Lahti

Linnaistentien asemakaavatöiden A-2975 & A-2998 asukastilaisuus 19.11.2026

19.11.2026

Mistä meidän olisi mielestäsi tärkeää keskustella tänään?

Vastaa muutamaan kysymykseen puhelimellasi tai paperille esityssalissa.
Käydään vastauksia yhdessä lyhyesti läpi ennen kaavatöiden esittelyä.

Skannaa QR-koodi puhelimellasi

Tai kirjoita verkkoselaimeen menti.com
ja anna koodi 5725 4728

Ohjelma

Tilaisuus alkaa klo 17.00

- **Osallistumisen ohjeet ja yhteenvetoa tähän mennessä käydystä keskustelusta**
  Juuso Heinämäki, vuorovaikutussuunnittelija
- **Asemakaavatöiden esittely,**
  Pasi Widgren, kaavoitusarkkitehti, Carita Uronen, suunnitteluinsinööri
- **Kysymyksiä ja keskustelua asemakaavatöistä**

Tilaisuus päättyy klo 19.00

Hyvä tietää!

- Tilaisuuden muistio, esitysmateriaali ja linkki videoon tulevat asemakaavatöiden omille verkkosivuille.
- Tilaisuuden esitykset tallennetaan ja ne on katsottavissa kaupungin Youtube-sivulla viikon ajan. Yleisökysymykset leikataan pois julkaistavasta tallenteesta, mutta ne tulevat nimettömästi mukaan muistioon.
- Microsoft 365 Copilot–tekoälyn tekemää tekstitallennetta käytetään avuksi tilaisuuden muistiota täydennettäessä.
- Kaikki saadut ennakkokysymykset vastauksineen löytyvät muistiosta ja mahdollisimman moneen yritetään vastata jo esityksissä.

Tilaa Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset -uutiskirje!
Uutiskirjeestä saat tietoa näidenkin suunnitelmien tulevista vaikuttamismahdollisuuksista sekä päätöksenteon aikataulusta.
kaupunkisuunnittelun-uutiskirje.lahti.fi



Viisi helppoa pelisääntöä, joiden avulla onnistumme rakentavassa keskustelussa tälläkin kertaa!

1. **Jokaisella on oikeus esittää kriittinenkin näkemys.** Arvostelemme suunnitelmaa ja päätöksiä, emme paikalla olevia ihmisiä. Annetaan myös tilaa erilaisille näkemyksille, kaikkien ei tarvitse olla samaa mieltä.
2. **Pyydä paikan päällä puheenvuoroa nostamalla käsi.** Kysymyksille on jätetty aikaa esitysten jälkeen. Toivomme etäosallistujilta kysymyksiä Teamsin chattiin. Kysymyksiä voi esittää koko tilaisuuden ajan chatissa.
3. **Yksi puhuu kerrallaan.** Kysymykset ja kommentit esitetään mikrofoniin, jotta ne kuuluvat myös etäosallistujille ja jäävät talteen tilaisuuden muistioon.
4. **Pidetään puheenvuorot napakoina.** Näin mahdollisimman moni ehtii osallistua keskusteluun. Esitäthän yhden kysymyksen kerrallaan.
5. **Puheenjohtajalla on lupa huolehtia**, että mahdollisimman moni pääsee ääneen ja keskustelu pysyy aiheessa.

Voimmeko sitoutua näihin?

Lahti

Mihin tässä kokouksessa voi vaikuttaa?

Voimme parantaa asemakaavatöiden taustoitusta ja muistuttaa asioista, joihin suunnittelijoita toivotaan vielä tarkkuutta. Tämän myötä tulevat asemakaavaehdotukset olisivat aiempaa hyväksyttävämpiä ja toteuttamiskelpoisempia.

19.11.2026

Lahti

Kokouksen lähtökohdat:

Millaista tietoa olemme saaneet asukkailta tähän mennessä ja mistä tulisi keskustella tänään – täydennetään yhdessä

19.11.2026

Saadun palautteen keskeiset teemat

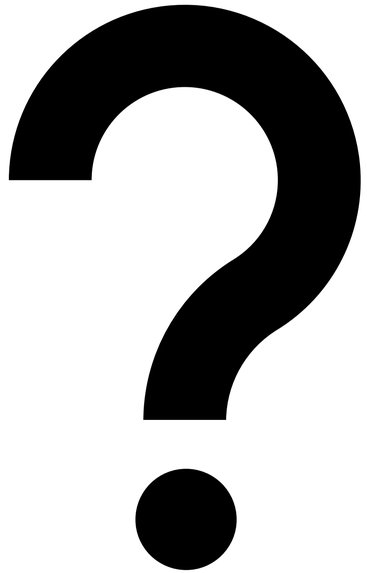
Asuminen ja alueen nykyinen luonne	Alueelle suunniteltava toiminta	Liikenne ja liikenneturvallisuus
Melu, pöly ja muut häiriöt	Luottamus, osallistuminen ja palautteen vaikutus	Maaperä, hulevedet ja rakentaminen

Ratkaisuja pulmiin?

Millaiset muutokset vähentäisivät suunnitelmiin liittyviä haittoja ja ristiriitoja saadun palautteen perusteella.

