

**Lähetäjä:** [Niina Ahlfors](#)  
**Vastaanottaja:** [Huovinen Jaana](#)  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa  
**Päivämäärä:** torstai 18. huhtikuuta 2024 16.10.43

Hei Jaana

Liitolla ei ole tarvetta lausua, kun asemakaava on lainvoimaisen yleiskaavan alueella, eikä kaava-alueelle sijoitu maakunnallisesti arvokkaita rajoituksia.

Ystävällisin terveisin

**Niina Ahlfors**

---

**Lähetäjä:** Huovinen Jaana <Jaana.Huovinen@lahti.fi>

**Lähetetty:** torstai 18. huhtikuuta 2024 15.49

**Vastaanottaja:** Helminen Juha <juha.helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Silvast Maria <maria.silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Martikainen Jaana <jaana.martikainen@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; mika.lastikka <mika.lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Savolainen Niina <niina.savolainen@lahti.fi>; Särkkäaho Rauno <rauno.sarkkaaho@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Vesanen Jukka <Jukka.Vesanen@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <anna-maaria.sarkka@lahti.fi>; Niemelä Markus <Markus.Niemela@lahti.fi>; Malin Ismo <ismo.malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Mäkelä Elina <Elina.Makela@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto <toimisto@pajjat-hame.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä <kirjaamo@pajjatha.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; antti.rautiainen@lahtienergia.fi; Heikinoja Annika <annika.heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Mastot <mastot@digita.fi>; jarmo.joenranta@dna.fi; dnatowerhankkeet@dna.fi; production-desk@teliacompany.fi; verkontuki@elisa.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; Antti Leiskallio <antti.leiskallio@salpamaa.fi>; Tura Tomi <tomi.tura@ladec.fi>; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>

**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa

Et saa usein sähköpostia lähettäjältä [jaana.huovinen@lahti.fi](mailto:jaana.huovinen@lahti.fi). [Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei

Pyydämme lausuntoa asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa. Luonnosvaiheen kuuleminen on 18.4.-5.5.2024. Kaavatyön tavoitteena on alueen kaavoittaminen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa 5.5.2024 mennessä. Liitteenä lausuntopyyntö sekä kaava-asiakirjat.

Ystävällisin terveisin  
Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 044 482 6415

**Lahti**

**Lähtettäjä:** [Salminen Tuomo](#)  
**Vastaanottaja:** [Huovinen Jaana](#)  
**Kopio:** [Lehmuskoski Markus](#); [Helminen Juha](#)  
**Aihe:** Jokimaan kaavaluonnos  
**Päivämäärä:** perjantai 26. huhtikuuta 2024 11.28.50

---

Hei,

Tässä muutama kommentti Jokimaan kaavaluonnokseen.

- -Korttelin 28 112 kohdalle voisi laittaa putkille rasite -merkinnän samaan kohtaan jossa on ajo hulevesialtaalle.  
Saman rasiitteen voi laittaa myös korttelille 28 109 rak. alan ev-alueen väliin. Tämä varmuuden vuoksi jos vh pitääkin tuoda tätä kautta.

Kannattaa kyllä harkita korttelien 28 108 ja 28 109 tasaamista.

Ilman kunnon tasaamista vesihuoltoa ei voi tuoda tälle alueelle katuja pitkin vaan se pitäisi kiertää korttelien 28 108 ja 28 110 takaa .

Tasaamisen pitäisi olla Lintulantien ja Hohdinkadun liittymässä ~4 metrin luokkaa, tällöin tonteista saataisiin myös paremmin rakennuskelpoisia.

Tuomo Salminen/ Lahti Aqua



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 17.4.2024

### **Lausunto asemakaavaluonnoksesta, asemakaava, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa, Lahti, A-2844**

Kaavoitettava alue sijaitsee Jokimaalla, noin kuuden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään. Alue rajautuu idässä Helsingintiehen, pohjoisessa, idässä ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa noin 30 ha laajuinen alue Helsingintien länsipuolelta teollisuus- ja työpaikka-alueeksi (TL). Suunnittelualueeseen läheisyyteen Helsingintien itäpuoliselle alueelle sijoittuu Syväojan teollisuus ja työpaikka-alue.

Asemakaavaluonnos on voimassa olevan Lahden yleiskaavaa 2030 mukainen, yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi (T). Kaavaselostukseen ehdotetaan esitettäväksi suunnittelualueen rajaus maakunta- ja yleiskaavakartoilla.

#### *Luonto*

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevat VL/s -alueet on osoitettu lisäksi luo-1 -merkinnällä (alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinympäristö). Luontoselvityksen perusteella alueella sijaitsee liito-oravalle soveltuvien metsäkuvioiden ja siirtymäreittien lisäksi luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuville lepakoille tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä, jotka on todettu luokan II alueiksi. ELY-keskus esittää täydentämään luo-1 -merkintää myös lepakoille tärkeiden alueiden ominaispiirteet kuvaavalla kaavamerkinnällä ja alueiden monimuotoisuusarvot turvaavilla suunnittelumääräyksillä. Teollisuustonttien sijoittuminen ruokailu- ja kulkuyhteyksien välittömään läheisyyteen usealta puolelta todennäköisesti heikentää alueiden soveltuvuutta lepakoille. Kapeimmillaan viheralue on noin 20 metrin levyinen, ja viheralueen laajuuden riittävyttä osana ekologista yhteyttä onkin syytä edelleen tarkastella ottaen huomioon puuston myrskynkestävyys ja rajautuvista alueista muodostuvat reunavaikutukset. ELY-keskus esittää viheralueiden laajentamista etenkin kapeimmilta osin, jotta kaavan ohjausvaikutus toteutuu.

Asemakaavaluonnoksessa Tuurnankatu on osoitettu kulkemaan lepakoiden siirtymäyhteydeksi todetun alueen lävitse. Kaavoituksen jatkosuunnittelussa tulee arvioida tien rakentamisen vaikutukset lepakoiden kulkuyhteyksiin erityisesti mahdollisesti muuttuvien

3.5.2024

valaistusolosuhteiden osalta, mikäli katu valaistaan. ELY-keskus esittää kulkuyhteyden väliselle katuosuudelle ylityspaikan osoittavaa kaavamerkintää, joka osoittaa jatkosuunnittelussa huomioitavan lepakoiden ylityspaikan.

Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueelta on tehty havaintoja luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla rauhoitetusta lahokaviosammalesta. Luontoselvityksestä jää epäselväksi, sijoittuvatko lajin esiintymät pelkästään esitetyille viheralueilla, vai onko lajia havaittu myös muuttuvan maankäytön alueilla. Lajin esiintymisaluetta suunnittelualueella tulee tarkentaa, ja mikäli lajia esiintyy muuttuvan maankäytön alueilla, tulee ELY-keskukselta pyytää kannanottoa luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeusluvan tarpeesta koskien lajin rauhoitussäännöksiä. Lajin esiintyminen viheralueilla tulee huomioida alueen suunnittelumääräyksissä niin, että lajin esiintymisaluetta tuetaan lajille soveltuvan lahoppuuston säilymistä ja kehittymistä.

Vaikutusten arvioinnissa esitetään teollisuustonttien sijaitsevan pääosin peltoalueilla, eikä vaikutusten arvioinnissa huomioida, että useat teollisuustontit sijaitsevat kokonaan tai osittain runsaspuustoisilla metsäalueilla. Vaikutukset luonnonympäristöön tulee arvioida esitettyä tarkemmin kaavaselostuksessa, ottaen huomioon suunniteltujen teollisuustonttien rajautuminen luonnonarvoiltaan merkittäviksi todettuihin LUMO-kohteisiin ja lepakoiden kulkuyhteyksiin ja ruokailualueisiin. Lahden yleiskaavatyön yhteydessä on suoritettu tuoreita luontotyyppi- ja lajistosiselvityksiä, joiden tuloksia ELY-keskus esittää tarkasteltavan asemakaavaehdotusta valmisteltaessa suunnittelualueen vaikutusalueen osalta.

#### *Hulevedet*

Hulevesien hallinta on pääosin hyvin huomioitu asemakaavaluonnoksessa ja esitetyt määräykset hulevesien viivytyksestä ovat riittävät. Kaavan vaikutusta hulevesitulviin ei kuitenkaan ole huomioitu kaavaluonnoksen aineistossa. Suomen ympäristökeskuksen (Syke) yleispiirteisen hulevesitulvakartan perusteella suunnitellun VL-hv -alueen itäiseen reunaan, Helsingintien alittavan rummun lähistölle sekä Helsingintien itäpuolelle saattaa kerääntyä hulevesiä rankkasateella. Luonnostaankin tulviva alue soveltuu kosteikon tai muun viivytyksjärjestelmän sijoittamiseen hyvin, kuten on suunniteltu. Kaavan vaikutuksista tulisi arvioida, etteivät hulevesien huippuvirtaamat kasva ja aiheuta tulvimista myöskään suunnittelualueen ulkopuolella, alempana valuma-alueella.

#### *Liikenne*

Kaava-alueen itäreunassa sijaitseva Helsingintie on valtion hallinnoima maantie (st 140), joka on asemakaavassa osoitettu LT-alueeksi. Kaavaluonnoksessa osoitetaan Helsingintielle uusi katuliittymä jo olevassa olevan Lintulantien eteläpuolelle.



3.5.2024

HAMELY/918/2024

asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/918/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/918/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 03.05.2024 13:49

Ratkaisija Tulonen Annu 03.05.2024 15:34



**Lähtettäjä:** [Suhonen Maikki](#)  
**Vastaanottaja:** [Huovinen Jaana](#)  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa  
**Päivämäärä:** torstai 2. toukokuuta 2024 12.07.06

---

Hei Jaana!

Eteläinen kumppanuuspöytä katsoi tässä kohtaa, ettei ole tarpeen lausua kyseisestä asemakaavaluonnoksesta. Välitän kuitenkin heidän pyynnöstään eteläisen kumppanuuspöydän puheenjohtajan terveiset lausuntoasiaa koskien.

Ystävällisin terveisin  
Maikki Suhonen  
hyvinvointikoordinaattori  
eteläisen ja pohjoisen kumppanuuspöydän koordinaattori  
[maikki.suhonen@lahti.fi](mailto:maikki.suhonen@lahti.fi)  
+358 44 482 6375

---

Eteläisen kumppanuuspöydän puheenjohtajan terveiset:  
Mielestäni kaavoitus on erinomainen.  
Kaavoittaja on huomioinut maaston ja olemassa olevan kasvillisuuden harvinaisen hyvin.  
Alueeseen on jätetty virkistys vyöhykkeet sekä metsänsen "nauha-alueen" eläimille ja ihmisille iloksi. Erinomaista suunnittelutyötä kaavooittajalta. Kiitos siitä.  
Sijainti sopii oikein hyvin teollisuusalueeksi.  
t. Retsi

---

---

Hei

Pyydämme lausuntoa asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa. Luonnosvaiheen kuuleminen on 18.4.-5.5.2024. Kaavatyön tavoitteena on alueen kaavoittaminen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa 5.5.2024 mennessä. Liitteenä lausuntopyyntö sekä kaava-asiakirjat.

Ystävällisin terveisin  
Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 044 482 6415

**Lahti**

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	06.05.2024 12:17:54 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lahten kaupunki, kaupunkisuunnittelu

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

**Viite: Lausuntopyyntö 17.4.2024**

**Asia: Asemakaava A-2844, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, luonnosvaihe, Lahti**

Lahdessa on käynnistetty kaavahanke Jokimaan kaupunginosassa. Noin 30 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään ja rajautuu idässä Helsingintiehen, pohjoisessa, idässä ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Helsingintien itäpuoliselle alueelle sijoittuu Syväoan teollisuus- ja työpaikka-alue. Suunnittelualue on pääosin pelto- ja metsäaluetta. Hankkeen tavoitteena on kaavoittaa alue teollisuus- ja työpaikka-alueeksi.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 21.3.2024 päivätyistä luonnosvaiheen kaavakartasta ja 8.4.2024 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaselostuksesta seuraavaa.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä. Tiedot alueen muinaisjäänöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet. Viimeksi se on ollut arkeologisen inventoinnin kohdealueena vuonna 2002 Lahden kaupungin arkeologisen täydennysinventoinnin yhteydessä (*V. Adel & A. Lahelma 2002: Lahti. Arkeologinen täydennysinventointi*) ja on varsin luultavaa, ettei alueella ole koskaan tehty systemaattista, nykyaikaista arkeologista inventointia/tarkastusta. Suunnittelualue on korkeutensa puolesta varsin epäotollinen esihistoriallisille kohteille, mutta on kuitenkin mahdollista, että alueella on suojeltavia historiallisen ajan jäänteitä. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää suunnitelma-alueen tarkastusta/muinaisjäänösinventointia osana kaavahanketta.

Arkeologisen inventoinnin/tarkastuksen voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohta: *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin kenttätöiden, dokumentoinnin kuin raportoinnin osalta. Raportti suoritetusta valvonnasta on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

**Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

**Lähetäjä:** [Särkkä Anna-Maaria](#)  
**Vastaanottaja:** [Huovinen Jaana](#)  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa  
**Päivämäärä:** keskiviikko 8. toukokuuta 2024 8.00.22  
**Liitteet:** [image002.png](#)

---

Hei,

Lahden kaupungin metsätoimen lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2844, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa:

EV-suojaviheralue on osoitettu kaavaluonnoksessa noin 10 metrin levyiseksi. Huomattavan kapeana se on altis esim. tuulenskaadoille ja sen merkitys haittojen torjunnassa, kuten teollisuuden päästöjen sitomisessa, melun vaimentamisessa tai pölyn sitomisessa, on heikko.

Lahden kaupungin metsätoimi esittää, että suojaviheraluetta levennetään ja kaavamääräystä täsmennetään kasvillisuuden rakennetta ja ylläpitoa koskevilla määräyksillä.

Terveisin,

Anna-Maaria Särkkä  
metsäpäällikkö  
Lahden kaupunki  
p. 050 559 4183  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)  
[twitter.com/LahdenKaupunki](https://twitter.com/LahdenKaupunki)  
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://facebook.com/lahdenkaupunki)

**Lahti**

---

**Lähetäjä:** Huovinen Jaana <Jaana.Huovinen@lahti.fi>

**Lähetetty:** torstai 18. huhtikuuta 2024 15.49

**Vastaanottaja:** Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Martikainen Jaana <jaana.martikainen@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@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>; Särkkäaho Rauno <rauno.sarkkaaho@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Vesanen Jukka <Jukka.Vesanen@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>; Niemelä Markus <Markus.Niemela@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani

<Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Mäkelä Elina <Elina.Makela@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; toimisto@pajjat-hame.fi; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; kirjaamo@pajjatha.fi; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; antti.rautiainen@lahtienergia.fi; Heikinoja Annika <annika.heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Mastot <mastot@digita.fi>; jarmo.joenranta@dna.fi; dnatowerhankkeet@dna.fi; production-desk@teliacompany.fi; verkontuki@elisa.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; Antti Leiskallio <antti.leiskallio@salpamaa.fi>; tomi.tura@ladec.fi; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>  
**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa

Hei

Pyydämme lausuntoa asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa. Luonnosvaiheen kuuleminen on 18.4.-5.5.2024. Kaavatyön tavoitteena on alueen kaavoittaminen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa 5.5.2024 mennessä. Liitteenä lausuntopyyntö sekä kaava-asiakirjat.

