



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 25.10.2023

## **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Pippo eteläosa, Kujala, Ämmälä, A-2873**

Suunnittelualue käsittää Vanhanradankadun eteläpuolelle ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartiiojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen kaavoittaminen. Kaavatyö liittyy kaavarunkotyöhön A-2800.

Pääosa uusista korttelialueista osoitetaan teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa sekä logistiikkaa palveleviksi alueiksi (TL-1). Lähimmäksi valtatieä sijoittuva korttelialue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liikenneaseman tai vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (KL/TL-1). Luontoarvoiltaan merkittävät ja ekologisen yhteydenä 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).

### *Yleiskaavan mukaisuus*

Asemakaavaluonnoksessa on eroavaisuuksia voimassa olevasta yleiskaavasta Y-203 pohjoisimman TL-1 -alueen osalta, joka asemakaavaluonnoksessa ulottuu voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle retkeily- ja ulkoilualueelle. Asemakaavaluonnoksessa ei myöskään osoiteta yleiskaavan mukaista elinkeinoelämän aluevarausta suunnittelualueen lounaisosassa, sekä ylitetään yleiskaavan mukainen elinkeinoelämän alueen raja suunnittelualueen kaakkoiskärjessä sekä Vanhanradankadun eteläpuolelle ohiajotien varressa. Yleiskaavasta poikkeamisen perusteluita on syytä vielä tarkentaa ja varmistaa, että asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavaselostuksessa on kuvattu taulukkomuodossa kunkin yleiskaavan sisältövaatimuksen (MRL 39 §) huomioon ottamista asemakaavassa.

### *Luonto*

Suunnittelualueella on laadittu kattavat luonto- ja lajistosiselvitykset kaavarunkotyön yhteydessä, ja ne toimivat hyvänä lähtökohtana myös asemakaavoituksen suunnittelulle ja vaikutusten arvioinnille. ELY-keskus

13.11.2023

näkee, että tätä aineistoa on syytä hyödyntää vielä kattavammin asemakaavaluonnoksen valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa, niin että suunnittelualueelle sijoittuvat suojelu- ja monimuotoisuusarvot tulevat riittävästi turvatuksi. On tarpeen tunnistaa, että asemakaavassa osoitettavilla toiminnoilla ja varauksilla on vaikutuksia sekä suunnittelualueella (liito-oravan elinympäristöt, ekologiset yhteydet) että sen lähivaikutusalueella sijaitseviin suojelu- ja monimuotoisuusarvoihin (Vartio-ojan ympäristö, Vahtersuo ympäristöineen). Näitä tekijöitä on tarpeen kuvata ja arvioida osana kaavaselostusta nykyistä laajemmin ja kattavammin.

Kaavaselostuksessa todetaan asianmukaisesti, että liito-oravaa on havaittu vuosina 2018-2020 painottuen erityisesti Vartio-ojan ympäristöön, sekä moottoriurheilukeskuksen itä- ja kaakkoispuolelle. Lisäksi liito-oravan pesäpaikka on havaittu Vanhanradankadun eteläpuolella (2018). Näistä kohteista kaksi viimeiseksi mainittua kohdetta sijoittuvat nyt tarkasteltavalle suunnittelualueelle. Moottoriurheilukeskuksen itä- ja kaakkoispuolella sijaitseva ydinalue sijoittuu kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueelle, jolla on luontoarvoja (EV/s). Kohde sisältyy myös luontotyyppi-arvoja käsittävään laajempaan merkintään luonnon monimuotoisuuden alueesta (luo-1). ELY-keskus esittää, että kaavamerkintöjä täydennetään suojelu- ja monimuotoisuusarvot turvaavalla suunnittelumääräyksellä.

ELY-keskus on kaavarungon luonnosvaiheesta antamassaan lausunnossa tuonut esille tarpeen arvioida Vanhanradankadun eteläpuolella sijaitsevan liito-oravan pesäpaikaksi (2018) todetun kohteen nykytilaa ja merkitystä, sekä kulkuyhteyksien säilymistä alueelle. Epäselväksi jää, onko tätä tehty. Kohde sijoittuu kaavaluonnoksessa erityisalueelle, joka on tarkoitettu hulevesien johtamista, viivyttämistä ja käsittelyä varten (E-hu). ELY-keskuksen tietojen mukaan kohteen ominaispiirteet ovat edelleen liito-oravalle soveltuvia, mutta kulkuyhteydet kohteeseen voivat olla nykyisin heikentyneet. Kaavatyön aikana on tarpeen arvioida kaavaratkaisun merkitystä liito-oravan elinympäristöön ja kulkuyhteyksiin. E-hu -merkintää radan molemmin puolin on tarvittaessa täydennettävä suojeluarvot turvaavat suunnittelumääräyksellä, mikäli kohde edelleen soveltuu liito-oravan elinympäristöksi.

Suojelu- ja monimuotoisuusarvojen yhteensovittamisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta kaavatyön yksi olennaisista teemoista ja ratkaisuisista on ekologisten yhteyksien turvaaminen kaava-alueella ja sen ympäristössä. Kaavaluonnoksessa esitetyt EV/s -alueet turvaavat pääosin näitä aiemmissa suunnittelu- ja selvitysvaiheissa todettuja kriittisiä yhteystarpeita luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien liito-oravan ja lepakoiden osalta. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että kaava-alueen eteläosassa TL-1 -alueiden välissä sijaitseva EV/s -alue on selkeästi kapeampi kuin mitä lepakkoselvityksessä (2021) on suositeltu. Kulkuyhteyden laajuuden riittävyyttä onkin syytä kaavan vaikutusten arvioinnissa edelleen tarkastella ottaen huomioon myös vyöhykkeen puuston myrskynkestävyys ja rajautuvilla alueiden toiminnoista muodostuvat reunavaikutukset. ELY-keskus pitää hyvänä ja tarpeellisenä asiana, että istutettavan alueen osaa

13.11.2023

ja katualueen osaa (yl) koskevilla suunnittelumääräyksissä on otettu huomioon rajautuvat monimuotoisuusarvot.

### *Liikenne*

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia arvioidaan Pippo-Kujala-Kariston liikenneverkkosuunnitelmassa, joka on laadittu osana kaavarunkotyötä alueen maankäyttöhankkeiden liikenteellisten yhteisvaikutusten arvioimiseksi. Liikenneverkkoselvityksessä on havaittu, että nykytilanteeseen verrattuna Pippo-Kujalan sekä Kariston uuden maankäytön kasvattavan liikennettä lähiliittymissä, muttei kuitenkaan siten, että se vaikuttaisi valtateiden liikennemääriin, missä suurin osa kasvusta syntyy valtakunnallisen ennusteen pitkämatkaisen liikenteen lisääntymisestä.

Kaavaselostuksessa kaavan liikenteellisiä vaikutuksia kuvataan varsin niukasti ja arvioinnissa viitataan pääasiassa laadittuun selvitykseen. Vaikka selvityksessä onkin kattavasti selvitetty koko laajan Pippo-Kujalan ja Kariston alueen liikenteellisiä vaikutuksia, tulee kaava-aineistossa käsitellä myös nimenomaisesti nyt kyseessä olevan asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan myös uusia katuyhteyksiä kaava-alueen sisällä, joten vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös kaava-alueen sisäiset liikenteelliset vaikutukset. Asemakaavan luonnosvaiheen yhteydessä on aineistossa vielä luonnosversio liikenneverkkoselvityksestä. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa on huomioitava liikenneverkkoselvityksen mahdolliset muuttuneet tai muutoin tarkentuneet johtopäätökset.

Korttelialueiden osalta on syytä tarkastella tarvittavien liittymäkieltoalueiden merkinnät, jotka tässä vaiheessa vielä puuttuvat asemakaavasta. KL/TL-1 -alueen osalta on syytä varmistaa, että maantien suoja-alue on huomioitu korttelialueen rajauksessa, sekä kaavamääräyksissä esittää tarpeelliset määräykset mahdollisista valomainoksista ja niiden valtatie liikenteelle aiheutuvista häikäisyvaikutuksista.

### *Esirakentamissuunnitelma ja hulevesien hallinta*

Osana kaavatyötä on laadittu tasaussuunnitelmat ja kaavatalous selvitys (Insinööratoimisto Lepistö, 2023). Suunnitelmat sisältävät suunnittelualueen korttelialueiden tasaussuunnitelmat, hulevesien käsittelyperiaatteet sekä arvion massamääräistä ja esirakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Selvityksen mukaan alueen rakentamisessa pyritään huomioimaan kokonaistaloudellisesti massatasapaino, jossa louhittavaa kalliota käytetään alueiden rakentamisessa. Esirakentamisen yhteydessä muodostuu louhetta noin 1 273 000 m<sup>3</sup> itd, jota voidaan hyödyntää maanrakentamisessa.

Lahden ympäristöpalvelut on taannoin pyytänyt Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa Lahden kaupunkisuunnittelun ympäristölupahakemuksesta. Hakemus on koskenut Lahden Pippo-Kujalan maanrakennus-/louhintatyömaalta tulevan kiviaineksen vastaanottamista, murskaamista, välivarastointia sekä niihin liittyviä toimintoja entisen speedwayradan

13.11.2023

alueella Lakkilantiellä. ELY-keskus on 5.7.2023 ympäristölupahakemuksesta antamassaan lausunnossa (HAMELY/1242/2023) todennut, että ottaen huomioon esitetyt toiminnan pitkäaikaisuuden, tulee kaupungin harkittavaksi, tuleeko toiminta käsitellä vireillä olevassa asemakaavassa. Kaavaselostuksessa on syytä tuoda esiin alueelle myönnettyjen ympäristölupien tilanne tältä osin ja harkita toiminnan huomioiminen asemakaavassa.

Lahden yleiskaavatyön yhteydessä laadittujen hulevesimerkintöjen ja -määräysten mukaisesti Vartio-ojan valuma-alueella Pippon alueella hulevesivirtaamia on rajoitettava joko läpäisevillä pinnoilla tai viivytys/hidastusrakenteilla ja alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Kaavakartassa on varattu kaksi aluetta hulevesien johtamista, viivyttämistä ja käsittelyä varten. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan esitetä hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä. ELY-keskus korostaa, että hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja käsitellä kiinteistöllä, mikäli niiden syntyä ei voida estää, eikä imeyttäminen ole mahdollista. Tätä varten tulee kaavamääräysten lisäksi esittää myös tarvittavat aluevaraukset korttelialueiden sisällä. Hulevesien hallintaa koskevissa kaavamääräyksissä on syytä huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Asemakaavan selostusluonnoksen mukaan *"Tavoitteena on hulevesien mahdollisimman luonnonmukainen ja riittävän tehokas käsittely. Hulevedet johdetaan alueen vesistöön viivytettyinä, käsiteltyinä ja puhtaina."* Esirakentamisselvityksessä hulevesien hallinnan suunnittelua on kuvattu lyhyesti. Suunnitelmia on syytä tarkentaa. Viivytystarvetta on arvioitu osavaluma-alueittain ja viivytystarpeen mitoitussateena on käytetty kerran viidessä vuodessa toistuvaa ilmastomuutoksen huomioon ottavaa sadetta (mitoitussateen intensiteetti 180 l/s\*ha ja kesto 10 min). Esirakentamisselvityksen mukaan eri alueille rakennetaan hulevesialtaat, joiden vähimmäisvetoisuus on laskettu kerran viidessä vuodessa toistuvalla sateella. Alueella tulisi varautua harvinaisempiinkin sateisiin.

Alueella laaditun kaavarunkotyön (A-2800) yhteydessä tehdyssä hulevesiselvityksessä mitoitusvirtaamana oli käytetty 1/10 vuodessa toistuvaa pidempikestoista sadetta ja annettu ohjeita sekä kiinteistökohtaiseen että yleisten alueiden viivytykseen.

Esirakentamisselvityksen mukaan alueen hulevesiä johdetaan rautatien aittavan rummun läpi. Tällöin tulee varmistua siitä, että rummun mitoitus on riittävä 1/100 vuodessa toistuvalla rankkasadetilanteelle, mikäli ko. rautatie on edelleen liikennekäytössä. ELY-keskus pitää hyvänä, että rankkasateita varten on suunniteltu tulvareittejä ja varattu tilaa tulvimiselle. Hulevesiä johdettaessa Vartionojaan, tulee varmistua siitä, ettei lisääntyvät hulevedet aiheuta tulvimisriskiä Vartionojassa tai vaikuta Vartionojan valuma-alueella tehtyjen perkauksien hyötyalueiden kuivatukseen.

Kaava-alueen välittömään läheisyydessä olevaa eritasoliittymää koskien Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen

13.11.2023

maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku §9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää.

### *Lopuksi*

Osana kaavarunkotyötä mutta myös liittyen vireillä olevaan asemakaavaan on laadittu useita erillisselvityksiä, joiden lopputulokset on kuvattu niukasti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on syytä täydentää niin, että selvitysten keskeinen sisältö ja johtopäätökset kuvataan seikkaperäisemmin osana kaavan vaikutusten arviointia.

Selostuksessa esitetty ilmastovaikutusten arviointi on yleispiirteistä ja toteavaa. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyttää esimerkiksi KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteeksi.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), vs. yksikön päällikkö Elina Mäkäläinen ja vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (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 13.11.2023 09:45

Ratkaisija Tulonen Annu 13.11.2023 10:05

Lähettäjä: Mastot <mastot@digita.fi>  
Lähetetty: torstai 26. lokakuuta 2023 16.20  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti <Kirjaamo@lahti.fi>  
Kopio: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>  
Aihe: Lausunto 1303/2022

Lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2873:

Digita Oy toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kaavatyö on tehty korkeatasoisesti ja laaja-alaisesti huomioiden eri maankäyttömuodot sekä virkistys- ja suojeluarvot kaava-alueella.

Masto-operaattorina Digita Oy toteaa, että ko. kaava-alueelle muodostuu huomattavasti uutta matkaviestinverkon kuuluvuus- ja kapasiteettitarvetta.

Alueen matkaviestimien käyttäjämäärät ja -tarpeet alueella kasvavat paljon mm. uusien työpaikka-, teollisuus- ja näihin liittyvien tukitoimintojen vuoksi.

Kaavaluonnosalue tarvitsee aluevarauksen matkaviestintukiasemamastolle ja siihen liittyvälle laitetilalle.

Kaavaluonnokseen merkattu et-1 aluevarausmerkintä on sijoitettu sopivalle paikalle. Paikka soveltuu kaava-alueen matkaviestinverkon rakentamisen tarpeisiin ja tukee muuta ympäristön verkkorakennetta.

Teppo Syrjälä  
Solution Manager  
Digita Oy  
Matkapuhelin +358405366220  
[teppo.syrjala@digita.fi](mailto:teppo.syrjala@digita.fi)

**Lausunto**

**9.11.2023**

## **Lausuntopyyntö asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä) MRL 62§**

Lausuntopyyntö 1303/2022  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu  
asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Eteläinen kumppanuuspöytä esittää, että Vanhanradankadun varrella olevat 2 kpl TL tonttia ei kaavoiteta TL alueeksi. Toinen tontti on merkitty 6574 m<sup>2</sup> ja toinen 14172 m<sup>2</sup>. Nämä alueet tulee säilyttää puistometsinä.

Tonttien läheisyydessä on asutusta. Asumisen viihtyisyyden säilyminen on erittäin tärkeää. Teollisuus ja muu sellainen rikkoo maisemaa ja näin ollen syntyy korvaamatonta häiriötä asumiselle. Metsäinen lähimaisema on asumisen viihtyisyydelle iso arvo.

Asuinalueen vieressä aivan lähellä toista merkittyä tonttialuetta (14172 m<sup>2</sup>) on Kerinpuiston leikkialue. Tämä leikkialue on äskettäin kunnostettu ja on aivan välttämätöntä, että ympäristö säilyy metsäisenä ja rauhallisena alueena. Kaavaluonnoksessa oleva tonttialue tulee säilyttää puistometsänä.

Kaavarungossa tulee huomioida erityisesti luonnonarvot sekä metsien merkitys eliöstölle sekä ihmisille. Suojeltua viheraluetta kehitettäisiin maakuntakaavan mukaiseen käyttöön ulkoilu- ja retkeilyalueeksi. Vahtersuo on eläinten ja kasvien kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee paljon harvinaisia lajeja niin eläimet kuin kasvisto huomioiden. Aluetta ei tulisi käyttää rakentamiseen vaan suojeluun.

Alueen kaavoituksessa, rakentamisessa ja materiaalien käsittelyssä on otettava erityisesti huomioon alueen eliöstön turvaaminen ja niiden elinolot.

Lahti kaupunkina tavoittelee hiilineutraaliutta. Lahdessa metsät muodostuvat merkittävän hiilinielun. Maankäytöllä ja kaavoituksella tulisi varmistaa metsien säilyvyys. Luontoa katoaa tällä hetkellä nopeammin kuin koskaan. Tilanteeseen tulee suhtautua vakavuudella, sillä terveytemme, hyvinvointimme ja taloutemme ovat täysin riippuvaisia monimuotoisesta luonnosta ja vakaasta ilmastosta.



# Lahti

Eteläisen kumppanuuspöydän puolesta

Maikki Suhonen  
hyvinvointikoordinaattori  
[maikki.suhonen@lahti.fi](mailto:maikki.suhonen@lahti.fi)

**Lähtettäjä:** [Kaarlampi Mikko](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** A-2873 Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä  
**Päivämäärä:** maanantai 13. marraskuuta 2023 11.44.52  
**Liitteet:** [image001.png](#)  
[Kujala.pdf](#)

Et saa usein sähköpostia lähettäjältä [mikko.kaarlampi@gasgrid.fi](mailto:mikko.kaarlampi@gasgrid.fi). [Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei,

Lausuntoaika on mennyt jo umpeen, muistutuksena kuitenkin kartta Gasgridin korkeapaineisista kaasuputkista.

Pyydän ottamaan maakaasuputken aiheuttamat rajoitukset huomioon alueen suunnittelussa. Suunnitelmiin voisi lisätä esimerkiksi määräyksen ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on luvanvaraista ja rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti”.

