

## Sisällysluettelo

### HALL, 5.10.2020 14:30, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat) .....	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät) .....	3
§ 249 Konsernipalvelut/rahoituspalvelujen kassaraportti .....	4
§ 250 Tiedote jaostojen asioista .....	5
§ 251 Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus koronavirustilanteesta .....	6
§ 252 Tilannekatsaus Euroopan ympäristöpääkaupunkihankkeen valmistelusta .....	7
§ 253 EU:n elpymis- ja palautumistukivälineen alueellisen hyödyntämisen valmistelu .....	8
§ 254 Asemakaavan muutosehdotus A-2781, Sarvikatu 7, Jalkaranta sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-19-232 KV .....	11
Liite: 1. Kaavaselostus + seurantalomake .....	15
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta .....	29
Liite: Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) .....	32
Liite: Liite 4. Luonnosvaiheen lausunnot .....	40
Liite: Liite 5. Hakemus .....	43
Liite: Liite 6. Tonttijakokartta .....	44
§ 255 Työsuhdematkalippuun liittyvän linjauksen muutos .....	45
§ 256 Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Salpausselän luonnonystävät ry:n ja Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n valitukseen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739a hyväksymisestä (Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus, Joki) .....	46
Liite: Liite 1 Valituksen alainen kaupunginvaltuuston päätös .....	56
Liite: Liite 2 Salpausselän luonnonystävät ry:n ja Jokimaan Omakotiyhdistyksen ry:n valitus (ilman liitteitä) .....	72
Liite: Liite 3 Luontoselvityksen täydennys koillisosaa koskien .....	79
Liite: Liite 4 Ote Päijät-Hämeen maisemaselvityksestä .....	91
Liite: Liite 5 Asemakaavakartta A-2784a .....	96
Liite: Liite 6 Ote liito-oravaselvityksen paikkatiedoista .....	97
Liite: Liite 7 Ympäristövaikutusten arviointiselostus 2008 .....	98
§ 257 Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle As Oy Loviisankadun ja As Oy Rautatietalon asemakaavan muutosehdotusta a-2696B (Mannerheiminkatu 10) vastaan jättämään valitukseen. ....	159
Liite: Liite 1 Valituksen alainen kaupunginvaltuuston päätös .....	172
Liite: Liite 2 Lausuntopyyntö As Oy Loviisankulman ja As Oy Rautatietalon valituksesta .....	200
Liite: Liite 3 Vientikerma korkotarkastelu .....	214
§ 258 Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 5.10.2020 .....	216
Liite: Saapuneet_2020_10_05 .....	217
§ 259 Muutos kaupunginvaltuuston esityslistan asiaan 5.10.2020 § 80 "Muutoksia vuoden 2020 talousarvioon" KV .....	218

Liite: Liite 1. Sitovuustasojen muutokset (korjattu) .....	219
Liite: Liite 2. Taulukko .....	220
§ 260 Ylimääräinen asia: Lahden kaupungin kannanotto liikenne- ja viestintäministeriölle itäisen suunnan hankeyhtiön perustamiseen .....	221
§ 261 Ylimääräinen asia: Lahden mitalin myöntäminen 2020 .....	223
§ 10259 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus .....	225

**Kaupunginhallitus**  
**Pöytäkirja**

n:o 25/2020

**Aika:** 05.10.2020 klo 14.30 – 16.58**Paikka:** Sibeliustalo, Puusepän Verstas / sähköinen kokous**Läsnä:****Varsinaiset jäsenet:**Sirkku Hildén, puheenjohtaja  
Juha Rostedt, I vpj**Varajäsenet:**

Jouni Kaikkonen

Pekka Komu, poistui esteellisenä §:n  
252 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi  
Alettin Basboga  
Jetta Laakso  
Toni Putula  
Merja Vahter  
Rami Lehto  
Jenna Koskelo  
Sonja Falk**Valtuuston puheenjohtajat:**Hannu Rahkonen  
Mika Kari (\*  
Antti Holopainen  
Jarkko Nissinenkaupunginvaltuuston pj  
kaupunginvaltuuston I vpj  
kaupunginvaltuuston II vpj  
kaupunginvaltuuston III vpj**Viranhaltijat:**Pekka Timonen  
Mika Mäkinen  
Olli Alho  
Mikko Komulainen  
Tiina Granqvist  
Pekka Virkkunen  
Heini Moisiokaupunginjohtaja  
konsernipalvelujohtaja  
kaupunkikehitysjohtaja  
hyvinvointijohtaja  
sivistysjohtaja  
kaupunginlakimies  
viestintäjohtaja**Poissa:**

Aleksi Mäntylä

II vpj

**Asiantuntijat:**

Laura Leppänen

maakuntajohtaja, asiantuntijaesittely, Lahden  
hankevalmistelu EU:n elvytyspaketin osalta,  
klo 14.30-15.00/253 §  
Mari Kuparinen yhteysjohtaja, asiantuntijaesittely, Lahden  
hankevalmistelu EU:n elvytyspaketin osalta,  
klo 14.30-15.00/253 §**Pöytäkirjanpitäjä:**

Janne Mäki

kaupunginsihteeri

(\* Paikalla Teams-etäyhteyden kautta

**KAUPUNGINHALLITUKSEN** puolesta:

Sirkku Hildén

Janne Mäki

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa lokakuun 12. päivänä 2020

Alettin Basboga

Rami Lehto

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> lokakuun 13. päivänä 2020; todistaa

viran puolesta:

Kaupunginsihteeri

Janne Mäki

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätös:** Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin kaupunginhallituksen jäsenet Alettin Basboga ja Rami Lehto.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan sen pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana maanantaina tai mikäli se on pyhäpäivä, seuraavana arkipäivänä.

Pöytäkirja asetetaan tarkastettavaksi luottamushenkilöiden Extranettiin ja se on mahdollista käydä tarkastamassa myös kaupungintalolla konsernipalvelujen kansliassa. Kokouksen puheenjohtajalle ja pöytäkirjan tarkastajille ilmoitetaan sähköpostilla, milloin pöytäkirja on tarkastettavissa.

Sähköinen tarkastaminen ilmoitetaan sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 249

---

**Konsernipalvelut/rahoituspalvelujen kassaraportti**

D/38/02.02.02.00.00/2020

<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Kaupunginjohtaja Pekka Timonen Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.
Muutoksenhaku	muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 250

---

**Tiedote jaostojen asioista**

D/39/00.02.01.00.00/2020

<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi elinvoima- ja työllisyysjaoston puheenjohtajan Juha Rostedtin ja osallisuuden ja hyvinvoinnin jaoston puheenjohtajan Sirkku Hildénin tiedote jaostojen asioista.
Muutoksenhaku	muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 251

---

**Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus koronavirustilanteesta**

D/680/00.00.01.01.01/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaupunginsihteeri Janne Mäki, puh. 044 716 1416

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Perusteluosa Kaupunginjohtaja kertoo poikkeusolojen vaikutuksesta kaupungin palveluihin, talouteen ja henkilöstöön.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -





**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 252

---

**Tilannekatsaus Euroopan ympäristöpääkaupunkihankkeen valmistelusta**

D/1551/00.01.03.03/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaupunginsihteeri Janne Mäki, puh. 044 716 1416

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen jäsen Pekka Komu esteellisenä poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1 §:n 5-kohta).

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Pekka Timonen  
Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

**Perusteluosa** Kaupunginjohtaja kertoo Euroopan ympäristöpääkaupunkihankkeen valmistelutilanteesta.

**Muutoksenhaku** muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet** -



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 253

---

## EU:n elpymis- ja palautumistukivälineen alueellisen hyödyntämisen valmistelu

D/1887/00.04.00.00/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Yhteysjohtaja Mari Kuparinen, p. 044 3719450

### Käsittely kaupungin- hallituksessa

Kaupunginhallituksen jäsen Rami Lehto esitti, että asia viedään päätettäväksi kaupunginvaltuustoon. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Lehto jätti asiaan eriävän mielipiteen.

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä esittelyt tiedoksi.
- hyväksyä Lahden jatkovalmisteluun seuraavat teema-alueet:
  - o Sähköinen liikenne ja kestävä liikkuminen
  - o Vähähiilinen rakentaminen
  - o Kiertotalousratkaisut
  - o Digitalisaatio
  - o Työllisyyden, sosiaalisen osallisuuden ja SOTE-palvelujen parantaminen ja
  - o Lahti SportsHub –infran ja yritysekosysteemin kehittäminen.

### Perusteluosa

Kansainvälisen koronapandemian ja sen taloudellisten seurausten johdosta sekä Suomen hallitus että Euroopan Unioni ovat kesän ja syksyn 2021 aikana päättäneet mittavista talouden elvytystoimista. Kansallinen elpymispaketti (TEM) on suuruudeltaan 160 miljoonaa euroa. NEXT GENERATION EU – EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF) Suomen arvioitu osuus on 3,2 miljardia euroa, jotka tulevat haettaviksi vuosina 2021 – 2023.

EU:n elpymisvälineellä tuetaan investointeja vihreään, digitaaliseen ja kestävään Eurooppaan. Lahden rohkea ympäristökaupunki -strategia ja toiminta Euroopan ympäristöpääkaupunkina 2021

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 253

tarjoavat hyvän lähtökohdan elpymisohjelmien hyödyntämiseen.

EU:n komissio edellyttää jäsenvaltioilta elpymis- ja palautumissuunnitelmaa, joka sisältää sekä rakenteellisia uudistuksia että investointeja. Työ- ja elinkeinoministeriö ohjeisti kesällä maakunnan liittoja käynnistämään alueellisten selviytymissuunnitelmien laadinnan koronakriisin taloudellisten vaikutusten jälkihoidon ja jälleenrakennuksen alueellisten toimien kokoamiseksi. Tavoitteena on alueen erityispiirteisiin perustuen tunnistaa aluetalouden ja työllisyyden elpymisen kannalta keskeiset toimet sekä vahvistaa alueellista alueiden kykyä reagoida muutoksiin. Tavoitteena tulee olla elinkeinorakenteen uudistuminen, joka nojaa osaamiseen ja innovaatioihin ja suuntautuu kansainvälisesti. Selviytymissuunnitelma on työkalu alueellisten toimien ja rahoituksen suuntaamiseksi.

Syyskuun budjettiriihessä hallitus linjasi, että elpymis- ja palautumistukivälineen varat kohdennetaan kuuteen painopisteeseen:

- 1) Koulutus, tutkimus- ja innovaatiotoiminnalla Suomi takaisin kestävän kasvun uralle
- 2) Vihreä siirtymä tukee talouden rakennemuutosta
- 3) Suomen kansainvälisen kilpailukyvyyn turvaaminen
- 4) Kestävän infrastruktuurin ja digitalisaation vahvistaminen
- 5) Työmarkkinoiden toiminta, työttömille suunnatut palvelut ja työelämän kehittäminen
- 6) Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden saatavuuden vahvistaminen ja kustannusvaikuttavuuden lisääminen.

Lahden kaupunki on yhteistyössä yritysten, konserniyhtiöiden, yliopistojen ja korkeakoulujen kanssa kartoittanut elvytysrahoituksen teemoihin soveltuvia kokonaisuuksia ja hankeaihoita.

Jatkovalmisteluun esitetään seuraavia teema-alueita:

- Sähköinen liikenne ja kestävä liikkuminen
- Vähähiilinen rakentaminen
- Kiertotalousratkaisut
- Digitalisaatio



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 253

- 
- Työllisyyden, sosiaalisen osallisuuden ja SOTE-palvelujen parantaminen
  - Lahti SportsHub –infran ja yritysekosysteemin kehittäminen.

Teemat ovat linjassa kaupungin strategian, seudun kilpailukykystrategian sekä valmisteilla olevien ekosysteemisopimuksen ja MAL-sopimuksen sisältöjen kanssa.

Valittujen teema-alueiden ympärille rakennetaan isoja hankekokonaisuuksia, joissa näkökulmina ovat: 1. Yritysekosysteemien kehittäminen, 2. Uudenlaiset infrastruktuuri- ja pilottiratkaisut sekä 3. Tutkimus, koulutus ja osaaminen.

Maakuntajohtaja Laura Leppänen esittelee EU:n elvytysrahoituksen kohdentamisen kansallista ja maakunnallista valmistelua.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 254

---

**Asemakaavan muutosehdotus A-2781, Sarvikatu 7, Jalkaranta sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-19-232 KV**

D/1672/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715  
Tonttijaon osalta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo p. 050 398 5112

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2781, jolla muodostuvat Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tontit 2 ja 3 sekä Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tontteja 2 ja 3 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen M-19-232.”

**Perusteluosa** Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2781 (Sarvikatu 7, Jalkaranta) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-19-232.

Asunto Oy Ahonportti on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin jakaminen ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen käytöstä poistuneen liikerakennuksen tilalle.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti kaavamuutos edistää kestävästä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) lisäämällä asutusta olemassa olevien palveluiden, liikenneyhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksella nykyinen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (ALK) tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontiksi ja jaetaan kahdeksi tontiksi. Nykyisen asuinkerrostalon kerros-luku muutetaan kolmesta neljäksi ja rakennusoikeutta lisätään 51 k-m<sup>2</sup> toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Uudelle syntyvälle tontille on mahdollista rakentaa nelikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kerrosala on enintään 1 850 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennuksen julkisivuissa tulee ottaa huomioon ympäröivä rakennuskanta, erityisesti parvekkeiden rakenteiden ja julkisivujen

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 254

jäsentämisen osalta. Parvekkeiden tulee sijoittua rakennusalalle. Kaavassa määrätään myös istutettaviin alueisiin, pysäköintipaikkojen määrään, pohjaveden suojeluun, hulevesien käsittelyyn, leikki- ja oleskelualueen järjestämiseen liittyvistä asioista.

### Lähtötiedot

Hakija omistaa suunnittelualueen tontin. Tontilla on vuonna 1970 valmistunut nelikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kerrosala on 951 k-m<sup>2</sup>. Saman vuonna valmistuneen yksikerroksisen myymälärakennuksen kerrosala on 400 k-m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu kahdelta sivulta Sarvikatuun ja kahdelta sivulta puistoon. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta. Jalkarannan vedenottamo on 70 metrin päässä ja sillä on 500 metrin maalämpöjärjestelmien asentamisen kieltävä suojavyöhyke. Ympäristö on pääosin 1960-1990 -luvuilla rakentunutta kolme- ja nelikerroksisten kerrostalojen asuinalueita. Tontin välittömässä läheisyydessä olevassa monitoimitalo Jalossa on alakoulu ja kirjasto. Lähin päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluja on noin 300 metrin päässä. Julkisen liikenteen pysäkit ovat Jalkarannantien varressa.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

### Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Oikeusvaikutteisessa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 suunnittelualue on asuinalueita (A-6). Tontilla on voimassa vuonna 1964 vahvistettu asemakaava, jonka mukaan tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK).

### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja vaikuttaa positiivisesti alueen uudistumiseen. Toteutuessaan uudisrakennuksen tulee olla hissillinen, esteetön ja energiatehokas. Pihapiiri soveltuu hyvin lapsiperheiden sekä ikääntyvien asuinympäristöksi liikekeskittymän ja joukkoliikenteen linjojen lähellä. Uusi kerrostalo vaikuttaa hakijan kiinteistön ja etenkin Sarvikadun pohjoispuolella sijaitsevan kerrostalon näkyviin. Liikerakennuksen purkaminen heikentää mahdollisuutta uuden yritystoiminnan käynnistämiseen alueella. Sarvikadun liikenne lisääntynee hieman, kun sen varteen rakennetaan n. 25 uutta asuntoa. Uudet asukkaat

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 254

voivat parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Uudisrakentaminen ja paikoitus lisäävät peitettyä maanpintaa, mutta muuten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maaperään. Kaavassa on määräyksiä hulevesien ja pohjavesien huomioon ottamisesta.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. OAS on tämän selostuksen liitteenä. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa. Kaavahanketta esiteltiin kaikille avoimessa asukastilaisuudessa 8.10.2019. Kaavaluonnos ja OAS olivat kuultavana 2.-16.10.2019 ja ne toimitettiin postitse kaava-alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille. Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnos ja pyydettiin viranomaislausunnot.

Kaavaluonnoksen kuulemisaikana ei esitetty mielipiteitä. Lausuntoja saatiin kolme. Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta suosittelee kaavaan merkintää kaukolämpö olemassa olevan verkoston perusteella. Muilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä koko prosessin ajan kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Yleisötilaisuudessa saadun palautteen perusteella uudisrakennuksen julkisivumääräystä tarkennettiin. Vaihtoehtoisten kiinteistökohtaisten lämmitysmuotojen mahdollisuuden perusteella kaavassa ei edellytetä kaukolämpöä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Jalkarannan (33.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-19-232 korttelin 33206 tontille 1.

Maankäyttösopimus on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 26.8.2020.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 10.12.2019 § 160.

Asian esittelijän, maankäytön johtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 254

"Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2781 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-19-232 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2781, jolla muodostuvat Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tontit 2 ja 3 sekä Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tontteja 2 ja 3 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen M-19-232."

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus A-2781 on ollut maankäyttö ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 16.1.-17.2.2020, eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Muutoksenhaku

Kh: muutoksenhakukielto  
Kv: valitusoikeus Hämeen hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kh: kv, ote muistutuksen tekijöille ilman liitteitä  
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle  
Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus + seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Hakemus
6. Tonttijakokartta





LAHTI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

2.11.2019

A-2781

D/2405/10.02.03.00.04/2017

Asemakaavan muutos

Sarvikatu 7  
Jalkaranta,  
Lahti

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 2. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA NRO A-2781 (SARVIKATU 7, JALKARANTA) SEKÄ KAAVAN MUKAISTA TONTTIJAKOA M-19-232



Kuva 1. Kaavamuuotosalueen sijainti kartalla (2019).

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33206 tontit 2 ja 3.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue (punainen viiva, kuva 1) sijaitsee Jalkarannan kaupunginosassa. Etäisyys Lahden keskusta on noin 4 km. Suunnittelun kohteena oleva tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä Sarvikatuun. Etelä- ja itäpuolella rajana on viheralue (PL). Alueen pinta-ala on noin 4000 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuuotuksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin jakaminen kahteen osaan, olemassa olevan liikerakennuksen purkaminen ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen muodostuvalle uudelle tontille.

## 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian mukaisesti kaavamuuotos edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) lisäämällä asutusta olemassa olevien palveluiden, liikenneyhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä ja kaavassa on huomioitu pohjavesiensuojelu (A6). Kaava edistää kärkihankkeita Luonnollisesti liikkeessä (5) lisäämällä asutusta joukkoliikenneverkon läheisyydessä sekä Yrittäjien Lahti (4) lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia .....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
Yleiskuvaus .....	5
Luonnonympäristö .....	5
Rakennettu ympäristö .....	6
Maanomistus .....	7
3.2 Suunnittelutilanne .....	7
Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	7
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>9</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
Aloite .....	9
Sopimukset .....	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	9
Osalliset .....	9
Vireilletulo .....	9
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
Viranomaisyhteistyö .....	10
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>10</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	10
5.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	10
5.3 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	11
5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	11
5.5 Kaavan vaikutukset .....	11
Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen ja yritystoimintaan .....	11
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	11
5.6 Ympäristön häiriötekijät .....	11
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>11</b>
<b>7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS .....</b>	<b>12</b>
<b>8 SEURANTALOMAKE .....</b>	<b>12</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2781  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 23.9.2019. Kaavamuutoksesta ei pidetty erillistä aloituskokousta, vaan kaava valmisteltiin yhteistyössä asiantuntijoiden kanssa. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 8.10.2019 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.-16.10.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Tavoitteena on mahdollistaa tontin jakaminen ja tontilla käyttämättömänä olevan liikerakennuksen purkaminen sekä mahdollistaa uudelle tontille asuinkerrostalon rakentaminen tarkistamalla kaavan kerroslukua ja rakennusoikeutta.

Alueella on voimassa 4.4.1964 vahvistettu asemakaava.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat yksityiset maanomistajat.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Yleiskuvaus

Tontilla on vuonna 1970 valmistunut nelikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kerrosala on 900m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitseva liikehuoneisto on myös valmistunut kyseisenä vuonna. Yksikerroksisen myymälärakennuksen kerrosala on 400m<sup>2</sup> (kuva 2).



Kuva 2. Sarkkitalon sisäpihanäkymä (2019).

#### Luonnonympäristö

Maisema muodostuu piha-alueista, joiden kasvillisuus koostuu nurmesta, puista ja pensaista. Topografialtaan alue on tasaista. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta. Asemakaavamuutosalueesta n.

70 metrin päässä on Jalkarannan vedenottamo, jolla on 500 metrin maalämpöjärjestelmien asentamisen kieltävä suojavyöhyke. Maisemarakenteensa puolesta tontti on savista vaihtumisvyöhykettä.

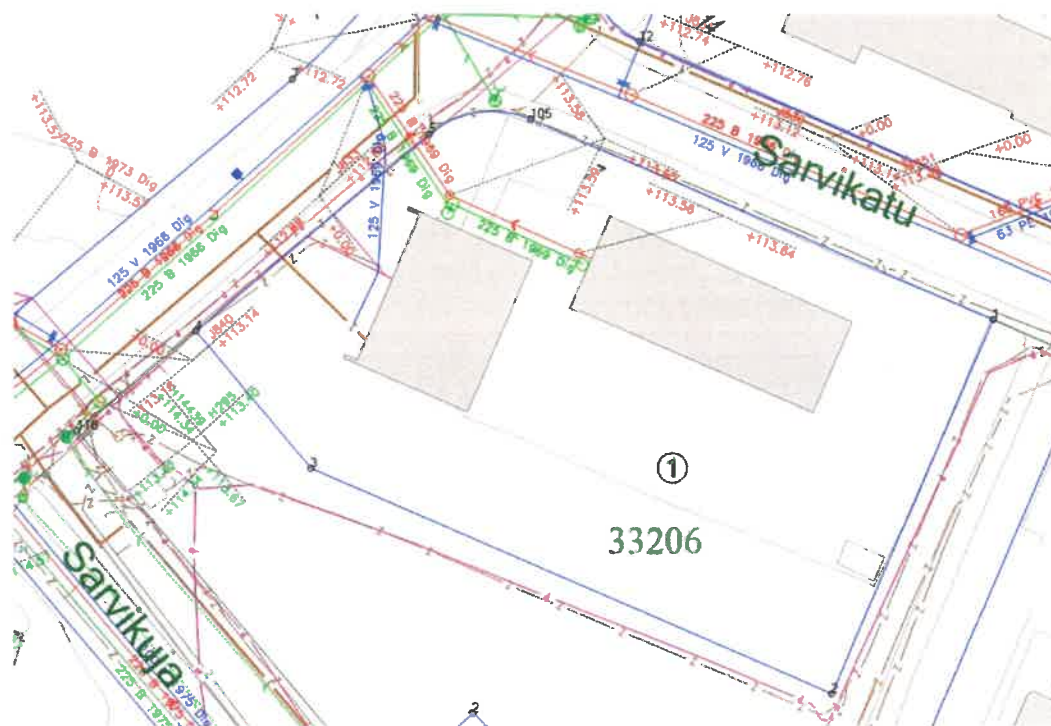
Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on asuinalueita, joka koostuu pääosin 1960-1990 -lukujen välillä rakennetuista kolme- ja nelikerroksista kerrostaloista. Kohdealueen itäpuolella on tyhjillään oleva seurakuntatalo. Eteläpuolella noin 150 metrin päässä sijaitsevassa monitoimitalo Jalossa on alakoulu ja kirjasto. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat pohjoisessa noin 300 metrin päässä sijaitsevassa liikekeskityksessä on päivittäistavarakauppa, kioski ja ravintola.

Alueen liikenneyhteydet nojaavat pohjoispuolella olevaan Jalkarannantiehen, jonka varrella ovat myös julkisen liikenteen pysäkit. Kaavamuutosalueen lähellä on myös useita leikkialueita.

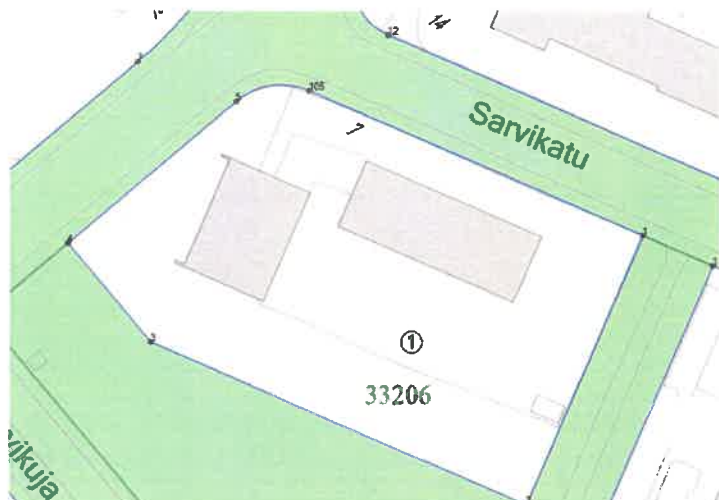
Tonttia ympäröi Sarvikatu sekä pohjois- että länsipuolella. Kunnallistekniikan liittymät tulevat nykyisellään tontille länsipuoliselta Sarvikadun osuudelta (kuva 3).



Kuva 3. Karttaote, maanalaiset johdot (2019).

### Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa. Tontin ympäröivät alueet ovat kaupungin maanomistusta (vihreällä merkityt alueet, kuva 4).



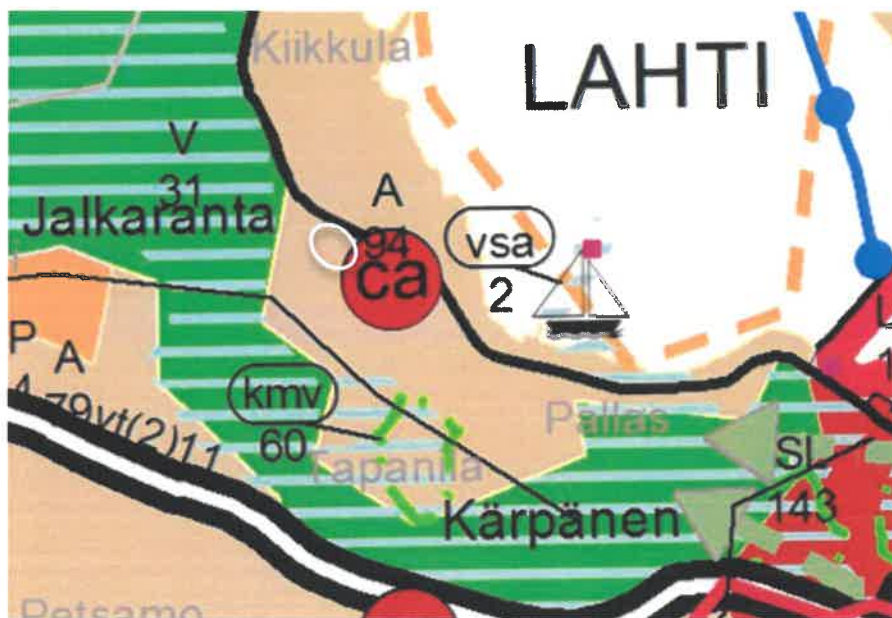
Kuva 4. Kaavamuutosalueen maanomistukset (2019).

## 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on alla olevan kuvan valkoisen ympyrän osoittamalla alueella.

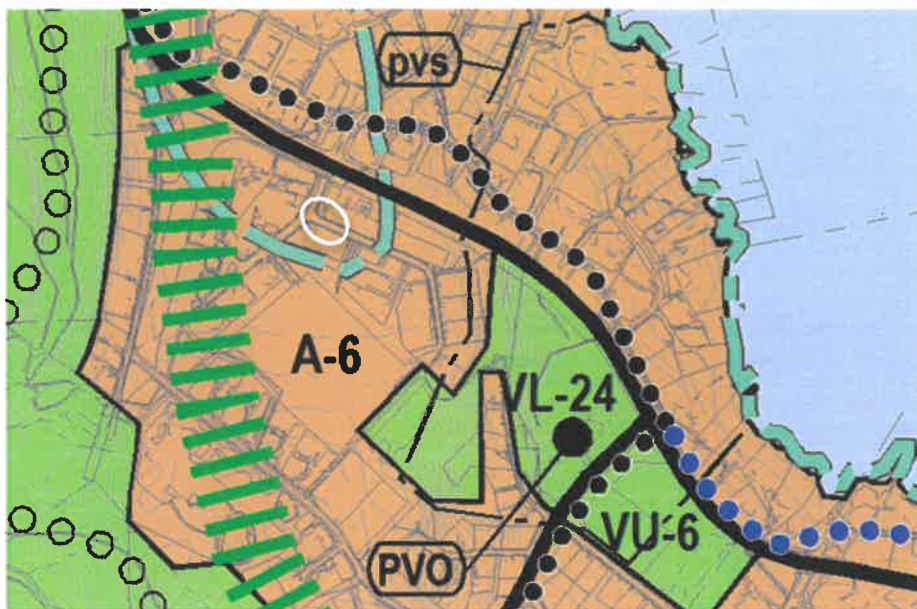


Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelumääräyksen mukaan asemakaavoituksessa tulee huomioida mm. taajaman rakenteellinen eheyttäminen sekä palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

### Osayleiskaava

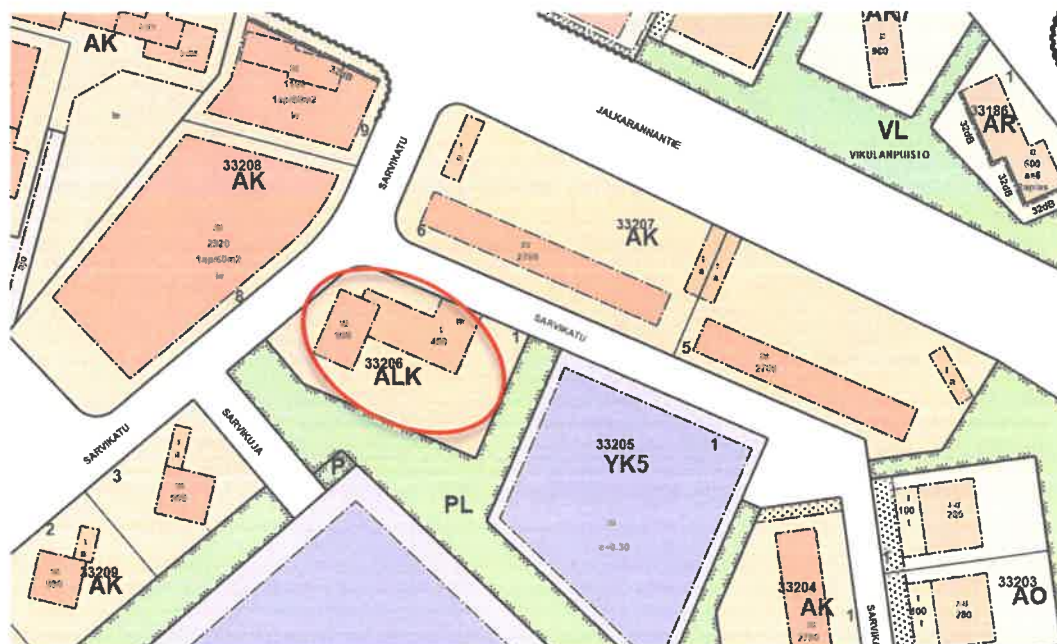
Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) suunnittelualue on Pallaksen, Jalkarannan, Kankolan ja Kiikkulan pääasiassa asumiselle varattua aluetta (A-6). Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.



Kuva 6. Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta 2016.

### Asemakaava

Alueella voimassaolevassa 4.4.1964 vahvistetussa asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK).



Kuva 7. Ote voimassaolevasta asemakaavasta.



#### Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

#### Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu 7.8.2019. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmitausvaatimukset.

#### Laaditut selvitykset

Kaavatyön yhteydessä ei ole laadittu lisäselvityksiä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

#### Aloite / hakija

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisestä hakemuksesta.

#### Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus maanomistajan kanssa.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet, Lahden kaupunki
- Kunnallistekniikka, Lahden kaupunki
- Rakennus- ja ympäristövalvonta, Lahden kaupunki
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Posti

#### Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 7.3.2019 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa (kohde 2).

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. OAS on tämän selostuksen liitteenä. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa. Kaavahanketta esiteltiin kaikille avoimessa asukastilaisuudessa 8.10.2019. Kaavaluonnos ja OAS olivat kuultavana 2.-16.10.2019 ja ne toimitettiin postitse kaava-alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille. Kaavaluonnoksen kuulemisaikana ei esitetty mielipiteitä.

Lausuntoja saatiin kolme. Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta suosittelee kohteen muutos- ja uudis- osien lämmitystavaksi kaukolämpöä ja kaavaan merkintää kaukolämpö olemassa olevan verkoston perusteella. Muilla ei ollut huomautettavaa kaavamutoksesta.

Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä koko prosessin ajan kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

Yleisötilaisuudessa saadun palautteen perusteella uudisrakennuksen julkisivumääräystä on tarkennettu. Vaihtoehtoisten kiinteistökohtaisten lämmitysmuotojen mahdollisuuden perusteella kaavassa ei edellytetä kaukolämpöä.

### Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnos ja pyydettiin viranomaislausunnot.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella nykyinen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (ALK) tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontiksi ja jaetaan kahdeksi tontiksi. Nykyisen asuinkerrostalon kerrosluku muutetaan kolmesta neljäksi ja rakennusoikeutta on lisätty toteutuneen kerrosalan mukaiseksi. Uudelle syntyvälle tontille on mahdollista rakentaa nelikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kerrosala on enintään 1 850 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennuksen julkisivuissa tulee ottaa huomioon ympäröivä rakennuskanta, erityisesti parvekkeiden rakenteiden ja julkisivujen jäsentämisen osalta. Parvekkeiden tulee sijoittua rakennusalalle.

Kaavassa määrätään myös istutettaviin alueisiin, pysäköintipaikkojen määrään, pohjaveden suoje- luun, hulevesien käsittelyyn, leikki- ja oleskelualueen järjestämiseen liittyvistä asioista.

### 5.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK):

• tonttien pinta-ala yhteensä	3951 m <sup>2</sup>
• tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	2750 k-m <sup>2</sup>
• tehokkuus	e = 0,7
• asuntoja (laskettuna 1 as/75 k-m <sup>2</sup> )	36 kpl
• asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	n. 68
• autopaikkoja (1 ap/ 80 k-m <sup>2</sup> )	34 kpl
• pyöräpaikkoja (1ppp/40 k-m <sup>2</sup> )	68 kpl

### 5.3 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista läntisten osien osayleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu hulevesien käsittely pohjaveden muodostumisen alueella. Alueen osia on kaavassa varattu piha-alueiksi, jotka ovat osoitettu puustoa, nurmea yms. sisältäviksi leikki- ja oleskelu-alueiksi.

### 5.5 Kaavan vaikutukset

#### Vaikutus rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yritystoimintaan

Asemakaavamuutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uutta rakennuskantaa ja asuntoja sekä yleisen kaupunkikuvallisen ilmeen kohentamista. Samalla uudisrakentaminen muuttaa väljää 1960- ja 1970-luvun asuinalueen rakennetta. Uusi kerrostalo vaikuttaa hakijan olemassa olevan ja etenkin Sarvikadun pohjoispuolella sijaitsevan kerrostalon näkymiin.

Liikerakennuksen purkaminen heikentää mahdollisuutta uuden yritystoiminnan käynnistämiseen alueella.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Sarvikadun liikenne lisääntyy hieman, kun sen varteen rakennetaan n. 25 uutta asuntoa. Uudet asukkaat voivat parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, maa- tai kallioperään. Pihojen viheralueiden, istutusten ja puuston muodostama näkymä muuttuu rakentamisen seurauksena jonkin verran. Kaavassa on määräyksiä hulevesien ja pohjavesien huomioon ottamisesta.

#### Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin, sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset lapsiin:

Kaavamuutos vaikuttaa positiivisesti alueen uudistamiseen. Toteutuessaan uudisrakennuksen tulee olla hissillinen, esteetön ja energiatehokas. Pihapiiri soveltuu hyvin lapsiperheiden sekä ikääntyvien asuinympäristöksi liikekeskittymän ja joukkoliikenteen linjojen lähellä.

### 5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman. Yksityiset omistajat vastaavat mahdollisista kunnallistekniseen verkostoon tarvittavista muutoksista.



## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti Täyttämispvm	06.11.2019
	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: JALKARANNAN (33.) KAUPUNGINOSAN. KORTTELIN 33206 TONTTIA 1	
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: JALKARANNAN (33.) KAUPUNGINOSAN. KORTTELIN 33206 TONTIT 2 JA 3	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	398A2781
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3964	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3964

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3964</b>	<b>100,0</b>	<b>2750</b>	<b>0,69</b>	<b>0,0000</b>	<b>1450</b>
A yhteensä	0,3964	100,0	2750	0,69	0,0000	1450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

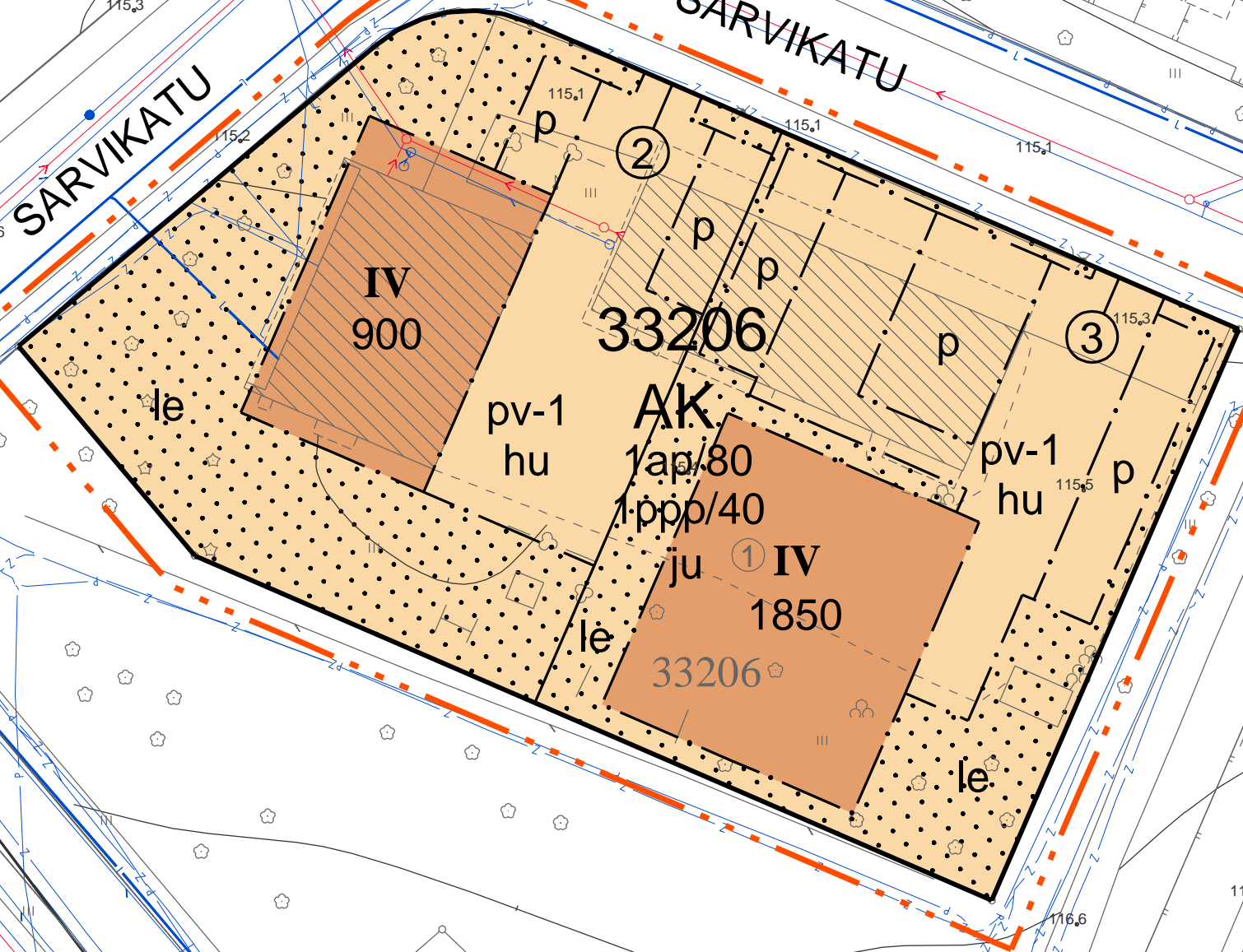
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3964</b>	<b>100,0</b>	<b>2750</b>	<b>0,69</b>	<b>0,0000</b>	<b>1450</b>
A yhteensä	0,3964	100,0	2750	0,69	0,0000	1450
AK	0,3964	100,0	2750	0,69	0,3964	2750
ALK					-0,3964	-1300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

# JALKARANTA

## 33

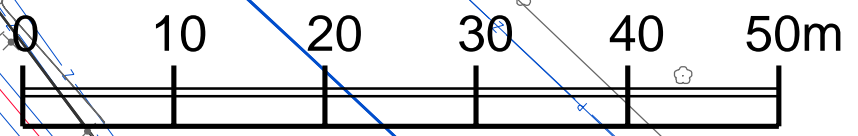
SARVIKATU

SARVIKATU



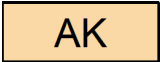




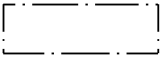
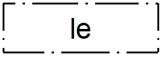

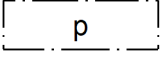
A-2781

33P9

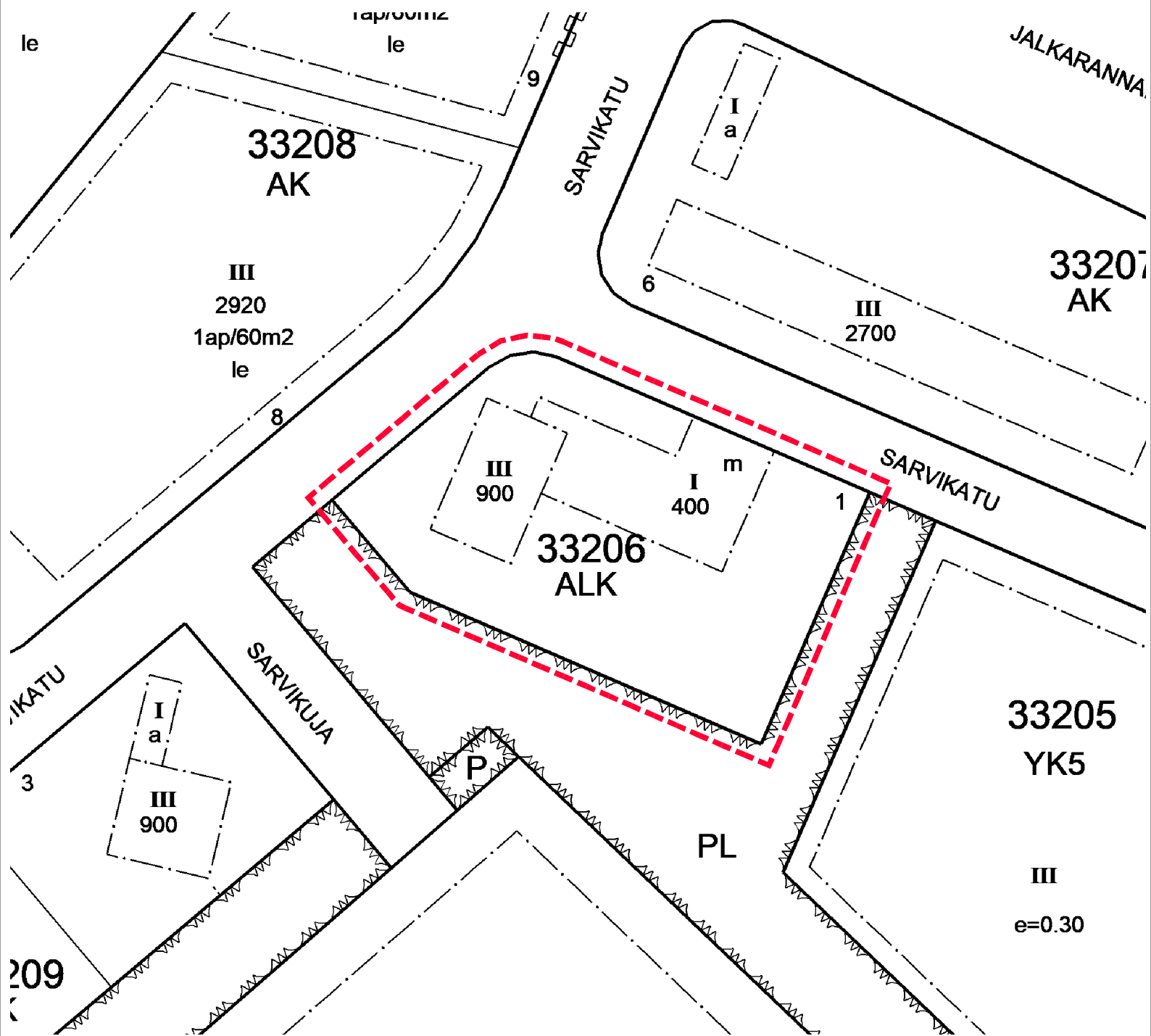


1(1)

## A-2781 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
7	<b>33</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8	<b>JAKA</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
9	<b>33206</b>	KORTTELIN NUMERO.
10	<b>1850</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
11	<b>IV</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
12		RAKENNUSALA.
13		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
14		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
15		PYSÄKÖIMISPAIKKA.
16	<b>1ap/80</b>	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
17	<b>1ppp/40</b>	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA.
18	<b>hu</b>	TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET TULEE IMEYTTÄÄ TONTILLA.
19	<b>pv-1</b>	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
20	<b>ju</b>	UUDISRAKENNUKSISSA TULEE OTTAA HUOMIOON YMPÄRÖIVÄ RAKENNUSKANTA, ERITYISESTI PARVEKKEIDEN RAKENTEIDEN JA JULKISIVUJEN JÄSENTÄMISEN OSALTA. PARVEKKEIDEN TULEE SIOITTUA RAKENNUSALALLE.
21		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.





POISTOKARTTA MK 1:1000



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

23.9.2019

A-2781

D/2405/10.02.03.00.04/2017

Asemakaavan muutos

Sarvikatu 7  
Jalkaranta,  
Lahti

Lahti.fi

**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaava 22980/A  
(Sarvikatu 7, Jalkaranta, Lahti)****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan aloitteesta.

**SUUNNITTELUALUE**Kaavamuuotosalue (kiinteistö 398-33-206-1) sijaitsee Jalkarannan kaupunginosassa. Alueella on tällä hetkellä asuinkerrostalo ja liikehuoneisto, jossa maanomistajan mukaan ei ole ollut liiketoimintaa vuoden 2017 jälkeen. Tontin pinta-ala on noin 4000m<sup>2</sup>.

Kiinteistön alueelle ei ole tehty meluselvitystä, mutta ympäröivä alue on kartoitettu Lahden meluselvitys 2017:ssä eikä sen mukaan alueelle kohdistu meluhaittaa. Kiinteistö sijaitsee hulevesien valuma-alueella. Yhdyskuntarakenteen osalta kiinteistö on osa olevaa kaupunkirakennetta.



Kiinteistön itäpuolella on tyhjiällä oleva seurakuntatalo. Muut aluetta ympäröivät kiinteistöt ovat asuinkäyttöön tarkoitettuja. Eteläpuolella noin 150 metrin päässä sijaitsee Jalkarannan peruskoulu. Lähimpiä palvelukohteita ovat noin 300 metrin päässä oleva päivittäistavarakauppa ja 150 metrin päässä oleva kirjasto.



Ulkokuva: Sarvikatu 7 (2017).

## TAVOITE

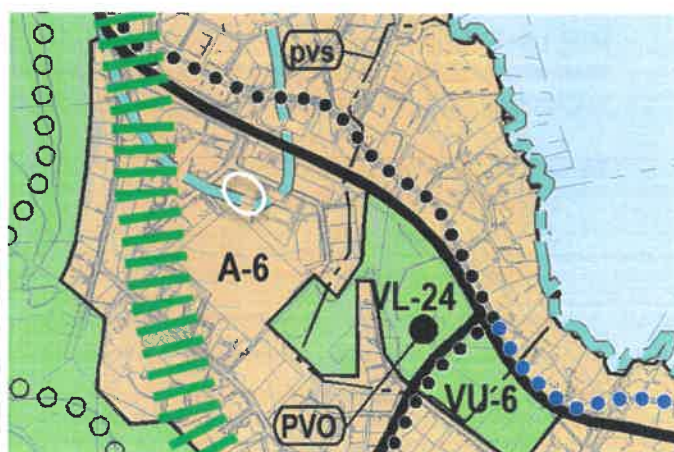
Tavoite on tontin jakaminen kahteen osaan, olemassa olevan liikerakennuksen purkaminen ja muodostuvalle uudelle tontille asuinkerrostalon rakentamisen mahdollistavan kaavamuutoksen toteuttaminen.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:



Ote Maakuntakaavasta 2014.



Ote Osayleiskaavasta 2016.



**Maakuntakaava:**

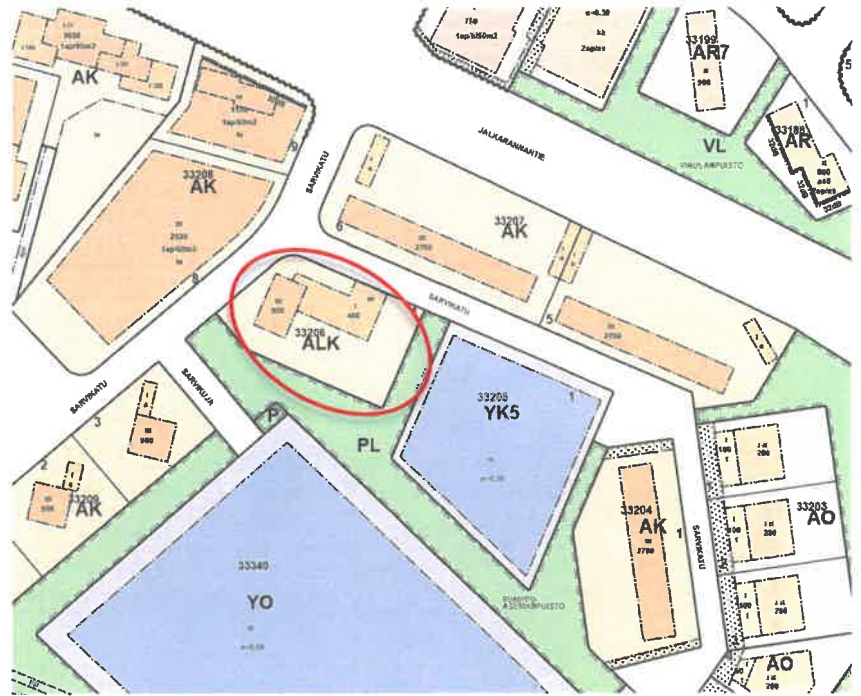
- Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.

**Osayleiskaava:**

- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017.

**Asemakaava:**

- Alueella on voimassa tällä hetkellä voimassa vuonna 1964 hyväksytty asemakaava.



Ote Ajantasa-asemakaavasta (25.6.2019).

Lähtötiedot esitetään tarkemmin kaavan selostuksessa.

**SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)**

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

**OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS****Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)**

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet, Lahden kaupunki
- Kunnallistekniikka, Lahden kaupunki
- Rakennus- ja ympäristövalvonta, Lahden kaupunki
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy



- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Posti

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Sivulla 7 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä kaavoittajan tapaaminen järjestetään luonnosvaiheessa tai ennen tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

### KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu on esitetty OAS:n lopussa.

### KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

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

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

Arvioitavat vaikutukset ovat:

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

### SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäytösopimuksen.



## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen  
050 3878715  
[anne.karvinen-jussilainen@lahti.fi](mailto:anne.karvinen-jussilainen@lahti.fi)  
Askonkatu 2, 5.kerros  
15100 Lahti

### Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 23.9.2019



Anne Karvinen-Jussilainen,  
kaupunginarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)



**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

**03  
/19 1 ALOITUSVAIHE**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

**09  
/20 2 LUONNOSVAIHE**

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

**Osallistuminen**

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

**11  
/19 3 EHDOTUSVAIHE**

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, pääkirjaston Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

**Osallistuminen**

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.





---

**01****/20****4 HYVÄKSYMISVAIHE**

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

**Osallistuminen**

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

---

**03****/20****5 VOIMAANTULO**

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



Lahti Energia Oy, Kirjaamo\_Lahti 2020.10.02

**Vastaanottaja:**

Kirjaamo\_Lahti

**Aihe:**

Lahti Energia Oy lausunto lausuntopyyntöönne asemakaavan muutos Sarvikatu 7

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavan muutoksesta, joka koskee kohdetta Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontti 1, Sarvikatu 7.

Kohteena olevan asemakaavarajauksen ulkopuolella sijaitsee kaukolämpöjohtoja. Sarvikadulla länsi-luoteispuolella sijaitsee merkittävä kaukolämmön runkojohto Lahdesta länteen.

Yksi johdoista sijoittuu eteläpuolella kaavaehdotuksen puistoalueelle.

Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittelimme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.

Ystävällisin terveisin

Harri M-S

M. 044 751 7224



---

**Vastaanottaja****Kohde**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

39803302060001  
Sarvikatu 7

---

**Asemakaavan muutos**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 30.9.2019 lausuntopyynnön (D/2405/10.02.03.00.04/2017), joka koskee Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontin 1, Sarvikatu 7, asemakaavan muutosta.

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan kaupunginosassa. Alueella on tällä hetkellä asuinkerrostalo ja liikehuoneisto. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4000 m2.

Kaavan tavoitteena on tontin jakaminen kahteen osaan, olemassa olevan liikerakennuksen purkaminen ja muodostuvalle uudelle tontille asuinkerrostalon rakentaminen.

Olen tutustunut asemakaavan muutoksen luonnokseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta ehdolla, että  
- Kaavoituksessa huomioidaan rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyt.

riskienhallintapäällikkö  
Marjo Oksanen

Sassila Tuija

---

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>  
Lähetetty: tiistai 15. lokakuuta 2019 12.57  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontin 1, Sarvikatu 7, asemakaavan muutos

Terve,

Teliällä ei ole kaapeleita tmv rakenteita asemakaavan muutosalueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

Jarno Paasonen  
Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.telia.fi%2Fteleverkko&data=02%7C01%7C%7Cb27d1efd1cba4d28c75e08d75156034d%7C498c67c0b7e841728d13787d1b3aae5c%7C1%7C0%7C637067302175903782&sd=VF%2FUiDi05F4r782m8LizSi7zSSfTPRecwkirFDXwec%3D&reserved=0>

-----Original Message-----

From: asianhallinta@lahti.fi <asianhallinta@lahti.fi>  
Sent: maanantai 30. syyskuuta 2019 9.32  
To: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>  
Subject: Lausuntopyyntö

Asian otsikko: Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontin 1, Sarvikatu 7, asemakaavan muutos

Asianumero: D/2405/10.02.03.00.04/2017

Käsittelijä: Karvinen-Jussilainen Anne

Käsittelijän puhelinnumero: 050 3878715

Käsittelijän posti: anne.karvinen-jussilainen@lahti.fi

Tämä viesti on lähetetty asiankäsittely-järjestelmästä. Et voi vastata tähän viestiin sähköpostilla.

Lisätietoja saat asiaa hoitavalta käsittelijältä yllä mainitusta puhelinnumerosta tai sähköpostiosoitteesta.

LAHTI

## Hakemus asemakaavasta / asemakaavan muutoksesta

## 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-33-206-1
Muu alue	
Osoite	SARVIKATU 7 15950 LAHTI

## 2. Muutosesitys

ASUNTO OY AHONPORTTI OMISTAA YLLÄMAINITUN ASUIN- JA LIKERAKENNUKSILLE KAAVOITETUN TONTIN. TALOYHTIÖ HAKEE LUPAA TONTILLA OLEVAN LIKERAKENNUKSEN PURKAMISEEN, TONTIN JAKAMISEEN JA MUODOSRIVALLE UUDELLE TONTILLE HAETAVAN KAAVAMUUTOKSELLA ASUINKERROSTALON RAKENTAMISEN MAHDOLLISTAVAA ASEMAKAAVAA.

## 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

SARVIKATU 7 ON HYVÄ PAIKKA UUDELLE ASUINKERROSTALOLLE, MUTTA HUONO PAIKKA LIKEHUONEISTOLLE, PÄIVIITÄISTÄVARAKUUPPA LOPETTI TOIMINTANSA JO 2-3 VUOTTA SIITEN, JA ERIKOISLIKE (KANGASKAUPPA) SYKSYLLÄ 2017.

## 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja  
 Karttaote  
 KAUPPAREKISTERIOTE

## 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.  
 Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka	LAHTI 13.10.2017
Allekirjoitus	[Redacted]
Nimen selvennys	SÄNNÖITSIJÄ, ASUNTO OY AHONPORTTI

## 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	ASUNTO OY AHONPORTTI
	Postiosoite	c/o REIM LAHTI, ALEKSANTERINKATU 7
	Puh. virka-aikana	15110 LAHTI
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	[Redacted]
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	[Redacted]
	Postiosoite	[Redacted]
	Puh. virka-aikana	[Redacted]





## KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6764976.601	26478086.448
2	6764930.710	26478066.595
3	6764958.413	26478002.557
4	6764975.223	26477988.390
5	6764999.378	26478017.048
6	6764946.592	26478029.883
7	6764992.483	26478049.736
105	6765001.217	26478029.547

## MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
033 0206 0002	1964	1964	033 0206 0001	
033 0206 0003	2000	2000	033 0206 0001	-M500

Tonttijaon muutos	TJNRO	398M-19-232	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2781	MITTAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTIJAKO 398 24193	EI OLE MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTTY 28.04.1964			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAOON LAATI 6.11.2019	KAUP.OSA	33	Jalkaranta
	KORTTELI	206	
LASKI JU	TONTIT	2,3	
PIIRSI OH Maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo	MUUTT.TONTIT	1	
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	TJ-KARTTA	398 M-19-232	



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 255

---

### Työsuhdematkalippuun liittyvän linjauksen muutos

D/337/02.05.00.00.02/2019

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja      Henkilöstöjohtaja Mira Keitaanranta (puh. 050 559 4065)

**Päätös**      Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus      Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus päättää, että työsuhdematkalipun käyttö ei edellytä henkilöstöltä oman rahan lataamista ja omavastuuta 50 % ei ole.

Perusteluosa      Kaupunginhallitus on 12.8.2019 § 189 päättänyt henkilöstön pysäköintimaksuista ja työsuhdematkalipusta. Kaupunginhallitus on päättänyt, henkilöstölle tarjotaan työsuhdematkalippuetu 25 €/kk palkan päälle. Edun voi käyttää kausi- ja arvolippuun. Omavastuu on 50 % siten, että ladattaessa etua 25 euroa on ladattava myös 25 euroa omaa rahaa. Toteutus tehdään Waltin lippujärjestelmään. Mahdollistetaan edun käyttö myös Lahden seudun ulkopuolelta tuleville, esimerkiksi VR:n lipputuotteita käyttäville.

Matkalipun käyttöönotto kaupunginhallituksen päättämällä tavalla ei ole tällä hetkellä mahdollista Waltti-lippujärjestelmässä. Jotta työsuhdematkalippu saadaan käyttöön, esitetään että työsuhdematkalipun käytössä henkilöstöltä ei edellytetä ladattavan myös omaa rahaa. Omavastuuta 50 % ei näin ollen olisi. Henkilöstöpalvelujen näkemyksen mukaan myöskään esim VR:n lipputuotteissa kyseinen omavastuu ei ole mahdollista toteuttaa.

Muutoksenhaku      muutoksenhakukielto

Toimenpiteet      ote: henkilöstöpalvelut



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 256

**Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Salpausselän luonnonystävät ry:n ja Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n valitukseen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739a hyväksymisestä (Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus, Jokim)**

D/489/10.02.03.00.04/2018

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski, puh. 050 398 5113

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus ilmoittaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Salpausselän luonnonystävät ry:n ja Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n valituksen johdosta seuraavan:

Asemakaava- ja asemakaavan muutos A-2739a on laadittu huomioiden MRL 5 §:n, 9 §:n ja 54 §:n sekä MRA 1 §:n ja LSL 49 §:n mukaiset, asemakaavoitusta koskevat määräykset.

### **Maisema**

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Okeroisten kulttuurimaisema (Päijät-Hämeen maisemaselvitys 2006), joka on rajauksena esitetty Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014. Valituksen kohteena oleva asemakaavaehdotus jää kokonaisuudessaan tämän maisema-alueen rajauksen ulkopuolelle. Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen ympärille on asemakaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralueita, joita on hoidettava metsäisinä (EV-1, EV/s). Näiden suojaviheralueiden tarkoituksena on peittää näkymiä kaukomaisemassa täyttömälle päin. Kaavan vaikutuksia maisemaan on tutkittu näkyvyysanalyysillä sekä havainnekuvasovituksilla kaavatyön aikana (Täyttösuunnitelma, Ramboll, 2018). Vaikutuksia maisemaan on myös arvioitu kaavatyön selostuksessa sekä hanketta koskevassa ympäristöselvityksessä (Vahanen, 2018).

Kaavan mukaisella maanvastaanottoalueen täyttämällä on vaikutuksia maisemaan, erityisesti kaava-alueen pohjoispuolella, eli myös Okeroisten kulttuurimaisemasta suunnittelualuetta kohti



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 256

avautuvaan näkymään. Kaavalla ei kuitenkaan hävitetä tai olennaisesti heikennetä Okeroisten kulttuurimaiseman säilymistä sen sijoittuessa kokonaisuudessaan kulttuurimaiseman rajauksen ulkopuolelle. Kaavan mukaisen maanvastaanottoalueen täyttäminen aiheuttaa väliaikaisen, joskin vuosia kestäväen vaikutuksen maisemaan. Täyttömäki on tarkoitus maisemoida ja istuttaa toiminnan loputtua kaavatyön yhteydessä laaditun maisemointisuunnitelman mukaisesti, jolloin täyttömäki jää vihreäksi, virkistyskäytössä olevaksi taustaksi myös Okeroisten kulttuurimaisemalle. Myös maanvastaanottoalueen ympärille osoitettujen suojaviheralueiden puuston kasvaminen vähentää aikaa myöten vaikutusta ympäröivään maisemaan entisestään.

Kaavaluonnosvaiheessa on saatujen mielipiteiden perusteella tehty muutoksia, joilla korttelin 28107 tontin 1 (TL-1) rajaa länsipuolen suojaviheralueeseen nähden on siirretty idemmäksi sekä kyseisen tontin rakennusalueen rajaa on kavennettu, jotta tietty näkymä Ala-Okeroistentieltä luoteeseen päin voidaan säilyttää. Lisäksi kaavassa osoitetun Rälssinmäenkadun linjausta on siirretty kauemmas kadun eteläpuolella olevasta luonnon monimuotoisuuskohteen (luo-1) rajauksesta. Nämä eivät kuitenkaan ole ainoita toimenpiteitä, joilla maisemaa on huomioitu kaavatyössä. Maisema on huomioitu kokonaisuutena jo kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa.

Asemakaavatyössä on tutkittu rakentamisen mahdollisuus Ala-Okeroistentien länsipuolelle yleiskaavan mukaisesti, eikä sen sopivuudelle ole todettu esimerkiksi maisema- ja luontoarvoihin tai liikenteeseen liittyvää estettä (TL, TL-1). Kyseisten tonttien osoittaminen on elinkeinostrategisesti tärkeää rakentuvan kehätien varrelle, mikä puoltaa niiden kaavoittamista.

Valituksessa mainittu Porvoonjoen, Kyläkunnantien ja Okeroisten kulttuurimaiseman solmukohta sijoittuu tarkemmin ottaen kaava-alueen ulkopuolelle kohtaan, johon on rakentunut kehätien Okeroisten eritasoliittymä.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti myös kaava-alueen koillisosan osalta. Kaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on perustunut selvityksissä, asemakaavan selostuksessa sekä mielipiteisiin ja muistutuksiin annetuissa vastineissa todettuihin vaikutusten arviointeihin kaava-alueen koillisosaa koskien. Valitusvaiheessa on laadittu luontoselvityksen täydennys (Albus Luontopalvelut Oy, 2020), joka ei kuitenkaan muuta kaavaratkaisun lähtökohtana olleita vaikutusten arviointeja, vaan perustelee niitä.

### Muut ympäristöhaitat

Melu- ja pölyhaitat sekä liikenne on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa siinä määrin kuin se kaavoitusvaiheessa on mahdollista. Niiden vaikutuksia sekä toimintaan liittyviä rajoituksia ja ohjauskeinoja tullaan edelleen määrittämään ja arvioimaan tulevaisuudessa, tarvittavissa ympäristöluvuissa. Täyttömäelle johtavan ajoyhteyden siirtäminen Rälssinkallionkadulta uudelle Rälssinmäenkadulle vähentää liikenteestä aiheutuvaa haittaa Tuomenojan asuinalueen suuntaan. Uusi ajoyhteys myös lyhentää alueen sisäistä ajoliikennettä, mikä vähentää siitä aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa ympäristöön. Lisäksi ajoyhteyden siirto mahdollistaa Rälssin täyttömäen eteläosan maisemoinnin aloittamisen ja kyseisen osan osoittamisen alueen asukkaiden virkistyskäyttöön.

Esitetty, uusi Rälssinmäenkadun ajoyhteys ei aiheuta melu- tai näköhaittaa viereiselle Nikulan asuinalueelle, koska Rälssinkadun ympäristön asemakaavassa A-2784a (saanut lainvoiman 20.8.2020) on määrätty maavallien toteuttamisesta Kyläkunnantietä vasten. Maavallit suojaavat samalla myös Ala-Okeroistentien liikennemelulta. Uusi Rälssinmäenkadun kulkuyhteys mahdollistaa myös lumenvastaanottoalueen käytön jatkumisen tarvittaessa maanvastaanoton päätyttyä sekä toisaalta toimimisen Rälssin mäelle johtavana, vaihtoehtoisena kulkureittinä tilanteessa, jossa koko täyttömäki on maisemoitu virkistyskäyttöön. Uuden ajoyhteyden sijainti on perusteltua sen sijoituessa tulevan maan- ja lumenvastaanotto toiminnan puoleiselle sivulle täyttömäkeä sekä muusta liikenteestä aiheutuvan häiriön (kehätie ja Ala-Okeroistentie) läheisyyteen. Uudella ajoyhteydellä ei siis heikennetä merkityksellisesti kenenkään elinympäristöä ottaen huomioon sen merkitys kaavan kokonaisuuden kannalta. Metsä-Hennalan asuinalue sijoittuu kauemmaksi noin kilometrin päähän, jonka puoleiselle sivulle rakentuu uusi kehätie meluvalleineen.

