelualueella ei havaittu maankäytössä huomioitavia luonnonarvoja.

Suunnittelualueella sijaitseva Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) osoitettu ekologinen yhteys on huomioitu asianmukaisin kaavamerkinnöin- ja määräyksin EV-1-alueella (suojaviheralue). Lupa- ja valvontavirasto esittää, että yhteys huomioidaan myös VL-alueen (lähivirkistysalue) suunnittelumääräyksissä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi on osaksi vielä suppeaa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavassa mahdollistettavalla toiminnalla on vaikutuksia erityisesti ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Kaava tulee toteutuessaan lisäämään myös alueen liikennettä nykytilanteeseen nähden merkittävästi.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
17.7.2026
LVV-U/100141/2026
Julkinen

Kaavan ilmastovaikutuksia on käsitelty hyvin suppeasti. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Nyt käsiteltävänä olevassa kaavaratkaisussa mahdollistetaan merkittävää uudisrakentamista ja maanmuokkaustöitä. Lahden kaupungin asettamat kunnianhimoiset ilmastotavoitteet huomioiden kaavaratkaisussa on myös aiheellista pyrkiä tuomaan esille keinoja negatiivisten hiilinieluvaikutusten lieventämiseksi.

Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

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

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

Tämä asiakirja LVV-U/100141/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/100141/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 17.07.2026 09:16

Ratkaisija Manerus Eero 17.07.2026 09:17