



30.6.2022

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 7.6.2022

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Kujalankatu, Kasaajankatu, Kujala, A-2885

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan Kujalankadun varressa aiemman asemakaavan mukainen logistiikkatoimintojen korttelialue teollisuudelle, varastoinnille sekä niihin liittyvälle liiketoiminnalle (TL-1). Alueella sallitaan myös tavaraliikenneterminaalitoiminta. Alueen tehokkuutta nostetaan $e=2.00$:een. Asemakaavatyö liittyy laajempaan kaavarunkotyöhön, joka tehdään Kujalan, Pippon, Lotilan, Karistonportin ja Latomäen alueille. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin osana asemakaavatyötä A-2827. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaava jaettiin kahteen osaan niin, että Vartio-ojan alue ja nykyinen moottoriurheilukäytössä olevan alue on jätetty kaavatyön A-2885 ulkopuolelle ja niitä tarkastellaan erikseen kaavatyössä A-2827.

Luonto

Suunnittelualueen luonnonympäristöä ja lajistoa on selvitetty osana Pippo-Kujalan alueelle laadittuja luontoselvityksiä (Albus Luontopalvelut 2020; Albus Luontopalvelut 2021). Suunnittelualueella ei ole ennakkotietojen tai laadittujen selvitysten perusteella erityisiä suunnittelussa huomioon otettavia luontoarvoja.

Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa todennut, etteivät siinä vaiheessa esitetyt liikenteelliset selvitykset ole olleet riittäviä ja niitä tulisi täydentää, ja että liikenteellisessä selvityksessä tulisi huomioida mm. maantieverkolla olevien liittymien toimivuus sekä kestävät liikennemuodot.

Ehdotusvaihetta varten on laadittu liikennetarkastelu (Ramboll, 13.5.2022), johon on sisältynyt liikenne-ennusteen tarkentaminen tarkasteltavan korttelin osalta, arvio asemakaavan vaikutuksista Kujalankadun liikenteeseen sekä arvio vaikutuksista Kujalan kiertoliittymän toimivuuteen. Selvityksessä on esitetty, että matkatuotos kasvaisi merkittävästi aiempiin ennusteisiin nähden, kun nykytilanteen ohella ennustetilanteen lähtökohtana on Pippo-Kujalan alueen kaavarunkotyössä (A-2800) ollutta luonnosvaiheen VE3 mukaista maankäyttöä n. vuonna 2050. Kaavatyön A-2800 11.3.2022 päivätyssä luonnosvaiheen liikenneselvityksessä liikenne-ennusteet on laadittu vuoteen 2030 saakka. Kaava-aineiston perusteella jää

30.6.2022

epäselväksi onko liikenneselvitystä kyseisen kaavatyön ohessa sittemmin päivitetty ja täydennetty, kuten ELY-keskus on edellyttänyt lausunnossaan kaavatyötä A-2800 koskien.

Nyt kyseessä olevan kaavatyön (A-2885) selvityksessä on sekä liikenne-ennusteissa että toimivuustarkasteluissa todettu merkittäviä välityskykyyn ja kapasiteettiin liittyviä ongelmia jopa siinä määrin, että mallinnuksessa on havaittu niin huomattavaa ruuhkautumista, etteivät kaikki ajoneuvot ole mahtuneet mallinnuksessa käytetylle tieverkolle. Yhteenvetona selvityksessä todetaan, että kaavan mukaisella tehokkuusluvulla ($e=2,0$) toteutettuna kyseessä oleva korttelin vaikutukset ovat liikenteelle niin suuret, että se johtaa Pippo-Kujalan katuverkon kapasiteetin ylittymiseen huipputunteina. Pienemmän tehokkuusluvun vaikutus yksinään ei riittäisi ratkaisemaan tarvetta kehittää alueen liikenneverkkoa, koska selvityksen mukaan liikenteen yleinen kasvu sekä Pippo-Kujalan muu tuleva maankäyttö edellyttäisivät katuverkon kapasiteetin kasvattamista. Vaikka johtopäätöksissä todetaan liikenteen yleisen kasvun sekä Pippo-Kujalan muun tulevan maankäytön edellyttävän katuverkon kapasiteetin kasvattamista, ovat esitetyt toimenpiteet nimenomaisesti keskittyneet maantieverkkoon kuuluviin osuuksiin kaupungin hallinnoiman katuverkon sijasta. Esitetyissä toimenpide-ehdotuksissa ei tuoda ilmi sitä, minkälaisia vaikutuksia kullakin esitetyllä toimenpiteellä olisi Pippo-Kujalan ja lähiympäristön liikenteeseen, jolloin kunkin toimenpiteen vaikuttavuutta olisi mahdollista arvioida tarkemmin.