Terveisin

Mikko Kaarlampi

Maankäyttöinsinööri



Puh. 020 44 78848

E-mail: [mikko.kaarlampi@gasgrid.fi](mailto:mikko.kaarlampi@gasgrid.fi)

Gasgrid Finland Oy

Kiehuvantie 189, 45100 Kouvola

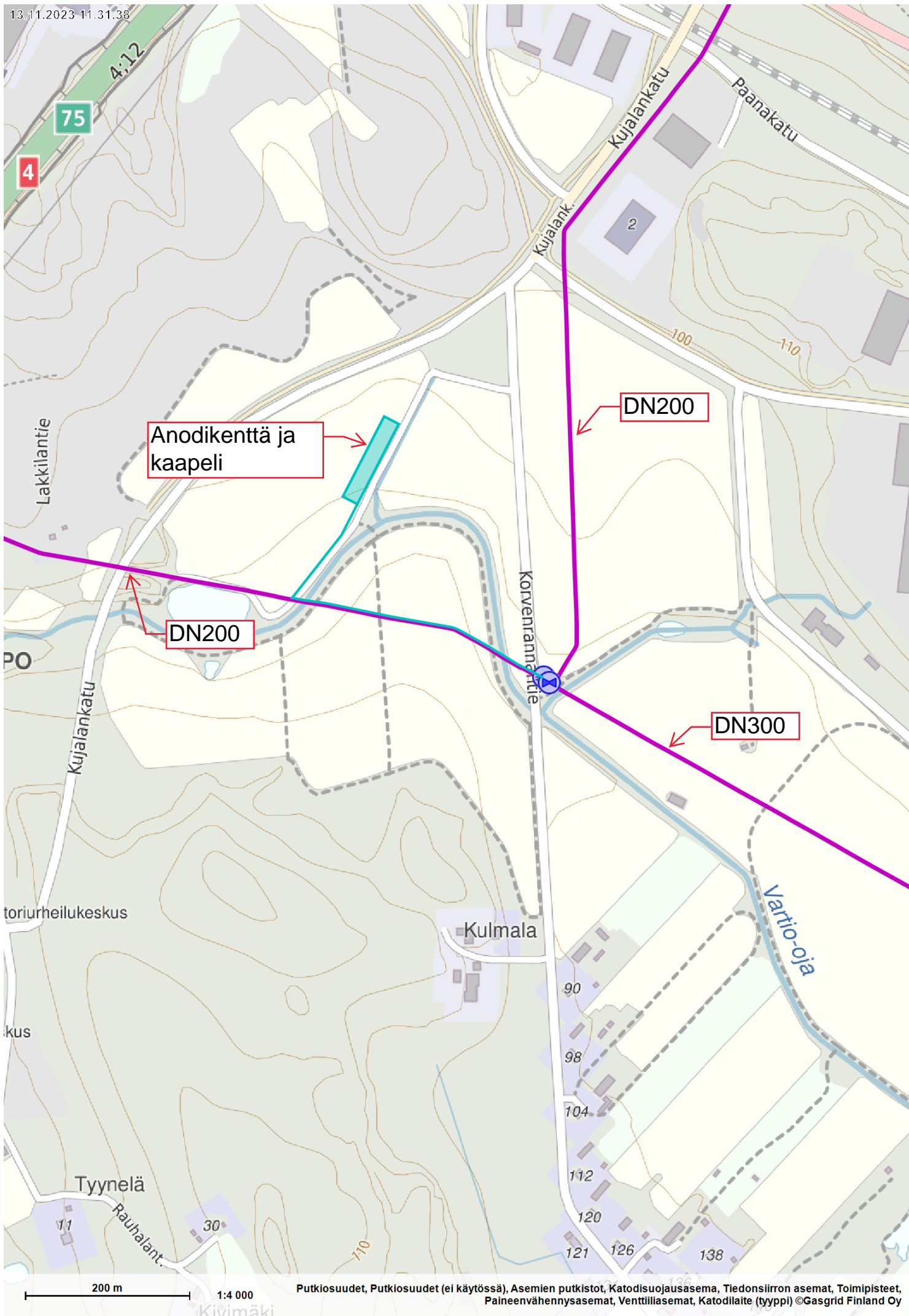
*Yhteystietomme löytyvät uusilta kotisivuiltamme [täältä](#).*

*Tutustu myös alla olevista linkeistä siirtoputkiston huomioimiseen ja julkiseen karttapalveluun, jossa on esitetty maakaasun siirtoputkiston sijainti ja sen turvaetäisyydet toiminnoittain.*

*<https://gasgrid.fi/kaasuverkosto/toiminta-kaasuputken-laheisydessa/>  
[kartta.gasgrid.fi](#)*

**Gasgrid Finland Oy** on valtionyhtiö, joka toimii järjestelmävastaavana kaasun siirtoverkonhaltijana Suomessa.

*Tarjoamme asiakkaillemme turvallista, luotettavaa ja kustannustehokasta kaasujen siirtoa. Kehitämme aktiivisesti ja asiakaslähtöisesti siirtoalustamme, palveluitamme ja kaasumarkkinoita edistääksemme tulevaisuuden hiilineutraalia energiajärjestelmää. Lue lisää: [www.gasgrid.fi/](http://www.gasgrid.fi/)*



## Lehmuskoski Markus

---

**Lähtettäjä:** Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>

**Lähetetty:** torstai 9. marraskuuta 2023 13.32

**Vastaanottaja:** Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

**Aihe:** VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)

Hei,  
Kaavassa ehdotettu kadun sijainti olemassa olevan ojan/puron päällä ei ole puollettava idea. Alueen matalimmassa kohdasta saattaa pahimmillaan löytyä samaa häiriytyvää savea kuin Fazerin tontilla oli. Tällöin joudutaan kaivamaan tai pumppaamaan kaikki pois kallioon asti. Kadun alle sijoitettavat hulevesi putket olisivat todella syvällä penkan ja katurakenteen alla ja painuma vaara on sielläkin. Jos putket rikkoutuu, taitaa olla mahdoton korjata. Ehdotus olisikin että olemassa oleva oja/puro säilyisi suurin piirtein nykyisellä paikallaan. Sama ehdotus katujen osalta, käytettäisiin olemassa olevaa Lakkilantien sijaintia ja tontille menevää väylää (metsäautotie). Alueelle 9 voisi tulla uusi katuyhteys 7 alueen pohjoisen suunnasta itäreunaa pitkin.

Teollisuusalueen kaava ja todennäköisesti isot hct-rekat (34,50m) tännekin ajelehtivat -> kaduille väljät liittymät ja loivat kaarteet.

Jatkuuko kaavoitus/katu etelään päin joskus?

*Anna-Liisa Pulkkinen*

*Antti Ojanen*

\*\*\*\*\*

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi                       | Tunnistautuminen | Aika                          |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| Liisa-Marjatta Koskelainen | Suomi.fi         | 07.11.2023 10:58:33 UTC+02:00 |



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lahten kaupunki, kaupunkisuunnittelu

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

**Viite:** Lausuntopyyntöne 25.10.2023

**Asia:** Lahti, A-2873 Asemakaava ja asemakaavan muutos (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä), Luonnosvaihe

Lahtessa on käynnistetty kaavahanke, jonka tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavamuutos Pippon eteläosan, Kujalan ja Ämmälän alueille. Hankkeella on tarkoitus 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. Se rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon.

Lahten museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu museolle toimitetuista luonnosvaiheen asiakirjoista (3.5.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 13.10.2023 päivätty asemakaavan selostus ja kaavakartta) seuraavaa.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Osana kaavarunkoselvityksiä, suunnitelma-alueen muinaisjäännökset on pääosin selvitetty vuonna 2021 suoritetussa inventoinnissa. Näiltä osin alueen muinaisjäännöstiedot ovat ajan tasalla ja suoritettu selvitys on riittävä. Suunnittelualueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan hiilihauta tai -miilu (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000042256 *Kivimäki*). Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää seuraavaa:

- 1) Muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, hiilihauta- tai -miilu (1000042256 *Kivimäki*) merkitään kaavakartalle *sm-merkinnällä* ja aluerajauksella (rasterimerkintä tai pistekatkoviiva). Kaavamääräyksiin lisätään kohta *Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto.* Kaavaselostukseen tulee tarkentaa alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen tietoja: muinaisjäännösrekisterin kohdenumero ja -tunnus, ajoitus, tyyppi.
- 2) Vuonna 2021 suoritetun muinaisjäännösinventoinnin alue ei vastaa täysin kaavaluonnoksen suunnittelualueetta, joka on kaakkoiskulmassa inventoitua aluetta laajempi (ks. oheinen

karttaliite). Museo edellyttää muinaisjäännösinventoinnin täydentämistä tältä osin (suunnittelualueen kaakkoiskulmaus).

Jos muinaisjäännöskohteen alueelle halutaan rakentaa/kajota, kajoamiseen on haettava lupaa muinaismuistolain 13 §:n mukaisessa menettelyssä. Luvan myöntää Museovirasto ja kaavahankkeen ollessa kyseessä se edellyttää kajoamislupaneuvottelua, jossa arvioidaan mm. suoritettavien tutkimusten tarve ja laajuus. Neuvottelussa tulee olla mukana Museovirasto, kaupunki ja maanomistaja. Kajoamislupaa/kajoamislupaneuvottelua (ja mahdollisia kaivaustutkimuksia) ei tarvita, jos maanpintaa vahingoittava rakentaminen/maankäyttö sijoittuu muinaisjäännöskohteen alueen ulkopuolelle. Alueellinen vastuumuseo auttaa tarvittaessa kajoamislupaan ja -neuvotteluun liittyvissä asioissa.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu arvokkaita inventoituja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Ämmälän kyläkeskuksen kulttuuriympäristön rajaus. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

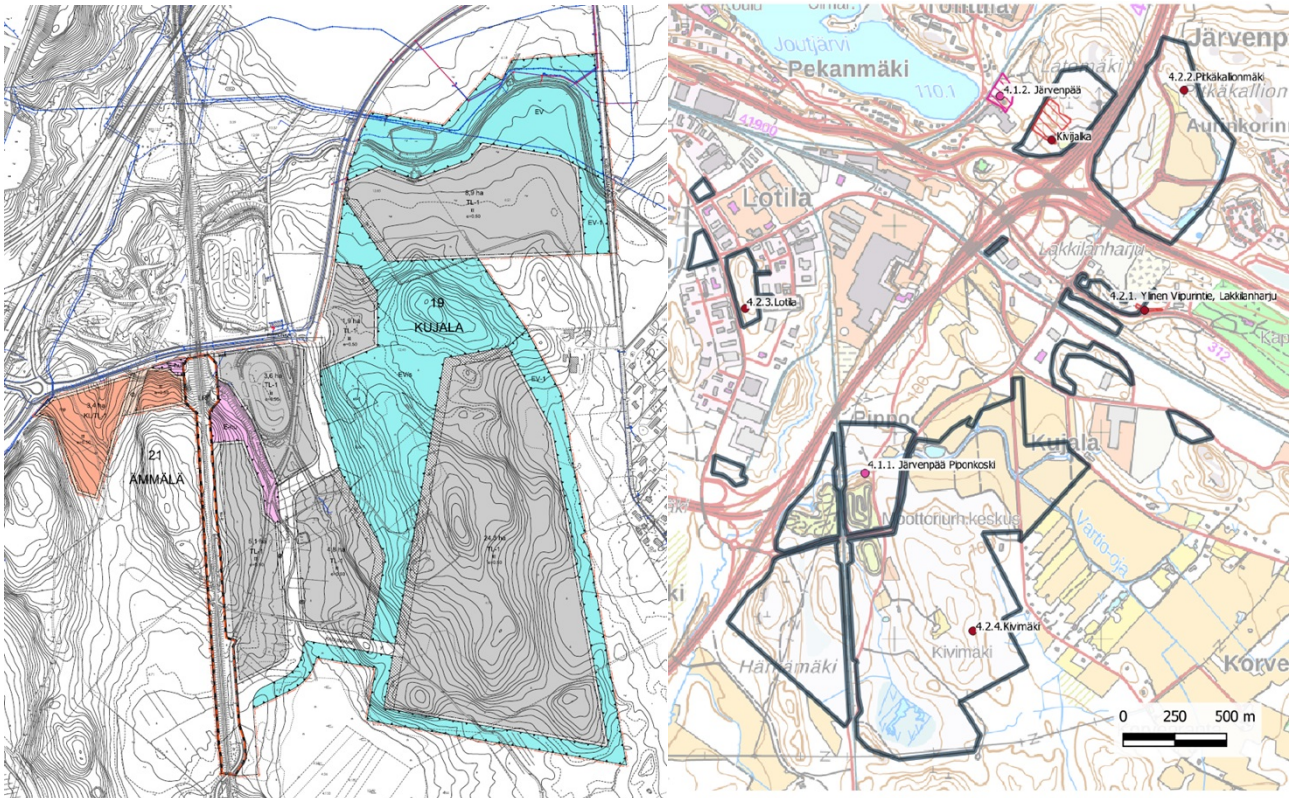
#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| tutkimuspäällikkö  | Liisa Koskelainen |
| tutkija, arkeologi | Esko Tikkala      |
| tutkija            | Sanni Vattulainen |

Liitteet: Karttaliite

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen Ely-keskus

## Karttaliite



Vasen: Ote suunnitelmakartan luonnoksesta. Oikea: vuonna 2021 suoritettujen inventointien alue. (S. Kärkkäinen 2021: Pippo - Kujala - Lotila - Latomäki - Kariston portti, arkeologinen inventointi. Kartta 2, s. 4.)



**Lähtettäjä:** [Tura Tomi](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [Vanhamäki Isto](#); [Komu Pekka](#)  
**Aihe:** LADECin lausunto Pippoon eteläosan asemakaavaluonnoksesta  
**Päivämäärä:** maanantai 6. marraskuuta 2023 13.00.56

Et saa usein sähköpostia lähettäjältä tomi.tura@laded.fi. [Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei,

Viitaten 25.10.2023 lähetettyyn lausuntopyyntöön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2873 (Pippoon eteläosa, Kujala, Ämmälä), Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy antaa lausuntonaan seuraavan:

Elinkeinoelämän kasvun ja kehittymisen kannalta on erittäin hyvä ja toivottava asia, että uusia yritystontteja kaavoitetaan logistisesti hyvälle sijainnille VT4 ja VT12 solmukohtaan. Sijainti on erinomainen erityisesti teollisuuden ja logistiikan toimijoiden kannalta. On tiedossa, että pääkaupunkiseudulla teolliset yritystontit ovat vähissä ja tästä syystä Lahden vetovoiman ennustetaan kasvavan pääkaupunkiseudun suunnasta tulevaisuudessa. LADECin sijoittumispalveluissa kysynnän kasvu näkyy uusien aktiivisten sijoittumisneuvotteluiden voimakkaana kasvuna vuositasolla. Monet toimijat haluavat sijoittua moottoritien varteen ja näkyvyys valtatielle on imagolisesti tärkeää. Näin ollen kaavoituksen osalta on tärkeää tarkastella näkyvyystekijöitä mm. pyloneiden sijoittamisen kannalta. Lahden viime vuosina kohentunut brändi, yliopiston tulo kaupunkiin ja alueelle jo tehdyt tai suunnitellut investoinnit tukevat alueen ja teollisuustonttien houkuttelevuutta teollisuusyritysten silmissä. Tonttien suunnittelussa on hyvä huomioida erityisesti kasvavien toimialojen ja niiden veturiyritysten ympärille rakentuvat alueen vahvat kärkiklusterit kuten elintarviketeollisuus ja sähköinen liikenne. Nämä ovat tulevaisuuden tonttimyynnin kannalta selkeä kilpailuetu suhteessa kilpailevien kaupunkiseutujen tarjontaan sijoittumista suunniteleville yrityksille.

Ystävällisin terveisin,

Tomi Tura

---

Tomi Tura  
Toimitusjohtaja  
050 323 1050 | [tomi.tura@laded.fi](mailto:tomi.tura@laded.fi) | [LinkedIn](#)

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy  
Lahden Tiedepuisto | Niemenkatu 73 | 15140 LAHTI

---

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy – Buustia bisnekseen!  
LADEC kehittää Lahden seudun elinkeinoelämän kasvun edellytyksiä ja kilpailukykyä sekä markkinoi seutua vetovoimaisena yritys ympäristönä. Autamme toiminta-alueemme yrittäjiä ja yrityksiä kaikissa yrityksen perustamiseen, yrittäjyyteen, kasvuun, kehittämiseen ja kansainvälistymiseen sekä seudullemme sijoittumiseen liittyvissä asioissa. Palvelemme 7 kunnassa: Asikkala, Hartola, Hollola, Iitti, Lahti, Orimattila ja Padasjoki. Neuvontapalvelumme on maksutonta.  
[www.laded.fi](http://www.laded.fi) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [www.lahtibusinesregion.fi](http://www.lahtibusinesregion.fi)

**Tämä viesti on tarkoitettu vain sen vastaanottajalle.** Jos et ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, tuhoa viesti ja ilmoita asiasta välittömästi viestin lähettäjälle. Viestin sisällön, välitystiedon ja viestin olemassaolon hyväksi käyttäminen ja ilmaiseminen on kielletty laissa. --- Asiakkaan LADECille antamat tiedot ovat luottamuksellisia

*eikä niitä paljasteta muille asiakkaille tai kolmansille osapuolille.*

*LADECin neuvontapalvelut ovat maksuttomia. Asiantuntijamme neuvovat asiakkaita mahdollisimman tarkasti ja kattavasti. Pyrimme aina siihen, että palvelumme sekä asiantuntijoidemme antama neuvo tai tieto on oikea, ajantasainen, täsmällinen ja kaikenkattava. LADEC ei ole vastuussa suorasta tai epäsuorasta vahingosta, kuten menetetyistä tulosta tai voitosta, jonka asiakas mahdollisesti kärsii neuvontamme noudattamisesta tai tiedon käyttämisestä.*

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Lahden ympäristöpalvelut

14.11.2023

Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu

Viite Lausuntopyyntö 25.10.2023

### **Lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)**

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt 25.10.2023 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta 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 Aatu Heiskanen, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, vesiensuojelusuunnittelija Raisa Rihkavuori, metsäasiantuntija Markus Niemelä, ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola, ympäristönsuojelutarkastaja Hanna Seisto ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

#### 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 valtatieä 4 sijoittuva

korttelialue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liikenneaseman tai vaihtoehtoisesti teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa (KL/TL-1). 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-lr). 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 Pippon moottoriurheilualueen itäpuolella on vanhaa, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta metsää. Alueella on liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä ja mahdollisia liito-oravien kulkureittejä, ja liito-oravan on vuosina 2018–2020 todettu esiintyneen alueella. Suunnittelualueelle vuonna 2021 laaditussa lepakkoselvityksessä alueella on todettu myös lepakoita.

## Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

### Luontoarvot

#### Perintömetsä ja LUMO-kohteet

Lahden kaupunki ja WWF ovat solmineet vuonna 2009 perintömetsäsopimuksen koskien Lepolan tilalla 398-405-12-45 sijaitsevaa 8,4 hehtaarin suuruista vanhaa metsäaluetta (lehtomainen kangas). Sopimuksen mukaan perintömetsäalueella ei hakata metsää, rakenneta rakennuksia, rakennelmia tai teitä eikä ojiteta, oteta maa-aineksia eikä vahingoiteta maa- tai kallioperää. Perintömetsän perustamisen tarkoitus on edistää vapaaehtoista suojelua ja säilyttää metsä luonnontilassa jälkipolville. WWF:n internetsivuilta löytyvän tiedon mukaan perintömetsäsopimus on vapaaehtoinen sopimus, joka on luonteeltaan moraalisesti velvoittava.

Perintömetsän eteläraja mukailee tilan 398-405-12-45 kaakkoisrajaa, ja asemakaavaluonnoksen 24,3 hehtaarin kokoisen TL-1-alueen pohjoisosa on kaavoitettu tämän tilarajan yli perintömetsän puolelle. Lisäksi Pipponkadun ja Kujalankadun risteyksen kohdilla sijaitsevan 1,9 hehtaarin kokoisen TL-1-alueen kaakkoisosa on pieneltä osin perintömetsän päällä. Perintömetsä kuuluu suurelta osin LUMO-alueiden luokkaan 1. 1- ja 2-luokan LUMO-kohteita jää myös edellä mainitun 1,9 hehtaarin kokoisen TL-1-alueen alle. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva KL/TL-1-alueen koillisosa on päällekkäinen LUMO 1-luokan alueen kanssa.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan kaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että perintömetsäalue jää kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle. Myös asemakaavaluonnoksessa EV/s-alueelle osoitettu tukiasemamasto (kaavamerkintä et-1) tulee sijoittaa perintömetsän ulkopuoliselle alueelle. Lisäksi LUMO-alueiden kanssa

päällekkäisten TL-1-alueiden osalta tulee harkita, voidaanko kaavaluonnosta muuttaa siten, että LUMO 1- ja 2-luokan alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan 1,9 hehtaarin kokoisen TL-1-alueen paikalla tällä hetkellä kasvava metsikkö toimii osaltaan suojavyöhykkeenä varsinaiselle perintömetsälle ja kyseinen tontin raivaaminen teollisuuden käyttöön voi vaikuttaa heikentävästi perintömetsän luontoarvoihin. Lisäksi perintömetsän pohjois- ja eteläpuolisten TL-1-alueiden sijoittelua tulee tarkastella uudelleen siten, että perintömetsän ympärille jää perintömetsän luontoarvoja suojeleva metsävyöhyke.

#### Lepakot

Lepakkoselvityksen (2021) mukaan suunnittelualueella on varmuudella luokkien II (tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti) ja III (muu lepakoiden käyttämä alue) lepakkoalueita. Lisäksi lepakkoselvityksessä on määritelty muutama tulkinnallisesti luokkaa I (lisääntymis- tai levähdyspaikka sekä niiden käytölle kriittinen yhteys) vastaava alue. Vuonna 2018 laaditun lepakkoselvityksen aikana alueella on tehty tietävästi Lahden ensihavainto pikkulepakosta (uhanalaisuusluokka vaarantunut).

Kaikki Suomessa elävät lepakkolajit ovat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV a mainittuja tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja (luonnonsuojelulaki 9/2023, 78 §). Tiukkaa suojelua edellyttävään eliölajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulaki 78 §).

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry on jaotellut lepakkoalueet kolmeen luokkaan (Lepakkokartoitusohje 2023): I luokka (lainsäädännöllä suojellut kohteet; LSL 78 §, luontodirektiivin liite IV a), II luokka (erityisen tärkeät kohteet; ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti) ja III (monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet).

Lepakkokartoitusohjeessa (2023) on esitetty, että luokan II lepakkoalueet on Suomessa pyrittävä säilyttämään maankäytössä. Edellä mainittujen eliölajia suojelevien suositusten perusteella Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että lepakkoselvityksen perusteella arvioidut paikallisille lepakoille tärkeät levähdyspaikat (kolopuut) ja ruokailualueet (luokka II) tulee mahdollisimman pitkälti säilyttää rakentamisen ulkopuolella. Lepakoiden siirtymäreitin tulee koostua yhtenäisestä viheralueesta. Kaavan viheryhteys EV/s- ja EV-1-alueiden kautta noudattelee lepakkoselvityksen perusteella määritettyä lepakoille tärkeää siirtymäreittiä ruokailualueiden ja mahdollisten paikallisten levähdyspaikkojen välillä.

Alueella sijaitsevien käyttämättömien ja purkamattomien rakennusten osalta tulee ennen purkamista tarkemmin selvittää, ovatko ne lepakoiden käyttämiä lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty. Mikäli rakennusten todetaan olevan lepakoiden käytössä edellä mainitulla tavalla, rakennusten purkaminen vaatii Hämeen ELY-keskukselta haettavan poikkeamisluvan luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisesti.

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. Suunnittelualueelle laaditussa lepakkoselvityksessä (2021) esitetään, että alueen lepakkoyhteisön turvaamiseksi tarkoitettujen elinympäristökuvioiden valaistusolosuhteiden muuttumattomuus lepakkojen vuosittaisella aktiivisuusjaksolla (1.5.–30.9.) tulee varmistaa valonlähteiden sijoittelulla, valojaksojen ajallisella jaottelulla tai valon intensiteetin ja värimaailman soveltuvalla valinnalla. Edellä mainitun perusteella asemakaavaan tulee lisätä määräys siitä, että katuvalojen tulee olla sammutettuina ainakin 1.6.–31.8. välisenä aikana. Lisäksi teollisuustonttien ulkovalaistusta tulee mahdollisuuksien mukaan

ohjata kaavassa siten, että valaistuksen aiheuttama haitta lepakoille on mahdollisimman vähäinen. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi määräystä valaistuksen pitämisestä pois päältä ainakin 1.6.-31.8. välisenä aikana tai määräystä valaistuksen suuntaamisesta alaspäin ja pois lepakoiden käyttämästä viheralueesta.

#### Liito-orava

Suunnittelualueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (kolopuut, liito-oravalle puustoltaan soveltuvat metsäalueet). Lahden ympäristöpalveluiden saamien tietojen mukaan alueella vuonna 2023 suoritetussa liito-oravainventoinnissa ei havaittu merkkejä liito-oravista. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että alue ei olisi liito-oravien käytössä. Liito-oravien esiintyminen eri paikoilla voi vaihdella vuosittain, ja alueen on aiemmin havaittu olevan osa liito-oravan elinpiiriä.

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV a mainittu tiukkaa suojelua edellyttävä eliölaji (luonnonsuojelulaki 78 §). Tiukkaa suojelua edellyttävään eliölajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulaki 78 §). Tämän perusteella suunnittelualueella vuonna 2020 laaditussa luontoselvityksessä tunnistetut liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle. 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.

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. Kulkuyhteyksien



katkaiseminen voi johtaa siihen, etteivät suunnittelualue tai sen pohjoispuolella olevat alueet eivät enää sovellu liito-oravan elinympäristöksi. Nykyisen asemakaavaluonnoksen toteutuessa vuonna 2014–2015 laaditun liito-oravaselvityksen perusteella arvioidut mahdolliset alueella kulkevat etelä-pohjoissuuntaiset kulkureitit katkeavat. Vuonna 2020 laaditun luontoselvityksen mukaan arvioitu kulkureitti kulkee pitkälti kaavaluonnoksessa alueelle esitetyn viheryhteyden kautta, mutta katkeaa 24,3 ha:n TL-1-alueen eteläosissa. Kaavaluonnoksessa esitetty pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys voi toimia lepakoiden lisäksi myös liito-oravien kulkureittinä, kunhan puustossa ei ole aukkoja. Lahden ympäristöpalvelut haluaa kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueelta etelään kulkevan kulkuyhteyden säilyttämiseksi vähäpuustoisen Vahtersuon ympärille tulee jättää riittävästi puustoista metsäaluetta.

Muut luontoarvoja koskevat asiat

TL-1-alueiksi kaavoitettujen 5,1 hehtaarin ja 4,8 hehtaarin kokoisten alueiden välissä sijaitsee muutamia vuosia sitten ennallistettu lähde. 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 voi hakea poikkeusta Hämeen ELY-keskukselta (vesilaki 2 luku 11 § 2 momentti).