Uusi Rälssinmäenkadun ajoyhteys ei hävitä mäen suojametsän merkitystä suurmaisemassa. Ajoyhteyden molemmin puolin sijaitsevat suojaviheralueet on kaavaehdotuksessa määrätty hoidettavaksi metsäisinä (EV-1, EV/s). Uusi ajoyhteys ei vaikuta myöskään Okeroisten tai Porvoonjoen maisemakokonaisuuksiin.

Kaavalla sallitaan maanvastaanottoalueen laajentaminen luoteeseen päin siten, että Rälssin maanvastaanottoalueen arvioitu, jäljellä oleva käyttöaika sekä siitä aiheutuvat vaikutukset ympäröivien ihmisten elinoloihin pitenevät ajallisesti usealla vuodella. Kaavatyön

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 256

yhteydessä suunniteltava täyttömäen maisemointi vaiheistuksineen kuitenkin parantaa lähiympäristön asukkaiden elinoloja uuden, alueellisesti merkittävän retkeily- ja ulkoilualueen valmistumisen myötä. Rälssin käyttöajan jatkaminen aluetta laajentamalla on nykytilanteessa välttämätöntä Lahden kaupungille, jotta jatkossakin voidaan turvata mahdollisuus osoittaa sijoituspaikka rakentamisessa syntyville ylimääräisille maa-aineksille ennen uuden, seudullisen kierrätyspuiston käyttöönottoa. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu maisemointisuunnitelma Rälssin täyttömäkeä koskien. Suunnitelmassa on osoitettu alueen asukkaita palvelevia ulkoilureittejä ja viheralueita. Esteettömyys on huomioitu kulkureittien kaltevuuksissa ja sallimalla huolto- ja inva-ajo mäelle. Maisemointisuunnitelma täydentää asemakaavaa, mistä syystä ulkoilureittejä ei ole esitetty kaavakartalla.

Rälssin täyttömäki sijoittuu Ala-Okeroistentien ja rakentuvan kehätien läheisyyteen, joilta kantautuu suunnittelualueelle liikennemelua. Kaavaehdotukseen on ELY-keskuksen lausunnon perusteella tehty muutos, joka koskee melun vuoksi kyseisten liikenneväylien varteen sijoittuvien viheralueiden merkitsemistä suojaviheralueeksi (EV) retkeily- ja ulkoilualueen (VR) sijaan. Alueiden virkistyskäyttö liikennemelusta huolimatta on mahdollista. Suojaviheralueet suojaavat täyttömäen virkistyskäyttöä myös maanvastaanottotoiminnan loputtua.

### **Koillisosan luontoselvitys**

Kaavan luonnosvaiheessa tehty luontoselvitys rajattiin pääosin aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle täyttömäen pohjois- ja länsipuolelle sekä lounaiskulmaan, jossa jo entuudestaan tiedettiin olevan erityisiä luontoarvoja. Täyttömäen itä- ja koillispuolen luontoarvoja on tutkittu aiemmin mm. edellisen asemakaavatyön A-2406, aiemman ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä kaupungin luonnon monimuotoisuuskohteiden kartoituksen yhteydessä. Luontoarvoja on selvitetty tuolloin myös virkatyönä maastokäynnein. Uusi Rälssinmäenkadun kulkuyhteys ei hävitä alueelta erityisen arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti myös kaava-alueen koillisosan osalta. Kaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on perustunut

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 256

riittäviin perusteluihin, selvityksiin, asemakaavan selostuksessa sekä mielipiteisiin ja muistutuksiin annetuissa vastineissa todettuihin vaikutusten arviointeihin kaava-alueen koillisosaa koskien. Valitusvaiheessa on laadittu luontoselvityksen täydennys (Albus Luontopalvelut Oy, 2020), joka ei kuitenkaan muuta kaavaratkaisun lähtökohtana olleita vaikutusten arviointeja, vaan perustelee niitä. Selvityksen mukaan koillisosan luontoarvot eivät aseta välttämättömiä rajoitteita suunnittelualan kaavoitukselle maankäyttöä ohjaavien kansallisten säädösten näkökulmasta.

Kaavalla ei hävitetä Rälssin täyttömäkeä ympäröivän metsän suojavaikutusta kokonaisuutena, vaikka uusi Rälssinmäenkatu johdettaisiinkin sen lävitse. Kaavan mukaiset teollisuustontit (TL, TL-1) mahdollistavat edelleen metsänreunan säilyttämisen maisemallisesti likimain nykyisellä paikallaan. Suunnittelualue ei kuulu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa osoitettuun Okeroisten kulttuurimaisen rajaukseen. Maisemointisuunnitelmassa on täyttömäelle osoitettu runsaasti käyttöniittyjä sekä maisemaniittyjä ja -peltoja.

Suunnittelualueen pohjoispuolella olevat metsätyypiläiset ja lehtoalueet ovat luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy, 2018) mukaan hyvin pienialaisia, reunavaikutteisia sekä siinä määrin ihmistoiminnan muuttamia, että niiden luonnontilaisuus tai luonnontilaisuuden kaltaisuus ei ole täysin säilynyt. Selvityksen mukaan pohjoisosan läpi virtaava puro ei ole luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen, vaan pohjaltaan voimakkaasti sedimentoitunut. Kaavalla on kuitenkin säilytetty puro suurimmaksi osaksi suojaviheralueella.

Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa Lahden viheralueohjelman kanssa ja asemakaavatasolla on tarkennettu laajemman ja yleistasoisen viheralueohjelman tavoitteita. Viheralueohjelma ei myöskään ole oikeusvaikutteisesti asemakaavoitusta sitova. Virkistyskäyttö, luontoarvot, pesimälinnusto ja liito-oravat on huomioitu kaavatyössä.

### **Liito-orava**

Liito-oravien elinympäristöt ja kulkureitit on huomioitu kaavatyössä. Luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy, 2018) mukaan ympäristön merkittävä liito-oravan esiintymisalue sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella, kaava-alueen ulkopuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolella ei selvityksen mukaan esiinny liito-

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 256

---

oravalle soveltuvaa pesimäreiviiriä kolopuiden puuttuessa.

Luontoselvityksen täydennyksessä (Albus Luontopalvelut Oy, 2019) todetaan, että Rälssinkallioiden ympäristön ekologiset yhteydet eivät alueellisessa tarkastelussa ole merkittävällä tavalla yhteydessä kaavan edistämiseen lähiympäristön tunnetun metsälajiston (mm. liito-orava) näkökulmasta.

Liito-oravia on selvitetty myös vuosina 2014–2015 (Liito-oravaselvitys Lahdessa, 2016), missä yhteydessä suunnittelualueen pohjois-, koillis- ja itäpuolella tunnistettiin liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Suojeltavia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ei tuolloin kyseisillä alueilla kuitenkaan tunnistettu.

Kaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on perustunut riittäviin perusteluihin ja selvityksiin liito-oravaa koskien. Valitusvaiheessa on laadittu luontoselvityksen täydennys (Albus Luontopalvelut Oy, 2020), joka ei kuitenkaan muuta kaavaratkaisun lähtökohtana olleita vaikutusten arviointeja, vaan perustelee niitä. Selvityksen mukaan kaava-alueen koillisosassa ei tehty suoria tai epäsuoria havaintoja liito-oravasta, vaikka alueen luontotyyppikuviot soveltuvatkin liito-oravan kulkureitiksi. Selvityksen mukaan kaava-alueen itälaita rajoittuu jo nykytilanteessa pääosin liito-oravalle soveltumattomaan, avoimeen ympäristöön, eikä lajin kulkuyhteyden sijoittuminen tähän suuntaan ole todennäköistä. Mahdollinen kulkukäytävä sijaitsee kaava-alueen pohjoispäässä, johon kaavalla ei vaikuteta.

Mikäli mahdollista, asemakaavalla parannetaan liito-oravan kulkuyhteyttä koillisen suuntaan määräämällä uusien teollisuustonttien reunoille istutettavista puuryhmistä (TL, TL-1) nykytilanteessa pääosin avoimelle peltoaukealle. Ala-Okeroistentien toiselle puolelle sijoittuvassa asemakaavassa A-2784a (saanut lainvoiman 20.8.2020) on teollisuustonttien ympärille osoitettu vastaava puiden istutusmääräys.

### **Pintavedet ja Porvoonjoki**

Kaavan vaikutuksia vesistöön on arvioitu asemakaavan selostuksessa. Kaavatyön yhteydessä vaikutuksia pintavesiin on tutkittu ympäristöselvityksessä (Vahanen, 2018). Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta sekä Lintulantien varren ojaa koskevassa hulevesiselvityksessä (Ramboll, 2020) on tutkittu nykytilaa ja kaavan vaikutuksia sekä annettu hulevesien hallintaa,

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 256

käsittelyä ja johtamista koskevia periaatteita ja ohjeita. Kaavassa vesien suojeluun on kiinnitetty huomiota täyttömäen laajennuksen osalta varaamalla alue hulevesialtaille (hu-1) selvityksissä todettujen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan mahdollistaman täyttömäen laajennus edellyttää uutta ympäristölupaa, missä yhteydessä asetetaan alueen toimintaa koskien riittävät ehdot myös hulevesien käsittelyyn sekä määritellään vaadittavat toimenpiteet ja rajoitukset myös pintavesien ja Porvoonjoen suojelemiseksi.

### **Yhteenveto**

Kaupunginhallitus toteaa edellä esitettyyn viitaten, ettei valituksenalainen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ole maankäyttö- ja rakennuslain vastainen valituksessa väitetyllä tavalla. Asemakaava ja asemakaavan muutos täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset eikä se ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, joten valitus tulee hylätä perusteettomana.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### **Perusteluosa**

Lahden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020 § 45 Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan tiloja ja tilojen osia 398-406-6-37, 398-406-6-144 ja 398-895-12-1 sekä erityis-, retkeily ja ulkoilu-, katu-, autopaikkojen ja yleisen tien aluetta koskevan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739a (Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus) sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-19-242 ja M-19-243.

Valtuuston päätöksestä on tehty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 19.2.2018 ja sitä on päivitetty 20.11.2019. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.8.–13.9.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa 5.6.2018, 6.11.2018 ja 16.4.2019. Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 10.12.2019 (§ 161) asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.1.–17.2.2020. Nähtävilläoloaikana tuli kolme muistutusta Salpausselän



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 256

luonnonystävät ry:ltä, Jokimaan Omakotiyhdistys ry:ltä sekä yksityishenkilöltä. Esitetyt muistutukset eivät antaneet aihetta tehdä muutoksia kaavaehdotukseen. Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta ja Lintulantien varren ojaa koskien tehtiin yksityishenkilön muistutuksen perusteella erillinen hulevesiselvitys. Kaupunginhallitus hyväksyi osaltaan kaavaehdotuksen 25.5.2020 (§ 135) muistutuksista huolimatta.

Asemakaavatyön tavoitteena on selvittää mahdollisuutta laajentaa Rälssin maan- ja lumenvastaanottoaluetta, osoittaa uusia elinkeinoelämän alueita sekä tarkistaa olevia kaavamääräyksiä. Kaavatyö liittyy Lahden yleiskaavan päivittämiseen yleiskaavakierroksen 2017–2020 aikana.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti asemakaava ja asemakaavan muutos parantaa yritysystävällisyyttä osoittamalla uusia elinkeinoelämän tontteja näkyvälle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavalle paikalle sekä mahdollistamalla elinkeinoelämälle tärkeän maanvastaanottoalueen toiminnan jatkamisen (A, A1, B4). Kaava myös mahdollistaa alueen asukkaiden elinympäristön kannalta merkittävän ulkoilu- ja virkistysalueen maisemoinnin aloittamisen täyttömäen eteläpäästä siirtämällä alueen kulkureitin ja lumenvastaanoton alueen pohjoispäähän (A1, A4). Kaavalla vaalitaan luonnon monimuotoisuutta huomioimalla alueen luontoarvot (A6).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueelle (E/VR) laajennusmahdollisuus luoteeseen päin siten, että kaupungin omistaman maa-alueen puolelle jätetään 50 m–150 m levyinen, metsäisenä hoidettava suojaviheralue (EV-1) yksityisomistuksessa olevia tiloja vasten. Täyttöalue määrätään toiminnan loputtua kunnostettavaksi virkistyskäyttöön. Liikennöinti maanvastaanottoalueelle siirretään kulkeväksi pohjoispuolelta Ala-Okeroistentien kautta tehdyn liikenneselvityksen ja yleissuunnitelman mukaisesti. Lumenvastaanottoaika mahdollistetaan siirrettäväksi alueen pohjoispuolelle (ei-t). Kaavalla muutetaan täyttömäen ylin sallittu korkeusasema tasolle +155 m mpy (aiemmin +145 m mpy), millä mahdollistetaan lakialueen luonnollisempi muotoilu. Ala-Okeroistentien varteen osoitetaan kaksi tonttia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevia rakennuksia varten (TL, TL-1). Tonteille liikennöinti on tarkoitus hoitaa maanvastaanottoaluetta varten toteutettavan uuden liittymän kautta Ala-Okeroistentieltä. Uuden Rälssinmäenkadun pohjoispuolelle sijoittuvalle tontille sallitaan lisäksi polttoaineen

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 256

jakeluaseman sijoittaminen. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrätään myös mm. rakennusoikeuteen, kerroslukuun, istutettaviin alueisiin, puuriveihin, hulevesialtaille varattuihin alueisiin, ajoyhteyksiin, suoja-alueisiin, ajoneuvoliittymän sijaintiin ja kieltomerkintään, maavallien toteuttamiseen sekä luonnon monimuotoisuuskohteen säilyttämiseen liittyvistä asioista.

### Valitus hallinto-oikeudelle

Salpausselän luonnonystävät ry ja Jokimaan Omakotiyhdistys ry ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle vaatien sen palauttamista tai hylkäämistä. Valitus on jätetty määräaikana ja valittajalla on valitusoikeus. Hallinto-oikeus on lähettänyt valituksen (01537/20/4103) asiakirjoineen kaupungille lausunnon antamista varten viimeistään 11.9.2020 mennessä. Määräaikaan on saatu jatkoaikaa 16.10.2020 saakka.

### Kaavavalitus on laillisuusvalitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä vain laillisuusperusteilla eli että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä (menettelylliset virheet), että päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen (asialliset virheet).

### Lausunnon antaja

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus antaa valtuuston puolesta ensimmäisen selityksen hallinto-oikeudelle valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos katsoo, että valtuuston päätöstä ei ole kumottava.

Muutoksenhaku	Kh: muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	Kh: ote + asiakirjat Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (kh:n lausunto, lausunnon liitteet ja Hämeenlinnasta saatu aineisto)
Liitteenä	1. Valituksen alainen kaupunginvaltuuston päätös 15.6.2020 (§ 45) (päätöksen liiteasiakirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa), 2. Salpausselän luonnonystävät ry:n ja Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n valitus 21.7.2020 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (valituksen liiteasiakirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa), 3. Luontoselvityksen täydennys koillisosaa koskien (Albus





**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 256

---

Luontopalvelut Oy, 2020),  
4. Ote Päijät-Hämeen maisemaselvityksestä 2006 ja  
paikkatietoaineistosta,  
5. Asemakaavakartta A-2784a (saanut lainvoiman 20.8.2020),  
6. Karttaote paikkatietoaineistosta: Liito-oravaselvitys Lahdessa  
2014-2015,  
7. Ympäristövaikutusten arviointiselostus 2008.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

**Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2739a, Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus, Jokimaa sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-19-242 ja M-19-243**

D/489/10.02.03.00.04/2018

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113  
Tonttijaon osalta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo p. 050 398 5112

**Päätös** Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

**Käsittely kaupunginvaltuustossa** Keskustelun kuluessa valtuutettu Lasse Koskinen teki seuraavan hylkäysehdotuksen:

”Rälssin maankaatopaikan toiminta-aikaa on jo kerran jatkettu vastoin aiempia päätöksiä, joiden mukaan maankaatopaikka viimeistellään ja sen läheisyyteen muodostetaan alueen asukkaille lähivirkistysreitti.

Lupauksista ja asukashuomautuksista huolimatta nyt esitetään jo toista Rälssin maankaatopaikan laajentamista. Alueen tuottamat haitat asukkaille päätösesityksessä myönnetään, mutta siitä huolimatta järjestyksessään 2. laajennus on nyt käsittelyssä.

Esityksen mukainen laajennus aiheuttaa alueelle tuntuvaa lisähaittaa. Ajotien siirtäminen alueen pohjoispuolelle tuo raskaan ajoneuvoliikenteen ja pölyhaitan lisäksi vielä tuntevan maisemallisen lisähaitan, koska suojametsikköä aiotaan harventaa tuntuvasti. Ohuen suojametsän säilyminen tien kupeella ei ole uskottavaa eikä pienimmässäkään määrin kestävää ympäristöajattelua.

Lahden kaupunki on pitkään laiminlyönyt uuden maankaatopaikan avaamista Rälssin sijaan. Soveltuvat maa-alueet eivät suinkaan ole lopussa, vaan lähinnä on kysymys viivyttelystä ja asukkaiden toiveiden kuulematta jättämisestä.

**Hylkäysesitys**

Perussuomalaisten valtuustoryhmä toteaa, että Rälssin maankaatopaikan 2. laajennusta ei tule tehdä, vaan alueen käyttö tulee lopettaa niin pian kuin uusi paikka on etsitty ja valmisteltu käyttöön. Tällaisen alueen muodostaminen ei vaadi laajoja rakennustoimia.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

Näin ollen Lahden perussuomalaisten valtuustoryhmä ehdottaa kaava-esityksen hylkäämistä kokonaisuudessaan uuden maankaatopaikan valmistelua varten.”

Ehdotusta kannatettiin.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Lasse Koskinen mm. valtuutettu Maarit Tuomen kannattamana oli tehnyt kannatetun ehdotuksen kaupunginhallituksen päätösehdotuksen hylkäämisestä. Puheenjohtajan selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen puheenjohtaja esitti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen päätösehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat valtuutettu Koskisen hylkäysehdotusta, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä todettiin, että kaupunginhallituksen ehdotusta kannatti 47 valtuutettua ja sen hylkäämistä kannatti 12 valtuutettua. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä: Liite 17 45 §.

Kaupunginvaltuusto näin ollen hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Päätösehdotus

Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksyy muistutuksista huolimatta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739a, jolla muodostuvat Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28064 tontti 2, korttelin 28107 tontti 1 sekä erityis-, retkeily- ja ulkoilu-, katu-, suojaviher- ja maantien aluetta sekä Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28107 tonttia 1 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-242 ja korttelin 28064 tonttia 2 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-243.

Perusteluosa

**Kaupunginhallitus 25.5.2020 § 135:**

Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan tiloja ja tilojen osia 398-406-6-37, 398-406-6-144 ja 398-895-12-1 sekä erityis-, retkeily ja ulkoilu-, katu-, autopaikkojen ja yleisen tien aluetta koskeva asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2739a (Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus) sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-19-242 ja M-19-243.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on selvittää mahdollisuutta laajentaa Rälssin maan- ja lumenvastaanottoaluetta, osoittaa uusia

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

elinkeinoelämän alueita sekä tarkistaa olevia kaavamääräyksiä. Kaavatyö liittyy Lahden yleiskaavan päivittämiseen yleiskaavakierroksen 2017–2020 aikana.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti asemakaava ja asemakaavan muutos parantaa yritysystävällisyyttä osoittamalla uusia elinkeinoelämän tontteja näkyvälle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavalle paikalle sekä mahdollistamalla elinkeinoelämälle tärkeän maanvastaanottoalueen toiminnan jatkamisen (A, A1, B4). Kaava myös mahdollistaa alueen asukkaiden elinympäristön kannalta merkittävän ulkoilu- ja virkistysalueen maisemoinnin aloittamisen täyttömäen eteläpäästä siirtämällä alueen kulkureitin ja lumenvastaanoton alueen pohjoispäähän (A1, A4). Kaavalla vaalitaan luonnon monimuotoisuutta huomioimalla alueen luontoarvot (A6).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueelle (E/VR) laajennusmahdollisuus luoteeseen päin siten, että kaupungin omistaman maa-alueen puolelle jätetään 50 m–150 m levyinen, metsäisenä hoidettava suojaviheralue (EV-1) yksityisomistuksessa olevia tiloja vasten. Täyttöalue määrätään toiminnan loputtua kunnostettavaksi virkistyskäyttöön. Liikennöinti maanvastaanottoalueelle siirretään kulkeväksi pohjoispuolelta Ala-Okeroistentien kautta tehdyn liikenneselvityksen ja yleissuunnitelman mukaisesti. Lumenvastaanottoaika mahdollistetaan siirrettäväksi alueen pohjoispuolelle (ei-t). Kaavalla muutetaan täyttömäen ylin sallittu korkeusasema tasolle +155 m mpy (aiemmin +145 m mpy), millä mahdollistetaan lakialueen luonnollisempi muotoilu.

Ala-Okeroistentien varteen osoitetaan kaksi tonttia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevia rakennuksia varten (TL/TL-1). Tonteille liikennöinti on tarkoitus hoitaa maanvastaanottoaluetta varten toteutettavan uuden liittymän kautta Ala-Okeroistentieltä. Uuden Rälssinmäenkadun pohjoispuolelle sijoittuvalle tontille sallitaan lisäksi polttoaineen jakeluaseman sijoittaminen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella määrätään myös mm. rakennusoikeuteen, kerroslukuun, istutettaviin alueisiin, puuriveihin, hulevesialueille varattuihin alueisiin, ajoyhteyksiin, suoja-alueisiin, ajoneuvoliittymän sijaintiin ja kieltomerkintään, maavallien toteuttamiseen sekä luonnon monimuotoisuuskohteen säilyttämiseen liittyvistä asioista.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

---

### Lähtötiedot

Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalue sekä sitä ympäröivät viheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Tievalueen omistaa Suomen valtio.

Rälssinkallioiden alue on toiminut vuodesta 1993 Lahden kaupungin maanvastaanottoalueena ja vuodesta 2001 lumenvastaanottoalueena. Rälssin maanvastaanottoalueella voidaan voimassa olevan ympäristöluvan mukaan (ESAVI/1532/2018, myönnetty 1.6.2018) vastaanottaa, välivarastoida, käsitellä ja loppusijoittaa maa- ja kiviaineksia sekä vastaanottaa, käsitellä ja varastoida muita luvan sallimia jätemateriaaleja. Alueelle ei kuitenkaan oteta vastaan haisevia maamassoja tai VOC-yhdisteitä kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina sisältäviä massoja. Alueelle vastaanotettavat ylijäämämaat ovat pääosin hyötykäyttöön kelpaamattomia koheesiomaita (savi, siltti), moreenimaata sekä isokokoisia kiviä ja lohkareita. Alueen eteläpuolella on lumenvastaanottopaikka. Ala-Okeroistentien varressa on peltoalueita. Rälssin täyttömäen luoteispuolella sijaitsee asuinrakennus pihapiireineen. Muilta osin suunnittelualue on pääosin metsäaluetta.

Mäen päältä avautuu laajoja näkymiä ympäristöön ja mäen laki näkyy paikoin maisemassa puuttomana ja melko tasaisena. Rälssin mäen laki erottuu kaukomaisemassa Salpausselän rinteiltä saakka. Täyttömäen itärinteessä sijaitsee luonnon monimuotoisuuskohteena (LUMO-kohde) arvokas kallioalue ja luonnonmuodostuma. Alueelle laaditun luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy, 2018) mukaan täyttömäen pohjoispuolella ei ole metsä- ja vesilain mukaisia luontotyyppisiä, sillä sijaitsevat metsätyypiläyköt ovat pienialaisia, pirstaloituneita ja reunavaikutteisia ja niiltä puuttuvat arvokas kasvilajisto ja liito-oravan vaatimat luontoarvot. Täyttömäen länsipuolella olevan jyrkänteen ja sen alusmetsän osalta metsälain sisältövaatimukset eivät täysimääräisesti täyty. Alusmetsä on luonnonsuojelulain mukainen silmälläpidettävä metsätyyppi ja kohteella esiintyvät huuhkaja ja pohjantikka. Lounaan suunnassa on selvityksen mukaan todettu liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä, pesäpuita ja suojeltavia luontotyyppisiä. Luontoselvityksen täydennyksessä (Albus Luontopalvelut Oy, 2019) todetaan, että käytettävien havaintoaineistojen perusteella kaavamuutoksen ei perustellusti voi arvioida vaikuttavan ekologisiin yhteyksiin tai tutkittuihin petolintuihin. Kaavalla osoitetaan tämä luontoselvityksessä luonnontilaisena säilytettäväksi suositeltu, mutta mahdolliseksi laajennusalueeksi määritelty vyöhyke osaksi

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 45

suojaviheraluetta. Säilytettävä kallio myös vakavoittaa täyttömäkeä.

Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Helsingintie, itäpuolella Ala-Okeroistentie, länsipuolella Lintulantie ja pohjoispuolella rakentuva Lahden eteläinen kehätie ja Okeroisten eritasoliittymä. Liikennöinti maan- ja lumenvastaanottoalueelle tapahtuu nykytilanteessa Helsingintien kautta etelästä Rälssinkallionkatua pitkin vaaka-aseman kautta. Rälssiin suuntautuva liikennemäärä on noin 100–200 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa riippuen mm. lumenvastaanottoalueelle suuntautuvan liikenteen määrästä.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

### **Kaavatilanne**

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa maan- ja lumenvastaanottoalue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja Ala-Okeroistentien ympäristö on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Oikeusvaikutteisessa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 maan- ja lumenvastaanottoalue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-2) sekä maa-ainesten ottoalueeksi (eo). Ala-Okeroistentien ympäristö on merkitty yleiskaavassa elinkeinoelämän alueeksi (T-23) ja suunnittelualan länsiosaan on merkitty asuinalueen osa (A-23) maa- ja metsätalousalueen ympäröimänä (M-3). Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueella sekä sitä ympäröivillä viheralueilla pohjois-, itä- ja eteläpuolilla sekä Helsingintiellä on vuonna 2009 lainvoiman saanut asemakaava A-2406. Muilta osin suunnitteluala on asemakaavoittamatonta.

### **Asemakaavan muutoksen vaikutukset**

Rälssin alue on Lahden seudulla merkittävin ylijäämämaiden loppusijoituspaikka. Kaavalla sallitaan maanvastaanottoalueen laajentaminen siten, että jäljellä oleva käyttöaika pitenee usealla vuodella. Käyttöajan jatkaminen aluetta laajentamalla on nykytilanteessa välttämätöntä Lahden kaupungille, jotta jatkossakin voidaan turvata mahdollisuus osoittaa sijoituspaikka rakentamisessa syntyville ylimääräisille maa-aineksille ennen uuden, seudullisen kierrätyspuiston käyttöönottoa.

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavalla mahdollistetaan Rälssin toiminta-ajan jatkaminen ajallisesti, mikä vaikuttaa ympäröivien ihmisten elinoloihin. Vaikka alueelle tuotavan materiaalin määrä ja laatu tai alueella tehtävät toiminnot eivät olennaisesti muutu, laajennusalueen

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

toiminnasta aiheutuvat vaikutukset kohdistuvat voimakkaammin laajennusaluetta lähimpänä oleviin kiinteistöihin alueen länsipuolella. Laajennusalueen louhinta ja kiviaineksen murskaus aiheuttavat todennäköisesti lisääntyviä melu-, pöly- ja värinävaikutuksia lähimmillä kiinteistöillä alueen länsipuolella, mutta suhteessa lähimpiin asuinalueisiin koillis- ja eteläsuunnalla laajennusalue sijaitsee nykyistä toiminta-aluetta kauempana. Lähimpiä asuinrakennuksia vasten osoitetaan enimmillään 150 metrin levyinen suojaviheralue sekä määrätään toteutettavaksi maavalli maanvastaanottoalueen reunaan.

Kulkuyhteyden ja lumenvastaanottoalueen siirto alueen pohjoispuolelle vähentää niistä aiheutuvaa meluhaittaa Tuomenojan asuinalueen suuntaan. Uusi kulkuyhteys sijaitsee lähempänä tulevaa laajennus- ja toiminta-aluetta, kuin aiempi, eteläpuolella sijaitseva kulkuyhteys. Tämä vähentää alueen sisäistä liikennettä ja siitä aiheutuvia ilman pöly-, hiukkas- ja pakokaasupäästöjä. Kulkureitin ja lumenvastaanottoalueen siirtäminen alueen pohjoispuolelle mahdollistaa alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti merkittävän, maakunta- ja yleiskaavaan merkityn retkeily- ja ulkoilun alueen maisemoinnin ja toteutuksen aloittamisen vaiheittain eteläosastaan.

Maan- ja lumenvastaanottoalueelle johtavan kulkureitin siirtäminen alueen pohjoispuolelle parantaa merkittävästi alueen sisäisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä vähentää siitä aiheutuvaa häiriötä. Ala-Okeroistentielle tehtävä kiertoliittymä on turvallisempi, kuin aikaisempi Helsingintiellä sijainnut liittymä.

Kaavatyössä huomioidaan alueen luontoarvot.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2018–2020 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 19.2.2018 (päivitetty 20.11.2019). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.8.–13.9.2019. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa 5.6.2018, 6.11.2018 ja 16.4.2019. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen Rälssinkadun ympäristöä koskeva kaavatyö A-2784 on erotettu Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajentamista

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

---

koskevasta kaavatyöstä A-2739.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteinä.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty muutoksia, jotka koskevat Rälssinmäenkadun pohjoispuolelle osoitettavan elinkeinoelämän tontin käyttötarkoitusta, kokoa, rajausta, rakennusalan sijaintia sekä Rälssinmäenkadun etäisyyttä LUMO-alueesta. Lisäksi on mm. tehty muutoksia koskien täyttöalueen merkintää (E/VR) sallimaan aluetta palvelevat rakennukset ja rakenteet sekä nostettu täyttöalueen rakennusoikeutta. Luonnosvaiheen jälkeen maan- ja lumenvastaanottoalueen rajausta on muutettu siten, että suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva kalliojyrkäne on jätetty alueen ulkopuolelle suojaviheralueeksi. Täyttömäen ylin sallittu korkeusasema on muutettu tasolle +155 m mpy.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Jokimaan (28.) kaupunginosaan seuraavat tonttijaot: M-19-242 sekä M-19-243.

Maankäyttösopimus: Asemakaava ja asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimusta.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 10.12.2019 § 161.

Asian esittelijän, maankäytön johtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-19-242 ja M-19-243 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739, jolla muodostuvat Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28064 tontti 2, korttelin



Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

28107 tontti 1 sekä erityis-, retkeily- ja ulkoilu-, katu-, suojaviher- ja maantien aluetta sekä Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28107 tonttia 1 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-242 ja korttelin 28064 tonttia 2 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-243.”

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2739 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 16.1.–17.2.2020, ja siitä on saatu pyydettyä kaksi ehdotusvaiheen lausuntoa sekä jätetty kolme muistutusta.

### **Lausunto 1 (Päijät-Hämeen liitto)**

Päijät-Hämeen liitolla ei ollut huomautettavaa ehdotusvaiheen lausunnossaan ja toteaa, että Rälssin alue on tärkeä, kunnes uusi kierrätyspuistohanke toteutuu, eikä uusien maanvastaanottoalueiden avaaminen ole perusteltua. Laadittu maisemointisuunnitelma toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

### **Lausunto 2 (Hämeen ELY-keskus)**

Hämeen ELY-keskus toteaa ehdotusvaiheen lausunnossaan, että kaavaehdotusta valmisteltaessa on ELY:n luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt asiat otettu asianmukaisesti huomioon, ja kaavan voidaan katsoa täyttävän maakuntakaavan tavoitteet ja sopivan yleiskaavakokonaisuuteen. ELY-keskus esittää, että retkeily- ja ulkoilualue (VR) muutetaan suojaviheralueeksi (EV) maantien melun ohjeavot ylittävältä osalta.

### **Muistutus 1 (yksityishenkilö)**

Muistutuksessa todetaan, että Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen länsipuolen hulevesien johtamiseen valumavesistöön ei ole kaavassa otettu kantaa. Hulevesien johtamista eteenpäin alueen länsipuolelle merkitystä hulevesialtaasta ei ole esitetty tarpeeksi selkeästi. Vesien johtaminen Lintulantien sivuojaan lisää savimaassa riskiä eroosiolle ja oja kulkee yksityisten kiinteistöjen läpi. Kaavassa tulisi ottaa kantaa hulevesien johtamiseen ja hallintaan Porvoonjoelle asti.

Maankäyttö ja aluehankkeet vastaa:

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta ja Lintulantien varren

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

ojaa koskien on muistutuksen perusteella tehty erillinen hulevesiselvitys, joka on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

### **Muistutus 2 (Salpausselän luonnonystävät ry)**

Kaavan uusia elinkeinoelämän tontteja on perusteltu kaupungin strategialla. Kuitenkin tärkeimpänä ohjeena maankäytössä pitää olla maankäyttö- ja rakennuslaki. Asemakaavan sisältövaatimukset, alueiden käytön suunnittelun tavoitteet ja riittävän vaikutusten arvioinnin pitää toteutua. Muistutuksessa ei sinänsä vastusteta täyttöalueen laajennusta tai lumenkaatopaikan siirtoa, mutta niitä varten esitetty uusi ajoyhteys Rälssin suojametsään on herättänyt asukkaiden ja luonnonystävien vastustusta. Muistuttajan mukaan toimintaa voisi jatkaa käyttämällä entistä tieyhteyttä Helsingintieltä ja mahdollisesti Lintulantien kautta. Uusi ajoyhteys rikkoo suojametsän ja aukaisee melukäytävän sekä näköyhteyden Kyläkunnantien asuinalueelle.

Alue on osa Lahden ominaispiirteisiin kuuluvaa yhtenäistä maisemavyöhykettä, joka muodostuu Okeroisten kulttuurimaisemasta, Rälssin virkistysaluekokonaisuudesta ja Porvoonjoen jokilaaksosta, jota on pidetty jopa Suomen kansallismaisemana. Alueella on myös ekologisesti arvokkaita perinnemaisemia ja hienoja metsänreunoja. Lisäksi alue sisältää ikivanhoja muinaisrantoja.

Täyttömäen maisemointi voidaan aloittaa, vaikka ajoyhteys säilyisikin nykyisellä paikallaan. Uuden ajoyhteyden ja teollisuustonttien alueelta ei ole tehty luontoselvitystä eikä niiden vaikutuksia ole arvioitu tarpeeksi. Uusi ajoyhteys hävittäisi luonnontilaisen puron tai noron, joka on luonnon monimuotoisuuskohteena erittäin arvokas. Uusi ajoyhteys haittaa myös pohjois-eteläsuuntaiseen ulkoilureitin toteuttamista. Ihmettelemme, miksi ulkoilureittejä ja -yhteyksiä ei ole ali- tai ylikulkuineen tutkittu tarkemmin asemakaavassa. Yleis- ja maakuntakaavan elinkeinoelämän varaukset eivät tarkoita, että uusia teollisuustontteja on pakko kaavoittaa arvokkaaseen pelto- ja jokimaisemaan.

Maankäyttö ja aluehankkeet vastaa:

Yritystonttien kaavoittaminen toteuttaa osaltaan kaupungin strategiaa, mutta kaavatyössä on samalla otettu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset huomioon. Kaavalla ei hävitetä erityisiä luonnonympäristön arvoja ja kaavan vaikutuksia on arvioitu siltä osin kuin kaavalla on olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

Maan- ja lumenvastaanottoalueelle johtavan, uuden kulkuyhteyden järjestäminen alueen pohjoispuolelle on välttämätöntä, mikäli lumenvastaanotto siirretään alueen pohjoispuolelle, maisemointi aloitetaan täyttömäen eteläosasta ja alue otetaan tältä osin virkistyskäyttöön. Alueen eteläpuolella olevaa, nykyistä kulkutietä ei voida käyttää samanaikaisesti sekä maan- ja lumenajoon raskailla ajoneuvoilla että virkistysalueelle johtavaan kävely- ja huoltoliikenteeseen. Lintulantien kautta järjestettävä ajoyhteys aiheuttaisi erityisen suuren haitan luonnonympäristölle, eikä tie rakenteensa puolesta sovellu maan- ja lumenajoon. Kaavaehdotuksen ajo-merkintä EV-1 -alueen länsikärjessä on tarkoitettu vain hulevesialtaan huoltoajoa varten. Esitetty, uusi Rälssinmäenkadun ajoyhteys ei aiheuta melu- tai näköhaittaa viereiselle Kyläkunnantien asuinalueelle, koska Rälssinkadun ympäristön asemakaavassa A-2784a on määrätty maavallien toteuttamisesta Kyläkunnantietä vasten. Maavallit suojaavat myös Ala-Okeroistentien liikennemelulta. Uusi Rälssinmäenkadun kulkuyhteys mahdollistaa myös lumenvastaanottoalueen käytön jatkumisen tarvittaessa maanvastaanoton päätyttyä sekä toisaalta toimimisen Rälssin mäelle johtavana, vaihtoehtoisena kulkureittinä tilanteessa, jossa koko täyttömäki on maisemoitu virkistyskäyttöön. Uuden ajoyhteyden sijainti on perusteltua sen sijoituessa tulevan maan- ja lumenvastaanotto toiminnan puoleiselle sivulle täyttömäkeä sekä muusta liikenteestä aiheutuvan häiriön (kehätie ja Ala-Okeroistentie) läheisyyteen. Uudella ajoyhteydellä ei siis heikennetä merkityksellisesti kenenkään elinympäristöä ottaen huomioon sen merkitys kaavan kokonaisuuden kannalta.

Uusi Rälssinmäenkadun ajoyhteys ei hävitä mäen suojametsän merkitystä suurmaisemassa. Ajoyhteyden molemmin puolin sijaitsevat suojaviheralueet on kaavaehdotuksessa määrätty hoidettavaksi metsäisinä (EV-1 ja EV/s). Uusi ajoyhteys ei vaikuta myöskään Okeroisten tai Porvoonjoen maisemakokonaisuuksiin. Kaavatyön A-2739 yhteydessä laadittu luontoselvitys on rajattu pääosin aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle täyttömäen pohjois- ja länsipuolelle sekä lounaiskulmaan, jossa jo etuudestaan tiedettiin olevan erityisiä luontoarvoja. Täyttömäen itä- ja koillispuolen luontoarvoja on tutkittu aiemmin mm. edellisen asemakaavatyön A-2406, aiemman ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä kaupungin luonnon monimuotoisuuskohteiden kartoituksen yhteydessä. Luontoarvoja on selvitetty tuolloin myös virkatyönä maastokäynnin. Uusi Rälssinmäenkadun kulkuyhteys ei hävitä alueelta erityisen arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja. Maakuntakaavan ja

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

yleiskaavan mukaiset virkistysreitit on mahdollista toteuttaa Rälssin täyttömäelle asemakaavatyön yhteydessä laaditun maisemointisuunnitelman mukaisesti.

### **Muistutus 3 (Jokimaan omakotiyhdistys ry)**

Muistuttaja vastustaa Rälssin asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Alue on aina ollut virkistysalueena maakuntakaavassa. Yleiskaavan eo-merkintä on ristiriidassa alueen maisema- ja luontoarvojen kanssa. Rälssin laajentuessa on aiemmin tuhottu puronnotkelma, tuoreet kankaat ja kallioalueita. Alueen pinta-alan kasvaessa myös hulevesimäärät ja pintavesiin kohdistuvat vaikutukset lisääntyvät.

Miten luonnonsuojelulakia noudatetaan, jos Rälssiä annetaan laajentaa? Rälssissä kaunis maisemakuva on turmeltunut. Vahingollisia muutoksia on tapahtunut luonnonolosuhteissa, kun alueella on louhittu kallioita, puustoa hakattu suoja-alueelta ja sortuma tapahtunut. Alueelle tuodaan ylijäämämaita, joita pitäisi pyrkiä hyödyntämään syntypaikalla. Lahti ei ole pyrkinyt ympäristöluvan ehdon mukaisesti vähentämään alueelle sijoitettavan maa- ja kiviainesjätteen määrää.

Maakuntakaavassa alue on varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Maakuntakaavassa ei sanallakaan mainita maa-ainesten sijoittamisesta, sen sijaan alue on osa Lahden seudun kehämäistä vihervyöhykettä, joka on yksi merkittävimmistä virkistysaluekokonaisuuksista.

Yleiskaavassa Rälssin mäki on VR-2 -aluetta, jonka suunnitteluohjeissa ei ole sanallakaan mainittu mitään maa-ainesten sijoittamisesta tai ottamisesta. Virkistysalueen ohjelmuarvoksi on määriteltä 45 dB, miten tämä toteutuu Rälssin virkistysalueella? Asemakaavaehdotukseen esitetty polttoaineen jakelun mahdollisuus TL-1 -tontilla ei noudata yleis- ja maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä. Polttoaineen jakeluasema olisi ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Teollisuustonttia ei voida laajentaa viheralueelle.

Kaava on ristiriidassa Lahden viheralueohjelman ja kaupungin omistamien metsien hoito- ja käyttöperiaatteiden kanssa. Luontoselvityksessä todetaan, että pohjoisosan uhanalaiset metsätyypit ovat pienialaisia, pirstaloituneita ja niiltä puuttuu suojelullisesti arvokas kasvilajisto sekä liito-oravan vaatimat luontoarvot. Kuitenkin liito-oravaselvityksessä on koko Rälssin

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

ympäri menevä alue merkitty soveliaaksi ympäristöksi liito-oraville. Rälssin kaavalla ollaan tuhoamassa uhanalainen metsätyyppi ja liito-oravan mahdollinen kulkuyhteys. Liito-oravien elinalueita ja kulkuyhteyksiä ei ole huomioitu kaavatyössä. Minkä lain perusteella on annettu tehdä länsipuolella olevan laajennusalueen hakkuu?

Luontoselvitys ei kata koko kaava-aluetta. Tuomenojalla tapahtuneita pienilmaston muutoksia tai vaikutuksia ilmastoon liikennemäärän lisääntymisen vuoksi ei ole tutkittu. Maa-ainestermiinalin materiaalien hyödyntämismahdollisuuksia ei ole osoitettu. Lahti on sitoutunut ympäristökaupunkina leikkaamaan kasvihuonepäästöjä, olemaan hiilineutraali, jätteen ja suojelemaan luontoa.

Alueelle laadittua maisemointisuunnitelmaa ei tule hyväksyä, eikä se ole saanut kannatusta. Suunnitelma on liian hieno, maisemoinnin tulee olla luonnonmukaisempi. Lahtelaiset tulee ottaa mukaan maisemoinnin suunnitteluun.

Alueen suoja-aluetta ei ole säilytetty, vaan niiltä kaadettiin puustoa. Ylintä täyttökorkeutta ei ole noudatettu, eikä maisemointia ole aloitettu. Täyttökorkeuden ylitys ei voi olla peruste asemakaavan muuttamiselle, jotta rike saadaan lailliseksi. Meille asukkaille on luvattu, että toiminta loppuu eikä kaatopaikkaa laajenneta.

Kaava on muistutuksen mukaan MRL:n vastainen eikä se noudata maakuntakaavaa eikä lainvoimaista yleiskaavaa. Rälssin maankaatopaikan aluetta ei tule laajentaa eikä kaavaa tule hyväksyä.

Maankäyttö ja aluehankkeet vastaa:

Asemakaavaehdotuksella ei estetä tai vaikeuteta maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaista käyttöä toiminnan päätyttyä. Alueelle laadittu maisemointisuunnitelma toteuttaa maakunta- ja yleiskaavatasoisia tavoitteita. Alueen toimintoja ei uloteta luonnonympäristön kannalta erityisen arvokkaille alueille. Suunnittelualueen ja sen ympäristön maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristöön liittyvät arvot on tunnistettu, selvitetty ja huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Lain tavoitteena ei ole estää kaikkea maisemaa ja luonnonympäristöä koskevaa muutosta, vaan estää niiden erityisten arvojen hävittämistä. Kaavatyön A-2739 yhteydessä laadittu luontoselvitys on rajattu pääosin aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle täyttömäen pohjois- ja länsipuolelle sekä lounaiskulmaan, jossa jo etuudestaan tiedettiin olevan erityisiä luontoarvoja. Täyttömäen itä- ja koillispuolen luontoarvoja on tutkittu aiemmin mm.

**Lahden kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 45

edellisen asemakaavatyön A-2406, aiemman ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä kaupungin luonnon monimuotoisuuskohteiden kartoituksen yhteydessä. Luontoarvoja on selvitetty tuolloin myös virkatyönä maastokäynnein. Uusi Rälssinmäenkadun kulkuyhteys ei hävitä alueelta erityisen arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja. Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta ja Lintulantien varren ojaa koskien on muistutuksen perusteella tehty erillinen hulevesiselvitys, joka on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Maa-ainesten hyötykäyttöä syntypaikan läheisyydessä on asemakaavoituksessa ja eri hankkeissa selvitetty ja toteutettu. Kaikkea maa-ainesta ei voida kuitenkaan sen koostumuksen, vastuukysymysten tai tilan puutteen vuoksi hyödyntää syntypaikalla, mistä syystä maanvastaanottoalue on jatkossakin välttämätön Lahden seudulla.

Päijät-Hämeen liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että maakuntakaavan merkintä kuvaa pitkän tähtäimen tavoitetilaa osana kaupunkiseudun viherkehää ja että Rälssin maanvastaanottoalueen kaavan eteneminen on tärkeää ennen uuden, seudullisen kierrätyspuistohankkeen toteutumista. Laadittu maisemointisuunnitelma toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita. Asemakaavaehdotuksessa osoitetut uudet elinkeinoelämän tontit eivät aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia läheisille alueille. Asemakaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Poikkeamista voimassa olevasta yleiskaavasta Y-202 on perusteltu asemakaavan selostuksessa. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavaluonnoksen Y-203 mukainen. Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen kaavaehdotus noudattaa yleiskaavaluonnoksen Y-203 mukaista eo-alueen rajausta sekä osoittaa alueen käyttötarkoitukseksi merkinnän E/VR, minkä mukaisesti alue on toiminnan päätyttyä kunnostettava virkistysalueeksi yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavaehdotukseen on ELY-keskuksen lausunnon perusteella tehty muutos, jossa täyttömäen itäpuoleinen VR/s-alue on muutettu melun ohjearvojen ylittymisen vuoksi suojaviheralueeksi EV/s. Täyttömäki voidaan osoittaa kokonaisuudessaan asemakaavassa virkistysalueeksi vasta, kun melua aiheuttava toiminta alueella on päättynyt.

Asemakaavaehdotuksessa TL-1 -alueelle merkitty polttoaineen jakeluaseman mahdollisuus ei ehdottomasti edellytä kyseistä toimintaa, vaan se voi sijoittua tontille, mikäli se osoittautuu liiketaloudellisesti kannattavaksi ja täyttää muut toimintaansa liittyvät

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 45

lupaehdot. Toiminta ei edellytä koko tontin käyttöä ja sille voi sijoittaa lisäksi teollisuutta ja siihen liittyvää liiketoimintaa. Polttoaineen jakeluaseman liikennemäärät on otettu liikennesuunnittelussa huomioon ja toiminta ei aiheuta melu- tai näköhaittaa viereiselle Kyläkunnantien asuinalueelle, koska Rälssinkadun ympäristön asemakaavassa A-2784a on määrätty maavallien toteuttamisesta Kyläkunnantietä vasten.

Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa Lahden viheralueohjelman kanssa ja asemakaavatasolla on tarkennettu laajemman ja yleistasoisen viheralueohjelman tavoitteita.

Uusi Rälssinmäenkatu tai E/VR-alueen laajennus ei sijoitu Rälssinkallioiden luonnon monimuotoisuuskohteena (luo-1) säilytettävälle alueelle.

Liito-oravat on huomioitu kaavatyössä ja niiden liikkuminen alueen pohjoisosassa on edelleen mahdollista. Kaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen täydennyksen mukaan kaavamuutoksen ei perustellusti voi arvioida vaikuttavan ekologisiin yhteyksiin. Iso osa luontoselvityksessä mainitusta lehtoalueesta (kuvio 4) säilyy suojaviheralueena, vaikka se luontoselvityksessä todettiin suositteluksi laajennusosaksi. Täyttömäen ympärille osoitetut suojaviheralueet on määrätty hoidettavaksi metsäisinä, mikä mahdollistaa liito-oravien liikkumisen. Alueen länsipuolella olevan metsän hakkuu on tehty yksityisen maanomistajan omistusaikana. Yleiskaavan asuin- sekä maa- ja metsätalousalueella ei edellytetä maisematyölupaa puiden kaatamiseksi.

Edellisen asemakaavatyön A-2406, aiemman ympäristövaikutusten arviointimenettelyn sekä kaupungin luonnon monimuotoisuuskohteiden kartoituksen yhteydessä ei ole löytynyt teollisuustonteiksi ja Rälssinmäenkaduksi osoitetuilla alueilla erityisen arvokkaita, suojeltavia luontoarvoja. Vaikutuksia ilmaan ja ilmastoon on arvioitu asemakaavan selostuksessa. Maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen on ympäristöluvassa päätettävä asia. Myös ympäristökaupunki tarvitsee ylimääräisille maa-aineksille sijoituspaikan.

Maisemoinnin suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kaupungin vihertoimi. Saadut kommentit maisemointisuunnitelmaan liittyen on välitetty asiasta vastaaville viranomaisille.

Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen asemakaavaa ja

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 45

asemakaavan muutosta ei tehdä täyttökorkeuden ylityksen laillistamiseksi vaan kaavaan merkityn ylimmän täyttökorkeuden nostolla mahdollistetaan mäen laen luonnollisempi muotoilu. Täyttökorkeuden nostamisella ei ole olennaista vaikutusta maisemaan.

Kaavaehdotus on tehty lakien ja säädösten mukaisesti ja se noudattaa maakuntakaavaa sekä kaupungin yleiskaavallisia tavoitteita. Luonnonympäristön arvot on selvitetty ja huomioitu kaavatyössä. Rälssin käyttöajan jatkaminen aluetta laajentamalla on nykytilanteessa välttämätöntä Lahden kaupungille, jotta jatkossakin voidaan turvata mahdollisuus osoittaa sijoituspaikka rakentamisessa syntyville ylimääräisille maa-aineksille ennen uuden, seudullisen kierrätyspuiston käyttöönottoa.

#### **Yhteenveto ja vaikutukset kaavaan**

ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnon perusteella VR/s-alue on muutettu EV/s-alueeksi kokonaisuudessaan.

Esitetyt muistutukset eivät anna aihetta tehdä muutoksia asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta ja Lintulantien varren ojaa koskien on muistutusten perusteella tehty erillinen hulevesiselvitys, joka on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Muutoksen jälkeen asemakaavan piirustusnumero on A-2739a.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehty tarkennus on vähäinen eikä muuta olennaisesti kaavan sisältöä, joten asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

#### **Päätösehdotus:**

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy muistutuksista huolimatta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2739a, jolla muodostuvat Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28064 tontti 2, korttelin 28107 tontti 1 sekä erityis-, retkeily-



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 45

ja ulkoilu-, katu-, suojaviher- ja maantien aluetta sekä Lahden kaupungin Jokimaan (28.) kaupunginosan korttelin 28107 tonttia 1 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-242 ja korttelin 28064 tonttia 2 koskevan tonttijakoehdotuksen M-19-243.”

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Kh: muutoksenhakukielto  
Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kh: kv  
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen  
maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus + seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Luonnosvaiheen mielipiteet
6. Tonttijakokartat
7. Luontoselvitys
8. Luontoselvityksen täydennys
9. Liikenneselvitys
10. Maisemointisuunnitelma
11. Täyttösuunnitelma
12. Ympäristöselvitys
13. Lahden eteläisen kehätien linjaus
14. Ehdotusvaiheen lausunnot
15. Ehdotusvaiheen muistutukset
16. Hulevesiselvitys



aika 21.07.2020 13.18.29

Vastaanottaja: "hameenlinna.hao@oikeus.fi" <hameenlinna.hao@oikeus.fi>  
Kopio:  
Aihe: Valitus Lahden kaupunginvaltuuston 15.6.2020 hyväksymästä päätöksestä § 45

HEI!

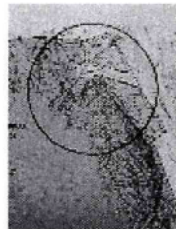
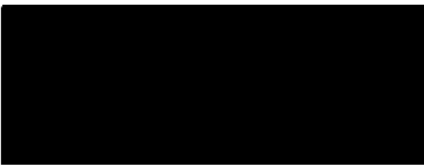
Liitteenä Salpausselän luonnonystävät ry:n sekä Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n valitus Lahden kaupunginvaltuuston 15.6.2020 hyväksymästä päätöksestä § 45, joka koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutos ehdotusta a-2739a, Rälssin maan- ja lumenvastanootoalueen laajennus, Jokimaa sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset m-19-242 ja m-19-24.

Lisäksi liitteenä:

Lahden kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote pvm 15.06.2020 § 45 ja valitusosoitus

kuvaliite Rälssinkaavan noro

Salpausselän luonnonystävät ry



rälssi\_valitus\_hallinto-oikeus.pdf



Rälssinkaavan koillisosa (2).jpg

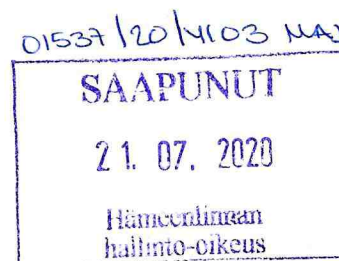


Liite\_1\_Asemakaava-\_ja\_ asemakaavan\_ muutos ehdotus\_A-2739a,\_Rälssin\_ma.pdf



**Salpausselän luonnonystävät ry**  
**Jokimaan Omakotiyhdistys ry**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
[hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)



VALITUS LAHDEN VALTUUSTON 15.6.2020 HYVÄKSYMÄSTÄ PÄÄTÖKSESTÄ § 45, JOKA KOSKEE ASEMAKAAVAA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUSTA A-2739a, RÄLSSIN MAAN - JA LUMENVASTAANOOTOALUEEN LAAJENNUS, JOKIMAA SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT TONTTIJAKOEHDOTUKSET M-19-242 JA m-19-243

Me allekirjoittaneet vaadimme, että Lahden kaupunginvaltuuston päätös hyväksyä Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2739a, Rälssin maan- ja lumenvastaanottoalueen laajennus, hylätään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 5 §, 9 §, 54 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 § sekä luonnonsuojelulain (LSL) 49 § vastaisena.

**Valitusperusteet:**

Uudistamme kaiken sen, mitä olemme tuoneet esille kaavamuistutuksessamme 17.2.2020 ja perustelemme valituksemme lähinnä seuraaviin lainpykäliin vedoten:

MRL 5 §:ssä alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittäviin vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm.

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisestitoimivan ja eri väestöryhmiä, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista,
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista,
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä,
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä ja
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä

MRL 54 §:n mukaan asemakaavan sisältövaatimuksissa tarkemmin määritellään MRL:n 5 §:n tavoitteita.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan ympäristövaikutuksia pitää selvittää kaavaa laadittaessa ja koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan olevan vaikutuksia.

LSL 49 §:n mukaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on huomioitava maankäytönsuunnittelussa.

**Maisema ei ole huomioitu tarpeeksi**

Vaikka me allekirjoittaneet olemme tuoneet esille kaavatyön aikana ko. kohteen sijoittumista maakunnallisesti arvokkaaseen Okeroisten kulttuurimaisemaan, jota pidetään osana jopa valtakunnallista Porvoonjoen kansallismaisemaa, niin sitä ei ole haluttu huomioida tarpeeksi kokonaisuutena. Ainostaan pientä merkityksetöntä kaavarajojen siirtelyä on muodon vuoksi tehty rakennusten korkeuteen ja rajaukseen. Pienet muutokset eivät estä haitallisia vaikutuksia kokonaisuutena ja luontoympäristöön.

Pidämme edelleen ikäikäistä Okeroisten peltoaukeata säilyttämisen arvoisena ja ainoana Lahden länsipuolella olevana ja kaupunkirakennetta jakavana kauniina kulttuurimaisemana, jota ei saa muuttaa ja joka on myös tähän asti ollut sekä maakuntakaavassa, että yleiskaavassa rakentamattomana alueena.

Kuten kaavamuistutuksessamme 17.2.2020 toimme esille, että vaikka maakuntakaavassa ja yleiskaavassa on kapea juova toimitila-alueita Okeroistentien ja Rälssin välissä, niin se ei välttämättä tarkoita, että siellä on pakko laajentaa olemassa olevaa asemakaavan mukaista T-alueita, vaan asemakaavalla voidaan tutkia, sopiiko sinne uutta toimitila-alueita vai ei. Mitään ehdotonta perustetta tai tarvetta uusille teollisuustoiminnoille (TL-1 ja TL ) ja uudelle Rälssinkadulle ja ajoväylälle ei ole esitetty eikä tarpeeksi selvitetty, ainoastaan viitattu elinkeinostrategiaan.

Nyt esitetyille uusille toiminnoille olisi pitänyt etsiä vaihtoehtoisia paikkoja.

Kaikkea ei tarvitse tehdä ehdoin tahdoin elinkeinostrategiaan viitaten, varsinkaan Etelä-Lahdessa, jonne on rakennettu Suomen suurin tiehanke eli ns. Lahden eteläinen ohitie. Kun eteläisen ohitien suunnitelma hyväksyttiin, niin silloin ei Rälssin itä- ja pohjoispuolella ollut nyt hyväksyttyä kaavaa, vaan alue maakuntakaavassa ja yleiskaavassa oli virkistysaluetta (VR) ja arvokasta peltoaluetta (MA). Myös entisessä vahvistetussa asemakaavassa on alueen pohjois-koillisosa virkistys- ja peltoaluetta.

Kaava-alueen koillisosa sijoittuu Porvoonjoen, Kyläkunnantien (=kulttuuriperintökohde historiallisena tienpohjana) ja Okeroisten kulttuurimaiseman solmukohtaan. Mielestämme tällaiset maisemalliset solmukohdat tulee maankäytössä arvioida paremmin ja tuoda tutkitusti ja havainnollisesti esille mahdolliset muutokset. Nyt vaikutusten arviointia ei ole riittävästi tehty MRL 5 § 1 mom ja 9 § ja MRA 1 § mukaan. Asemaakaava on siten myös asemakaavan sisältövaatimusten MRL 54 § vastainen.

MRA 1 § mukaan kaavaa laadittaessa MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon myös aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitystarpeeseen vaikuttavat seikat. Varsinkin kaava-alueen koillisosassa (ks. liitekuva) vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, veteen ja ilmastoon sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on jäänyt selvittämättä. Emme ole nähneet kaava-aineistossa sellaista karttaa, jossa olisi nämä asiat kattavasti selvitetty.

### **Muut ympäristöhaitat**

Ympäristöarviointiin (MRL 9 § ja MRA 1 §) ja sisältövaatimukseen (54 §) viitaten Rälssin maankaatopaikkaa on kauan täytetty ja ylitetty alkuperäinen korkeusraja ja nyt koko aluetta halutaan laajentaa siten, että asukkailla aiheutuu yhä jatkuvaa melu- ja pölyhaittaa ja häiritsevää liikennettä. Asemakaavassa on esitetty uusi ajoyhteys alueen koillisosan notkelmaan. Se rikkoo maankaatopaikan suojametsän ja aukaisee suoran meluväylän Nikulan ja Metsä-Hennalan omakotiasukkaille. Tätä meluvaikutusta ei ole tutkittu tarpeeksi.

Maantäyttöalueella ja sen laajennuksella sekä toimintoineen on haitallinen vaikutus asukkaiden elinoloihin ja ympäristöön (MRA 1§). Haittaa lisää se, että alueen välittömään läheisyyteen on rakennettu jo suuri valtatie (Lahden eteläinen ohitie) meluineen ja pölyineen ym. haitallisine ilmansaasteineen. Sen lisäksi asukkaiden (kaikille) käyttökelpoiset ja hyvin saavutettavat lähiluontoalueet ovat pienentyneet huomattavasti valtatieen rakentamisen myötä ja pienenevät nyt huomattavasti tällä uudella kaavalla. Launeen

asukkaat ovat jo kärsineet tarpeeksi suuren liikennealueen rakentamisesta ja jatkuvan liikennemelun -ja pölyn lisääntymistä (MRL 5 § ja 54 §).

Kokonaisuutena Rälssissä kaunis maisemakuva on turmeltunut ja vahingollisia muutoksia on tapahtunut luonnonolosuhteissa, kun alueella on louhittu kallioita, siellä on ollut maansortuma, vesiä on purkautunut hallitsemattomasti ja suoja-alueelta on kaadettu puustoa. Rälssin maantäyttöalueen laajentamista perustellaan sillä, ettei muuta vaihtoehtoa ole. Me asukkaat mustutamme, että jo ensimmäisessä ympäristöluvassa on ollut ehtona, että "kaatopaikan pitäjän on kaikin tavoin pyrittävä vähentämään kaatopaikalle sijoitettavan maa- ja kiviainesjätteen määrää." Tällaiset maanvastaanottopaikat olisi kaupungin pitänyt jo aikaa sitten osoittaa kauemmaksi asutuksesta tai suunnitella pienempiä maantäyttöalueita uusille rakennettaville alueille. On kohtuutonta, että Jokimaan asukkaita kiusataan jatkamalla Rälssin maankaatopaikan ja lumenvastaanottopaikan haitallista toimintaa.

Kaavalla osoitetaan uusi maan- ja lumenvastaanottoalueelle johtava kulkuyhteys Ala-Okeroistentielle alueen koillispuolelle, jolloin eteläpuolella oleva Helsingintieltä johtava nykyinen ajoyhteys jää pois. Mutta uusi ajoyhteys lisää liikennehaittaa koillis- itäpuolen asuinalueille, jonka puolella metsäinen suojaviheralue on kapeampi ja jossa Ala-Okeroistentien liikenne ja sen melu on jo ennestään suurempi (10 180 ajoneuvoa/vrk), kuin eteläpuolisella Helsingintien asuinalueella (2 006 ajon/vrk). Kun lumenvastaanottoalue myös on tarkoitus siirtää pohjoispuolelle, niin senkin toiminnan aiheuttama ympärivuorokautinen ajomelu ja kuormien kolistelumelu siirtyvät pohjois- ja koillispuolen kärsittäväksi. Myös uusi TL-1 -tontti (polttoaineen jakeluasema) toteutuessaan lisää liikennemelua Okeroistentien lähiasukkaille. Melun tulevaa leviämistä ei ole puolueettomasti tarpeeksi tutkittu. Haittavaikutuksia siirretään vain alueelta toiselle.

Emme usko, että mahdolliset meluvallit estävät tarpeeksi näitä haittoja. Sen sijaan meluvallit voivat estää kauniita näkymiä, joka ei ole toivottavaa tässä erikoisen kauniissa ympäristössä.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että "Toimitilatonteista eteläisempi ulottuu metsän rajassa kulkevan polun päälle. Polkuverkosto on suunniteltu kulkeväksi kauempana liikennemelusta täyttömäen rinteillä maisemoinnin toteuduttua". Nyt jos uudet toimitilatontit toteutuvat, niin viimeinenkin maantasossa helposti käveltävä nykyinen ulkoilupolku häviää ja lähiasukkaiden mahdollisuus päästä virkistysalueelle vaikeutuu, sinne joutuu kiertämään ja kiipeämään jostain (ulkoiluteiden muuttumista ja niille pääsyä ei ole tutkittu tarpeeksi). Tämä vaikeuttaa lasten, vanhusten ja vammaisten liikkumista tulevalla virkistysalueella.

Liikennemelu metsässä nykyisellä ulkoiluväylällä ei ole niin haitallista, että se olisi syy siirtää ulkoilutietä kauemmaksi. Nyt jos se tulee ylemmäksi, melu voi siellä olla yhtä kovaa. Asemakaavassa olisi pitänyt tuoda esille ulkoilutieyhteydet kuten nykyisessäkin asemakaavassa on, jotta niitä olisimme voineet nyt arvioida. Melua ei ole tutkittu tarpeeksi, eikä laadittu vaihtoehtoja ulkoiluteistä ja niille pääsyn turvallisuudesta. Kaava ei täytä MRL 5 § ja 54 § mukaisia vaatimuksia luoda edellytykset terveelliselle, turvalliseen ja viihtyisälle elinympäristölle ja palvelujen saatavuudelle.

Rakennettua ympäristöä ei ole otettu huomioon siten, että Okeroisten tien vastakkaisella puolella on maisemassa rakennus, jonka ylipitkä yhtenäinen seinä aiheuttaa liikenteen heijastusmelua Rälssin ulkoilumetsään ja tulevalle virkistysalueelle. Tämä olisi pitänyt huomioida ja tutkia. Okeroistentien

puoleinen Rälssinmetsä on tärkeä suojametsä vaimentamaan liikennemelua, joten sitä ei saa pienentää millään uudisrakennuksella (TL ja TL-1) eikä tielinjoilla. Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei sillä heikennetä ihmisten elinympäristöä (MRL 5 ja 54 §)

#### **Luontoselvitystä ei ole tehty koillisosasta**

Luontokohteista kaavaselostuksessa mainitaan, että "Täyttömäen itärinteessä sijaitsee luonnon monimuotoisuuskohteena (LUMO-kohde) arvokas kallioalue ja luonnonmuodostuma, joka kuuluu osittain metsälaissa mainittuihin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin (Rälssinkalliot)". Mutta kaavaselostuksessa ei mainita, mitä on tämän Lumo-kohteen pohjoispuolella eli kaavan koillisosassa, jossa uusi ajoyhteys Rälssinkadun jatkeena tulisi olemaan. Mielestämme tämä koillisosa on samanlaista luontoaluetta kuin itäosan arvokas LUMO-kohde ja se olisi pitänyt selvittää MRL:n mukaan ja tutkia, voisiko myös se alue olla LUMO-kohde LSL:n 1 § perusteella.

Edellä mainitun alueen metsässä on ikivanha purouoma (ks. liitekuva), jossa nyt ajoittain valuu pintavedet norona koilliseen ja Okeroisten pelto-ojaan ja siitä edelleen Porvoonjokeen. Noron varrella on paljon eri-ikäistä kaatunutta puuta, joten se, jos mikä, olisi metsälain tarkoittama erittäin tärkeä elinympäristö ja luonnon monimuotoisuus kohde. On paljon mahdollista, että nykyisin norona oleva puro saa osaksi alkunsa lähteestä tai kosteikosta, koska uoman alkupäässä kasvaa osmankäämiä. Mahdollista on myös, että koska puro on uurtanut saveen syvän ojan paikkaan, jossa on sijainnut entinen Rälssin päärakennus eli tilan sijainti on määrätyn puhtaan veden saannin perusteella. Nyt hyväksytyssä asemakaavassa ko. purouoman päälle on kaavoitettu TL-1 -tontti ja Rälssinkatu ilman MRL:n vaatimia selvityksiä.

Rälssin suojametsän kaunista reunaa ei ole arvioitu ekologisesti arvokkaana reunavyöhykkeenä (jota se on), vaan uudella kaavalla se on rikottu useista kohdin. Metsänreunan ja uuden ohitien välinen entinen peltokaistale on jäänyt niityksi, jossa purot ja norot jatkuvat ja jossa on vielä sarkaojien jäänteitä pensaikkoineen ja isoine puineen. Ne kuuluvat tyypillisesti Okeroisten arvokkaaseen pelto- ja metsänrajamaisemaan. Näitä ei ole mainittu missään selvityksessä. Onneksi uusi ohitie on painettu niin alas maisemassa, että se ei haittaa peltoaukean kokonaisuutta. Lisäksi nykyisin niityt ovat hyvin arvokkaita, koska ne pelastavat ruuantuotannossa tärkeät pölyttäjät. Niityt ovat myös kauniimpia tällä arvokkaalla peltomaisema-alueella kuin TL-alueet, joita voi sijoittaa toisaalle huonommalle maaperälle (MRA 1§).

Vaikka kaava-alueen lounas-pohjoispuolelle laaditun luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy, 2018) mukaan täyttömäen pohjoispuolella ei ole metsä- ja vesilain mukaisia luontotyyppisiä, niin meidän mielestä LSL 1 § mukaan siellä sijaitsevat pienet metsätyypiläiset ja lehtoalueet sekä pitkä puro ovat säilyttämisen arvoiset. Lahden viheralueohjelmassa on Rälssin alue merkitty virkistysalueen lisäksi arvokkaaksi luontokohteeksi ja merkittäväksi pesimälinnusto- ja liito-oravan elinympäristöksi, joten vastustamme koko maantäyttöalueen laajennusta ja lumen uutta vastaanottoaluetta. Ylijäämämaille ja lumenvastaanotolle olisi etsittävä muita vaihtoehtoja.

#### **Liito-oravan kulkuyhteyksiä ei ole tarpeeksi huomioitu.**

Mielestämme koko nykyinen Rälssin yhtenäinen suojametsä täyttöalueen pohjois-, koillis- ja itäpuolella on liito-oravalle soveliaista metsää eli lajille tyypillistä elinympäristöä, varttunutta kuusivaltaista sekametsä, jossa on runsaasti järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Tietääksemme liito-oravat ovat käyttäneet sitä aluetta liikkueensa

pohjois-koilliseen päin menevää paikallista ekologista väylää Kukonkosken liito-oravan esiintymisalueelle.

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty ja se on huomioitava myös maankäytönsuunnittelussa. Uudessa asemakaavassa on heikennetty liito-oravien paikallista liikkumista, joten se on luonnonsuojelulain vastainen.

#### **Pintavedet ja Porvoonjoen suojelu**

Maantäyttöalueella on haitallisia vaikutuksia myös pintavesiin, jotka valuvat noroja ja oja pitkin viimekädessä Porvoonjokeen.

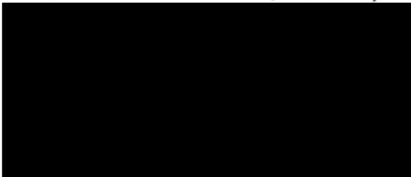
Porvoonjokea on yhteiskunnan varoilla kunnostettu, joten ihmettelemme, eikö Lahti halua tehdä kaikkensa, jotta Porvoonjoki edelleen puhdistuisi (MRA 1 §).

Ympäristöselvityksessä (Vahänen 2018) myönnetään, että "alueen pinta-alan kasvaessa myös hulevesimäärät ja pintavesiin kohdistuvat vaikutukset voivat lisääntyä". On täysin selvää, että laajennuksen jälkeen Porvoonjokeen, jota on viimeaikoina kunnostettu ja saatukin jo lohikaloille soveliaaksi, lisääntyy haitallisten pintavesien valuminen, joten täyttöalueen laajennusta ja uutta ajoväylää ja T-alueita koillispuolelle ei saa tehdä ympäristönsuojelullisista ja luonnonsuojelullisista syistä, jotta voidaan jatkaa Porvoonjoen elpymistä edelleen.

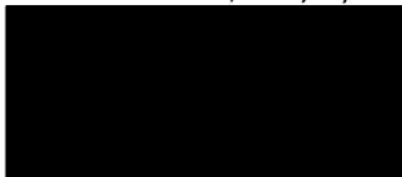
Edellä olevan perusteella pyydämme Hämeenlinnan hallinto-oikeutta hylkäämään kaupunginvaltuuston 15.6.2020 tekemän päätöksen § 45.

Lahdessa 21.7. 2020

Salpausselän luonnonystävät ry

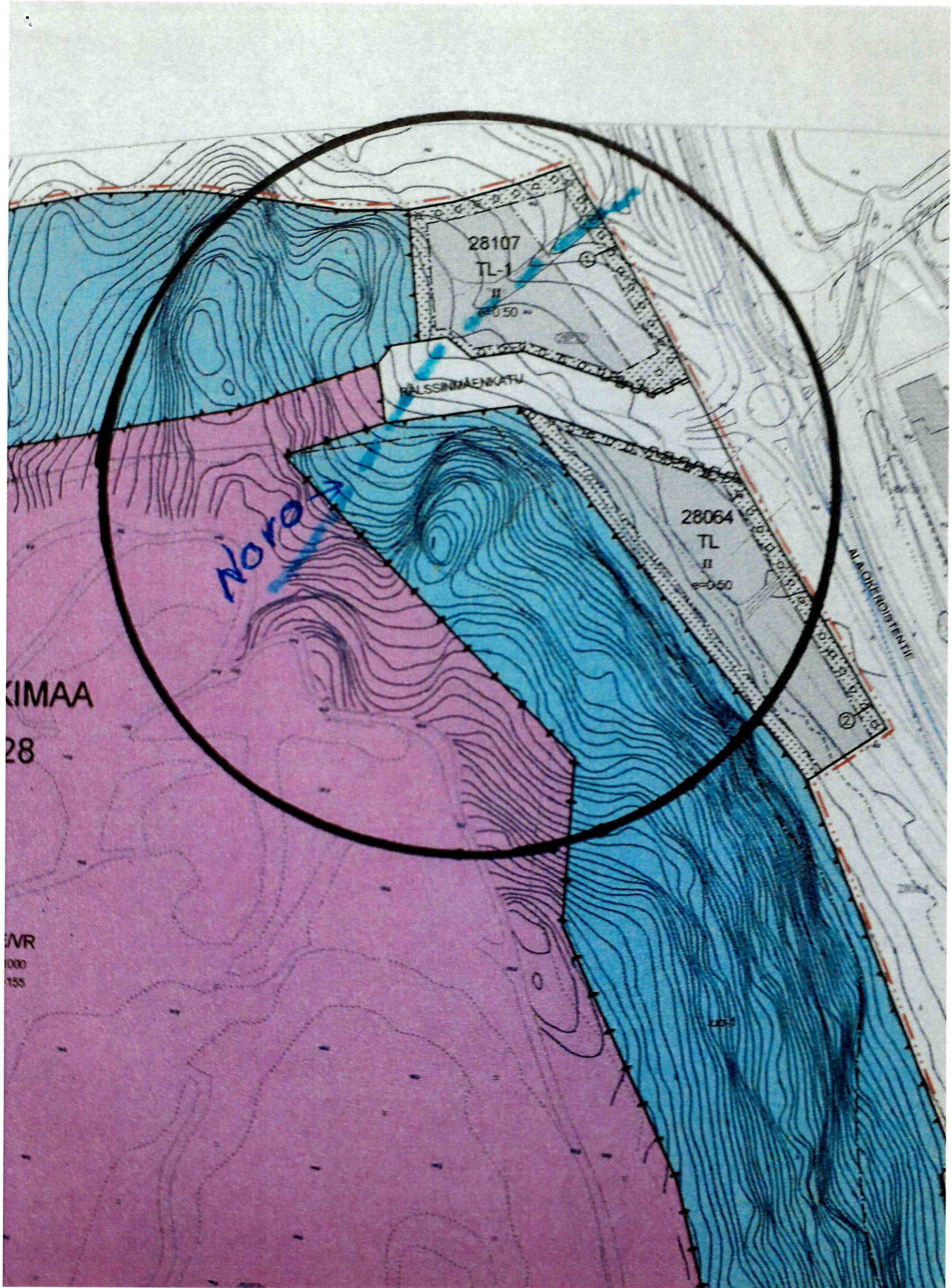


Jokimaan Omakotiyhdistys ry



#### **Liitteet**

1. Lahden kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote pvm 15.06.2020 § 45 ja valitusosoitus
2. Kuvaliite Rälssinkaavan noro





Dr. nro. 0003:20

---

## Lahden Rälssinkallioiden kaava-alueen luontoarvot – täydennys Rälssinkallioiden luontotyyppi-, kasvillisuus- ja liito-oravaselvitykseen v. 2018

Raportti Lahden kaupungille 11.09.2020



## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennys selvitys v. 2020

---

### Sisällysluettelo

1 JOHDANTO.....	3
2 LUONTOSELVITYSTEN TOTEUTTAJA .....	4
2.1 Työryhmä.....	4
3 AINEISTO JA MENETELMÄT .....	5
3.1 Luontotyyppien ja huomionarvoisten kasvilajiesiintymien kartoitus .....	5
3.2 Liito-orava ( <i>Pteromys volans</i> ).....	6
4 HAVAINNOT .....	6
4.1 Luontotyypit ja kasvillisuus.....	6
4.1.1 Yleiskuva ja kuviokohtaiset kuvaukset .....	6
4.1.2 Uhanalaiset sekä silmälläpidettävät luontotyypit ja kasvilajit .....	9
4.2 Liito-orava – ekologiset yhteydet .....	9
5 JOHTOPÄÄTÖKSET .....	11
LÄHTEET.....	11

**Sähköiset liitteet:** Liite 1. Inventoidun alueen luontotyyppirajaukset (.shp)

**Raportointi:** Panu Välimäki, Netta Keret, Kimmo Vuokare & Albus Luontopalvelut Oy

**Valokuvat:** ©Kimmo Vuokare & Albus Luontopalvelut Oy

**Karttapohjat:** Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen tiedostopalvelu

<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/>)

**Kansikuva:** Rälssinkallioiden kaava-alueen koillisosan runsasravinteista kosteaa lehtoa 06.09.2020

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennys selvitys v. 2020

---

### 1 JOHDANTO

Lahden Rälssinkallioiden asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen A-2739 liittyen Lahden kaupunki teetti kaava-alueella ja sen lähiympäristössä luontoselvityksen, mikä käsitti selvityksen liito-oravan (*Pteromys volans*) (92/43/ETY, liite II) esiintymisestä ja elinympäristöominaisuuksista sekä maankäyttöä ohjaavien säädösten [luonnonsuojelulaki (20.12.1996/1096 [LSA 14.2.1997/160, 19.6.2013/471]; metsälaki (12.12.1996/1093); vesilaki (27.5.2011/587)] mukaisten luontotyyppien sijoittumisesta kaava-alueella (Albus Luontopalvelut Oy 2018). Luontoselvitysaineistoa täydennettiin v. 2019 liito-oravalle kelvollisten kulkuyhteyksien ja petolintureviirien tarkasteluilla (Albus Luontopalvelut Oy 2019).

Rälssinkallioiden kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 93 hehtaaria, mistä n. 32 ha on kauttaaltaan ihmistoiminnan voimakkaasti muuttamaa (maanläjitysalue). Vuonna 2018 tarkastellun selvitysalueen pohjoisosassa ei todettu metsä- tai vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Pohjoisosan luonnonsuojelulain mukaan huomionarvoiset metsätyypikuviot ovat pienialaisia, pirstaloituneita ja reunavaikutteisia ja niiltä puuttuvat arvokas kasvilajisto ja liito-oravan vaatimat elinympäristöominaisuudet. Luontoarvojen näkökulmasta merkityksellisin kokonaisuus, Ala-Okeroisen metsäalue, sijaitsee Rälssin maanestermiinalin lounaispuolella. Kohteella on useita kolopuita liito-oravalle soveliaassa elinympäristössä, liito-oravaa ei kuitenkaan v. 2018 havaittu. Metsä- ja luonnonsuojelulain mukaisista luontotyypeistä alueelta on reheviä lehtolaikkuja ja pienialainen metsäkortekorpi sekä pelkästään luonnonsuojelulain huomioimia metsätyyppejä pienialaisina kuvioina, jotka yhdessä muodostavat ehyen kokonaisuuden. Alue yhdistyy lännenpuolelta rakenteellisesti vastaavaan metsäkokonaisuuteen. Ala-Okeroisen metsäalueen pohjoiseen työntyvällä kapealla jatkeella sijaitseva kalliojyrkäne ja sen alusmetsä esitettiin huomioitavaksi alueen maankäyttösuunnitelmassa. Metsälain sisältöedellytykset eivät jyrkänten ja sen alusmetsän osalta täysimääräisesti täyty. Alusmetsä on luonnonsuojelulain mukainen silmälläpidettävä (VU) metsätyyppi. Vuoden 2019 täydennys selvityksessä todettiin, että metsälajistolle (mm. liito-orava) soveltuvat huomionarvoiset ekologiset käytävät keskittyvät kaava-alueen länsipuolelle eikä kaava-alueelta tai sen välittömältä vaikutusalueelta ei ole rekisteröity aktiivisia petolintureviirejä.

Salpausselän luonnonystävät ry ja Jokimaan Omakotiyhdistys lausuiivat (21.07.2020) Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle osoittamassaan huomautuksessa (Dnro 01537/20/4103 MAJ) Rälssin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen A-2739a luontovaikutusselvityksistä seuraavasti: (1) Luontoselvitystä ei ole toteutettu alueen koillisosasta ja (2) liito-oravan kulkuyhteyksiä ei ole tarpeeksi huomioitu. Albus Luontopalvelut Oy toteutti täydentävät kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset ja täydensi arviota alueen merkityksestä liito-oravan elinympäristönä ja kulkuyhteytenä syyskesällä 2020.

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennys selvitys v. 2020

---

### 2 LUONTOSELVITYSTEN TOTEUTTAJA

Albus Luontopalvelut Oy on luontoselvityksiä, luontovaikutusarvioiteja ja biologisia määrittämisselvityksiä toteuttava yritys. Henkilöstöllä on korkeatasoinen yliopistokoulutus ja vuosien kokemus biologisesta tutkimuksesta. Yrityksen vastuuhenkilöstö on osallistunut erilaisiin luontoselvityksiin sekä yleisemmin selvitys- ja raportointikäytäntöjen kehittämiseen 1990-luvulta alkaen.

#### 2.1 Työryhmä

Pääsuunnittelija PANU VÄLIMÄKI (FT, eläinekologia, Oulun yliopisto, 2007) omaa n. 20 vuoden kokemuksen ekologisten tutkimusten suunnittelusta, näytteenotosta ja aineistojen analysoinnista. Hän on julkaissut kymmeniä tieteellisiä luontoartikkeleita sekä toiminut valtakunnallisessa perhostensuojelutoimikunnassa v. 2001 alkaen ja toteuttanut tässä toimessa uhanalaisten perhoslajien esiintymisselvityksiä ja osallistunut perhosten uhanalaistarkasteluihin (v. 2010 & 2019) ja erityisesti suojeltavien lajien esityksiin. Hän on osallistunut 1990-luvulta alkaen hyönteisten elinpaikkavaatimusselvityksiin, jotka edellyttävät laajaa kasvilajintuntemusta ja koko kasvilajistoon perustuvan elinympäristökuvauksen soveltamista. Hän on toteuttanut myös kaavahankkeiden näkökulmasta merkityksellisten kasvilajien sekä liito-oravan esiintymisselvityksiä. Kasvi- ja luontotyyppiensaamistaan hän on kehittänyt putkilokasvien (myös sammalet) osalta Oulun yliopiston määrittäyskursseilla sekä laboratoriossa että maastotöissä.

Suunnittelija NETTA KERET (FM, eläinekologia, Oulun yliopisto, 2013) omaa 10 v. kokemuksen ekologisten tutkimusten suunnittelusta, näytteenotosta ja aineistojen analysoinnista mm. Oulun yliopistossa [myös Univ. of Haifa, Israel; Earthwatch Institute, Central Queensland University, Australia], minkä lisäksi hänellä on aiempi ammattikorkeakoulututkinto [tradenomi (tietojenkäsittely), 2002]. Keret on tutkinut hyönteisten kykyä ja tapoja sopeutua muuttuviin ympäristöolosuhteisiin (mm. ilmastonmuutos ja ihmislähtöiset rakenteelliset ympäristömuutokset) sekä hyönteisten ja hyönteissyöjälintujen vasteita ravintoketjun eri tasojen välisten vuorovaikutusten ja ekosysteemitointojen muutosherkkyyden selvittämiseksi. Luontokonsulttina hän on osallistunut lepakkokartoituksiin (v. 2018), kovakuoriais- ja perhospyyntien koentaan (v. 2017), kasvikartoituksiin (v. 2017), hyönteisten kestopyyntiaineistojen käsittelyyn (v. 2017 & 2019) sekä selvitysten raportointiin (01.09.2019–).

Suunnittelija KIMMO VUOKARE (fil. yo., biologia, kasviekologia, Oulun yliopisto) toteutti ko. tehtävään liittyvät maastoinventoinnit. Vuokare on aktiivinen luontoharrastaja, jolla on kattava käsitys kansallisen luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin mukaisista luontotyypeistä sekä Suomessa tavattavista lintu- ja kasvilajeista sekä niiden indikoimista ekologisista tekijöistä. Hän on kehittänyt

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020

---

lajintuntemusosaamistaan putkilokasvien, sammalten sekä sienten osalta Oulun yliopiston määrityskursseilla sekä laboratoriossa että maastotöissä. Vuokare on toiminut kasvien maastolajintuntemuksen opettajana Oulun yliopistossa (2018–). Näiden lisäksi hänen maastokelpoisuudestaan kertovat kasvi-ekologian projektityöt, joihin hän on osallistunut merkittävässä roolissa. Hänen kartoitusosaamisestaan kertoo päävyöhykelinjamenetelmän erityispätevyys. Albus Luontopalvelut Oy:n asiantuntijana Vuokare on aiemmin toteuttanut asema- ja yleiskaavatasoisia kasvillisuus- ja luontotyyppi-selvityksiä Pohjois-Pohjanmaalla sekä Natura-arviointien täydennyksiä Ahvenanmaalla v. 2018–2019.

### 3 AINEISTO JA MENETELMÄT

Rälssinkallioiden kaava-alueen koillisosan erillisen selvityskuvion luonnonominaisuuksia arvioitiin v. 2020 kohdennetulla maastokäynnillä. Selvityskuviota laajennettiin kaavasuunnitelmassa esitetyn tielinjauksen (Rälssinmäenkatu), tonttirajausten 28107 TL-1 ja 28064 TL sekä Rälssinkallioiden nykyisen maa-ainestermiinalin väliselle alueelle ulottuen osin aikaisemman luontoselvityksen (Albus Luontopalvelut Oy 2018) tarkastelualueen alueelle lännessä (ks. **kuva 1**). Maastokäynti toteutettiin 06.09.2020.

#### 3.1 Luontotyyppien ja huomionarvoisten kasvilajiesiintymien kartoitus

Luontotyyppi-arvio toteutettiin soveltamalla kotimaista kasvillisuuteen perustuvaa luontotyyppi-luokitusta [Kontula & Raunio (toim.) 2018a–b]. Alustava luontotyyppi-inventointi käsitti kohdealueen karttatarkastelun. Samankohtaisten ja -mittakaavaisten topografiakartta-ilmakuvaparien avulla luonnosteltiin inventoitavan alueen karkea luontotyyppikuviointi. Ilmakuvalla hahmoteltiin topografisen suurkuvioinnin ja puustoisuuden perusteella karkea ennakkokuviointi, joka osin vastaa lopullista luontotyyppikuviointia [luontotyyppikuviot (kasvillisuustyyppikuviot) eivät sellaisenaan ilmakuvalta välttämättä näy]. Alustavaa suurkuviointia pyrittiin tarkentamaan ennen maastotyövaihetta arvioimalla tarkasteltavan kuvion sisällä esiintyvää pienkuviointia aikaisempien maastokäyntien (v. 2018) ja niiden tuottaman havaintoaineiston perusteella.

Ennakkokuviointi jätettiin karkeaksi; maastotyövaiheessa tehtiin lisäkuviointia pienialaisten ja mahdollisten uhanalaisten tai silmälläpidettävien luontotyyppien rajaamiseksi suurkuvioiden sisällä. Maastokäynneillä varmistettiin ja tarvittaessa korjattiin luontotyyppityksiä ja niiden rajauksia. Myös luontotyyppien edustavuus ja luonnontilaisuus kartoitettiin tässä vaiheessa tarkemmin. Kasvillisuustyyppit rajattiin luontotyypeittäin kartalle GPS-paikanninta apuna käyttäen. Käytännössä kohteella käveltiin kunkin suurkuvion läpi listaten havaitut luontotyyppit ja merkatien GPS:lle tarkat sijaintitiedot merkityksellisistä kasvilajeista (luontotyyppikuvausten edellyttämien lajien lisäksi myös yleisesti

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennys selvitys v. 2020

---

kaavoituksessa huomionarvoiset kasvilajit) ja luontotyypeistä. Kasvien mahdolliset määritysepäselvyydet ratkaistiin näytekysilyillä, jotka määritettiin myöhemmin laboratorio-olosuhteissa.

### 3.2 Liito-orava (*Pteromys volans*)

Liito-oravan elinympäristökartoitusta ei aikataulullisista syistä pystytty toteuttamaan nykyohjeistuksen mukaisesti [kevätaikainen papanalaskenta] (ks. Nieminen & Ahola 2017). Tässä yhteydessä lisääntymis- ja/tai levähdyspaikan määrittelemiseksi maastossa käytettiin havaittuja kolopuita (tai muita pesä- ja piilopaikkoja) sekä metsän ikää ja puulajisuhteita. Liito-oravan potentiaalisena lisääntymisympäristönä tulkittiin varttuneet kuusivaltaiset sekametsät, joissa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Selvityskuvion merkitystä mahdollisena kulkureittinä (ekologinen käytävä) arvioitiin ympäröivän alueen maisemarakenteen ja liito-oravan edellyttäminen ekologisten tekijöiden (erit. kuvioiden kytkeytyneisyys) perusteella. Liito-oravan kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita (Nieminen & Ahola 2017).

## 4 HAVAINNOT

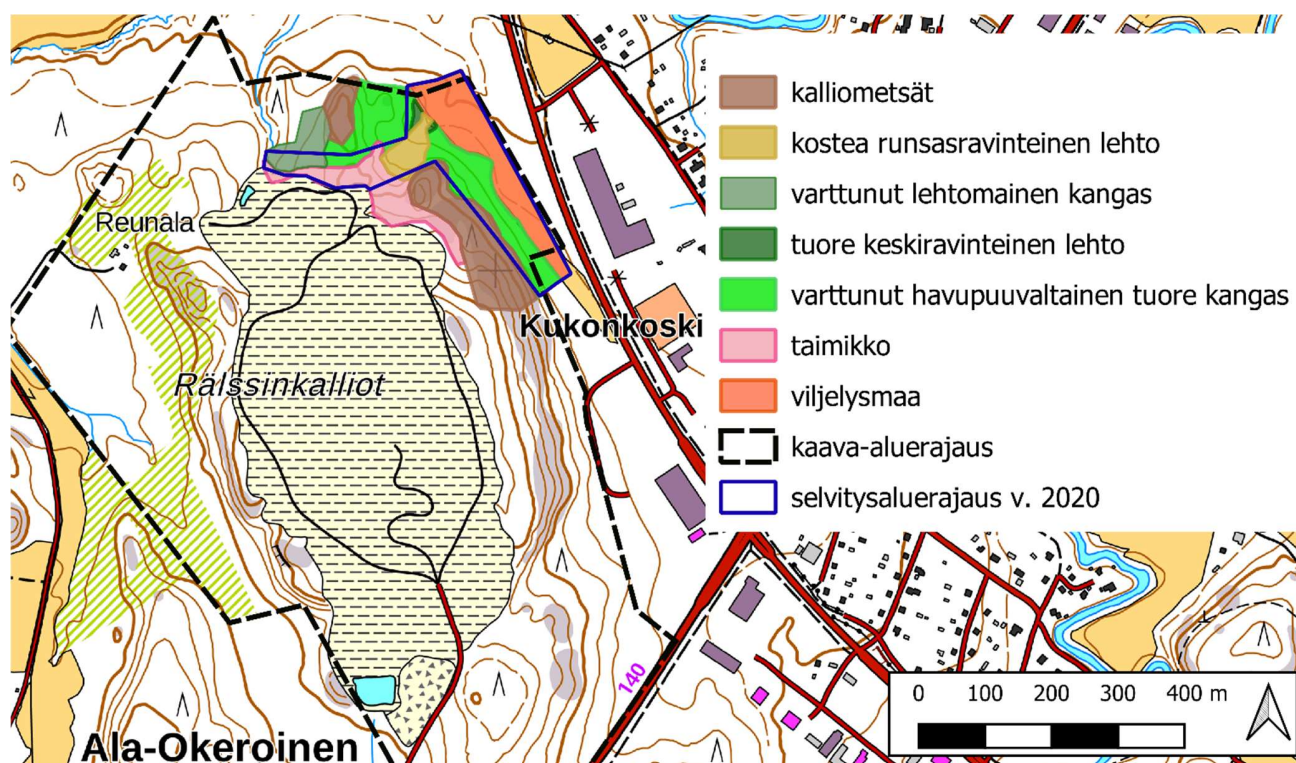
### 4.1 Luontotyypit ja kasvillisuus

#### 4.1.1 Yleiskuva ja kuviokohtaiset kuvaukset

Vuoden 2020 selvitysalueen itäosa on avointa ihmisvaikutteista heinä- tai kesantopeltoa [viljelysmaa] (**kuva 1**). Rälssinkallioiden itärinnettä sekä sen poikki kulkevan noron ympäristöä hallitsevat metsäiset luontotyypit. Alueen luontotyypeistä karuin on kallioisilla alueilla tavattava *kalliometsät* (vain rajallisesti varsinaisen tarkastelualueen sisällä). Tässä yhteydessä kartoitetun alueen pinta-alaltaan laajin luontotyyppi on varttunut *havupuuvaltainen tuore kangas* (ks. **kuva 4**). Selvitysalueen länsiosassa esiintyy pienialainen varttunut *lehtomainen kangas* -luontotyyppiä edustava metsäkuvio [aiemmin luokiteltu läheiseen tyyppiin *tuore keskiravinteinen lehto* (ks. Albus Luontopalvelut Oy 2018)].

Rälssinkallioiden päältä virtaa pieni noro, joka kulkee notkon pohjaa koilliseen ja laskee selvitysalueen koillispuolisen peltoalueen ojiin. Noro seuraa topografialtaan ylempänä maanlajitysalueen reunaan ja kulkee läjitysalueen ja metsäkuvioiden väliin sijoittuvan ihmisvaikutteisen taimikon läpi. Metsäisellä jaksolla noroa ympäröi *kostea runsasravinteinen lehto*, jossa kasvaa mm. luontaisesti vastaavissa ympäristöissä tavattavaa leskenlehteä (*Tussilago farfara*) ja isonokkosta (*Urtica dioica* ssp. *dioica*) [ensisijainen elinympäristö: lehdot (*MI*) (ks. <https://laji.fi>) [molemmat myös ihmisvaikutteisissa uuselinympäristöissä (*Iu*)] sekä syyläjuurta (*Scrophularia nodosa*) [*MI*], kevätlinnunsilmää (*Chrysplenium alternifolium*)

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020



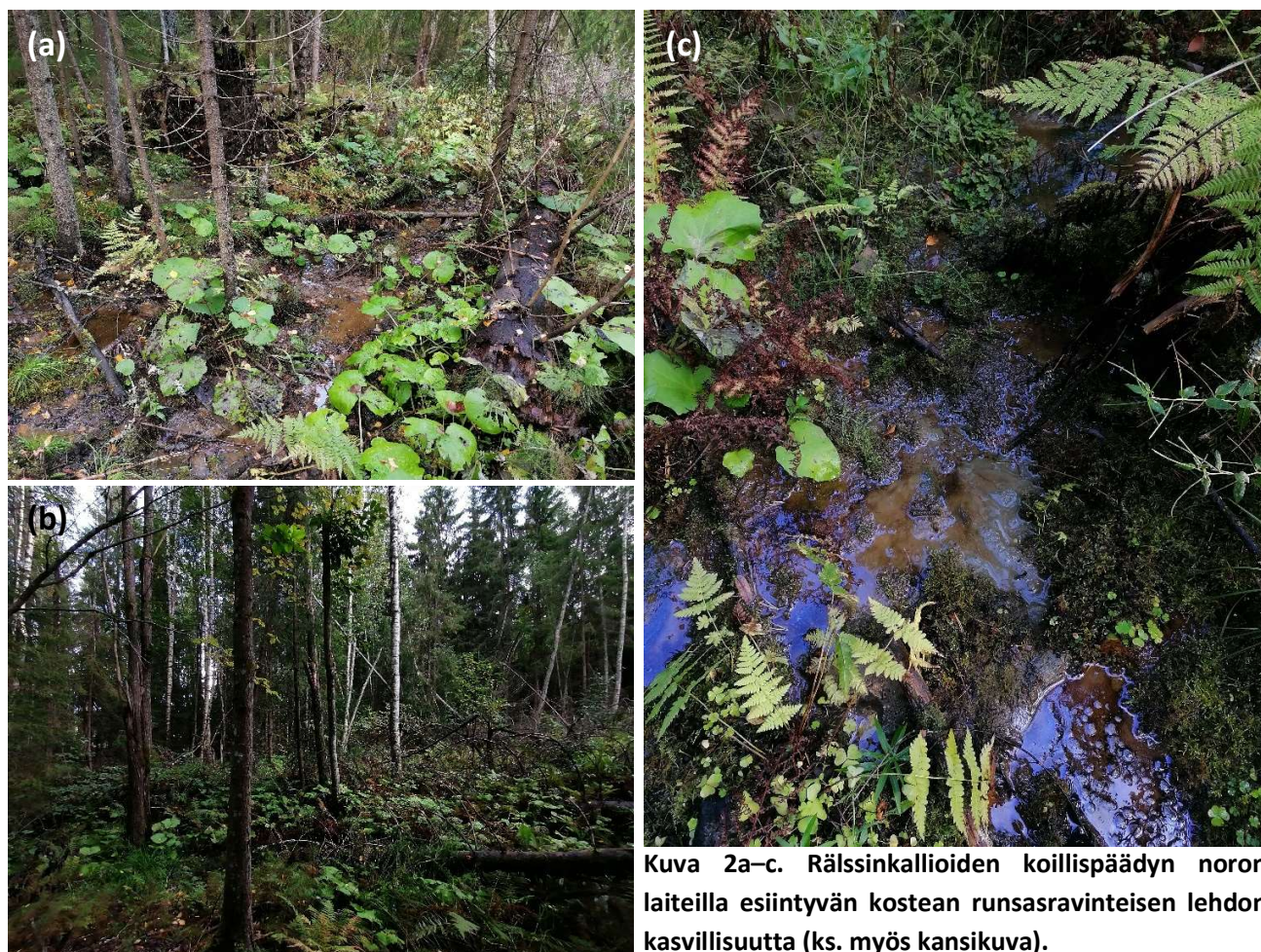
Kuva 1. Lahden Rälssinkallioiden kaava-alueen koillisosan luontotyyppikuviot (taustakartta: <https://tiedostopalvelu.maanimittauslaitos.fi>)

[lähteiköt (VI)] ja soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-feminae*) [MI] (kuva 2a–c; ks. myös kansikuva). Noron loppupäässä (alaosa) lehdon ravinteisuus laskee ja alaosa on tämän seurauksena luokiteltavissa ensisijaisesti luontotyyppiin *tuore keskirasviteinen lehto*.

Selvitetyin alueen metsäisillä kuvioilla on paikoin jonkin verran lahoppuuta, etenkin em. noron ympäristössä sijaitsevan kostean runsasravinteisen lehdon hallitseamalla alueella (kuva 2b). Noron ympäristön lahoppuusto on myös vaihtelevan ikäistä, mikä tarkoittaa alueella olevan vähintään jonkin asteinen vakaa lahoppuujatkumo. Runsaasti myrskynkaatoja tavattiin myös paikoin avoimen Rälssinkallioiden maanlajitysalueen reunan läheisyydessä. Lajitysalueen reunustan lahoppuusto on iältään hyvin tasalaatuista ja tämän perusteella todennäköisesti syntynyt yhden tai korkeintaan muutamien myrskyjen seurauksena.

Noro on metsäisiltä osiltaan näennäisen luonnontilainen. Noro virtaa metsän läpi kuitenkin vain noin 100 metrin matkan, eikä avointen ihmisvaikutteisten ympäristöjen läheisyydestä johtuvan reunavaikutuksen takia ole luonnonsuojelu- ja vesilain viittaamassa tarkoituksessa luonnontilainen (kuva 3a–b). Myös noron vesien virtaaminen osin suoraan Rälssinkallioiden nykyiseltä maanlajitysalueelta tai vähintään tämän voimakkaasti ihmisvaikutteista taimikkoreunaa pitkin on johtanut uoman runsaaseen näkyvään sedimentaatioon (kuva 2c).

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020





## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennys selvitys v. 2020

Kokonaisuudessaan tässä raportissa käsiteltävä erillinen täydennyskartoitusalue on pienialainen (ensisijainen alue: 5,6 ha; kartoitettu alue: 10,5 ha) ja rajautuu lounaispuolelta Rälssinkallioiden nykyiseen maanlajitysalueeseen, idässä ja pohjoisessa avoimeen peltoon sekä valmisteilla olevan maantien tietyömaahan. Ainoastaan tässä yhteydessä kartoitetun alueen etelä- ja luoteispuolella kuvio jatkuu jokseenkin yhtenäisenä nykyiseen maanlajitysalueeseen rajautuvana metsäisenä rinteellä. Selvitysalueella ympäröivän ihmisvaikutuksen voimakkaasti muuttamien ympäristöjen seurauksena selvitysalueen luontotyyppikuviot ovat luonnontilaisenkaltaisimmilta osiltaan kokonaan selvästi reunavaikutteisia.

### 4.1.2 Uhanalaiset sekä silmälläpidettävät luontotyypit ja kasvilajit

Selvitysalueella tavattavat luontotyypit ovat Etelä-Suomessa joko silmälläpidettäviä tai vaarantuneita. Suomen luontotyyppien viimeisessä uhanalaisuusarvioinnissa alueella tavattavista luontotyypeistä luokiteltiin vaarantuneiksi (VU) *kosteat runsasravinteiset lehdot*, *tuoreet keskirasvinteiset lehdot* sekä *varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat*. Samassa yhteydessä silmälläpidettäviksi (NT) luokiteltiin *kalliometsät* ja *varttuneet lehtomaiset kankaat*. Valtaosa alueella tavattavista uhanalaisiin luontotyyppiin luettavista biotoopeista oli kuitenkin laadullisesti varsin heikkoja Rälssinkallioiden aluetta leimaavan huomattavan reunavaikutuksen seurauksena eikä niitä voi pitää luonnontilaisena.

Selvitysalueella ei tavattu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja.

### 4.2 Liito-orava – ekologiset yhteydet

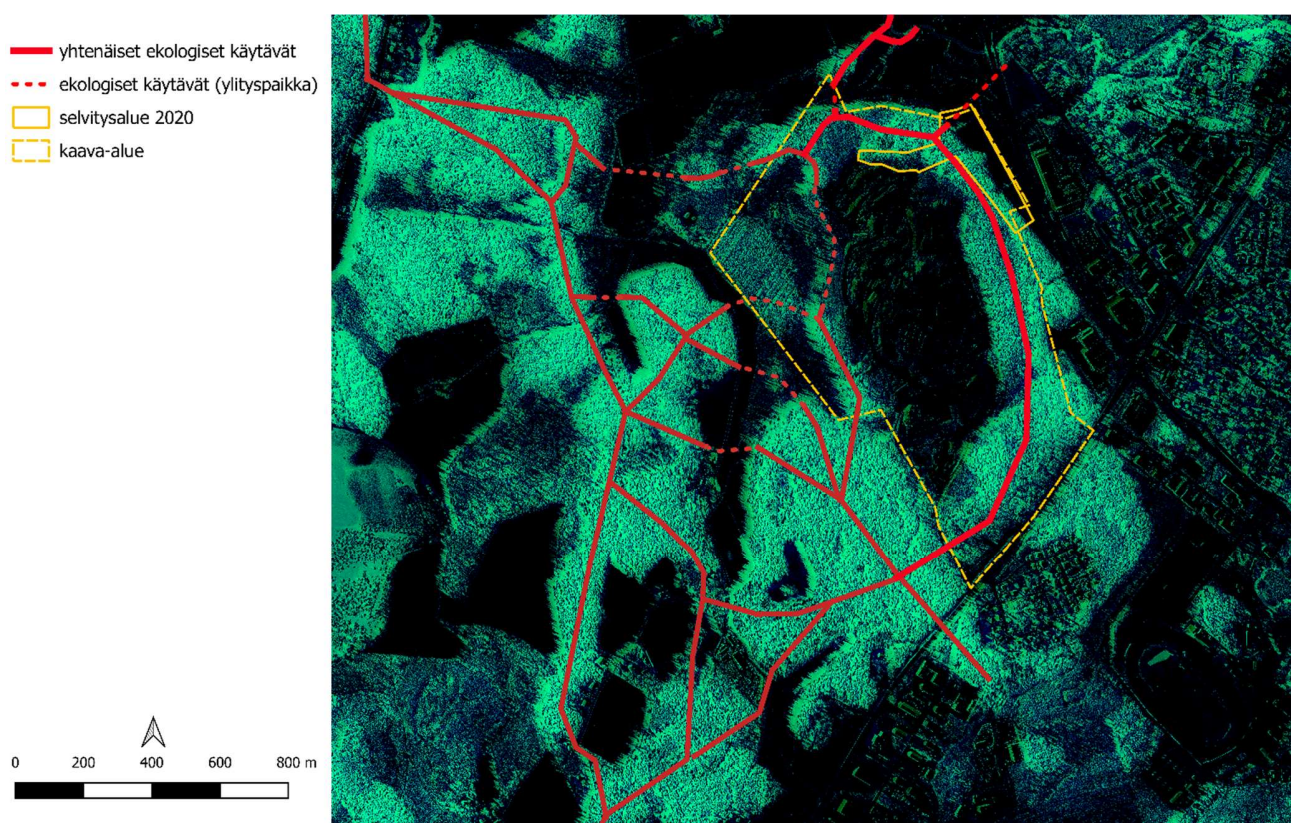
Selvitysalueella ei tehty suoria (lajihavainto + papanalöydöt; mahdollisesti seurausta myöhäisestä kartoitustajankohdasta) tai epäsuoria (mahdolliset kolopuut) havaintoja liito-oravasta. Laadullisesti selvitysalueen varttuneet havupuuvaltaiset luontotyyppikuviot soveltuvat liito-oravan kulkureitiksi (**kuva 4**).

Aiemmin esitettiin, että Rälssinkallioiden ympäristön ekologiset yhteydet eivät alueellisessa tarkastelussa ole merkittävällä tavalla yhteydessä kaavan edistämiseen lähiympäristön tunnetun metsälajiston (mm. liito-orava) näkökulmasta (Albus Luontopalvelut Oy 2018). Huomionarvoisin lähialueen yhtenäisempi havupuuvaltainen metsäkuviokokonaisuus sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella ja jatkuu etelä-pohjoissuunnassa yhtenäisenä suunnittelualueen ohi (**kuva 5**). Metsähakkuiden ja peltomaisen yhtenäistä varttunutta metsää



**Kuva 4.** Liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa varttunutta kuusivaltaista tuoretta kangas-metsää Rälssinkallioiden itärinteellä.

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020



**Kuva 5. Rälssinkallioiden kaava-alueen ja sen lähiympäristön liito-oravalle soveltuviksi arvioidut pääkulkureitit (ekologiset käytävät). Väärävärivä kuvassa liito-oravalle ominaiset varttuneet havumetsäkuviot näkyvät vaalealla sävyllä ja lajille soveltumattomat taimikot sekä avoimet alueet asteittain tummempina kuvioina. Arvio toteutettu maanmittauslaitoksen 23.05.2018 päivitetyn ilmakuva-aineiston perusteella (<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi>).**

katkovat ja siten ekologistia yhteyksiä heikentävät vaikutukset ovat jo nykyisellään korostuneet suunnittelualueella. Rälssinkallioiden kaava-alueen havupuustoinen itäosa soveltuu liito-oravan kulkukäytäväksi kaava-alueen sisällä. Itälaidan puolelta kaava-alue rajoittuu pääosin liito-oravalle soveltumattomaan ympäristöön (viljelysmaakuvio; ks. **kuva 1**) eikä lajin siirtyminen tätä kautta kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville elinympäristölaikuille tai sieltä Rälssinkallioiden suuntaan ole todennäköistä. Mahdollinen kulkukäytävä sijaitsee kaava-alueen pohjoispäässä. Alueen pohjoispuolella sijaitseva puustoinen käytävä on suoraan yhteydessä laajemmalle alueelle ulottuvaan Porvoonjokeen ja sitä erityisesti pohjoisen suuntaan reunustavaan lehtipuuston hallitsemaan vyöhön, minkä kautta liito-oravan alueellinen liikkuminen vaikuttaa mahdolliselta. Kaava-alueen itälaita (kaavakuviot 28107 TL-1 ja 28064 TL) rajoittuu liito-oravan näkökulmasta leveään avoimeen ja osin rakennettuun ympäristöön (min. leveys: 250 m), mikä todennäköisesti rajoittaa merkittävästi liito-oravan itä-koillisuuntaista liikkumista eikä kaavan toteuttaminen tässä mielessä vaikuta lajille soveltuvien ekologisten käytävien arvoon.

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020

---

### 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Rälssinkallioiden suunnittelualueen koillisosassa tavataan huomattava määrä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä luontotyyppisiä. Kaikki nämä luontotyyppikuviot ovat kuitenkin pinta-alaltaan pieniä ja eritoten voimakkaasti reunavaikutteisia eikä niitä voida pitää erityisen edustavina tai luonnontilaisina. Kaava-alueen pohjoisosan luontotyyppikuvioihin heijastuva voimakas reunavaikutus on todettu myös aikaisemmassa yhteydessä (Albus Luontopalvelut Oy 2018). Alueellisella tarkastelutasolla kuvioiden pienialaisuus heikentää niiden suojeluarvoa sellaisenaan. Kuvion poikki kulkevan noron ympäristössä tavataan melko runsaasti eri ikäistä lahoppua, mutta noro itsessään on voimakkaasti muuntunut sedimentaation seurauksena eikä sitä voida pitää vesilain tarkoitamana lakikohteena. Vaikka selvitysalueen poikki kulkevan noron ympäristö suojeltaisiin, Rälssinkallioiden nykyiseltä maanlajitusalueelta virtaavan veden tuoma hienojakoinen sedimentti kerrostuisi jatkossakin noron uomaan ja heikentäisi sen tilaa entisestään. Kartoitusalueen itäosan avointa peltoa ei voida pitää niittyjä korvaavana elinympäristönä, sillä sen maaperä on huomattavan ravinteikasta, minkä seurauksena kuvion kasvillisuus koostuu pääasiassa suurikokoisista tavanomaisista heinäkasveista.

Havaintojen ja karttatarkastelun perusteella on epätodennäköistä, että selvitysalue olisi liito-oravalle merkittävä elinympäristö tai kulkureitti. Kolopuiden puuttuminen sekä selvityskuvion pohjois- ja erityisesti itäpuolen aukeat ympäristöt katkaisevat lajin kulkumahdollisuudet alueen kautta. Potentiaalisesti arvioitu Rälssinkallioiden ja Porvoonjoen uoman välinen kulkureitti sijaitsee tässä käsiteltävän alueen käyttösuunnitelman suoran vaikutusalueen ulkopuolella, mikä edelleen heikentää kaava-suunnitelman liito-oravaan kohdistamia vaikutuksia.

Yhteenvedon Rälssinkallioiden kaava-alueen tässä tarkastellun koillisosan luontoarvot eivät aseta välttämättömiä rajoitteita suunnittelualueen kaavoitukselle maankäyttöä ohjaavien kansallisten säädösten näkökulmasta.

### LÄHTEET

Albus Luontopalvelut Oy 2018. Luontotyyppien, uhanalaisen kasvillisuuden ja liito-oravan kartoitukset Lahden Rälssinkallioiden kaavalaajennusalueella 2018. – Raportti Lahden kaupungille 14.08.2018.

Albus Luontopalvelut Oy 2019. Lahden Rälssinkallioiden petolinnusto – täydennys Rälssinkallioiden kaavalaajennusalueen luontotyyppi-, kasvillisuus- ja liito-oravaselvitykseen v. 2018. Raportti Lahden kaupungille 11.11.2019.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

## Lahden Rälssinkallioiden luontoarvojen täydennysselvitys v. 2020

---

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018a. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018b. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen Ympäristö 1/2017.

## 6. KULTTUURIMAISEMA MAAKUNTA- KAAVASSA

### 6.1 PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNNALLISET MAISEMA-ALUEET

Päijät-Hämeen maakuntakaavan maakunnallisia maisema-alueita on selvitetty osana maisemaselvitys-hanketta. Selvityksessä käytiin kunnittain läpi Päijät-Hämeen vahvistetun seutukaavan MY-alueet, niiden mahdolliset uudelleenrajaukset ja tarkistukset, sekä tutkittiin maastointo- ja maastointoinnilla, ovatko alueet säilyneet arvokkaina. Maakunnallisiksi maisema-alueiksi ehdotettiin myös uusia kohteita. Osa niistä oli vahvistetussa seutukaavassa MY-alueiden yhteydessä olevia MT- ja MA-alueita, osa karttatulkinnan perusteella tarkistettavaksi valittuja kohteita. Tavoitteena oli tutkia, voidaanko seutukaavan MY-alueista ja MT- sekä MA-alueista muodostaa yhtenäisempiä kokonaisuuksia. Lisäksi tarkistettiin vahvistetun seutukaavan ku – arvokas kulttuurihistoriallinen alue ja ma – arvokas maisema-alue -osa-aluemerkinnöillä merkityt kohteet. Arvioinnin taustalla olivat myös mm. maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen inventoinnissa eli MARY -projektissa tehdyt selvitykset, Museoviraston rakennushistorian osaston Inventointien kehittämishankkeessa laaditut kulttuuriympäristöyöhykeselvitykset sekä Päijät-Hämeen maisemaselvitys -hankkeen henkilöstön omakohtainen Päijät-Hämeen tuntemus. Lisätietoa saatiin mm. kuntakohtaisten kulttuuriympäristöselvitysten kautta, joita alueella tehtiin samaan aikaan useissa kunnissa.

Maakunnallisista maisema-alueista pidettiin useita työpalavereja ja tehtiin maakunnan alueen kattavat maastokäynnit. Työskentelyn pohjalta muodostettiin maakunnallisesti arvokkaita maisema-aluekokonaisuuksia. Seutukaavaan perustuvien tarkistusten johdosta otettiin maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita luotaessa huomioon, että joissakin tapauksissa seutukaavaan merkityt MY-alueet olivat menettäneet maisemallisia arvojaan eikä niitä enää ollut tarpeen ottaa mukaan. Esimerkiksi Heinolan Lusin kylässä maisema oli muuttunut tielinjausten ja uudisrakentamisen myötä, mistä johtuen maiseman ominaispiirteet olivat kärsineet. Vastaavasti esille nousi uusia aluekokonaisuuksia erityisesti kylätarkastelujen yhteydessä. Pääsääntöisesti maakunnallisiksi maisema-alueiksi määriteltiin sellaisia kulttuurimaisemia, jotka ovat suhteellisen laaja-alaisia, Päijät-Hämettä monipuolisesti edustavia ja joihin liittyy useammantyyppisiä kulttuuri- ja maisema-arvoja.

Maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on esitetty ma-merkinnällä eli vaakarasterilla. Merkinnällä osoitetaan aineellisen kulttuuriperinnön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, joka sisältää useampia erilaisia valtakunnallisia tai maakunnallisia aineelliseen kulttuuriperintöön tai maisemaan liittyviä inventoituja arvoja. Ma-alueita koskee seuraava suunnittelumääräys; alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrää aluevarausmerkintä.

Osa maakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista sisältyy maakuntakaavassa ma-merkinnällä ja vaakarasterilla osoitettuihin, useampia inventoituja arvoja sisältäviin aluekokonaisuuksiin. Kokonaisuudessaan kaikki maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöarvot on esitetty kaavaselostuksen liitekartoilla.

Kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet on hyväksytyssä kaavassa esitetty pistekatkoviiharajauksella ja kmv-merkinnällä. Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on kaavassa esitetty omalla aluevarausmerkinnällään. Kaupunkikeskustoihin, taajamiin, palveluihin, työpaikka-alueisiin, teollisuus- ja varastoalueisiin sekä kyliin liittyen maiseman ja rakennetun ympäristön arvoja on korostettu kyseisten maakuntakaavamerkintöjen kuvauksissa ja lisäksi aluekuvauksissa sekä muutoinkin viitattu kaavaselostuksen liiteosan tietoihin.

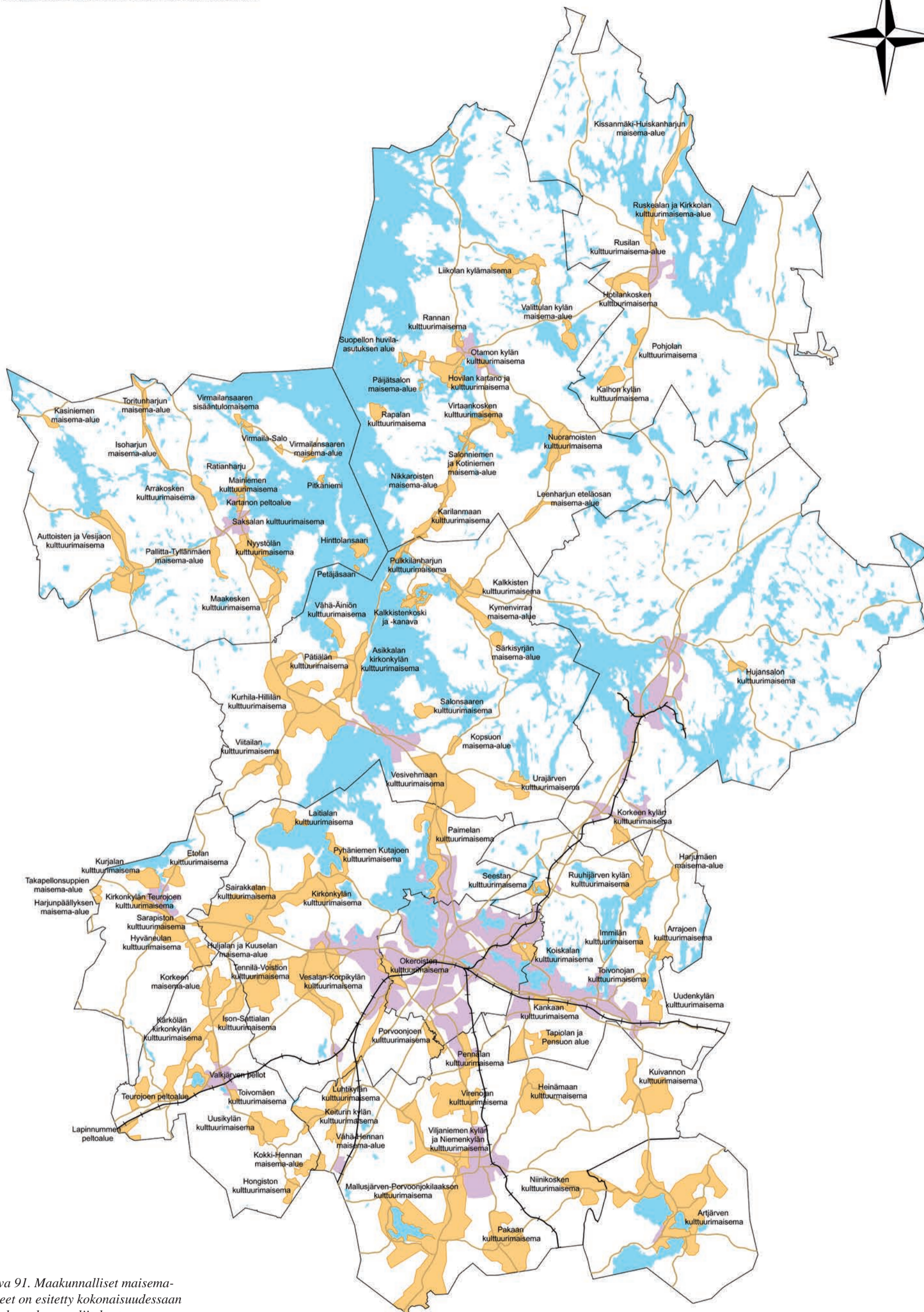


Kuva 90. Korkee Heinolassa. Tapani Vuorinen, 2005

Seutukaavamerkintöjä:

AT	Kylä-alue, jolla on tiivistä kyläasutusta
MA	Maa- ja metsätalousalue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta
MT	Maatalousalue
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue tai kohde, jolla on kulttuuri- tai luonnonympäristöön liittyviä arvoja
ma	Arvokas maisema-alue
ku	Arvokas kulttuurihistoriallinen alue

## Maakunnalliset maisema-alueet



Kuva 91. Maakunnalliset maisema-alueet on esitetty kokonaisuudessaan maakuntakaavan liitekartassa.

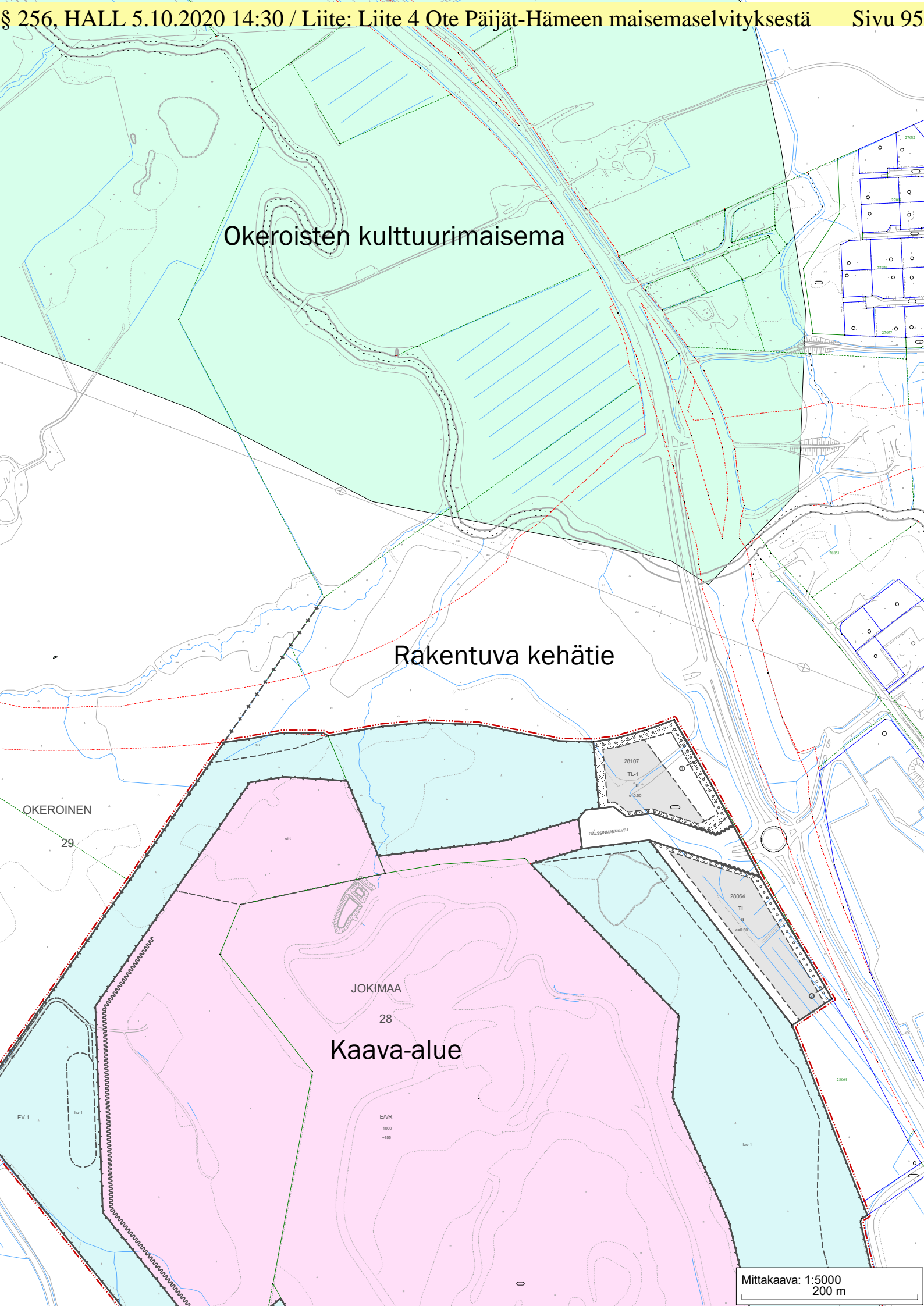


## 6.2 MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT MAISEMAT

KUNTA	NIMI	KUVAUS
Artjärvi	Artjärven kulttuurimaisema	Artjärven viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema, jossa maisemakuvaa hallitsevat tasaiset viljelmät ja järvet. Alueella sijaitsevat Ratulan ja Kinttulan kartanot.
Asikkala	Viitailan kulttuurimaisema	Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava maatalousmaisema.
Asikkala	Salonsaaren kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema. Vanhaa viljelysmaisemaa saarimiljöössä.
Asikkala	Kopsuon maisema-alue	II Salpausselän maisematyyppiä edustava monipuolinen maatalousmaisema, omaleimainen vuoristomainen tiemaisema.
Asikkala	Pätiälän kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema. Alueeseen kuuluu runsaasti vanhaa peltoaluetta ja osaksi myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Asikkala	Kalkkistenkoski ja -kanava	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema. Kanavan ympäristön maisema-alue.
Asikkala	Särkisyvän maisema-alue	Heinolan järviselän maisematyyppiä edustava harjumaisema ja -muodostelma.
Asikkala	Vesivehmaan kulttuurimaisema	II Salpausselän ja Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava monipuolinen maatalousmaisema. Viljelysmaisemalle on ominaista mäenkupeiden ja laaksojen luoma vaihtelevuus. Kylä sijaitsee keskiaikaisperäisen Ylisen Viipurintien varrella.
Asikkala	Kurhila—Hillilän kulttuurimaisema	II Salpausselän maisematyyppiä edustava monipuolinen maatalousmaisema, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kurhila-Pulkkilan maisema-alueita. Alueelle on ominaista laajat, kumpuilevat pellot ja pitkät näkymät.
Asikkala	Vähä-Äiniön kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema. Komea harjunreuna ja tienäkymät yli peltojen Päijänteelle.
Asikkala	Urajärven kulttuurimaisema	II Salpausselän maisematyyppiä edustava maatalousmaisema, johon kuuluu valtakunnallisesti arvokas Urajärven kartanoympäristö. Perinteinen Urajärven raittikylä sijaitsee keskiaikaisperäisen Ylisen Viipurintien varrella.
Asikkala	Asikkalan kirkonkylän kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema ja osa valtakunnallisesti arvokasta Kurhila-Pulkkilan maisema-alueita. Alueeseen kuuluu vanha kirkonkylän raittimiljö.
Asikkala	Pulkkilanharju, Liipola	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema. Kansallispuiston keskellä oleva pienehkö maisema-alue joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kurhila-Pulkkilan maisema-alueita.
Asikkala	Pulkkilanharju, Käkisalmi-Supittu	Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maatalousmaisema, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kurhila-Pulkkilan maisema-alueita.
Asikkala	Kalkkisten kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteen viljelyseutu -maisematyyppiä edustava maatalous ja kylämaisema vesistönäkymineen. Osa valtakunnallisesti merkittävää Kalkkisten kylän kulttuurihistoriallista ympäristöä. Alueen luoteisosassa on runsaasti perinnemaisemia.
Asikkala	Kymenvirran maisema-alue	Etelä-Päijänteen viljelyseudun ja Heinolan järviselän maisematyyppien vaihtumisvyöhykettä edustava maatalousmaisema. Kymenvirran jylhien metsäisten mäkien ja Kalkkisten kylämaiseman tuntumassa.
Hartola	Kissanmäki—Huiskanharjun maisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Maisemallisesti merkittävä harjumuodostuma.
Hartola	Pohjolan kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Valasjärven peltomaisema-alue, viljelmien keskellä sijaitsee kartanomiljö.
Hartola	Rusilan kulttuurimaisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Ruskealan kulttuurimaiseman ja taajaman välinen alue.
Hartola	Ruskealan ja Kirkkolan kulttuurimaisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Osa valtakunnallisesti merkittävää Ruskealan ja Kirkkolan kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla sijaitsevat Kirkkolan ja Tollinmäen kartanomiljööt.
Hartola	Hotilankosken kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Osa maakunnallisesti arvokasta Tainionvirran kulttuuriympäristöä.
Hartola	Kalhon kylän kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseutua edustava maisematyyppi. Alueella on maakunnallisesti arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristötekoja, mm. kartanomiljö ja rautakaudelta periytyvää perinnemaisemaa.
Heinola	Hujansalon kulttuurimaisema	Heinolan järviselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Hienot järvinäkymät ja rantapellot.
Heinola	Korkean kylän kulttuurimaisema	Heinolan järviselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas kylä- ja viljelysmaisema. Omaleimainen raittikylä kumpuilevine peltoineen.
Hollola	Luhdanpohjan maisema-alue	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Porvoonjoen latvajoen erityiset maisemapiirteet omaava tulvaluhta.
Hollola	Porvoonjoen kulttuurimaisema, Nostava	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue Porvoonjoen varressa.
Hollola	Porvoonjoen kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue Porvoonjoen varressa, joen kulkiessa kapeassa murosloakossa.
Hollola	Kirkonkylän kulttuurimaisema	Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alueita ja valtakunnallisesti arvokasta Hollolan kirkonkylän kulttuuriympäristöä.
Hollola	Pyhäniemen Kutajoen kulttuurimaisema	Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alueita. Maisemaan kuuluu Pyhäniemen kartanomiljö.
Hollola	Sairakkalan kulttuurimaisema	Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alueita.
Hollola	Laitialan kulttuurimaisema	Vesijärven laakson maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Laitialan kartanon kulttuurihistoriallista ympäristöä.
Hollola	Vesalan—Korpikylän kulttuurimaisema	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Usean kylän muodostama yhtenäinen kumpuileva viljelysmaisemakokonaisuus.
Hollola	Tennilä—Voistion kulttuurimaisema	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä. Voimakkaasti kumpuileva, laaja viljelysmaisema. Maisemaan kuuluu Voistion kartanomiljö.
Hämeenkoski	Etolan kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alueella on perinnemaisemia.
Hämeenkoski	Takapellonsuppien maisema-alue	Hämeenkosken korpiylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti merkittävä harjumaisema ja -muodostelma.
Hämeenkoski	Harjunpäälyksen maisema-alue	Hämeenkosken korpiylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti merkittävä harjumaisema ja -muodostelma.
Hämeenkoski	Kurjalan kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alueella on valtakunnallisesti arvokas Kurjalan kulttuurihistoriallinen kartanoympäristö.
Hämeenkoski	Kirkonkylän Teuronjoen kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava monikerroksinen maisema-alue. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Hankalankosken pellavalokku.
Hämeenkoski	Hyväneulan kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Tasainen avara viljelysmaisema.
Hämeenkoski	Huljalan ja Kuuselan maisema-alue	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Rakennusryhmät ja vilejyysmaisemat muodostavat eloisesti vaihtelevan tiemaiseman.
Hämeenkoski	Sarapiston kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Kärkölä	Hongiston kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Harjulla kulkevalta tieltä avautuvat komeat peltonäkymät.
Kärkölä	Teurojoen peltoalue	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Laaja yhtenäinen peltoalue.
Kärkölä	Valkjärven pellot	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Laaja yhtenäinen peltoalue.
Kärkölä	Toivomäen kulttuurimaisema	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Kärkölä	Lapinnummen peltoalue	Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Laaja yhtenäinen peltoalue.
Kärkölä	Korkean maisema-alue	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Kärkölä	Ison-Sattialan kulttuurimaisema	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alueella on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä.
Kärkölä	Kärkölään kirkonkylän kulttuurimaisema	I Salpausselän ja Teuronjokilaakson peltotasangon maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alueella on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä, mm. Huovilan puisto.
Kärkölä	Uusikylän kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu keskiaikaisperäisen maantien varrella sijaitseva kyläkeskus. Alueella on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä.
Lahti	Koiskalan kulttuurimaisema	Nastolan järviselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Vanhaa viljelysmaisemaa, johon kuuluu valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä mm. Koiskalan kartanomiljö.
Lahti	Okerosten kulttuurimaisema	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Vanhaa kumpuilevaa hyvin säilynyttä viljelysmaisemaa, keskiajalta periytyvän tien varrelle sijoitunutta kyläasutusta.

Nastola	Harjumäen maisema-alue	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti merkittävä harjumaisema-alue.
Nastola	Immilän kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu idyllinen myllymiljö. Osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Nastola	Arrajoen kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alueella on vanhaa kartanopuistoa.
Nastola	Tapiolan ja Pensuon alue	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu Pensuon hyvin säilynyt jälleenrakentamiskauden asuinalue.
Nastola	Uudenkylän kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Nastola	Ruuhijärven kylän kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Rautakaudelta perityvä kylä- ja viljelysmaisema.
Nastola	Toivonjoen kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista kartanoympäristöä.
Nastola	Seestan kulttuurimaisema	Nastolan järwiseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista kartanoympäristöä.
Nastola	Kankaan kulttuurimaisema	I Salpausselän maisematyyppiä edustava maisema-alue. Harjun lievealueella sijaitseva viljelysmaisema.
Orimattila	Niinikosken kulttuurimaisema	Artjärven viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Jokilaaksomaisema.
Orimattila	Pakaan kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Laajoja peltotasankoja.
Orimattila	Kuivannon kulttuurimaisema	Artjärven viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu laajalti maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Orimattila	Vähä-Hennan maisema-alue	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Orimattila	Kokki-Hennan maisema-alue	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Orimattila	Luhtikylän kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu laajalti maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kylästä avautuvat näkymät Luhdanjoen laaksoon.
Orimattila	Virenojan kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu laajalti maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueeseen kuuluu Myllykulman historiallinen myllypaikka.
Orimattila	Keiturin kylän kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu laajalti maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Maisemaan kuuluu tiivis ryhmäkylä Luhdanjoen laaksossa.
Orimattila	Pennalan kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Orimattila	Viljaniemen kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Hyvin säilynyt kulttuurimaisema viljelyksineen ja tilakeskuksineen.
Orimattila	Heinämaan kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemassa tiivistä ryhmäkylää ympäröivät laajat pellot. Maisemassa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Orimattila	Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alue on pääosin myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Maisemassa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Orimattila	Mallusjärven-Porvoonjoen kulttuurimaisema	Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alue on pääosin myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Maisemassa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Padasjoki	Hintolansaari	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Kansallispuiston läheisyydessä oleva saari, jossa on vanhaa viljelysmaisemaa.
Padasjoki	Petäjäsaari	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Kansallispuiston keskellä oleva saari.
Padasjoki	Pallitta—Tyllänmäen maisema-alue	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas harjumaisema.
Padasjoki	Virmaila-Salo	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue. Kansallispuiston ympäröimä yksityinen alue.
Padasjoki	Pitkäniemi	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue. Kansallispuiston ympäröimä yksityinen alue.
Padasjoki	Virmailansaaren maisema-alue	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue. Virmailansaaren Mäkelän maisema-alue.
Padasjoki	Toritunharjun maisema-alue	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemallisesti merkittävä harjumuodostuma, josta avautuu viljelysmaisemia.
Padasjoki	Kasiniemen maisema-alue	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas vesi-, kylä- ja tiemaisemaan liittyvä alue melontareitin varrella. Alueeseen kuuluu myllymiljö.
Padasjoki	Isoharjun maisema-alue	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemallisesti merkittävä harjumuodostuma.
Padasjoki	Virmailansaaren sisäntulomaisema	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas sisäntulomaisema Kellosalmella mantee- ja Virmailansaaren välillä.
Padasjoki	Arrakosken kulttuurimaisema	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu vanhan mylly- ja sahateollisuuden leimaama tiivis kylä.
Padasjoki	Ratianharju	Päijänteiden vuorimaan ja Etelä-Päijänteiden viljelyseudun rajavyöhykkeellä sijaitseva maisema-alue.
Padasjoki	Mainiemen kulttuurimaisema	Päijänteiden vuorimaan ja Etelä-Päijänteiden viljelyseudun rajavyöhykkeellä sijaitseva maisema-alue.
Padasjoki	Kartanon peltoalue	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue.
Padasjoki	Saksalan kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu kulttuurihistorialtaan valtakunnallisesti arvokas Saksalan kartanoalue.
Padasjoki	Auttoisten ja Vesijaon kulttuurimaisema	Länsi-Padasjoen metsäylängön maisematyyppiä edustava maisema-alue. Alue on valtakunnallisesti arvokasta Auttoinen-Vesijaon maisema-alueita ja alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
Padasjoki	Nyystölän kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaa hallitsevat avoimet, metsiin ja Päijänteeseen rajautuvat laajat ja kumpuilevat peltovainiot.
Padasjoki	Maakesken kulttuurimaisema	Etelä-Päijänteiden viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu kulttuurihistorialtaan valtakunnallisesti arvokas Maakesken kyläympäristö.
Sysmä	Nikkaroisten maisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas Nikkaroisten kylän tienvarsimaisema.
Sysmä	Valittulan kylän maisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Rautakaudelta perityvä maisema on säilynyt pienipiirteisenä.
Sysmä	Leenharjun eteläosan maisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maakunnallisesti arvokas harjumaisema- ja muodostelma.
Sysmä	Salonniemen ja Kotiniemen maisema-alue	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemallisesti arvokas tienvarsinäkymä.
Sysmä	Karilanmaan kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu laajoja peltonäkymiä ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä.
Sysmä	Rannan kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu Rannan kartanomiljö peltovainioineen.
Sysmä	Liikolan kylämaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemallisesti hienolla paikalla sijaitseva kyläympäristö, jossa on ollut asutusta jo kivikaudella.
Sysmä	Otamon kylän kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemassa viljellyt pellot yhdistävät talot toisiinsa. Maisemaan kuuluu myös arvokasta rakennettua ympäristöä.
Sysmä	Suopellon huvila-asutuksen alue	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava vapaa-ajan asumisen maisema-alue, joka on myös valtakunnallisesti arvokas. Maisemaan kuuluu arvokasta rakennettua ympäristöä.
Sysmä	Päijätsalon maisema-alue	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on myös valtakunnallisesti arvokas.
Sysmä	Hovilan kartano ja kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu Hovilan kartanon arvokasta rakennettua ympäristöä peltovainioineen.
Sysmä	Nuoramoisten kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluvat Uusi-Olkkolan, Vanha-Olkkolan ja Nordenlundin kartanomiljööt sekä Nuoramoisten koskimaisema.
Sysmä	Virtaankosken kulttuurimaisema	Sysmän—Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluvat Virtaan kartanomiljööt.
Sysmä	Rapalan kulttuurimaisema	Päijänteiden vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue. Maisemaan kuuluu arvokasta Rapalan kartanon rakennettua ympäristöä.





Okeroisten kulttuurimaisema

Rakentuva kehätie

OKEROINEN

29

JOKIMAA

28

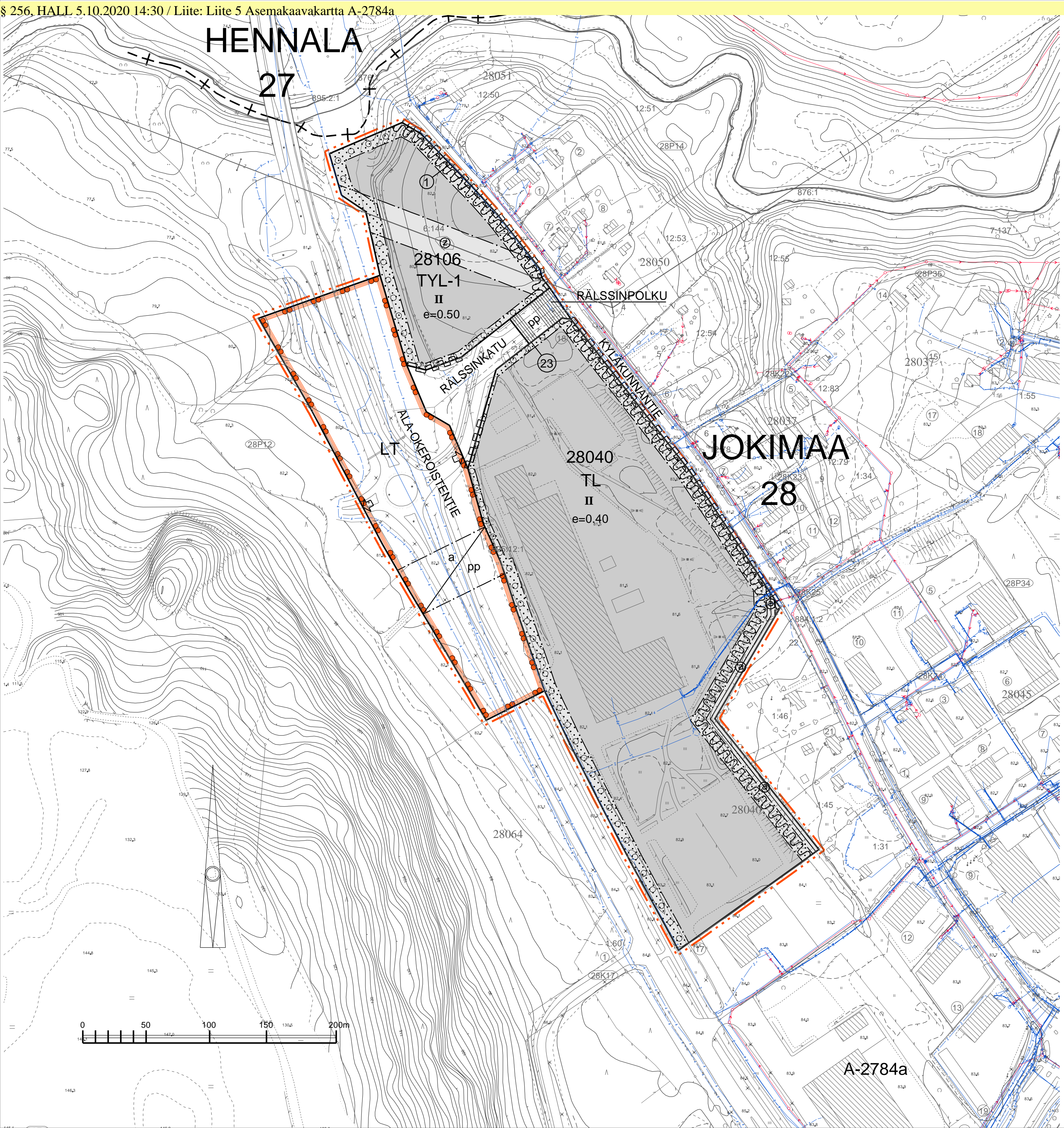
Kaava-alue

EMR  
1000  
+155

RÄISSIMMINKATU

28107  
TL-1

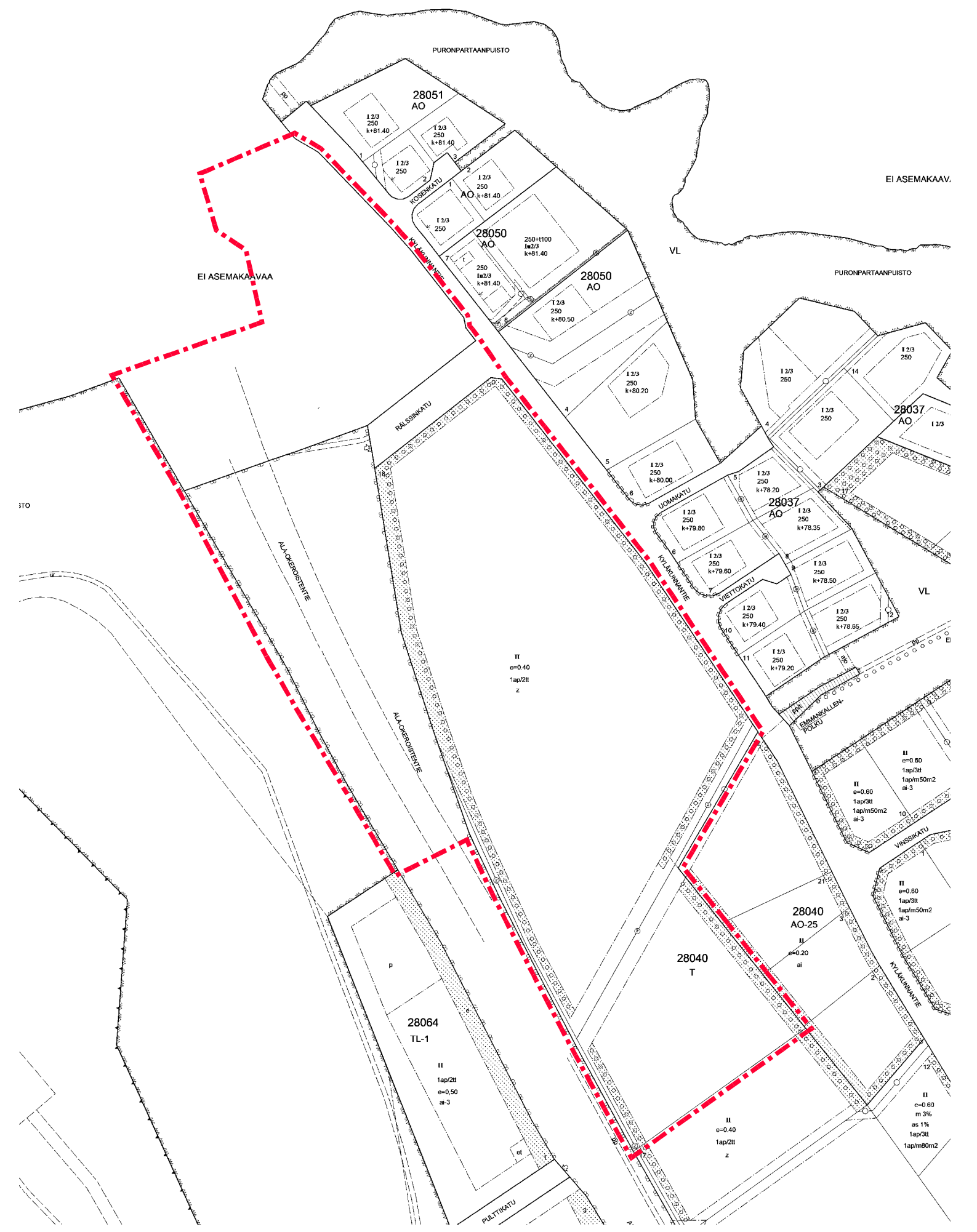
28064  
TL  
II



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 1 **TL** TEOLLISUUTTA, VARASTOINTIA JA NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- 2 **TYL-1** TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. ALUEELLE EI SAA SUIJOTTAA ASUNTOJA EIKÄ AVOINTA ULKOVARASTOINTIA.
- 3 **LT** MAANTIEN ALUE.
- 4 3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- 5 KAUPUNGINOSAN RAJA.
- 6 KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- 7 OSA-ALUEEN RAJA.
- 8 SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
- 9 **28** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- 10 **JOKI** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- 11 **28040** KORTTELIN NUMERO.
- 12 **RÄLSSINK II** KADUN NIMI.
- 13 **e=0,40** ROOMMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 14 **e=0,40** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
- 15 RAKENNUSALA.
- 16 ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- 17 MERKINTÄ OSOITTAAN TONTIN RAJAN, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA RYHMİNÄ.
- 18 KATU.
- 19 JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
- 20 AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- 21 SÄHKÖLINJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- 22 KADUN TAI LIIKENNEALUEEN ALITTAVA KÄVELYLLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUE.
- 23 AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
- 24 KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- 25 MERKINTÄ OSOITTAAN ALUEEN RAJAN, JONKA KOHDALLE ON TOTEUTETTAVA MAAVALLI.

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:3000

LAHTI

ASEMAKAAVA KOSKEE:  
 JOKIMAAN (28) KAUPUNGINOSAN  
 TILOJA JA TILOJEN OSIA RN:O 398-406-6-144, 895-2-1 JA 895-12-1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
 JOKIMAAN (28) KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELIN 28040 TONTTIA 18 SEKÄ  
 YLEISEN TIEN-, RETKEILY- JA ULKOILUALUETTA JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
 JOKIMAAN (28) KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELIN 28040 TONTTI 23  
 KORTTELIN 28106 TONTTI 1 SEKÄ  
 MAANTIEN- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO

LAHDEN KAUPUNKI  
 MAANKÄYTTÖ JA ALUEHANKKEET

Asemakaavan / asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

Aija Holopainen

Asemakaavaehdotuksen laatija  
 Markus Lehmuskoski

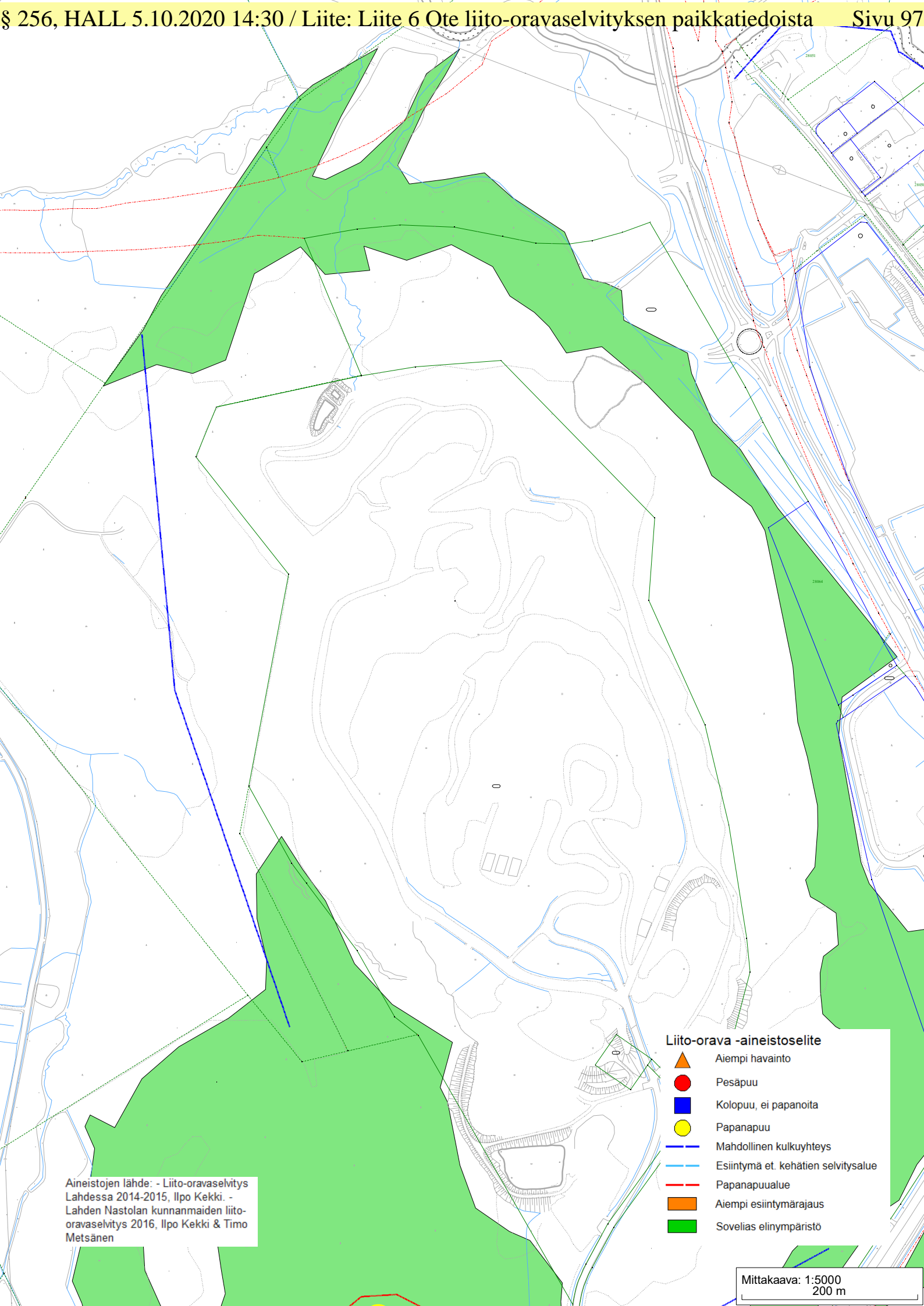
Asemakaava on hyväksytty 15.06.2020  
 Päätös on saanut lainvoiman 20.8.2020

Liitteet  
 Tonttijakokartat M-19-234, M-19-235

Asianumero D/2258/2019

Käsittelyt	
Työ	10.12.2019
Nähtäville	16.01.2020
Näht.olo päätty	17.02.2020
Numeronmuutos	01.04.2020
Kv	15.06.2020 §44
Lainvoimainen	20.08.2020

Mittakaava	Suunnittelija	Valmistaja	Plususnumero
1 : 2000	ML	KK	A-2784a



Aineistojen lähde: - Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014-2015, Ilpo Kekki. - Lahden Nastolan kunnanmaiden liito-oravaselvitys 2016, Ilpo Kekki & Timo Metsänen

- Liito-orava -aineistoselite**
- ▲ Aiempi havainto
  - Pesäpuu
  - Kolopuu, ei papanoita
  - Papanapuu
  - Mahdollinen kulkuyhteys
  - Esiintymä et. kehätien selvitysalue
  - Papanapuualue
  - Aiempi esiintymärajaus
  - Sovelias elinympäristö

Mittakaava: 1:5000  
200 m



## Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus Ympäristövaikutusten arviointiselostus



# Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus

## Ympäristövaikutusten arviointiselostus

### TÄYDENNYS 7.2.2008

Hankkeesta vastaava haluaa täsmentää arviointiselostuksen (21.1.2008) louhintaan liittyviä seikkoja seuraavasti.

Arviointiselostuksessa vaihtoehtona esitetty laajennusalueen louhinta (1,8 milj. m<sup>3</sup>) on teknisesti arvioitu maksimimäärä. Sen perusteella arviointiin louhinnan vaikutukset. Jos louhintaa toteutetaan, sen todennäköinen määrä jää huomattavasti pienemmäksi, näin vastaavasti myös ympäristövaikutukset.

Jos louhintaa toteutetaan 5 – 10 vuoden aikana, maksimivaihtoehdon mukaiset louhintamäärät olisivat arviointiselostuksessa esitetyt 500 000 – 1 milj. tonnia vuodessa. Mikäli louhintaa päätetään tehdä, todennäköiset louhintamäärät jäävät noin 50 000 – 200 000 tonniin vuodessa.

Täyttötilavuuteen ja käyttöaikaan tämä vaikuttaisi seuraavasti:

Vaihtoehto	ABDE	ABDE supistettu	ABDE	ABDE supistettu
	Ilman louhintaa		Louhittuna	
Pinta-ala, ha	33,4	27,9	33,4	27,9
Tilavuus, milj. m <sup>3</sup>	4,2	3,6	<del>6,1</del> 4,3...4,9	<del>5,5</del> 3,7...4,3
Käyttöaika, v	12	10	<del>17</del> 13...14	<del>16</del> 11...13

Louhintapäiviä olisi tällöin noin 10 – 40 vuodessa. Louhinnasta aiheutuva liikenteen lisäys olisi noin 20 – 30 ajoneuvoa vuorokaudessa.

**Lahden kaupunki, Lahden seudun kuntatekniikka**

# Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus

## Ympäristövaikutusten arviointiselostus

21.1.2008

### TIIVISTELMÄ

#### Hanke

Lahden kaupungin alueella syntyy rakentamisesta puhtaita ylijäämämaita vuosittain 200 000 – 400 000 kuutiometriä. Lahdessa ylijäämämaat kuljetetaan Rälssin maanvastaanottoalueelle, jolla on täyttöaikaa jäljellä parisen vuotta. Turvataksaan maanvastaanotto toiminnan jatkumisen, Lahden kaupunki on suunnitellut Rälssin maanvastaanottoalueen laajentamista ja tehnyt siitä ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). YVA-menettelyn projektinjohdosta on vastannut Lahden seudun kuntatekniikka.

Rälssin maanvastaanottoalueella harjoitetaan ylijäämämaiden vastaanotto-, jatkojalostus- ja sijoitustoimintoja. Lisäksi Rälssissä käsitellään kantoja ja asfalttia sekä vastaanotetaan lunta. Nykyinen toiminta-alue on pinta-alaltaan 19 hehtaaria ja maanvastaanottokapasiteetista (3 miljoonaa kuutiometriä) on käytetty noin 75 %.

Laajennuksen tavoitteena on lisätä Rälssin maanvastaanottoalueen täyttöaikaa vähintään kymmeneksi vuodeksi. Laajennusvaihtoehtoja on tarkennettu ympäristövaikutusten arviointiohjelman jälkeen tämän tavoitteen mukaisesti. Vaihtoehtoja arvioinnissa on kolme, joista kaksi sisältää alueen louhintaa täyttötilavuuden parantamiseksi. Lisäksi tarkasteltiin YVA-lain mukaan hankkeen toteuttamatta jättämistä eli ns. nollavaihtoehtoa.

Laajennusvaihtoehdosta riippuen maanvastaanottoalueen pinta-ala kasvaisi noin 30 hehtaariin. Maanvastaanottokapasiteetti lisääntyisi 4,2 – 6,1 miljoonalla kuutiometrillä ja täyttöaika pitenisi 12 – 17 vuodella. Mikäli alueella louhitaan, louhittava kiviainesmäärä olisi enintään noin 1,8 miljoonaa kuutiometriä. Kiviaines ohjattaisiin hyötykäyttöön etupäässä Lahden seudulla sijaitseviin maanrakennuskohteisiin.

#### Vaikutusten arviointi

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen ympäristövaikutusten arviointi käynnistyi maaliskuussa 2007, kun hankkeesta vastaava Lahden kaupunki toimitti suunnitelman ympäristövaikutusten arvioinnista (ns. YVA-ohjelman) yhteysviranomaisena toimivalle Hämeen ympäristökeskukselle.

Ympäristövaikutusten arviointi on tehty YVA-ohjelman ja siitä saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja yhteysviranomaisen antaman lausunnon perusteella. Tässä ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa esitetään vaikutusarvioinnin tulokset.

Vaikutukset on arvioitu hankevaihtoehtojain huomioiden myös mahdollisen, täyttötilavuutta lisäävän, louhinnan ympäristövaikutukset. Vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu myös maanvastaanottoalueen laajentamisesta aiheutuvien haittavaikutusten vähentämiskeinoja.

Tässä hankkeessa arvioitaviksi tulivat erityisesti: ihmisiin kohdistuvat vaikutukset (melu, virkistys, liikenne), maankäytölliset vaikutukset, maisemalliset vaikutukset, vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään sekä vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.

Hämeen ympäristökeskus kuuluttaa ja asettaa tämän arviointiselostuksen nähtäville. Yhteysviranomaisen myös pyytää arviointiselostuksesta lausuntoja ja mielipiteitä ja antaa siitä oman lausuntonsa. Ympäristövaikutusten arviointia ja siitä saatua yhteysviranomaisen lausuntoa hyödynnetään päätöksenteossa ja tulevaisissa lupamenettelyissä.

#### Arvioidut ympäristövaikutukset

Laajennusalueet ovat nykyisin metsätalousaluetta. Alueella on voimassa maakuntakaava ja yleiskaava. Ympäristövaikutusten arvioinnin aikana on käynnistynyt Rälssin alueen asemakaavoitus. Maanvastaanotto paikan laajennus ei ole esteenä alueen käyttämiselle jatkossa kaavoitusmerkintöjen mukaiselle toiminnalle. Maanvastaanottoalueen laajentaminen mahdollistaa toiminnan loputtua ja maisemoinnin jälkeen alueen loppukäytön virkistystoimintaan.

Suunniteltu laajennus, vaihtoehdosta riippuen, voimistaa tai muuttaa maisemallista vaikutusta samoihin katselusuuntiin kuin nykyinen toiminta. Kun laajennus on toteutettu, alue maisemoidaan ja se jää virkistyskäyttöön. Maanvastaanottoalueen toiminnasta aiheutuu väistämättä maisemavaikutuksia. Täyttömäki tulee vuosikymmeniä olemaan Salpausselän harjulta etelään päin katsottaessa suurmaisemassa erottuva poikkeava elementti.

Maanvastaanottoalueen keskimääräisen liikennemäärän (noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa) arvioidaan pysyvän ennallaan. Mahdollinen louhinta lisää liikenteen määrää arviolta enintään 150 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi on tarkasteltu maanvastaanottoalueelle johtavan liittymän parantamista ja siirtoa.

Hankkeen aiheuttamia meluvaikutuksia tutkittiin melumittauksin ja melumallin avulla. Hankkeen meluvaikutukset syn-

tyvät alueen liikenteestä, vastaanotettavien aineiden (maa- ja kiviainekset, asfaltti, kannot) jatkojalostuksesta ja mahdollisesta laajennusalueen louhinnasta. Lähinnä tietä olevien Tuomenojan alueen talojen kohdalla laskennallinen melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB. Vaihtoehtona olevan louhinnan, murskauksen ja sen aiheuttaman liikenteen yhteisvaikutus nostaa melutasoja alkuvaiheessa. Myöhemmin melutaso laskee louhinnan ja murskauksen edetessä kauemmas asuinalueesta. Siirtämällä kierrätysainesten murskaus ja käsittely nykyiseltä alueelta kauemmaksi, vähennetään meluhaittaa.

Maanvastaanotto toiminta ja kierrätystoiminta eivät nykyisellään tai maanvastaanottoalueen laajentuessa aiheuta ääriävaikutuksia ympäristöön. Louhinta aiheuttaa ääriä. Vaikutusalueella sijaitsevat rakennukset ja ääriäherkät laitteet katselmoidaan paikan päällä ennen louhintatöiden aloitusta. Tarvittaessa toteutetaan ääriäeristys.

Kiven murskauksesta aiheutuvan pölyn leviäminen Tuomenojan asutusalueelle on satunnaista, eikä etäisyys huomioiden kovin todennäköistä.

Maanvastaanottoalueelle tuotavilla puhtailla maa- ja kiviaineksilla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia alueen maaperään tai pohjaveteen. Alueella varastoitavat polttoaine- (työkoneissa käytettävä) ja kemikaalimäärät ovat vähäisiä, eikä niiden katsota aiheuttavan merkittävää maaperään kohdistuvaa päästöriskiä. Maaperään kohdistuvat vaikutukset liittyvät lähinnä laajennusalueiden tasaamiseen ja louhintaan. Maakerrosten poiston ja louhinnan seurauksena louhittavalle alueelle voi purkautua vähäisiä määriä pohjavettä, joka voidaan poistaa esimerkiksi kuivatusojilla. Alueen käyttökokemuksen ja tarkkailun perusteella vastaanottoalueella ei ole haitallisia pohjavesivaikutuksia.

Maanvastaanottoalueen laajentaminen ja mahdollinen louhinta kasvattavat alueen hulevesivirtaamaa. Riski maanvastaanotto paikan kuormitusvaikutuksen kasvusta ympäröiviin pintavesiin kasvaa suhteessa laajennusalueen kokoon. Voimakkaiden sateiden seurauksena erityisesti savimaista peräisin oleva hienojakoinen kiintoaine voi näkyä samentumina vielä Porvoonjoessa asti. Täällä vaikutukset kuitenkin peittyvät nopeasti joen valuma-alueen muuhun voimakkaaseen kiintoaine- ja ravinnekuormitukseen. Erityisiä ympäristölle tai ihmisen terveydelle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ei maanvastaanottoalueen hulevesistä aiheudu, koska alueelle sijoitetaan vain puhtaita luokiteltuja maita.

Laajennusalueen luonto tulee muuttumaan täysin, koska massojen sijoittaminen tuhoaa alueen nykyisen kasvillisuuden. Alueelta ei ole kartoituksessa löydetty suojeltavia luontotyyppisiä tai uhanalaista kasvilajistoa. Suunnittelualueella on kuitenkin luonnonarvoiltaan monimuotoisia metsiä. Maanvastaanotto paikan laajeneminen vähentää yhtenäisen metsäalueen pinta-alaa ja heikentää lintujen ja eläimistön elinoloja alueella. Suunnittelualueet kuitenkin sijoittuvat nykyisen

vastaanottoalueen yhteyteen, eikä laajeneminen pirsto tärkeitä ekologisia kulkuyhteyksiä.

Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia luonnonvarojen hyödyntämiseen. Louheen, asfaltin, tiilen, betonin ja kantojen kiertäyksellä voidaan korvata neitseellisten luonnonvarojen käyttöä. Mikäli alueella tehdään louhintaa, louhittava kalliokiviaines ohjataan hyötykäyttöön. Kalliokiviaineksella voidaan osaltaan korvata soranottoa luonnonharjuista. Tällä on vaikutuksensa mm. pohjavesien suojeluun.