Selvityksessä on todettu liikennemäärien kasvavan merkittävästi sekä esitetty arvioita matkatuotoksista vuorokausitasolla sekä aamu- ja iltahuipputunteina. Selvityksestä ei kuitenkaan käy ilmi, mihin esitetyt matkatuotot määrät tai arviot raskaan liikenteen suhteesta muihin ajoneuvoihin perustuvat. Tämä on merkittävää, sillä myös yhteenvedossa todetaan, ettei maankäytön tyyppi ole ollut liikenneselvitystä laadittaessa yksityiskohtaisesti tiedossa. On myös huomioitavaa, että liikenneselvityksen matkatuotokset perustuvat ainoastaan kyseessä olevan kaava-alueen liikennemäärien arviointiin. ELY-keskus katsoo, ettei siinä ole riittävällä tasolla huomioitu tai tuotu ilmi osana luonnosvaihetta ollutta, kaavatyössä A-2827 esitettävää maankäyttöä ja Lahden seudun liikenteen yleisen kasvun osuutta sekä vaikutusta alueen liikenteeseen. Selvityksessä ei ole tarkasteltu vaikutuksia valtatie 4:n toimivuuteen ja välityskykyyn eikä vaikutuksia Pippo-Kujalan välittömän lähialueen ulkopuolelta. Selvityksessä tuleekin tarkastella vaikutuksia myös näiltä osin. Pääväyläasetuksen mukaisesti tason I pääväyliin kuuluvilla valtateilla 4 ja 12 on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus.

Liikenneselvityksessä ei ole tarkasteltu kestäviä liikennemuotoja eikä ole otettu kantaa kyseessä olevan kaavamuuoksen vaikutuksiin ja kaava-alueen toimintojen saavutettavuuteen kestävien liikennemuotojen osalta. Kaavaselostukseen tulisi täydentää kaavan kestäviin liikennemuotoihin kohdistuvat vaikutukset.

Hulevedet

30.6.2022

Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus on todennut, että kaavarunkotyön yhteydessä laadittua hulevesiselvitystä tulisi täydentää valtatie 4:ään kohdistuvan hulevesitulvariskin arvioimiseksi. Osa kaava-alueen hulevesistä kaava-alueen pohjoisosassa johdetaan hulevesiselvityksen mukaan valtatie 4:n alittavien rumpujen kautta. Hulevesien määrän lisääntyessä suunnitellun maankäytön toteutuessa tulee varmistaa, ettei valtatie 4:n rumpujen kautta johdettavien vesien osalta on selvityksin varmistettava nykyisten järjestelmien riittävyys ja mahdolliset riskit. ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue myös muistuttaa, että se suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivujoaan niin asemakaava-alueilla kuin asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Kaavaehdotuksessa on määritelty tontin rakennusala, joka mahdollistaa rakentamisen koko TL-1 -alueelle. Tämä jättää epäselväksi sen, kuinka suurella alueella tulee olemaan päällystettyjä pintoja, joka merkittävästi vaikuttaa hulevesien määrään tontilla. Alueen tehokkuuden noston myötä alue tulee todennäköisesti rakentumaan hyvin tiiviisti. Tällöin korostuu tarve huolehtia siitä, että muodostettavalla tontilla on tarpeeksi tilaa hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Kaavamääräyksen mukaan tontilla muodostuvat hulevedet sekä kattovedet on puhdistettava ja viivytettävä tonttikohtaisesti ennen niiden poisjohtamista tonteilta ja hulevesien käsittelystä on rakennusluvan yhteydessä esitettävä erillissuunnitelma. ELY-keskus edelleen toteaa, että kuitenkin jo kaavavaiheessa tulee varmistua siitä, että hulevesien hallinta kaavamääräysten mukaisesti on mahdollista tontilla. Myös mahdolliset rankkasateiden aiheuttamat hulevesitulvat (kerran sadassa vuodessa toistuvat) on hyvä huomioida ja varautua niihin suunnitelluin tulvareitein.