Lisäksi Lahden ympäristöpalvelut toteaa, että suurin osa suunnittelualueesta on Suomen ympäristökeskuksen laatimassa Zonation-analysissä tunnistettu monimuotoisuudelle tärkeäksi metsäalueeksi (Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomessa – Puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen Zonation-analysien 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”. Analyysin mukaan kaavaluonnoksessa esitetyistä TL-1-alueista erityisesti 24,3 ha:n, 1,9 ha:n, 5,1 ha:n ja 4,8 ha:n alueet sijaitsevat suurimmaksi osaksi monimuotoisuudelle tärkeillä metsäalueilla.*

Suunnittelualueella olevien merkittävien luontoarvojen heikkenemisen vuoksi Lahden ympäristöpalvelut ehdottaa, että kaavan toteuttamisesta luontotyypeille ja eliölajeille aiheutuvat heikennykset kompensoidaan luonnonsuojelulain 11 luvun (Vapaaehtoinen ekologinen kompensatio) mukaisesti.

Kaavoitusprosessin aikana on hyvä tiedostaa, että suunnittelualueella on aiemmin sijainnut yksi Lahden suurimmista jättiputkiesiintymistä (vieraslaji). Tämä esiintymä maaperässä olevine siemenpankkeineen sijoittuu kaavaluonnoksen mukaan EV/S-alueelle, joka asemakaavaluonnoksen mukaan jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

#### Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon, että savikkoalueilla pohjavesi on hyvin todennäköisesti paineellista. Tällaisilla alueilla savipatjan puhkaiseminen voi johtaa pohjaveden hallitsemattomaan purkautumiseen, mikä voi vaikuttaa suoraan pohjavesiesiintymässä olevan pohjaveden määrään ja virtaukseen. Tämä taas voi johtaa esimerkiksi esiintymän vaikutuspiirissä sijaitsevien talousvesikaivojen käytettävissä olevan veden määrän vähenemiseen. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että

alueen pohjavesiolosuhteet tulee selvittää kaavaprosessin aikana erikseen laadittavassa pohjavesiselvityksessä.

Lähimmillään noin 100 metrin päässä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Korvenrannantie, jonka varrella on omakotitalojen talousvesikäytössä olevia kaivoja. Korvenrannantie ei kuulu vesihuoltolain (119/2001; vesihuoltolain muutos 681/2014) mukaiseen vesihuoltolaitoksen vahvistettuun toiminta-alueeseen, minkä vuoksi sen varrella sijaitsevilla kiinteistöillä ei ole velvollisuutta liittyä kunnan vesijohtoon. Käytössä olevien talousvesikaivojen tarkka määrä ei ole Lahden ympäristöpalveluiden tiedossa ja on siksi syytä selvittää ennen rakentamistöiden alkamista. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan Pippon eteläosan asemakaava-alueen rakentamisen aikaisten mahdollisten pohjavesivaikutusten selvittämiseksi kaivojen vedenpintaa ja laatua tulee tarkkailla alueella tehtävien maanrakennustöiden ajan siten, että tarkkailu aloitetaan jo ennen rakentamistöiden alkamista. Tarkkailua tulee jatkaa maanrakennustöiden ajan.

Suunnitelmien mukainen alueen rakentaminen edellyttää huomattavaa louhintaa, ja savikkoalueilla suurten teollisuusrakennusten perustaminen vaatii mahdollisesti paaluttamista. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan on mahdollista, että nämä toimenpiteet aiheuttavat alueellisten pohjavesiolosuhteiden heikentymistä. Tämän vuoksi Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että ainakin suurimman TL-1-alueen louhintaan ja savikkoalueilla tapahtuvaan savipatjan puhkaisemiseen liittyen on syytä selvittää Hämeen ELY-keskuksen kanta mahdollisen vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin mukaisen luvan tarpeesta.

#### Hulevedet

Alueelle tullaan asemakaavaluonnoksen perusteella rakentamaan huomattava määrä vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä johtaa suurien hulevesimäärien muodostumiseen. Kaavaselostusluonnoksessa esitetyt

hulevesien hallinnan tavoitteet ovat hyviä, mutta niiden saavuttamiseksi hulevesien johtamis- ja viivytysohjelmisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn varattavien alueiden (E-hu) sijaan hulevesien viivytysohjelma ja mahdollinen käsittely tulee asemakaavassa määrätä toteuttavaksi kiinteistökohtaisesti. Kiinteistöille sijoitettavien hulevesien viivytysohjelmien sijoitus ja mitoitus tulee määrittellä nykyistä tarkemmin maastonmuodot ja hulevesien johtamisreitit sekä niiden eroosioherkkyys huomioiden. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää maahan alueilla, joilla on tähän soveltuva, vettä läpäisevä maaperä. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen maahan sekä vähentää hulevesien johtamiseen käytettävän uoman hulevesikuormitusta että lisää osaltaan alueella syntyvän pohjaveden määrää.

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan alueella syntyvien hulevesien johtamisessa tulee mahdollisimman pitkälti hyödyntää Vahtersuolta kohti pohjoista lähtevää, olemassa olevaa purku-uomaa. Alueen kuivatus tulee toteuttaa ensisijaisesti avoimilla järjestelmillä.

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että hulevesien viivytysohjelmaan ja johtamiseen liittyviä suunnitelmia on syytä tarkentaa vuonna 2022 laaditun hulevesiselvityksen pohjalta. Tätä varten tulee laatia uusi hulevesiselvitys, jossa esitettävät hulevesien viivytysohjelma ja johtamista koskevat periaatteet tulee vielä erikseen hyväksyttävä Lahden ympäristöpalveluilla.

## Melu ja tärinä

Erityisesti Korvenrannantietä lähimpänä sijaitsevan suuren teollisuustontin louhinta- ja rakennustyöt aiheuttavat Korvenrannantielle suuntautuvaa

melua ja mahdollisesti myös tärinää. Lisäksi tontilla harjoitettava teollisuustoiminta voi aiheuttaa melua Korvenrannantielle. Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan louhinnan ja rakentamisen aikaista melua tulee seurata säännöllisin melumittauksin. Valmiille tontille tulee toteuttaa sellainen maavalli- tai muu melusuojausratkaisu, joka vaimentaa teollisuustoiminnasta aiheutuvaa melua Korvenrannantien suuntaan.

Lisäksi Lahden ympäristöpalvelut suosittelee mittaamaan Korvenrannantien kiinteistöillä havaittavan tärinän voimakkuutta tärinämittauksin louhintatöiden alusta alkaen mahdollisten rakenneaurioiden selvittämiseksi. Tärinää on syytä mitata myös asukkaille aiheutuvan terveys- ja viihtyvyyshaitan ehkäisemiseksi.

#### Muuta

Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi, aiotaanko suunnittelualueella murskata louhetta. Lahden ympäristöpalvelut toteaa, että 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 pyytää toimittamaan kaavaehdotuksen liitteineen tiedoksi uuden lausunnon antamista varten.

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

Tiedoksi

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

**Lähetäjä:** [Salminen Tuomo](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lausunto kaavaluonnokseen A-2873(Pippon eteläosa)  
**Päivämäärä:** torstai 9. marraskuuta 2023 12.54.38

---

Tässä Lahti Aquan kommentteja asemakaava luonnokseen A-2873 (Pippon eteläosa):

- Maanpinnan huomattava nostaminen kallioulouheella vaikeuttaa vesihuollon rakentamista ja ylläpitoa.
- Hulevesiviemärin tilalle erillinen hulevesialue jossa avo-oja. Alueilta tulee jatkossa isoja vesimääriä joita ei voi johtaa syvällä olevaan putkeen, ojan tilavuus on moninkertainen putkeen verrattuna.
- Kaavaluonnoksessa täytyy varautua jv-pumppaamolle- tälle tilavaraus. Tämä voidaan kyllä välttää jos kaavaluonnosta muutetaan.
- Kaavaluonnosta tulisi mielellään vielä muokata- asiasta keskusteltu kaavoittajan kanssa ja esitelty erilaista mahdollisuutta jossa vesihuollon osuus sekä alueen ympäristön kuivatus ja tila olisi paremmin otettu huomioon.

Tuomo Salminen  
Lahti Aqua

Lähetäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
Lähetetty: tiistai 31. lokakuuta 2023 15.03  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Kopio: antti.rautiainen@lahtienergia.fi; Etola Altti; lauri.ulvinen@lahtienergia.fi  
Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)  
Liitteet: A-2873 Lausuntopyyntö.pdf; A-2800 Kaavarunko.pdf; A-2873 Asemakaavaluonnos.pdf; A-2873 Asemakaavan selostusluonnos.pdf; A-2873 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf; 110kV Johtorasite.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n (LES) lausunko ko. pyyntöön:

Kaavoitettavan alueen länsi-reunassa sijaitsee LES:n nykyinen 110kV:n suurjännitejohto. Kuten olemme aikaisemmin kertoneet, johto on tarkoitus saneerata ns. kaksoisjohdoksi lähivuosina. Pyydämme että Johtorasite (rakennusalueiden rajat) levennetään karttaliitteen mukaisesti 30 metristä 50 metriin.

Leo Hyrkkänen  
Yeissuunnittelija

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)

Huoletonta energiaa vastuullisesti.

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

Lähetäjä: Lehmuskoski Markus <[Markus.Lehmuskoski@lahti.fi](mailto:Markus.Lehmuskoski@lahti.fi)>

Lähetetty: keskiviikko 25. lokakuuta 2023 14.26

Vastaanottaja: Helminen Juha <[Juha.Helminen@lahti.fi](mailto:Juha.Helminen@lahti.fi)>; Lehto Jouni <[Jouni.Lehto@lahti.fi](mailto:Jouni.Lehto@lahti.fi)>; Solonen Petri <[Petri.Solonen@lahti.fi](mailto:Petri.Solonen@lahti.fi)>; Viljanen Janne <[janne.viljanen@lahti.fi](mailto:janne.viljanen@lahti.fi)>; Niskanen Riitta <[Riitta.M.Niskanen@lahti.fi](mailto:Riitta.M.Niskanen@lahti.fi)>; Virtanen Satu <[Satu.Virtanen@lahti.fi](mailto:Satu.Virtanen@lahti.fi)>; Tuukkanen Saara <[Saara.Tuukkanen@lahti.fi](mailto:Saara.Tuukkanen@lahti.fi)>; Järvelä Mika <[Mika.Jarvela@lahti.fi](mailto:Mika.Jarvela@lahti.fi)>; Kujala Kirsi <[kirsi.kujala@lahti.fi](mailto:kirsi.kujala@lahti.fi)>; Silvast Maria <[Maria.Silvast@lahti.fi](mailto:Maria.Silvast@lahti.fi)>; Polojärvi Juhana <[Juhana.Polojarvi@lahti.fi](mailto:Juhana.Polojarvi@lahti.fi)>; Pulkkinen Anna-Liisa <[Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi](mailto:Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi)>; Martikainen Jaana <[jaana.martikainen@lahti.fi](mailto:jaana.martikainen@lahti.fi)>; Jakonen Pirkko-Leena <[Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi](mailto:Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi)>; Saaksniemi Johanna <[Johanna.Saaksniemi@lahti.fi](mailto:Johanna.Saaksniemi@lahti.fi)>; Lastikka Mika <[Mika.Lastikka@lahti.fi](mailto:Mika.Lastikka@lahti.fi)>; Tuhkanen Jani <[jani.tuhkanen@lahti.fi](mailto:jani.tuhkanen@lahti.fi)>; Ojanen Antti <[Antti.Ojanen@lahti.fi](mailto:Antti.Ojanen@lahti.fi)>; Leppäaho Pasi <[pasi.leppaaho@lahti.fi](mailto:pasi.leppaaho@lahti.fi)>; Särkkäaho Rauno <[rauno.sarkkaaho@lahti.fi](mailto:rauno.sarkkaaho@lahti.fi)>; Alho Heli <[Heli.Alho@lahti.fi](mailto:Heli.Alho@lahti.fi)>; Lindgren Miika <[Miika.Lindgren@lahti.fi](mailto:Miika.Lindgren@lahti.fi)>; Mäkelä Elina <[Elina.Makela@lahti.fi](mailto:Elina.Makela@lahti.fi)>; Mäntylä Jari <[Jari.Mantyla@lahti.fi](mailto:Jari.Mantyla@lahti.fi)>; Särkkä Anna-Maaria <[Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi](mailto:Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi)>; Heiskanen Aatu <[aatu.heiskanen@lahti.fi](mailto:aatu.heiskanen@lahti.fi)>; Järveläinen Juhani <[Juhani.Jarvelainen@lahti.fi](mailto:Juhani.Jarvelainen@lahti.fi)>; Malin Ismo <[Ismo.Malin@lahti.fi](mailto:Ismo.Malin@lahti.fi)>; Ruotsalainen Roosa <[roosa.ruotsalainen@lahti.fi](mailto:roosa.ruotsalainen@lahti.fi)>; Tikkala Esko <[Esko.Tikkala@lahti.fi](mailto:Esko.Tikkala@lahti.fi)>; Venäläinen Miikka <[Miikka.Venalainen@lahti.fi](mailto:Miikka.Venalainen@lahti.fi)>; Eskonsipo-Bradshaw Henna <[Henna.Eskonsipo-Bradshaw@lahti.fi](mailto:Henna.Eskonsipo-Bradshaw@lahti.fi)>; [toimisto@pajat-hame.fi](mailto:toimisto@pajat-hame.fi); 'kirjaamo.hame@ely-keskus.fi' <[kirjaamo.hame@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.hame@ely-keskus.fi)>; [kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi); [kirjaamo@vayla.fi](mailto:kirjaamo@vayla.fi); [kirjaamo@vr.fi](mailto:kirjaamo@vr.fi); [kirjaamo@tukes.fi](mailto:kirjaamo@tukes.fi); Tura Tomi <[tomi.tura@ladedc.fi](mailto:tomi.tura@ladedc.fi)>; [lahden@yrittajat.fi](mailto:lahden@yrittajat.fi); [toimisto@phyrittajat.fi](mailto:toimisto@phyrittajat.fi); Valtteri Simola <[valtteri.simola@lahdenteollisuusseura.fi](mailto:valtteri.simola@lahdenteollisuusseura.fi)>; [kuljetukset@salpakierto.fi](mailto:kuljetukset@salpakierto.fi); Antti Leiskallio <[antti.leiskallio@salpamaa.fi](mailto:antti.leiskallio@salpamaa.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)>; mikko.kaarlampi@gasgrid.fi; mikko.paulus@suomenkaasuenergia.fi; Johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi; Salminen Tuomo <[tuomo.salminen@lahtiaqua.fi](mailto:tuomo.salminen@lahtiaqua.fi)>; Suunnittelu <[suunnittelu@lahtiaqua.fi](mailto:suunnittelu@lahtiaqua.fi)>; [kirjaamo@pajatha.fi](mailto:kirjaamo@pajatha.fi); Maijanen Ari <[ari.maijanen@posti.com](mailto:ari.maijanen@posti.com)>; Jarmo Joenranta <[jarmo.joenranta@dna.fi](mailto:jarmo.joenranta@dna.fi)>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <[production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)>; [jaana.kaiharju@elisa.fi](mailto:jaana.kaiharju@elisa.fi); Asikainen Ari <[ari.asikainen@elisa.fi](mailto:ari.asikainen@elisa.fi)>; [mastot@digita.fi](mailto:mastot@digita.fi); [toni.kokkonen@hartwall.fi](mailto:toni.kokkonen@hartwall.fi); Suhonen Maikki <[Maikki.Suhonen@lahti.fi](mailto:Maikki.Suhonen@lahti.fi)>; Mäkinen Tia <[Tia.Makinen@lahti.fi](mailto:Tia.Makinen@lahti.fi)>

Kopio: Ihanus Marianne <[Marianne.Ihanus@lahti.fi](mailto:Marianne.Ihanus@lahti.fi)>; Heinämäki Juuso <[juuso.heinamaki@lahti.fi](mailto:juuso.heinamaki@lahti.fi)>; Niina Ahlfors <[niina.ahlfors@pajat-hame.fi](mailto:niina.ahlfors@pajat-hame.fi)>; Ahtiainen Anna-Kaisa <[anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi](mailto:anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi)>; Leukkunen Elina (ELY) <[elina.leukkunen@ely-keskus.fi](mailto:elina.leukkunen@ely-keskus.fi)>; Vuokko Ville <[vuille.vuokko@vayla.fi](mailto:vuille.vuokko@vayla.fi)>; [timo.p.savolainen@vr.fi](mailto:timo.p.savolainen@vr.fi)  
Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjä ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaava ja asemakaavan muutos Pippon eteläosaan Kujalan ja Ämmälän kaupunginosiin.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 26.10.–9.11.2023.

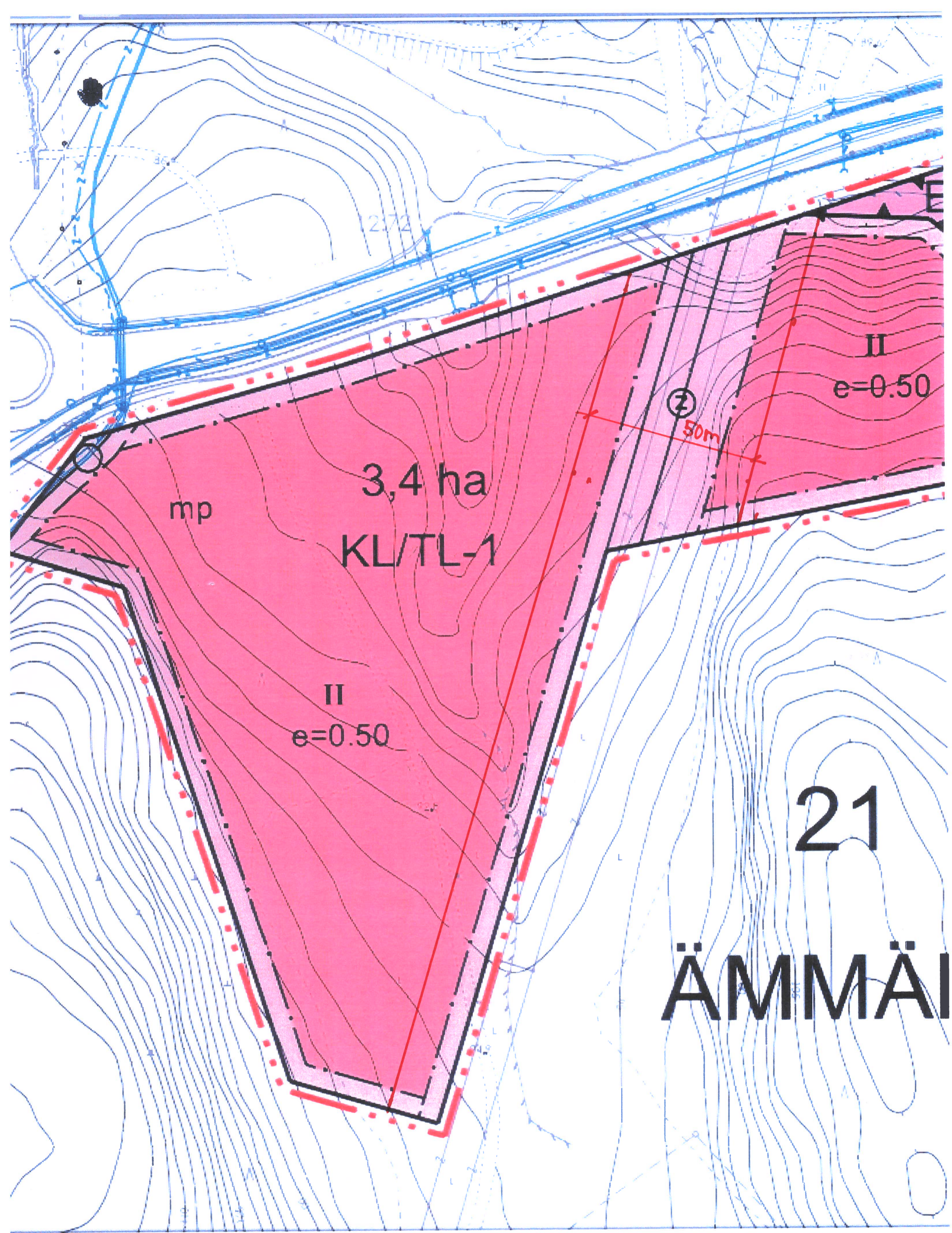
Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski  
asemakaava-arkkitehti  
Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu  
p. 050 398 5113  
Askonkatu 2  
15100 LAHTI  
[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Lahti**





# 21 ÄMMÄI

run mittaus:  
L : 1050,04mm X : 144,35mm  
K : 891,03mm Y : 386,04mm

A3 1:1000

## Lehmuskoski Markus

---

**Lähtettäjä:** Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>

**Lähetetty:** perjantai 10. marraskuuta 2023 15.53

**Vastaanottaja:** Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

**Aihe:** VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2873 (Pippon eteläosa, Kujala, Ämmälä)

Hei,

alueella sijaitsee Perintömetsä, josta on solmittu sopimus WWF:n kanssa. Sopimuksen mukaan alueelle ei tule rakentaa rakennuksia tai kaataa puita.

Asemakaavaluonnoksen TL-1 -alueet ulottuvat osin Perintömetsän alueelle.

Ekologisen yhteyden turvaava EV/s-alue on paikoin kapea, jolloin reunavaikutus on merkittävä. Runkoyhteyden turvaamiseksi leveyden tulisi olla minimissään 30 metriä.

Terveisin,

Anna-Maaria Särkkä

metsäpääliikkö

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)

The logo for the city of Lahti, featuring the word "Lahti" in a bold, blue, sans-serif font.

**Lausunto Pippoon eteläosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta**

Lahden kaupunki laatii asemakaavaa Pippoon yritysalueen toteuttamista varten. Asemakaava mahdollistaa alueelle 260 000 k-m<sup>2</sup> teollisuus- ja varistorakennusten sekä liikerakennusten rakentamista.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on nähtävillä 26.10.–9.11.2023 välisenä aikana. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Lahden kaupungin verkkosivuilla: <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asekaavoitus/kaavatyokohteet/kujala-kujalankatu-lakkilantie-linnaistentie/>

Lahden yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on varattu pääosin elinkeinoelämän alueeksi ja maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi.

**Päätös**

Asemakaava toteuttaa hyvin maakuntakaavaa ja edistää Päijät-Hämeen elinvoimaa luomalla mahdollisuuden laajalle yrityskeskittymälle ja merkittävälle määrälle uusia työpaikkoja.

Pippoon asemakaavaa varten on laadittu ansiokas kaavarunkotarkastelu. Vaihtoehtoisista kaavarungoista asemakaavatyön pohjaksi on valittu ratkaisu, jota myös Päijät-Hämeen liitto piti parhaiten alueelle soveltuvana. Asemakaavan rajaus poikkeaa eteläosaltaan kaavarungon rajauksesta jättäen eteläosan pois asemakaavasta. Maakuntakaavan mukaisen viheryhteyden säilymisen kannalta eteläosan maankäyttöratkaisut ovat merkittävässä asemassa. Päijät-Hämeen liitto esittää, että tämä pidetään mielessä kun eteläosaan laaditaan tulevaisuudessa asemakaavaa.

Niina Ahlfors  
Aluesuunnittelujohtaja

\*\*\*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.\*\*\*



### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Lahden kaupunki  
PL 202, 15101 LAHTI  
0149669-3

## Lausunto Tukes 11485/03.00.02/2023

### Asia

Lausunto uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta alueella Pippon eteläosassa, Kujala ja Ämmälä (A-2873)

### Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavatyön tavoitteena on uuden yritystoiminta-alueen kaavoittaminen. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään Lahden kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue käsittää Kujalan (19.) ja Ämmälän (21.) kaupunginosissa Vanhanradankadun eteläpuolelle ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Suunnittelualueen pohjoisosan poikki menee Gasgrid Finland Oy:n maakaasun siirtoputki (<https://puhti-2022.gasgrid.fi/sw-public/#>). Putkisto sijoittuu suojaviheralueeksi (EV) ja teollisuudelle ja varastoinnille (TL-1) merkityn alueen rajalla. Putkisto tulee ottaa huomioon siten, että putkiston ja kohteeseen tulevan toiminnan turvallisuus on huomioitu. Tarkemmat tiedot putkesta ja sen vaikutuksesta tulee selvittää Gasgrid Finland Oy:ltä.

Kaavamuutosalue sijaitsee vajaan 500 m etäisyydellä Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavasta Oy Hartwall Ab:n juomatehtaasta ja Lahti Energia Oy:n biokaasulaitoksesta. Laitokset ovat laajuudeltaan lupa-laitoksia ja niiden konsultaatio vyöhyke on 500 m. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ole sellaisia, että ne estäisivät luonnoksen mukaisen kaavoituksen.

Käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella Tukesin valvonnassa olevat laitokset ja niissä mahdolliset onnettomuudet eivät ole este kaavamuutokselle. Maakaasun siirtoputkiston osalta vaikutukset ja mahdolliset rajoitteet tulee selvittää.

### Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Matti Nissilä, [matti.nissila@tukes.fi](mailto:matti.nissila@tukes.fi), puh. 029 5052 012

Esittelijä: Matti Nissilä, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

## Tiedoksi

Hämeen ELY  
Päijät-Hämeen pelastuslaitos





Väylävirasto  
Trafikledsverket

Lausunto

1 (3)

VÄYLÄ/7066/03.01.02/2023

16.11.2023

**Lahden kaupunki**  
Kirjaamo

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

Viite: lausuntopyyntö 25.10.2023 (asianumero 1303/2022)

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

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Kujalan (19.) ja Ämmälän (21.) kaupunginosaan noin neljä kilometriä Lahden keskustasta kaakkoon. Alue käsittää Vanhanradankadun eteläpuolelle ja Kujalankadun itäpuolelle sijoittuvat alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Vartio-ojaan, itäpuolelta Korvenrannantiehen sekä eteläpuolelta Vahtersuohon. Alueen länsipuolella kulkee Lahti - Loviisa -rata. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia elinkeinoelämän alueita pääosin kaavoittamattomalle alueelle Pippon. 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.

### **Raideliikenteen tärinä**

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat tärinähaitat. Tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle

#### **Väylävirasto**

PL 33, 00521 Helsinki  
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000  
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi  
kirjaamo@vayla.fi  
[www.vayla.fi](http://www.vayla.fi)



16.11.2023

herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*

*Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.*

Jakelu Lahden kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu  
Kaj Grönqvist, RR Management Oy

16.11.2023

Anna Miettinen  
Anton Aronen  
Erkki Mäkelä  
Mikael Takala  
Taju Virtanen  
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Hämeen ELY-keskus, Y-vastuualue



## ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.  
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter.  
Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for  
electronic signatures.  
You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

## ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

---

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Allekirjoittaja   | <b>Jaakko Knuutila</b> |
| Allekirjoitusaika | 16.11.2023 10:54       |
| Allekirjoittaja   | <b>Ville Vuokko</b>    |
| Allekirjoitusaika | 16.11.2023 10:56       |

## ASIAKIRJAT

---

|           |  |
|-----------|--|
| Asiakirja | Lahti_ Pippon eteläosa_ Kujala_ Ämmälä ak<br>muutosluonnos.pdf |
|-----------|--|