1. Yritysalueen pienentäminen ja vetäminen kauemmas asutuksesta
2. Toiminnan laadun rajaaminen ja valvonta
3. Suojavyöhykkeet, puusto ja maisemointi
4. Liikenneturvallisuuden parantaminen ennen alueen toteutumista
5. Esirakentamisen lykkääminen todelliseen tonttitarpeeseen
6. Lisäselvitykset ja vaikutuksien tutkiminen

Mistä kysymyksistä meidän olisi tänään tärkeää puhua



1. Miksi yritysaluetta halutaan juuri tänne, miksi suunnittelua tehdään kahdessa asemakaavatyössä ja mikä ohjaa niiden aikataulua?
2. Mitä alueelle suunnitellaan ja millaista yritystoimintaa kaava mahdollistaa?
3. Millaisia vaikutuksia suunnitelmilla voi olla Mitä tiedämme liikenteestä, melusta, pölystä, hulevesistä, luonnosta sekä vaikutuksista asumiseen, liikkumiseen ja hevostoimintaan?
4. Miten asukkaiden palaute on vaikuttanut suunnitteluun?
5. Mitä tapahtuu seuraavaksi ja mihin voi vielä vaikuttaa?
6. Mitkä asiat ovat epäselviä vielä tässä vaiheessa asemakaavatöitä?