Luonnosvaiheessa tontin hulevesiä on suunniteltu johdettavaksi Vartio-ojan varren viheralueelle. Luonnosvaiheen lausuntojen vastineissa mainitaan, että kyseiselle alueelle tulevan, mahdollisen hulevesialtaan paikka on täsmennetty alueen ympäristöarvojen perusteella. Muuten hulevesiallasta ei mainita tässä kaava-aineistossa ja kyseinen alue jää kaava-alueen ulkopuolelle. Hulevesien osalta tulee kuitenkin olla suunnitelma siitä, minne kaava-alueella viivytetyt hulevedet voidaan hallitusti johtaa. Alueella muodostuvien hulevesien johtaminen ja käsittely ei saa heikentää luontoarvoja tai aiheuttaa muuta haittaa myöskään kaava-alueen ulkopuolella. Hulevesien hallinta tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti koko valuma-alue huomioiden.

Lopuksi

ELY-keskus toteaa, että vaikka liikenneselvitys ansiokkaasti kuvaakin tulevan maankäytön tuomia vakavia liikenteellisiä haasteita jo nyt käytetyllä mitoituksella, on liikenneselvitystä pidettävä esiselvityksenomaisena, ja selvitystä tulee vielä tarkentaa ja laajentaa. ELY-keskus ei voi puoltaa esitettyä kaavaratkaisua ilman, että em. asiakohdat on liikennevaikutuksien osalta käsitelty. Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia tulee tarkastella ja

30.6.2022

käsitellä yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (liikenne ja hulevedet), vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen (hulevedet) ja ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Sinikka Koikkalainen.

Tämä asiakirja HAMELY/1239/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1239/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 30.06.2022 15:53

Hyväksyjä Koikkalainen Sinikka 30.06.2022 16:23

Lähtettäjä: [Niina Ahlfors](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2885
Päivämäärä: tiistai 21. kesäkuuta 2022 13.54.16

Hei

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2885 (Kujalankatu, Kasaajankatu, Kujala).

Ystävällisin terveisin

Niina Ahlfors

Aluesuunnittelujohtaja

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

Hämeenkatu 9 A, PL 50, 15111 Lahti

040 531 7628

niina.ahlfors@paijat-hame.fi

www.paijat-hame.fi

<https://twitter.com/phliitto>

<https://www.facebook.com/phliitto/>

Lähettilä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: keskiviikko 29. kesäkuuta 2022 13.03
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Etola Altti
Aihe: VL: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2885 (Kujalankatu, Kasaajankatu, Kujala)
Liitteet: A-2885 Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö.pdf; A-2885 Arkeologinen inventointi kortteli 19026.pdf; A-2885 Kaavaehdotuskartta.pdf; A-2885 Kaavaselostus ja seurantalomake.pdf; A-2885 Liikennetarkastelu kortteli 19026.pdf; A-2885 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.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

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte 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.

Lähettilä: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Lähetetty: tiistai 7. kesäkuuta 2022 14.31
Vastaanottaja: 'kirjaamo.hame@ely-keskus.fi' <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; 'toimisto@pajat-hame.fi' <toimisto@pajat-hame.fi>; 'kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi' <kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi>; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Kopio: Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; anu.schulte-tigges <anu.schulte-tigges@ely-keskus.fi>
Aihe: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2885 (Kujalankatu, Kasaajankatu, Kujala)

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta.

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaava ja asemakaavan muutos Kujalankadun varteen Kujalan kaupunginosaan.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä 9.6.–11.7.2022.

Ehdotusvaiheen kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
kaavoitusarkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi