

Lahden kaupunki

# Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista

Raportti 22.11.2024

FCG ●



# Johdanto

- ✓ Tämä selvitys on laadittu Lahden suunta-yleiskaavatyön taustaselvitykseksi.
  - ✓ Lahden kaupunki on kehittänyt tavan tehdä yleiskaavatyötä jatkuvasti neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Yleiskaavan kanssa samaan prosessiin on yhdistetty kestävä kaupunkiliikunnan ohjelma, ja tätä kokonaisuutta kutsutaan nimellä *Lahden suunta*.
  - ✓ Lahden suunta -työn tavoitteet tarkistetaan aina valtuustokausittain kaupungin uuden strategian pohjalta. Lahden suunta toteuttaa kaupungin strategiaa ja ympäristötavoitteita. Jatkuva työ etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain ja siihen voidaan ottaa mukaan muitakin koko kaupunkia koskevia strategisia tulevaisuuden suunnittelun teemoja. Nyt käynnissä on vuodet 2021-2025 kestävä kierros.
- ✓ Selvitys on laadittu välillä v. 2022-2024.
  - ✓ Selvityksen laatiminen alkoi vuonna 2022 koostamalla aineistoa kaavaluonnoksen pohjaksi.
  - ✓ Selvitystä on tarkistettu sittemmin kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa. Kuudennen luvun tarkastelu elinkeinoelämän alueiden tavoitteellisesta aikataulusta ja profiilista on tehty Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen aineistolla kaupungin omana työnä.
- ✓ Työn ohjaamisesta ovat vastanneet Lahden kaupungin edustajat Johanna Sääksniemi ja Jaakko Tikkala.
- ✓ Työtä ovat laatineet Jan Tvrdy, Lia Vahtera, Jaana Myllyluoma, Taina Ollikainen ja Heini-Sofia Iho.
- ✓ Käytetyt aineistot: Lahden yleiskaava 2030 sekä Lahden kaupungin laatimat/ teettämät ajankohtaiset (v. 2024) selvitykset ja tarkastelut (Lahden suunta-työn aineistot).
  - ✓ Lisäksi työssä on hyödynnetty avoimia paikkatietoja ja Tilastokeskuksen Ruututietokanta.

# Sisältö

1. Lähtökohdat s. 4
2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi s. 8
3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa/ Maa- ja metsätalous s. 38
4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi ja kehittäminen s. 49
5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu s. 62
6. Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili s. 73
7. Yhteenveto s. 81

# 1. Lähtökohdat

# 1. Lähtökohdat

## Taustaa

- Lahti on yksi Suomen suurimpia kaupunkeja. Urheilukaupunkina arvostettu Lahti tunnetaan kansainvälisesti myös ympäristö- ja muotoiluosaamisesta sekä korkeatasoisista kulttuuripalveluista.
- Vuonna 2021 Lahti nimettiin ensimmäisenä suomalaisena kaupunkina Euroopan ympäristöpääkaupungiksi.
- Lahdella on keskeinen maantieteellinen sijainti: 150 kilometrin säteellä sijaitsee 80 % Suomen markkinoista ja koko Suomi on saavutettavissa yhden vuorokauden sisällä.
- Toimitilojen vuokrat ovat keskimäärin 40 % halvemmat kuin pääkaupunkiseudulla.
- Lahdessa toimii Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto, LAB-ammattikorkeakoulu ja ammatillinen oppilaitos Koulutuskeskus Salpaus, jotka tarjoavat elinkeinoelämälle sekä innovaatioympäristön että osaavaa työvoimaa.



# 1. Lähtökohdat

## *Kaupungin strategia*

- Lahden kaupungin visiona vuoteen 2030 on: **Lahti – tehty kestäväksi**. Suomen johtavan ympäristökaupungin edelläkävijyys tuo asukkaille hyvinvointia ja yrityksille menestystä. Visio asettaa Lahdelle kunnianhimoisen tavoitteen edistää niin ekologista, sosiaalista kuin taloudellista kestävyttä.
- Strategiassaan Lahti tähtää hiilineutraaliksi jo vuonna 2025. Lisäksi vuoteen 2030 mennessä Lahti tavoittelee 10 000 korkeakouluopiskelijaa.
- Lahden kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn kaupunkistrategian kokouksessaan 14.3.2022.



# 1. Lähtökohdat

## Lahden suunta 2021-2025

- Lahden kaupunki on kehittänyt tavan tehdä yleiskaavatyötä jatkuvasti neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Yleiskaavan kanssa samaan prosessiin on yhdistetty kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma - tätä kokonaisuutta kutsutaan nimellä **Lahden suunta**.
- Lahden suunta-työssä rakennetaan tulevaisuuden kestävästä kaupunkia yhdessä kaupunkilaisten ja eri toimijoiden kanssa. Tavoitteena on sujuva arki ja lahtelaisten hyvinvointi.
- Lahden suunta toteuttaa kaupungin strategiaa ja ympäristötavoitteita. Jatkuva työ etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain ja siihen voidaan ottaa mukaan muitakin koko kaupunkia koskevia strategisia tulevaisuuden suunnittelun teemoja. Nyt käynnissä on vuodet 2021-2025 kestävä kierros.



### KESTÄVÄSTI ELINVOIMAINEN

**Mahdollistamme** Lahden kasvun yliopisto- ja korkeakoulukaupunkina.

**Luomme** houkuttelevat toimintaedellytykset elinkeinoelämälle ja **edistämme** kestävästä elinkeinotoimintaa. **Tarjoamme** hyvin saavutettavia esirakennettuja tontteja.

**Tarjoamme** vetovoimaisia ja erilaisiin tarpeisiin vastaavia tontteja ja **monipuolistamme** asuntotarjontaa mm. kaupunkipientaloilla.

**Vahvistamme** Lahden keskustaa maankäytön ja kaupunkielämän elinvoimaisena sydämenä. **Kehitämme** keskustan viihtyisyyttä, liikennetarjontaa ja turvallisuutta.

**Edistämme** puurakentamista sekä hiilineutraalia ja ympäristöystävällistä asumista.

**Panostamme** arkkitehtuuriin ja kaupunkiympäristön laatuun. **Vaalimme** kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.

**Kasvamme** ja **uudistamme** kaupunkina kestävästi ohjaamalla rakentamista kestäville kaupunkiviihdykkeille. **Varaudumme** väestön muutoksiin alueiden vaihteellisella toteutus suunnittelulla. Väestön kasvutavoite 0,5 % vuodessa.

**Vahvistamme** maaseudun kyläalueita ja **turvaamme** maaseutualueiden kehittämismahdollisuudet.

**Edistämme** kiertotaloutta ja **säästimme** luonnonvaroja toteuttamalla kestäviä rakentamisratkaisuja ja hyödyntämällä uusiomateriaaleja rakentamisessa.

**Vaalimme** pohjaveden, vesistöjen ja maaperän laatua ja puhtautta.

**Lisäämme** kaupunkivihreän määrää ja **varaudumme** sään ääri-ilmiöihin maankäytön ja vihreän infrastruktuurin ratkaisuilla.

**Vahvistamme** metsien, kaupunkivihreän ja maaperän hilen sidonta- ja varastointikykyä.

### KESTÄVÄSTI HYVINVOIVA

**Luomme** kaupunkia, joka houkuttelee arkkiliikkumaan lyhyillä etäisyyksillä, monipuolisilla lähiliikuntapaikoilla ja kaupunkiympäristön laadulla. Lähipalvelut ovat helposti saavutettavissa.

**Teemme** kävelystä ja pyöräliikenteestä sujuvaa, turvallista, viihtyisää ja esteetöntä kaiken ikäisille ja eri käyttäjäryhmille. Kestävien kulkumuotojen osuus kasvaa.

**Vahvistamme** yhteisöllisyyttä monipuolisella kohtaamispaikkojen verkostolla ja tukemalla alueellista identiteettiä.

**Ehkäisemme** alueellista eriytymistä.

**Saavutamme** lähiluontoverkoston helposti eri puolilla kaupunkia, **parannamme** viheralueiden ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja laatua sekä **kehitämme** ulkoilureittejä.

**Luomme** UNESCO Global Geopark –kaupunkina edellytyksiä retkeilylle sekä kestäville luonto- ja järvi- ja järvimatkailulle.

**Suojelemme** arvokkaimmat luonnonympäristöt rakentamiselta ja **lisäämme** suojelualueiden määrää.

### KESTÄVÄSTI UUDISTUVA

**Vahvistamme** lähipalveluita ja joukkoliikennettä täydennysrakentamisella. **Tunnistamme** ja **ennakoimme** tulevaisuuden palvelujen ja elinkeinon aluevarustarpeet.

**Kehitämme** raideliikennettä ja **vahvistamme** kehittyvää asemaseutuja.

**Edistämme** päästötöntä liikennettä ja kestävästä kaupunkijakelua. **Kokeilemme** ja **otamme käyttöön** uudenlaisia liikenteen ratkaisuja.

**Parannamme** sujuvaa liityntäyhteyksiä ja toimivia matkaketjuja.

**Pohjaamme** suunnitteluratkaisut nykyaikaisin suunnitteluperiaatteisiin, uusimpaan tutkittuun tietoon, kaupunkiympäristöstä kerättyyn dataan ja käyttäjien kokemustietoon.

LAHTI

## 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi



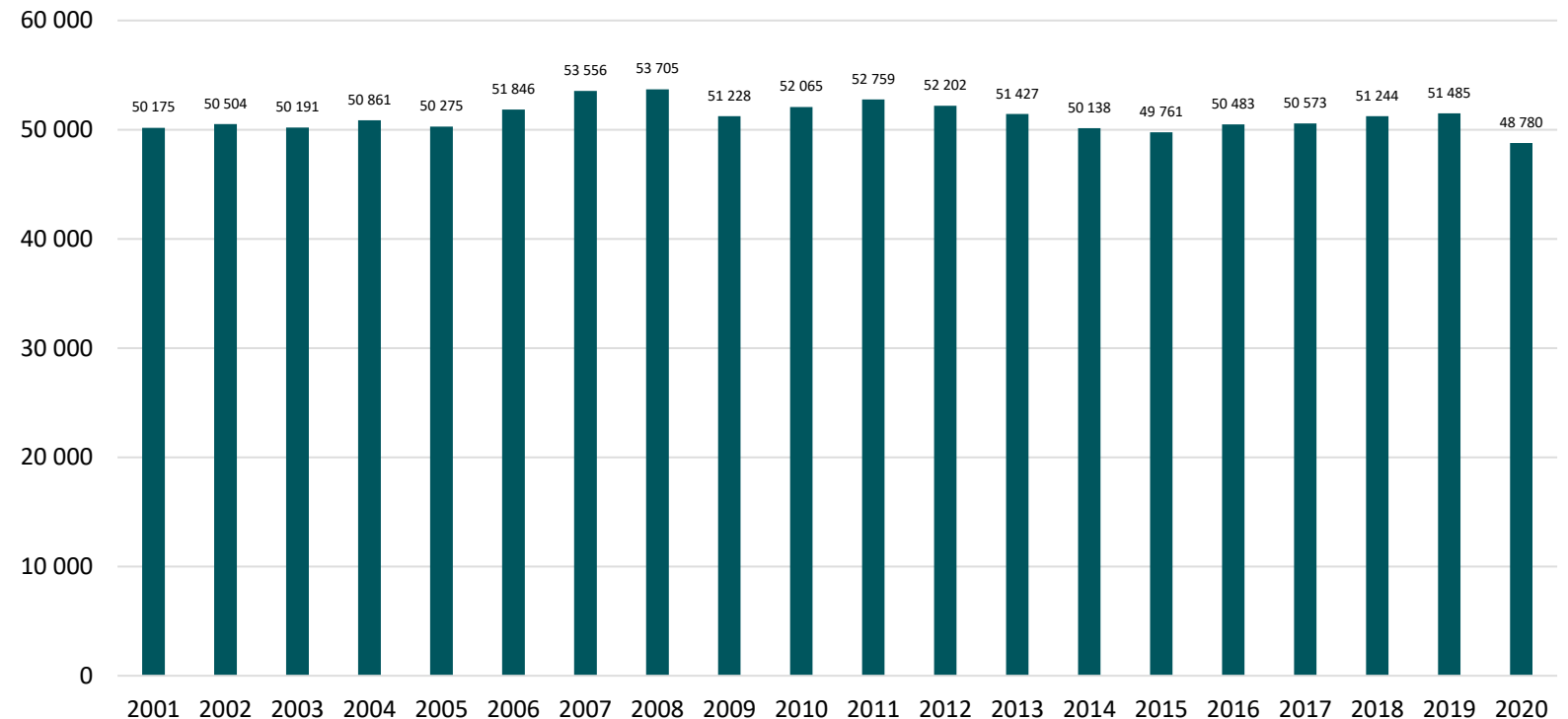
## 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

### Toimintaympäristön nykytilanne

#### Työpaikat ja työpaikkakehitys

- Vuonna 2020 Lahdessa oli yhteensä **48 780 työpaikkaa**
- Työpaikkamäärän muutos vuosina 2011-2019 oli yhteensä **- 1274 työpaikkaa; -2,4 %** (koko maassa -3,0 %)
- Koronaepidemiasta johtuen työpaikkamäärä laski vuonna 2020.
- Työpaikkamäärän muutos vuosina 2019-2020 oli yhteensä **-2 705 työpaikkaa; -5,3 %**

Lahden kaupunki, työpaikkamäärä  
(Lahden kaupunki 2022 / Tilda)



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Toimintaympäristön nykytilanne

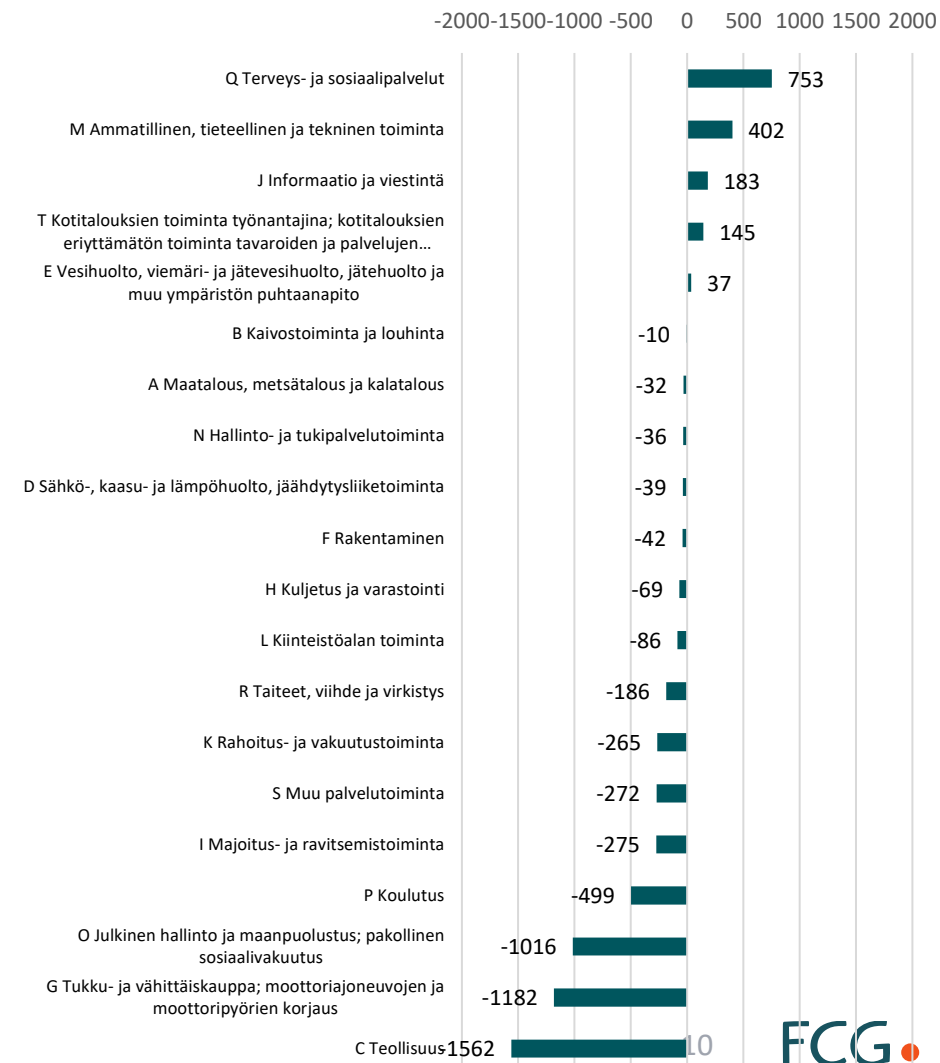
### Työpaikat toimialoittain ja työpaikkakehitys

- TOP3: Terveys- ja sosiaalipalvelut, Teollisuus, Tukku- ja vähittäiskauppa.
- Työpaikkamäärän muutos vuosina 2011-2020 oli yht. **-3 979 työpaikkaa**
  - Positiivinen: Terveys- ja sosiaalipalvelut, Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
  - Negatiivinen: Teollisuus, Tukku- ja vähittäiskauppa

Lahden työpaikat toimialoittain 2020  
(Tilastokeskus 2022)



Työpaikkamäärän muutos Lahdessa 2011-2020  
(Tilastokeskus 2022)

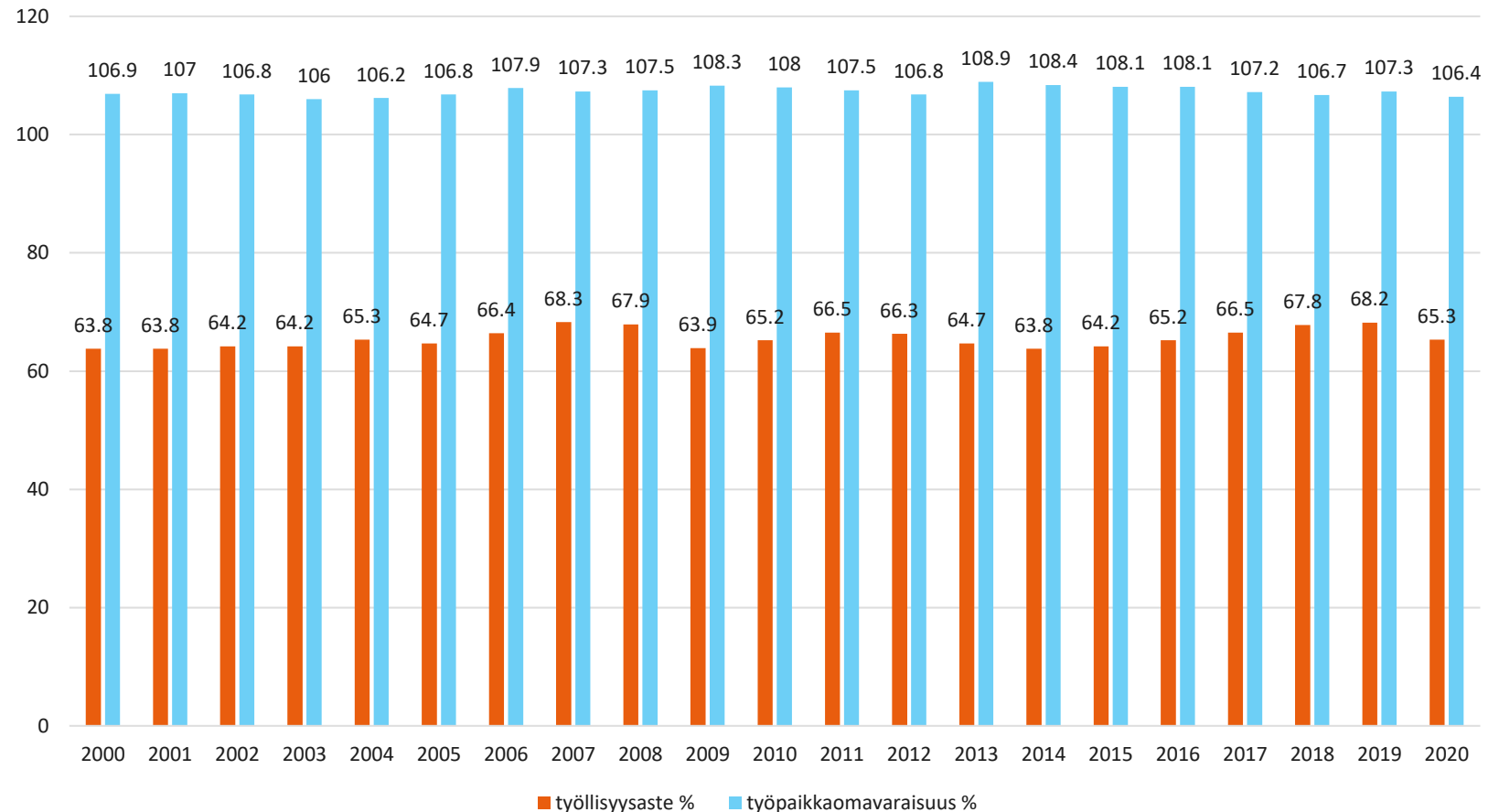


## 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

### *Omavaraisuus ja pendelöinti*

- Työpaikkoja riittää Lahdessa myös kehys- ja ulkopaikkakuntalaisille, koska työpaikkoja on enemmän kuin lahtelaisia työllisiä.
- Kaupungin työpaikkaomavaraisuus vuonna 2020 on ollut 106,4 %.
- Asuinkunnassa (Lahdessa) työssäkäyvien määrä on 35 249. Työllisyysaste vuonna 2020 on ollut 65,3 %.

Lahden kaupunki, työllisyysaste ja työpaikkaomavaraisuus 2000-  
(Lahden kaupunki 2022 / Tilda)



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Omavaraisuus ja pendelöinti

Lahdessa työssäkäyvät asuinkunnan mukaan 2001-

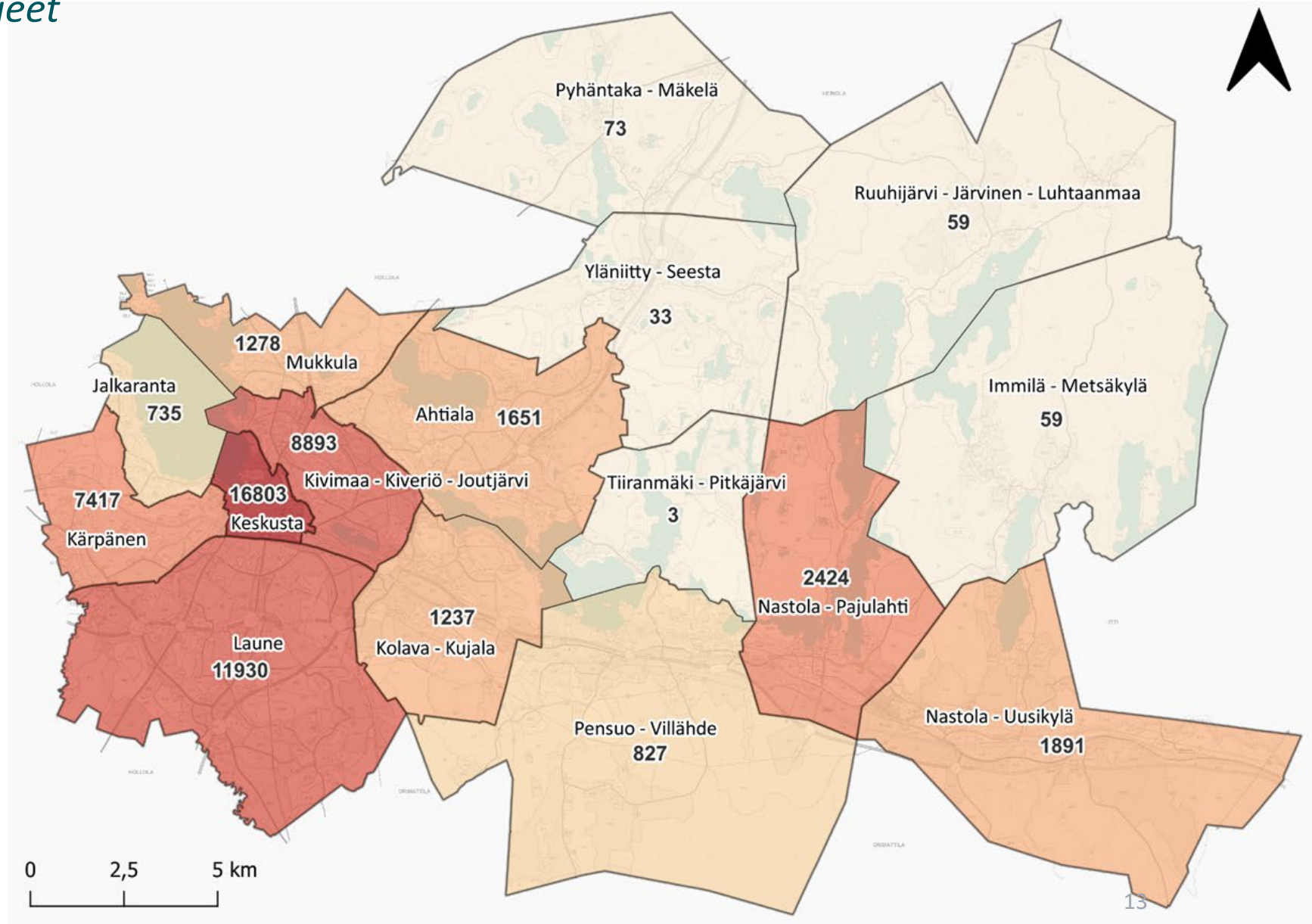
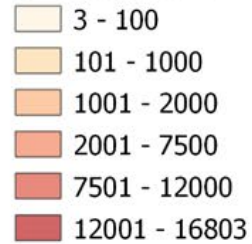
- Yhteensä ulkopaikkakuntalaisia kävi vuonna 2020 Lahdessa töissä noin 13 700 henkilöä, pääosin Hollolasta, Orimattilasta, Heinolasta, pääkaupunkiseudulta ja Asikkalasta.
- Vuoden 2019 loppuun asti Lahdessa työssäkäyvien määrä on pääosin kasvanut.
- Koronaepidemiasta johtuen Lahdessa työssäkäyvien määrä on laskenut vuonna 2020 yhteensä -863 henkilöä, eli -6 %.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hollola	4 461	4 538	4 581	4 604	4 768	4 950	5 096	5 120	4 907	4 962	5 046	5 034	5 056	4 888	4 803	4 885	4 875	4 849	4 866	4 626
Orimattila	1 342	1 331	1 348	1 427	1 497	1 625	1 788	1 868	1 804	1 890	1 910	1 895	1 896	1 840	1 883	1 861	1 833	1 920	1 929	1 864
Heinola	835	848	867	891	1 016	985	1 026	1 045	989	1 155	1 191	1 189	1 178	1 138	1 188	1 219	1 236	1 292	1 212	1 123
pääkaupunkiseutu(Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen)	677	777	601	673	718	833	752	790	780	786	841	873	933	927	941	1 010	1 065	1 036	1 136	1 066
Asikkala	904	885	915	917	967	1 095	1 103	1 100	1 036	1 071	1 047	1 046	1 055	991	997	979	947	960	970	934
liitti	466	502	550	558	600	648	778	826	764	758	784	688	720	596	650	680	756	772	740	682
Kouvola	255	288	259	279	328	377	409	398	403	388	431	401	478	462	444	505	469	500	485	484
Kärkölä	252	254	270	283	280	288	329	352	334	340	321	331	336	308	302	311	330	339	321	307
Hämeenlinna	190	199	186	189	202	223	266	239	257	249	286	263	289	271	322	338	342	318	304	272
Mäntsälä	116	137	141	126	142	145	163	168	185	180	205	197	209	211	218	239	235	234	222	224
Tampere	134	130	125	145	149	139	160	155	156	158	165	153	203	190	178	174	163	152	171	155
Padasjoki	75	72	80	108	113	111	147	152	151	167	166	164	159	152	145	132	153	138	146	129
Järvenpää	64	61	55	63	68	73	87	78	82	82	90	83	93	91	104	109	119	133	126	124
Sysmä	67	67	70	58	60	78	87	121	93	112	80	80	83	107	120	131	97	90	89	90
Jyväskylä	66	83	87	74	83	99	98	88	72	85	78	83	85	103	103	84	83	78	91	87
Riihimäki	42	44	48	50	60	68	60	64	77	69	98	90	95	135	105	104	105	96	103	85
Hyvinkää	35	62	49	47	51	50	50	60	59	48	61	68	70	61	56	76	79	73	81	79
Lappeenranta	49	58	51	71	90	90	73	64	63	54	62	81	67	91	79	88	80	97	74	64
Hausjärvi	31	27	40	37	38	46	66	56	72	49	59	54	58	70	58	53	56	60	60	60
Kuopio	59	53	49	71	83	64	63	43	53	47	57	49	60	59	67	75	72	74	57	60
Mikkeli	60	66	57	55	74	78	48	47	50	56	50	55	52	44	44	53	72	50	79	56
Kerava	30	45	33	41	42	44	43	52	48	38	51	46	62	58	62	59	61	57	53	51
Myrskylä	33	38	38	43	41	46	45	54	47	59	50	45	57	64	75	70	55	49	50	48
Nurmijärvi	16	21	23	22	21	29	28	20	21	25	29	30	37	38	32	39	36	42	39	48
Porvoo	32	35	36	24	40	41	43	60	45	47	51	50	49	45	45	52	55	42	43	45
Kotka	34	48	26	30	39	47	62	56	65	62	53	55	60	50	40	51	49	60	58	44
Pukkila	18	22	17	20	25	29	29	41	35	43	36	37	34	47	50	50	40	42	42	43
Janakkala	26	22	15	16	16	28	37	32	29	36	54	36	32	47	34	37	37	48	50	42
Hartola	0	19	33	25	31	32	46	47	35	51	43	52	39	33	36	47	48	54	49	41
Oulu	20	20	29	33	38	56	48	32	42	41	57	39	46	38	22	29	32	33	74	37
Joensuu	23	30	27	29	29	28	28	22	24	23	32	29	34	24	23	26	28	25	31	34
Kirkkonummi	9	8	2	3	7	13	15	17	15	18	15	18	16	17	19	24	21	23	25	32
Pertunmaa	2	7	6	11	13	13	19	19	18	21	24	22	18	17	18	20	24	26	25	28
Kangasala	4	7	10	12	15	15	24	19	20	14	22	16	28	14	14	14	20	21	27	21
Muu suomi	560	621	570	656	712	729	750	704	689	681	652	590	678	633	659	643	620	672	714	594
yhteensä	10 987	11 425	11 294	11 691	12 456	13 215	13 866	14 009	13 520	13 865	14 197	13 942	14 365	13 860	13 936	14 267	14 293	14 455	14 542	13 679

## 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Suuralueet

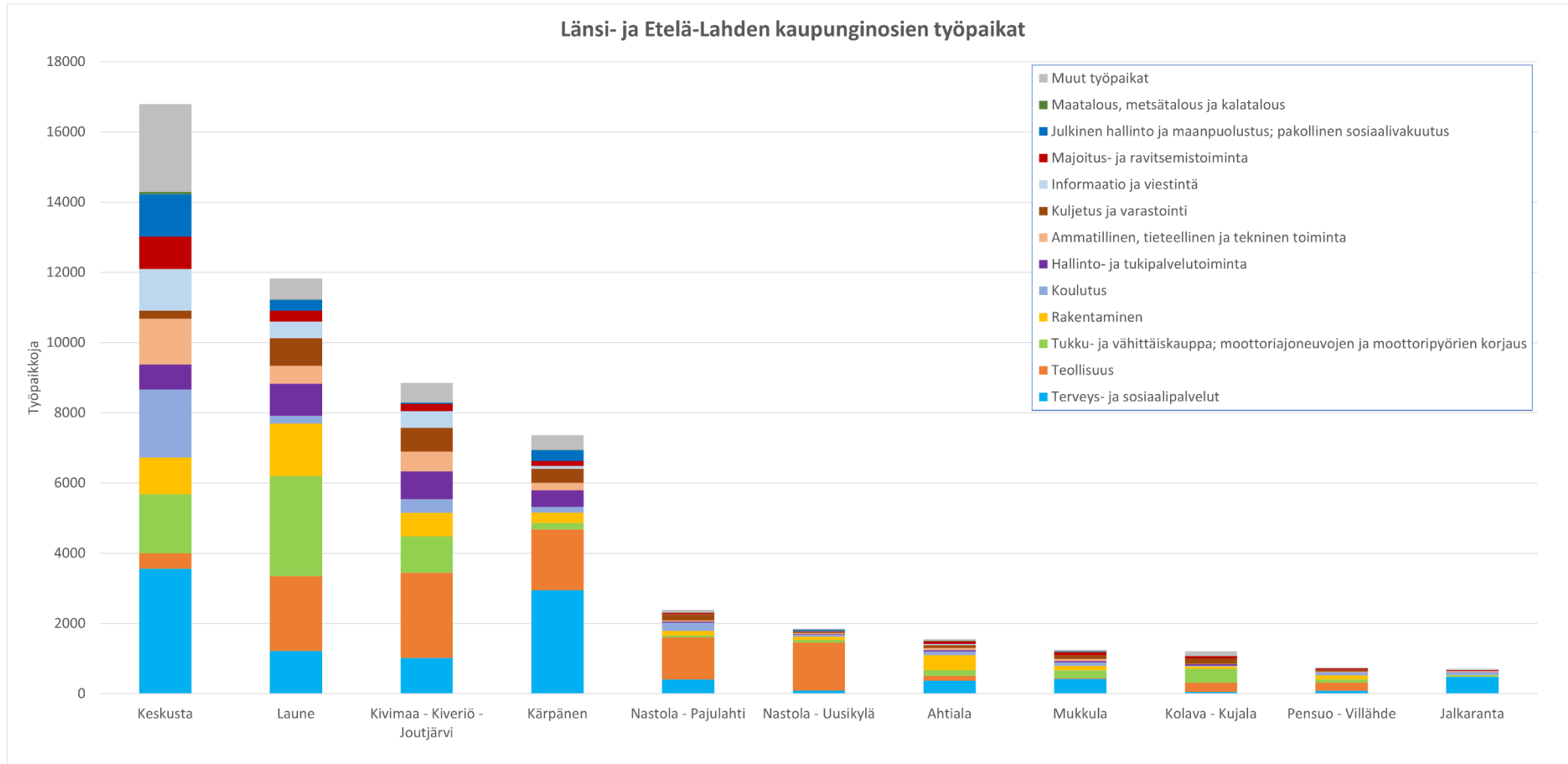
Työpaikat yhteensä  
tarkastelualueilla



Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

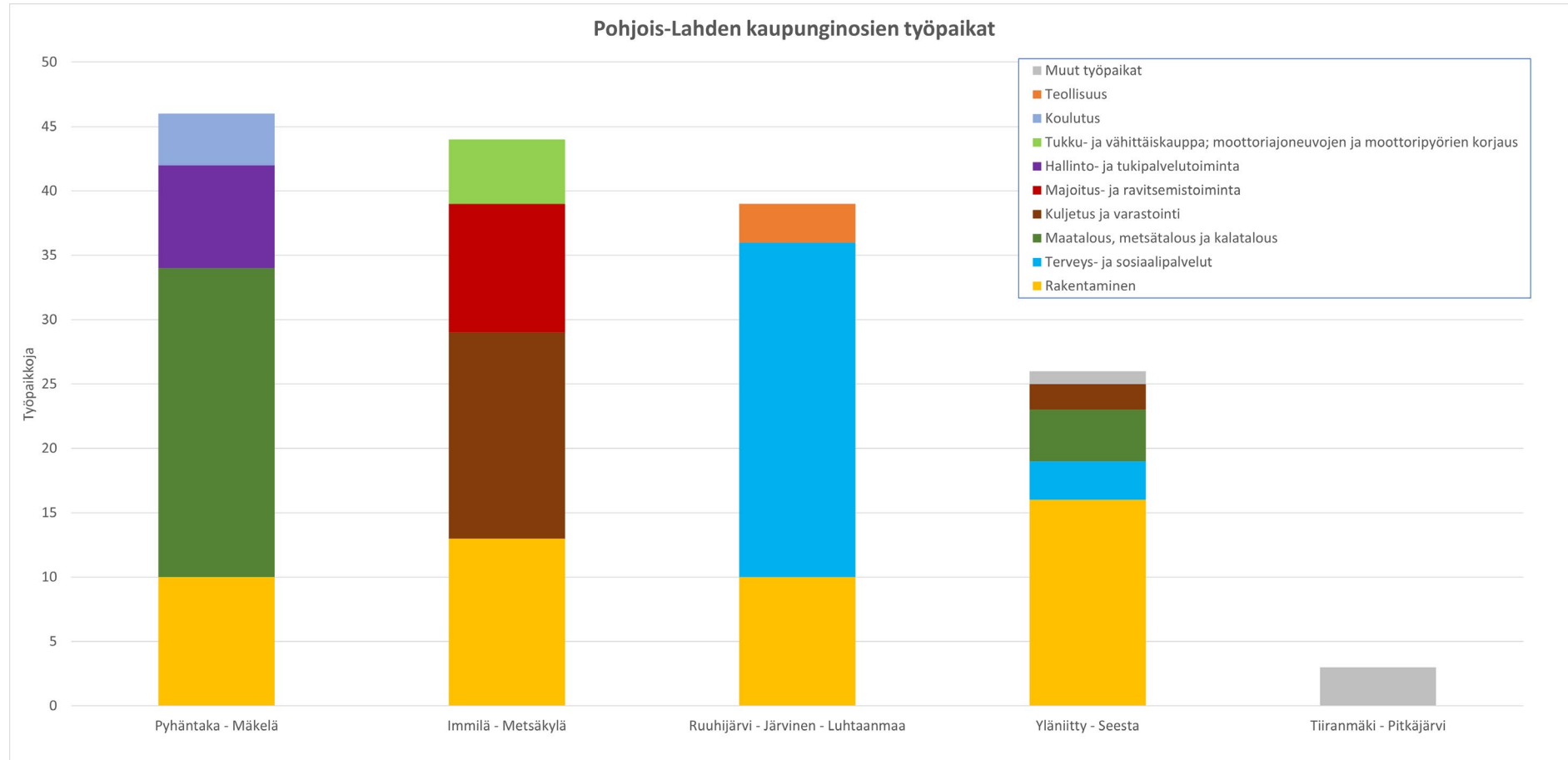
# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Suuralueet



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Suuralueet



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Työpaikat sijoittuvat koko Lahden alueella lähelle suurimpia asutuskeskittymiä. Eniten työpaikkoja on Lahden ja Nastolan keskustoissa, sekä näistä lähtevien teiden varsilla. Työpaikkojen määrä kasvaa yhdyskuntarakenteen tiheyden mukaisesti.

Elinkeinoelämän nykytila-analyysin tekemiseen on hyödynnetty Tilastokeskuksen ruututietokanta-aineistoa. Ruutujen koko on 250 m x 250 m. Tieto toimialasta perustuu Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisterin tietoihin. Kaikki samassa toimipaikassa työskentelevät henkilöt saavat saman toimialan ammatistaan riippumatta.

Tietyllä alueella työskentelevien henkilöiden lukumäärää voidaan käyttää kuvaamaan työpaikkojen lukumäärää tällä alueella. Jokaisen työllisen henkilön on tällöin ajateltu muodostavan yhden työpaikan. Näin osa-aikaistakin työtä tekevä henkilö muodostaa laskennallisesti yhden työpaikan. Jos työtä esimerkiksi äitiysloman vuoksi hoitaa sijainen, saattaa vastaavasti muodostua kaksi työpaikkaa. Työsuhteet voivat olla luonteeltaan myös tilapäisiä ja lyhytaikaisia.

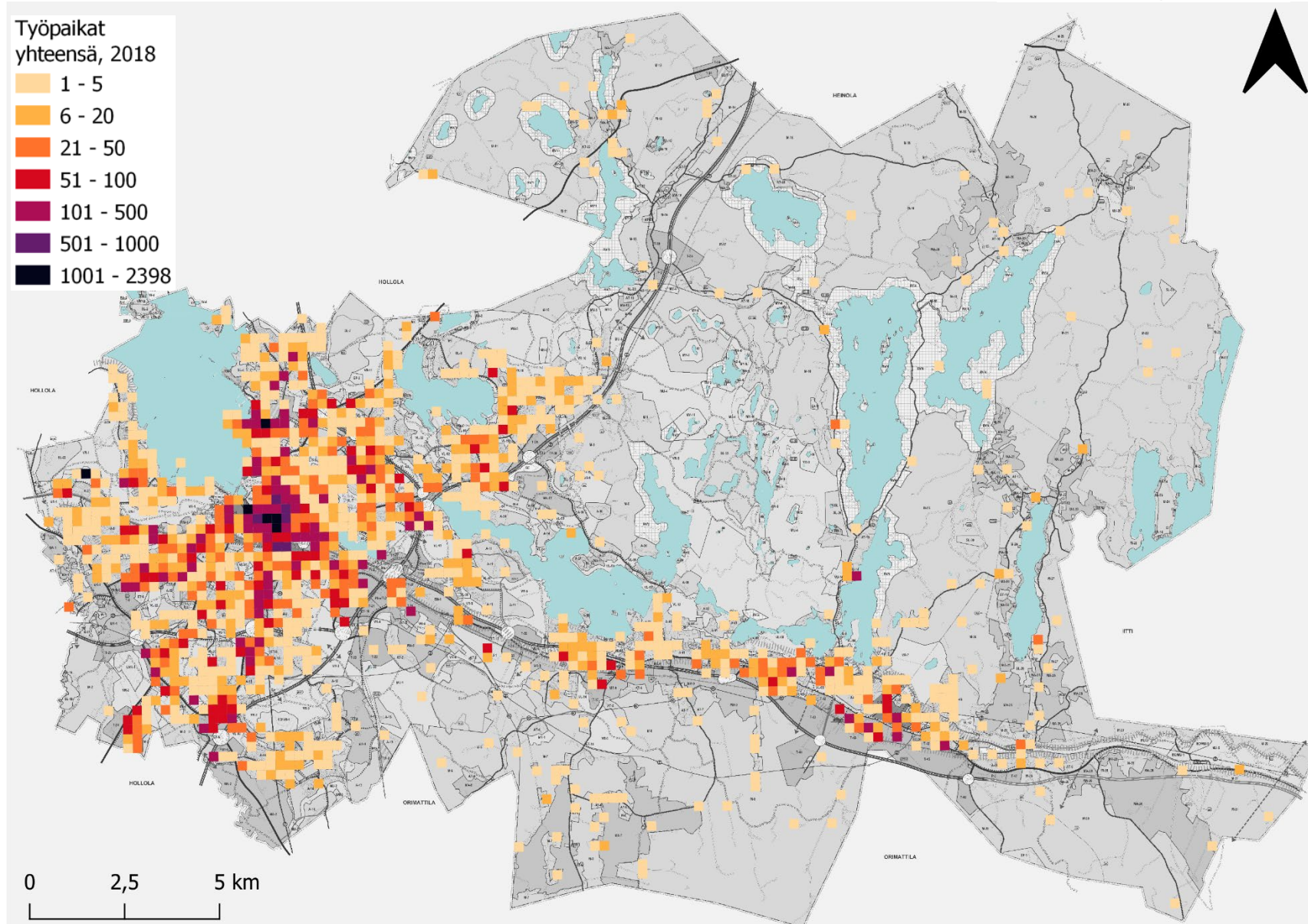
Lähtötietojen puutteellisuus voi vääristää työpaikkamääriä. Esimerkiksi monitoimi-paikkaisen yrityksen palveluksessa olevan henkilön työpaikka kiinnitetään tarkemman tiedon puuttuessa yrityksen päätoimipaikkaan.

Aineistosta puuttuvat henkilöt, joille ei löydy, tai joille ei pystytä päättämään työpaikan koordinaatteja mm. työn luonteen vuoksi (kuten työvoiman vuokraus). Koordinaattomien työpaikkojen osuus on noin 8 % kaikista työpaikoista.

Seuraavien diojen työpaikkatiedot on kerätty Lahden toimipaikkarekisterin yrityksistä ja yhteisöistä (2022) Lahden toimipaikkojen henkilöstön ja yrityksen liikevaihdon perusteella otokseksi Lahden elinkeinoelämän yrityksistä.

Työpaikat yhteensä, 2018

- 1 - 5
- 6 - 20
- 21 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- 501 - 1000
- 1001 - 2398





# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Alkutuotannon työpaikkojen määrä Lahdessa on pieni. Suurin osa alkutuotannon työpaikoista sijoittuu Lahden keskustaan ja sen ympärille, sekä Renkomäen peltoalueille, Kymijärven pohjoisrannalle Tiiranmäkeen ja Pyhäntaalle.

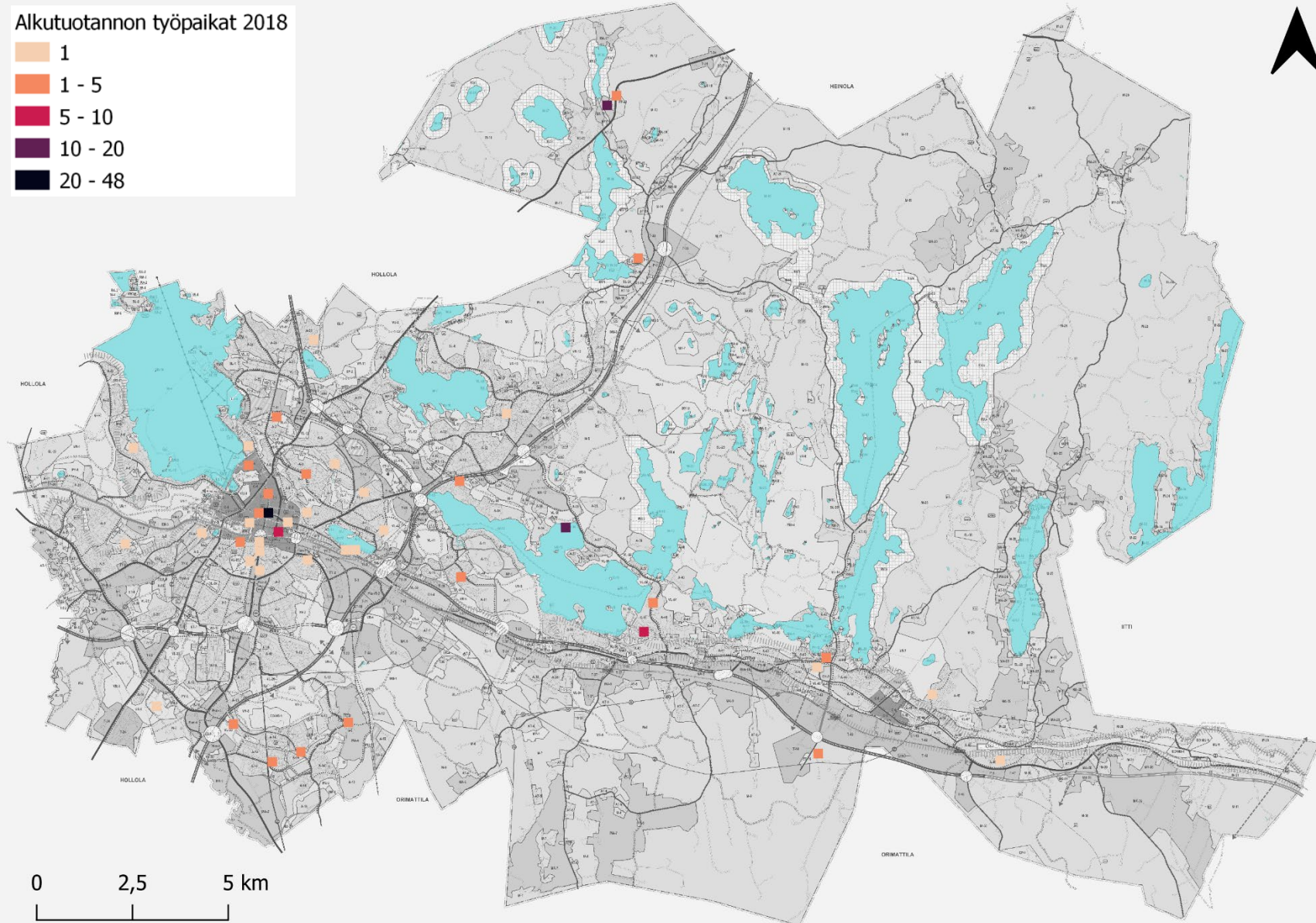
Maanviljelyalan yrityksistä suurin on Koivistaisen Mansikkapaikka, joka on erikoistunut vihannesten viljelyyn avomaalla (pl. peruna ja sokerijuurikas). Lahdessa toimii myös useita viljakasvien (pl. riisin), palkokasvien ja öljysiemenkasvien viljely yrityksiä sekä marjojen, pähkinöiden ja muiden puissa ja penssaissa kasvavien hedelmien viljelyä harjoittava yritys.

Metsätalouden yritykset erikoistuvat metsänhoitoon (MT Metsätyöt Tmi, E&M Turunen OY) metsätaloutta palvelemaan toimintaan (Haveforest Oy) ja puunkorjukseen (mm. Koneurakointi Nurmela Oy, Koneurakointi Piipponen Oy).

Eläinalan yritykset keskittyvät Lahdessa hevosten ja muiden hevoseläinten kasvatukseen, kotieläintaloutta palvelemaan toimintaan sekä muuhun eläinten hoitoon.

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Alkutuotannon työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

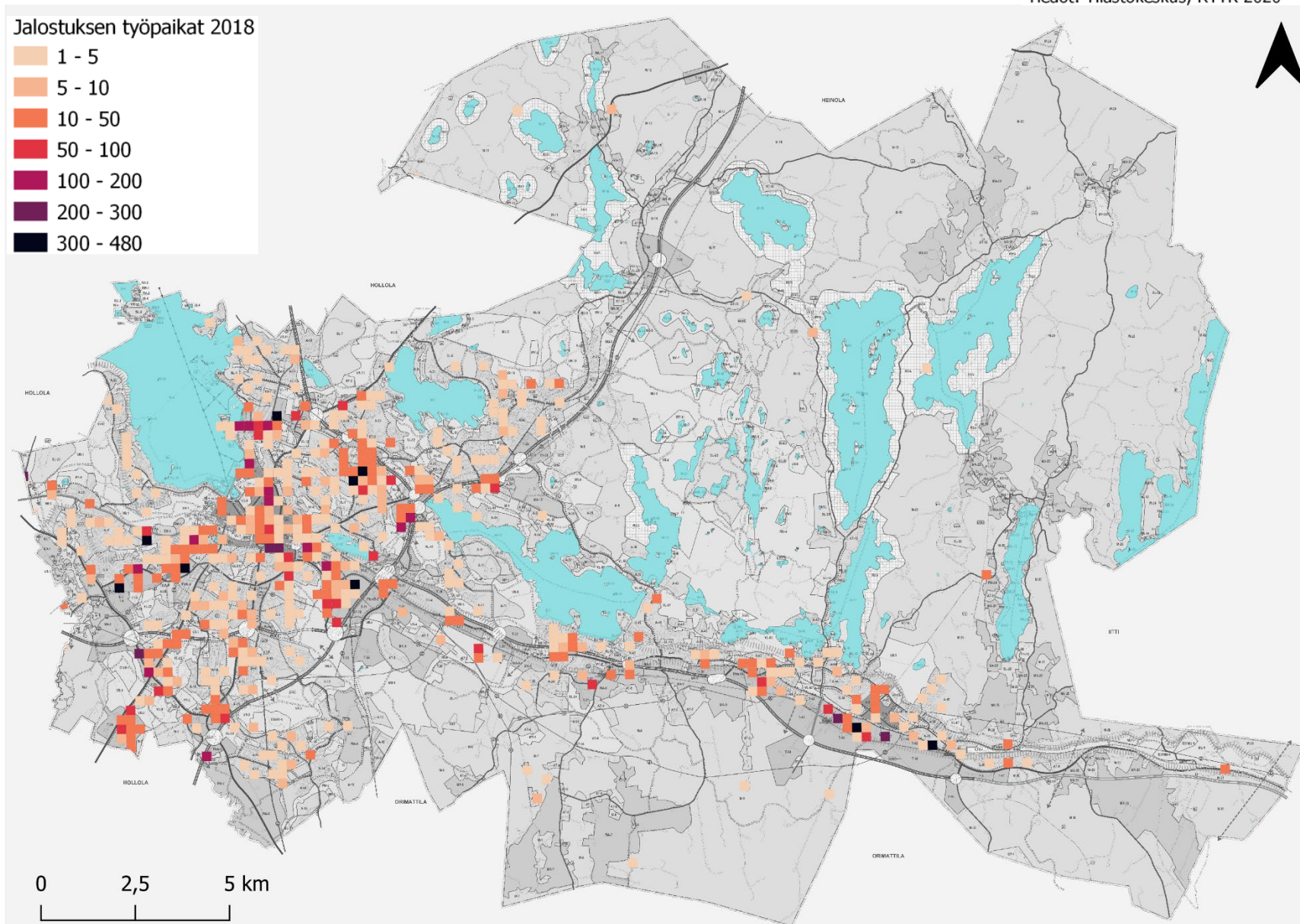
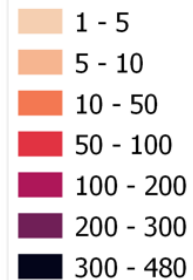
Jalostuksen työpaikat sijoittuvat erityisesti hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen Lahden keskusta-alueen ympärille, varsinkin Kärpäsän, Metsä-Pietilän, Sopenkorven, Lotilan, Vipusen ja Mukkulan alueille. Lahden taajaman lisäksi jalostuksen työpaikkoja sijaitsee runsaasti myös Nastolan nauhataajamassa.

Jalostukseen kuuluvat alat ja Lahden yritysten erikoistumisalueet:

- Kaivostoiminta ja louhinta
- Teollisuus
  - Metallien, muovin ja teräksen työstö sekä tuotteet
  - Erikoiskoneiden valmistus ja huolto
- Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta
  - Sähkön ja kaukolämmön yhteistuotanto
  - Teollisuutta palveleva lämmön ja kylmän erillistuotanto
- Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto ja muu ympäristön puhtaanapito
  - Tavanomaisen jätteen keruu ja kierrätys
  - Lajiteltujen materiaalien kierrätys
- Rakentaminen
  - Asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen
  - Lämpö-, vesijohto- ja ilmastointiasennus
  - Sähköasennus

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Jalostuksen työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

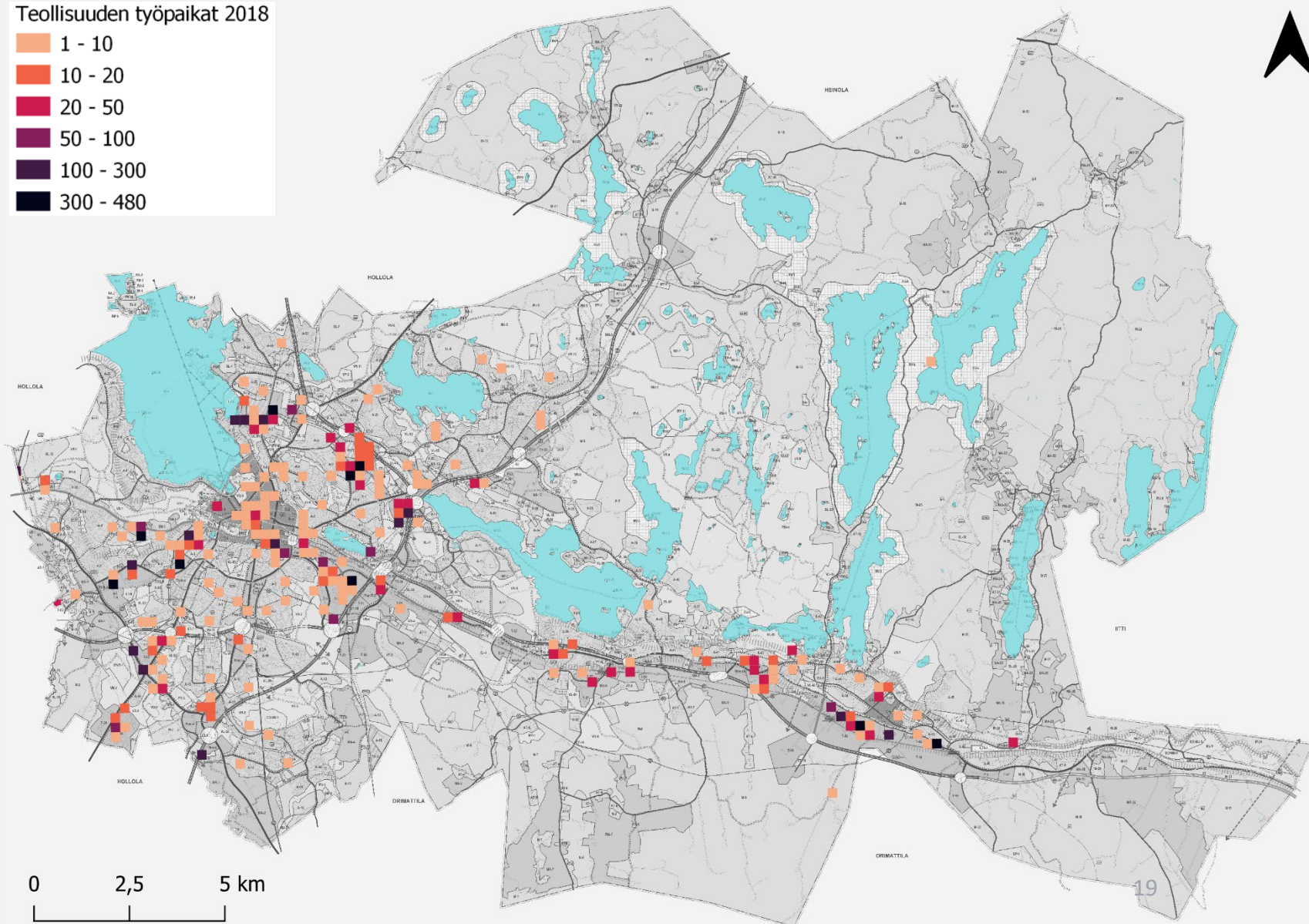
Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Teollisuuden työpaikat ovat osa jalostuksen työpaikkoja. Erityisesti teollisuustoiminta sijoittuu Lahden keskustan ympärille liikenneyhteyksien läheisyyteen varsinkin Holman-Kymijärven maantien (Niemi, Kivimaa), Hämeenlinnantien (Kärpänen), Hennalankadun (Hennala, Metsä-Pietilä) ja Ala-Okeroisten tien (Jokimaa) varsille. Lahden taajaman lisäksi teollisuuden työpaikkoja sijaitsee myös Nastolan taajamassa valtatie 12 tuntumassa.

Lahden teollisuusyritysten erikoistumisalueet:

- Kaivos-, louhinta- ja rakennuskoneiden valmistus (Sandvik Mining and Construction Oy)
- Metallien työstö ja metallituotteet (Peikko Finland Oy, BE Group Oy Ab)
- Teollisuusuunien, lämmitysjärjestelmien ja tulipesäpolttimien valmistus (Oilon Oy)
- Maalien, lakan, painovärien yms. valmistus (Nor-Maali Oy)
- Vanerin ja vaneriviulun valmistus
- Muovien työstö ja muovituotteet (Uponor Suomi Oy, Biaxis Oy Ltd)
- Huonekalujen valmistus (Insofa Oy)
- Erikoiskoneiden valmistus (Lahti Precision Oy)
- Konetyökalujen valmistus Dieffenbacher Panelboard Oy)
- Voimakäyttöisten käsityökalujen valmistus (Kempower Oy)
- Myllytuotteiden, leivän ja leivonnaisten valmistus (Sinuhe Oy, Fazer Finland Oy)

Teollisuuden työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

*Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m*

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

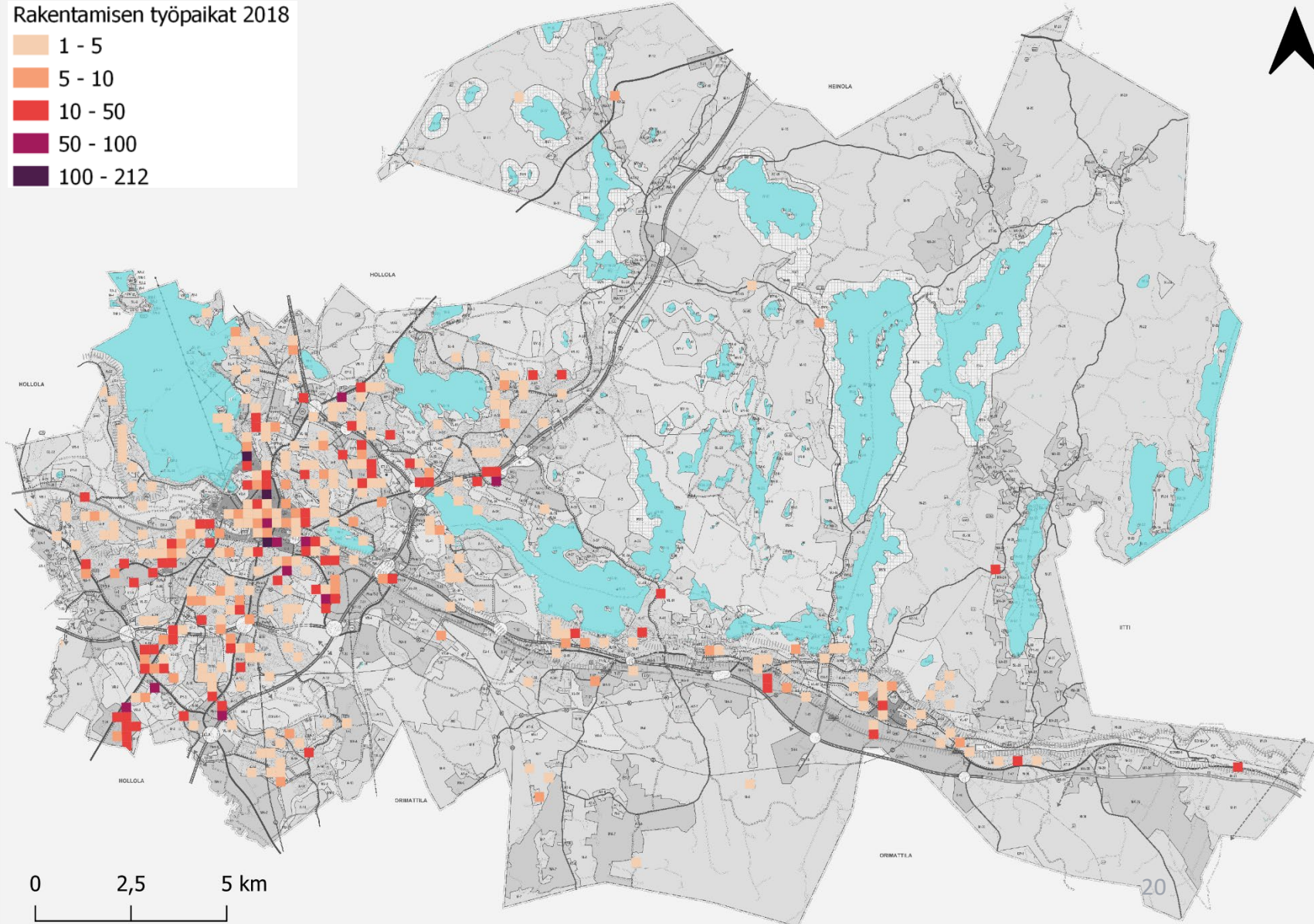
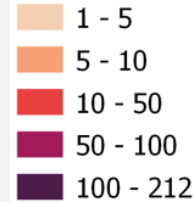
Rakentamisen työpaikat ovat osa jalostuksen työpaikkoja. Rakentamisen työpaikat sijaitsevat melko tasaisesti ympäri Lahden keskustaajamaa. Ydinkeskusta, Kariniemen ja Anttilanmäen alueet ovat suurimpia keskittymiä. Muuten työpaikat sijaitsevat kytkeytyneenä suurimpiin teihin. Nastolan nauhataajama ei korostu rakentamisen osalta.

Lahden rakentamisen yritykset ovat erikoistuneet kahteen pääalaan. Suuri osa yrityksistä on erikoistunut talonrakentamiseen. Aloja ovat mm. asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen (Skanska Talonrakennus Oy, NCC Suomi Oy ja Hartela Etelä-Suomi Oy), muu erikoistunut rakennustoiminta (KST-Yhtiö Oy), kattorakenteiden asennus ja kattaminen (Vesivek Oy), rakennusten ja rakennelmien purku (Purkupiha Oy) sekä rakennuskonevuokraus käyttäjineen (MR-Nosto Oy).

Toinen suuri erikoistumisala ovat sähköasennus (LSK Electrics Oy ja Kuusitunturi Lahti Oy) sekä lämpö-, vesijohto- ja ilmastointiasennus (mm. Firecon Group Oy ja useita pienempiä toimijoita).

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Rakentamisen työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

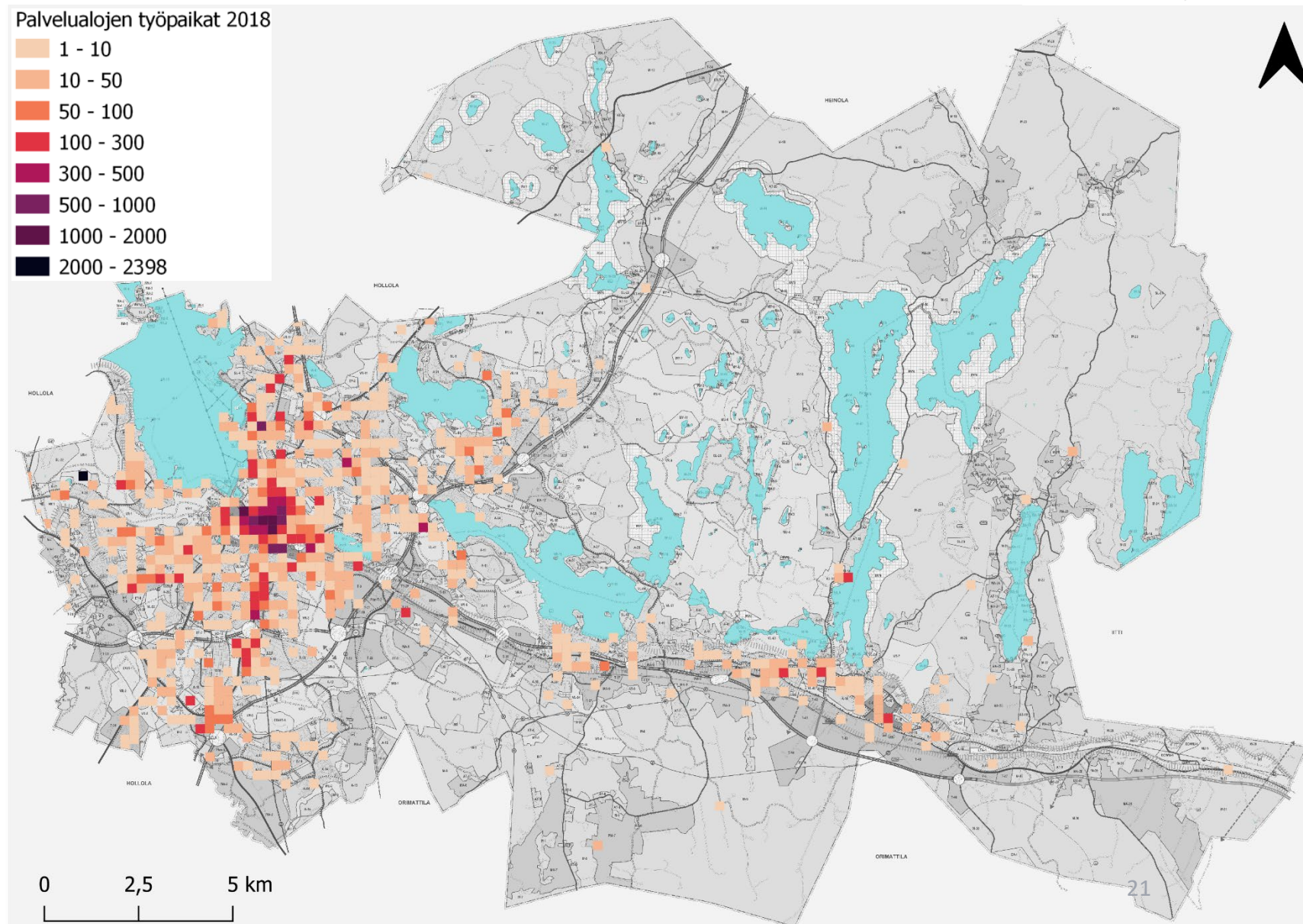
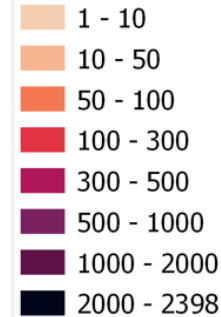
Palvelualojen työpaikat sijoittuvat tiheimmin Lahden ydinkeskustaan sekä Uudenmaankadun varteen. Myös Päijät-Hämeen keskussairaalan ympäristö Koneharjulla nousee esille merkittävänä alueena. Yhtenä keskittymänä on myös Niemen alue.

Lahden suurimmat palvelualat ovat mm.

- Hallinto- ja tukipalvelutoiminta
  - kiinteistöjen siivous
  - työvoiman vuokraus
  - yksityiset turvallisuuspalvelut
- Terveys- ja sosiaalipalvelut
  - lääkäriasemat, yksityislääkärit ja vastaavat erikoislääkäripalvelut
  - sosiaalihuollon palvelut
- Informaatio ja viestintä
  - langallisen verkon hallinta ja palvelut
  - ohjelmistojen suunnittelu ja valmistus
- Kuljetus ja varastointi
  - paikallisliikenne
  - varastointi
  - muu posti-, jakelu- ja kuriiritoiminta
- Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
  - yhdyskuntasuunnittelu
- Tukku- ja väh. kaup., moott. ajoneuv. ja -pyör. kaup. ja korj.
  - isot supermarketit (yli 1000 m<sup>2</sup>)
  - tavaratalot (yli 2500 m<sup>2</sup>)

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Palvelualojen työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat ovat osa palveluiden työpaikkoja. Ne sijoittuvat Uudenmaankadun ympäristöön, ydinkeskustasta Renkomäelle. Pohjoisempänä pienempänä yksittäisenä kaupan keskuksena toimii Kariston alue.

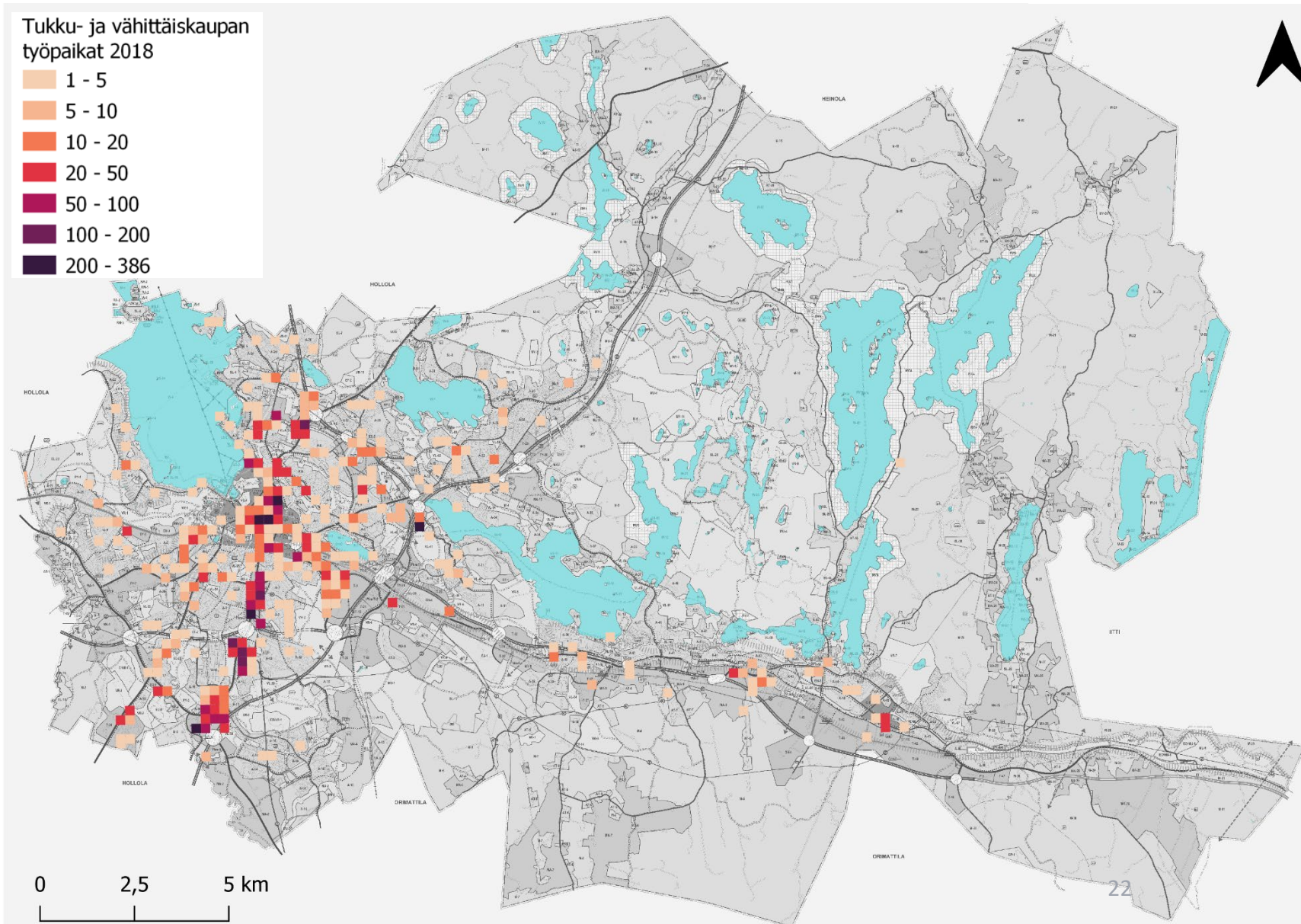
Suuri osa kauppaa muodostuu eri kokoisten supermarkettien toiminnasta. Varsinkin isot supermarketit (yli 1 000 m<sup>2</sup>) (Osuuskauppa Hämeenmaa), tavaratalot (Tokmanni Oy, Kärkkäinen Oy) korostuvat.

Suuria tukku- ja vähittäiskaupan haaroja ovat myös elintarvikkeiden, juomien ja tupakan yleistukkukauppa (Kesko Oyj), rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa (Bauhaus & Co. Ky), sähkötarviketukkukauppa (Lem-Kem Oy), huonekalujen vähittäiskauppa (Indoor Group Oy & Jysk Oy) ja teollisuudessa käytettävien muiden koneiden tukkukauppa (Penope Oy).

Lahden suurimpia tukku- ja vähittäiskaupan aloja on henkilöautoihin ja kevyisiin moottoriajoneuvoihin liittyvä vähittäis- ja tukkukauppa (mm. Nelipyörä Oy, Kamux Suomi Oy ja Jarmo Rinta-Jouppi Oy), kuorma-autojen ja muiden raskaiden moottoriajoneuvojen tukkukauppa (Veho Oy Ab), huolto- ja korjauspalvelut (mm. Delta Auto Oy, Volvo Finland Ab).

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Kuljetuksen ja varastoinnin työpaikat ovat myös osa palveluiden työpaikkoja. Ne sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Useita pienempiä yrityksiä sijaitsee Lahden ydinkeskustassa. Suurimmat kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkaklusterit sijaitsevat Holman alueella, Ilmarisentien varrella Metsäpellossa, Lotilassa sekä Sopenkorven ja Metsä-Pietilän alueilla.

Lahden suurimpia henkilökuljetuksen aloja ja yrityksiä ovat mm. paikallisliikenne (Koiviston Auto Oy ja Metsäpietilä Oy), linja-autojen tilausliikenne (Lehtimäen liikenne Oy), säännöllinen linja-autojen kaukoliikenne (Pekolan Liikenne Oy) sekä taksiliikenne (useita pieniä toimijoita).

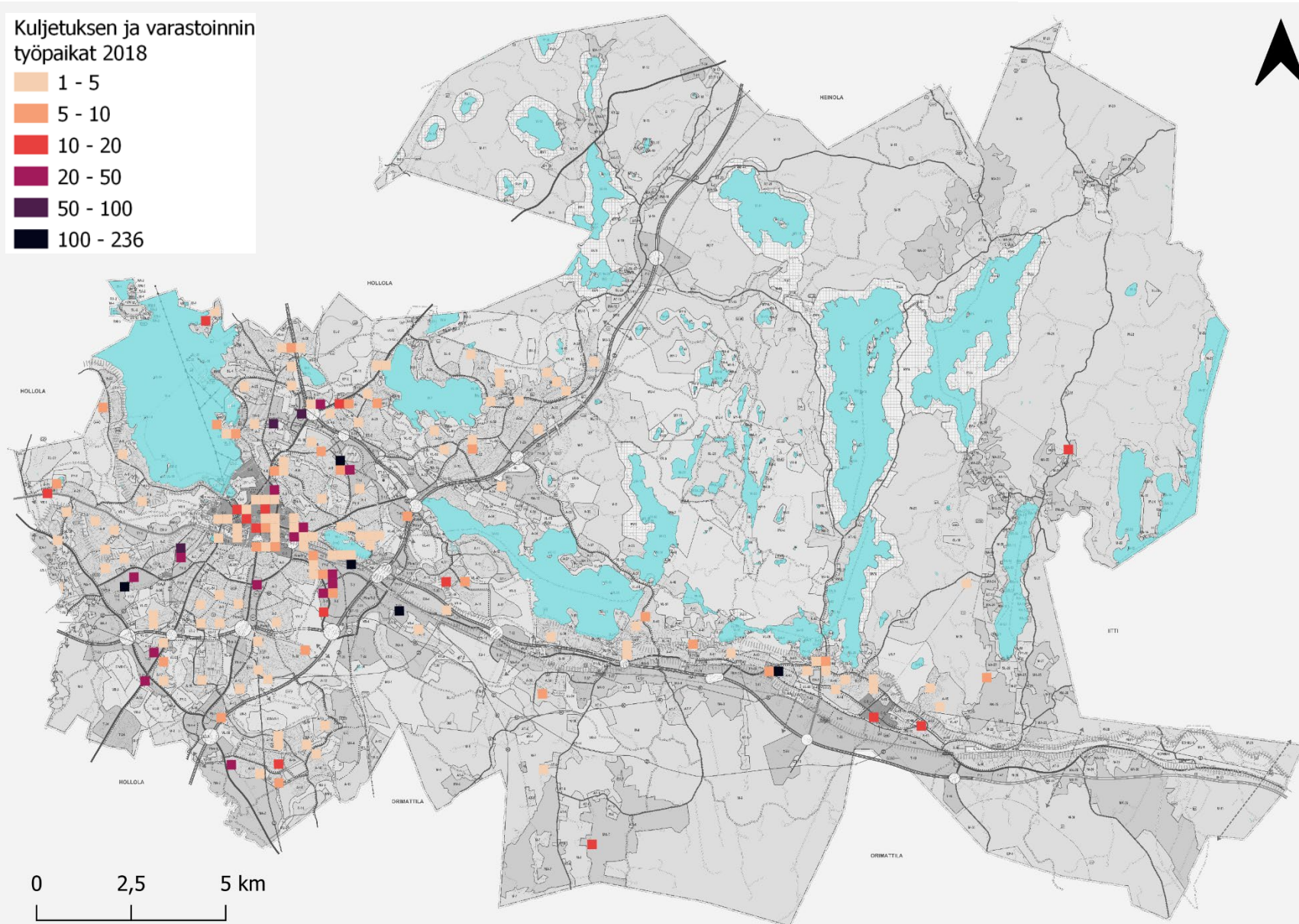
Tavaroiden kuljetustoiminnassa suurimpia yrityksiä aloineen ovat: muu kuljetusväilytys (Movere Oy), tieliikenteen tavarakuljetus (Posti Kuljetus Oy, KJ Helo Oy, P-H Kuljetus Oy, Kuljetusliike L. & H. Timonen Oy ja useat muut toimijat), huolinta ja rahtaus (Schenker Oy) sekä muuttopalvelut (Niemi Palvelut Oy)

Lisäksi kuljetuksen ja varastoinnin työpaikoista osa tulee postipalveluista kuten postin yleispalvelu (Posti Oy) sekä posti-, jakelu- ja kuriiritoiminta (Jakelusepät Oy).

Varastoinnin suurimmat toimijat Lahdessa ovat AlfaRoc Oy ja PostNord Oy

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Kuljetuksen ja varastoinnin työpaikat 2018



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat sijoittuvat pääosin keskusta-  
Luonnollisesti myös Päijät-Hämeen keskussairaalan ympäristö Koneharjulla Hämeenlinnantien varressa nousee esille.

Suurin terveys- ja sosiaalialan toimija Lahdessa on lääkäriasemat, yksityislääkärit ja vastaavat erikoislääkäripalvelut kattava Harjun Terveys Oy. Saman alan toimijana on myös mm. Suomen Terveystalo Oy, sekä kaksi muuta pienempää lääkäriasemapalveluita tarjoavaa yritystä. Hammaslääkäripalveluita tarjoaa mm. PlusTerveys Hammaslääkärit Oy.

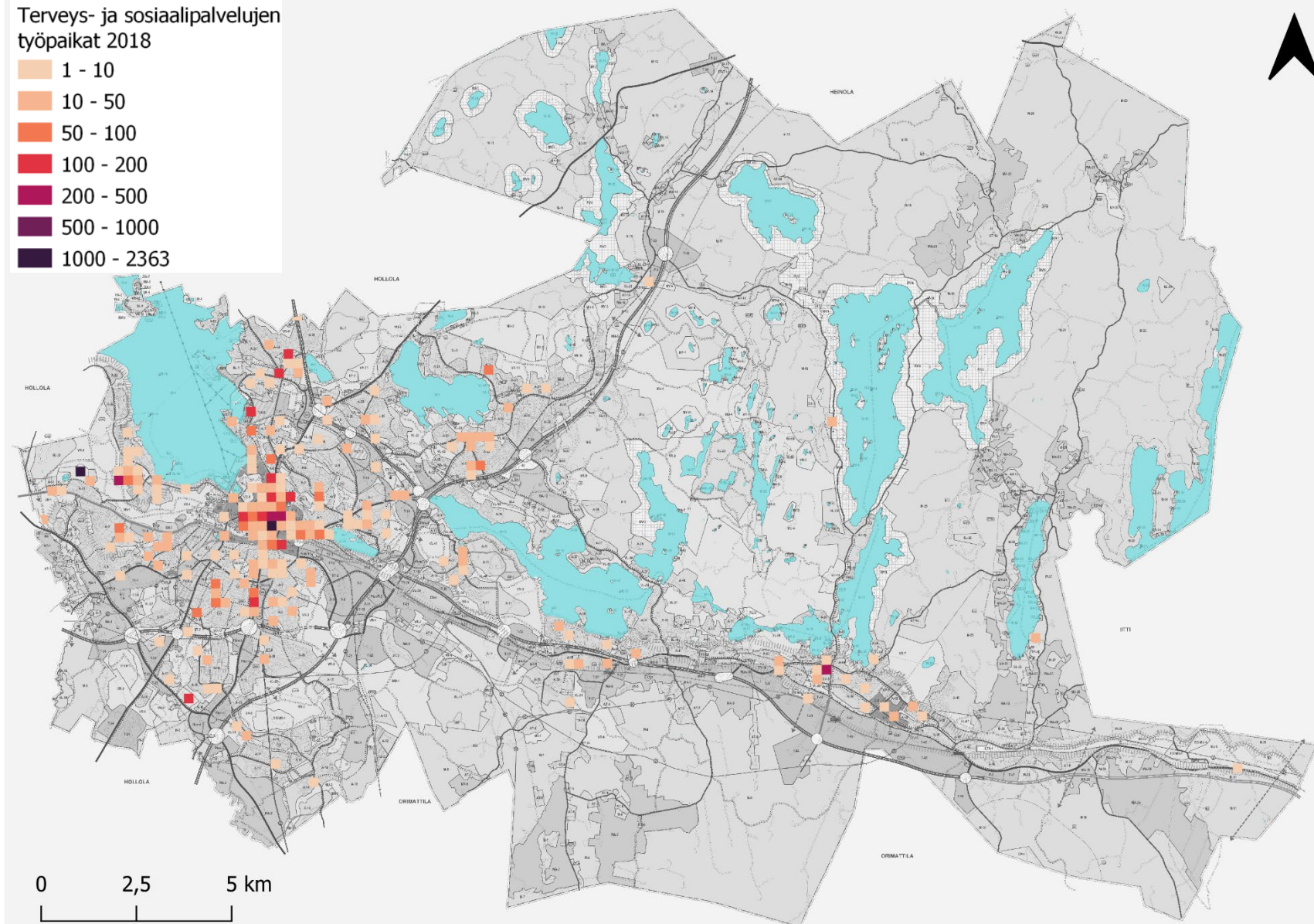
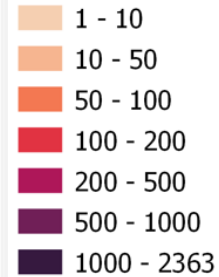
Sosiaalihuollon avopalveluita tarjoaa Neljä Astetta Oy.

Ikääntyneiden palveluasumista tarjoaa Mehiläinen Hoivapalvelut Oy sekä Esperi Care Oy, ja kotipalveluita ikääntyneille ja vammaisille Stella Kotipalvelut Oy. Lisäksi Lahdesta löytyy kaksi ikääntyneiden hoitolaitoksia ylläpitävää yritystä.

Lasten päiväkotipalveluita tarjoavat Lahdessa mm. Lahden Vapaaseurakunta sekä päivähoitopalveluita Kämpälämäen Varhaiskasvatus Oy

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat 2018





# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

Työpaikkamäärä: Ruututietokanta 250 x 250 m

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020

Ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan työpaikat sijoittuvat vahvasti Lahden keskustaan ja Niemen alueelle.

Ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan alle kuuluu mm:

Suunnittelualan yrityksiä

- Yhteiskuntasuunnittelu (Ramboll Finland Oy)
- Rakennetekninen palvelu (Sitowise Oy)
- Muu tekninen testaus ja analysointi (Eurofins Environment Testing Finland Oy)

Kone- ja prosessisuunnittelun yrityksiä

- Kone- ja prosessisuunnittelu (Alten Finland Oy, Plytec Oy ja Oy Galvatek Ab)

Kirjanpitoyrityksiä

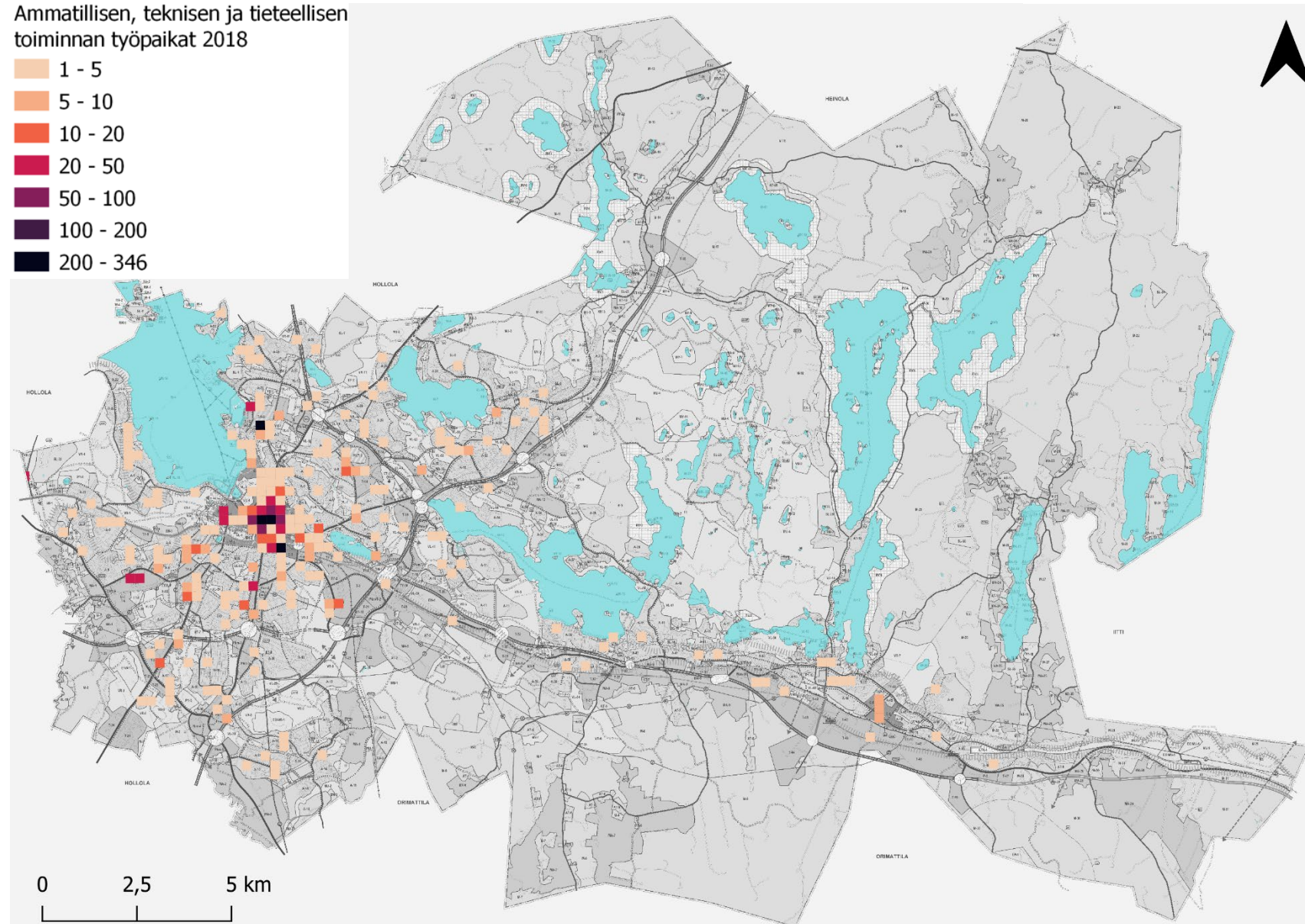
- Kirjanpito- ja tilinpäätöspalvelu (Rantalainen Oy Lahti)
- Tilintarkastuspalvelu (KPMG Oy Ab ja Ernst & Young Oy)

Sekä mm.

- Kääntäminen ja tulkkaus (Tultra Oy)
- Eläinlääkintäpalvelut (Evidensia Eläinlääkäripalvelut Oy)

(Lahden toimipaikkarekisterin yritykset ja yhteisöt, 2022)

Ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan työpaikat 2018

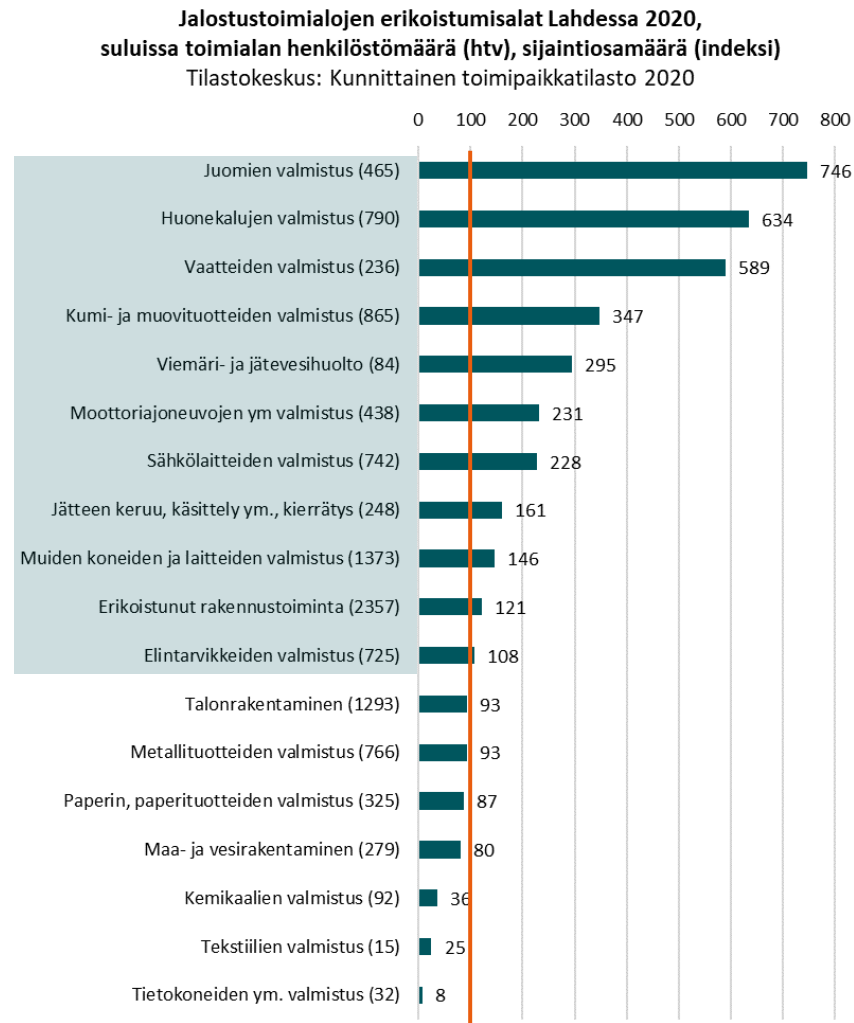
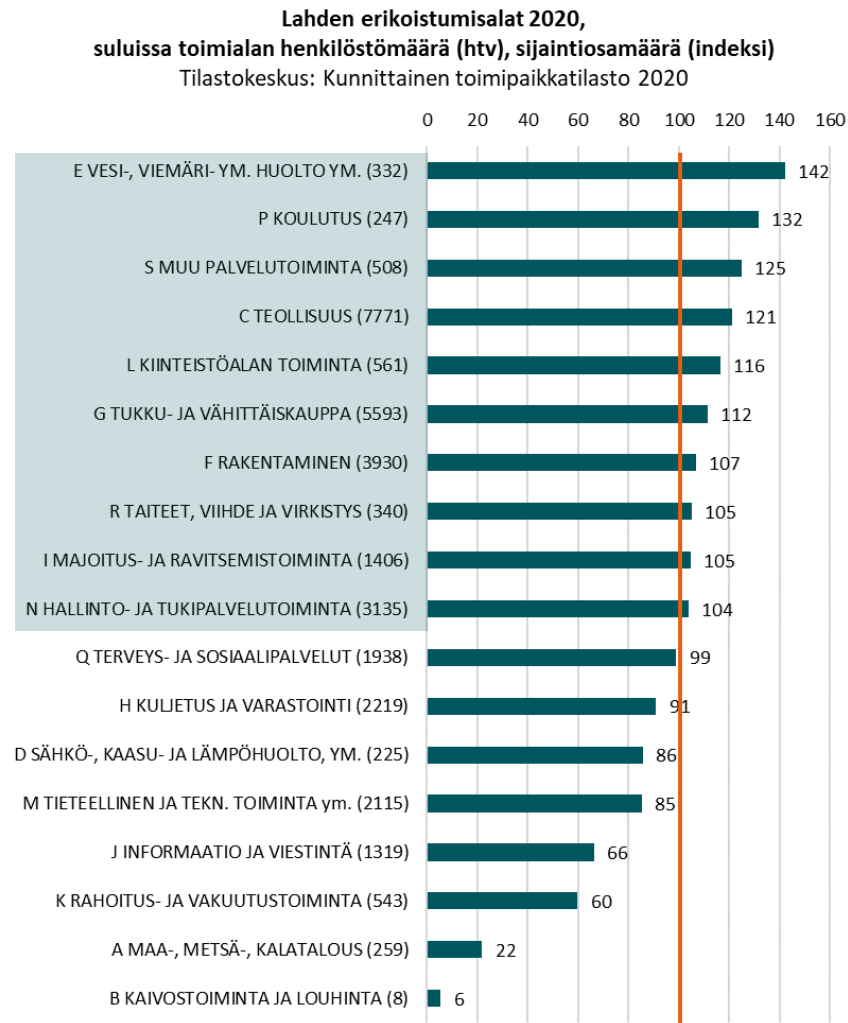


# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Toimintaympäristön nykytilanne

### Lahden erikoistumisalat 2020

- Erikoistuminen on yritystoiminnalle tunnusomainen piirre ja perustuu siihen, että alueiden välillä on eroja yritystoiminnan tuottavuuteen vaikuttavissa tekijöissä.
- Erikoistuminen ja siihen kiinteästi kytkeytyvä alueiden välinen vaihdanta on aluetalouden kasvun tärkeä osatekijä (mm. Laakso ja Loikkanen, 2014)
- Lahden toimialojen erikoistumista on tarkasteltu suhteessa koko maahan ns. sijaintiosamääriin perustuvien toimialoittaisten indeksien avulla. Sijaintiosamäärä on laskettu henkilöstömäärälle.
- Sijaintiosamäärä kuvaa toimialan henkilöstömäärän osuutta Lahdessa suhteutettuna saman toimialan henkilöstömäärän osuuteen koko maassa. Kun suhdeluku muutetaan indeksiksi, se saa arvon 100, jos toimialan henkilöstö-osuus on Lahdessa yhtä suuri kuin koko maassa. Jos indeksin arvo on yli 100, kyseinen toimiala on Lahden erikoistumisala.



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Toimintaympäristön nykytilanne

### Toimipaikat, henkilöstö ja liikevaihto 2020

- 7 044 toimipaikkaa (1,7 % koko maan toimipaikoista)
- Henkilöstömäärä 32 449 htv (2,2 % koko maan yritystoimipaikkojen henkilöstömäärästä)
- Liikevaihto 7 926 milj.€ (1,9 % koko maan yritystoimipaikkojen liikevaihdosta)

	Toimi- paikat	Henkilöstö, htv	Liikevaihto, 1000 €	Henkilöstö/ toimipaikka, htv	Liikevaihto/ toimipaikka, 1000 €	Liikevaihto/ henkilö, 1000 €
Indeksi: koko maa = 100						
TEOLLISUUS (C)	506	7 771	2 360 749	117	79	68
RAKENTAMINEN (F)	860	3 930	835 893	118	106	90
TUKKU- JA VÄHITTÄISKAUPPA (G)	1 156	5 593	2 581 555	106	90	85
KULJETUS JA VARASTOINTI (H)	324	2 219	292 320	128	89	70
MAJOITUS- JA RAVITSEMISTOIMINTA (I)	375	1 406	134 325	99	98	99
INFORMAATIO JA VIESTINTÄ (J)	183	1 319	378 810	102	118	116
KIIINTEISTÖALAN TOIMINTA (L)	672	561	270 953	122	105	86
AMMATILLINEN, TIETEELLINEN JA TEKNINEN TOIMINTA (M)	822	2 115	231 993	92	68	74
KOULUTUS (P)	86	247	17 901	147	109	74
TERVEYS- JA SOSIAALIPALVELUT (Q)	450	1 938	168 463	104	94	90
TAITEET, VIIHDE JA VIRKISTYS (R)	168	340	49 132	120	84	70
MUU PALVELUTOIMINTA (S)	476	508	48 764	114	111	97
MUUT TOIMIALAT (A, B, D, E, K, N)	966	4 502	554 882	187	182	97
<b>TOIMIALAT YHTEENSÄ</b>	<b>7 044</b>	<b>32 449</b>	<b>7 925 740</b>	<b>124</b>	<b>106</b>	<b>86</b>
KOKO MAA				100	100	100

# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

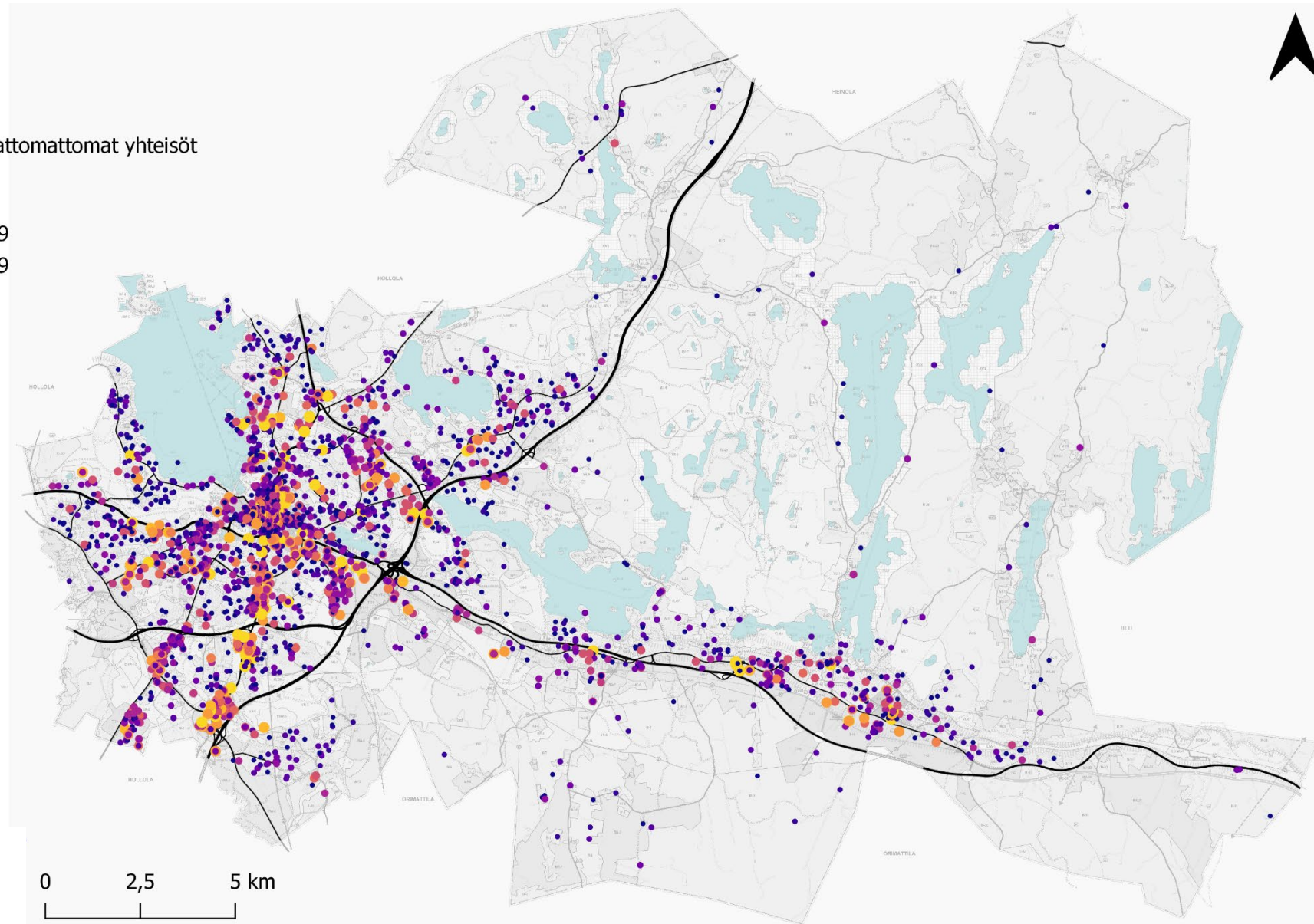
## Toimintaympäristön nykytilanne

Lahdessa on paljon monen kokoisia yrityksiä. Yrityksiä on lukumääräisesti eniten kaupungin ydinkeskustassa.

Suurimmat yritykset sijaitsevat keskustan ulkopuolella, monet lähellä hyviä tieyhteyksiä. Suuryritys-klustereita sijaitsee Uudenmaankadulla, Hennalankadulla sekä useissa liikenteen risteymäkohdissa kuten Holman alueella, Järvenpään alueella ja Jokimaassa.

Yritykset ja voittoa tavoittelemattomat yhteisöt  
Koko yrityksen liikevaihto, €

- 500 000 000 -
- 250 000 000 - 499 999 999
- 100 000 000 - 249 999 999
- 50 000 000 - 99 999 999
- 20 000 000 - 49 999 999
- 10 000 000 - 19 999 999
- 5 000 000 - 9 999 999
- 2 000 000 - 4 999 999
- 1 000 000 - 1 999 999
- 400 000 - 999 999
- 200 000 - 399 999
- 100 000 - 199 999
- 0 - 99 999



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Toimintaympäristön nykytilanne

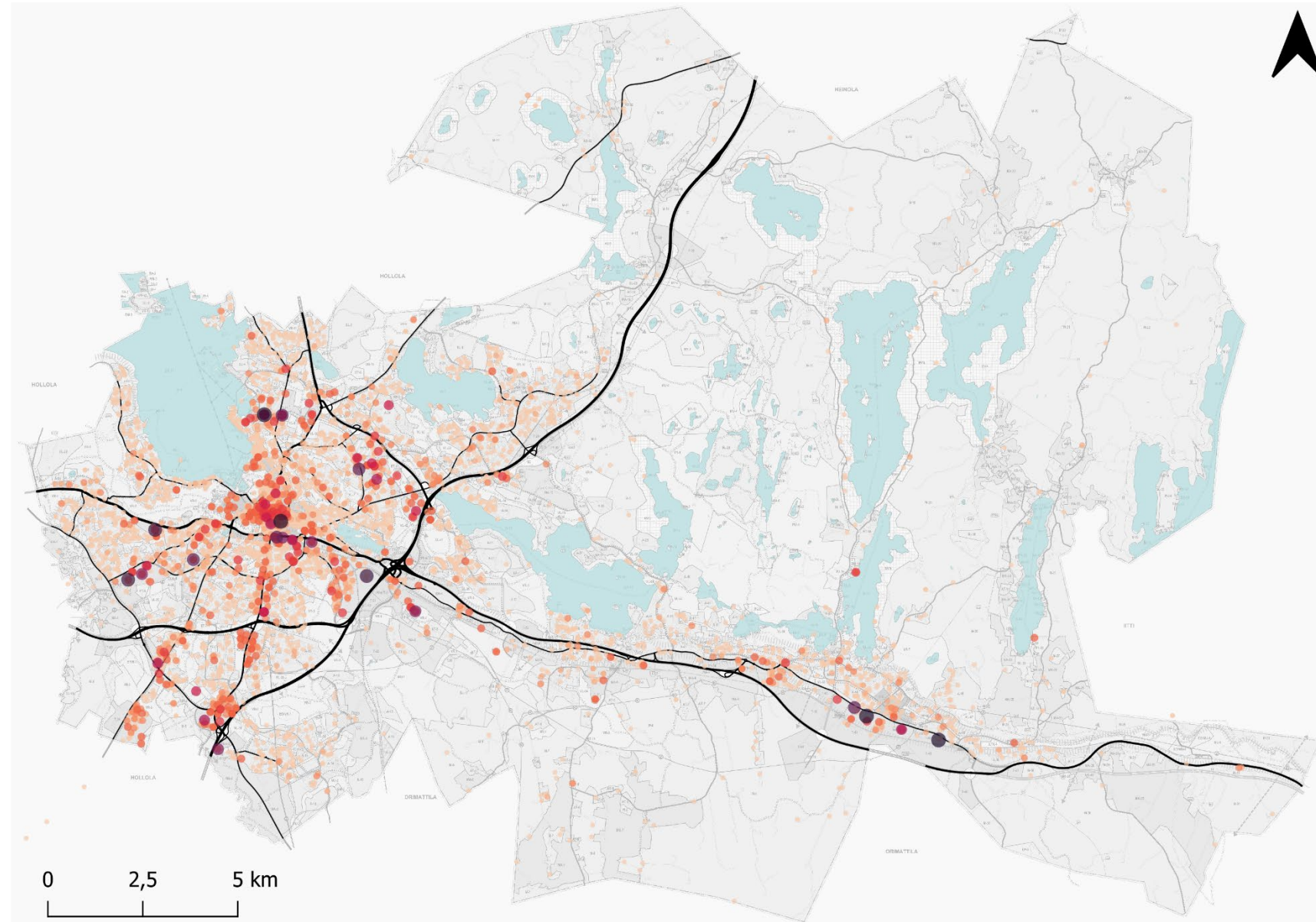
Työpaikkatiheys on kaikista suurin Lahden ydinkeskustassa.

Työpaikkojen sijainti noudattaa pitkälti samaa sijoittumislogiikkaa kuin suurimpien liikevaihtojen yritykset. Työpaikka-intensiivisimpinä alueina nousevat Uudenmaankatu, Helsingintie, Hennalankatu, Niemen alue, Metsäpellon alue sekä Nastolan nauhataajama.

### Toimipaikan henkilöstö

Lahden toimipaikkarekisteri, yritykset ja voittoa tavoittelemattomat yhteisöt

- 400-499
- 300-399
- 250-299
- 200-249
- 150-199
- 100-149
- 50-99
- 20-49
- 10-19
- 5-9
- 1-4



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Toimintaympäristön nykytilanne

	Lahden suurimmat yritykset Liikevaihto yli 500 000 000 €	Toimipaikkoja Suomessa	Henkilöstö Lahdessa
G	Osuuskauppa Hämeenmaa	122	963,4
J	DNA Oyj	15	272,0
J	Telia Finland Oyj	87	267,0
C	Stora Enso Oyj	24	218,5
C	Andritz Oy	10	189,0
C	Sandvik Mining and Construction Oy	4	140,9
F	YIT Suomi Oy	15	124,0
G	Kesko Oyj	122	123,7
F	Skanska Talonrakennus Oy	10	103,0
H	Posti Oy	239	100,6
C	UPM Plywood Oy	11	78,3
G	Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö	207	62,0
G	K-Auto Retail Oy	56	58,0
G	Tokmanni Oy	195	57,3
H	Schenker Oy	23	42,5
G	Stark Suomi Oy	30	37,0
G	Alko Oy	381	35,8
G	Gigantti Oy Ab	27	35,8
G	Onninen Oy	58	35,7
C	UPM-Kymmene Oyj	137	30,8
C	Konecranes Finland Oy	48	27,4
J	Tieto Finland Oy	19	24,0
G	Veho Oy Ab	54	23,8
G	Kamux Suomi Oy	55	18,0
R	Veikkaus Oy	103	17,6
G	Hankkija Oy	74	17,0
G	Wihuri Oy	30	10,5
J	Elisa Oyj	94	10,4
C	Metsäliitto Osuuskunta	118	10,0
C	Fiskars Finland Oy Ab	37	7,5
H	VR-Yhtymä Oy	104	6,0
G	St1 Oy	10	2,1

Työpaikkarekisterissä on saatavilla vain koko yrityksen liikevaihto, joten vertailussa ovat listat suurimmista Lahdessa toimipaikkaa ylläpitävistä suomalaisista yrityksistä, sekä Lahteen rekisteröityneet yritykset.

	Suurimmat yritykset, joilla kotikuntana Lahti	Liikevaihto	Toimipaikkoja Suomessa	Henkilöstö Lahdessa
G	Osuuskauppa Hämeenmaa	500000000-	122	963,40
C	Wipak Oy	100000000-249999999	2	409,4
C	Kemppi Oy	100000000-249999999	1	373
C	L-Fashion Group Oy	100000000-249999999	71	245,1
D	Lahti Energia Oy	100000000-249999999	9	175,3
C	BE Group Oy Ab	100000000-249999999	10	119,2
G	Nelipyröä Oy	100000000-249999999	18	60,3
G	Suomalainen Energiaosuuskunta (SEO)	100000000-249999999	1	12
C	Raute Oyj	50000000-99999999	4	443
C	Isku Interior Oy	50000000-99999999	24	345,9
C	Novart Oy	50000000-99999999	4	263,2
C	Peikko Finland Oy	50000000-99999999	3	246,8
C	Stalatube Oy	50000000-99999999	1	90,8
G	Hämeenmaan Kiinteistöt Oy	50000000-99999999	1	8,2
C	SOE Busproduction Finland Oy	20000000-49999999	1	327,1
C	Teknoware Oy	20000000-49999999	1	276,1
C	Oilon Oy	20000000-49999999	4	136
C	Sinuhe Oy	20000000-49999999	9	100,7
C	Levypyörä Oy	20000000-49999999	1	85,1
C	Uponor Suomi Oy	20000000-49999999	2	82,7
C	Viking Malt Oy	20000000-49999999	1	69,4
C	LSK Technology Oy	20000000-49999999	6	66
C	Dieffenbacher Panelboard Oy	20000000-49999999	1	61,4
G	Lem-Kem Oy	20000000-49999999	1	61
C	Nor-Maali Oy	20000000-49999999	1	56,5
D	Lahti Energia Sähköverkko Oy	20000000-49999999	1	46,3
G	Mega-Auto Oy	20000000-49999999	5	45
G	Puhsell Oy	20000000-49999999	1	37
G	Kanttis Oy	20000000-49999999	1	29
E	Lahti Aqua Oy	20000000-49999999	1	27,1
N	WestStar Oy	20000000-49999999	1	20,5
G	Skydda Suomi Oy	20000000-49999999	4	19,8
G	Isku Koti Oy	20000000-49999999	24	10,7
G	Maatalous Meriläinen Oy	20000000-49999999	3	8,5
C	Pilkington Lahden Lasitehdas Oy	20000000-49999999	1	4,7
G	Iron Medical Oy	20000000-49999999	1	2
L	Lahden Asunnot Oy	20000000-49999999	1	1,4

Toimiala-avain
Teollisuus
Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytys-liiketoiminta
Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto ja muu ympäristön puhtaanapito
Rakentaminen
Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajo-neuvojen ja moottoripyörien korjaus
Kuljetus ja varastointi
Informaatio ja viestintä
Kiinteistöalan toiminta
Hallinto- ja tukipalvelutoiminta
Taiteet, viihde ja virkistys

Takaisin sisällysluetteloon 

# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Kiertotalousyritysten sijoittuminen

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Lahden yritysrekisteri 2022

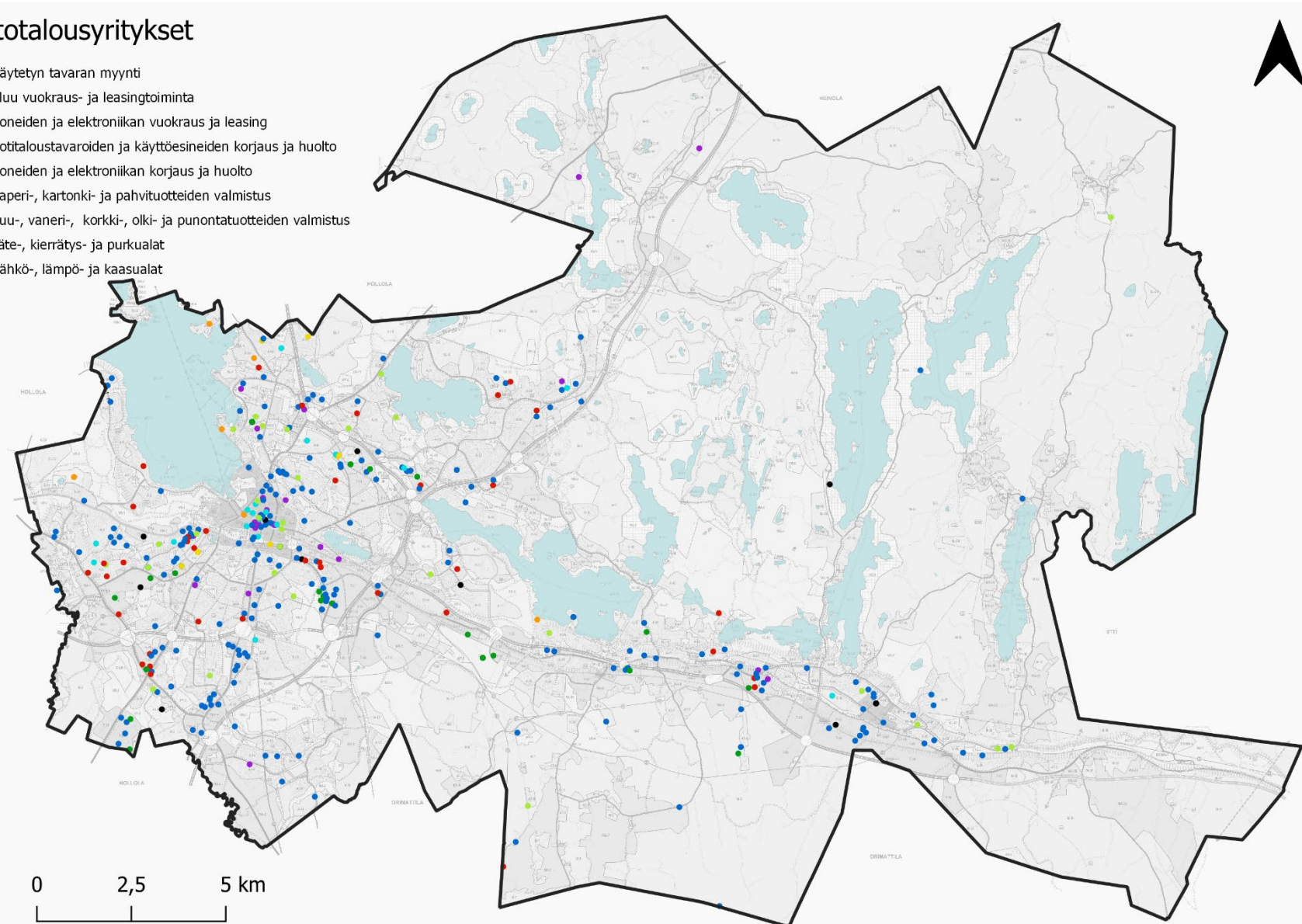
Lahdessa on paljon kiertotalousalojen yrityksiä, jotka sijoittuvat eri puolille Lahtea. Korjaus- ja huolto-palveluita tarjoavia yrityksiä on huomattavasti eniten. Ne sijoittuvat keskustan liepeille ja varsinkin Uudenmaankadulle. Käyttöesineiden korjauspalvelut taas sijoittuvat ydinkeskustaan. Lahdessa on myös useita ympäristöystävällisiä materiaaleja- ja tuotteita valmistavia yrityksiä ympäri kaupunkia.

Kiertotalousyrityksiksi on listattu:

- Käytettyä tavaraa myyviä yrityksiä
  - Mm. käytetyn tavaran myymälöitä, antiikkimyymälöitä ja huutokauppoja
- Erilaisia vuokraus- ja leasingalan yrityksiä
  - Niin kotitaloustavaroiden, kuin myös viihde-elektroniikan, autojen ja raskaan koneiston vuokrauspalveluita
- Erilaisia korjaus- ja huoltopalveluita tarjoavia yrityksiä
  - Niin kotitalous- ja käyttötavaroita korjaavia yrityksiä kuin myös autoja ja teollisuuskoneita huoltavia yrityksiä
- Ympäristöystävällisiä materiaaleja valmistavia yrityksiä
  - Paperi-, kartonki- ja pahvituotteita ja -pakkauksia valmistavia yrityksiä
  - Puu-, vaneri-, korkki-, olki- ja muita punontatuotteita valmistavia yrityksiä
- Jäte-, kierrätys- ja purkupalveluita tarjoavia yrityksiä
- Sekä sähköä, lämpöä ja kaasua tuottavia alan yrityksiä

### Kiertotalousyritykset

- Käytetyn tavaran myynti
- Muu vuokraus- ja leasingtoiminta
- Koneiden ja elektroniikan vuokraus ja leasing
- Kotitaloustavaroiden ja käyttöesineiden korjaus ja huolto
- Koneiden ja elektroniikan korjaus ja huolto
- Paperi-, kartonki- ja pahvituotteiden valmistus
- Puu-, vaneri-, korkki-, olki- ja punontatuotteiden valmistus
- Jäte-, kierrätys- ja purkualat
- Sähkö-, lämpö- ja kaasualat



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Lahden kasvuyritysten sijoittuminen

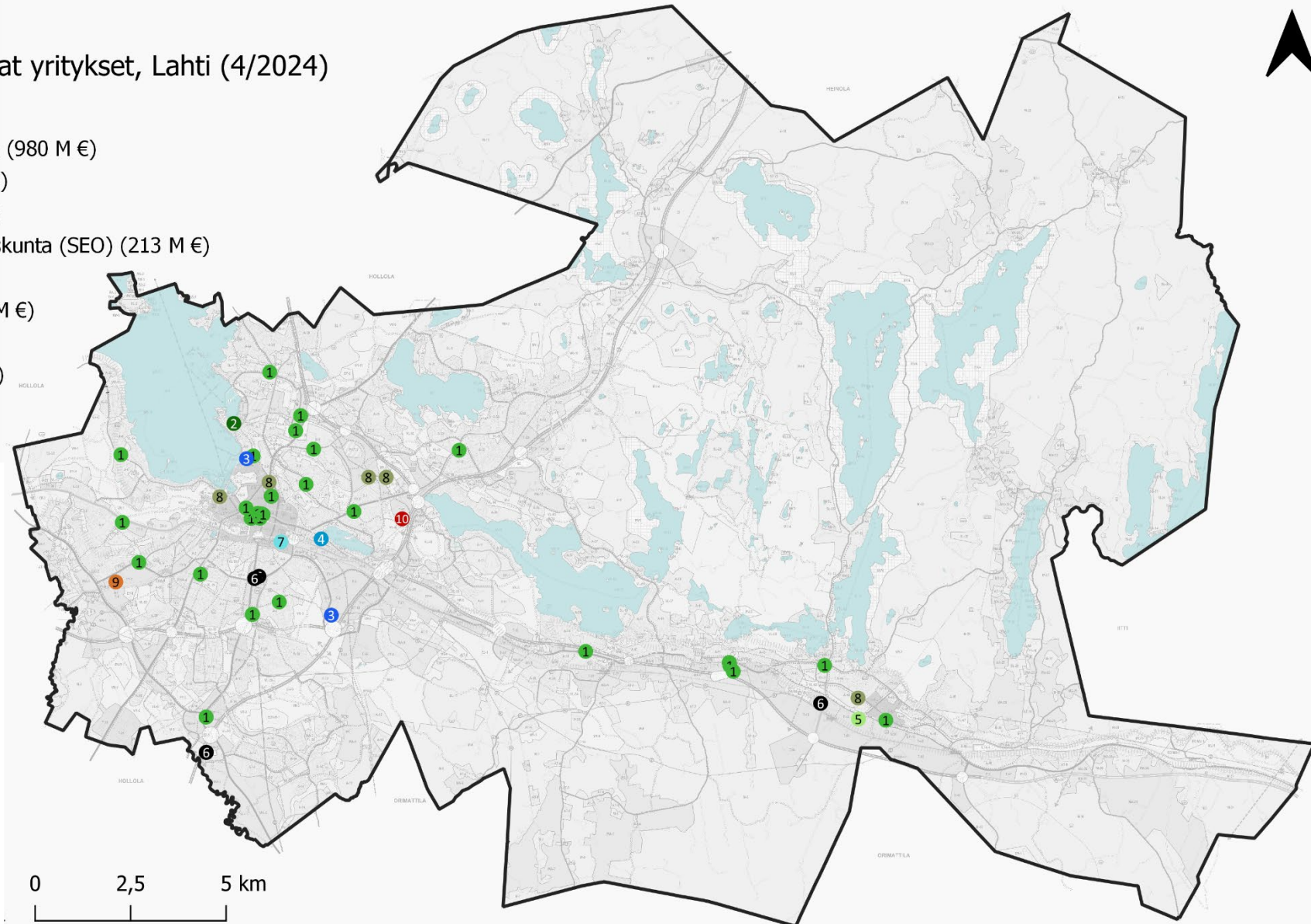
Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Taloustutka / Lahden kaupunki 2024

Liikevaihdoltaan suurimmat yritykset, Lahti (4/2024)

Liikevaihto yli 1 M EUR

1. Osuuskauppa Hämeenmaa (980 M €)
2. UPM Plywood Oy (523 M €)
3. BE Group Oy Ab (300 M €)
4. Suomalainen Energiaosuuskunta (SEO) (213 M €)
5. Wipak Oy (205 M €)
6. L-Fashion Group Oy (199 M €)
7. Etteplan Oyj (184 M €)
8. Lahti Energia Oy (165 M €)
9. Kemppe Oy (149 M €)
10. Stalatube Oy (126 M €)

Lahden liikevaihdoltaan suurimmat yritykset edelliseltä tilikaudelta ovat pääosin teollisuuden ja kaupan alan yrityksiä. Osuuskauppa Hämeenmaa on kaupan alan jätti, jolla on useita toimipaikkoja liikenteen solmukohtissa ympäri Lahtea. Liikevaihdoltaan suuret yritykset sijaitsevat muuten Lahden Keskustan ulkopuolella. Nastolassa suuryritykset sijaitsevat nauhataajaman keskustassa.





# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Lahden kasvuyritysten sijoittuminen

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Taloustutka / Lahden kaupunki 2024

Tilikauden voitolla suurimmat yritykset, Lahti (4/2024)

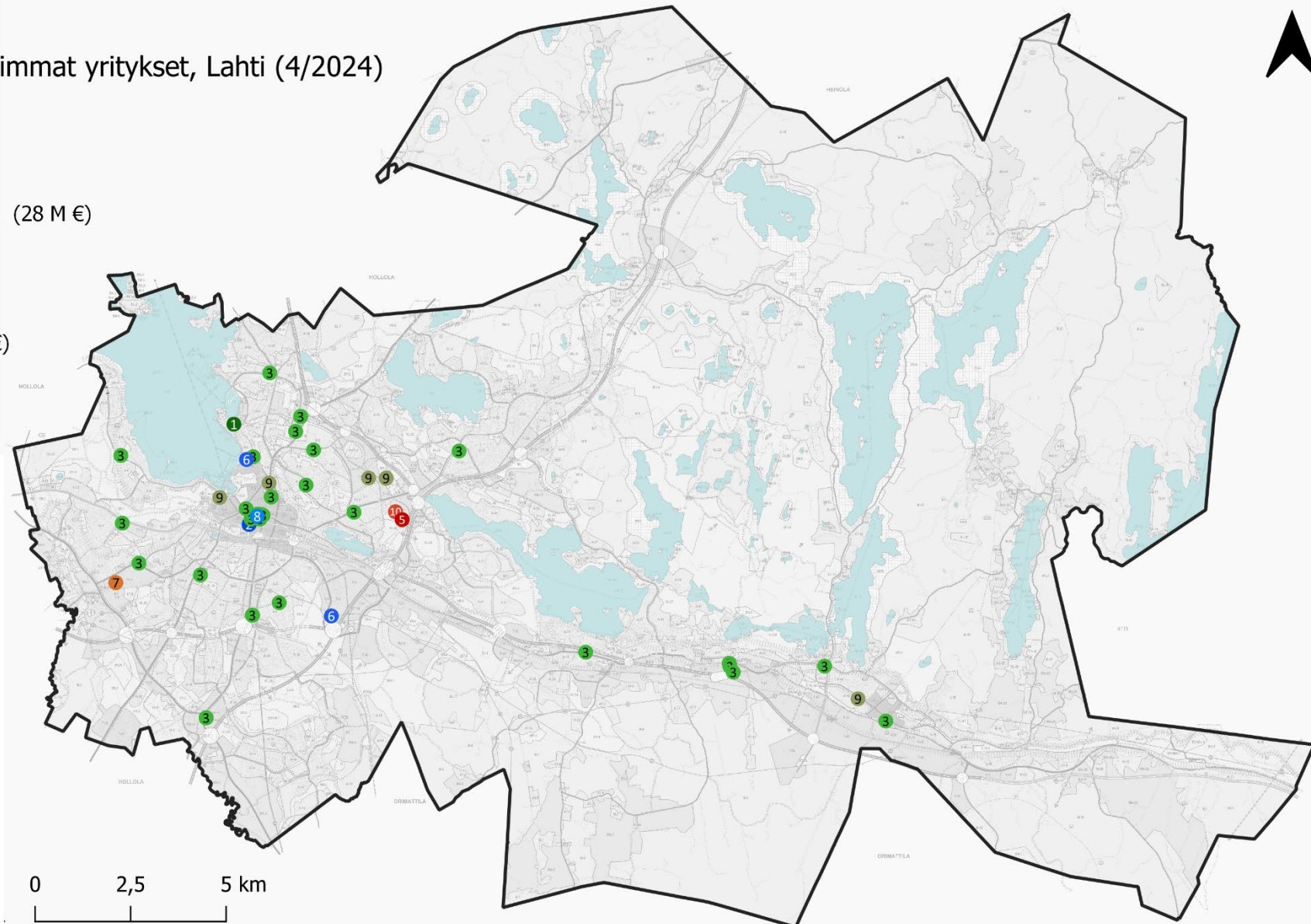
Liikevaihto yli 1 M EUR

1. UPM Plywood Oy (73 M €)
2. PHP Holding Oy (33 M €)
3. Osuuskauppa Hämeenmaa (28 M €)
4. Kemppe Oy (20 M €)
5. Stalatube Oy (18 M €)
6. BE Group Oy Ab (14 M €)
7. Kemppe Group Oy (11 M €)
8. WestStar Oy (10 M €)
9. Lahti Energia Oy (10 M €)
10. MRB-Holding Oy (8 M €)

Edellisen tilikauden voittoisimmat yritykset sijoittuvat samansuuntaisesti kuin suurimman liikevaihdon yritykset: liikenteen solmukohtiin. Voitoltaan suurimpia yrityksiä sijaitsee myös Lahden ydinkeskustassa. Kariniemen ja Taipaleenmäen alueet korostuvat. Suurimmat toimialat ovat teollisuuden, sähkön ja kaupan alat.

Listalla toistuvia nimiä ovat UPM Plywood Oy, Osuuskauppa Hämeenmaa, Kemppe Oy, Stalatube Oy, BE Group Oy Ab sekä Lahti Energia Oy.



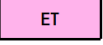
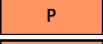
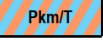





25.11.2024








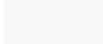





# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

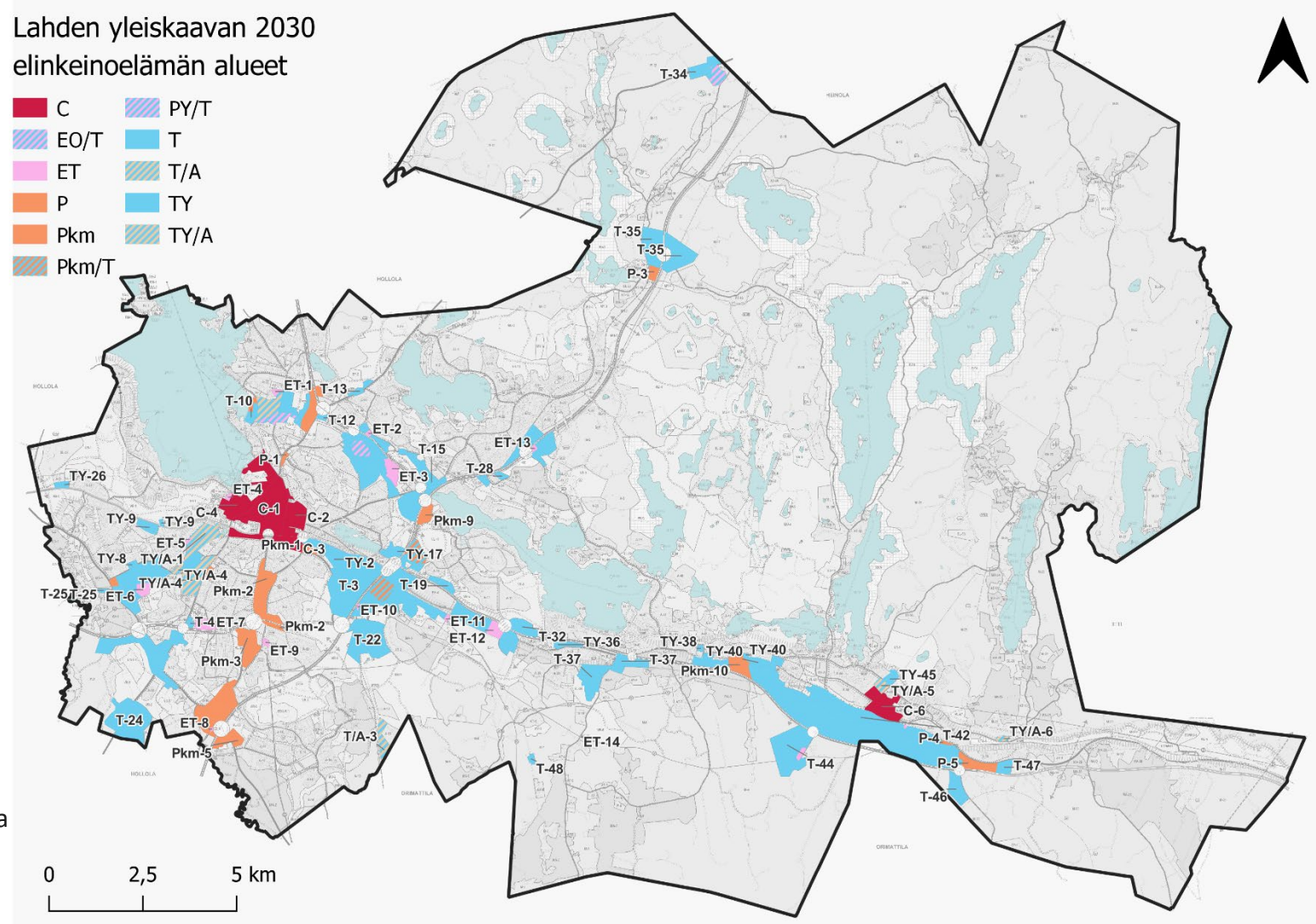
## Elinkeinoelämän alueet

Lahden yleiskaavan elinkeinoelämän alueisiin kuuluu monipuolisia työpaikka-alueita:

-  **C** Keskustatoimintojen alue
-  **EO/T** Maa-ainesten ottoalue / Elinkeinoelämän alue
-  **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue
-  **P** Kaupallisten palveluiden alueet
-  **Pkm**
-  **Pkm/T** Yhdistetty kaupallisten palveluiden ja elinkeinoelämän alue
-  **PY/T** Julkisten palveluiden, hallinnon ja elinkeinoelämän alue
-  **T** Elinkeinoelämän alue
-  **T/A** Elinkeinoelämän ja asumisen alue
-  **TY** Elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
-  **TY/A** Elinkeinoelämän ja asumisen alue, jolla ympäristö asettaa elinkeinoelämän toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Lahden yleiskaavan 2030 elinkeinoelämän alueet

-  **C**
-  **EO/T**
-  **ET**
-  **P**
-  **Pkm**
-  **Pkm/T**
-  **PY/T**
-  **T**
-  **T/A**
-  **TY**
-  **TY/A**

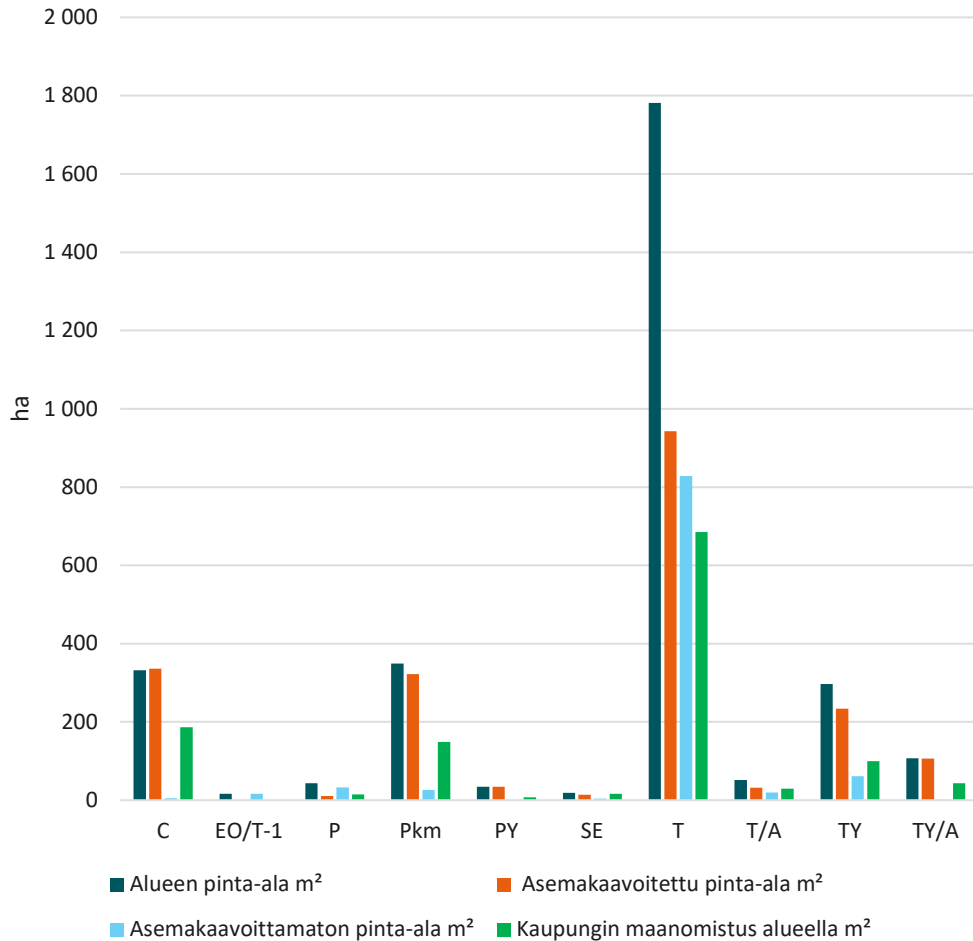


Taustakartha: Lahden yleiskaava 2030

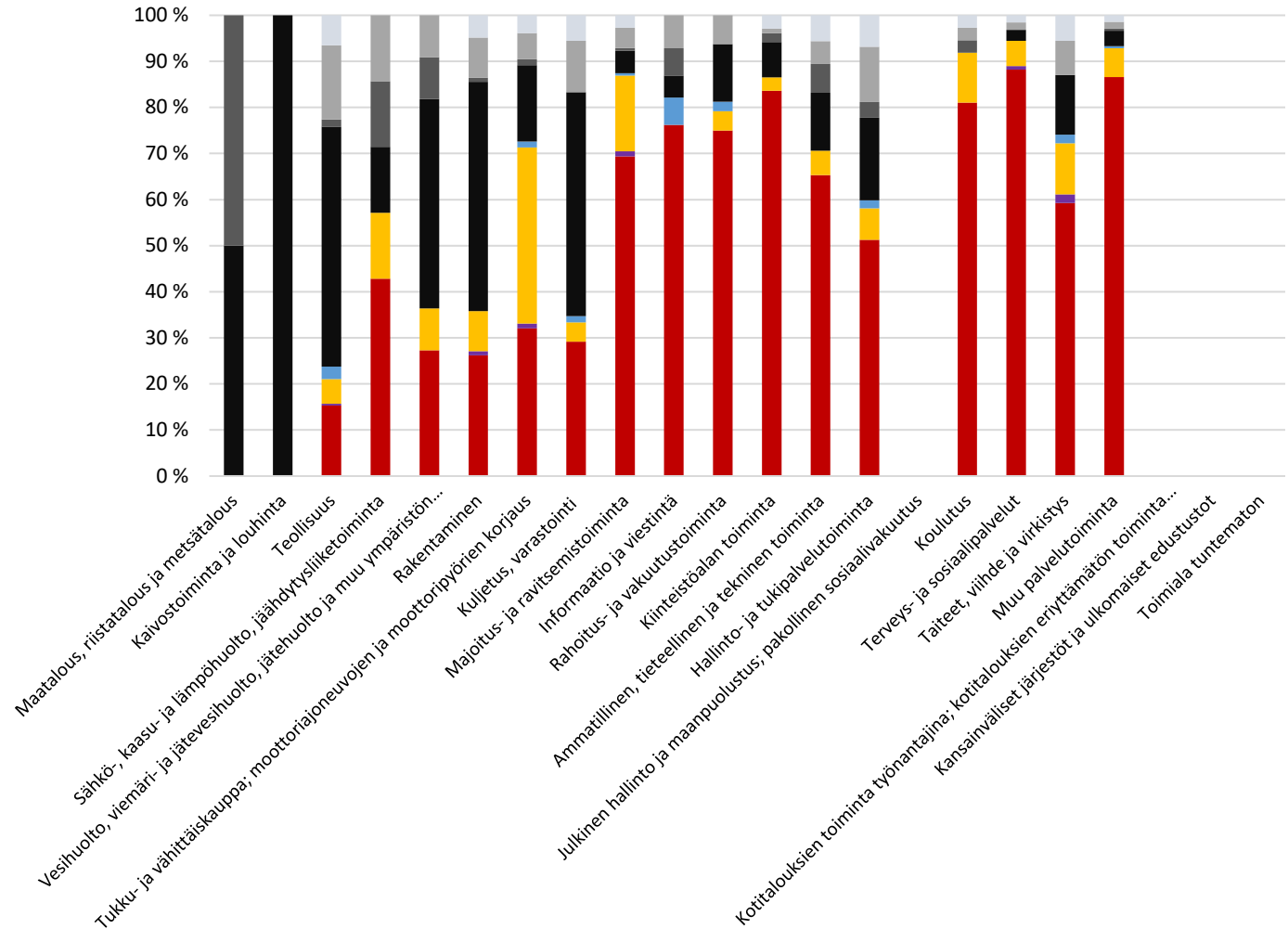
# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

## Elinkeinoelämän alueet

Elinkeinoelämän alueet kaavamerkinnöittäin, pinta-ala ja kaupungin maanomistus

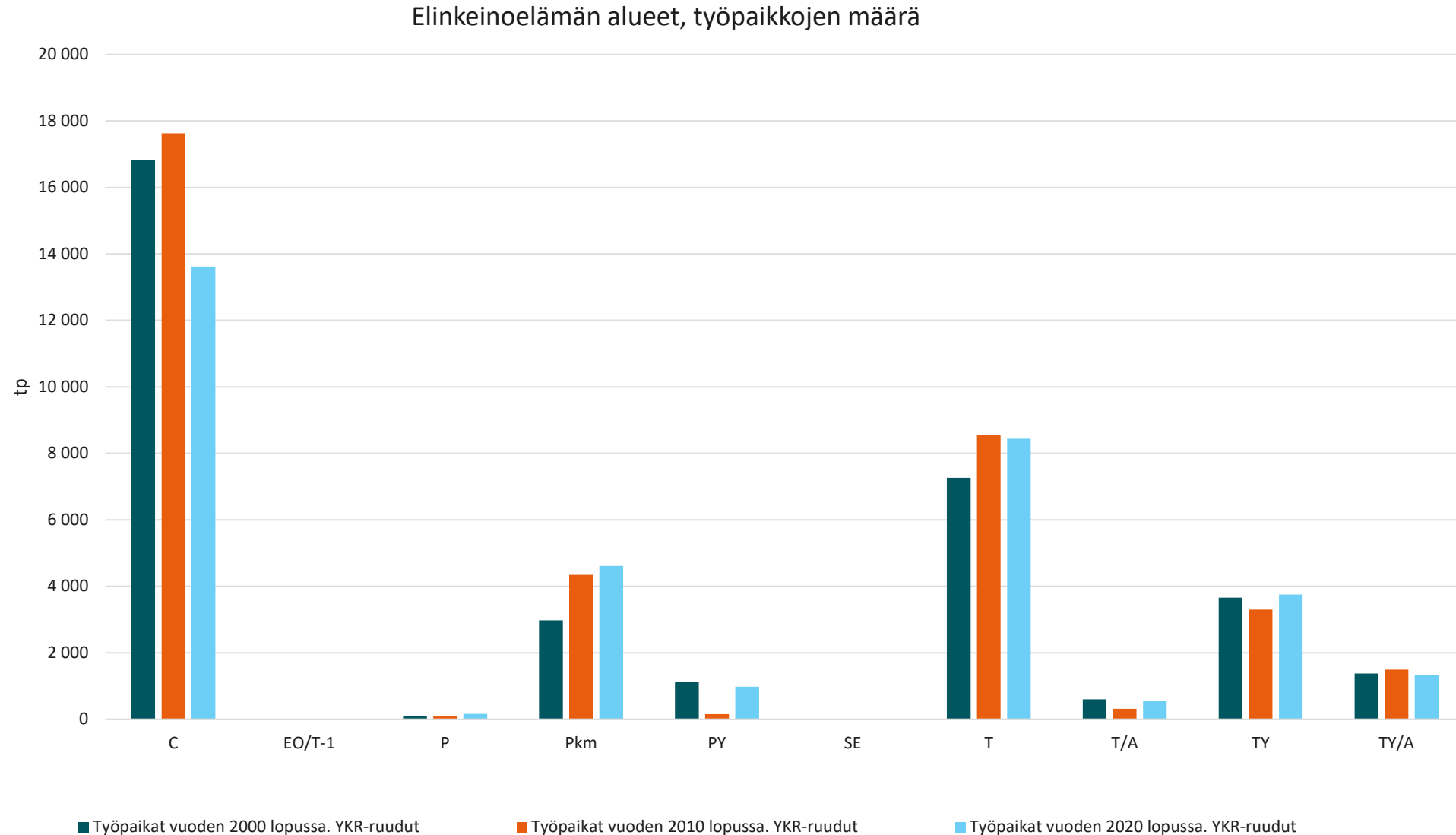


Elinkeinoelämän alueet, toimipaikkojen osuus



## 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

*Työpaikkamäärän kehitys: Elinkeinoelämän alueet*



# 2. Lahden elinkeinoelämän nykytila-analyysi

*Työpaikkamäärän kehitys 2010-2020: Ruututietokanta 250 x 250 m*

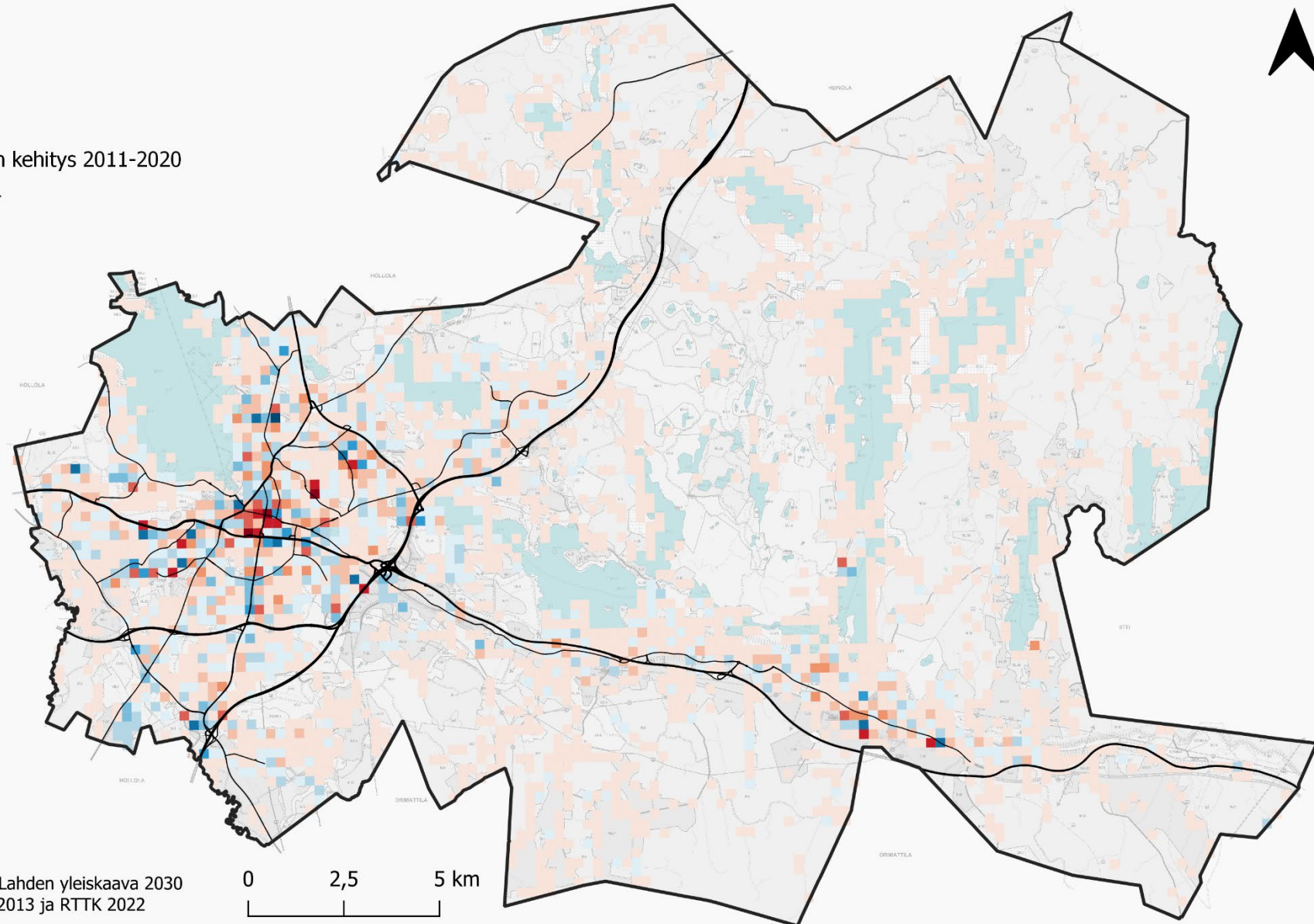
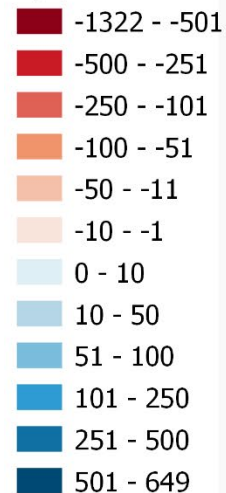
Vuosina 2011–2020 eniten työpaikkoja on hävinnyt Lahden ydinkeskustasta.