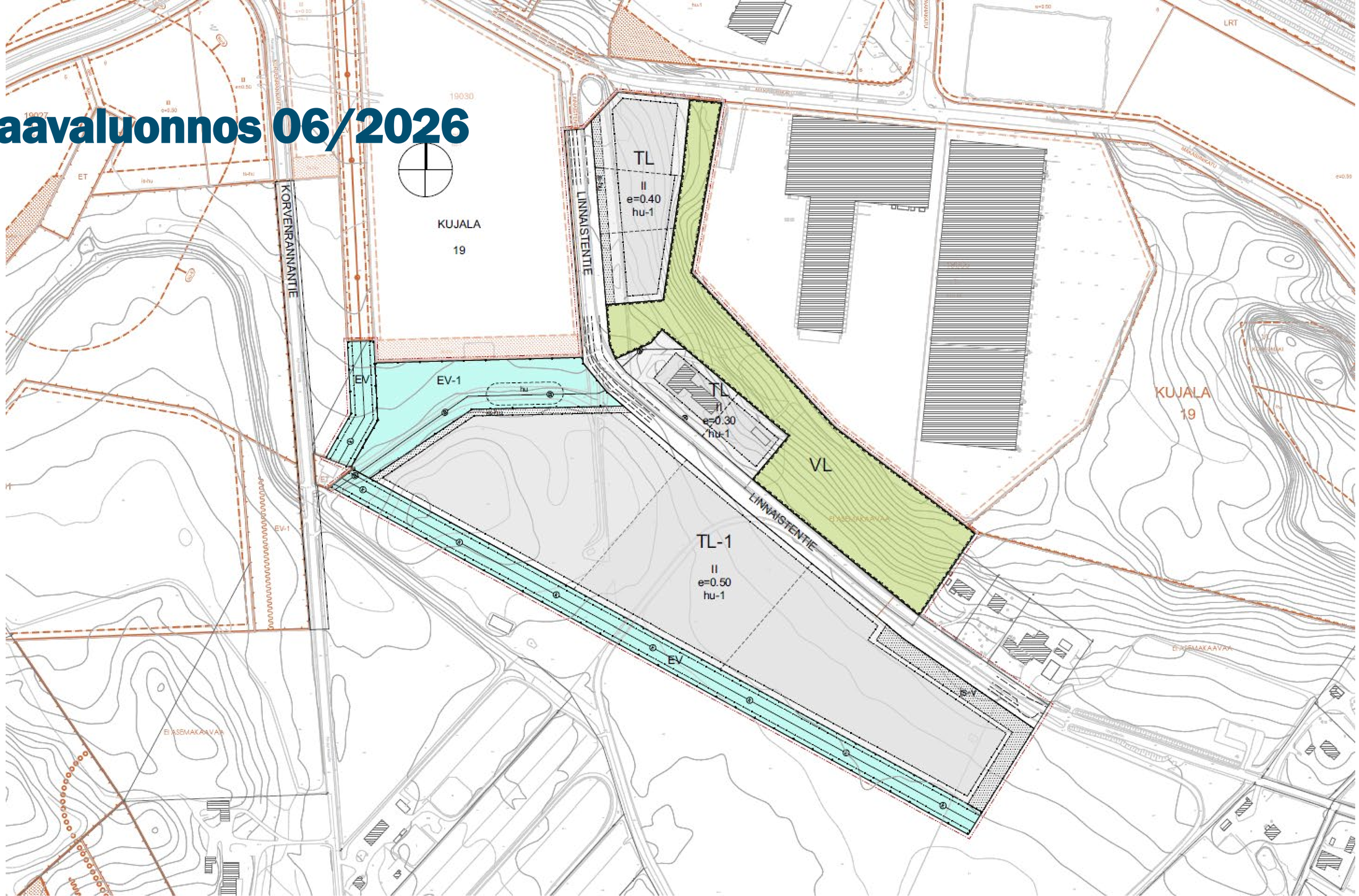
Lahti

A-2975 ja A-2998 Linnaistentien teollisuusalueet I ja II

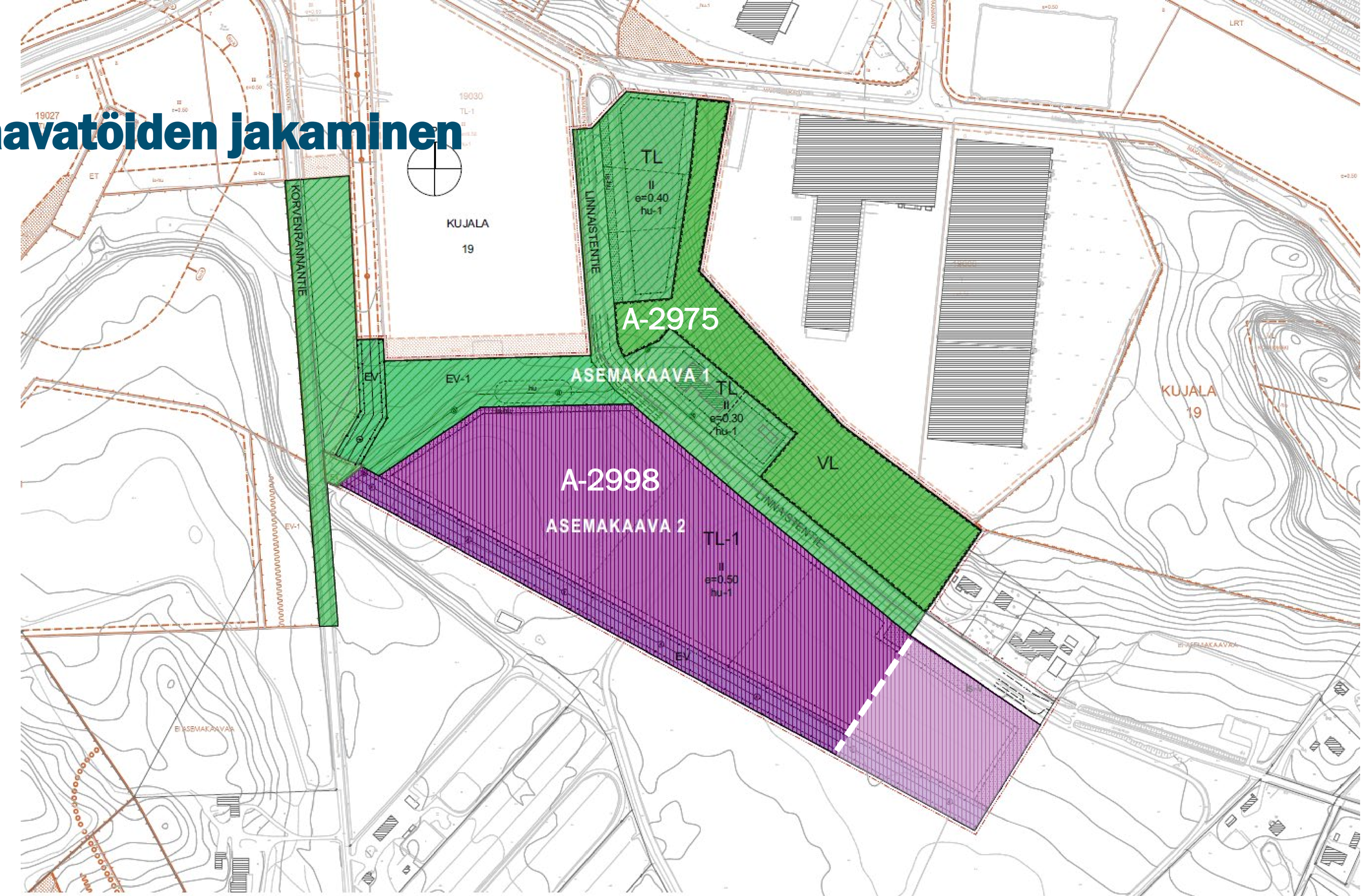
19.11.2026

Pasi Widgren
kaavoitusarkkitehti

Kaavaluonnos 06/2026


KORVENRANNANTIE
LINNAISTENTIE
KUJALA
19
TL
II
e=0.40
hu-1
EV
EV-1
hu
TL
II
e=0.30
hu-1
VL
TL-1
II
e=0.50
hu-1
LINNAISTENTIE
EV
KUJALA
19
LRT
ET
EV-1
EV
EV-1
EV
EV-1
EV

Kaavatöiden jakaminen



A-2975 Linnaistentien teollisuusalue | asemakaavat jaettuna kahdeksi | 1:3000 | 7.9.2026

Kaavatöiden jakaminen

Kaava-alue jaettiin kahdeksi erilliseksi kaavaksi

- Asemakaavalla A-2975 on nopea tarve
  - Korvenrannantien länsipuolinen yritystontti tarvitsee katuyhteyden ja tonttiliittymän
  - Linnaistentien ja Makasiinikadun kulman pienemmät yritystontit ovat kysyttyjä
  - Korvenrannantien varrelle mahdollisuus osoittaa pieniä yritystontteja
- Asemakaava A-2998 vaatii tarkempaa jatkosuunnittelua
  - Huomioitava lausunnot ja mielipiteet
  - Mahdolliset lisäselvitykset

Kaavaluonnos 06/2026

- 7 lausuntoa viranomaisilta
  - maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen luonnosratkaisu
  - ympäristöhaitat nousivat esille (melu, pöly)
  - tarkempi määrittely käyttötarkoitukselle etenkin alueen itäosassa (lähellä asutusta)
  - tarkennusta luontoarvojen huomiointiin kaavamääräyksissä (lähialueen liito-oravat ja lepakot)
  - sosiaalisten ja ilmastovaikutusten arviointia tarkemmaksi
- 15 mielipidettä + asukasadressi (266 hlöä)
  - ympäristöhaitat (melu, pöly, lisääntyvä liikenne, liikenneturvallisuus)
  - kiinteistöjen arvon aleneminen
  - hevostoiminnalle aiheutuvat haitat
  - luontoarvojen huomioinnin kyseenalaistaminen

Suunnitelmien tarkentaminen/jatkotyöstö

- Yhteistyöneuvottelu / Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto 9.9.2026
  - Esillä luonnosvaiheesta saatu palaute (viranomaislausunnot ja asukasmielipiteet)
  - Esiin nousi ainoastaan alueen liikennemäärien tarkastelu
- Esittely Kaupunkiympäristölautakunnan iltakoulussa 22.9.2026
  - KYLA näki kaavahankkeen tarpeellisena vahvistamaan Pippon yritysalueen tonttitarjontaa. Kaava-alueen pienentämistä itäosasta pidettiin tärkeänä. Samoin KYLA näki hyvänä kaavojen jakamisen erillisiksi.
- Kaupunkisuunnittelussa tehty jatkovalmistelu
  - Rakennettavuusselvitys FCG, marraskuu/2026
  - Kaavataloustarkastelu, marraskuu/2026
  - Katuympäristösuunnittelu, syyskuu/2026
  - Hulevesiasiat, lokakuu/2026
  - Luonto- ja ympäristöarvojen huomiointi

Rakennettavuusselvitys FCG, marraskuu/2026

- **Maaperä:** pääosin savea ja silttiä; savi- ja silttikerrosten paksuus noin 7–21 m.
- **Pintakerros:** alueella esiintyy Lahden seudulle tyypillistä kuivakuorimaista kerrostumaa.
- **Pohjavesi:** vesipinta havaittiin noin 0,3–0,8 m syvyydellä maanpinnasta.
- **Paineellinen pohjavesi:** savikerrosten alla oleva vesi on paineellista, ja veden painetaso nostaa vapaan vedenpinnan lähelle maanpintaa.
- **Pohjaveden seuranta:** vesipintojen havainnointia jatketaan.
- **Vedenläpäisevyys ja routivuus:** maaperä on huonosti vettä läpäisevää ja routivaa.
- **Perustaminen:** asemakaavoituksen yhteydessä tehdyt tutkimukset eivät vielä mahdollista rakennusten lopullisen perustamistavan määrittämistä.
- **Perustamistapaan vaikuttavat:** rakennusten ominaisuudet, rakennuspaikan maaperä sekä mahdolliset esirakentamis- ja pohjanvahvistustoimenpiteet.
- **Raskaat rakenteet:** todennäköisesti paaluperustettavia.

Kaavataloustarkastelu, marraskuu/2026

Kaavataloustarkastelussa on huomioitu näissä kaavatöissä maanhankinta sekä katujen suunnittelu ja rakentaminen. Alueelta ei tule esim. rakennusten purkukustannuksia tai PIMA-kuluja olemassa olevan tiedon mukaan.

Tulot

TL- ja TY-tonttien myyntitulot	1 640 000 e

Kustannukset

Maanhankintakulut	96 400 e
Katujen suunnittelu ja rakentaminen	1 744 000 e

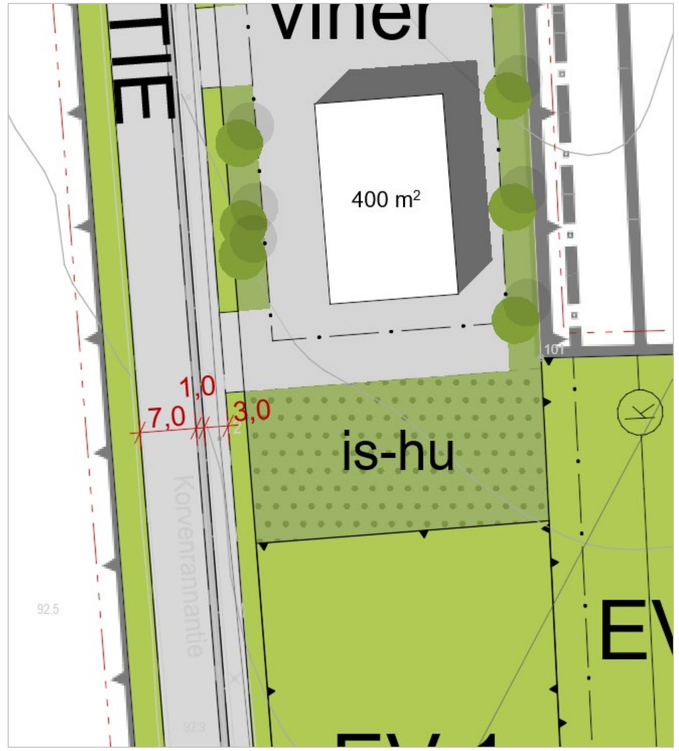
Kaavatalous - 200 400 e

Katuympäristösuunnittelu, syyskuu/2026

Linnaistentien katualuemitoitus



Korvenrannantien katualuemitoitus



Hulevesiasiat, lokakuu/2026

Kaavamääräyksiä on tarkennettu hulevesien osalta hulevesi-insinöörin näkemyksen mukaisesti.

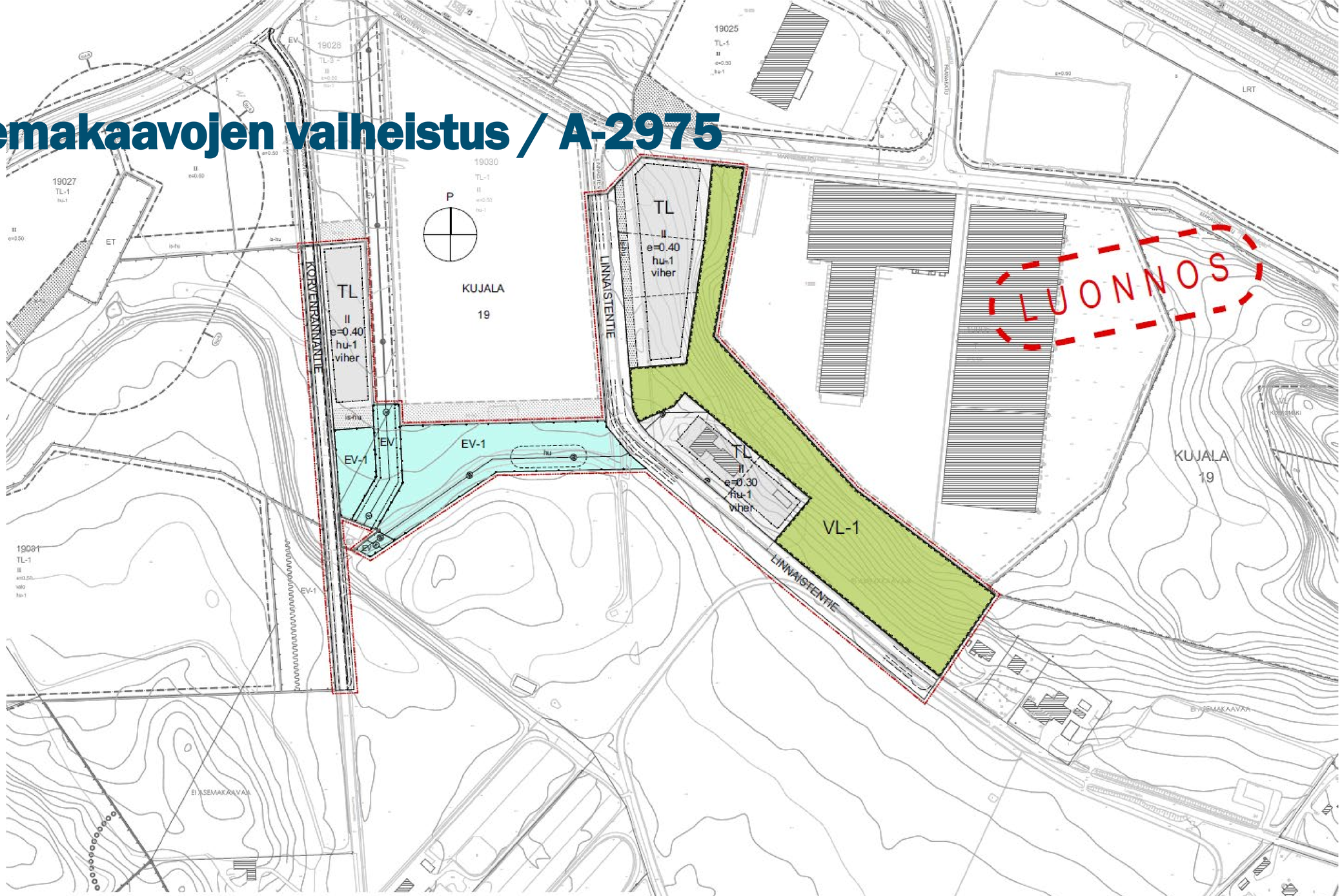


hu-1	TONTEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ JA VIIVYTETTÄVÄ TONTTIKOHTAISESTI ENNEN NIIDEN JOHTAMISTA TONTIN ULKOPUOLELLE. HULEVESIEN VIIVYTYSTILAVUUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1,2 m³ JOKAISTA 100 m²:N SUURUISTA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHTI. HULEVESIEN JOHTAMISESTA, KÄSITTELYSTÄ JA VIIVYTTÄMISESTÄ ON ESITETTÄVÄ RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ TONTTIKOHTAINEN HULEVESISUUNNITELMA.
is-hu	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN SIJOITTAA HULEVESIEN KÄSITTELYYN TARKOITETTUJA RAKENTEITA.
viher	TONTILLA NOUDATETTAVAVOIMASSA OLEVAA KORTTELIALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSEEN MÄÄRITETTYÄ VIHERKERROINTA

Luonto- ja ympäristöarvojen huomiointi

- Luonto ja ekologiset yhteydet: VL-1- ja EV-1-alueilla turvataan eläinten, mm. lepakoiden elinympäristöjä, kulkuyhteyksiä ja ekologista yhteyttä.
- Maisema ja suojavyöhykkeet: EV-2-alueen maisemavalli ja kasvillisuus lieventävät toiminnan maisema- ja ympäristövaikutuksia.
- Ympäristöhäiriöt: TY-alueella rajoitetaan toimintaa, josta aiheutuisi merkittävää melu-, pöly-, haju-, tärinä- tai muuta ympäristöhäiriötä.
- Valaistus: Ulkovalaistuksen häikäisyä ja valon leviämistä asutukseen, virkistysalueille ja luonnonympäristöön rajoitetaan kaavamääräyksin.
- Hulevedet: Hulevesien hallintaa ohjataan viivytysvaatimuksilla, hulevesisuunnitelman vaatimisella ja hulevesien käsittelyyn varatuilla alueilla.
- Viherkerroin edistää kasvillisuuden, vettä läpäisevien pintojen ja muiden viherrakenteiden toteuttamista tonteilla.

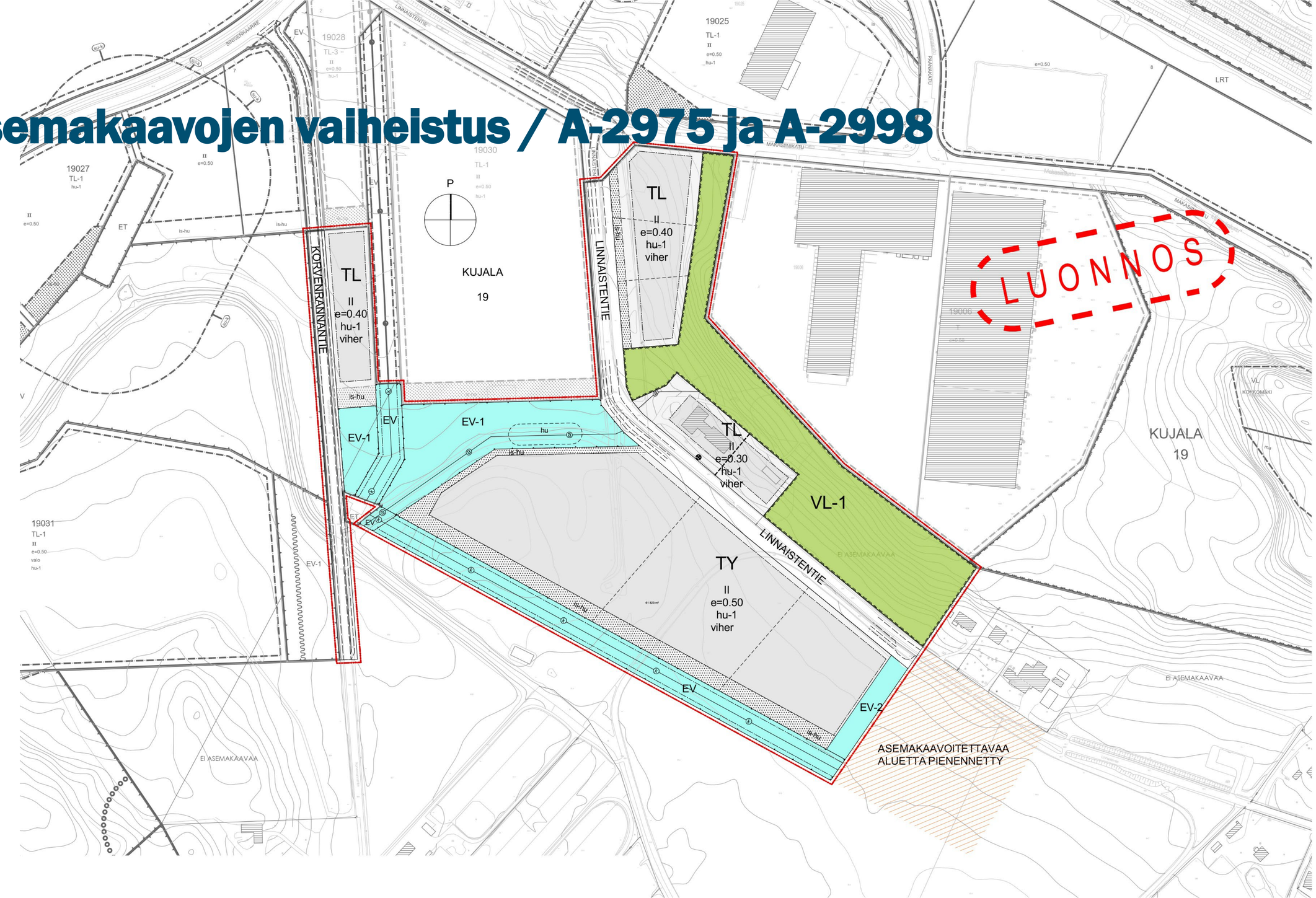
Asemakaavojen vaiheistus / A-2975



A-2975 Linnaistentien teollisuusalue I | viitesuunnitelma | 1:3000 | 16.11.2026

Lahti

Asemakaavojen vaiheistus / A-2975 ja A-2998



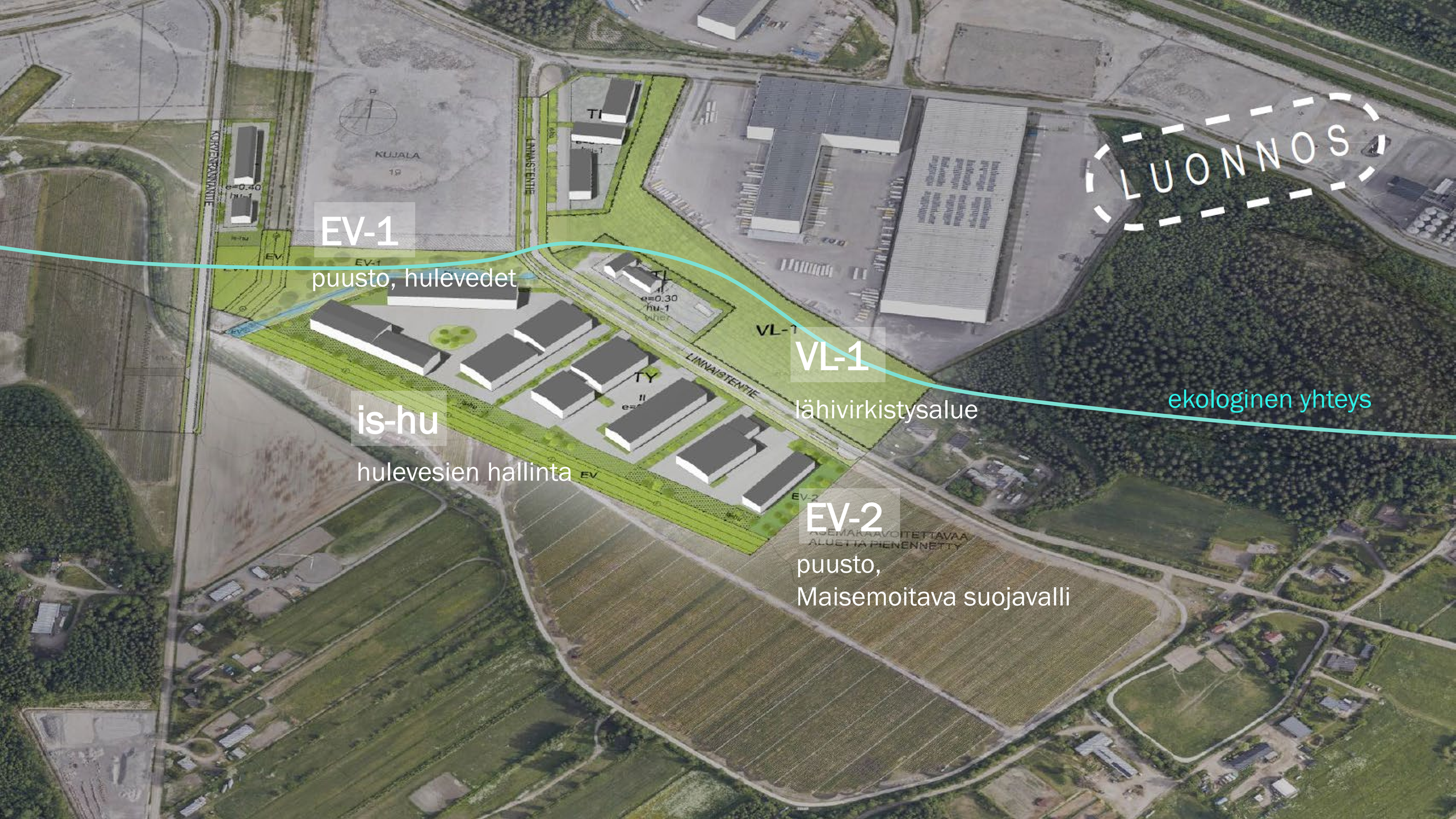
Asemakaavojen vaiheistus / A-2975 ja A-2998

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET A-2975

TL	TEOLLISUUTTA, VARASTOINTIA JA NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VL-1	LÄHIVIRKISTYSALUE. ALUEEN PUUSTOA TULEE HOITAA JA UUDISTAA SITEN, ETTÄ ELÄIMILLE SOVELTUVAN ELINYMPÄRISTÖN JA KULKUYHTEYKSIEN SÄILYMINEN TURVATAAN.
EV-1	SUOJAVIHERALUE. ALUEELLE ON ISTUTETTAVA JA HOIDETTAVA PUUSTOA SITEN, ETTÄ SE MUODOSTAA YHTENÄISEN VIHERYHTEYDEN JA VAHVISTAA EKOLOGISTA YHTEYTTÄ YMPÄRÖIVIIN VIHERALUEISIIN.
EV	SUOJAVIHERALUE.
e=0.50	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
hu-1	TONTEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ JA VIIVYTETTÄVÄ TONTTIKOHTAISESTI ENNEN NIIDEN JOHTAMISTA TONTIN ULKOPUOLELLE. HULEVESIEN VIIVYTYSTILAVUUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1,2 m³ JOKAISTA 100 m²:N SUURUISTA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHTI. HULEVESIEN JOHTAMISESTA, KÄSITTELYSTÄ JA VIIVYTTÄMISESTÄ ON ESITETTÄVÄ RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ TONTTIKOHTAINEN HULEVESISUUNNITELMA.
is-hu	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN SIJOITTAA HULEVESIEN KÄSITTELYYN TARKOITETTUJA RAKENTEITA.
viher	TONTILLA NOUDATETTAVAVOIMASSA OLEVAA KORTTELIALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSEEN MÄÄRITETTYÄ VIHERKERROINTA
k	KAASUJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
a	AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
hu	HULEVESIPAINANNE.
⊗	SÄILYTETTÄVÄ PUU.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET A-2998

