

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2975
Asemakaava
Linnaistentien teollisuusalue, Kujala

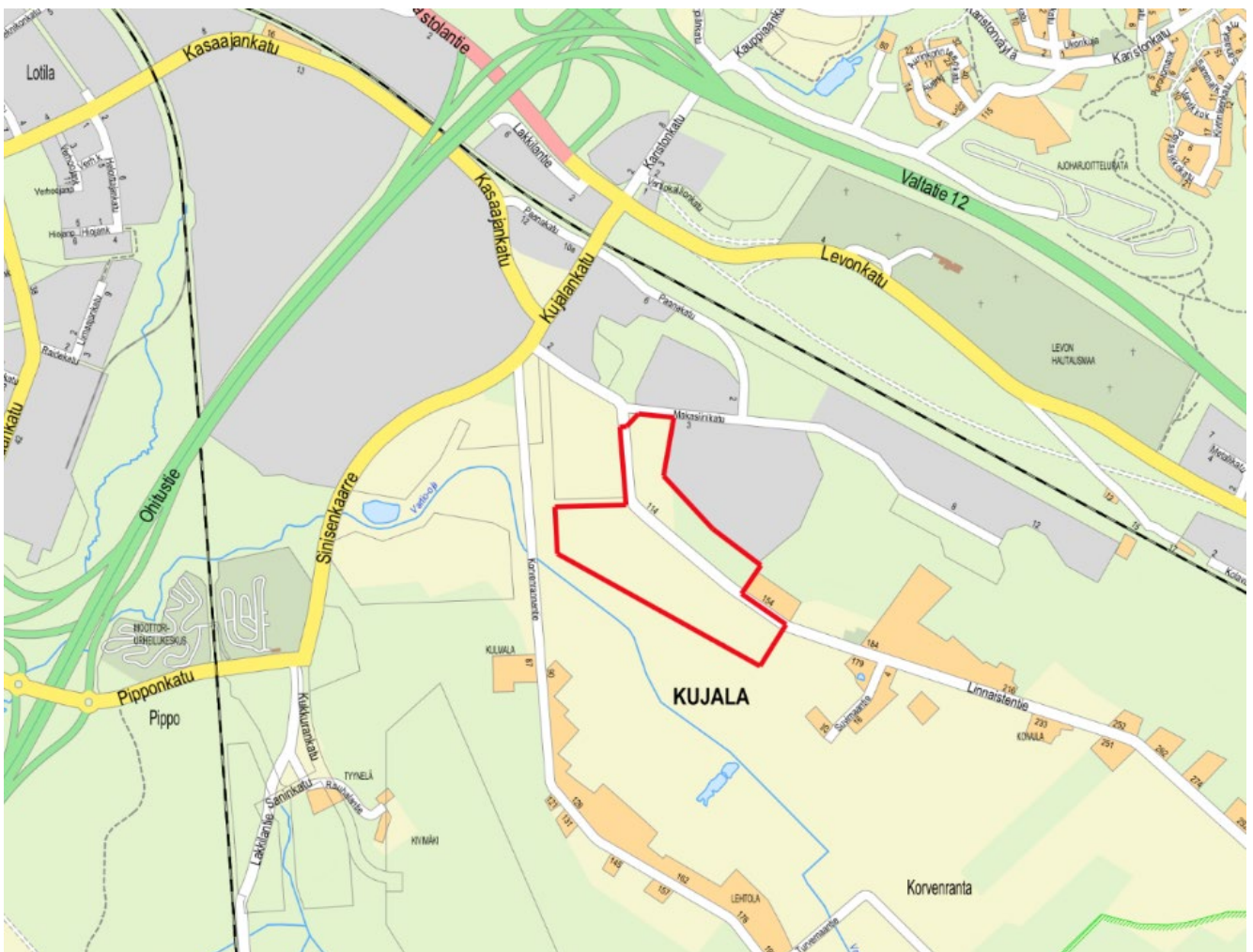
28.5.2026

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavaa A-2975 (Linnaistentien teollisuusalue)**ALOITE/HAKIJA**

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kujalan kaupunginosassa Lahden keskustasta 4,5 kilometriä lounaaseen. Alue rajautuu pohjoisessa asemakaavoitettuihin teollisuustontteihin, Makasiinikatuun, idässä asuttuihin tiloihin ja etelässä viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,7 ha.



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

Tavoitteena on asemakaavoittaa uusia yritystontteja Linnaistentien varrelle jatkaen Pippon yritysalueita yleiskaavan mukaisesti.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta T (T30 Kujalan teollisuus- ja varastoalue). Alueen eteläreunaan on osoitettu pääkaasulinja. Länsipuolelle on osoitettu kehittämisen kohdealue ja radan varrelle uusi raideliikennepaikka.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

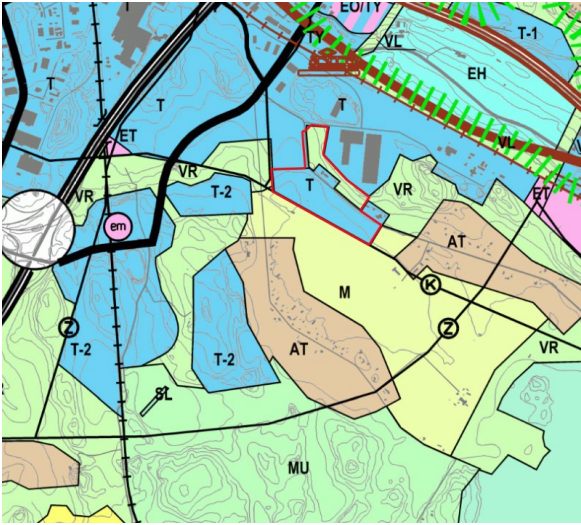
Suunnittelualue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi (T). Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Aluetta ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupalle. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä. Kaavakarttaan on merkitty maakaasun runkolinja.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö

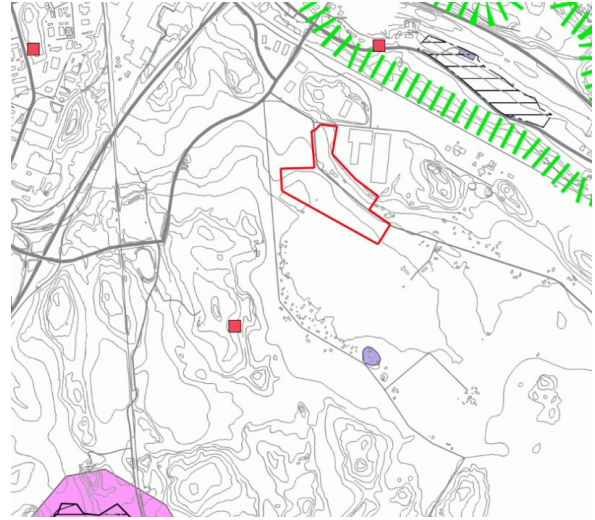
Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö

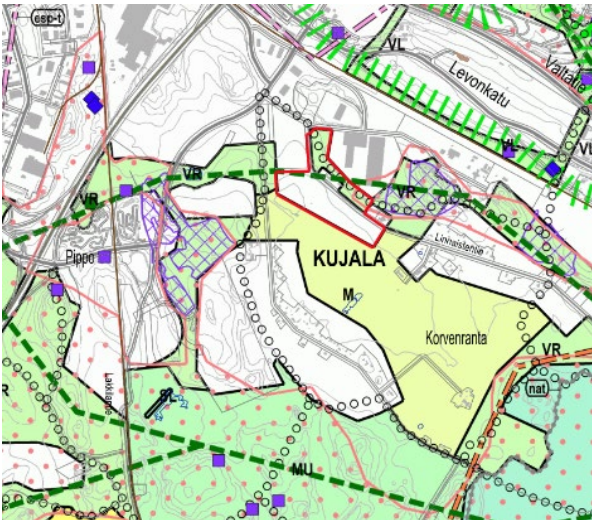
Suunnittelualue on osittain retkeily- ja ulkoilualue (VR). Merkinnällä osoitetaan kaupunkirakennetta jäsentävät laajemmat viheralueet, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteemipalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston.



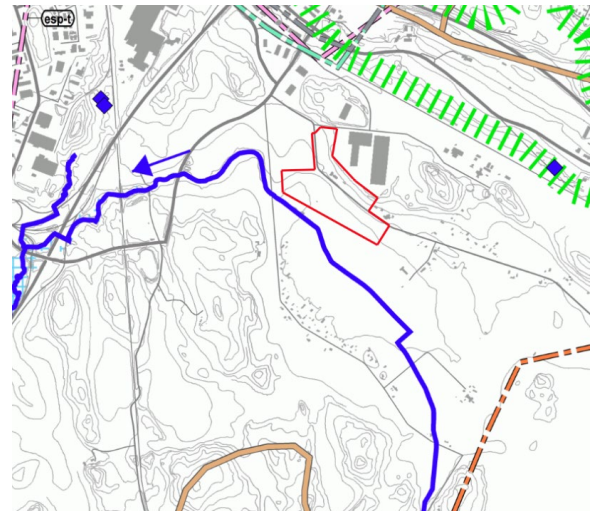
kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



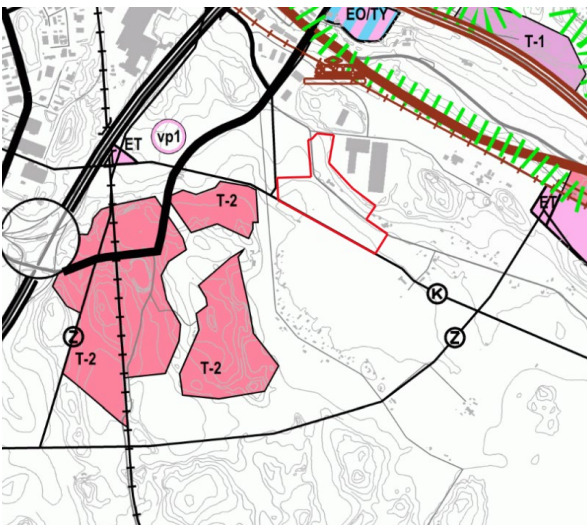
kartta 2: Kulttuuriympäristö



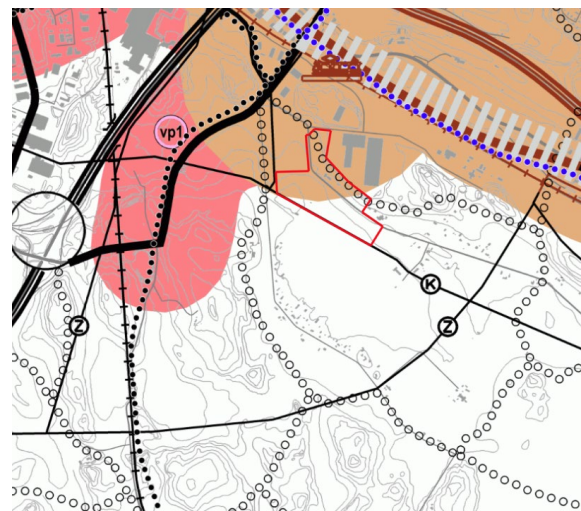
kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta



kartta 5: Kiertotalous



kartta 6: Kestävä liikkuminen

Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Vartio-oja on merkittävä hulevesien purku-uoma, joka on säilytettävä avoimena.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

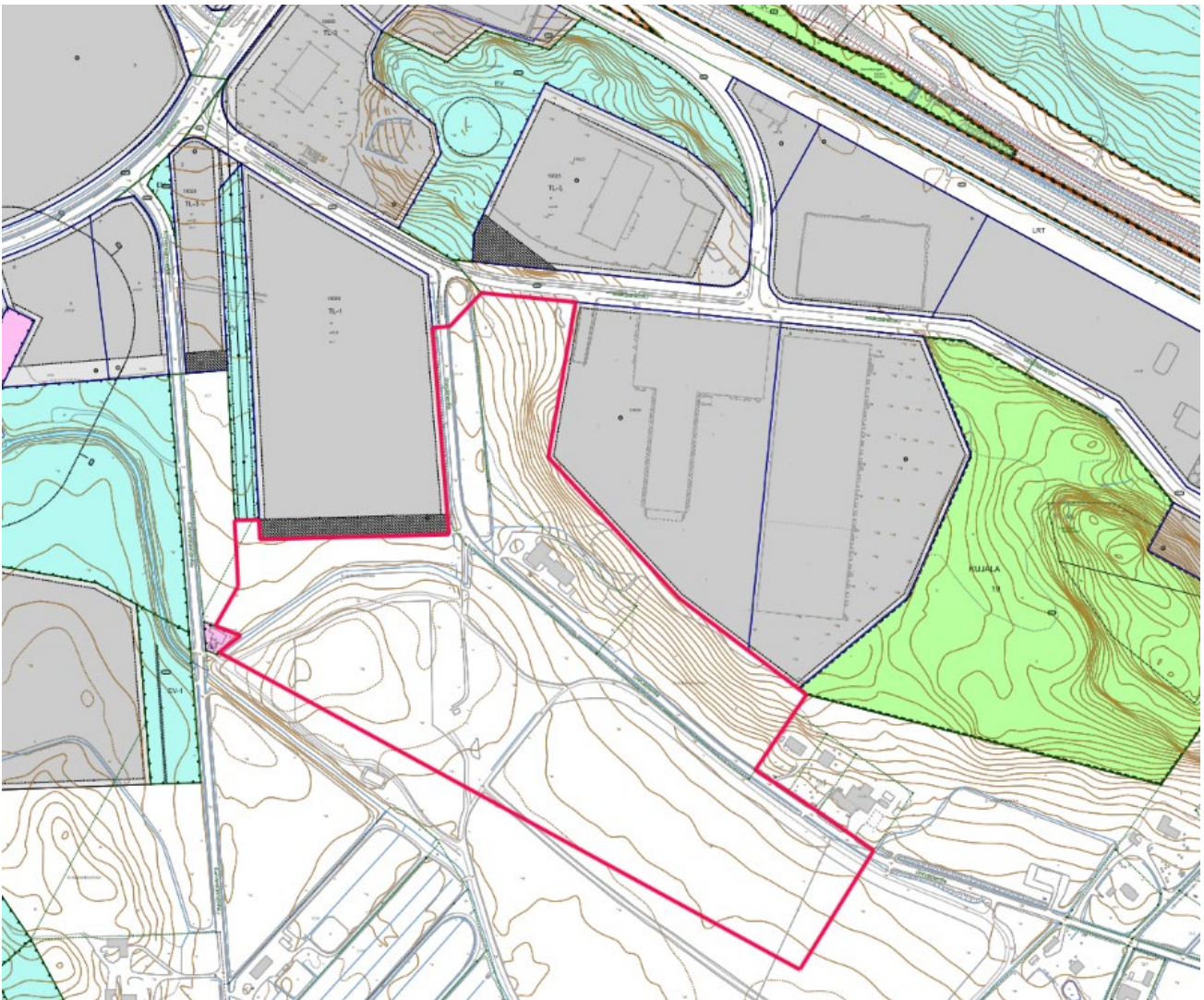
Suunnittelualueella ei ole kiertotalouden kohteita. Lounaispuolella sijaitsee elinkeinoelämän alueita, joilla voidaan harjoittaa väliaikaisesti rakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa ennen alueen loppukäyttöä (T-2).

Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen

Suunnittelualue sijaitsee osittain kestävä liikunnan vyöhykkeellä 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn. Alueelle on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä. Radan varteen on osoitettu varaus uudelle rautatieasemalle (Karisto).

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Kaavatyön aikana ei ole laadittu selvityksiä.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden kulttuurimaisemat. Selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. 2024. Maria Silvast, Lahden kaupunki.
- Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista. 2024. FCG.
- Pippo – Kujala – Karisto liikenneverkko-suunnitelma. 2023. Ramboll.
- Pippo – Kujala – Lotila – Latomäki – Kariston portti, arkeologinen inventointi. 2021. Heilu Oy.
- Pippo-Kujalan alueen lepakkolajisto. 2021. Albus Luontopalvelut Oy
- Pippo-Kujala-alueen luontoselvitykset Lahdessa v. 2020. Albus Luontopalvelut Oy
- Päijät-Hämeen lintupaikkaopas. 2019 (Kekki, Kuhno, Lammi ja Metsänen (toim)).
- Pipun alueen rakennettavuusselvitys, tutkimusalue 1. 2019. Ramboll.
- Lahden ekologinen verkosto. 2019. Carita Uronen, Lahden kaupunki/LAMK.
- Lahden II Lintuatlas 2009–2011. 2012. Timo Metsänen.
- Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015. Ilpo Kekki.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden kaupunginmuseo
- Elinvoima- ja työllisyyspalvelut
- Väylävirasto / rata
- Liikennevirasto / Rataosasto
- Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy
- Lahden Yrittäjät ry
- Päijät-Hämeen Yrittäjät ry
- Lahden Teollisuusseura ry
- Salpakierto Oy
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oyj
- Elisa Oyj

- Telia Finland Oyj
- Lahden itäinen kumppanuuspöytä

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä valmistuttuaan koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa lahti.fi/kaavoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Viimeisillä sivuilla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta esittelevä yleisötilaisuus järjestetään työn luonnosvaiheessa 11.6.2026 kaavakävelynä kohteessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kirjeitse suunnittelualueen lähiasukkaille, ESS Viikko -lehdessä ja kaavatyön verkkosivulla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukseksi tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

SOPIMUKSET

Asemakaava ei vaadi maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 28.5.2026

Kaavoitusarkkitehti
Suunnitteluinsinööri

Pasi Widgren
Carita Uronen

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kujala-linnaistentien-teollisuusalue/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[lahti.fi/kaavoitus](https://www.lahti.fi/kaavoitus)

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

[lahti.fi/lahti-piste](https://www.lahti.fi/lahti-piste)

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, maaliskuu/2026

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 11.3.2026

2

LUONNOSVAIHE, touko-kesäkuu/2026

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, syksy/2026

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja ESS Viikko -lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, loppuvuosi/2026

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5**VOIMAANTULO, alkuvuosi/2027**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.