Työpaikkoja on poistunut suuria määriä myös maaseutumaisilta alueilta Lahden ja Nastolan keskustojen ulkopuolelta, lähinnä järvien rannoilta.

Eniten työpaikkoja vuosina 2011–2020 on syntynyt Lahden ydinkeskustan ulkopuolelle, kuitenkin keskustan tuntumaan. Varsinkin hyvien liikenneyhteyksien varsille Uudenmaankadulle, Niemeen, Metsäpellon alueelle sekä Järvenpään alueelle on syntynyt paljon uusia työpaikkoja.

Työpaikat ovat vähentyneet vuodesta 2011 vuoteen 2020 Lahdessa.

Työpaikkamäärän kehitys 2011-2020



Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: RTTK 2013 ja RTTK 2022

### **3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa**

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## *Yleisesti*

- Lahti houkuttelee uusia yrityksiä Lahden alueelle ketterällä ja monipuolisella kaavoituksella, lupapalveluja sujuvoittamalla sekä seudullisella yhteistyöllä.
- Lahti tarjoaa kansainvälisesti kiinnostavan toimintaympäristön älykkäiden ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen ja liiketoimintaan. Alue on verkottunut globaalisti muiden ekosysteemien/ innovaatiokeskittymien kanssa.
- Huipputason yliopistot ja tutkimuslaitokset tuottavat jatkuvasti uutta tietoa ja uusia teknologioita sekä kouluttavat asiantuntijoita ekosysteemin tarpeisiin. Alueella on tuntuva rahoitus uusille yrityksille ja tutkimushankkeille. Tavoitteena on, että Lahdessa on korkeakouluopiskelijoita 8 500 hlöä v. 2026 ja 10 000 hlöä v. 2030. Lahden koulutustaso nousee.
- Alueella on riittävä varanto osaavaa työvoimaa kaikkiin tärkeisiin tehtäviin. Alueella on paikallisten yritysten tarpeisiin erikoistuneita palveluyrityksiä.
- Yrityskentässä on isoja vakiintuneita yrityksiä ja uusia innovatiivisia yrityksiä.
- Kiertotalousliiketoiminta kasvaa.
- Yritysten ja työpaikkojen määrä kasvaa. Yritysten investoinnit lisääntyvät Lahden alueella. Muuttoliike on positiivinen. Väkiluvun kasvuvauhti v. 2026 on 0,5 %. Työllisyys kehittyy positiivisesti. Osaavan työvoiman saatavuus parantuu.

## *Lahden seudun keskeiset vetovoimatekijät*

- **Lahden seutu logistisesti ja kulkuyhteyksiltään erinomainen/loistava (uusien ratahankkeiden kehitys voi olla merkittävä)**
  - **Nopea kaikkiin suuntiin**
  - **Keskeinen sijainti suhteessa Itä-Suomeen**
- **Jouheva reitti Keski- ja Itä-Suomeen operatiivisesti**
- **Helsingin terminaaleista lähtevän, Suomen poikki menevän liikenteen kannalta ihanteellinen, helpottaa ajo- ja lepoaikalain noudattamista**
  - **Tonttimaan hinta ja saatavuus**
  - **Ammattitaitoisen työvoiman saanti**
    - **Palkkakulut**
    - **Henkilöstön sitoutuminen**
      - **Hyvä koulutus**
      - **Sopiva koko**
  - **Kaikkea tarvittavaa löytyy**

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Green Deal linjaa tulevaisuuden suuntaviivat

- [Green Deal](#) on Euroopan vihreän kehityksen ohjelma ja strategia, jonka ytimessä on koko EU:n talouden muuttaminen kestäväksi siten, että siirtyminen vihreään talouteen hyödyttää sekä kansalaisia että yrityksiä. Isona tavoitteena on tehdä EU:sta ilmastoneutraali vuoteen 2050 mennessä.
- Green Deal ja siihen sisältyvä vihreän siirtymän vaatimus vaikuttavat läpileikkaavasti kaikkiin yhteiskunnan ja elinkeinoelämän alueisiin. Yrityksiltä ja muilta toimijoilta edellytetään entistä suurempaa panostusta kestävyys- ja vastuullisuuteen.
- Ohjelma auttaa myös selviytymään covid-19-pandemian seurauksista. **Kolmasosa NextGenerationEU-elpymissuunnitelman 1,8 biljoonan euron** investoinneista ja EU:n seitsenvuotisesta budjetista käytetään Euroopan vihreän kehityksen ohjelman rahoitukseen.
- EU:n rahoitusohjelmissa (monivuotinen rahoituskehys) ja elvytyspaketissa (NextGenerationEU) korostuvat erityisesti vähähiilisyys sekä vihreä siirtymä ja digitaalisuus.



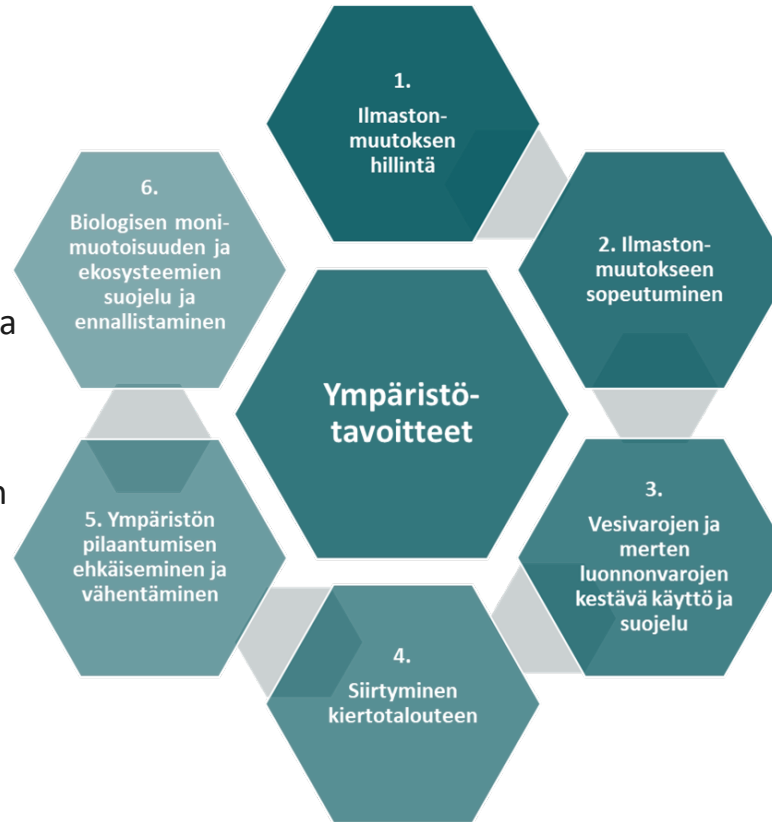
Kuva: Green Deal merkitsee Lahden toimintaympäristön ja elinkeinojen kehittämiseksi sekä keppiä että porkkanaa. Rahoituksen kriteerit (ml. EU:n kestävä rahoituksen taksonomia) lisäävät lainsäädännön ja markkinoiden lisäksi painetta kestävyys. Toisaalta vihreä siirtymän edistäminen avaa mahdollisuuksia liiketoiminnan kasvulle ja uudistumiselle sekä vihreälle rahoitukselle.



# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Ympäristötavoitteet, EU-taksonomia ja yritysvastuullisuus

- EU on julkaissut osana Green Dealia kestävän rahoituksen luokittelujärjestelmän, **taksonomian**, jolla edistetään EU:n ympäristötavoitteiden saavuttamista ja vihreää siirtymää ohjaamalla rahoitusta kestäviin kohteisiin.
- Taksonomiaan sisältyy **DNSH (Do No Significant Harm, ei merkittävää haittaa) –periaate**, jonka mukaan rahoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa yhdellekään kuudesta ympäristötavoitteesta (usein myös kohdistuttava yhteen niistä)
- Taksonomia velvoittaa muun muassa pankit arvioimaan asiakkaidensa ja näiden sijoituskohteiden kestävyyttä.
- Yritysten näkökulmasta taksonomia sisältää raportointivelvoitteen, joka koskee tällä hetkellä rahoituslaitosten lisäksi pörssiyrityksiä, mutta tulee laajenemaan muihinkin yrityksiin.
- Taksonomia koskee myös EU-ohjelmien rahoittamia hankkeita. Se sisältyy lähtökohtaisesti AURA-rahastoihin (EAKR, ESR+, JTF), joissa tuettava toiminta on luonteensa vuoksi todettu DNSH-periaatteen mukaiseksi. Investointien osalta hankkeiden DNSH-periaatteen mukaisuus varmistetaan tarvittaessa valintaprosessin aikana.



Kuva: EU:n 6 ympäristötavoitetta DNSH-arvioinnin perustana.

### Yritysvastuullisuuden raportoinnin viitekehys

<b>ESG</b>	Vastuullisuus- eli ESG-raportoinnissa yritys raportoi toimintansa kolmenlaisista vaikutuksista: 1) ympäristövaikutuksista (Environmental); 2) sosiaalisista (Social) sekä taloudellisista ja hallinnollisista vaikutuksista (Governance).
------------	---

<b>CSR, Corporate Social Responsibility</b>	Yrityksen yhteiskuntavastuulla (corporate social responsibility, corporate responsibility) viitataan kestävän kehityksen edistämiseen yrityksessä. Vastuullisen yrityksen toiminta on luotettavaa, taloudellista, yhteiskunnallisesti hyväksyttävää ja ympäristöä kunnioittavaa, ja siihen kuuluvat ihmisoikeuksien kunnioittaminen, ympäristövaikutusten arviointi, yrityksen toiminnan avoimuus ja valvonta sekä toiminnasta raportointi. Vastuullisuusperiaatteet ulottuvat myös alihankintaketjuihin ja yhteistyökumppaneihin.
---	--

<b>GRI (Global Reporting Initiative)</b>	GRI on kansainvälinen aloite ja yritystenvastuullisuusraportoinnin standardi. Vastuullisuusraportointia peilataan yleensä organisaation omiin teemoihin, ja sen tehtävänä on koota yhteen paikkaan kokonaiskuva siitä, millaisia vaikutuksia yrityksen toimilla on esimerkiksi yhteiskuntaan ja ympäristöön. Valtaosa suuryrityksistä ja pörssiyrityksistä perustaa vastuullisuusraportointinsa GRI-standardiin.
--	--

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Kestävä kaupunkisuunnittelu mahdollistajana

Hiilineutraalit ja resurssiviisaat yritysalueet - 6Aika-hankkeen tulosaieistoissa on nostettu esille mm. seuraavat seikat:

- Kestävällä kaupunkirakenteella voidaan edistää yritysten ympärihiilineutraalia toimintaa.
- Vaikuttavimmat ratkaisut tehdään jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa, ja monet niistä kytkeytyvät seudullisiin tavoitteisiin.
- Myös alueen rakentamisessa huomioidaan päästöttömän työmaan mukaiset ratkaisut.
- Toimintavaiheessa tärkeäksi keinoksi yritysalueen toiminnan ohjaaminen nousee tärkeäksi keinoksi. Esim. tontinluovutus-ehdoilla sekä yritysverkoston yhteistyön vahvistamisella sitoutetaan yrityksiä ilmastotekoihin.
- Kaupungin ei kannata yrittää pakottaa yrityksiä hiilineutraaliuteen, vaan pikemminkin asettaa niille kannustimia. Säästöt ovat yrityksille keskeisin syy osallistua hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamiseen.

Lähde: [6Aika: HNRV – Hiilineutraalit ja resurssiviisaat yritysalueet](#)

### Kestävyyden määritelmiä aluesuunnittelussa

<b>Kestävä alue</b>	Alueiden kestävydellä tarkoitetaan niitä alueen ominaisuuksia, jotka liittyvät kestäväen kehityksen tavoitteisiin ja niiden toteutumiseen. Kestävällä aluesuunnittelulla vaikutetaan alueiden kestävyteen erityisesti <b>maankäytön, rakentamisen, liikenteen ja infrastruktuurin</b> ratkaisuilla.
<b>Kestävä infra</b>	Kestäväen infran määritelmällä edistetään ajattelua, jossa kestävyys ymmärretään infran koko elinkaaren ja arvoketjun kestävytenä. Kestävyys on kokonaisvaltaista – ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen näkökulma huomioon ottaen.

[Kestäväen kaupunkikehityksen indikaattorit –raportissa](#) (Ympäristöministeriö 2022) on ehdotus kotimaisesta **kestävää kaupunkikehitystä mittaavista avainindikaattoreista**. Teemaa on tarkasteltu ilmiöiden kautta: ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus, ilmanlaatu, luonnonvarat ja kiertotalous, vesistöjen tila, kemikaalit ympäristössä, maankäyttö ja kaupungistuminen, terveys ja mielenterveys, yhdenvertaisuus, osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet, turvallisuus, toimeentulo, koulutus, tutkimus, kehitys ja yritystoiminta sekä julkisen talouden kestävyys. Alla olevaan taulukkoon on koottu ympäristötavoitteisiin (ns. ekologinen katto) liittyvä ilmiöt indikaattoreineen.

#### EKOLOGINEN KATTO

ILMIÖ	INDIKAATTORIT
Ilmastonmuutos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kasvihuonekaasupäästöt (päästökauppalaitokset ja taakanjakosektori, kulutusperäiset päästöt, hiilinielut)</li><li>• Uusiutuvan energian tuotanto (henkeä kohden, osuus energiantuotannosta)</li><li>• Kulkumuotojakauma (kävely, pyöräily, yksityisautoilu, joukkoliikenne)</li></ul>
Luonnon monimuotoisuus	<ul style="list-style-type: none"><li>• Viheralueiden määrä kaupungin urbaanista alueesta</li><li>• Suojeltujen alueiden pinta-ala (suojelu- ja luontotyypeittäin)</li><li>• Vanhojen metsien osuus metsämaasta</li></ul>
Ilmanlaatu	<ul style="list-style-type: none"><li>• PM 2.5- NOx ja SO2 -pitoisuudet ilmanlaadun mittausasemilla</li><li>• WHO:n uusia ilmanlaadun ohjearvoja suuremmille ilmansaastepitoisuuksille altistuneet</li></ul>
Vesistöjen tila	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jäteveden puhdistusprosentit</li><li>• Vesistöihin joutuva typpi-, fosfori ja hapenkulutuskuorma (kokonaiskuormitus, teollisuuden/ yhdyskuntien hajakuormitus)</li><li>• Jokien, järvien ja rannikkoalueiden ekologinen tila</li></ul>
Kemikaalit ympäristössä	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perfluoratut yhdisteet raakavedessä ja jätevedessä</li><li>• Elohopea kalassa</li></ul>
Luonnonvarat ja kiertotalous	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yhdyskuntajätteiden määrä ja kierrätysaste jätejakeittain</li><li>• Maamassojen hyödyntämisaste</li><li>• Materiaalivirrat</li></ul>
Maankäyttö	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jalankulku- ja joukkoliikenneväyhykkeen osuus väestöstä ja työpaikoista kaupunkiseututaajamissa</li><li>• Asuntojen uudisrakentaminen jalankulku- ja joukkoliikenneväyhykkeelle</li><li>• Uudisrakentaminen ja rakennetun alueen laajeneminen kaupunki- ja maaseutualueilla</li></ul>

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Megatrendien ja muutosajureiden vaikutus

- Ilmastokriisi ja luontokato vaativat kiireellisiä toimia sekä yrityksissä että näiden toimintaympäristössä. Vanhoista energian-tuotannon tavoista on päästävä eroon ja vähemmällä resursseilla täytyy saada enemmän aikaan. Luonnon monimuotoisuuden suojele ja ennallistaminen nousevat entistä enemmän esille.
- Yritysten liiketoimintamallit ovat muutoksessa mm. alustatalouden ja palveluistumisen myötä, eikä yrityksillä välttämättä rahoitusta hakiessa ole enää perinteisiä vakuuksia taseessaan. Uutta ajattelua tarvitaan tontti- ja toimitilaratkaisujen tarjontaan ja niihin liittyviin rahoitusratkaisuihin.
- Teollisuus käy läpi rakenteellista muutosta. *Teollisuus 4.0* toi mukanaan dataan perustuvat palvelut ja liiketoimintamallit sekä integraation laitteiden ja järjestelmien välillä, *Teollisuus 5.0* taas syventää yhteyttä teknologian ja ihmisen välillä, painotuksena kestävyys ja kilpailukyky. Nousevassa *Teollisuus 6.0:ssa* korostuu asiakaslähtöinen, muokattavissa oleva kappalevalmistus (verrannollinen pilvipalveluiden käyttöön) sekä kaikkialle yhteydessä olevat (hyperconnected) tehtaات, jotka muodostavat verkoston alihankkijoidensa kanssa. Tarvitaan yhä tehokkaampia tietoverkkoja – ja samaan aikaan ihmisen rooli muuttuu ja tarvitaan uudenlaista osaamistakin.



Kuva: Koonti keskeisimmistä yritysten toimintaympäristöön kohdistuvia muutospaineita sekä toisaalta toimintaympäristöstä ja markkinakysynnästä nousevia mahdollisuuksista

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Yritysten sijaintitekijät ja sijoittumislogiikka

- Yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät vaihtelevat toimialoittain ja alueittain.
- Myös yrityksen tilatarpeet ja sijaintiin liittyvät palvelutarpeet vaikuttavat oleellisesti yritysten sijoittumiseen, jolloin tärkeitä tekijöitä ovat: toimivuus, joustavuus, teknologinen taso, turvallisuus, laajentumismahdollisuudet ja sijainnin tai tilojen imago.
- Perinteisistä sijoittumistekijöistä saavutettavuus on yritysten sijoittumisen kannalta merkittävin. Saavutettavuus voidaan jakaa seuraavasti:
  - kommunikaatiosaavutettavuus (henkilökohtaiset tapaamiset, kommunikaatioteknologia),
  - asiakassaavutettavuus (mm. kaupan asiakkaat),
  - logistiikkasaavutettavuus (teollisuuden, rakentamisen ja kaupan tavarankuljetukset) ja työmatkasaavutettavuus (henkilöstön asuinpaikkojen ja työpaikkojen väliset yhteydet).
- Sijoittumispäätöksissä korostuvat etenkin osaavan työvoiman saatavuus, alueen saavutettavuus ja kasvunäkymät, mikä käy ilmi mm. keskuskauppakamarin kyselyistä yritysjohtajille. Tärkeinä pidetään myös kumppaniverkostoja ja synergiaa olemassa olevien yritysten kanssa (ekosysteemit/klusterit/teolliset symbioosit).

### Kaupan alalla tärkeimmät

- Markkinoiden läheisyys
- Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus
- Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava
- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus

### Rakennusalalla tärkeimmät

- Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus
- Markkinoiden läheisyys
- Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava
- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- Liikenneyhteydet ja yritysmyönteinen kaavoitus

### Palvelualalla tärkeimmät

- Markkinoiden läheisyys
- Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava
- Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus
- Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus
- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä elinkeinorakenteen monipuolisuus

### Teollisuuden toimialoilla tärkeimmät

- Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus
- Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus
- Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- Yritysmyönteinen kaavoitus
- Kunnan / alueen imago

# 3. Tulevaisuuden näkymät Lahdessa

## Lahden klustereita ja kokonaisuuksia

- Lahden seudulla on merkittäviä klustereita ja kehittämiskokonaisuuksia, joiden sisällä toteutetaan toimintaympäristön haasteisiin ja mahdollisuuksiin vastaavia, elinkeinolähtöisiä toimia ja hankkeita.
- Veturitoimijoina kehittämissyhteistyössä ovat esimerkiksi LAB ja LUT, LADEC, Lahti Region ja Lahden kaupunki sekä muut seudun kaupungit ja kunnat.
- Yhteistyössä on mukana myös alueen johtavia yrityksiä.
- **Mekatroniikkaklusteri**, Lahti Mechatronics Network
  - Liikevaihdolla, henkilöstömäärällä ja yritysten lukumäärällä mitattuna alueen merkittävin teollinen klusteri (yrityksiä n. 700, liikevaihto yli 2 mrd. EUR ja henkilöstöä n. 8000. Yritysverkoston toimintaa ohjaa vuosittain valittava johtoryhmä.
- **Elintarvikeklusterilla** on Lahdessa pitkät perinteet, uutta buustia on tullut mm. Fazerin makeistehtaan tulosta alueelle.
- **Päijät-Hämeen viljaklusteri**
  - Alueen viljan viljelijöiden sekä viljaraaka-ainetta jalostavien yritysten muodostama yhteistyöverkosto, edustettuna koko arvoketju viljan viljelijöistä teollisuuteen ja vähittäiskauppaan
  - Kaksi erillistä viljaketjua: leipäketju ja juomaketju
- **Logistiikka, liikenne ja energia**
  - Eryyisinä kilpailutekijöinä sijaintiedut, kehittyvä tie- ja yritysalueinfra, alueen kustannustehokkuus
  - Logistiikan yritykset, logistiikkasidonnainen valmistava teollisuus ja kauppa
  - Lahden eteläisen kehätien (VT12) läheisyydessä sijaitsevien yritysalueiden kokonaisuus (Lahdessa Pippo-Kujala)
  - **Lahti GEM** - sähköisen liikenteen klusteri, Green electrification of Mobility
- **Kiertotalous/ympäristöosaaminen**
  - Lahden tavoitteena on olla kokonaan jätteen kestävän kulutuksen kaupunki vuonna 2050.
- **Hiilineutraalin rakentamisen klusteri ja kehityskeskus**
- **Muotoilu:** Lahden seutu on yksi Suomen merkittävimmistä muotoiluosaamisen keskittymistä.
- Kasvua haetaan myös **matkailun ja tapahtumien** ekosysteemissä (ml. liikunta ja urheilu).
- Valtion ja Lahden kaupungin innovaatiotoiminnan **ekosysteemisopimuksen** strategiset painopisteet ovat kiertotalous ja kansainvälinen urheiluliiketoiminta.
- **Lahden kaupunkiseudun kilpailukykystrategiassa** potentiaalisimmiksi strategisiksi teemoiksi ekosysteemien synnyttämiseen on määritelty 1) kiertotalous, 2) muotoilu ja digitalisaatio sekä 3) liikunta ja elämykset

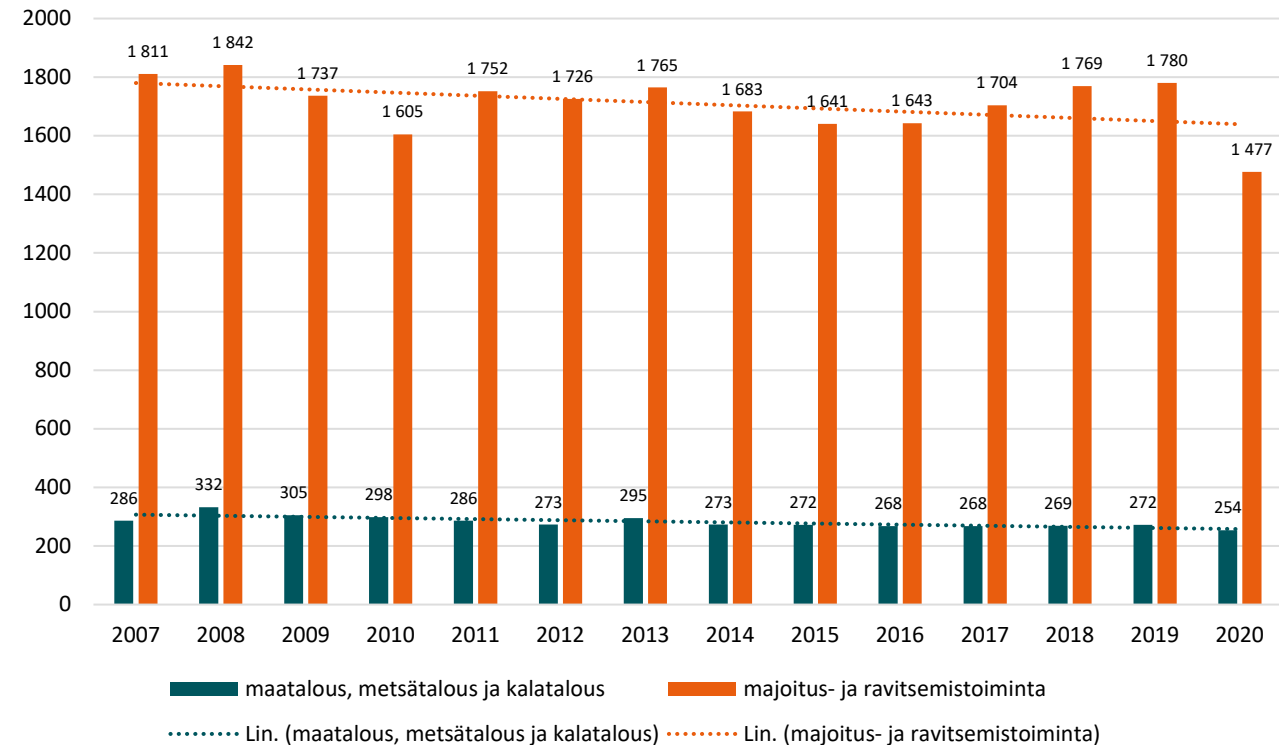
# 3. Maa- ja metsätalouden tulevaisuuden kuva

## Työpaikat, nykytila

- Vuonna 2020 Lahden kaupungin alueella on ollut 254 maatalouden, metsätalouden ja kalatalouden työpaikkaa. Vuodesta 2007 lähtien trendi on laskevaa.
- Toimialalla on Lahdessa yhteensä 422 toimipaikkaa ja toimialan liikevaihto on yhteensä 13,3 milj. euroa vuodessa (Tilastokeskuksen kunnittainen toimipaikkatilasto 2022)
- Lahden kaupungin alueelle sijaitseville toimijoille maksetaan Euroopan maatalouden tukirahastosta ja Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahastosta vuositasolla alle 10 milj. euron tuet. EU:n kokonaan tai osittain rahoittamat tuet vuonna 2021 ovat:

YHTEENSÄ	VILJELIJÄTUET	MARKKINATUET	HANKETUET	YRITYSTUET	RAKENNETUET
<b>8,24</b> miljoonaa euroa	<b>5,26</b> miljoonaa euroa	<b>10,46</b> tuhatta euroa	<b>2,81</b> miljoonaa euroa	<b>123,06</b> tuhatta euroa	<b>38,28</b> tuhatta euroa

Työpaikat toimialoittain 2007- (Lahden kaupunki 2022 / Tilda)



# 3. Maa- ja metsätalouden tulevaisuuden kuva

## Työpaikat, tulevaisuus

- Tulevaisuudessa toimialan kannattavuutta voivat lisätä esimerkiksi ilmasto- ja ympäristöpolitiikassa tapahtuva kehitys, jonka myötä maatalojen rooli bioenergian ja muun uusiutuvan energian hajautetussa tuotannossa voisi lisääntyä huomattavasti.
- Ilmastonmuutos näyttää todennäköisimmän kehitysvaihtoehdon perusteella lisäävän suomalaisen maatalouden suhteellista kilpailukykyä pitkällä aikavälillä.
- Maaseudun perinteisten elinkeinojen vahvistamisessa ratkaisuja etsitään muista elinkeinoista, kuten matkailusta. Taloudellisen ja työllistävän merkityksensä ansiosta matkailun kehittämisen tavoitteena on ohjata ja lieventää rakennemuutoksen ongelmia sekä monipuolistaa taloutta.
- Lähitulevaisuudessa kasvava puun tarve lisää paineita kotimaisille puumarkkinoille. Metsäteollisuuden investoinnit nostavat vuonna 2023 varsinkin kuitupuun tarvetta (PTT 2022). Tulevina vuosikymmeninä yhteiskunnat tulevat muuttumaan tavalla, jota on vaikea ennakoida.

### Tekniikka kehittyy

= työpaikkamäärä  
vähenee

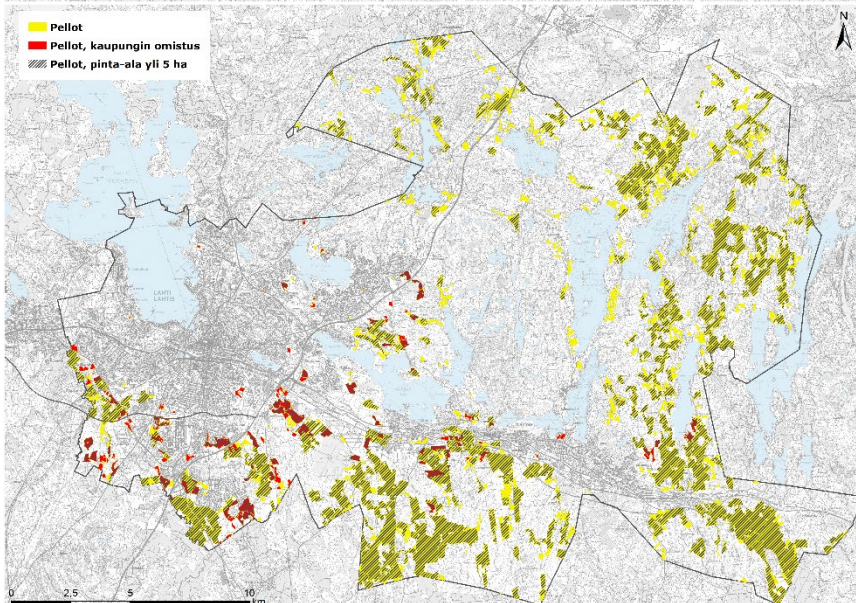
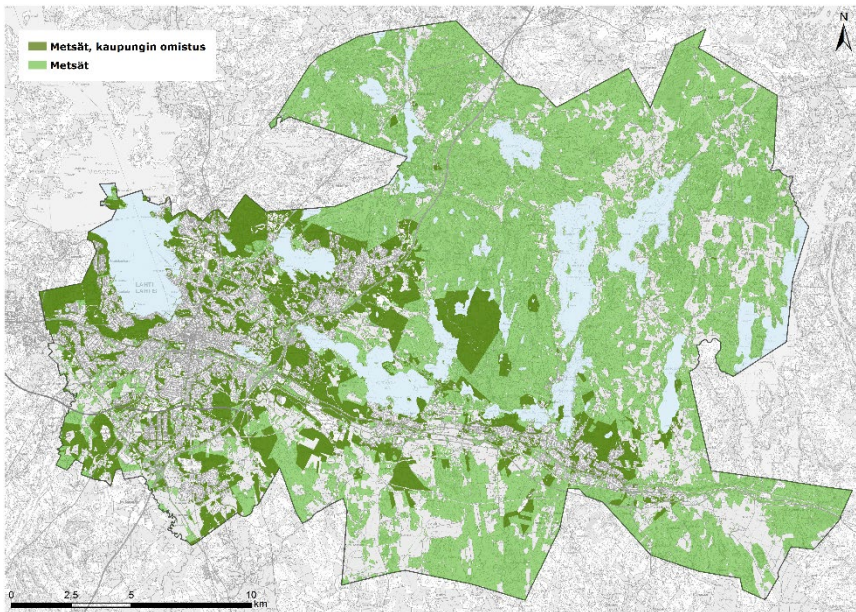
### Moniarvoisuus ja kestävä käyttö

= työpaikkamäärä  
kasvaa

# 3. Maa- ja metsätalouden tulevaisuuden kuva

## Maatalouden työpaikat

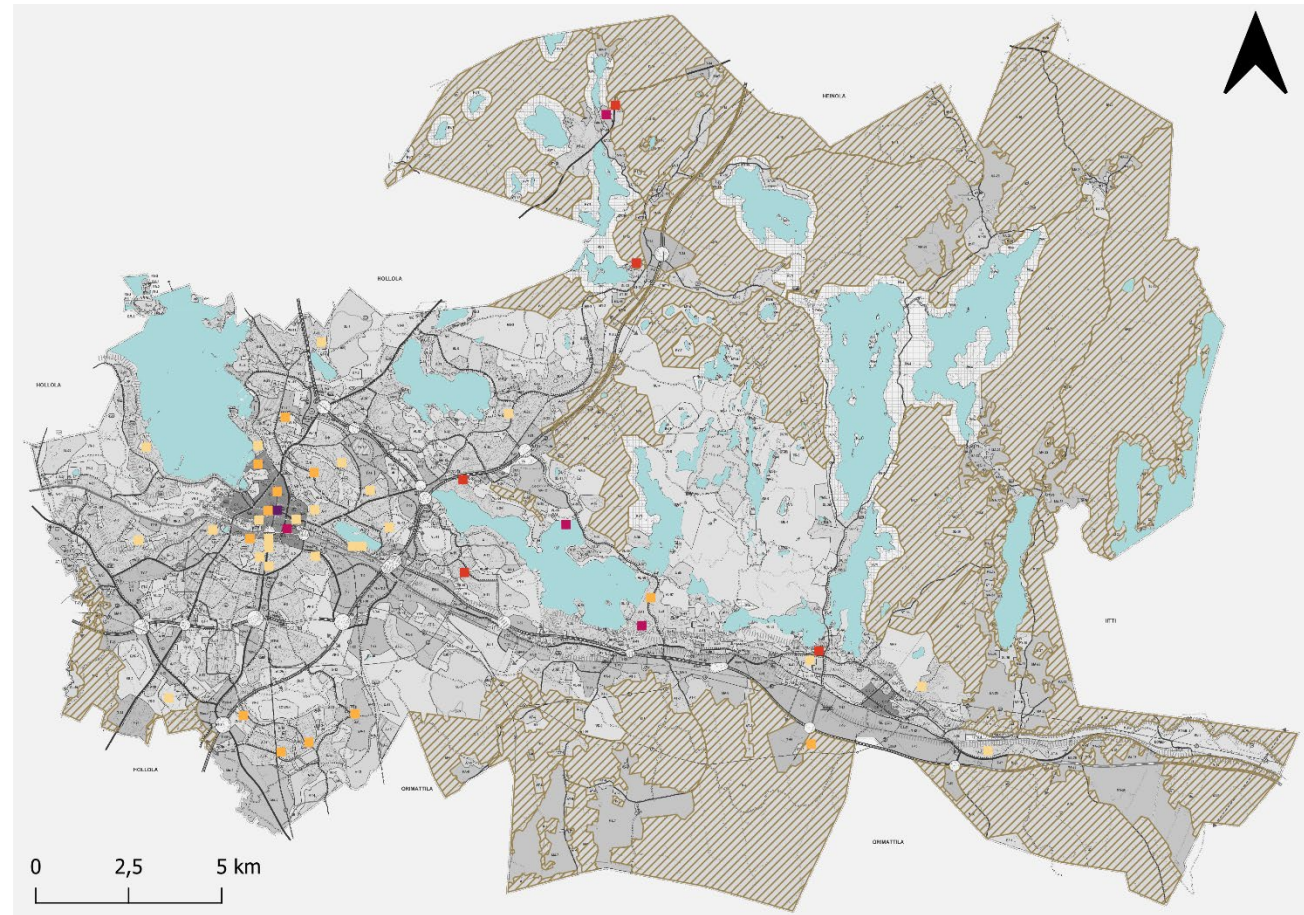
- Lahden ekosysteemipalveluselvityksen mukaan metsät kattavat Lahden pinta-alasta yli puolet, noin 60 %. Metsien pinta-ala on Lahdessa yhteensä 30 345 ha, josta kaupunki omistaa 7 078 ha. Lisäksi Lahden kaupunki omistaa metsämaata Sysmän kunnan alueella. (Lahden kaupunki 2019)
- Lahden ekosysteemipalveluselvityksen mukaan Lahden peltojen pinta-ala on 7 130 hehtaaria (Lahden pinta-ala 51 730 hehtaaria), josta kaupungin omistuksessa on 605 hehtaaria. Peltojen osuus Lahden pinta-alasta on noin 14 %. (Lahden kaupunki 2019)



Maatalouden työpaikat 2018



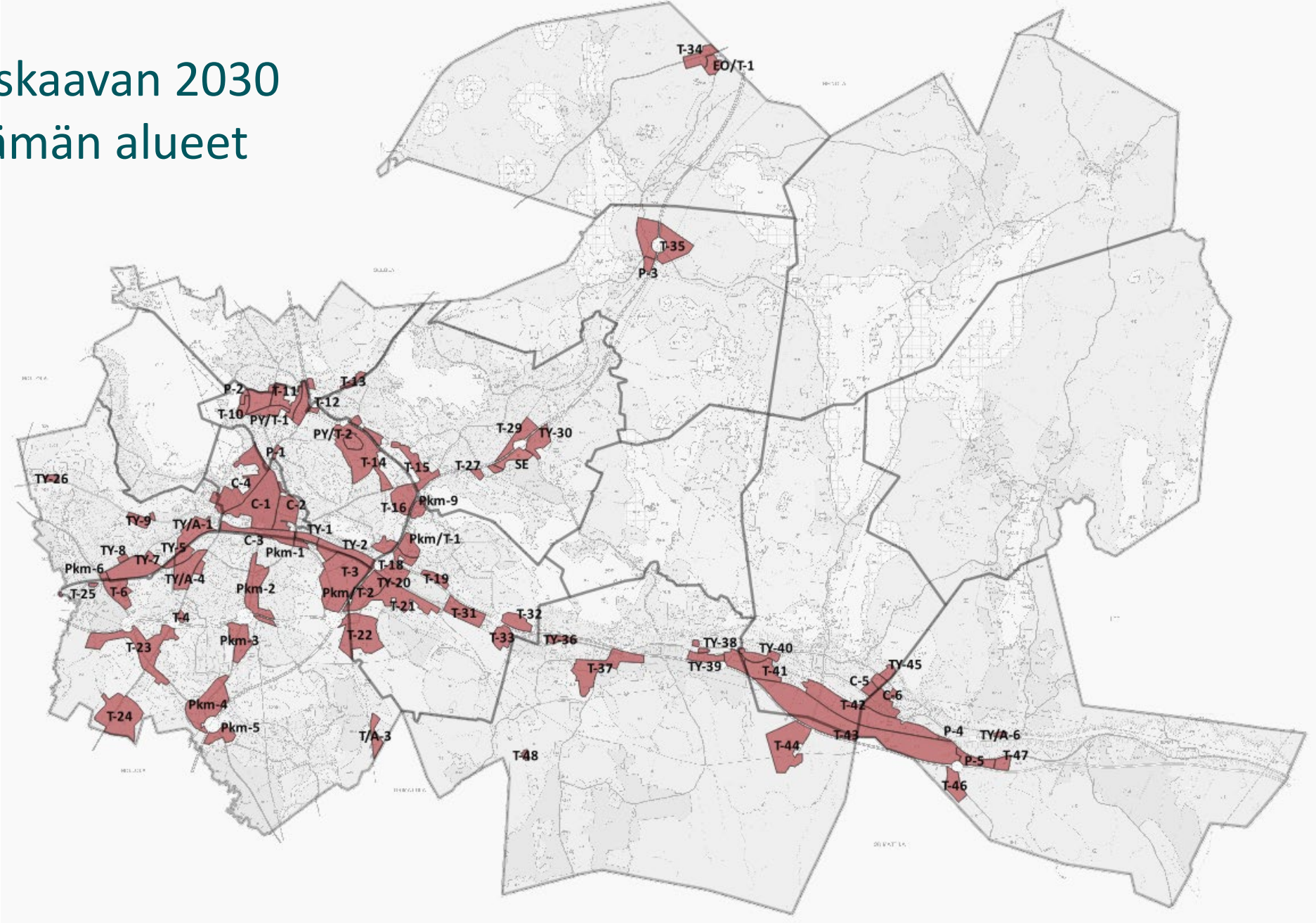
Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Tilastokeskus, RTTK 2020






## 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi ja kehittäminen

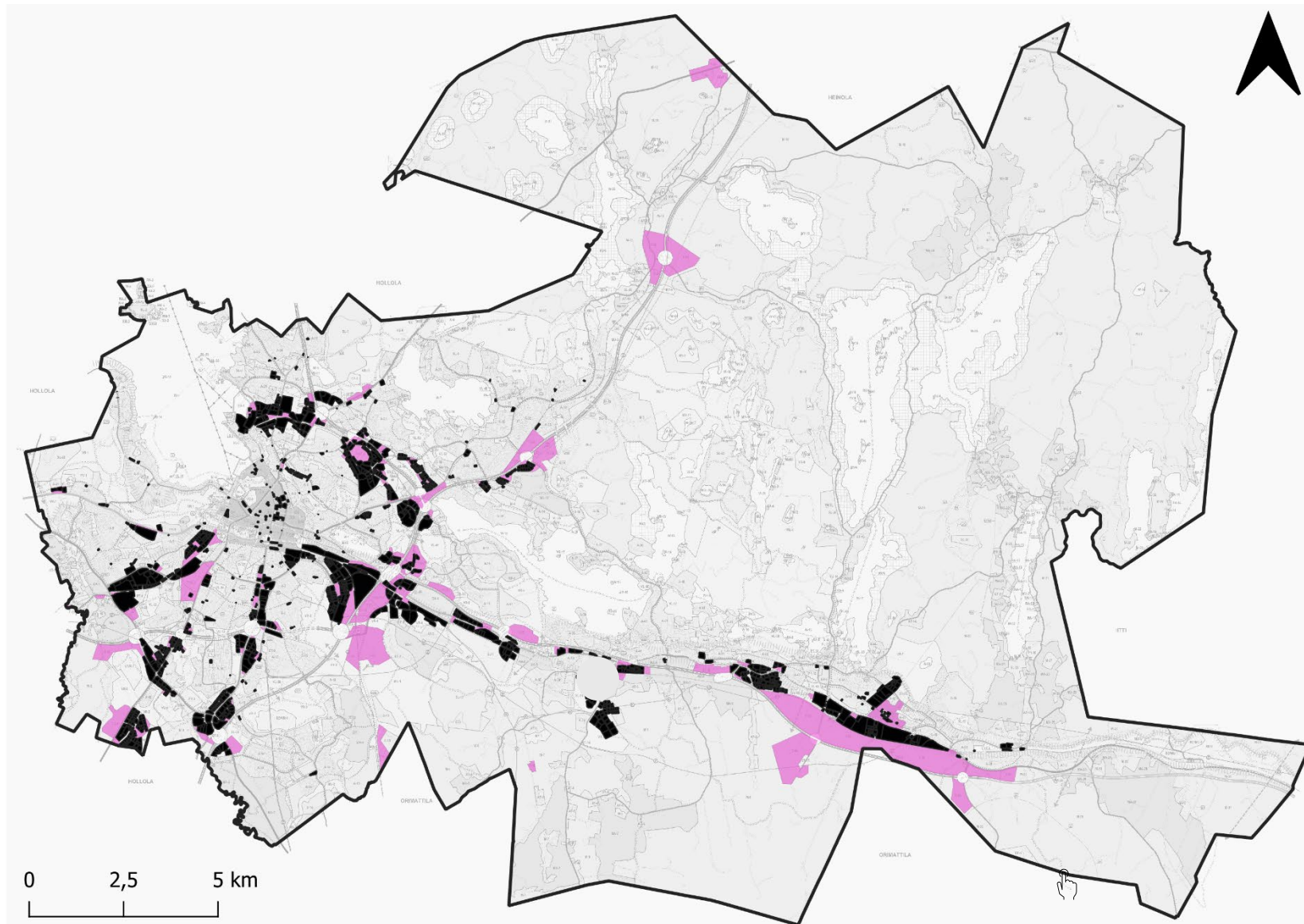
# Lahden yleiskaavan 2030 elinkeinoelämän alueet



# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi ja kehittäminen

## *Kasvusuuntien määrittäminen*

 Elinkeinoelämän  
potentiaaliset  
kehittävät  
alueet



# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi - NASTOLA

## Alueiden kaavavaranto ja profilointi

xx % - nykyinen profiili

xx % - yleiskaavamukainen profiili

xx % - ehdotus profiilin kehittämiseksi

Indeksi	Alueen nimi	Alueen pinta-ala m <sup>2</sup>	Asemakaavoitettu pinta-ala %	Kaupungin maanomistuksen %-osuus alueella	Vapaa pinta-ala, m <sup>2</sup>	Vapaa pinta-ala osuus, %	NYKYINEN PROFIILI							TULEVA PROFIILI										
							Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka	Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka				
C-5	Nastonharju	94 742	100	77	84 437	89 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %
C-6	Rakovivi	435 895	100	65	4 634	1 %	0 %	0 %	6 %	64 %	8 %	19 %	3 %	0 %	0 %	6 %	64 %	8 %	19 %	3 %	0 %	0 %	0 %	3 %
EO/T-1	Pyhäntaka	167 832	0	0	166 860	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %
P-3	Seesta	87 157	0	0	87 157	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
P-4	Uudenkylän asema	22 353	100	57	0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
P-5	Uudenkylän liittymän alue	242 480	0	27	242 082	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Pkm-10	Kauppakaari	242 340	100	39	22 177	9 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-34	Pyhäntäntien alue	277 356	0	0	275 749	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %
T-35	Näkinaho ja Ropakkosuo	975 654	0	7	970 009	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	20 %	80 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-37	Ritomäki ja Ersta	755 014	87	44	307 685	40 %	5 %	29 %	29 %	29 %	0 %	0 %	10 %	5 %	29 %	29 %	29 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	10 %
T-41	Varjola	382 249	96	39	81 548	21 %	0 %	31 %	23 %	23 %	0 %	19 %	4 %	0 %	41 %	23 %	13 %	0 %	19 %	4 %	0 %	0 %	0 %	4 %
T-42	Nastolan teollisuusnauha	1 424 361	95	11	145 693	10 %	0 %	68 %	4 %	11 %	4 %	14 %	0 %	0 %	40 %	20 %	15 %	10 %	15 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-43	Pekkala, Veljeskylä ja Selkosaari	2 921 862	1	19	2 867 130	97 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	15 %	5 %	30 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-44	Lemuntien alue	931 318	7	22	858 684	90 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-46	Kirviä	282 651	0	0	281 024	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-47	Uusikylä	134 445	0	7	133 671	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-48	Ruusulantien alue	41 114	0	0	40 877	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY-36	Koritien alue	113 631	90	21	24 706	22 %	0 %	23 %	15 %	54 %	0 %	0 %	8 %	0 %	23 %	15 %	54 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	8 %
TY-38	Tuhkamäntien alue	60 844	91	28	5 207	9 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY-39	Penttilä	198 030	1	11	195 567	99 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY-40	Vaakatie ja Kukkastien alue	209 048	99	30	18 338	9 %	0 %	38 %	8 %	23 %	8 %	15 %	8 %	0 %	8 %	38 %	23 %	8 %	15 %	8 %	0 %	0 %	0 %	8 %
TY-45	Jousitien alue	103 722	99	25	0	0 %	0 %	20 %	60 %	0 %	0 %	20 %	0 %	0 %	0 %	70 %	0 %	10 %	20 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY/A-5	Elementintien alue	97 089	99	3	0	0 %	0 %	80 %	0 %	0 %	0 %	20 %	0 %	0 %	80 %	0 %	0 %	0 %	20 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY/A-6	Puutien alue	39 259	98	47	642	2 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
		<b>10 240 445</b>	<b>53</b>	<b>24</b>	<b>6 813 875</b>	<b>54 %</b>	<b>0 %</b>	<b>54 %</b>	<b>6 %</b>	<b>17 %</b>	<b>17 %</b>	<b>5 %</b>	<b>1 %</b>	<b>0 %</b>	<b>34 %</b>	<b>13 %</b>	<b>13 %</b>	<b>25 %</b>	<b>5 %</b>	<b>10 %</b>				

# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi – POHJOINEN LAHTI

## Alueiden kaavavaranto ja profilointi

xx % - nykyinen profiili

xx % - yleiskaavamukainen profiili

xx % - ehdotus profiiliin kehittämiseksi

Indeksi	Alueen nimi	Alueen pinta-ala m <sup>2</sup>	Asemakaavoitett u pinta-ala %	Kaupungin maanomistuksen %-osuus alueella	Vapaa pinta ala, m2	Vapaa pinta-ala osuus, %	NYKYINEN PROFIILI							TULEVA PROFIILI						
							Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka	Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka
P-2	Niemi	48 124	100	99	3 125	6%	0%	17%	33%	50%	0%	0%	0%	0%	7%	33%	50%	10%	0%	0%
Pkm-8	Holma	301 290	100	34	22 706	8%	0%	6%	13%	68%	3%	10%	0%	0%	6%	13%	68%	3%	10%	0%
Pkm-9	Karisto	149 330	81	19	27 835	19%	0%	2%	0%	98%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	98%	0%	0%	0%
PY/T-1	Niemicampus	177 272	99	26	19 884	11%	0%	26%	0%	41%	0%	30%	4%	0%	10%	0%	41%	6%	30%	4%
PY/T-2	Koulutuskeskus Salpaus, Vipusenkadun kam	164 708	99	15	0	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
SE	Sammalmetsän alue	186 159	76	86	128 683	64%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%
T-10	Polttimon alue	108 287	96	26	4 073	4%	0%	75%	0%	0%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	25%	50%	25%	0%
T-11	Holma ja Mukkula	334 778	99	22	13 063	4%	0%	56%	0%	33%	0%	0%	11%	0%	56%	0%	33%	10%	0%	11%
T-12	Kiviharju	36 746	98	55	16 353	45%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
T-13	Savontien alue	92 469	0	1	91 588	99%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	50%
T-14	Vipusen alue	1 196 024	98	35	37 874	3%	0%	33%	20%	22%	1%	18%	6%	0%	33%	20%	22%	9%	10%	6%
T-15	Mustapuron alue	395 488	70	69	143 174	34%	0%	13%	50%	28%	0%	9%	0%	0%	13%	50%	28%	0%	9%	0%
T-16	Taipaleenmäen alue	358 368	83	26	78 610	20%	0%	53%	0%	29%	0%	12%	6%	0%	53%	0%	29%	0%	12%	6%
T-27	Kymijärvenkadun alue	61 137	83	76	16 062	26%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	10%	50%	40%	0%	0%	0%
T-28	Kirjosillankadun alue	50 011	89	81	5 029	10%	0%	0%	67%	11%	0%	11%	11%	0%	0%	67%	11%	0%	11%	11%
T-29	Koiskalantien ja VT4:n risteys	291 780	2	55	285 369	95%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
T/A-2	Tiedepuiston alue	321 045	99	59	68 910	21%	2%	12%	4%	20%	2%	60%	0%	2%	12%	4%	20%	2%	60%	0%
TY-30	Rahkalehmus	300 495	0	96	298 759	95%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
		<b>4 573 508</b>	<b>76</b>	<b>49</b>	<b>1 261 097</b>	<b>28%</b>	<b>0%</b>	<b>47%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>	<b>0%</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>26%</b>	<b>11%</b>	<b>9%</b>	<b>16%</b>

# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi – ETELÄINEN LAHTI

## Alueiden kaavavaranto ja profilointi

xx % - nykyinen profiili  
 xx % - yleiskaavamukainen profiili  
 xx % - ehdotus profiilin kehittämiseksi

Indeksi	Alueen nimi	Alueen pinta-ala m <sup>2</sup>	Asemakaavoitett u pinta-ala %	Kaupungin maanomistuksen %-osuus alueella	Vapaa pinta ala, m <sup>2</sup>	Vapaa pinta-ala osuus, %	NYKYINEN PROFIILI							TULEVA PROFIILI						
							Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentami nen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka	Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka
Pkm-2	Laune	651 760	98	41	14 064	2 %	0 %	4 %	0 %	77 %	9 %	9 %	1 %	0 %	4 %	0 %	77 %	9 %	9 %	1 %
Pkm-3	Nikkilä	412 878	99	26	10 586	3 %	0 %	2 %	2 %	90 %	0 %	6 %	0 %	0 %	2 %	2 %	90 %	0 %	6 %	0 %
Pkm-4	Renkomäen liittymän alue	828 129	91	31	101 994	12 %	0 %	6 %	14 %	70 %	1 %	7 %	2 %	0 %	0 %	12 %	50 %	30 %	7 %	1 %
Pkm-5	Renkomäen liittymän kaakkoispuoli	224 919	43	55	183 613	82 %	0 %	33 %	0 %	33 %	0 %	33 %	0 %	0 %	0 %	1 %	33 %	33 %	33 %	0 %
Pkm-6	Metsä-Pietilä	42 390	88	19	5 207	12 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	90 %	10 %	0 %	0 %
Pkm-7	Hennala	65 260	100	17	0	0 %	0 %	0 %	14 %	86 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	14 %	86 %	0 %	0 %	0 %
T-23	Jokimaa	1 060 259	75	35	332 445	31 %	0 %	22 %	25 %	26 %	0 %	21 %	5 %	0 %	0 %	25 %	5 %	50 %	20 %	0 %
T-24	Syväoja	984 627	63	85	523 041	53 %	0 %	19 %	38 %	31 %	0 %	10 %	2 %	0 %	20 %	40 %	30 %	0 %	10 %	0 %
T-25	Ylä-Okeroinen	35 550	0	77	35 344	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-4	Nikula	45 627	99	65	2	0 %	0 %	17 %	17 %	17 %	17 %	33 %	0 %	0 %	0 %	17 %	17 %	17 %	33 %	17 %
T-6	Lasitehtaan alue	364 566	75	4	89 909	25 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %
TY-26	Koneharju	65 802	64	54	23 602	36 %	0 %	33 %	0 %	0 %	0 %	33 %	33 %	0 %	0 %	0 %	33 %	33 %	33 %	33 %
TY-5	Hennala	150 574	99	4	0	0 %	0 %	67 %	0 %	33 %	0 %	0 %	0 %	0 %	67 %	0 %	33 %	0 %	0 %	0 %
TY-7	Metsä-Pietilä	609 427	96	28	99 039	16 %	0 %	28 %	13 %	19 %	6 %	28 %	6 %	0 %	28 %	13 %	19 %	6 %	28 %	6 %
TY-8	Hennalankadun alue	42 588	99	17	0	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY-9	Kärpänen	162 448	99	20	0	0 %	0 %	43 %	0 %	57 %	0 %	0 %	0 %	0 %	43 %	0 %	57 %	0 %	0 %	0 %
TY/A-1	Sopenkorpi	433 931	99	30	24 252	6 %	0 %	17 %	14 %	40 %	0 %	23 %	6 %	0 %	17 %	14 %	40 %	0 %	23 %	6 %
TY/A-4	Hennalan vanha varuskunta-alue	501 367	99	56	34 411	7 %	0 %	4 %	7 %	33 %	11 %	44 %	0 %	0 %	4 %	20 %	33 %	18 %	24 %	0 %
		<b>4 564 415</b>	<b>83</b>	<b>36</b>	<b>1 477 509</b>	<b>21 %</b>	<b>0 %</b>	<b>22 %</b>	<b>14 %</b>	<b>40 %</b>	<b>2 %</b>	<b>19 %</b>	<b>3 %</b>	<b>0 %</b>	<b>16 %</b>	<b>14 %</b>	<b>37 %</b>	<b>11 %</b>	<b>18 %</b>	<b>4 %</b>

# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi – PIPPO-KUJALA

## Alueiden kaavavaranto ja profilointi

xx % - nykyinen profiili  
 xx % - yleiskaavamukainen profiili  
 xx % - ehdotus profiiliin kehittämiseksi

Indeksi	Alueen nimi	Alueen pinta-ala m <sup>2</sup>	Asemakaavoitett u pinta-ala %	Kaupungin maanomistuksen %-osuus alueella	Vapaa pinta ala, m2	Vapaa pinta-ala osuus, %	NYKYINEN PROFIILI							TULEVA PROFIILI						
							Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka	Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka
Pkm-1	Lotila	70 979	95	40	16 478	23 %	0 %	6 %	6 %	63 %	0 %	25 %	0 %	0 %	6 %	6 %	63 %	0 %	25 %	0 %
Pkm/T-1	Kariston portti	237 086	97	97	35 191	15 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	90 %	0 %	10 %	0 %
Pkm/T-2	Kujala	267 197	97	88	22 628	8 %	0 %	0 %	0 %	33 %	0 %	67 %	0 %	0 %	0 %	0 %	33 %	0 %	67 %	0 %
T-18	Yrjölä	124 818	99	85	28 541	23 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	50 %	0 %
T-19	Ajoharjoittelurata	137 792	15	100	115 729	84 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %
T-21	Kujala	892 360	91	72	253 453	28 %	0 %	14 %	0 %	14 %	0 %	14 %	57 %	0 %	14 %	0 %	14 %	0 %	14 %	57 %
T-22	Pippo	923 428	3	94	887 785	96 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	0 %	50 %	0 %	0 %	50 %
T-3	Lotila	1 308 805	97	39	37 563	3 %	0 %	19 %	22 %	34 %	0 %	15 %	10 %	0 %	19 %	22 %	34 %	0 %	15 %	10 %
T-31	Metallikadun-Kiskokadun alue	405 807	99	77	83 825	21 %	0 %	27 %	9 %	45 %	0 %	18 %	0 %	0 %	27 %	9 %	45 %	0 %	18 %	0 %
T-32	Kankaanpäänkadun liittymän pohjoispuoli	236 850	0	100	235 073	94 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	40 %	0 %	0 %	50 %	10 %	0 %
T-33	Sapelikadun alue	242 797	99	48	44 990	19 %	0 %	67 %	0 %	0 %	0 %	0 %	33 %	0 %	67 %	0 %	0 %	0 %	0 %	33 %
T/A-3	Ämmälä	197 345	0	51	196 207	99 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TY-1	Asko	102 756	92	14	7 664	7 %	0 %	17 %	5 %	31 %	0 %	45 %	2 %	0 %	17 %	5 %	31 %	0 %	45 %	2 %
TY-17	Puustellintien alue	160 043	76	62	93 625	54 %	0 %	20 %	0 %	20 %	0 %	60 %	0 %	0 %	20 %	0 %	20 %	0 %	60 %	0 %
TY-2	Valimo - Sotka	402 988	96	24	18 653	5 %	0 %	21 %	11 %	53 %	0 %	11 %	5 %	0 %	21 %	11 %	53 %	0 %	11 %	5 %
TY-20	Lakkilanharju	285 130	99	34	12 080	4 %	0 %	29 %	29 %	21 %	0 %	14 %	7 %	0 %	29 %	29 %	21 %	0 %	14 %	7 %
		<b>5 996 181</b>	<b>72</b>	<b>64</b>	<b>2 089 485</b>	<b>36 %</b>	<b>3 %</b>	<b>26 %</b>	<b>5 %</b>	<b>29 %</b>	<b>0 %</b>	<b>26 %</b>	<b>10 %</b>	<b>0 %</b>	<b>22 %</b>	<b>11 %</b>	<b>32 %</b>	<b>3 %</b>	<b>21 %</b>	<b>10 %</b>

# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi

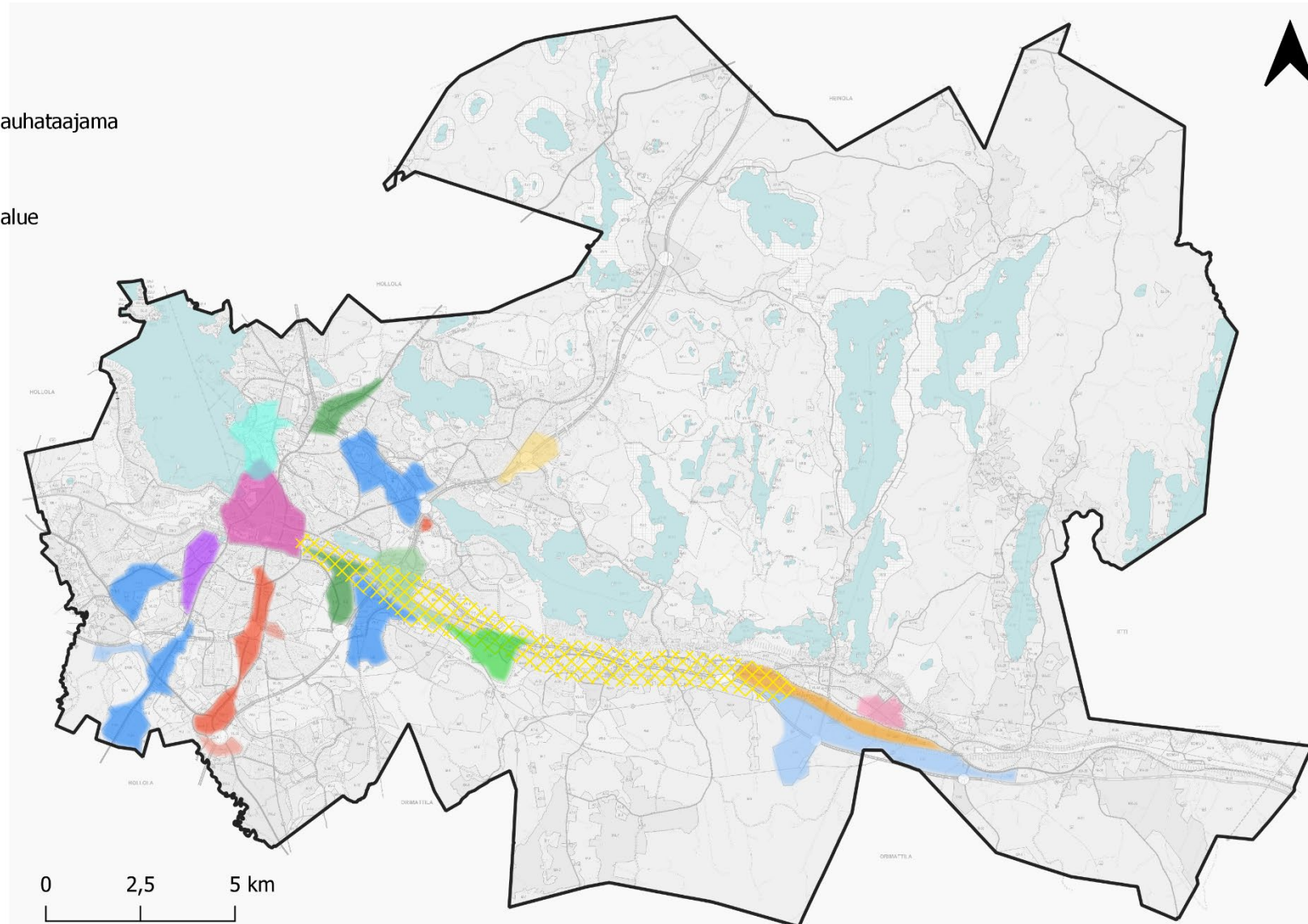
*Alueiden profiilit v. 2030*

Lahden yleiskaavan 2030  
elinkeinoelämän profiilit

- 🔲 Tulevaisuuden elinvoimainen nauhataajama
- 🟡 Kävelykeskusta
- 🟠 Kaupunkimainen palvelualue
- 🟡 Monipuolinen elinkeinoelämän alue
- 🟣 Urbaani sekoittunut alue
- 🟠 Kaupan ydinalue
- 🟠 Muuntuva kaupan alue
- 🟢 Vahva teollisuusalue
- 🟡 Muuntuva teollisuuden alue
- 🟢 Logistiikan ja varastoinninalue
- 🟢 Muuntuva logistiikan alue
- 🟢 Innovaatioiden alue
- 🟢 Kierrätys- ja uusikäyttökeskus
- 🟡 Muuntuva alue

**Lähtökohtina profiloinnissa on huomioitu:**

- Yleiskaavamerkinnot
- Nykyinen toimialojen sijoittuminen
- Liikennevalokartta alueiden kannattavuudesta
- Kasvuyritysten sijainti
- Liikenneyhteydet
- Työpaikkojen trendit (kasvat tai taantuvat/muuntuvat alueet)





# 4. Elinkeinoelämän alueiden profilointi

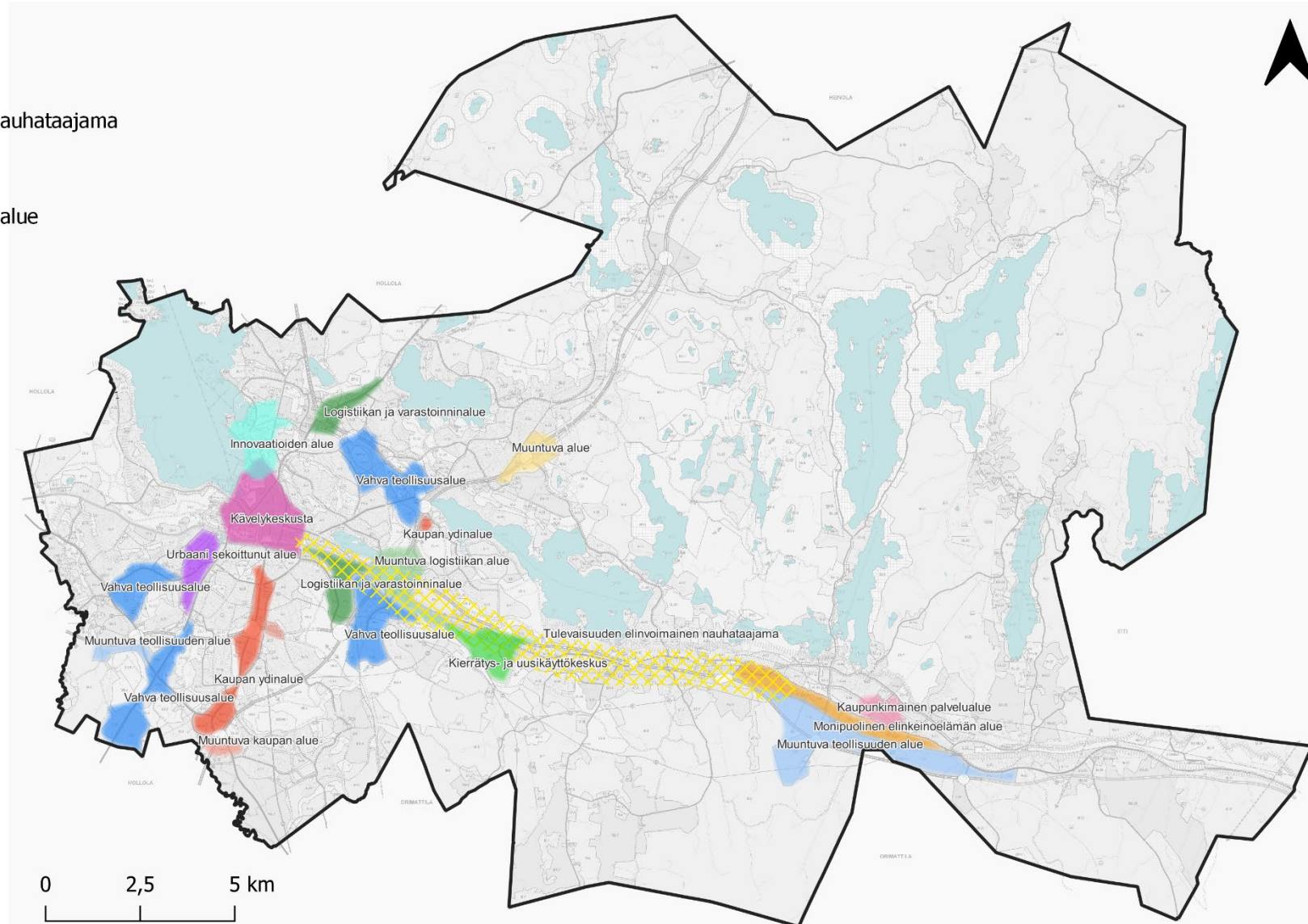
Alueiden profiilit v. 2030

Lahden yleiskaavan 2030  
elinkeinoelämän profiilit

- 🟡 Tulevaisuuden elinvoimainen nauhataajama
- 🟠 Kävelykeskusta
- 🟡 Kaupunkimainen palvelualue
- 🟠 Monipuolinen elinkeinoelämän alue
- 🟡 Urbaani sekoittunut alue
- 🟠 Kaupan ydinalue
- 🟡 Muuntuva kaupan alue
- 🟠 Vahva teollisuusalue
- 🟡 Muuntuva teollisuuden alue
- 🟠 Logistiikan ja varastoinninalue
- 🟡 Muuntuva logistiikan alue
- 🟠 Innovaatioiden alue
- 🟡 Kierrätys- ja uusikäyttökeskus
- 🟠 Muuntuva alue

**Lähtökohtina profiloinnissa on huomioitu:**

- Yleiskaavamerkinnot
- Nykyinen toimialojen sijoittuminen
- Liikennevalokartta alueiden kannattavuudesta
- Kasvuyritysten sijainti
- Liikenneyhteydet
- Työpaikkojen trendit (kasvat tai taantuvat/muuntuvat alueet)



# Toimialakohtaiset vyöhykkeet

## Kävelykeskusta

- Alueelle sijoittuu toimistoja, asumista sekä palveluita.
- Aluetta kehitetään nykyistä keskustamaisemmaksi palveluiden, toimistojen ja asumisen alueeksi: alue tiivistyy ja alueella korostuu omaleimainen, houkutteleva kävely-ympäristö. Laadukas katutila mahdollistaa kivijalkaliikkeiden elinvoimaisuutta.
- Teemat ja toimialat: asuminen, liikuntapalvelut ja kulttuuri, kivijalkaliikkeet, toimistot. Alueella myös teollista toimintaa.

## Kaupunkimainen palvelualue

- Alueelle sijoittuu asumista ja kaupallisia palveluita, jotka tarjoavat palveluita sekä työpaikkoja lahtelaisille, mutta myös kauempaa tuleville.
- Aluetta kehitetään erityisestimonipuolisena kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen alueena.
- Teemat ja toimialat: kaupalliset palvelut, työpaikat.

## Monipuolinen elinkeinoelämän alue

- Alueelle sijoittuu toisiaan tukevia monipuolisia kaupanalan palveluita ja teollisuutta.
- Aluetta kehitetään ensisijaisesti työpaikka-alueena.
- Teemat ja toimialat: pienteollisuus, kaupan palvelut. Alueella myös teollista toimintaa.

# Toimialakohtaiset vyöhykkeet

## Innovaatioiden alue

- Alueelle sijoittuu kiertotaloutta, korkeakoulujen toimipisteitä, toimistoja sekä palveluita.
- Aluetta kehitetään uudennlaisia toimijoita houkuttelevana kokonaisuutena.
- Alue kytkeytyy loistavasti Lahden ydinkeskustaan.
- Teemat ja toimialat: kaupalliset palvelut, koulutuspalvelut, toimistoja.

## Urbaani sekoittunut alue

- Alueelle sijoittuu tiivistä kaupunkimaista asumista ja työpaikkoja.
- Alue tarjoaa asumista tukevia lähipalveluita
- Kaupunkikuvaltaan urbaani
- Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja työpaikkojen alueena.
- Teemat ja toimialat: asuminen, lähipalvelut, työpaikat.

## Kierrätys- ja uusiokäyttökeskus

- Alueelle sijoittuu kiertotalousyrityksiä, ja myös tilaa vaativaa kierrätystoimintaa
- Alueita kehitetään erikoistuneina, mutta monipuolisina ja houkuttelevina kokonaisuuksina kiertotalousalan yrityksille.
- Yritysten laajentumismahdollisuudet otettava huomioon.
- Teemat ja toimialat: kestävä kehitys, tilaa vievä toiminta, työpaikka-alue.

# Toimialakohtaiset vyöhykkeet

## Kaupan ydinalue

- Alueelle sijoittuu ensisijaisesti kaupan suuryksiköitä ja kaupallisia palveluita.
- Alue tarjoaa suuren määrän palveluita sekä toimii työpaikkojen ydinalueena.
- Aluetta kehitetään erityisesti kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen alueena.
- Teemat ja toimialat: kaupalliset palvelut, työpaikat.

## Vahva teollisuusalue

- Alueelle sijoittuu suuria teollisuusyrityksiä ja tilaa vievää teollisuutta.
- Alueita kehitetään erikoistuneina, mutta monipuolisina ja houkuttelevina kokonaisuuksina teollisuusalan yrityksille.
- Teollisuuden laajentumismahdollisuudet otettava huomioon.
- Teemat ja toimialat: tilaa vievä teollisuus, työpaikka-alue.

## Logistiikan ja varastoinnin alue

- Alueelle sijoittuu erilaisia logistiikan ja varastoinnin yrityksiä, joille hyvät liikenneyhteydet ovat erittäin tärkeitä.
- Alueella jo toimivien yritysten toimintamahdollisuudet pyritään säilyttämään ja mahdollistamaan yritysten kehittyminen sekä uudistuminen.
- Teemat ja toimialat: logistiikka-palvelut, varastointi

# Toimialakohtaiset vyöhykkeet

## Tulevaisuuden elinvoimainen nauhataajama

- Alueelle tulee sijoittumaan monipuolisia työpaikka-alueita: erityisesti logistiikan ja varastoinnin palvelualue voi laajentua ja tiivistyä, sekä Nastolan nauhataajaman monipuolinen kauppa- ja palvelurakenne kasvaa.
- Tavoitteena on muodostaa Lahden ja Nastolan keskusta yhdistävä elinvoimainen työpaikka-alue, joka tarjoaa kasautumisetuja.
- Teemat ja toimialat: monipuolinen työpaikka-alue, logistiikka, vihreä siirtymä.

## Muuntuvat alueet

- Alueita kehitetään kunkin osa-alueen lähtökohdat ja nykytilan toiminnot huomioiden.
- Vuoden 2024 tilanteessa rakennetut alueet tiivistyvät ja olevia rakennuksia korvataan tarvittaessa tarkoituksenmukaisemmilla.
- Erityistä alueilla: Osan alueista rajausta ja käyttötarkoitusta muutetaan tarvittaessa vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Vuoden 2024 tilanteessa rakentumattomien alueiden käyttötarkoitus voi siten muuntua osalla alueista tai alueiden osista.
- Teemat ja toimialat: vihreä teollisuus, palvelut, vihreä siirtymä.

## **5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu**

# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Laskentaoletukset (mitoitus ja yksikköhinnat)

- Alueiden nykytilanteen analyysin jälkeen arvioitiin alueiden tulevaisuuden profiili sekä laskennallinen täydennysrakentamispotentiaali ja laskennallinen uusien työpaikkojen määrä
- Yleiskaava-alueiden vapaa pinta-ala (yli 20 % aluevaraukset kokonaispinta-alasta)

	Alkutuotanto	Teollisuus	Rakentaminen	Liike	Palvelut	Toimisto	Varasto ja logistiikka
ea (k-m2/m2) + yleiskaavan alueen vapaa pinta ala 15 %	0,2	0,2	0,2	0,5	0,5	1,0	0,2
työpaikkamäärä, k-m2/tp	182	182	182	136	44	130	2 562
eur/kem	28,0	28,0	28,0	50,0	50,0	50,0	28,0
kehittämiskorvaus, 50 prosenttia asemakaavasta johtuvasta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta & väh. tot. Kustannukset	14,0	14,0	14,0	25,0	25,0	25,0	14,0
rakentamiskustannukset, eur/kem	1 200,0	1 200,0	1 200,0	1 200,0	1 800,0	1 800,0	1 000,0
liikevaihto/tp	84 000,0	84 000,0	84 000,0	84 000,0	84 000,0	84 000,0	84 000,0
yhteisövero (ebit 7%, vero 20%, kunnalle 33,76%)	397,0	397,0	397,0	397,0	397,0	397,0	397,0
kiinteistövero, eur/kem/vuosi	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
katu, m / 4ha	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
vesihuolto, m / 4ha	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
katu, investointi eur / m alv 0%	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
katu, ylläpito eur / m / vuosi alv 0%	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6	24,6
vesihuolto, investointi eur / m alv 0%	860,0	860,0	860,0	860,0	860,0	860,0	860,0
vesihuolto, ylläpito eur / m / vuosi alv 0%	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0
		Vaikeasti rak. (pehmeikkö, Helposti rak. kallioalueet)					
esirakentaminen, eur / m2	47,0	93,0					

Pääomitus aika	30
Laskentakorkokanta	0,05
Diskontaus	15,4

# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

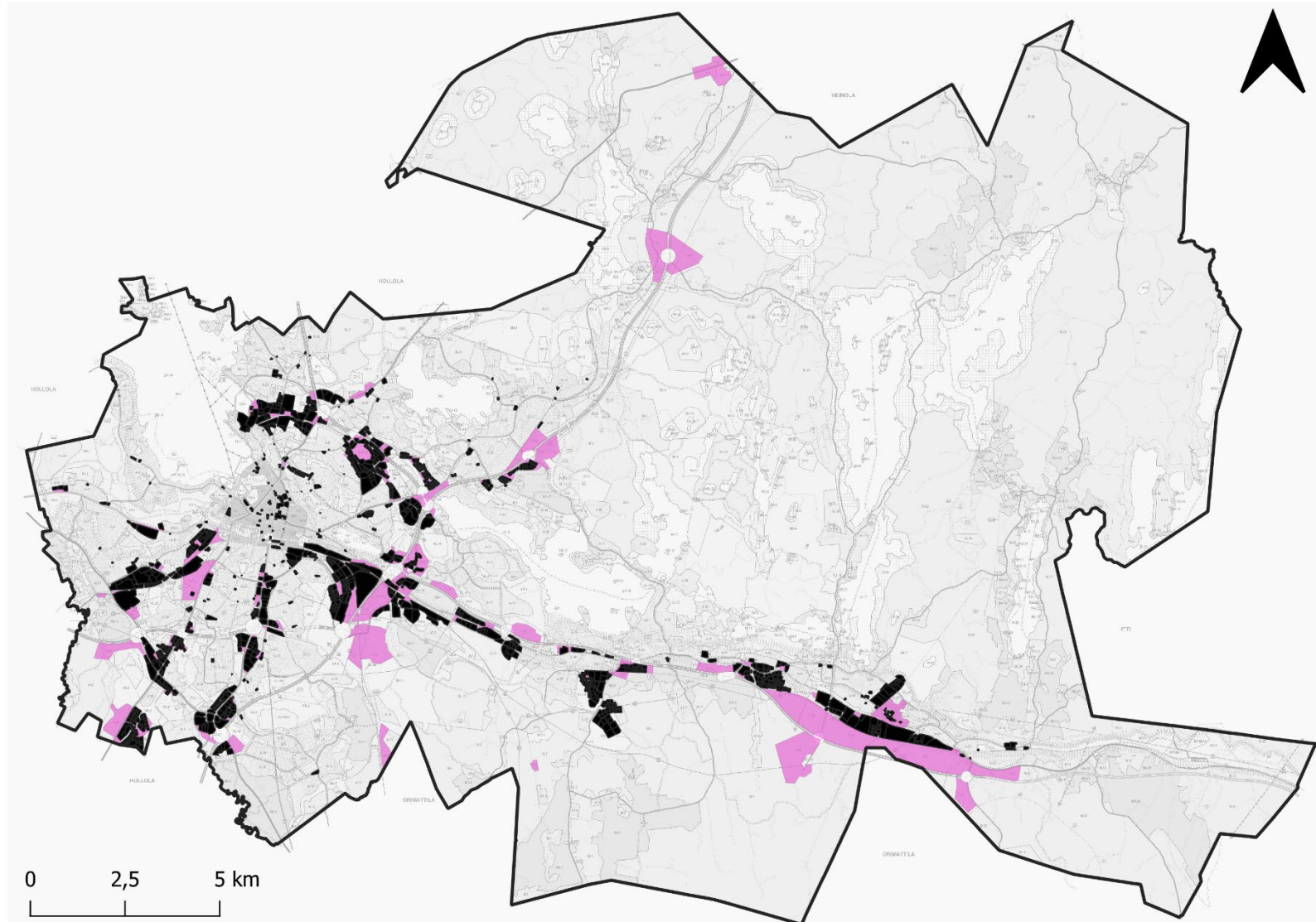
*Vaikutukset kaupunkitalouteen*

Lahden yleiskaava 2030

- Asemakaavoitetut alueet
- Elinkeinoelämän potentiaaliset kehitettävät alueet

Elinkeinoelämän potentiaalisia kehitettäviä alueita, ovat ne alueet, joilla aluetehokkuus ja käyttämätön rakennusoikeus ovat riittäviä tulevaan potentiaaliseen kaavan mukaiseen kehitykseen

Taustakartta: Lahden yleiskaava 2030  
Tiedot: Lahden kaupunki





# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Vaikutukset kaupunkitalouteen

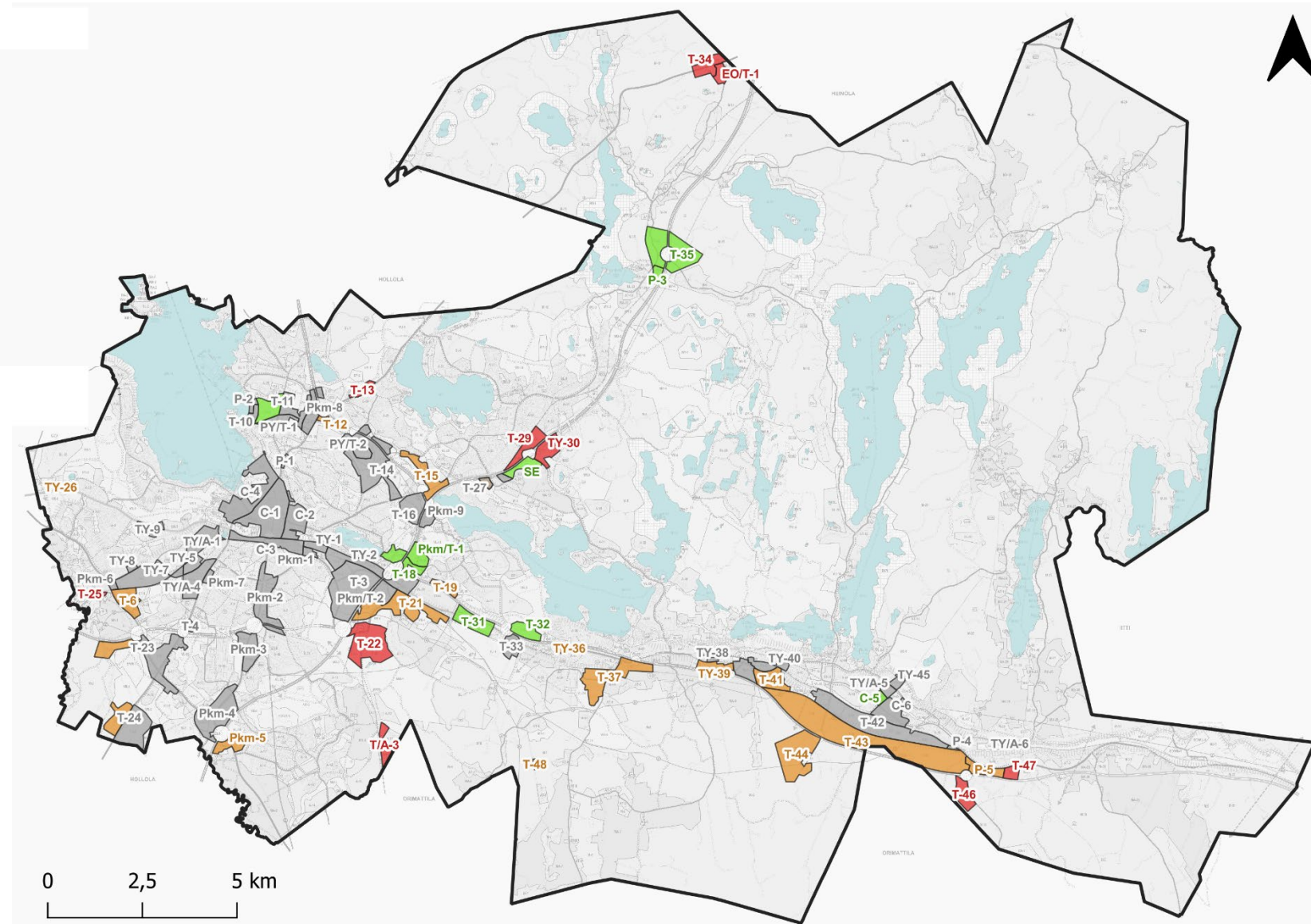
Kustannus-hyötyanalyysi  
(kaupungin tulot / menot; 30 v.)

- Alue kannattava kehittää
- Alueen kannattavuus voidaan varmistaa tulevan infran ja rakennusoikeuden määrän optimoinnilla. Jotkin alueet ovat jo osittain toteutuneita.
- Alueen kannattavuuden varmistaminen vaatii erityishuomiota jatkosuunnittelussa
- Alue pääosin toteutettu tai vähän rakennusoikeutta jäljellä

Viereisessä kuvassa on esitetty arvio alueiden toteutuksen kannattavuudesta vertaamalla kaupungin saamia tuloja kaupungille aiheutuvien investointi-kustannusten määrään (H/K-suhde).

Kun H/K-suhde on  $> 1$ , ovat investointikustannukset suuremmat kuin kaupungin saamat tulot. Hyötykustannus-suhteessa ja toteutuksen kannattavuudessa on kuitenkin selkeitä eroja alueiden välillä.

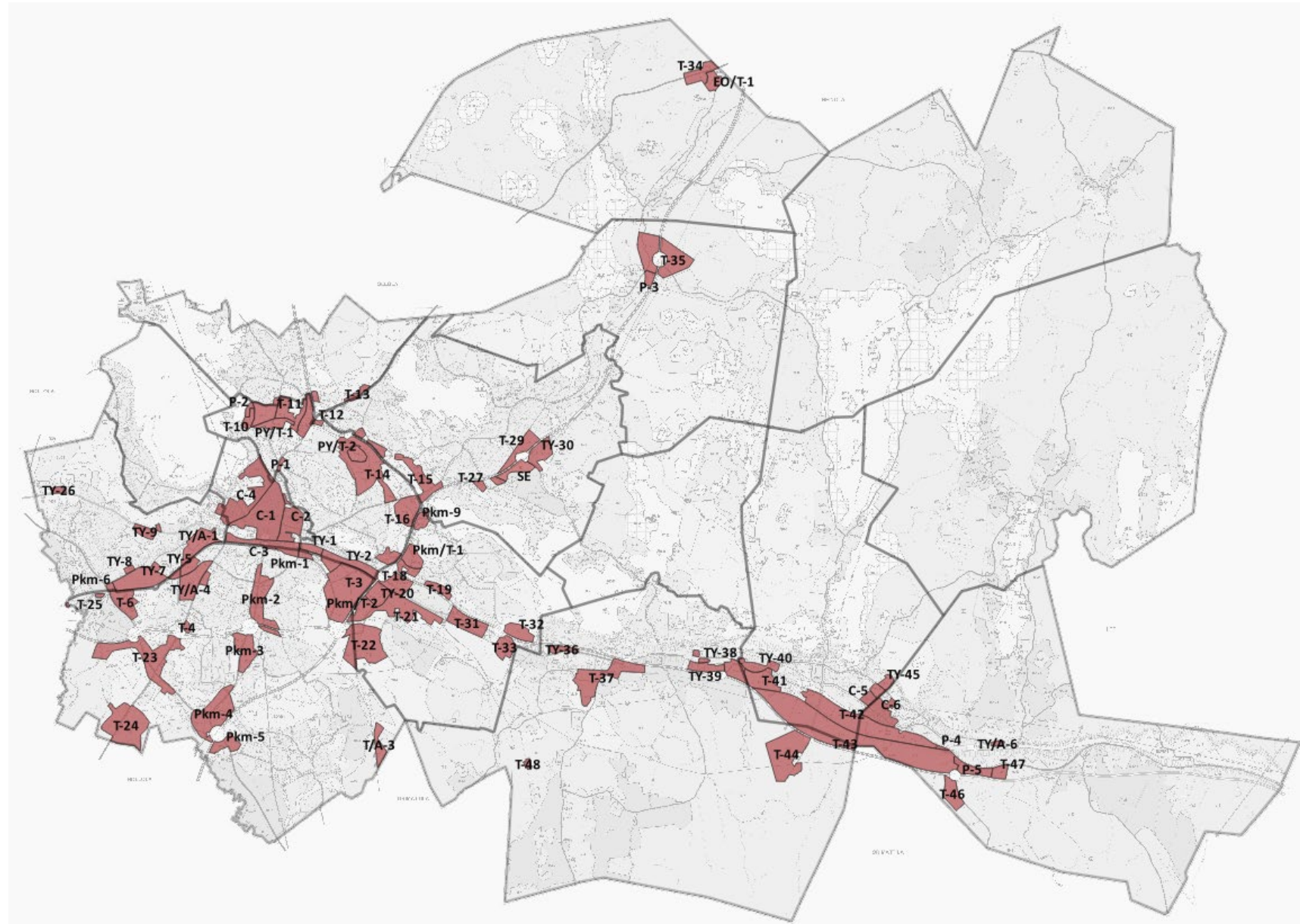
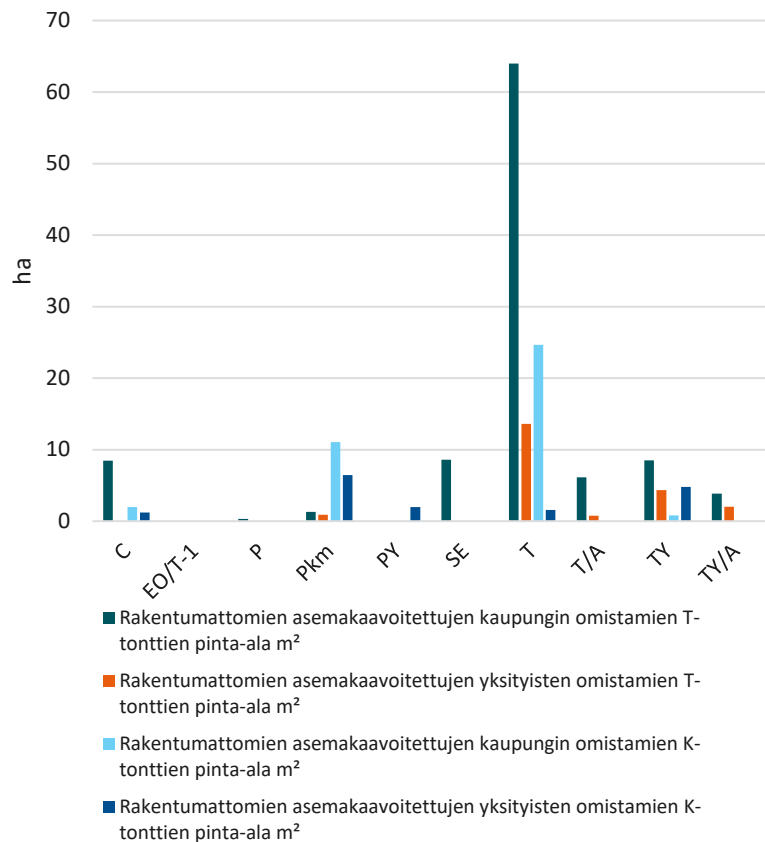
Kannattavuuteen vaikuttavat aluetehokkuus ja rakennusoikeus, kaupungin maanomistus, tulevien toimialojen jakauma sekä tonttihinnat ja karkea arvio esirakentamiskustannuksista.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Elinkeinoelämän alueet "vapaat alueet"

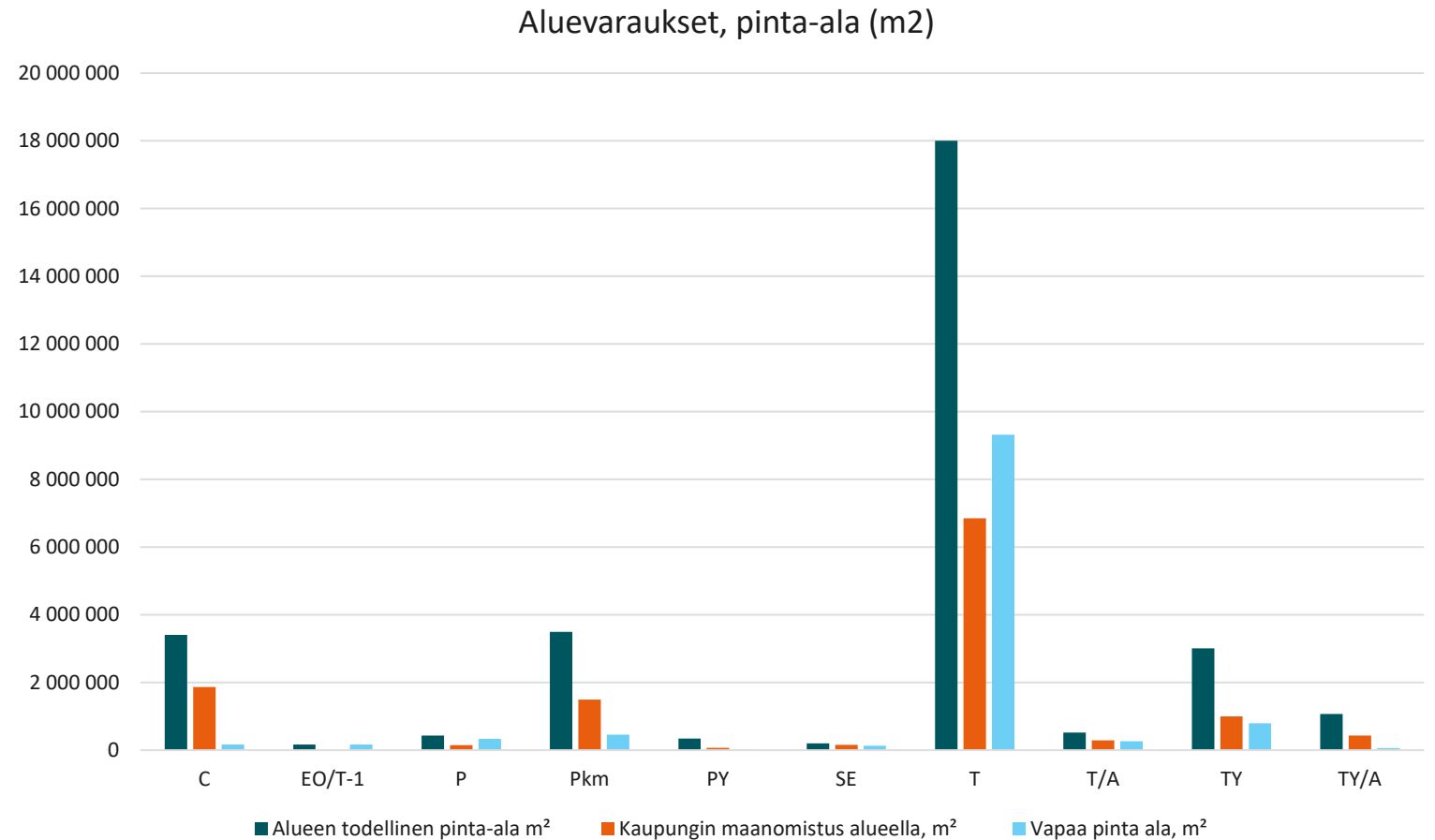
Elinkeinoelämän alueet,  
rakentumattomien asemakaavoitettujen  
tonttien pinta-ala



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Vapaa pinta-ala

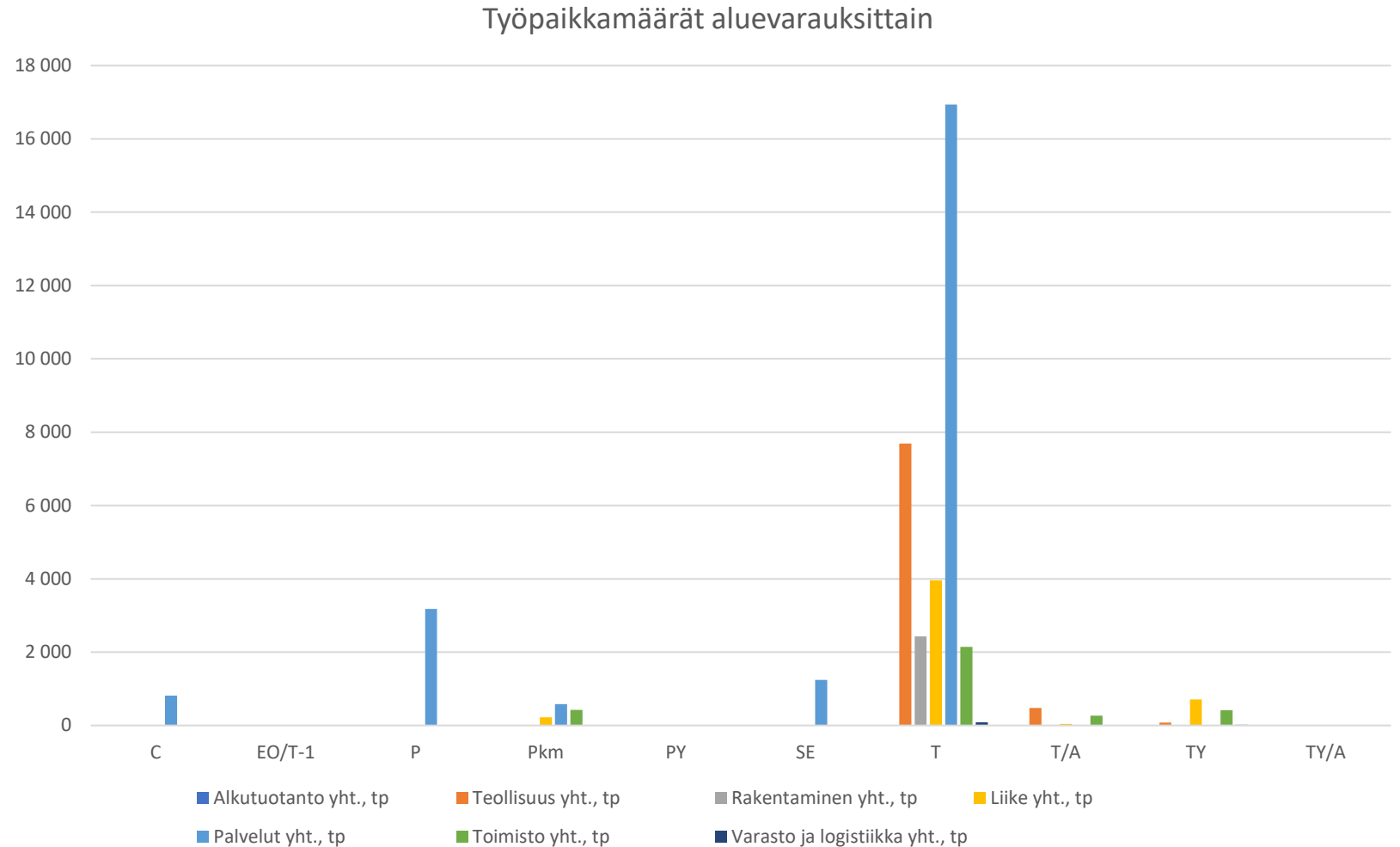
- Yleiskaava-alueiden vapaa pinta-ala
  - Aluevarausten todellinen pinta-ala: 3 065 ha
  - Kaupungin maanomistus alueella: 1 231 ha
  - Vapaa pinta-ala: 1 171 ha
- Vapaassa pinta-alassa mukana, jos aluevarauksen vapaa pinta-ala on yli 20 % aluevarauksen kokonaispinta-alasta.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Työpaikkamäärä

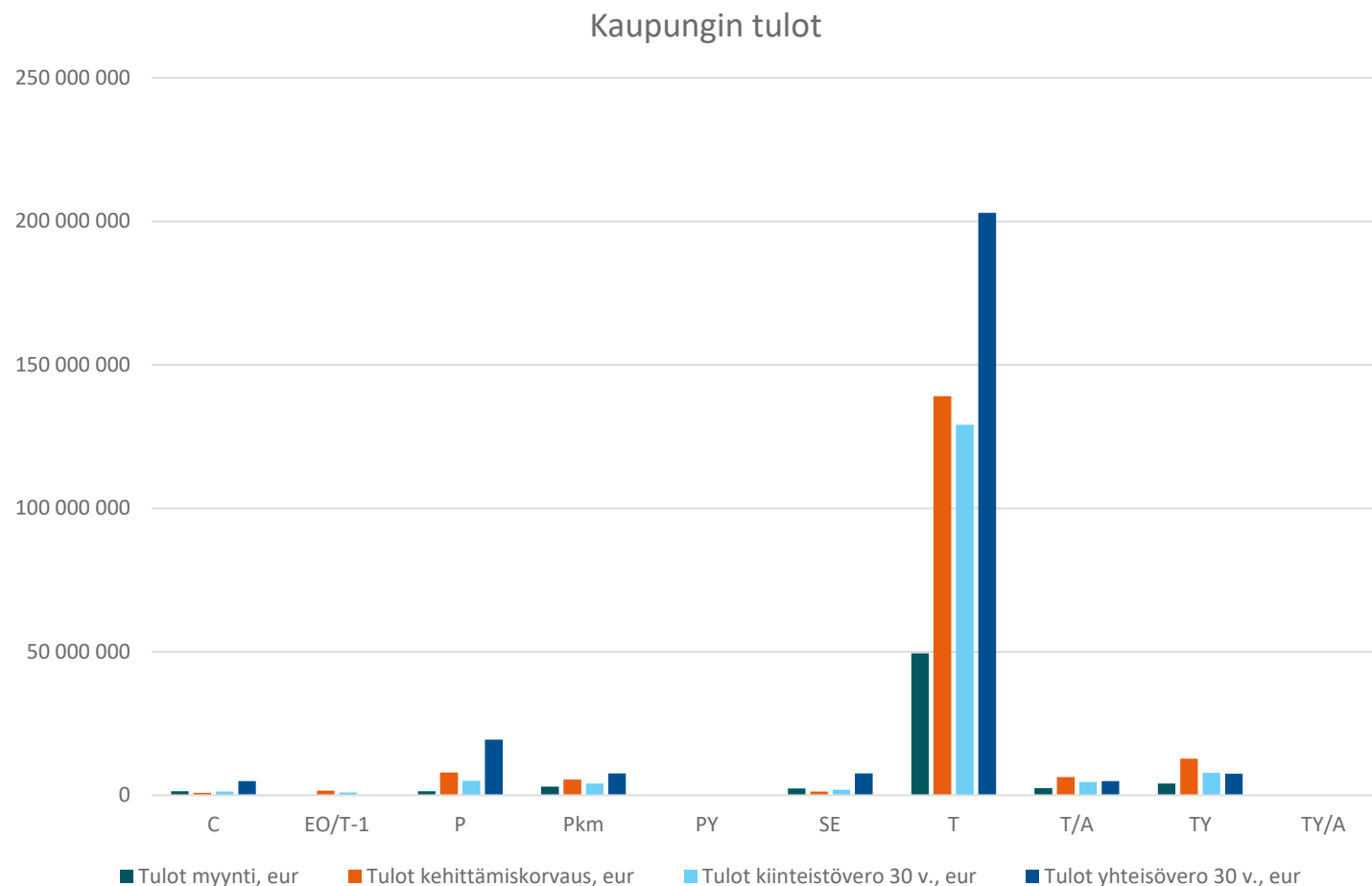
- Työpaikkamäärä perustuu mitoitusperusteisiin.
- Työpaikkamäärä-arvio yhteensä: 41 800 tp.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Tulot

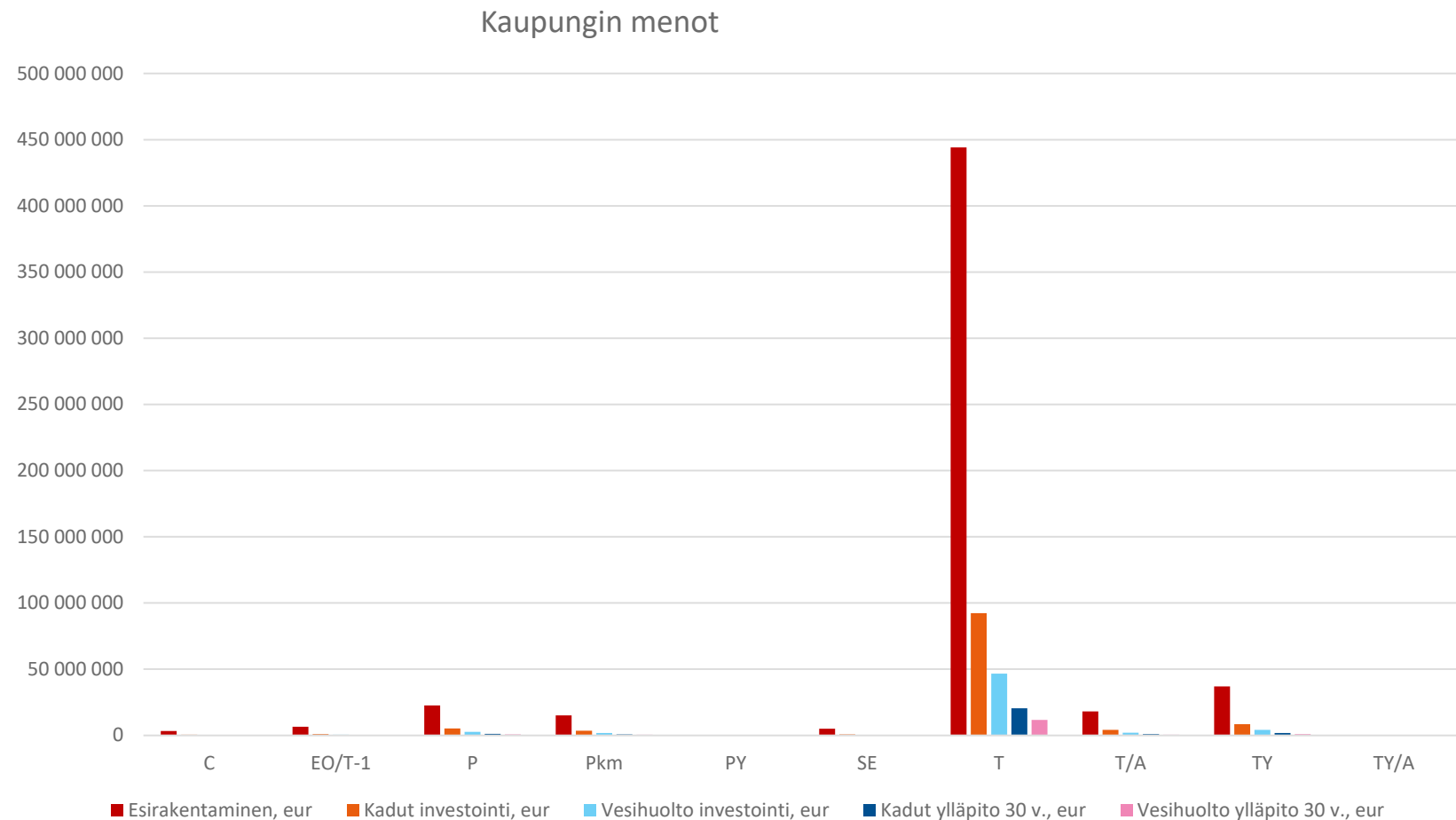
- Kaupungin tulot, sis. tonttien myyntitulot, kehittämiskorvaukset, kiinteistöverotulot 30 vuoden ajalta ja yhteisöverotulot 30 vuoden ajalta.
- Kaupungin tulot yhteensä 30 vuoden aikana: 650 milj. euroa.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

## Menot

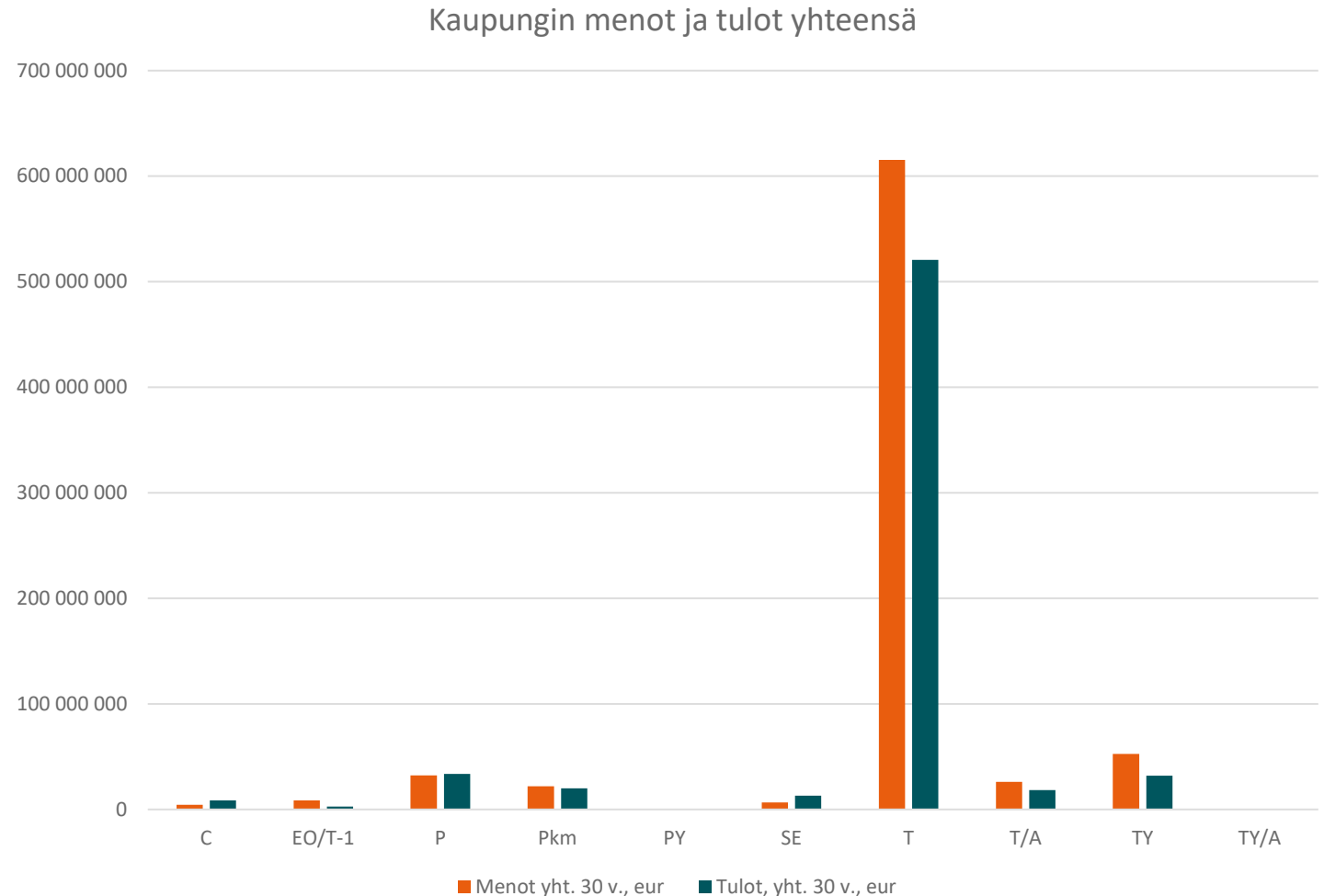
- Kaupungin menot, sis. esirakentaminen., katujen ja vesihuollon investoinnit ja ylläpidon 30 vuoden ajalta
- Kaupungin menot yhteensä 30 vuoden aikana: 770 milj. euroa.
- Esirakentamisen kustannusten vaikutus on suuri. Sen optimointi on kaavatalouden kannalta keskeinen.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

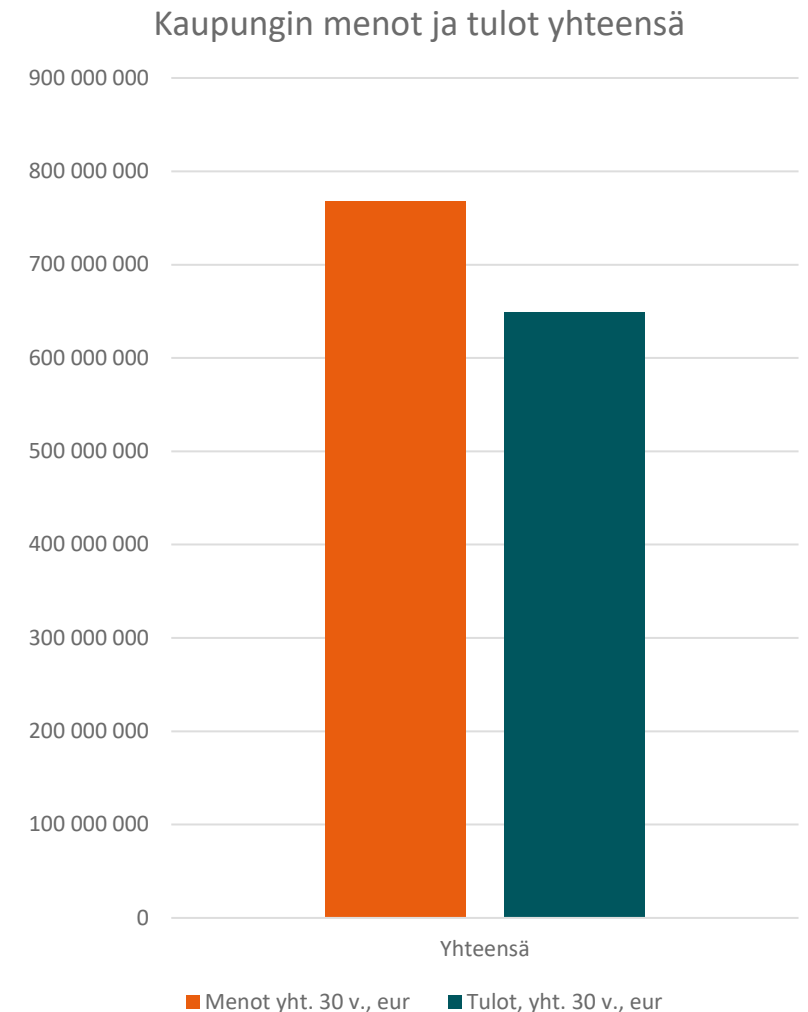
## Menot ja tulot yhteensä

- Kaupungin tulot yhteensä 30 vuoden aikana: 650 milj. euroa
- Kaupungin menot yhteensä 30 vuoden aikana: 770 milj. eur.
- Arvio on yleispiirteinen ja siihen liittyy epävarmuuksia esimerkiksi esirakentamiskustannuksien, alueiden mitoituksen ja tulevien yritysten liikevaihdon osalta. Arvio osoittaa kuitenkin oikeaa mittakaavaa elinkeinoelämän alueiden kehittämisen merkityksestä Lahden kaupungin talouteen.



# 5. Yleiskaavan elinkeinoelämän vapaiden alueiden kaavataloustarkastelu

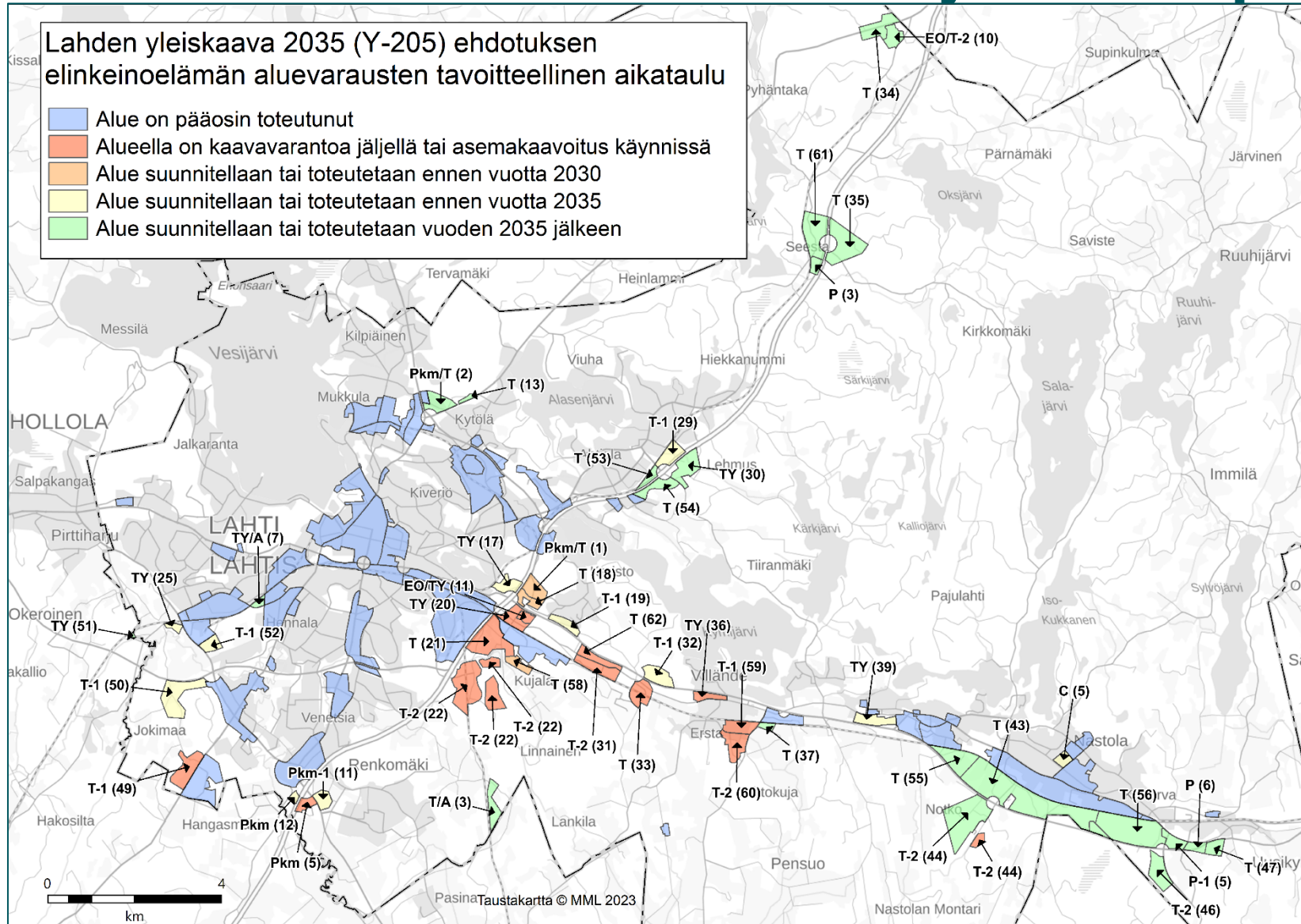
- Elinkeinoelämän alueiden kehittäminen lisää työpaikkojen määrää, mistä syntyy merkittäviä välillisiä vaikutuksia, kunnallisverotuloja ja yritysten toiminnasta yhteisöverotuloja. Kasvualueiksi tunnistetuille alueille on mahdollista sijoittaa jopa 42 000 työpaikkaa alueprofiilien mukaisilla toimialoilla ja mitoituksella.
- Alueiden rakentamisen työllisyysvaikutus on yhteensä 82 600 henkilötyövuotta (htv) ja kokonaisinvestoinnit (toimitilat + infra) yhteensä 6,8 miljardia euroa.
- Kaupungin tulot yhteensä 30 vuoden aikana: 650 milj. euroa ja menot yhteensä 30 vuoden aikana: 770 milj. euroa. Alueiden esirakentamisen kustannusten vaikutus kaavatalouteen ja kannattavuuteen on suuri. Kustannusten optimointi on kaavatalouden kannalta keskeinen ja mahdollistaa elinkeinoelämän alueiden kehittämisen kannattavuutta. Mikäli esirakentamisen kustannuksia ei oteta huomioon, kaupungin menot olisivat noin 10 % yllä mainittuun verrattuna.
- Kaupungin talouden kannalta elinkeinoelämän alueiden toteutuksella on kuitenkin positiivinen vaikutus, erityisesti jos otetaan huomioon pidempi aikaväli.





**6. Lahden yleiskaavan 2035  
ehdotuksen elinkeinoelämän  
alueiden tavoitteellinen aikataulu  
ja tuleva profiili**

# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

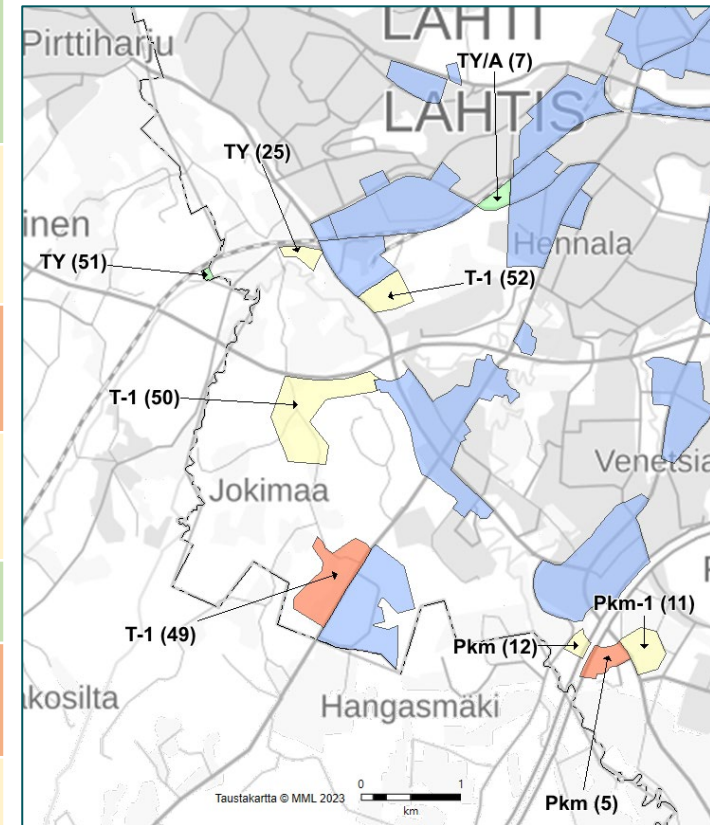


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
T-1 (52)	Lasitehtaan alueen eteläosa	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan.	Teollisuus, palvelut (B2B). Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä näkyvyydestä ja logistisesta sijainnista.	13
TY/A (7)	Hennalan seisake	Suurelta osin toteutumaton elinkeinoelämän alue ja asumisen alue, jolla ympäristö asettaa elinkeinoelämän toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Yleiskaavassa alueella uuden rautatieaseman varaus. Seisakkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Pohjavesialuetta.	Toimisto, liike, palvelut ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus.	5
T-1 (50)	Rälssin teollisuusalue	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan.	Teollisuus, palvelut (B2B), varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä näkyvyydestä ja logistisesta sijainnista.	46
T-1 (49)	Helsingintie länsipuolen teollisuusalue	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavan laadinta alueelle käynnissä (aloitettu 2023). Toteutettavissa nopeasti asemakaavan saatua lainvoiman.	Teollisuus, varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	32,5
TY (25)	Ylä-Okeroinen	Uusi elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vaatii asemakaavan.	Teollisuus. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä näkyvyydestä ja logistisesta sijainnista.	5
TY (51)	Ali-Komola	Uusi elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus.	1
Pkm (5)	Lahden portti	Osittain toteutunut kaupallisten palvelujen alue. Alueella käyttämätöntä asemakaavoitettua vähittäiskaupan rakennusoikeutta.	Liike ja palvelut (paljon tilaa vaativa kauppa).	10
Pkm-1 (11)	Renkomäen liittymän kaakkoispuoli	Uusi kaupallisten palvelujen alue. Vaatii asemakaavan.	Liike ja palvelut (paljon tilaa vaativa kauppa).	13
Pkm (12)	Miekkiontie	Uusi kaupallisten palvelujen alue. Vaatii asemakaavan.	Liike ja palvelut (paljon tilaa vaativa kauppa).	4

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alueella on kaavavarantoa jäljellä tai asemakaavoitus käynnissä
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen

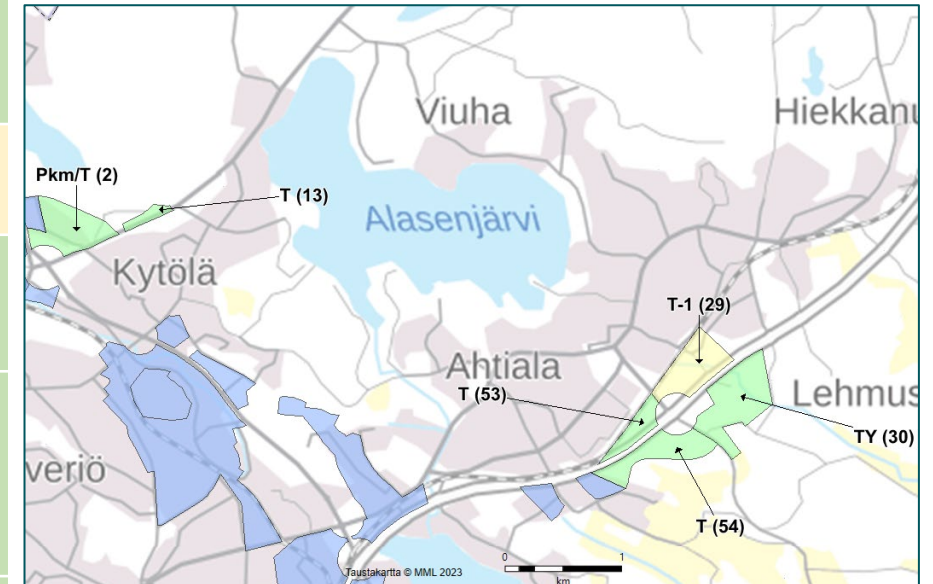


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
TY (30)	Rahkalehmus	Uusi elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen asemakaavoittaminen ja toteuttaminen sidoksissa Savonradan rakentamiseen. Pohjavesialuetta.	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus, varasto ja logistiikka.	30
T (54)	Ruukinkatu	Uusi elinkeinoelämän alue. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Alueen asemakaavoittaminen ja toteuttaminen sidoksissa Savon oikoradan rakentamiseen.	Teollisuus, varasto ja logistiikka.	19
T-1 (29)	Ahtialantien liittymän pohjoispuoli	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan.	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus, varasto ja logistiikka.	20
T (53)	Ahtialantien liittymän lounaispuoli	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan. Savon oikoradan tunnelinlinjaus kulkee alueen eteläosan läpi.	Varasto ja logistiikka, palvelut (B2B), ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus.	9
T (13)	Savontien alue	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavoitetaan kysynnän mukaan.	Varasto ja logistiikka, palvelut (B2B), teollisuus. Sopii ympäristö häiritsemättömään toimintaan, joka hyötyy hyvästä näkyvyydestä.	4
Pkm/T (2)	Holma	Muuttuva yhdistetty kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue. Koko alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta.	Liike, palvelut, toimisto, varasto ja logistiikka, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus.	22

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen

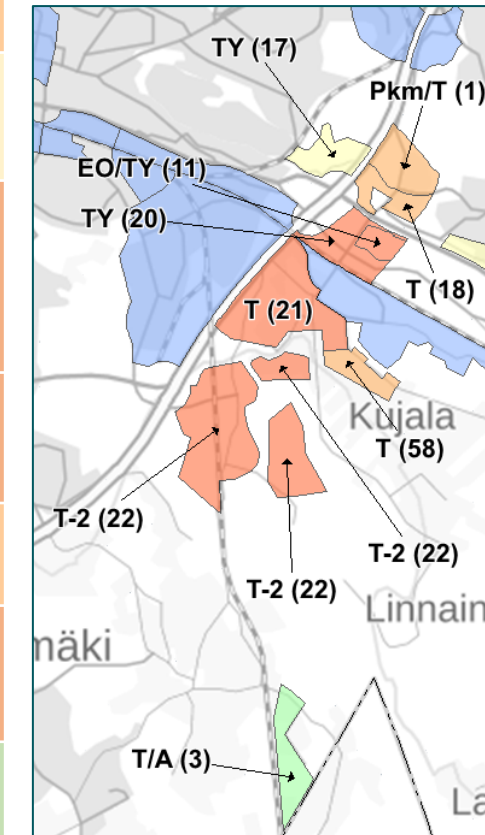


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
Pkm/T (1)	Kariston portti	Uusi yhdistetty kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavoituksen tarkistamista.	Ympäristöä häiritsemätön teollisuus ja varasto, palvelut, liike, toimisto. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	20
T (18)	Yrjölä	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavoitettu. Vaatii asemakaavan tarkistamista.	Teollisuus, palvelu (B2B), varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	13
TY (17)	Puustellintien alue	Osittain toteutunut elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vaatii asemakaavan tarkistamista. Pohjavesialuetta.	Ympäristöä häiritsemätön teollisuus.	16
TY (20), EO/TY (11)	Lakkilanharju	Elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä maa-aineisten ottoalue, joka toiminnan päätyttyä muuttuu elinkeinoelämän alueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Pohjavesialuetta.	Ympäristöä häiritsemätön teollisuus, varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	28
T (21)	Pippon pohjoisosa	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavan tarkistaminen käynnissä. Esirakennettu.	Logistiikkaintensiivinen teollisuus (elintarvike), varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä näkyvyydestä ja logistisesta sijainnista.	54
T (58)	Linnaistentie	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan.	Teollisuus, varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	12,5
T-2 (22)	Pippon eteläosa	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavojen laadinta käynnissä (aloitettu 2023).	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton logistiikkaintensiivinen teollisuus, varasto ja logistiikka. Sopii yritystoiminnalle, joka hyötyy hyvästä logistisesta sijainnista.	92
T/A (3)	Ämmälä	Uusi elinkeinoelämän ja asumisen alue. Alue asemakaavoitetaan tarvittaessa. Alueen toteutuminen hyvin epävarmaa, koska alueen on ajateltu tukeutuvan raideliikenteeseen.	Ympäristöä häiritsemätön teollisuus.	20

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alueella on kaavavarausta jäljellä tai asemakaavoitus käynnissä
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2030
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen

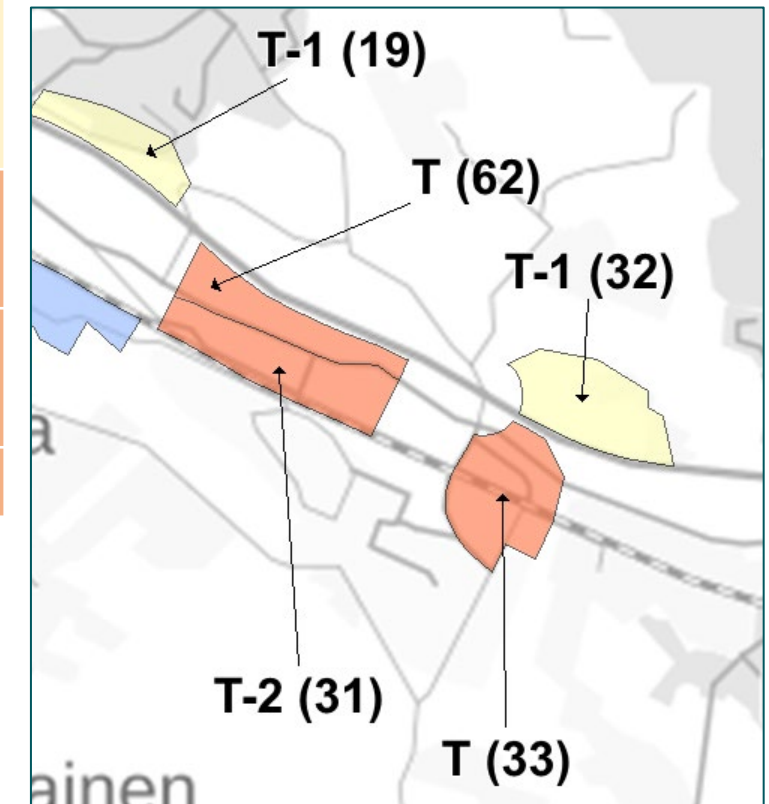


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
T-1 (19)	Ajoharjoittelurata	Uusi elinkeinoelämän alue. Vaatii asemakaavan.	Ympäristöä häiritsemätön teollisuus.	14
T-1 (32)	Kankaanpäänkadun liittymän pohjoispuoli	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavoittamaton. Alueen käyttöönotto vaatii eritasoliittymän toteuttamisen. Vt 12 Joutjärvi-Uusikylä tiesuunnitelma laadinnan aloitus 2024. Eritasoliittymän arvioitu rakentaminen aikaisintaan 2030-luvun alussa.	Teollisuus, kiertotalous, soveltuu hyvin ympäristöteknologia-yrityksille.	23
T (33)	Sapelikadun alue	Elinkeinoelämän alue. Vapaita yritystontteja.	Teollisuus. Soveltuu hyvin ympäristöteknologia-yrityksille.	24
T (62)	Metallikadun alue	Osittain toteutunut elinkeinoelämän alue.	Teollisuus.	16
T-2 (31)	Kiskokadun alue	Osittain toteutunut elinkeinoelämän alue.	Teollisuus, kiertotalous.	24

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alueella on kaavavarantoa jäljellä tai asemakaavoitus käynnissä
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035

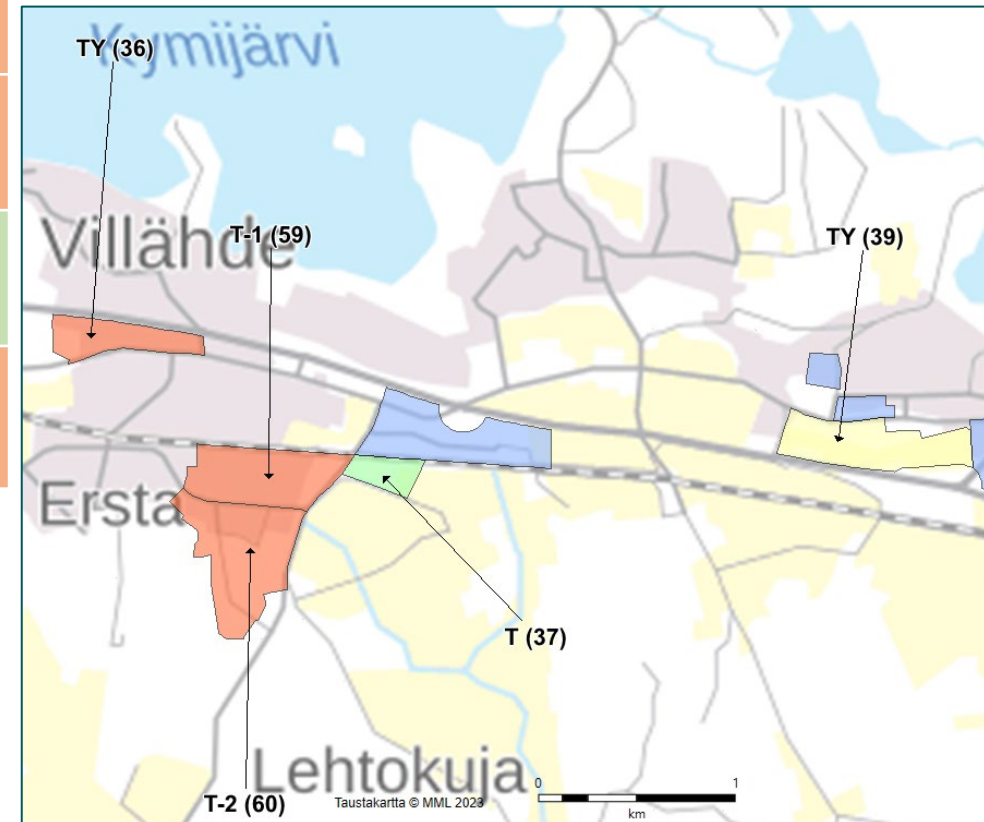


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
TY (39)	Penttilä	Uusi elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Osittain pohjavesialuetta.	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus, toimisto.	20
T-1 (59)	Ritomäen teollisuusalue Pohjoinen	Elinkeinoelämän alue. Alueella vapaita yritystontteja. Kuuluu Villähteen asemanseudun kaavarunkoalueeseen. Kaavaehdotus nähtäville 2024.	Teollisuus, varasto ja logistiikka.	20
T-2 (60)	Ritomäen teollisuusalue Etelä	Elinkeinoelämän alue. Alueella vapaita yritystontteja. Kuuluu Villähteen asemanseudun kaavarunkoalueeseen. Kaavaehdotus nähtäville 2024.	Teollisuus, varasto ja logistiikka, väliaikainen kiertotalous.	27
T (37)	Ersta	Elinkeinoelämän alue. Radan eteläpuoli asemakaavoittamaton. Kuuluu Villähteen asemanseudun kaavarunkoalueeseen. Kaavarunkoehdotus nähtäville 2024.	Teollisuus, varasto ja logistiikka.	6
TY (36)	Koritien alue	Muuttuva elinkeinoelämän alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on osittain asemakaavoittamaton. Alueella on toteutumaton rakennusoikeutta. Pohjavesialuetta.	Toimisto, liike, palvelut, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus, varasto ja logistiikka.	11

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alueella on kaavarvarantoa jäljellä tai asemakaavoitus käynnissä
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen

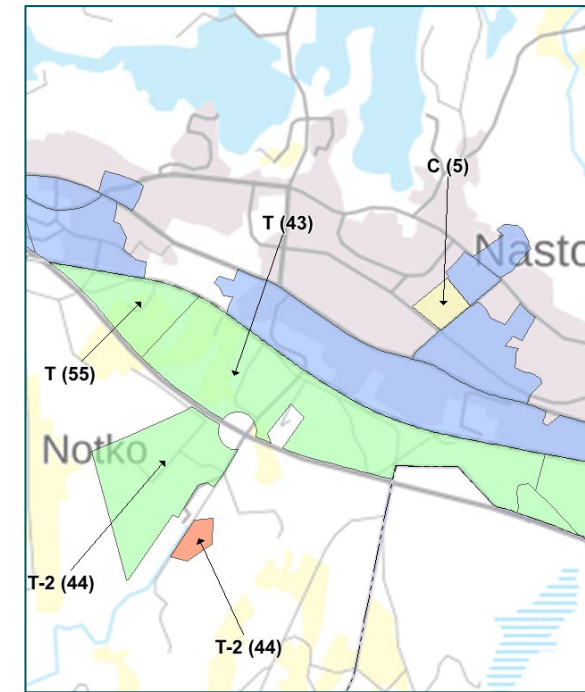


# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
C (5)	Nastonharju	Uusi keskustatoimintojen alue. Haastavat maastonmuodot, pohjavesi- ja pilaantuneita maa-alueita.	Asuminen, palvelut, liike.	10
T (55)	Pekkala	Uusi elinkeinoelämän alue. Kuuluu Nastola - Uusikylä radanvarren selvitysalueeseen. Työn aloitus 2024.	Teollisuus.	36
T (43)	Veljeskylä ja Selkosaari	Uusi elinkeinoelämän alue. Kuuluu Nastola - Uusikylä radanvarren selvitysalueeseen. Työn aloitus 2024. Alueen toteuttaminen vaatii eritasoliittymää Veljeskylään. Vt 12 Joutjärvi-Uusikylä tiesuunnitelma laadinnan aloitus 2024. Veljeskylän eritasoliittymän arvioitu rakentaminen aikaisintaan 2030-luvun alussa.	Teollisuus.	162
T-2 (44)	Lemuntien alue	Uusi elinkeinoelämän alue. Kuuluu Nastola - Uusikylä radanvarren selvitysalueeseen. Työn aloitus 2024.	Teollisuus, kiertotalous. Sopii myös raskaammalle toiminnalle.	77
T-2 (44)	Lemuntien alue	Uusi elinkeinoelämän alue. Asemakaavassa jätteenkäsittelyalue. Kuuluu Nastola - Uusikylä radanvarren selvitysalueeseen. Työn aloitus 2024.	Kiertotalous.	7

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

- Alue on pääosin toteutunut
- Alueella on kaavavarantoa jäljellä tai asemakaavoitus käynnissä
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan ennen vuotta 2035
- Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen

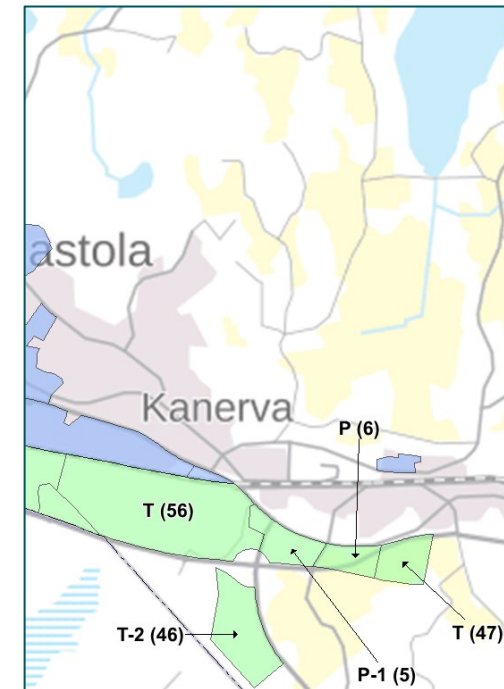




# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
T (47)	Uusikylä	Uusi työpaikka- ja logistiikka-alue.	Teollisuus, logistiikka ja varastointi.	13
P-1 (5)	Uudenkylän liittymän alue	Uusi palvelujen ja hallinnon alue ja logistiikka-alue.	Palvelut, liike, logistiikka. Kaupan palvelujen osalta alueelle voidaan sijoittaa vain erikoistavara kauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppa. Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman.	14
P (6)	Kähäräntie	Uusi palvelujen ja hallinnon alue ja logistiikka-alue.  Kähäräntien itäpuolen käyttöönotto vaatii Vt 12 uutta linjaamista. Tiesuunnitelma Uusikylä-Tillola tällä hetkellä Traficomien hyväksymis- menettelyssä. Uuden tielinjauksen arvioitu rakentaminen 2025-2030.	Palvelut, liike, logistiikka. Kaupan palvelujen osalta alueelle voidaan sijoittaa vain erikoistavara kauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppa. Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman.	10
T-2 (46)	Kirviä	Uusi teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Teollisuus, varasto ja logistiikka kiertotalous. Alueelle voi sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja sekä kierrätysraaka-aineiden käsittelyyn sekä väliaikaiseen varastointiin tarkoitettuja tiloja.	28
T (56)	Piiankallio	Uusi elinkeinoelämän alue. Kuuluu Nastola - Uusikylä radanvarren selvitysalueeseen. Työn aloitus 2024.	Teollisuus.	86

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu  
■ Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen



# Lahden yleiskaavan 2035 ehdotuksen elinkeinoelämän alueiden tavoitteellinen aikataulu ja tuleva profiili

Alueen indeksi	Nimi	Aluekuvaus	Tuleva profiili	Pinta-ala (ha)
EO/T-2 (10)	Pyhäntaka	Maa-aineisten ottoalue / uusi elinkeinoelämän alue. Yleiskaava mahdollistaa alueen tarkastelun elinkeinoelämän alueena kalliolouhinnan päättymisen jälkeen. Alue asemakaavoitetaan tarvittaessa.	Teollisuus, varasto ja logistiikka, kiertotalous. Alue soveltuu esim. kierrätysliiketoimintaan ja rakentamisen massalogistiikka-alueeksi.	17
T (34)	Pyhäntaantien alue	Muuttuva elinkeinoelämän alue. Alueella yritystoimintaa. Alue asemakaavoitetaan tarvittaessa. Alueella todennäköisesti pilaantuneita maa-alueita aikaisemman huoltoasematoiminnan takia.	Teollisuus, varasto ja logistiikka, kiertotalous. Alue soveltuu esim. kierrätysliiketoimintaan.	28
T (35)	Ropakkosuo	Uusi elinkeinoelämän alue. Liikenteellisesti hyvä sijainti Seestan eritasoliittymän vieressä. Savon uuden oikoradan varaus Lahdesta Heinolan kautta Mikkeliin kulkee alueen läpi.	Teollisuus, varasto ja logistiikka. Liikenteellisesti hyvä sijainti. Savon oikoradan tuomat mahdollisuudet. Soveltuu esim. toiminnalle, jossa tarvitaan suuria varastointipihoja ja hyviä raskaan liikenteen yhteyksiä.	52
T (61)	Näkinaho	Uusi elinkeinoelämän alue. Liikenteellisesti hyvä sijainti Seestan eritasoliittymän vieressä. Lahti-Heinola rata kulkee alueen länsireunassa.	Teollisuus, varasto ja logistiikka. Pistoraidemahdollisuus nykyiseltä raiteelta. Soveltuu esim. toiminnalle, jossa tarvitaan suuria varastointipihoja ja hyviä raskaan liikenteen yhteyksiä.	46
P (3)	Seesta	Uusi kaupallisten palvelujen alue.	Palvelut, liike. Alue on tarkoitettu palvelemaan pääasiassa liikennettä sekä lähipalveluja.	9

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) ehdotuksen elinkeinoelämän aluevarausten tavoitteellinen aikataulu

Alue suunnitellaan tai toteutetaan vuoden 2035 jälkeen



## 7. Yhteenveto

## 6. Yhteenveto

- Lahdessa sijaitsevien yritysten liikevaihto on 7 926 milj.€ (1,9 % koko maan yritystoimipaikkojen liikevaihdosta, vuosi 2020). Lahdessa on yhteensä 48 780 työpaikkaa (v. 2020). Työpaikkamäärän muutos 2011-2020 on ollut negatiivinen, yhteensä -3 979 työpaikkaa eli -7,5 %. Vuonna 2022 asuinkunnassa (Lahdessa) työssäkäyvien määrä oli 35 249. Lahden työttömyysaste on ollut 12,8 %.
- Työpaikkoja riittää Lahdessa myös kehys- ja ulkopaikkakuntalaisille. Kaupungin työpaikkaomavaraisuus vuonna 2020 on ollut 106,4 %. Yhteensä ulkopaikkakuntalaisia kävi vuonna 2020 Lahdessa töissä noin 13 700 henkilöä, pääosin Hollolasta, Orimattilasta, Heinolasta, pääkaupunkiseudulta ja Asikkalasta.
- Lahden yleiskaavassa on osoitettu 81 elinkeinoelämän aluetta, joissa on yhteensä 12 milj.m<sup>2</sup> vapaata pinta-alaa eli noin 38 % kokonaispinta-alasta. Tässä työssä määriteltiin toimialakohtaiset profiilit, uudet kehittämistarpeet sekä elinkeinoelämän alueiden mitoitusperusteet. Elinkeinoelämän alueiden kehittäminen mahdollistaa noin 4 milj.k-m<sup>2</sup> rakentamista sekä lisää työpaikkojen määrää. Kasvualueiksi tunnistetuilla alueilla on tällä hetkellä noin 42 000 työpaikkaa alueprofiilien mukaisilla toimialoilla.
- Alueiden kehittämisestä syntyy merkittäviä kunnallisverotuloja ja yritysten toiminnasta yhteisöverotuloja. Kaupungin tulot ovat 30 vuoden aikana yhteensä 650 milj. euroa. Alueiden toteuttaminen vaatii kuitenkin kaupungin investointeja ja infran ylläpitokuluja. Kaupungin menot ovat yhteensä 770 milj. euroa 30 vuoden aikana. Alueiden esirakentamisen kustannusten vaikutus kaavatalouteen ja kannattavuuteen on erittäin suuri ja merkittävä. Sen optimointi on kaavatalouden kannalta keskeinen. Alueiden rakentamisen työllisyysvaikutus on yhteensä 82 600 htv ja kokonaisinvestoinnit (toimitilat + infra) yhteensä 6,8 miljardia euroa.
- Yritysten sijoittuminen on kaupunkialueiden kasvun ja maankäytön muutoksen keskeinen ajuri. Yritysten sijaintipaikan valinta perustuu liiketoiminnan logiikkaan, jossa tavoitteena on mahdollisimman hyvien toimintaedellytysten turvaaminen.



# FCG.

Hyvän elämän tekijät