



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 18.1.2024

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä, A-2873**

Lahden kaupunki on pyytänyt Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausuntoa Pippon eteläosan asemakaavaehdotuksen 12.12.2023 päivätyistä aineistoista. Suunnittelualue käsittää Vanhanradankadun eteläpuolelle ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen kaavoittaminen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta vireillä olevaan asemakaavatyöhön A-2827 (Kujalankatu, Vanhanradankatu). Kaavatyö liittyy laajempaan Pippon, Kujalan, Lotilan, Kariston portin ja Latomäen alueiden kaavarunkotyöhön A-2800.

Kaavassa osoitetut uudet, asemakaavoitettavat elinkeinoelämän alueet ovat yhteensä noin 50 hehtaaria, joka selostuksen mukaan tarkoittaisi noin 2 000 uutta työpaikkaa. Uutta rakennusoikeutta kaavalla osoitetaan yhteensä noin 250 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 87 ha.

ELY-keskus on asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomioita mm. yleiskaavan mukaisuuteen, alueen suojele- ja monimuotoisuusarvojen turvaamiseen, liikenteellisten vaikutusten arviointiin ja hulevesien hallintaan.

### *Kaavaratkaisu*

Kaavaratkaisu on muuttunut kaavaehdotusta valmisteltaessa mm. niin, että Kujalankadun ja Vanharadankadun kulmauksessa luonnosvaiheessa osoitettu TL-1 -tontti osoitetaan kaavaehdotuksessa K/TL/kem -merkinnällä (*Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös liikenneaseman sekä polttoaineen jakelua, tankkaus- tai latausaseman. Päivittäistavarakauppaa sallitaan ainoastaan liikenneaseman yhteydessä enintään 500 kerrosneliometriä. Vaihtoehtoinen maankäyttömuoto on teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella voidaan suorittaa maanmuokkaustöitä, kiviaineisten käsittelyä ja murskausta sekä maa-ainesten läjitystä. Alueelle saa sijoittaa vety- ja muun kaasutankkausaseman.*) Vastaavalla K/TL/kem -merkinnällä osoitetaan myös lähimmäksi valtatieä osoitettava korttelialue. Kaavaehdotuksessa osoitetuille TL-1 -korttelialueille mahdollisesta

19.2.2024

vastaavalla tavalla maanmuokkaustyöt, kiviainesten käsittely ja murskaus sekä maa-ainesten läjitys. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi millä perusteilla sijoituspaikka on ratkaistu, ja millaisia vaikutuksia tankkausasemalla on ympäristöönsä. Kaavatyössä tulee erityisesti varmistaa, että vetytankkausaseman mahdolliset riskit ympäröivälle maankäytölle on tunnistettu ja kaavaratkaisussa on huomioitu mahdollisesti tarvittavat turvaetäisyydet ja yhteensovittaminen muuhun maankäyttöön. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tulee varmistaa, että em. toimintojen sijoittamisen osalta kaavaehdotuksesta on kuultu asianomaisia viranomaisia (Tukes, pelastuslaitos).

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty maanmuokkaustöiden, kiviainesten käsittelyn ja murskauksen sekä maa-ainesten läjityksen mahdollistaminen K/TL/kem ja TL-1 -korttelialueilla. Osa esitetyistä toiminnoista voi edellyttää ympäristölupaa esim. toiminnan keston tai toiminnasta aiheutuvan naapuruussuhdehaitan perusteella. Kaavamerkintä ei poista mahdollista lupavelvoitetta riippuen toiminnan laajuudesta. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että *uusi teollisuus- ja elinkeinoelämän alue sijoittuu 50–150 m etäisyydelle lähimmistä yksityisomistuksessa olevista asuinkiinteistöistä. Vaikutuksia ympäristöön aiheuttavat varsinaisen toiminnan lisäksi myös alueen esirakentaminen, tasaaminen ja mahdollinen kiviaineksen louhinta, käsittely ja murskaus.* Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi arvio murskauksen aiheuttamista haitoista ja tarvittaessa keinot haittojen vähentämiseen. ELY-keskus huomauttaa, että alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita siihen, että alueella tapahtuva esirakentaminen ja mahdollinen kiviaineisten käsittely ja murskaus ei aiheuta lähiympäristölle kohtuutonta haittaa. Kaavaan esitetään määriteltäväksi alin taso, johon esirakentamiseen liittyvää louhintaa voidaan tehdä.

### *Luonto*

Suunnittelualueen suojelu- ja monimuotoisuusarvoja turvaavien kaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Myös suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevan suojaviheralueen EV/s laajuutta on kasvatettu, millä on todennäköisesti positiivisia vaikutuksia ekologisten yhteyksien toimivuuteen alueella.

Vanhanradankadun eteläpuolella ja Loviisan radan länsipuolella vuonna 2018 havaitun liito-oravan elinympäristön nykytilan kuvausta on päivitetty. Kohteen ominaispiirteet ovat edelleen liito-oravalle soveltuvia, mutta kulkuyhteydet kohteeseen voivat olla nykyisin heikentyneet. ELY-keskus kehottaa edelleen tarkastelemaan hulevesien johtamista, viivyttämistä ja käsittelyä koskevan erityisalueen (E-hu) suunnittelumääräyksiä täydentämistä monimuotoisuusarvot huomioon ottavalla suunnittelumääräyksellä. Koska hulevesien johtaminen on tarkoitus toteuttaa avouomana, mahdollistaa tämä todennäköisesti myös liito-oravalle soveltuvan puuston säilyttämistä.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunnossa tuodaan esille, että Vahtersuon pohjoispuolella sijaitsee ennallistettu lähde. Vastineraportin mukaan

19.2.2024

kaavamenettelyn aikana tullaan selvittämään vesilain mukaisen poikkeamisluvan tarve luonnontilaisen lähteen vaarantamiskiellosta. ELY-keskus näkee tämän arvioinnin tarpeellisenä. Mikäli lähde todetaan vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi kohteeksi, tulee hulevesien johtamistarpeiden ja -hallintasuunnitelman tarkentuessa arvioida vesilain mukaisen poikkeamisluvan tarvetta. Poikkeamisluvan tarvetta tulee arvioida myös ennen läheisyyteen rajautuvan TL-1 -korttelialueen rakentumista. Lähde on syytä merkitä kaavakartalle esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana kohteena.

### *Hulevedet*

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto hulevesien osalta on otettu osin huomioon ja kaavaa on täydennetty hulevesimääräysten osalta. Kaavaan on lisätty tonttikohtainen määräys hulevesien puhdistamisesta ja viivyttämistä. Kaavaehdotusratkaisua on luonnokseen nähden muutettu siten, että suunnittelualueen läpi ohjataan kapasiteetiltaan merkittävä hulevesiuoma aiemmin esitettyjen putkien sijaan. Kaavaan on myös varattu enemmän tilaa hulevesien hallinnalle. Tämä helpottaa vesien hallintaa erityisesti suurilla virtaamilla.

Kokonaisuutena ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamien hulevesien hallintaan liittyvien asioiden huomioiminen jää kaavaehdotusaineiston perusteella epävarmaksi. Kaavaselostuksen mukaan vasta kaavaehdotusvaiheen aikana käynnistetään hulevesisuunnitelman ja pohjavesivaikutusten arvioinnin laatiminen suunnittelualueelle. Suunnitelmien vaikutukset kaavaan tullaan huomioimaan nähtävillä olovaiheen jälkeen, ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. ELY-keskus ei pidä menettelyä lähtökohtaisesti hyvänä vaan suunnitelmat ja niiden vaikutukset kaavaratkaisuun tulisi olla selvillä jo nähtävilläolovaiheessa, jolloin osalliset voivat ottaa näihin mahdollisiin vaikutuksiin ja vaikutusten arviointiin kantaa. ELY-keskus huomauttaa, että hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon mahdolliset hulevesivaikutukset Vahtersuon suojeluarvoihin.

### *Liikenne*

Luonnosvaiheen lausunnossa liikennettä koskien on todettu kaavan vaikutusten arvioinnin perustuneen kaavarunkotyötä varten laadittuihin selvityksiin ja on todettu liikenteellisten vaikutusten arvioinnin olevan luonnosvaiheessa riittämättömät vaikutusten arvioimiseksi. Sittemmin on laadittu laaja liikenneverkkosuunnitelma, johon nyt nähtävillä olevassa ehdotusvaiheen selostuksessa viitataan. Selostuksessa ehdotusvaiheessa todetaan uudella ja täydentävällä kaavan mukaisella rakentamisella olevan olennaisia vaikutuksia Lahden kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, ja liikenne kasvaa paitsi työpaikkaliikenteen myös erityisesti raskaan liikenteen osalta Pippo-Kujalan alueella. Selostuksessa on kuvattu raskaan liikenteen suuntautumista mm. VT4:lle ja VT12:lle.

Laajan liikenneverkkosuunnitelman yhteydessä on tehty toimivuustarkasteluita, joiden mukaan ennustevuonna 2050 tutkituissa

19.2.2024

liittymissä toimivuus on hyvä. Kehittämistarpeet painottuvat pääosin liikenneympäristön selkeyden ja turvallisuuden lisäämiseksi sekä järjestelyjen sovittamiseksi. Kapasiteetin osalta haasteita muodostuu vasta kaiken kaavarunkojen mukaisen maankäytön toteuduttua. Liikenneverkkosuunnitelmassa on kattavasti tuotu ilmi alueen kokonaiskehittymisen vaikutukset liikenteeseen mutta nähtävillä oleva selostus kuvaa nimenomaisesti nyt kyseessä olevan maankäytön vaikutuksia edelleen varsin niukasti. Kaavatyössä on syytä varmistaa, että asemakaava antaa riittävät tiedot alueen liikennejärjestelyiden jatkosuunnitteluun.

### *Lopuksi*

ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että osana kaavarunkotyötä mutta myös liittyen vireillä olevaan asemakaavaan on laadittu useita erillisselvityksiä, joiden lopputulokset on kuvattu niukasti kaavaselistuksessa. Kaavaselistuksesta on jossain määrin täydennetty kaavan vaikutusten osalta. Etenkin merkittävimmät vaikutukset, sekä kielteiset että myönteiset, tulisi tunnistaa ja kuvata mahdollisimman selkeästi. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan suosittanut ilmastovaikutusten arvioinnin täydentämiseksi esimerkiksi KILVA-työkalun hyödyntämistä, mutta tätä ei kaavaselistuksen perusteella ole tehty. Kaavan toteuttaminen edellyttää merkittäviä maanmuokkaustöitä ja suuressa määrin kalliinlouhintaa. Kaavaselistuksen mukaisesti alueen massatasapainoon tähtäävä suunnittelu on edellytys mahdollisimman vähäisille ilmastovaikutuksille alueen rakentamisessa ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Lausuntopyyntöön liiteaineistona ei ole toimitettu keskeisiä erillisselvityksiä, eikä niitä ole nähtävillä kaupungin sivuilta olevan ehdotusaineiston yhteydessä. ELY-keskus huomauttaa, että jatkossa tulee kiinnittää huomiota siihen, että keskeiset selvitykset ovat kaikkien osallisten käytettävissä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), vs. yksikön päällikkö Elina Mäkäläinen (hulevedet), valvontapäällikkö Sinikka Koikkalainen (ympäristölupa-asiat) ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkonen (UUDELY, liikenne). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/822/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/822/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 20.02.2024 08:25

Ratkaisija Tulonen Annu 20.02.2024 09:20

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	23.02.2024 13:59:39 UTC+02:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

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

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki, kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

**Viite: Lausuntopyyntö 18.1.2024****Asia: Lahti, Asemakaavan muutos A-2873, Pippo, Kujala, Ämmälä, ehdotusvaihe**

Kaavahankkeen A-2873 tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavamuutos Pippoon eteläosan, Kujalan ja Ämmälän alueille. Hankkeen tarkoitus on mahdollistaa uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippoon. Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Lahden keskustasta kaakkoon ja sisältää Kujalan ja Ämmälän kaupunginosissa Vanhanradankadun eteläpuolelle ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Alue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 12.12.2023 päivätyistä ehdotusvaiheen aineistosta pyydettyä lausuntoaan seuraavaa.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Viitaten luonnosvaiheesta 25.10.2023 antamaansa lausuntoon, museo katsoo muinaisjäännöstietojen olevan ajan tasalla koko suunnittelualueen osalta. Museon edellyttämä muinaisjäännösten täydennysinventointi suoritettiin Heilu oy:n toimesta marraskuussa 2023. Uusia suojeltavia kohteita ei inventoinnissa löydetty. Museo on arvioinut täydentävän inventoinnin raportin ja katsoo kaavatyöhön liittyvän muinaisjäännösselvitystyön olevan sen myötä riittävää. Kaava-alueella sijaitseva, muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös, hiilihauta- tai -miilu (1000042256 *Kivimäki*) on merkitty kaavakartalle museoviraston ohjeistuksen mukaisesti, *sm*-merkinnällä ja aluerajauksella. Kaavaselostukseen kohdetta ei ole kuitenkaan merkitty museon luonnosvaiheenlausunnossaan esittämällä tavalla. Asia tulee korjata tarkentamalla kaavaselostuksen kohtaa *Kulttuurihistoriallisesti ja arkeologisesti arvokkaat kohteet* (s. 5(22)) suunnittelualueella sijaitsevan muinaisjäännöksen tiedoilla: muinaisjäännösrekisterin kohdenumero ja -tunnus, ajoitus, tyyppi. Lisäksi kyseiseen kohtaan on syytä myös lisätä vuoden 2021 inventoinnin tavoin tiedot syksyllä 2023 suoritetusta, täydentävästä muinaisjäännösinventoinnista.

Museo muistuttaa kaupunkia siitä, että jos kaavahankkeessa muinaisjäännöskohteen alueelle halutaan rakentaa/kajota, kajoamiseen on haettava lupaa muinaismuistolain 13 §:n mukaisessa menettelyssä, kajoamislupaneuvottelun kautta. Kajoamislupaa/kajoamislupaneuvottelua (ja mahdollisia kaivaustutkimuksia) ei tarvita, jos maanpintaa vahingoittava rakentaminen/maankäyttö sijoittuu muinaisjäännösalueen ulkopuolelle. Näin asiakohdan kaavahankkeessa ei ole kuitenkaan toimittu. Ehdotusvaiheen kaavakartalla muinaisjäännös sijaitsee rakentamisen mahdollistavalla TL-1-alueella ja kaavamääräyksessä kerrotaan järjestetystä kajoamislupaneuvottelusta ja siinä sovituista asioista, joiden myötä muinaisjäännöksen alue on mahdollista vapauttaa rakentamiselle. Kaavamääräyksen tiedot eivät pidä paikkaansa, siinä mainittua

kajomislupaneuvottelua ei ole järjestetty. Museo toteaa edellä esitetyn toiminnan olevan muinaismuistolain (295/1963) vastaista. Museo ei tule puoltamaan kaavahanketta, jos kaavahankkeessa ei toimita muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Museo pyytää Lahden kaupunkia toimittamaan kaavapäätöksen oikaisuosoituksineen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti välittömästi lausunnon antajalle kaavan hyväksytyksi tulemisen jälkeen.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.

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

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Esko Tikkala

tutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus



Kaupunkiympäristön palvelualue  
Lahden ympäristöpalvelut

16.2.2024

Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 18.1.2024

## **Lausunto asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)**

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 18.1.2024 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä). Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

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

### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippon. Alueet liittyvät rakennettuihin Kujalankatuun ja Vanhanradankatuun. Valtaosa uusista korttelialueista osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi (TL-1). Lähimmäksi valtatie 4 sekä alueen keskelle sijoittuvat korttelialueet osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, jolle saa sijoittaa liikenneaseman tai

vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (K/TL/kem).

Luontoarvoiltaan merkittävät ja ekologisena yhteytenä toimivat alueet osoitetaan suojaviheralueiksi (EV, EV/s). Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varataan omat erilliset alueensa (E-hu). Alueella kulkeva rautatie osoitetaan omaksi alueekseen (LR) suojavyöhykkeineen (su-Ir). Asemakaavalla määrätään myös mm. kerroslukuun, istutettaviin alueisiin ja luonnon monimuotoisuuteen liittyvistä asioista.

### Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue on metsäinen ja pääosin rakentamaton, ja alueella on muutamia asuinkäytössä olleita rakennuksia. Alue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen ja eteläpuolelta Vahtersuohon. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee valtatie 4.

Suunnittelualueella on kallioselännteitä, joiden välissä on moreeni- ja hieta-alueita. Erityisesti Kujalan eteläosaan ja Pippoon sijoittuu maaperältään savisia alueita. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alue sijaitsee Porvoonjoen valuma-alueella.

Vahtersuon metsäinen alue on todettu alueelle tehdyssä luontoselvityksessä linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Lisäksi Pippoon moottoriurheilun itäpuolella on vanhaa, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta metsää. Alueella on liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja mahdollisia liito-oravien kulkureittejä. Alueella on todettu olevan myös lepakoita.

## Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

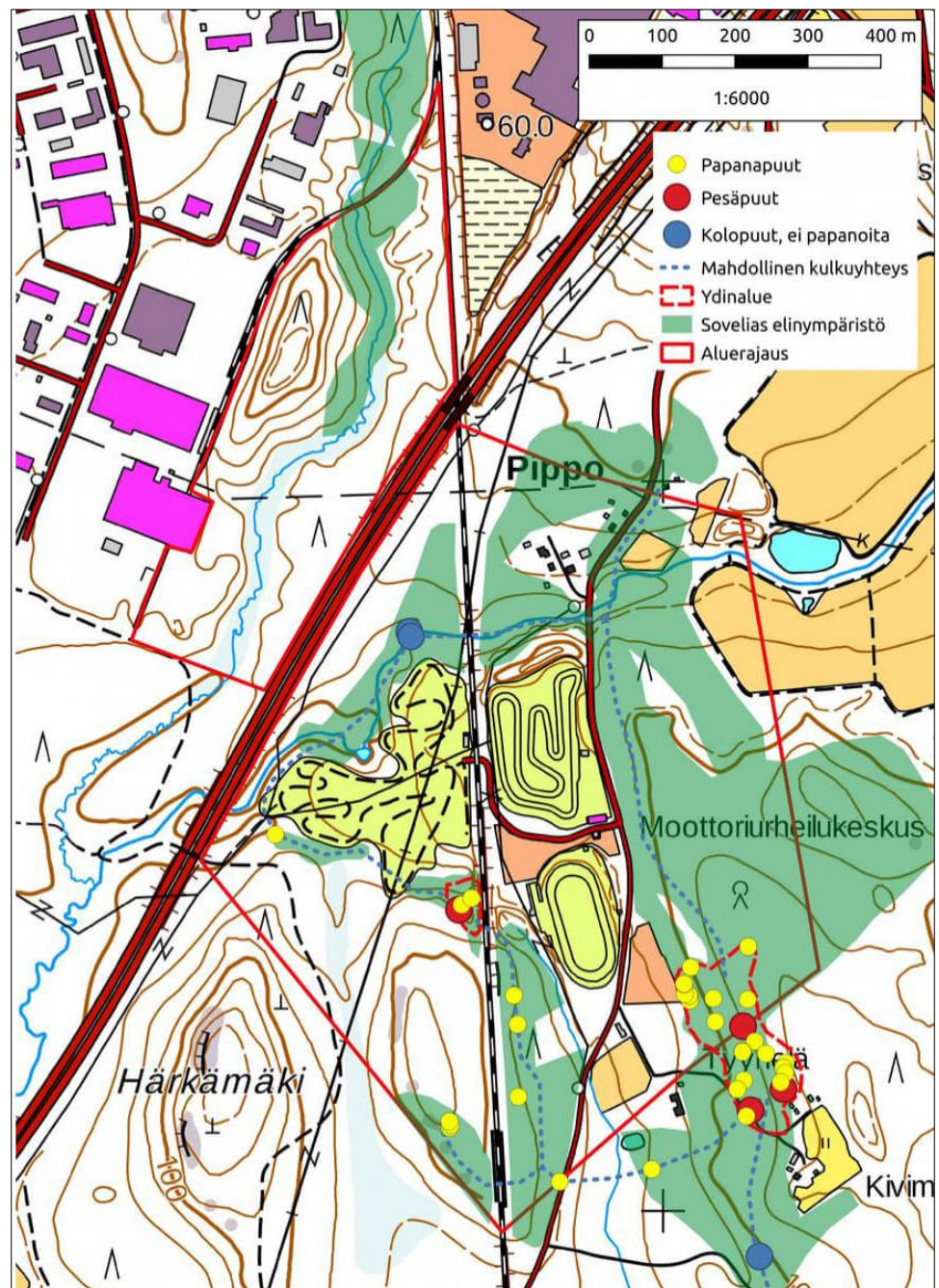
### Luontoarvot

#### Perintömetsä

Lahden ympäristöpalvelut pitää kaavaehdotuksessa hyvänä sitä, että perintömetsä jää ympäristöpalveluiden kaavan luonnosvaiheessa esittämän lausunnon mukaisesti kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle. Perintömetsän ympärille ei kuitenkaan ole jätetty luonnosvaiheen lausunnossa esitettyjä metsäisiä suojavyöhykkeitä. Näin ollen Lahden ympäristöpalvelut toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämänsä kannan siitä, että perintömetsän ja sen etelä- ja pohjoispuolella sijaitsevien TL-1-alueiden väliin tulee jättää perintömetsän luontoarvoja suojeleva metsävyöhyke. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan kaavaehdotuskartalle perintömetsän vastaiselle TL-1-alueen sivulle merkitty is-1-alue ei yksinään voi toimia perintömetsän suojavyöhykkeenä.

#### Liito-orava ja lepakot

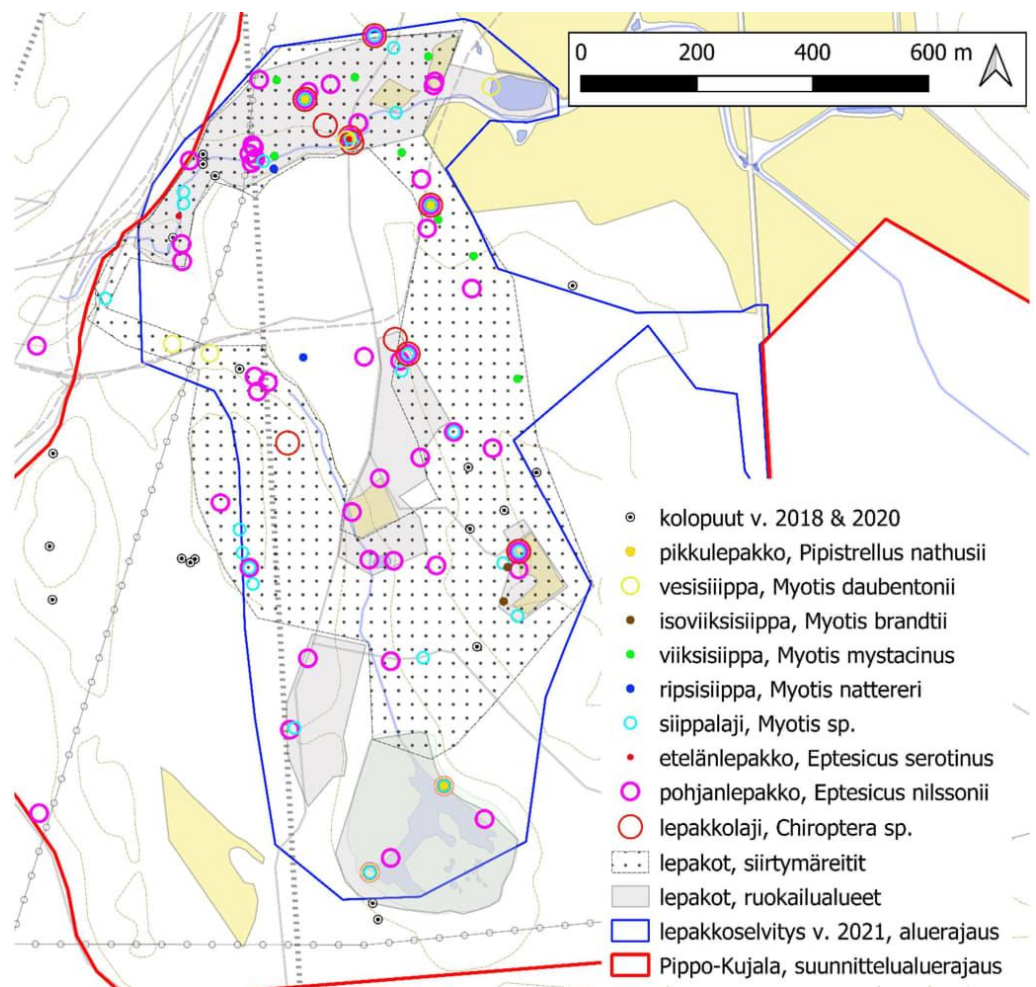
Vuonna 2018 alueelle laaditun luontoselvityksen (Lahden Pippon asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018, Luontoselvitys Metsänen 2018) mukaan liito-oravien papanapuita on havaittu välittömästi kaava-alueella kulkevan junaradan itäpuolella. Nämä papanapuut sijoittuvat kaavaehdotuskartalla olevan TL-1-alueen länsiosiin. Lisäksi samassa luontoselvityksessä havaittiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (pesäpuu ja papanapuita) LR-alueen pohjoisosan levennyksellä radan länsipuolella (kuva 1).



Kuva 1. Luontoselvitysalueen liito-oraviin liittyvät tiedot (kuvan lähde: Lahden Pippo asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018, s. 14, Luontoselvitys Metsänen 2018)

Luontoselvityksen (Luontoselvitys Metsänen 2018) mukaan yksi liito-oravien kulkuyhteys kulkee radan itäpuolelta kaakosta-etelästä kohti pohjoista ja Vartio-ojaa mukailleen luontoselvityksessä tehtyjä papana- ja pesäpuuhavaintoja (kuva 1). Mikäli radan itäpuolinen TL-1-alue toteutetaan kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla, tämä kulkuyhteys

katkeaa. Lisäksi saman TL-1-alueen läpi kulkee vuoden 2021 lepakkoselvityksen (Lahden Pippo-Kujala -alueen lepakkolajisto v. 2021, Albus Luontopalvelut Oy 2021) mukaan lepakoiden suosima siirtymäreitti eri ruokailualueiden välillä (kuva 2). Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Lahden ympäristöpalvelut esittää, että radan itäpuolella sijaitseva TL-1-alue poistetaan kaavaehdotuksesta.



Kuva 2. Pippo-Kujalan suunnittelualueen lepakkojen siirtymäreitit ja ruokailualueet v. 2021 (Kuvaan sisällytetty vuoden 2021 lisäksi aikaisemmat lepakkohavainnot vuosilta 2018 (Metsänen & Häyhä 2018) ja 2020 (Albus Luontopalvelut Oy 2020)). Kuvan lähde: Lahden Pippo-Kujala -alueen lepakkolajisto v. 2021, s. 14, Albus Luontopalvelut Oy)

Luontoselvitys Metsäsen luontoselvityksessä vuodelta 2018 Tyynelän tilan alueelta löydettiin liito-oravan ydinalue, jossa paikannettiin myös kolme liito-oravan pesäpuuta (kuva 1). Vuonna 2023 tehdyssä liito-

oravaselvityksessä (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) papanoita ei havaittu. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, etteikö liito-orava voisi edelleen ottaa kyseisen metsän pesäpaikakseen uudelleen, sillä kyseisessä metsässä ei ole tapahtunut laadullista heikentymistä.

Ympäristöpalvelujen näkemyksen mukaan Tyynelän tilan pohjoispuolella (ja perintömetsän luoteispuolella) sijaitseva K/TL/kem -varaus pirstoaa yhtenäistä metsäaluetta ja vaikeuttaa sekä lepakoiden että liito-oravien kulkuyhteyksien toteutumista etelästä pohjoiseen. Liito-oravakartoituksen (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) mukaan kaavavarausalueen pohjoisosassa esiintyy myös liito-oravalle soveltuvia kolopuita. Edellä mainittujen seikkojen perusteella ympäristöpalvelut esittää, tarkasteltuaan myös Kujalankadun-Vanhanradankadun kaavaehdotusta A-2827, että kyseinen K/TL/kem-alue poistetaan kaavaehdotuksesta. Mikäli K/TL/kem-alueen varausta ei poisteta kaavasta, tulee kaavaselostuksessa käsitellä rakentamisen vaikutukset liito-oravien ja lepakoiden elinolosuhteisiin ja kulkuyhteyksiin selvästi nykyistä laajemmalla tasolla.

Vuoden 2023 liito-oravainventoinnissa (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) suunnittelualueelta löytyi monia liito-oravan käyttöön soveltuvia kolopuita. Liito-oravien esiintyminen eri paikoilla voi vaihdella vuosittain, ja alueen on aiemmin havaittu olevan osa liito-oravan elinpiiriä.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsevan K/TL/kem-alueen pohjoisosa sijaitsee liito-oravalle soveltuvan elinympäristön päällä ja siellä on myös liito-oravalle soveltuvia kolopuita (Lahden liito-oravaselvitys 2023, Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos). Lisäksi vuoden 2018 luontoselvityksessä (Lahden Pippon asemakaava-alueen luontoselvitykset 2018, Luontoselvitys Metsänen 2018) havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee jatkumona välittömästi kyseisen alueen itäpuolella (kuva 1). Lahden ympäristöpalvelut esittää, että se K/TL/kem-alueen osa, joka sijoittuu liito-oravalle soveltuvan elinympäristön päälle,

jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Mikäli K/TL/kem-alueen rajausta ei muuteta, tulee kaavaselostuksessa käsitellä rakentamisen vaikutukset liito-oravien elinolosuhteisiin ja kulkuyhteyksiin.

Kaavaehdotuskartalla esitetty uusi tielinjaus (Kukkurankatu) kulkee pohjoisosastaan aivan liito-oravakartoituksessa (Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) havaittujen kolopuiden vierestä. Tien rakentamisessa tulee säästää nämä liito-oraville soveltuvat kolopuut. Huomioitavaa on myös se, että tielinjaus kulkee pohjoisosastaan hieman myös tässä lausunnossa aiemmin mainitun Tyynelän esiintymän päällä (Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki). Kaavatyössä tulee selvittää, onko tielinjausta mahdollista muuttaa siten, että se kulkisi kokonaisuudessaan liito-oravan ydinalueen ulkopuolella.

Kaavatyössä tulee ottaa huomioon myös se, että kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan ns. Härkämäen liito-oravaesiintymän (myös pesäpuita) arvioitu itäinen kulkureitti (liito-oravakartoitus 2023, Luontoselvitys Metsänen Oy 2024, luonnos) tulee katkeamaan, mikäli kaava toteutetaan ehdotuksen mukaisena. Mikäli tämä kulkureitti katkeaa, Härkämäen liito-oravaesiintymä on vain yhden, eteläisen kulkuyhteyden varassa, jolloin yhteys Tyynelän esiintymään tulee olemaan lähes mahdoton. Kaavatyössä tulee ottaa myös huomioon, että Härkämäen esiintymän kohdalle on merkitty sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (saanut lainvoiman 14.5.2019) että Lahden yleiskaavassa Y-203 (oikeusvaikutteinen, saanut lainvoiman 2.12.2022) viheryhteystarve valtatie 4:n yli.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan liito-oravien elinympäristöihin kohdistuvien heikennysten vaikutukset liito-oraviin tulee nykyistä paremmin käydä läpi kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV a mainittu tiukkaa suojelua edellyttävä eliölaji (luonnonsuojelulaki (9/2023) 78 §).

Tiukkaa suojelua edellyttävään eliölajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulaki 78 §). Mikäli alueen rakentaminen vaarantaa luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelun, tulee asiassa hakea poikkeamislupaa Hämeen ELY-keskukselta luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisesti. Myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan ainoan kulkuyhteyden katkaiseminen voidaan tulkita luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitetuksi kielletyksi elinympäristön heikentämiseksi tai hävittämiseksi, minkä vuoksi kaavoitustyössä tulee varmistaa, että kulkuyhteydet näille liito-oravalle tärkeille alueille säilyvät rakentamisesta huolimatta

Lisäksi kaava-alueen suurimman teollisuusalueen (TL-1) länsipuolella kaavaehdotuskartalla olevaa yl-merkintää on syytä selventää, sillä nykyisessä muodossa siitä ei käy ilmi, että kyseessä on tonttiliittymä. Tonttiliittymästä tulee tehdä mahdollisimman kapea ja sen molemmille reunoille tulee jättää mahdollisimman korkeita, vähintään 10 metrin korkuisia puita liito-oravien tienylitysmahdollisuuksien ja kulkuyhteyden säilymisen takaamiseksi. Lisäksi myös yl-alueella toteutettavissa valaistusratkaisuissa tulee huomioida lepakoiden esiintyminen samalla tavoin kuin TL-1-tonteilla on kaavaehdotuksessa edellytetty (valokaavamääräys). Kaavaselostuksessa on lisäksi syytä arvioida sitä, miten lepakoiden kulkeminen tonttiliittymän yli turvataan.

#### Tukiasemamasto

Tukiasemamaston aluevaraus (et-1) on siirretty Lahden ympäristöpalveluiden luonnosvaiheen lausunnossa esitetyn mukaisesti pois perintömetsäalueen päältä. Aluevaraus on kuitenkin siirretty osittain vuoden 2014–2015 liito-oravaselvityksen (Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki) perusteella osoitetun liito-oravien papanapuualueen (ns. Tyynelän liito-oravaesiintymä) päälle, minkä takia



sijainti ei ole tukiasemamastolle ja sen vaatimalle maa-alueelle soveltuva. Lahden ympäristöpalvelut esittää, että tukiasemamastolle etsitään toinen sijoituspaikka kaava-alueelta siten, ettei tukiasemamaston ja sen tarvitseman infran rakentaminen heikennä metsäisen alueen arvokkaita luontoarvoja.

Muut luontoarvoja koskevat asiat

Lahden ympäristöpalvelut toistaa kaavaluonnoksesta antamansa lausunnon tiedon siitä, että suurin osa suunnittelualueesta on Suomen ympäristökeskuksen laatimassa Zonation-analyysissä tunnistettu monimuotoisuudelle tärkeäksi metsäalueeksi (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”.

Lahden II lintuatlas -kartoituksessa on määritelty Lahden tärkeimpiä pesimälintualueita (*Timo Metsänen, 2014*). Kaava-alue aina Vahtersuolle saakka on valikoitunut yhdeksi kohteeksi. Alueen linnustolliset arvot perustuvat metsälajeihin (mm. idäunilintu, pikkusieppo, pyy, käki) ja kosteikon vaikutukseen (etelässä). Kartoituksessa on maininta: ”metsäisen yhteyden säilyminen etelään ja kaakkoon Linnaistensuon suuntaan tulisi huomioida”. Ympäristöpalvelut toteaa, että kaavalla on merkittävä vaikutus yhtenäisen metsäalueen pirstoutumiselle ja täten linnustollisten arvojen heikentymiselle.

Kaavaehdotuskartan E-hu-alueella sijaitsee muutamia vuosia sitten ennallistettu lähde. Kaavan toteutuminen vaikuttaa lähteen ympäristöön merkittävästi, minkä vuoksi kaavoitusprosessin aikana tulee selvittää, onko kyseinen lähde vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n 1 momentin tarkoittama suojeltu vesiluontotyyppi. Vesilain 2 luvun 11 §:n 1 momentin tarkoittaman vesiluontotyypin vaarantamiskiellosta tulee hakea poikkeusta Etelä-Suomen aluehallintovirastosta (vesilaki 2 luku 11 § 2 momentti).

Hyvän kaavoitustavan mukaista on se, että tärkeät luontoarvot ensisijaisesti huomioidaan ja säästetään rakentamiselta. Mikäli tämä ei toteudu kaavassa, suunnittelualueella olevien luontoarvojen heikkenemisen vuoksi Lahden ympäristöpalvelut ehdottaa, että kaavan toteuttamisesta luontotyypeille ja eliölajeille aiheutuvat heikennykset kompensoidaan luonnonsuojelulain 11 luvun (Vapaaehtoinen ekologinen kompensatio) mukaisesti.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan Pippon eteläosan asemakaava (A-2873) ja Kujalankadun-Vanhanradankadun asemakaava ja muutos (A-2827) olisi pitänyt käsitellä alusta alkaen yhdessä kaavaprosessissa, sillä näiden kaavojen luontovaikutukset limittyvät ja liittyvät toisiinsa merkittävästi. Yhdessä kaavassa maankäytön muutosten vaikutuksia luontoarvoihin olisi pystytty tarkastelemaan selkeämmin ja kokonaisvaltaisemmin.

#### Hulevedet

Lahden ympäristöpalvelut näkee tärkeäksi, että saa osallistua suunnittelualueelle kaavaehdotusvaiheen jälkeen laadittavan hulevesisuunnitelman ohjaustyöhön. Hulevesisuunnitelmassa esitettävät hulevesien viivytystä ja johtamista koskevat periaatteet tulee erikseen hyväksyttävä Lahden ympäristöpalveluissa.

## Pohjavesi

Suunnittelualueelle laadittavassa pohjavesivaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä yhtenä osa-alueena paineellista pohjavettä ja rakentamisen vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin savikkoalueilla. Pohjavesivaikutusten arvioinnin tuloksista ja vaikutuksista alueen maankäyttöön tulee keskustella Lahden ympäristöpalveluiden kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

## Melu

Ympäristöpalvelut pitää hyvänä sitä, että Korvenrannantien länsipuoliselle suurelle TL-1-alueelle on kaavaehdotuksessa määrätty meluvallin tai meluesteen rakentamisesta. Melusuojaus tulee toteuttaa siten, että melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992, 2 §) melulle asetetut ohjearvot alittuvat läheisellä asuinalueella. Myös kaavaehdotuksen pohjoisimman TL-1-alueen osalta tulee harkita melusuojauksen tarvetta kohti Korvenrannantietä, riippuen alueelle sijoittuvan teollisen toiminnan luonteesta.

Kaavaehdotuksen kaikilla TL-1- ja K/TL/kem-alueilla voidaan kaavamääräysten mukaan suorittaa maanmuokkaustöitä, kiviainesten käsittelyä ja murskausta sekä maa-ainesten läjitystä. Osa näistä aluevarauksista sijaitsee lähellä Korvenrannantien varrella olevaa asutusta. Lahden ympäristöpalvelut muistuttaa, että meluavia toimintoja ei voida suorittaa pelkällä kaavamääräyksellä, vaan asiassa tulee toimia ympäristönsuojelulain (527/2014) ja Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Yli 50 vuorokautta kestävä louheen murskaaminen vaatii ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisen ympäristöluvan. Edellä mainittua lyhyempikestoista murskauksesta tai muusta erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toimenpiteestä tulee ilmoittaa ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesti Lahden ympäristöpalveluille.

YSL 118 §:n mukaista ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä Lahden ympäristönsuojelumääräysten 26 §:n 1 ja 2 momentissa mainituissa tapauksissa.

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että mahdollinen murskaustoiminta on ensisijaisesti sijoitettava mahdollisimman kauas asutuksesta. Lisäksi murskaimen sijoitteluun tonteilla tulee kiinnittää huomiota siten, että melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992, 2 §) melulle asetetut ohjearvot alittuvat ja murskauksesta asuinalueelle aiheutuva meluhaitta jää mahdollisimman vähäiseksi.

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

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, Lahden asemakaavoitus  
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

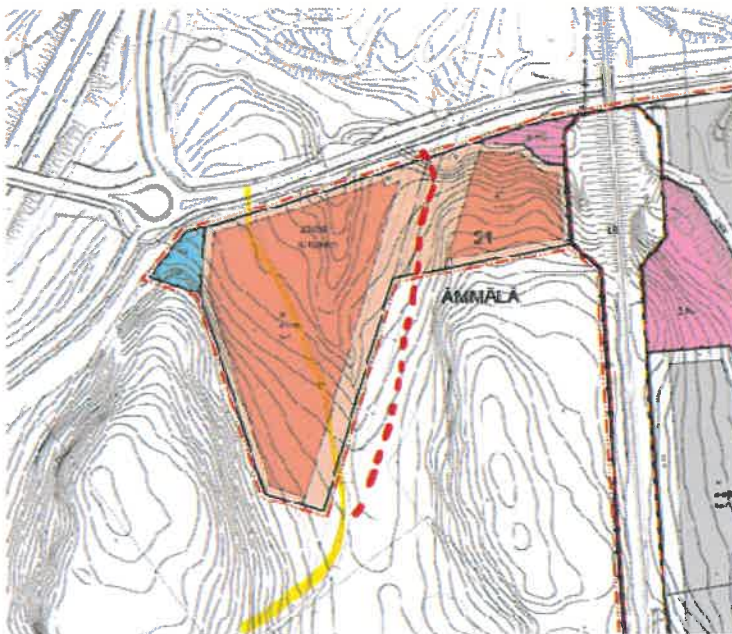
**Lausuntopyyntö asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä).**

Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Ehdotusvaiheen kuuleminen on 18.1.–19.2.2024. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltävänä keväällä 2024.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian. Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 19.2.2024 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä kaupunginhallitukseen. Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Pyydettyinä lausuntonaan Lahden liikuntapalvelut puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutosta luonnoksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä) seuraavin kommentein.



Kuvassa punaisella merkitty reittiehdotus kulkee sähkölinjan alla, ja on varmistettava voiko reitti kulkea sähkölinjan alla.

Kartassa punaisella merkitty reittiehdotus toteutettaisiin niin, että ko. reitti olisi sulan maan aikana käytössä ja poistuisi liikuntapalvelun vastuista. Talvisin kuvassa keltaisella olevaa reittiä ei pidetä yllä hankalasti saavutettavuuden vuoksi, ja sama koskisi myös kartassa punaisella merkittyä reittiä.

Laavulle pääsy tulisi mahdollistaa joko kartalla punaisella merkittyä reittiä pitkin sulan maan aikana tai mahdollisesti toista vaihtoehtoa tarkastelemalla, jossa olisi mahdollisuus P-alueen rakentamiselle saavutettavuuden parantamiseksi.

Lahden Kaupunki  
Sivistyksen palveluala / Liikuntapalvelut

  
Markku Ahokas  
liikuntapalvelupäällikkö  
044 416 3629  
[markku.ahokas@lahti.fi](mailto:markku.ahokas@lahti.fi)

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta  
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Lausunto, Asemakaavaehdotuksesta

## **Asemakaavatunnus A-2873 Asemakaava ja asemakaavan muutos Pippo eteläosa, Kujala, Ämmälä & asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2827 Kujalankatu, Vanhanradankatu**

### **DNA Tower Finland Oy**

- DNA Tower Finland Oy on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa langatonta tiedonsiirtoa DNA:lle, sekä myös muille tarvitseville verkko-operaattoreille.
- Lahden kaupungilla on vireillä kaavoitustyö Pippo-Kujalan alueella, jonka tarkoituksena on muodostaa kokonaisuutena Lahdelle merkittävä laajentuva työpaikka-alue. Nyt kaavoitettavan olevan alueen rakentamisen vahvana perustana on elinkeinoelämän osalta uuden vetovoimaisen yritysalueen muodostaminen myös älyinfran osalta myös tulevaisuuden tarpeet huomioiden, sekä saavutettavuuden parantaminen sijoittuen logistisesti erinomaisesti vt4 ja vt12 risteykseen.
- Pippo-Kujalan yritysalue on sisältynyt Lahden kaupungin 2019–2023 kaavatyöohjelmiin. Pippo-Kujalan yritysalueiden tarkoituksena on muodostaa kokonaisuutena alue, jolla on suuri merkitys Lahden kaupungin elinvoiman ja vetovoiman, sekä yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen mahdollistamisen kannalta. Suunnittelun lähtökohtana on saada kokonaisuus toimivaksi liikenne, tehokkuus, Älyinfra sekä myös luontoarvot huomioiden. Kaavatyöt liittyvät kaavarunkotyöhön A-2800.
- Olemme tutustuneet kyseiseen käynnissä olevaan asemakaavatyöhön. Alueen ja nyt vireillä olevan asemakaavan on tarkoitus vastata hyvin

## Julkinen

pitkän aikavälin tarpeisiin. Mielestämme asemakaavoituksessa olisi erityisesti Älyinfraa huomioiden otettava huomioon tulevat mobiili-infrastruktuurin tarpeet. Asemakaavaan tulisi tehtävän varaukset ohjeellisena alue varauksina televiestintä tukiasemamastoille.

- Tyypillinen kyseisen tyyppiselle alueelle tarkoitettu Televiestintä tukiasema käsittää n.42 metriä korkean vapaasti seisovan putkimaston sekä sen juurelle asennettavan n. 8,5 m<sup>2</sup> kokoisen laitetilarakennuksen. Televiestintä tukiaseman tarvitsema maa-alue n. 100- 150 m<sup>2</sup>.
- Kohteita voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon tarpeisiin. Sähkön- ja Vesihuollon tarpeita myös huomioiden alueellisesti välttämätöntä teknistä infraa olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä sijoittaa keskitetysti samoille alueille. Kohteiden maisemoinneissa otetaan kohteiden erityispiirteet mahdollisimman hyvin huomioon ja tarvittaessa teemoitetaan yhteensopivaksi muun teknisen infran kuten sähkön muuntamoiden kanssa.
- Suunnittelu alue on nykyisellään pääosiltaan rakentamatonta ja nykyisellään mobiiliverkkojen kattavuus alueella ei ole kattavuudeltaan ja kapasiteetiltaan riittävä hankkeen myötä tuleviin teollisuuden ja yritysten tarpeisiin.
- Tukiasema hankkeen tarkoituksena on tuoda alueelle saataville laadullisesti riittävät mobiiliverkkojen palvelut nyt ja tulevaisuudessa. Parantaa kuuluvuutta ja lisätä kapasiteettia etenkin 4G ja 5G-verkkojen osalta. Mahdollistaen asiakkaille laadukkaammat, luotettavimmat ja viiveettömämmät mobiiliverkkojen palvelut. Perinteisten matkapuhelimien, tietokoneiden lisäksi mobiiliverkkoja käyttävät nykyisellään myös IoT eli esineiden internet, ajoneuvot, kiinteistö- ja talotekniikka automaatio kuin huolto- ja valvontapalvelut. Näiden järjestelmiä, kun ohjataan yhä enenevässä määrin etäyhteyksien ja pilvipalvelualustojen kautta mobiiliverkossa. Yrityksille nopeat viiveettömät yhteydet antavat mahdollisuuden hyödyntää entistä enemmän automaatiota ja mahdollistavat käyttöönottoa entistä tehokkaampien suuriin datamääriin perustuvien reaaliaikaisten prosessien käyttöä.
- Pyydämme huomioimaan alueelle kaavoituksessa televiestintätukiasemien sijoitukset vireillä olevaan kaavarunkoon.
- Ehdotamme tukiasemapaikaksi liitteen kartan mukaisia ohjeellisia varauksia tehtäväksi EMT-merkinnällä asemakaava ehdotuksessa.



## Julkinen

- DNA:n oman radioverkkosuunnittelumme tekemän selvityksen perusteella alueelle tullaan tarvitsemaan useampia televiestintätukiasemia keskeisille paikoille, sekä suurempien teollisuusrakennusten osalta tarpeen mukaan myös kiinteistöihin toteutettavia tukiasemaratkaisuja riittävän alueellisen kapasiteetin takaamiseksi.
- Uudet alueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät uusien tukiasemapaikkojen rakentamista tiheämpään. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asiakasmäärää, että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.
- Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintätukiasemia rakennetaan keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä tarpeet ja käyttäjätkin ovat. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.
- Myös valtiolta on nähnyt asian tarpeelliseksi ja huomionut laadukkaiden mobiiliverkkojen tärkeyden merkityksen (2014/2015) voimaan tullessa laissa.
  - Laki sähköisen viestinnän palveluista:  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917>
  - ”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET
  - SÄÄNNÖKSET 1 luku
    - Lain tavoitteet ja määritelmät
      - Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että **viestintäverkot ja palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia**. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”
- Pyydämme, että mielipiteemme otetaan huomioon kaavoituksessa ja toivomme myönteistä suhtautumista hankkeeseen.



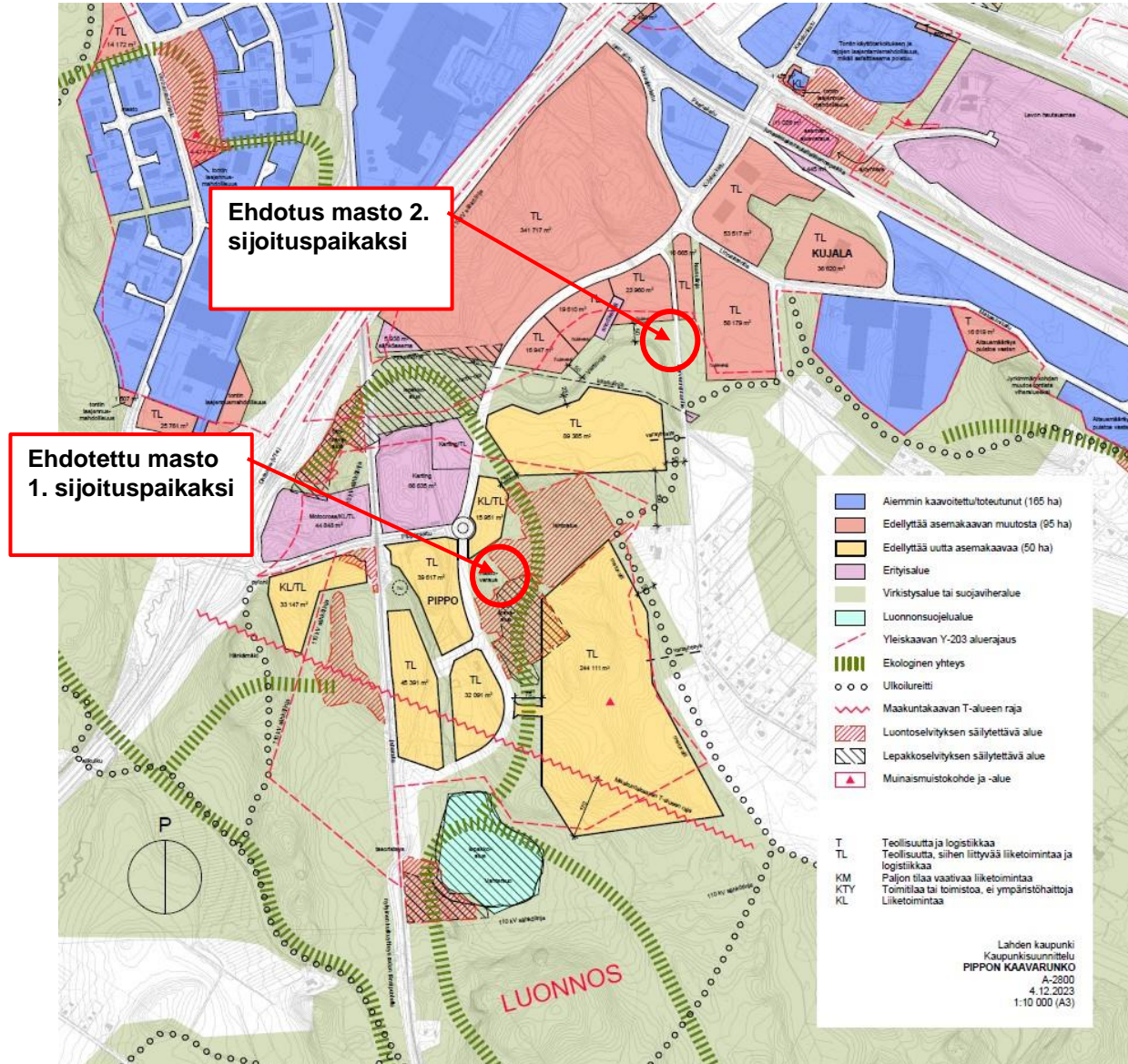
Julkinen

- Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavoitushankkeen seuraavissa vaiheissa, etenkin kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.
- Olemme myös erittäin mielellämme mukana alueen suunnitteluun liittyen ja älyinfraa kehittäen, alueelle saatavien hyvien mobiiliverkko ratkaisujen tarjoamiseksi rakentuvalle alueelle, sekä tulevaisuudessa alueella toimiville yrityksille, että kaikille alueella liikkuville.
- LIITTEET: Karttaote

Ystävällisin terveisin

DNA Tower Finland Oy  
Ville Nuppola  
Site Location Specialist  
044 044 7910  
ville.nuppola@dna.fi

# LIITE KARTTAOTE: LAHDEN KAUPUNKI PIPPON KAAVARUNKO MASTOPAIKKA EHDOTUKSET



**Ehdotus masto 2.  
sijoituspaikaksi  
Vaihtoehto 1.**

**Ehdotettu masto  
1. sijoituspaikaksi**

19  
KUJALA

21  
AMMÄLÄ

6,9 ha  
TL-1  
n  
a=0,50

4,9 ha  
TL-1  
n  
a=0,50

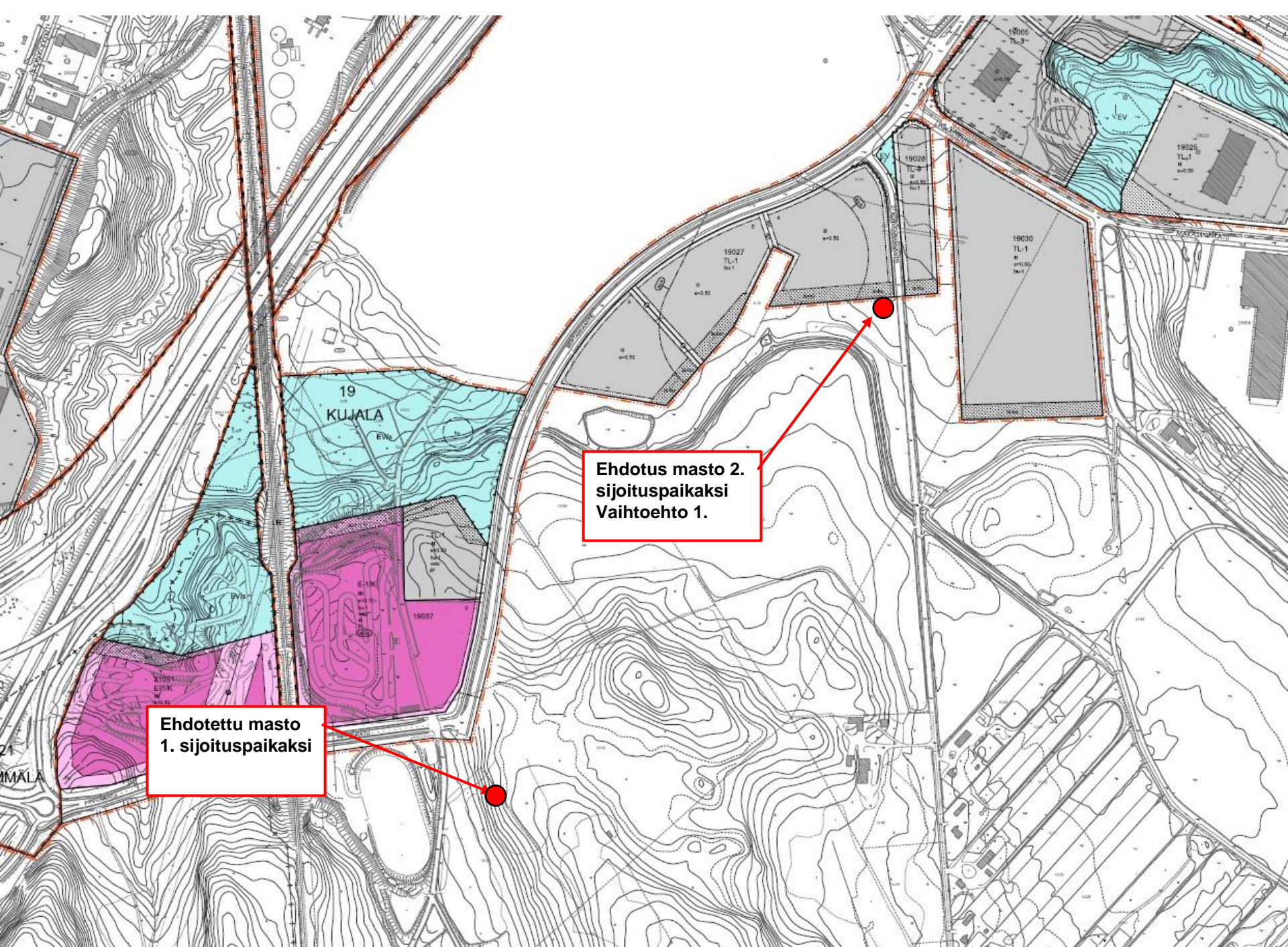
3,6 ha  
TL-1  
n  
a=0,98

3,4 ha  
KUTLA  
n  
a=0,50

5,1 ha  
TL-1  
n  
a=0,50

4,8 ha  
TL-1  
n  
a=0,50

24,9 ha  
TL-1  
n  
a=0,50



**Ehdotettu masto  
1. sijoituspaikaksi**

**Ehdotus masto 2.  
sijoituspaikaksi  
Vaihtoehto 1.**



Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

Lausuntopyyntöne 18.1.2024

## **ASEMAKAAVATUNNUS A-2873, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS PIPPON ETELÄOSA, KUJALA, ÄMMÄLÄ**

Asemakaavalla osoitetaan uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippoon. Alueet liittyvät rakennettuihin Kujalankatuun ja Vanhanradankatuun. Uusien korttelialueiden sijoitteluun vaikuttavat ensisijaisesti luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyttämiseen liittyvät tavoitteet sekä maastonmuotojen, rakennettavuuden ja hulevesien käsittelyyn liittyvät asiat. Pääosa uusista korttelialueista osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi (TL-1). Lähimmäksi valtatieä sekä alueen keskelle sijoittuvat korttelialueet osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa liikenneaseman tai vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (K/TL/kem). Alueille sallitaan myös vety- ja muun kaasutankkausaseman rakentaminen sekä polttoaineen jakelua ja latausta. Luontoarvoiltaan merkittävät ja ekologisena yhteytenä toimivat alueet osoitetaan kaavalla suojaviheralueiksi (EV, EV/s). Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varataan omat, erilliset alueensa (E-hu). Alueen halkaiseva rautatie osoitetaan omaksi alueekseen (LR) suojavyöhykkeineen (su-lr). Asemakaavalla määrätään myös mm. korttelialueiden tehokkuuteen, kerroslukuun, mainospyloneiden, kunnallisteknisten rakennusten ja tukiasemamastojen sijoittamiseen, istutettaviin alueisiin, johtoa, luiskia ja sähkölinjoja varten varattuihin alueisiin, liittymäkieltoihin, meluvalleihin, muinaismuistoihin, valaistukseen, hulevesien käsittelyyn sekä luonnon monimuotoisuuden liittyvistä asioista.

Alueen läheisyydessä sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineisia 54 bar maakaasun siirtoputkia, anodikenttä sekä venttiiliasema liitekartan osoittamilla sijainneilla.

Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Suunnitelmanne on toteutettavissa seuraavin huomioin:

- Maakaasuputkisto rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasgrid Finland Oy pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkistoa varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan lainsäädännön mukaisesti". Merkintä on tarpeen, jotta maakaasuputki tulisi huomioiduksi alueen jatkosuunnittelun yhteydessä sekä erilaisia toimenpiteitä alueelle suunniteltaessa ja toteutettaessa.
- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla.
- Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle eikä liittyville rakenteille. Tulevan työmaan raskaan kaluston käyttämät kaasuputken ylityspaikat katselmoidaan ja tarvittaessa niitä vahvistetaan. Työmaajärjestelyjen yhteydessä huomioidaan raskaan liikenteen vaatimat ylityspaikan vahvistukset tai siltarakenteet, jotka minimoivat tai johtavat liikennöinnin kuormat kaasuputken

- ohitse. Ylityspaikkoja on tarkkailtava ja mahdollisista maanpinnan painumista ilmoitettava. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymiä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa.
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.
  - Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, telalustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjähdyksien raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä.
  - Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasetuissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNA 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä
  - Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.
  - Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200- 800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.
  - Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle. Kaasuputkikaivannon leveys mitoitetaan luiskatuilla seinämällä ja kaivantoon yltävät rakenteet suositellaan rakennettavaksi siten, ettei mahdollisen kaasuputkikaivannon kohdalla tuentaa, pintavesien hallintaa tai vastaavaa järjestelyä tarvita.
  - Yli kahden päivän kaasulinjalla työskentelyn yhtäjaksoinen valvonta veloitetaan valvonnan tilaajalta.

**Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.**

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713.

Sijainti Putkiväli 001-19300-000 Kujala Liipolan lähtö – Liipola  
Paalu: 0.54 - 40m

Yhteydet Lausunto Mikko Kaarlampi 020 44 78848  
[mikko.kaarlampi@gasgrid.fi](mailto:mikko.kaarlampi@gasgrid.fi)

Sähköä johtavat rakenteet Janne Lumme 020 44 78718  
[janne.lumme@gasgrid.fi](mailto:janne.lumme@gasgrid.fi)

GASGRID FINLAND OY

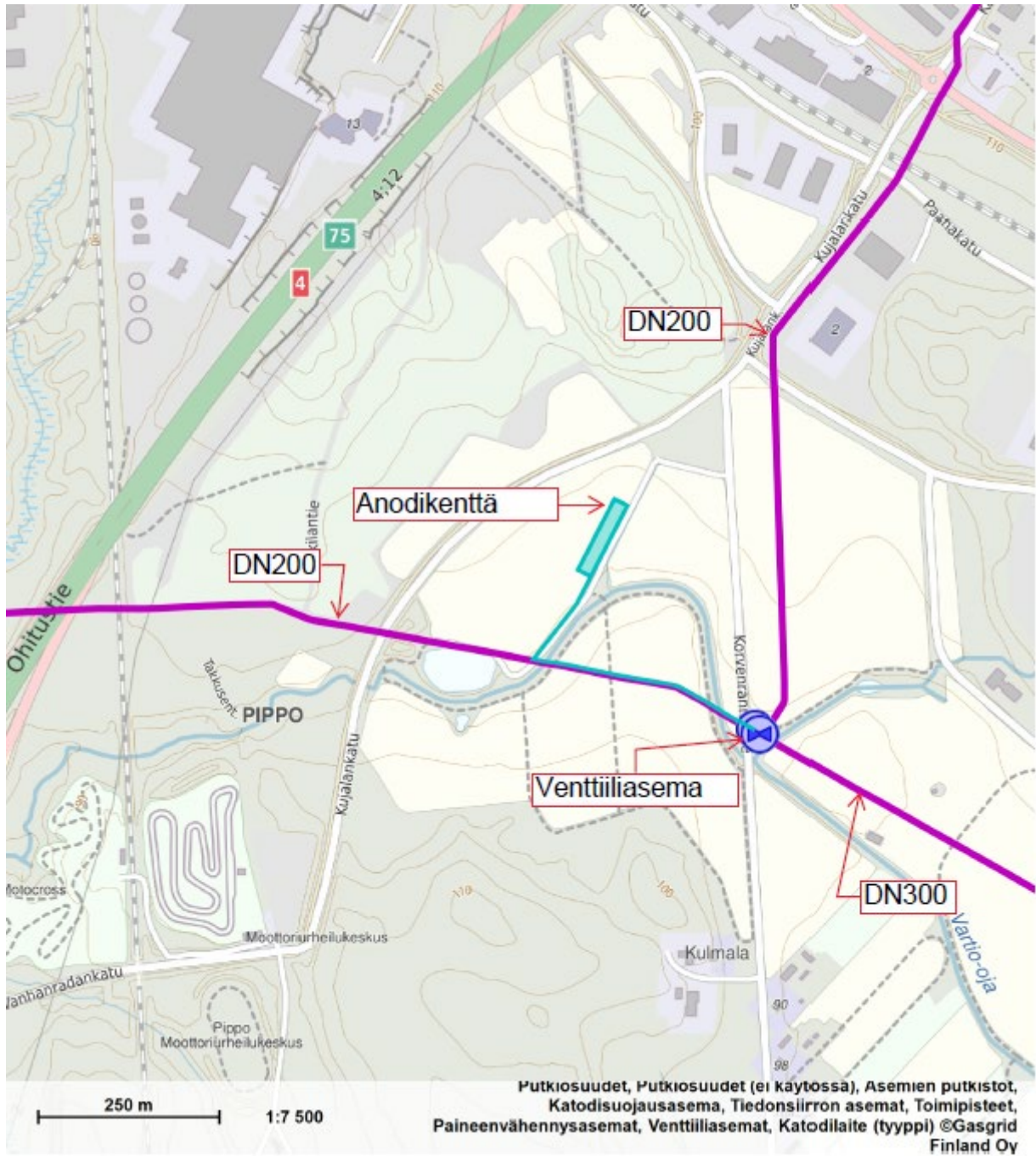
*Mikko Kaarlampi*

Maankäyttöinsinööri

Liitteet "Muista maakaasulinja" - Ohjeita maakaasulinjalla työskenteleville  
"Muista maakaasulinja" - Maanrakennus- ja louhintatyöt maakaasuputkiston läheisyydessä

Viitteet [Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 9.7.2009/551](#)

Lisätietoa [Tukes-opas: Tuotantolaitosten sijoittaminen 2015: ISBN 978-952-5649-67-3 PDF](#)



Gasgridin kotisivut:

[Miten tunnistan kaasulinjan?](#)  
[Luvat maankäyttöön kaasuputken alueella](#)

© Sitowise aineistot: © Gasgrid Finland Oy



Kaupunkiympäristön palvelualue  
Yleiskaavoitus

4.10.2024

## Asemakaavaehdotukset Kujala, Ämmälä: Pippon eteläosa (A-2873)

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.1.-19.2.2024. Yleiskaavoitus on saanut lisää aikaa lausunnon antamiseen ja lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

### Raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasema

Lahti on yksi Ten-T-verkon kaupunkisolmukohdista. Valtatie 4 on osana Ten-T ydinverkkoa ja valtatie 12 Ten-T kattavaa verkkoa. Pippon alue sijoittuu näiden valtateiden solmukohtaan. Lahden sähköisen liikenteen klusterin toimeksi antamassa selvityksessä, Pippo on todettu potentiaalisesti sijainniksi raskaan liikenteen latausinfraan järjestämisessä. Alueelle rakennetaan sähköasema, mikä tukee latausinfraan toteuttamista.

Viime vuonna hyväksytyn uuden vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuuria koskeva asetuksen (AFIR-asetus) mukaan mm. "Vuodesta 2025 alkaen raskaille hyötyajoneuvoille tarkoitettuja latausasemia (vähimmäisteho 350 kW) on asennettava TEN-T-runkoverkkoon 60 kilometrin välein ja kattavaan verkkoon 100 kilometrin välein. Koko verkon laajuinen kattavuus on tarkoitus saavuttaa vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi latausasemia on asennettava yön yli -latausta varten turvallisille ja valvotuille pysäköintialueille ja jakeluajoneuvojen latausta varten kaupunkisolmukohtiin."

([https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fi/ip\\_23\\_1867](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fi/ip_23_1867)).

Kaavaehdotuksen mukaan latausasema on mahdollista sijoittaa K/TL/kem merkinnällä olevalle alueelle. Vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelumerkinnän tilavaraus pitäisi osoittaa jollekin tyhjälle ja kaupungin hallinnassa olevalle alueelle tämän kaavan tai Pippon Kujalankadun, Vanhanradankadun kaava-alueelle (A-2827). Jakeluasema tulisi mitoittaa sähköaseman tarpeen lisäksi mahdollisesti myös muille vaihtoehtoisille polttoaineille, jolloin tilatarve on merkittävä vaadittavien turvaetäisyyksien vuoksi. Vety tulee olemaan näillä näkymin merkittävä polttoaine raskaassa liikenteessä tulevaisuudessa.

## Maamassojen kierto

Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotuksessa maamassojen kiertotalousteemaan liittyvät uudet kaavamääräykset ohjaavat käyttämään ylijäämämaita alueiden esirakentamiseen tai hyödyntämään niitä esim. meluvallien rakentamisessa. Tämän lisäksi yleiskaavaehdotuksessa on tunnistettu alueita (indeksi -1), joita voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisina varastointialueina tai alueita (indeksi -2), joilla voidaan laajemmin harjoittaa väliaikaisesti rakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa ennen alueen loppukäyttöä. Molemmissa tapauksissa varastointi tai massalogistiikan toiminnot alueilla ovat väliaikaisia ja alue on yleiskaavassa tarkoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaa, kuten elinkeinoelämän alueiksi.

Yleiskaavaehdotuksen indeksejä on tarkennettu syksyn 2024 aikana ennen hyväksymiskäsittelyä seuraaviin muotoihin:

-1 indeksin kaavamääräys:

ALUE, JOTA VOIDAAN KÄYTTÄÄ MAARAKENTAMISEN LYHYTAIKAISENA VARASTOINTIALUEENA ENNEN ALUEEN LOPPUKÄYTTÖÄ.

Ennen asemakaavoitusta alueella on sallittua aloittaa pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten hyödyntäminen esirakentamisessa, sekä näiden lyhytaikainen varastointi alueen myöhempää kaupunki-infran

rakentamista varten. Alueella ei sallita esikäsitteilyä. Varastoitavien maa- ja kiviainesten hyödyntäminen tulee olla suunnitelmallista ja varmaa. Alueella voidaan suorittaa maapohjaa vahvistavaa esirakentamista, kuten esi- ja ylikuormitusta painopenkereellä. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja alueen pääkäyttötarkoitus sekä toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Välivarastointiin ja esirakentamiseen liittyvät työt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja värinähaitta lähialueen kiinteistöille jää mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin siten, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa. Maa- ja kiviainesten hyödyntämisen ja välivarastoinnin luvanvaraisuus tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi arkeologisen selvityksen tarve tulee selvittää Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja väliaikaisen toiminnan edellyttämään lupaan tulee asettaa määräaika.

-2 indeksin kaavamääräys:

ALUE, JOLLA VOIDAAN HARJOITTA VÄLIAIKAISESTI RAKENTAMISEEN LIITTYVÄÄ KIERTOTALOUSTOIMINTAA ENNEN ALUEEN LOPPUKÄYTTÖÄ. Ennen asemakaavoitusta alueella on sallittua aloittaa rakentamiseen kelpaavien pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten ja jäteperäisten materiaalien väliaikainen varastointi, esikäsitteily ja jalostaminen sekä sitä palveleva materiaalogistiikka lähialueen myöhempää rakentamista varten. Alueella tapahtuvan toiminnan seurauksena maa- ja kiviaineksia sekä jäteperäistä materiaalia tulee voida hyödyntää myöhemmin rakentamisessa uusiutuotteena, -materiaalina tai -raaka-aineena, jonka jätteen luokittelu on päätynyt. Alueella voidaan suorittaa maapohjaa vahvistavaa esirakentamista, kuten esi- ja ylikuormitusta painopenkereellä. Kiertotaloustoiminnassa hulevesien

hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja alueen pääkäyttötarkoitus sekä toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Työt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja värinähaitta lähialueen kiinteistöille jää mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnan sijoittumisessa aluevaraukselle tulee huomioida riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin siten, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta naapurushaittaa. Kiertotaloustoiminnan ja esirakentamisen luvanvaraisuus tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi arkeologisen selvityksen tarve tulee selvittää Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja väliaikaisen toiminnan edellyttämään lupaan tulee asettaa määräaika.

Asemakaavaehdotuksessa maamassojen kiertoa edistävät merkinnät alueilla ovat liian laajoja ja kaavamääräyksestä puuttuu tieto toiminnan väliaikaisuudesta. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla TL-1 ja K/TL/kem tonteilla kaavamääräys sallii kiviainesten käsittelyn ja murskauksen pysyvänä toimintona, joka ei liene tarkoituksenmukaista liikenteellisesti keskeisellä elinkeinoelämän alueella.

Tonteilla voidaan sallia tonttien esirakentamiseen liittyvät maanmuokkaustyöt ja näihin liittyvä kiviainesten käsittely ja murskaus. Osalle tonteista voi olla tarve myös läjittää maa-aineksia esim. meluntorjunnan tarpeisiin, tarpeettomien maa-aineisten läjittämistä tonteille ei kuitenkaan tulisi asemakaavalla sallia.

Hämeen ELY-keskus on todennut lausunnossaan alkukesällä nähtävillä olleesta Lahden suunta -työn yleiskaavaehdotuksesta, että kiertotaloustoiminnan alueilla loppukäytön mahdollistavan asemakaavan tulisi ohjata myös alueen esirakentamista. Lisäksi yleiskaavaehdotuksen mukaisilla -2-alueilla on sallittua harjoittaa jätteenkäsittelytoimintaa,

minkä takia alueen toimintojen suunnittelussa on huomioitava lähialueelle mahdollisesti aiheutuvien haittojen minimointi, kuten melu-, pöly-, haju- ja maisemahaitta sekä maaperän ja pintavesien likaantuminen. Nämä tekijät tulisi huomioida asemakaavan valmistelussa.

#### Kaupalliset palvelut

Yleiskaava ei mahdollista Pippon alueella kaupallista toimintaa. Yleiskaavan elinkeinoelämän alueen (T) kaavamääräyksen mukaan aluetta ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupalle. K/TL/kem alueen kaavamääräys on ristiriidassa yleiskaavan määräyksien kanssa.

#### Pohjoisin Kujalankadun varren teollisuustontti (19031)

Luontoarvojen huomioimista Pippon elinkeinoelämäalueella on tarkennettu alueen kaavarungossa ja asemakaavatyössä. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot ja se on Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen mukainen.

#### Ulkoilureitti

Asemakaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon korttelin 21050 tontin 1 (kaavamerkintä K/TL/kem) alueella nykyään kulkevaa ulkoilureittiä. Reittiä pitkin on käynti mm. viereisen mäen päällä olevalle laavulle. Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) ehdotuksessa kyseinen ulkoilureitti on osoitettu kaavakartalla 3: Viherrakenne ja kaavakartalla 6: Kestävä liikkuminen. Kyseessä on tärkeä ulkoilureittiyhteys ja korvaava reittiyhteys pitää asemakaavassa suunnitella, jos yhteys katkaistaan. Ulkoilureitti tulee osoittaa yleiselle alueelle, reittiä ei voi osoittaa kulkemaan tontin läpi.

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue

Johanna Sääksniemi  
yleiskaava-arkkitehti