Ystävällisin terveisin  
Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 044 482 6415

**Lahti**

**Lähtettäjä:** Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** tiistai 23. huhtikuuta 2024 16.52  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Etola Altti  
**Aihe:** VL: Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa  
**Liitteet:** Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844.pdf; A-2844 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).pdf; A-2844 Kaavaluonnoskartta.pdf; A-2844 Kaavaselostus ja seurantalomake.pdf; A-2844 Lahden Jokimaan kaavasuunnittelualan luontoselvitykset.pdf; A-2844 Jokimaan asemakaavan liikenneselvitys.pdf; A-2844 Helsingintien länsipuolen kaavarunkoalueen maisemaselvitys.pdf; A-2844 Hulevesiselvitys.pdf

Et saa usein sähköpostia lähtettäjästä [leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi). [Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää](#)

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](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



*Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähtettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.*

**Lähtettäjä:** Huovinen Jaana <[Jaana.Huovinen@lahti.fi](mailto:Jaana.Huovinen@lahti.fi)>

**Lähetetty:** torstai 18. huhtikuuta 2024 15.51

**Vastaanottaja:** Helminen Juha <[Juha.Helminen@lahti.fi](mailto:Juha.Helminen@lahti.fi)>; Solonen Petri <[Petri.Solonen@lahti.fi](mailto:Petri.Solonen@lahti.fi)>; Lehto Jouni <[Jouni.Lehto@lahti.fi](mailto:Jouni.Lehto@lahti.fi)>; Tuukkanen Saara <[Saara.Tuukkanen@lahti.fi](mailto:Saara.Tuukkanen@lahti.fi)>; Järvelä Mika <[Mika.Jarvela@lahti.fi](mailto:Mika.Jarvela@lahti.fi)>; Eskelinen Eija <[Eija.Eskelinen@lahti.fi](mailto:Eija.Eskelinen@lahti.fi)>; Virtanen Satu <[Satu.Virtanen@lahti.fi](mailto:Satu.Virtanen@lahti.fi)>; Silvast Maria <[Maria.Silvast@lahti.fi](mailto:Maria.Silvast@lahti.fi)>; Kujala Kirsi <[kirsi.kujala@lahti.fi](mailto:kirsi.kujala@lahti.fi)>; Martikainen Jaana <[jaana.martikainen@lahti.fi](mailto:jaana.martikainen@lahti.fi)>; Salminen Tuula <[Tuula.Salminen@lahti.fi](mailto:Tuula.Salminen@lahti.fi)>; Pulkkinen Anna-Liisa <[Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi](mailto:Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi)>; Lastikka Mika <[Mika.Lastikka@lahti.fi](mailto:Mika.Lastikka@lahti.fi)>; Tuhkanen Jani <[jani.tuhkanen@lahti.fi](mailto:jani.tuhkanen@lahti.fi)>; Leppäaho Pasi <[pasi.leppaaho@lahti.fi](mailto:pasi.leppaaho@lahti.fi)>; Savolainen Niina <[Niina.Savolainen@lahti.fi](mailto:Niina.Savolainen@lahti.fi)>; Särkkäaho Rauno <[rauno.sarkkaaho@lahti.fi](mailto:rauno.sarkkaaho@lahti.fi)>; Sivonen Markku <[Markku.Sivonen@lahti.fi](mailto:Markku.Sivonen@lahti.fi)>; Vesanen Jukka <[Jukka.Vesanen@lahti.fi](mailto:Jukka.Vesanen@lahti.fi)>; Salminen Anssi <[Anssi.Salminen@lahti.fi](mailto:Anssi.Salminen@lahti.fi)>; Patrikainen Armi <[Armi.Patrikainen@lahti.fi](mailto:Armi.Patrikainen@lahti.fi)>; Särkkä Anna-Maaria <[Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi](mailto:Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi)>; Niemelä Markus <[Markus.Niemela@lahti.fi](mailto:Markus.Niemela@lahti.fi)>; Malin Ismo <[Ismo.Malin@lahti.fi](mailto:Ismo.Malin@lahti.fi)>; Järveläinen Juhani <[Juhani.Jarvelainen@lahti.fi](mailto:Juhani.Jarvelainen@lahti.fi)>; Airamo Marjo <[marjo.airamo@lahti.fi](mailto:marjo.airamo@lahti.fi)>; Mäkelä Elina <[Elina.Makela@lahti.fi](mailto:Elina.Makela@lahti.fi)>; Suhonen Maikki <[Maikki.Suhonen@lahti.fi](mailto:Maikki.Suhonen@lahti.fi)>; [toimisto@pajjat-hame.fi](mailto:toimisto@pajjat-hame.fi); Niina Ahlfors <[niina.ahlfors@pajjat-hame.fi](mailto:niina.ahlfors@pajjat-hame.fi)>; [kirjaamo@pajjatha.fi](mailto:kirjaamo@pajjatha.fi); Suunnittelu <[suunnittelu@lahtiaqua.fi](mailto:suunnittelu@lahtiaqua.fi)>; Rautiainen Antti <[Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi](mailto:Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi)>; Heikinoja Annika <[Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi](mailto:Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi)>; Hyrkkänen Leo <[Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi)>; Mastot <[mastot@digita.fi](mailto:mastot@digita.fi)>; Jarmo Joenranta <[jarmo.joenranta@dna.fi](mailto:jarmo.joenranta@dna.fi)>; [dnatowerhankkeet@dna.fi](mailto:dnatowerhankkeet@dna.fi); [production-desk@teliacompany.fi](mailto:production-desk@teliacompany.fi); [verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi); [kuljetukset@salpakierto.fi](mailto:kuljetukset@salpakierto.fi); Antti Leiskallio <[antti.leiskallio@salpamaa.fi](mailto:antti.leiskallio@salpamaa.fi)>; [tomi.tura@ladec.fi](mailto:tomi.tura@ladec.fi); Maijanen Ari <[ari.maijanen@posti.com](mailto:ari.maijanen@posti.com)>

**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa

**Huomautus:** Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. [Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähtettäjä ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.](#)

Hei

Pyydämme lausuntoa asemakaavaluonnoksesta A-2844 Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa. Luonnosvaiheen kuuleminen on 18.4.-5.5.2024. Kaavatyön tavoitteena on alueen kaavoittaminen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Pyydämme

lausuntoa tai muuta kannanottoa 5.5.2024 mennessä. Liitteenä lausuntopyyntö sekä kaava-asiakirjat.

Ystävällisin terveisin  
Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 044 482 6415

**Lahti**



Kaupunkiympäristön palvelualue  
Rakennus- ja ympäristövalvonta  
Lahden ympäristöpalvelut

2.5.2024

Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 18.4.2024

## **Lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2844, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa**

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 17.4.2024 päivättyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavaluonnoksesta A-2844 (Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa). Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Jokimaan kaupunginosassa sijaitseva Helsingintien länsipuolinen alue teollisuus- ja työpaikka-alueeksi.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola ja vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin.

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavatyön tarkoituksena on kaavoittaa Lahden Jokimaalle noin 30 hehtaarin suuruinen alue teollisuus- ja työpaikka-alueeksi.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on esitetty alueita teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa varten (TL). TL-alueet sijoittuvat olemassa olevan Lintulantien sekä uusien tonttikatujen Tuurnakadun ja Hohdinkadun varsille. Lintulantietä levennetään ja sen varrelle osoitetaan kevyenliikenteen väylä. Luontoarvoja sisältävät kaava-alueen osat on

osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL/s) ja entisen Mäkelän tilan pihapiiri lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavassa osoitetaan myös erillinen alue hulevesien alueelliseen viivytykseen (VL-hv). Kaava-alueen ja Helsingintien väliin jätetään suojaviheralue (EV).

### Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lahden eteläosassa Jokimaalla, välittömästi Helsingintien (tie 140) länsipuolella. Kaava-alue rajautuu etelässä, lännessä ja pohjoisessa maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin ja idässä Helsingintiehen sekä sen itäpuoliseen Syväojan teollisuusalueeseen. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee toiminnassa oleva autopurkamo. Alueella ei ole asuinrakennuksia.

Kaava-alueella on metsäisiä mäkiäalueita ja alavia peltoalueita (viljelymaita ja kesantopeltoja), ja alueella kulkee kaksihaarainen jyrkkäreunainen pelto-oja, Ryteenoja. Alueen metsät ovat suurimmaksi osaksi havupuuvaltaisia, ja vallitseva puulaji on kuusi. Alueella tavatut luontotyypit ovat luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut 2021) mukaan lehtoja ja kangasmetsiä. Alueen maaperä koostuu GTK:n aineiston mukaan savesta, hiekkamoreenista ja kalliomaasta. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä se sijaitse minkään vesistön välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueella esiintyy luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut 2021) mukaan useampi eri lepakkolaji. Alueella on myös liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, mutta varsinaisia liito-oravahavaintoja ei liito-oravaselvitysten (Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki; ja Liito-oravaselvitys 2023, Luontoselvitys Metsänen Oy 2024) tai kaava-alueen luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut 2021) mukaan ole suunnittelualueen sisäpuolella tehty. Välittömästi kaava-alueen

ulkopuolella lännessä ja pohjoisessa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita.

## Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

### Luontoarvot

#### Liito-orava

Kaavaan liittyvän luontoselvityksen laatinut konsultti ei ole esittänyt kartalla liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä, joten liito-oraviin liittyvät tiedot kaava-alueelta ovat tältä osin puutteelliset verrattuna vuosien 2014–2015 (Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki) ja 2023 (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024) liito-oravaselvitysten dataan. Kortteleissa 28114 ja 28115 sijaitsevilla TL-alueilla on molempien edellä mainittujen liito-oravaselvitysten mukaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, joka kaavan toteutuessa esitetyllä tavalla tuhoutuu.

Välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Lahden luonnonsuojeluohjelman 2023–2030 mukainen alue (Rälssinkallion metsä). Kaavaratkaisulla tulee varmistaa, että puustoinen viheryhteys kaava-alueelta kohti pohjoista säilyy jatkuvana puustoisena yhteytenä. Korttelien 28110 ja 28111 TL-alueiden välisen viheryhteyden takaamiseksi ympäristöpalvelut esittää, että korttelin 28111 TL-alueen itäpuolinen is-1-alue muutetaan EV-alueeksi. Lisäksi ympäristöpalvelut esittää, että korttelissa 28114 sijaitsevan TL-alueen liito-oravan soveltuvaksi elinympäristöksi arvioitu pohjoisosa sisällytetään VL/-s-alueeseen riittävän leveän kulku- ja viheryhteyden varmistamiseksi.

Lintulantien yli kulkee sekä vuoden 2014–2015 että 2023 liito-oravaselvityksen mukaan liito-oravien arvioitu kulkuyhteys. Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että Lintulantien katualueen muuttaminen 20 metriä leveäksi heikentää Lintulantien yli kulkevan kulku- ja viheryhteyden toimivuutta ja tulee siksi toteutuessaan suunnitella siten, että katualueen

molemmille puolille sekä myös ajoväylän ja jalankulkuväylän väliin jätetään mahdollisimman korkeita puita. Lisäksi kaavaselostuksessa tulee arvioida Lintulantien katualueen leventämisen vaikutuksia liito-oravan kulkuyhteyteen ja viheryhteyden toimivuuteen.

### Lepakot

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry on jaotellut lepakkoalueet kolmeen luokkaan (Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille, Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2023): I luokka (lainsäädännöllä suojellut kohteet; luonnonsuojelulaki (9/2023) 78 §, luontodirektiivin liite IV a), II luokka (erityisen tärkeät kohteet; ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti) ja III (monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet). Kyseisessä lepakkokartoitusohjeessa on esitetty, että luokan II lepakkoalueet on Suomessa pyrittävä säilyttämään maankäytössä. Tämä toteutuu esitetystä kaavaluonnoksessa, jossa luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut Oy 2021) tunnistetut II luokan lepakkoalueet on jätetty maankäytön ulkopuolelle.

Edellä mainitussa lepakkokartoitusohjeessa (2023) todetaan lepakkolajeihin kohdistuvan häiriön lisääntyvän valaistuksen myötä, mikäli maankäyttö muuttaa näitä olosuhteita. Tämän perusteella Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että lepakoiden esiintyminen alueella tulee huomioida toteutettavissa valaistusratkaisuissa. Kaava-alueelle laaditussa luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut Oy 2021) esitetään, että alueen lepakko-yhteisön turvaamiseksi tarkoitettujen elinympäristökuvioiden valaistusolosuhteiden muuttumattomuus lepakkojen vuosittaisella aktiivisuuskaksolla (1.5.–30.9.) tulee varmistaa valonlähteiden sijoittelulla, valojaksojen ajallisella jaottelulla tai valon intensiteetin ja värimaailman soveltuvalla valinnalla. Jotta valaistuksen aiheuttama haitta jää lepakoille

mahdollisimman vähäiseksi, Lahden ympäristöpalvelut esittää, että luokan II lepakkoalueiden läheisille TL-alueille lisätään valaistusta koskeva kaavamääräys.

#### Lahokaviosammal

Kaava-alueen luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy 2021) mukaan kaava-alueella esiintyy erittäin uhanalaista (EN) lahokaviosammalta. Kyseessä on luonnonsuojelulain 69.2 §:n, luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) 6.1 §:n 3 kohdan ja luonnonsuojeluasetuksen liitteen 3 mukaan koko Suomessa rauhoitettu kasvilaji. Luonnonsuojelulain 74 §:n mukaan rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää. Luontoselvityksen mukaan lahokaviosammalen itujuväspesäkkeitä löytyi runsaasti pehmeäksi lahonneilta kuusilta alueen luontotyyppien ja kasvillisuuden kartoitusreitiltä. Itujuväspesäkkeiden havaintopaikkoja tai niitä metsäkuvioita, joissa itujuväspesäkkeitä havaittiin, ei ole esitetty kartalla lainkaan. Lahokaviosammalesta ei myöskään ole tehty erillistä selvitystä eikä sitä ole tutkittu koko kaava-alueelta, vaikka lahokaviosammalhavaintoja kertyi runsaasti pelkästään tietyllä luontotyyppien ja kasvillisuuden kartoitusreitillä. Edellä mainitun perusteella Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että lahokaviosammalen esiintyvyys koko kaava-alueella on syytä selvittää kaavaehdotusvaiheessa.

#### Luontotyypit

Kaava-alueen luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut Oy 2021) on esitetty kartalla viheralueena säilytettäväksi jätettävät alueet, mutta kyseisestä kartasta ei saa kokonaiskuvaa alueen luontoarvoista uhanalaisten luontotyyppien osalta. Vaarantuneista luontotyypeistä (VU) tuoretta keskiravinteista lehtoa ja lehtomaista kangasta on jäämässä kaavaluonnoksen mukaan TL-alueiden alle. Erityisesti tuoreet

keskiravinteiset lehdot kaava-alueen länsi- ja pohjoisosassa tulisi pyrkiä säästämään maankäytöltä varsinkin, kun samoilla alueella on myös liito-oravalle soveltuvaksi arvioitua elinympäristöä. Mikäli kaavaratkaisua ei näiltä osin muuteta, tulee kaavaselostuksessa esittää tälle riittävät perustelut.

#### Muuta

Kaava-alueella ja sen lähistöllä on monenlaisia luontoarvoja, eikä kaavan vaikutuksia niihin ole ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan käsitelty kaavaselostuksessa riittävällä tasolla. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat luontoarvoiltaan merkittävät alueet sekä käsitellä tarkemmin puustoisille alueille kaavoitettavien TL-alueiden heikentävää vaikutusta luontoarvoihin.

Lahden II lintuatlas -kartoituksessa on määritelty Lahden tärkeimpiä pesimälintualueita (Timo Metsänen, 2014). Kaava-alueen pohjoisimmat TL-alueet sisältyvät Jokimaan metsät -alueeseen, joka on lintuatlaksen mukaan Lahden merkittävin jäljellä oleva metsäalue Pesäkallion ohella. Lisäksi samat TL-alueet sijoittuvat Suomen ympäristökeskuksen laatimassa Zonation-analyysissä tunnistetulle monimuotoisuudelle tärkeälle metsäalueelle (Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomessa – Puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen Zonation-analyysien loppuraportti 2018). Raportin mukaan siinä ”esitettyjen puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen priorisoinnin tavoitteena oli tuottaa paikkatietoa sellaisista alueista, joiden suojelulla tai muulla luonnonarvoja säästävällä tai lisäävällä toimenpiteellä on positiivinen vaikutus Suomen uhanalaisen lajiston säilymiseen ja lajiston tilan paranemiseen pitkällä aikavälillä. Priorisointien painopisteenä oli etenkin metsäisistä elinympäristöistä riippuvainen eliölajisto ja sen elinympäristövaatimukset”

Lahten ympäristöpalvelut ehdottaa, että kaavan toteuttamisesta luontotyypeille ja eliölajeille aiheutuvat heikennykset kompensoidaan luonnonsuojelulain 11 luvun (Vapaaehtoinen ekologinen kompensatio) mukaisesti. Esimerkiksi välittömästi kaava-alueen luoteispuolella on kaupungin omistamaa metsää ja peltoa, joita voisi käyttää ekologisen yhteyden parantamiseen kohti pohjoista metsittämällä pellon. Kaava-alueen sisäinen kulkuyhteys Lintulantien yli kohti pohjoista on turvattava mahdollisesta ekologisesta kompensatiosta huolimatta.

Kaavaan liittyvän luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy 2021) teksti on vaikeaselkoista ja paikoin vaikeasti ymmärrettävää, mikä vaikeuttaa luontoselvityksen tulkintaa. Ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan luontoselvitys on puutteellinen liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen osoittamisen ja selvitysalueen luontoarvojen kokonaiskuvan esille tuomisen osalta.

## Hulevedet

Suunnitelma hulevesiuoman siirtämisestä kortteleissa 28113 ja 28112 sijaitsevien TL-alueiden länsireunalle (kaavakartalla esitetyle rasiitealueelle) ei ole toteuttamiskelpoinen maaston korkeuserojen takia. Hulevedet tulee johtaa nykyistä reittiään pitkin TL-alueiden läpi ja osoittaa olemassa oleva hulevesiuoma rasiiteena kaavakartalle. Vaihtoehtoisesti TL-alueet voidaan rajata uudelleen siten, että nykyiset hulevesiuomat sijoittuvat TL-alueiden reunoille.

Ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan puhtaat hulevedet, mukaan lukien kattovedet, tulee ensisijaisesti imeyttää maahan kaavan lounais- ja pohjoisosan TL-alueilla, joilla on tähän soveltuva, vettä läpäisevä maaperä (TL-alueet kortteleissa 28114, 28115, 28108 ja 28109).

Ympäristöpalvelut esittää edellä mainituille tonteille uutta kaavamääräystä (esim. hu-2), jossa määrätään hu-kaavamääräyksessä määrättävien asioiden lisäksi myös puhtaiden hulevesien imeytyksestä maaperään.

Puhtaiden hulevesien imeyttäminen maahan vähentää sekä hulevesien viivytystilavuuden tarvetta että hulevesien johtamiseen käytettävän uoman hulevesikuormitusta. Hulevesien imeyttämistä harkittaessa tulee huomioida maaperäolosuhteiden lisäksi tonteilla harjoitettavan toiminnan asettamat hulevesiin kohdistuvat laaturiskit ja niiden mahdollisesti aiheuttamat rajoitukset maaperäimeytykselle.

## Melu

Kaavaselostuksessa ei ole mainittu kaava-alueen tai sille kaavoitettavien TL-alueiden etäisyyttä Nuutilantien varrella sijaitseviin lähimpiin asuintaloihin tai lähimpään asuinalueeseen (Tuomenoja). Ympäristöpalvelut esittää, että kyseinen tieto lisätään kaavaselostukseen.

Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa, että nykyinen TL-kaavamerkintä sallisi meluavienkin teollisuuden toimintojen sijoittamisen kaava-alueelle. Tämän vuoksi viimeistään teollisuustoimintojen toteutumisen aikaan tulee varmistaa, etteivät melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä mainitut melutason päivä- ja yöohjearvot (55 dB ja 50 dB) ylity asumiseen käytettävillä alueilla.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalla Rälssinkallion metsällä on virkistysarvoa lähialueen asukkaille, ja kyseisellä metsäalueella risteilee käytetty polkuverkosto. Tämän vuoksi Lahden ympäristöpalvelut esittää kaavatyössä tarkasteltavan sitä, onko kaava-alueen kahden pohjoisimman TL-alueen aiheuttamaa melua mahdollista rajoittaa esimerkiksi kaavamerkintää muuttamalla tai kaavamääräystä tarkentamalla.

## Muut asiat

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



Lahden ympäristöpalvelut  
Elina Mäkelä  
ympäristönsuojelusihteeri  
040 749 8892  
elina.makela@lahti.fi

Tiedoksi

Jaana Huovinen, Lahden asemakaavoitus  
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Kaupunkiympäristön palvelualue

3.5.2024

Vastaanottaja: kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

## Lausunto asemakaavaluonnoksesta A-2844, Helsingintien länsipuolinen teollisuusalue, Jokimaa

### Rakennusvalvonnan lausunto

Hohdinkadun varren leveät istutusalueet päättyvällä sisäisellä teollisuuskadulla ovat hankalat ja maisemallisesti melko turhat, ja ne aiheuttavat hoitotarvetta ja ne supistavat käytettävissä olevaa rakennus-alaa. Maisemallisesti parempi on säilyttää Helsingintien varren olemassa olevaa puustoa leventämällä EV-alueita. Näin saadaan myös näkösuojaa tontille korttelissa 28109. Lintulantien ja Hohdinkadun risteysalueella korttelin 28108 tontin 1 kaakkoiskulmassa on mäenkumpareella olevaa puustoa, jonka voisi säilyttää näkösuojana istutus-alueita muotoilemalla tai jättämällä puusto yleiselle alueelle.

Helsingintien varren EV-alueet ovat kaava-alueella kauttaaltaan melko kapeat, jolloin niiden suojaava vaikutus jää vähäiseksi. Kapealla kaistalla myös säilytettävä puusto kaatuu helposti. Lintulantiestä etelään Helsingintien varren EV-alueella ei ilmakuvan perusteella ole tällä hetkellä puustoa. EV-aluemerkinnässä ei ole kuitenkaan mainittu, onko suojaviheralue tällä alueella tarkoitus istuttaa. Tiemaisema on jäämässä näiltä osin avoimeksi, jolloin kaavalla tulisi vahvemmin ohjata Helsingintielle avautuvien näkymien laatua esim. osoittamalla tien varren tonteille avovarastoinnin kieltä, osoittamalla suoja-aitojen tarvetta ja/tai lisäämällä määräyksiä rakennusten julkisivujen käsittelystä ja laadusta. EV-alueita vasten olevat rakennusalan rajat tulee osoittaa riittävän kauas EV-alueen reunasta (n. 10 m), jolloin mahdolliset tontin tasaamisessa ja rakentamisessa muodostuvat penkat tai luiskat mahtuvat niille kunnolla.

28109 tontilla on aika paljon korkeuseroa ja kun liittymä on Hohdinkadulta, on todennäköistä, että tonttia halutaan tasata n. +100 korkoon, jolloin Helsingintien varteen muodostuu jopa 5 m:n penkka. Edellä mainittu leveämpi suojaviheralue lieventäisi penkasta aiheutuvaa maisemahaittaa. Samoin 28110 kaakkoiskulmaan pyrkii muodostumaan merkittävä penkka, jollei sitä kaavallisesti rajata. Siinä kohtaa tontin kulmaa voisi hieman vetää pohjoista kohti korkeampaan maastoon.

Myös Tuurnakadun varren tasaleveitä istutusalueita voisi harkita. Korttelin 28112 länsiosa on rakentamisen kannalta hankalaksi muotoiltu. EV-alueen voisi leventää ajo/h-tien reunaan saakka, jottei tontille jää turhaan hyödyntämiskelvotonta suikaletta huoltotien itäpuolelle. Huoltotie voisi myös olla osana EV-aluetta. Korttelin 28113 Helsingintien varressa oleva metsäinen kumpare olisi syytä liittää kokonaan EV-alueeseen, jolloin saadaan luonteva näkösuoja eikä korkoero tontilla turhaan vaikeuta rakentamista.

Korttelialueet ovat paikoin laajoja, eikä tonttijakoa ole osoitettu. Korttelit todennäköisesti jaetaan tonteiksi myöhemmin kysynnän mukaan, mutta kaavassa tätä ei ole huomioitu ajoyhteyksissä. Erityisesti korttelin 28110 ja korttelin 28113 jakaminen tulee olemaan todennäköistä. Liikennöintirasitteet toisten tonttien läpi tulee olla osoitettuna kaavassa, vähintään ohjeellisina. Myös viemärointi putkirasitteineen tulee huomioida kaavassa. Erityisesti korttelin 28110 haastavan muotoisen korttelialueen sisäinen liikennöinti tulee suunnitella kaavassa. Liikennöinnin kannalta kannattaisi tutkia kadun rakentamista esim. Mäkelänpuiston länsi- ja eteläreunaan. Tällöin korttelin myöhempikin tonttijako helpottuisi ja liikennöinti ja kunnallistekniikan rakentaminen saataisiin hallittua paremmin, ilman ajo- ja viemärirasitteita toisille tonteille.

Voiko pintavesiä johtaa suoraan avo-ojiin pintavalunnalla vai pitääkö kaikki vesi käsitellä ja viivytellä? Onko tarkoituksenmukaista jättää alueen kuivatuksessa käytettävät avo-ojat osaksi tonttia? 28113 suunnasta ojavedet (tontilta ja puistosta) ilmeisesti valuttavat vettä 28112 tontilla olevaan avo-ojaan muodostaen rasitteen tälle tontille. Sanamuodon tulisi olla velvoittavampi, jos siihen todella oja halutaan, mikä myös palvelee aluetta laajemminkin.

Korttelialueille on osoitettu autopaikka- ja polupyöräpaikkavelvoitteet henkilökunnan määrään sidottuna. Rakennusvalvonnan lupatarkistuksen kannalta ja rakentajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi kerrosalaan sidottu autopaikkavelvoite on parempi. Henkilökunnan määrä voi vaihdella suuresti rakennuksen elinkaaren aikana ja henkilömäärään sidottuna autopaikkavelvoitteen laskeminen ja valvominen on hyvin vaikeaa.

Lausunnon antajat:

Lahten kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Anssi Salminen, valvontainsinööri

Jukka Vesanen, rakennuslupa-arkkitehti