TY	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA JA LOGISTIIKKAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE EI SAA SIJOITTAA TOIMINTAA, JOSTA AIHEUTUU YMPÄRISTÖÖN MERKITTÄVÄÄ MELUA, PÖLYÄ, HAJUA, TÄRINÄÄ TAI MUUTA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ. ALUEELLA VOIDAAN SUORITTAA ALUEEN RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MAANMUOKKAUS- JA ESIRAKENTAMISTÖITÄ SEKÄ MAA-AINESTEN LÄJITYSTÄ. ULKOVALAISTUS TULEE SUUNNITELLA, SIJOITTAA JA SUUNNATA SITEN, ETTÄ TARPEETON VALON LEVIÄMINEN TONTIN ULKOPUOLELLE ESTYY. VALAISTUKSESTA EI SAA AIHEUTUA MERKITTÄVÄÄ HÄIKÄISYÄ TAI MUUTA VALOHAITTAA ASUMISELLE, VIRKISTYSALUEILLE EIKÄ LUONNONYMPÄRISTÖLLE.
EV-2	SUOJAVIHERALUE. ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MAISEMOITAVA, PUUSTOINEN SUOJAVALLI.
e=0.50	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
hu-1	TONTEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ JA VIIVYTETTÄVÄ TONTTIKOHTAISESTI ENNEN NIIDEN JOHTAMISTA TONTIN ULKOPUOLELLE. HULEVESIEN VIIVYTYSTILAVUUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1,2 m³ JOKAISTA 100 m²:N SUURUISTA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHTI. HULEVESIEN JOHTAMISESTA, KÄSITTELYSTÄ JA VIIVYTTÄMISESTÄ ON ESITETTÄVÄ RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ TONTTIKOHTAINEN HULEVESISUUNNITELMA.
is-hu	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN SIJOITTAA HULEVESIEN KÄSITTELYYN TARKOITETTUJA RAKENTEITA.
viher	TONTILLA NOUDATETTAVAVOIMASSA OLEVAA KORTTELIALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSEEN MÄÄRITETTYÄ VIHERKERROINTA


LUONNOS
EV-1
puusto, hulevedet
is-hu
hulevesien hallinta
VL-1
lähivirkistysalue
ekologinen yhteys
EV-2
puusto,
Maisemoitava suojavalli
KUJALA
LINNAISTENTIE
KORVENRANNANTIE
TY
VL-1
EV
EV-1
EV-2


LINNAISTENTIE
KUJALA
19
LUONNOS


VL-1
LÄHIVIRKISTE
EV
EV-2
ASEMAKAAVOITETTAVAA
ALUETTA PIENENNETTY

Kaavatöiden jatko

- Kaavaselostuksen täydentäminen ehdotusvaiheeseen
  - Ilmastovaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arviointi
  - Liikennemäärien analyysi Linnaistentien ja Korvenrannantien alkuosuuksien osalta
- Aikataulu
  - Tavoitellaan, että KYLA asettaisi A-2975 kaavaehdotuksen nähtäville vuodenvaihteessa 2026-27, jolloin kaavasta on mahdollisuus antaa viranomaislausunnot ja osallisten muistutukset.
    - Osallisille lähetetään kirje, jossa tiedotetaan kaavan nähtävillä olosta.
    - Kaava-aineisto on nähtävänä kaavatyön verkkosivuilla.
    - Kuka tahansa kunnan asukas voi jättää muistutuksen.
  - Tavoitellaan, että A-2998 kaavaehdotus olisi KYLA:n käsittelyssä alkuvuonna 2027.



Kiitos.

Pasi Widgren
Carita Uronen

Kysymysten ja keskustelun aika!

Toivomme napakoita puheenvuoroja, jotta mahdollisimman moni pääsisi tänään ääneen.



Mihin et saanut tänään vastausta, mitä pitäisi vielä selvittää, Onko jokin mennyt huonompaan tai parempaan suuntaan?, mitä mieltä tilaisuudesta?

Vastaa Mentimeterissä, otamme terveisesi talteen jatkosuunnittelua varten.



Skannaa QR-koodi puhelimellasi

Tai kirjoita verkkoselaimeen menti.com

ja anna koodi 5755 1245

Tilaa Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset -uutiskirje!

Uutiskirjeestä saat tietoa nähtävillä olevista suunnitelmista, tulevista tapahtumista ja muista ajankohtaisista asioista. Lähetämme kirjeen sähköpostiisi kahdesti kuukaudessa.

kaupunkisuunnittelun-uutiskirje.lahti.fi