Toiminta-alueen laajentuminen ja alueiden mahdollinen louhinta on herättänyt kiinnostusta ja osin vastustusta lähialueen asukkaissa. Arviointimenettelyn aikana asukkaat antoivat palautetta mm. maisemahaittojen vähentämiseksi, liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja Helsingintien likaantumisen vähentämiseksi. Saatua palautetta on hyödynnetty hankkeen suunnittelussa.

Hanke mahdollistaa rakentamisesta muodostuvien maa-massojen vastaanoton jatkumisen Lahden alueella ja luo sitä kautta edellytyksiä elinkeinoelämän kehitykselle. Hankkeentöistä aiheutuva vaikutus ei ole kovin suuri. Maanvastaanotto toiminnan voidaan arvioida jatkuvan nykyisen laajuutena, joskin vuosittaista vaihtelua tapahtuu.

# Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus

## Ympäristövaikutusten arviointiselostus

### SISÄLTÖ

<b>1. JOHDANTO</b>	<b>5</b>	6.4 Melu- ja värinävaikutukset	30
<b>2. HANKKEESTA VASTAAVA</b>	<b>6</b>	6.4.1 Melutilanne nykyisin	30
<b>3. HANKKEEN JA SEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS</b>	<b>7</b>	6.4.2 Meluvaikutukset	30
3.1 Hanke ja rajaukset	7	6.4.3 Värinävaikutukset	32
3.2 Tavoitteet	7	6.5 Vaikutukset ilmanlaatuun	32
3.3 Hankevaihtoehdot	8	6.5.1 Nykytila	32
3.4 Toimintojen kuvaus	11	6.5.2 Pölyäminen	32
3.5 Liikenne	13	6.5.3 Liikenteen päästöt	34
3.6 Louhinta	13	6.5.4 Vaikutukset	34
3.7 Alueen jälkikäyttö	13	6.6 Vaikutukset maaperään	35
3.8 Suunnittelutilanne ja toteutusaikataulu	13	6.6.1 Nykytila	35
<b>4. LIITTYMINEN MUIHIN HANKKEISIIN JA SUUNNITELMIIN</b>	<b>14</b>	6.6.2 Vaikutukset	35
4.1 Seudulliset maanvastaanottoalueet	14	6.7 Vaikutukset pohjavesiin	36
4.2 Lahden eteläinen kehätie	14	6.7.1 Nykytila	36
<b>5. ARVIOINTITEHTÄVÄN RAJAUS JA ARVIOINTIMENETELMÄT</b>	<b>15</b>	6.7.2 Vaikutukset	36
5.1 Arviointitehtävä	15	6.8 Vaikutukset pintavesiin	36
5.2 Vaikutusalueen rajaus	15	6.8.1 Nykytila	36
5.3 Käytetty aineisto	15	6.8.2 Vaikutus hulevesivirtaamiin	37
5.4 Arviointimenetelmät	16	6.8.3 Vaikutukset vesitaseeseen	38
5.4.1 Vaikutukset maankäyttöön, yhdyskunta-	16	6.8.4 Louhinnan vaikutus hulevesien laatuun	38
5.4.2 Vaikutukset ihmisen terveyteen, elinoloihin	17	6.9 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja	39
5.4.3 Vaikutukset luontoon sekä pinta- ja pohjavesiin	17	6.9.1 Nykytila	39
5.4.4 Vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen	17	6.9.2 Vaikutukset luontoon	41
5.4.5 Arvio ympäristöriskeistä	18	6.9.3 Vaikutukset suojelukohteisiin	41
5.4.6 Sosiaaliset vaikutukset	18	6.10 Vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen	42
5.5 Hankevaihtoehtojen vertailu	18	6.11 Alueen toimintojen yhteisvaikutukset	42
<b>6. ALUEEN NYKYTILA JA ARVIOIDUT VAIKUTUKSET</b>	<b>19</b>	6.12 Sosiaaliset vaikutukset	42
6.1 Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne	19	6.13 Vaikutukset elinkeinoelämään	42
6.1.1 Nykyinen maankäyttö	19	6.14 Arvio hankkeen riskeistä	42
6.1.2 Kaavoitustilanne	19	6.14.1 Massojen laatu	42
6.1.3 Vaikutukset maankäyttöön ja kaavoitukseen	21	6.14.2 Sortumat	43
6.2 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	22	6.14.3 Rankkasade	43
6.2.1 Nykytila	22	6.14.4 Polttoaineiden varastointi	43
6.2.2 Vaikutukset	23	6.14.5 Liikenne	43
6.3 Liikenteen vaikutukset	28	6.14.6 Louhinta	43
6.3.1 Nykytila	28	6.15 Vaikutukset täyttötöiminnan loputtua	43
6.3.2 Vaikutukset	28	<b>7. HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISKEINOT</b>	<b>44</b>
		7.1 Maa-aineksen laadun valvonta	44
		7.2 Liikenne	44
		7.3 Melun torjunta	44
		7.4 Pölyhaittojen torjunta	44
		7.5 Pintavesivaikutusten torjunta	44
		7.6 Maisemahaittojen vähentäminen	44



<b>8. HANKKEEN TOTEUTTAMISKELPOISUUS JA VAIHTOEHTOJEN VERTAILU</b>	<b>45</b>
<b>9. EPÄVARMUUSTEKIJÄT ARVIOINNISSA</b>	<b>46</b>
<b>10. HANKKEEN EDELLYTTÄMÄT SUUNNITELMAT JA LUVAT</b>	<b>47</b>
10.1 Ympäristövaikutusten arviointi	47
10.2 Kaavoitus	47
10.3 Toimenpideluvat	47
10.4 Ympäristöluva	47
10.5 Maa-ainestenottolupa	47
10.6 Suunnitelmat	47
<b>11. VAIKUTUSTEN SEURANTA</b>	<b>48</b>
<b>12. ARVIOINTIMENETTELYN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN</b>	<b>49</b>
12.1 Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja sen aikataulu	49
12.2 Arviointiohjelma ja siitä saadut lausunnot ja mielipiteet	49
12.3 Yhteysviranomaisen lausunnon huomioonottaminen vaikutusten arvioinnissa	49
12.4 Yleisötillaisuudet ja tiedottaminen	49
12.5 Suunnittelu- ja sidosryhmätyöskentely	49
12.6 Arviointimenettelyn päättymisen	50
<b>13. LÄHTEITÄ</b>	<b>51</b>
<b>14. YHTEYSTIEDOT</b>	<b>52</b>

Liite: yhteysviranomaisen lausunto YVA-ohjelmasta

## 1. JOHDANTO

### Maanvastaanotto- ja jatkojalostusalueet

Lahdessa syntyy vuosittain puhtaita ylijäämämaita 200 000 – 400 000 kuutiometriä. Vuonna 2006 määrä oli 395 000 kuutiometriä. Ylijäämämaita muodostuu rakennettaessa taloja, katuja, teitä, vesihuoltolinjoja, maanalaisia tiloja jne. Tällaisissa maa-aineksissa ei ole ihmisen toiminnasta aiheutuvia haitta-aineita.

Lahdessa on käytössä kaksi maanvastaanottoaluetta: Rälssin alue Helsingintien tuntumassa ja Miekan alue Nastolan rajan tuntumassa. Nämä ylijäämämaiden vastaanottoalueet ovat täyttyneissä.

Miekan vastaanottoalue on varattu Kariston kohteista tuleville ylijäämämaille. Rälssin alueelle sijoittuvat muut ylijäämämaiden vastaanotto-, jatkojalostus- ja sijoitustoiminnot. Lisäksi Rälssissä käsitellään kantoja ja asfalttia sekä vastaanotetaan lunta. Rälssin alueen ympäristöluvan mukaisesta maanvastaanottokapasiteetista (3 miljoonaa kuutiometriä) on käytetty noin 75 %. Arvion mukaan Rälssi täyttyy 2 – 4 vuoden kuluessa.

Rälssi toimii myös lumenvastaanottopisteenä, jota varten on rakennettu erilliset sulamisvesien käsittelyaltaat. Kierrätettävät maa- ja kiviainekset sekä kannot jalostetaan jatkokäyttöä varten myös Rälssin alueella.

### Rälssin laajennus

Koska Lahden eteläiset kaupunginosat ovat vilkkaan kehittymisen kohteena, on alueen maa-aineshuollon kehityttävä vastaavasti. Tätä varten tutkitaan Rälssin maan ja lumen vastaanottoalueen jatkokehitys- ja laajennusmahdollisuuksia ympäristövaikutusten arviointimenettelyn keinoin.

Hankkeena ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkastellaan Lahden Rälssin maanvastaanottoalueen laajennusta. Lahden kaupunki on antanut Lahden seudun kuntatekniikalle tehtäväksi valmistella Rälssin maanvastaanottoalueen YVA-menettelyn.

### Seudullinen yhteistyö

Rinnan tämän hankkeen kanssa Lahden kaupunki kehittää seudullista maa-aineshuoltoa yhdessä naapurikuntiansa kanssa. Uusia maan- ja lumenvastaanottoalueita sekä maan jalostusalueita tarvitaan eri puolille Lahden kaupunkiseutua. Näiden seudullisten maanvastaanottoalueiden suunnittelu ja vaikutusten arviointi on tarkoitus käynnistää, kun seudullisen yhteistyön laajentuminen naapurikuntiin tarkentuu.

### Arviointimenettely

Tämä arviointiselostus on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen asiakirja Rälssin maanvastaanotto toiminnan laajennuksen vaikutusten arvioimisesta ja arviointimenettelyn järjestämisestä. Arviointiselostus on tehty arviointiohjelman mukaisesti ja siinä on huomioitu yhteysviranomaisen, Hämeen ympäristökeskuksen, ohjelmasta antamassa lausunnossa mainitut seikat. Arviointiselostus on julkisesti nähtävillä. Siihen voivat ottaa kantaa Lahden seudulla sekä yksityiset kuntalaiset, yritykset että järjestöt. Eri viranomaisilta pyydetään lausunnot selostuksesta.

Hämeen ympäristökeskus tulee antamaan lausuntonsa arviointiselostuksesta. Arviointiselostus sekä yhteysviranomaisen lausunto ja siihen sisältyvä yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä liitetään hankkeen toteuttamisen edellyttämiin lupahakemuksiin ja kaavasunnitelmiin.

Ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuoda tietoa ympäristövaikutuksista suunnitteluun ja päätöksentekoon sekä lisätä kansalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia. Arviointi on myös edellytys sille, että hankkeelle voidaan myöntää ympäristölupa.

### Projektiryhmä

Rambollissa arviointiin ovat osallistuneet projektipäällikkönä MMM Antti Lepola (YVA-menettely, neuvottelut, vaikutusarviot), projektisihteerinä tutkimusinsinööri DI Minna Miettinen (aineistot, ympäristön nykytila, riskinarviot, sosiaaliset vaikutukset), suunnitteluins. AMK Reija Pihkala ja projektipäällikkö, ins. Ismo Läspä (suunnitelmat), suunnittelupäällikkö ins. Ari Rinkinen (liikennetarkastelut), yksikön päällikkö RA Matti Kautto (maankäyttö), tutkimusins. AMK Janne Ristolainen (melu), tutkija, fil.yo Eerik Järvinen (ilmanlaatu), biologi FM Kaisa Torri (luonto), suunnittelija, tekn. yo. Hanna Tiira (maisma), hydrogeologi FM Pekka Onnila (maaperä ja pohjavesi), johtava asiantuntija FM Ari Hanski (pintavesi).

## 2. HANKKEESTA VASTAAVA

Hankkeesta vastaava on Lahden kaupunki.

YVA-menettelyn projektinjohdosta vastaa Lahden seudun kuntatekniikka. Sen omistajina ovat Lahti, Asikkala, Hollola, Nastola ja Orimattila. Kunta-tekniikka on organisoitu Lahden kaupunkiseudun seutuhallinnon alaisuuteen. Kuntatekniikan toimialana ovat seudullinen yleisten alueiden ja liikennealueiden ylläpito sekä kunnallistekniikan rakentaminen ja rakentaminen.

### 3. HANKKEEN JA SEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS

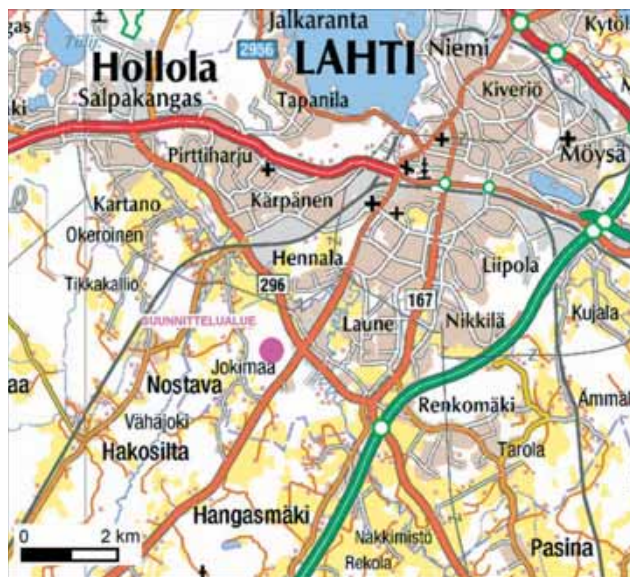
#### 3.1 Hanke ja rajaukset

Ympäristövaikutusten arvioinnissa arvioitu hanke on Lahden kaupungin Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus ja sen toiminta. Maanvastaanottoalueelle sijoittuvat myös kivi- ja kantoainesten jatkojalostus- ja väliavarastointialueet sekä lumenvastaanotto. Kaikki toiminnot ovat käynnissä jo nykyisellä Rälssin vastaanottoalueella. Rälssiin otetaan vastaan Lahden alueelta syntyviä puhtaita ylijäämämaa-aineksia.

Arvioinnissa on tutkittu mm. seuraavia hankkeen laajuuteen ja sijaintiin vaikuttavia tekijöitä:

- Tehdäänkö ennen maanvastaanottoa alueella louhintaa ja mihin tasoon
- Vaihtoehtoiset laajentumisalueet eri suuntiin ja niiden mahdolliset yhdistelmät sekä toteutusjärjestys
- Lahden eteläisen kehätien vaihtoehtoinen linjaus (Renkomäen vaihtoehto)
- Ympäristön maankäyttö
- Ympäristövaikutukset (mm. maisema)

Hankevaihtoehdot esitellään tarkemmin jäljempänä kohdassa 3.3.



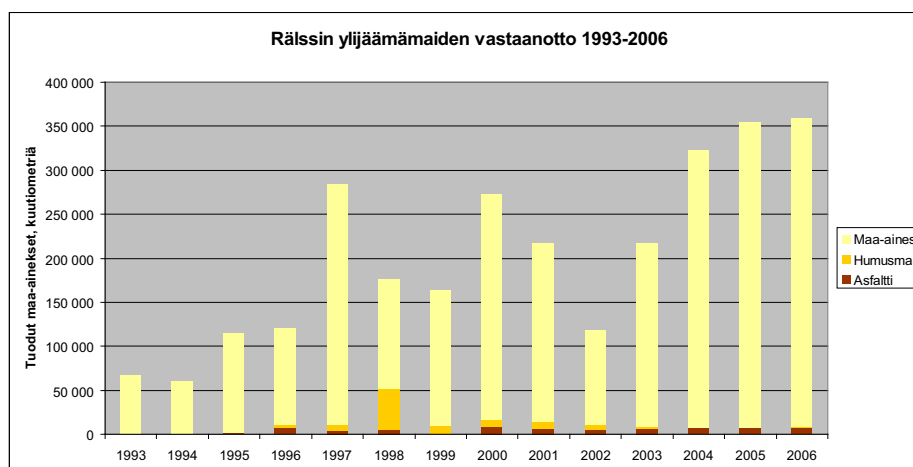
■ Kuva 3.1. Yleiskartta Rälssin alueen sijainnista.

#### 3.2 Tavoitteet

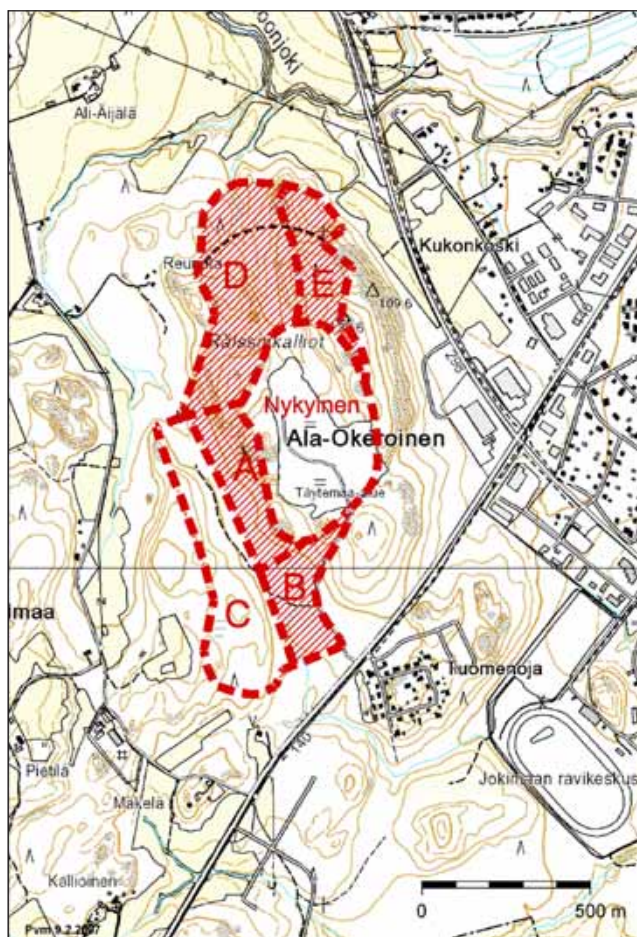
Rälssissä toteutettu maanvastaanotto toimintavuoden aikana on esitetty kuvassa 3.2.

Maanvastaanottoalueen tulisi olla vetoisuudeltaan vähintään 10 vuoden tarpeita vastaava. Sen tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien varrella. Materiaalien hyötykäyttö tulee lisääntymään, joten kohteessa tarvitaan väliavarastointi- ja jatkojalostuskenttää.

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen vastaanottokapasiteetti on noin 350 000 – 400 000 kuutiometriä vuodessa. Laajennusalueen käyttöaika on vaihtoehdosta (täyttötalavuudesta riippuen) 12 – 17 vuotta. Laajennusalueen tilavuus (jäljempänä esitettävissä vaihtoehdoissa) vaihtelee 4,2 – 6,1 miljoonaan kuutiometriin. Voimassa olevan luvan mukaista täyttökapasiteettia on lisäksi jäljellä noin 0,7 miljoonaa kuutiometriä eli parisen vuotta.



■ Kuva 3.2. Rälssin ylijäämämaiden vastaanotto 1993-2006.



■ Kuva 3.3. Mahdolliset laajennussuunnat (alueet) peruskartalla.



■ Kuva 3.4. Kaupungin maanomistus Rälssin ympäristössä. Kaupungin omistamat alueet on merkitty vihreällä. Alue C on viivoitettu.

### 3.3 Hankevaihtoehdot

YVA-ohjelmavaiheessa arvioitavaksi esitettiin neljä paikallista vaihtoehtoa sekä hankkeen toteuttamatta jättäminen. Tarkasteluja tehtiin myös tilanteelle, jossa ennen maantäyttöä alueella tehdään louhintaa täyttötilavuuden kasvattamiseksi. Näin ollen ohjelmavaiheessa esillä olleiden vaihtoehtojen määrä laajeni yhdeksään. Lisäksi laskettiin lounaisen alueen C vaikutus täyttötilavuuteen ja käyttöaikaan. Missään laajennusvaihtoehdossa ei ole tarkoitus muuttaa nykyisen ympäristöluvan mukaista enimmäistäyttökorkeutta +145 m.

Muiden, esim. seudullisten vaihtoehtojen arviointi ei sisälly tähän ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn. Seudullisesta suunnittelusta on enemmän jäljempänä kohdassa 4.2.

Kartassa 3.3 esitetty laajennusalue C olisi tarkoituksenmukainen maa-ainestenvastaanotto toiminnan kannalta ja lisäksi merkittävästi Rälssin kapasiteettia, lisäämättä maisemavaikutusta Ala-Okeroinen suuntaan. Kyseiselle C-alueelle on suunniteltu muita toimintoja, kuten eteläisen kehätien Renkomäkilinjauksen varaus ja mahdollinen uusi teollisuusalue. Alue C, jonka pinta-ala on 13 ha, on pääosin kaupungin omistuksessa.

Ympäristövaikutusten arvioinnin aikana kertyneen tiedon sekä käytyjen neuvottelujen perusteella päädyttiin arvioimaan neljää ohjelmavaiheesta muokattua vaihtoehtoa. Suppeimmat ohjelmavaiheessa lasketut vaihtoehdot eivät täytä tilavuus- ja käyttöaikatoivetta. Näin ollen perusvaihtoehdoksi karsiutui ABDE, joko ilman louhintaa tai louhinnan kanssa. Lisäksi päätettiin lähinnä maisemallisista syistä arvioida D- ja E-alueiden pohjoisosista supistettua vaihtoehtoa. Vaihtoehdot on esitetty sivun 9 kuvissa.

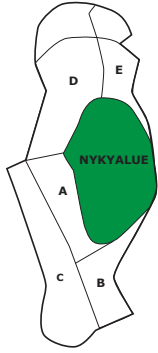
Taulukossa 3.1 on esitetty tunnusluvut maanvastaanottoalueesta eri vaihtoehdoissa.

Kuvassa 3.4 on esitetty vihreällä Lahden kaupungin omistamat alueet Rälssin ympäristössä. Laajennusalueella sijaitseva valkoinen alue on tällä hetkellä yksityisen maanomistajan omistuksessa. Lahden kaupunki harkitsee alueen ostoa Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen tarpeisiin.

■ Taulukko 3.1. Alustava laskelma vaihtoehtojen pinta-aloista, täyttötilavuuksista ja käyttöajasta.

Vaihtoehto	ABDE	ABDE supistettu	ABDE	ABDE supistettu
	Ilman louhintaa		Louhittuna	
Pinta-ala, ha	33,4	27,9	33,4	27,9
Tilavuus, milj. m <sup>3</sup>	4,2	3,6	6,1	5,5
Käyttöaika, v*	12	10	17	16

\*laskettu keskimääräisellä täyttönopeudella 350 000 m<sup>3</sup>/a, pyörätettyinä lähimpään täyteen vuoteen

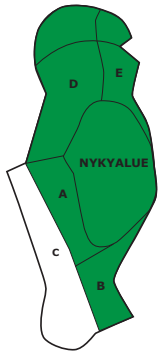


### Vaihtoehto 0

Vaihtoehdossa Rälssin vastaanottoalueella toiminta jatkuu nykyisen ympäristöluvan ja sen ehtojen mukaisesti. Jäljellä oleva täyttöaika on parisen vuotta.

Maanvastaanottoalueen täytön paksuus on enimmillään 40 metriä ja kalliomäkien väliin muodostuva täyttömäki tulee nousemaan noin 15 m mäkiä korkeammaksi. Pinta-alaltaan nykyinen toiminta-alue on 19 ha.

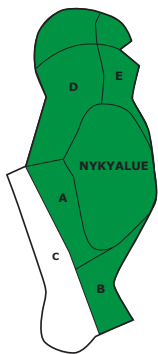
Vaihtoehdossa kuvataan alueen maankäyttö, jos Rälssin laajennus ei toteudu. Toiminnalle sinänsä ei ole nollavaihtoehtoa; rakentamisessa ym. muodostuvat massat on jatkojalostettava tai sijoitettava asianmukaisesti siihen tarkoitukseen varatuille alueille.



### Vaihtoehto I: ABDE ilman louhintaa

Täyttötoimintaa laajennetaan Rälssissä alueille A, B, D ja E. Alueita ei louhita. Tällöin:

- alueelle B, siirretään lumenvastaanotto, vesienkäsittely ja ympäristöä haittaamatonta varastointia
- kierrätystoiminnan välivarastointi- ja jalostusalueet siirtyvät alueelle A
- täytön vaiheistus: nykyinen vastaanottoalue täytetään, sen jälkeen siirrytään alueelle A, seuraavaksi alueelle D ja viimeisenä alueelle E
- on tarpeen harkita alueen D länsipuolella olevan asuinkeihteistön lunastamista
- laajennuksen pinta-ala 33,4 ha

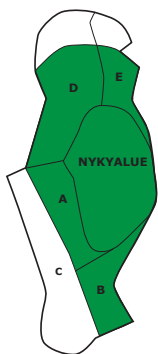


### Vaihtoehto II: ABDE louhittuna

Täyttö laajennetaan alueille A, B, D ja E. Alueita louhitaan ennen täyttöä. Muuten järjestelyt kuten edellä.

Tällöin:

- alueita A, D ja E louhitaan ennen täyttöä
- alueelle B, siirretään lumenvastaanotto, vesienkäsittely ja ympäristöä haittaamatonta varastointia
- kierrätystoiminnan välivarastointi- ja jalostusalueet siirtyvät alueelle A
- täytön vaiheistus: nykyinen vastaanottoalue täytetään, sen jälkeen siirrytään alueelle A, seuraavaksi alueelle D ja viimeisenä alueelle E
- on harkittava alueen D länsipuolella olevan asuinkeihteistön lunastamista
- laajennuksen pinta-ala 33,4 ha

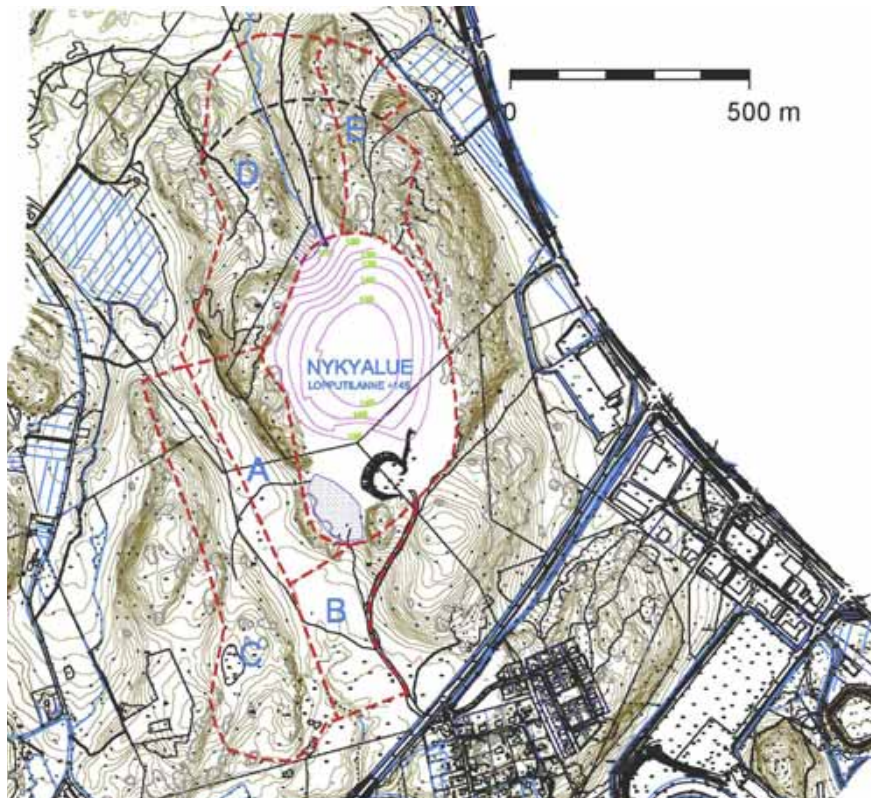


### Vaihtoehto III: ABDE supistettuna ja louhittuna

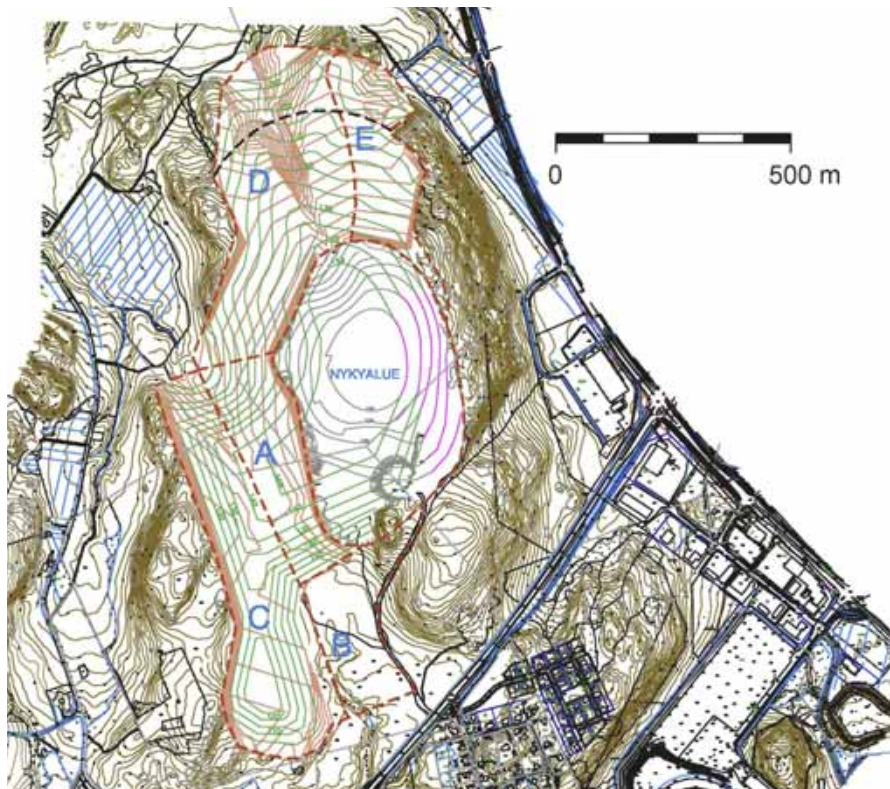
Alueita D ja E typistetään pohjoisesta. Muuten järjestelyt kuten edellä.

Tällöin:

- alueita A, D ja E louhitaan ennen täyttöä
- alueelle B, siirretään lumenvastaanotto, vesienkäsittely ja ympäristöä haittaamatonta varastointia
- kierrätystoiminnan välivarastointi- ja jalostusalueet siirtyvät alueelle A
- täytön vaiheistus: nykyinen vastaanottoalue täytetään, sen jälkeen siirrytään alueelle A, seuraavaksi alueelle D ja viimeisenä alueelle E
- on harkittava alueen D länsipuolella olevan asuinkeihteistön lunastamista
- maisemansuojelun vuoksi alueita D ja E typistetään pohjoisesta
- laajennuksen pinta-ala 27,9 ha



■ Kuva 3.6. Tutkitut laajennussuunta-alueet A, B, C, D ja E pohjakartalla esitettynä.



■ Kuva 3.7. Suunnitellut täyttömuodot. Alue C ei sisällynyt arvioitaviin vaihtoehtoihin.

Alueen C hyödyntäminen vaikuttaisi Rälssin laajennuksen pinta-alaan, täyttötalavuuteen ja käyttöaikaan seuraavasti (suluissa louhinnan kanssa):

- ABCDE ilman louhintaa 46,5 ha, 6,6 milj.m<sup>3</sup>, 19 v (8,6 milj.m<sup>3</sup>, 25 v)
- ABCDE supistettuna 6,0 milj.m<sup>3</sup>, 17 v (7,9 milj.m<sup>3</sup>, 23 v)

Täytön vaiheistus tapahtuu siten, että nykyinen vastaanotto-alue täytetään täyteen, jonka jälkeen siirrytään alueelle A, seuraavaksi alueelle D ja viimeisenä alueelle E.

Mikäli C-alue otettaisiin käyttöön, täyttö voisi edetä nykyisen vastaanottoalueen jälkeen alueelle A, sen jälkeen alueelle C ja edelleen alueelle D ja viimeisenä alueelle E. C-alueen täyttö ja muotoilu suunniteltaisiin siten, että alueen reunaan voi tulla tie kaavoitettavalle teollisuusalueelle. Täyttö tehtäisiin tällä alueella laadukkaammalla aineksella huomioiden tien rakentaminen.

### 3.4 Toimintojen kuvaus

#### Maanvastaanotto

Kohteeseen otetaan vastaan rakennustoiminnassa syntyviä puhtaita maa- ja kiviaineksia. Alueelle tuotava maa-aines on pääasiassa hyötykäyttöön kelpaamatonta hienojakoista koheesiomaata (savi, siltti), moreeniomaata sekä isokokoisia kiviä ja lohkaraita.

Maanvastaanottoalueen keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 100 ajoneuvoa. Maat tuodaan vastaanottoalueelle maansiirtoautoilla valvotun vaakapisteen kautta, jossa kuorma tarkastetaan silmämääräisesti. Kuorma kipataan sille osoitettuun paikkaan, jonka jälkeen maansiirto auto poistuu alueelta vaakapisteen kautta. Alueella on päivittäin toiminnassa yksi pyöräkone, joka muotoilee täyttöä tuoduilla maamassoilla.

Täyttömäki rakennetaan jyrkimmillään kaltevuudella 1 : 3. Täyttöpaksuutta ja kaltevuutta rajaavat täyttömateriaalin geotekniset ominaisuudet. Maaperä on kalliopohjainen ja siten riittävän kantavaa kaikissa olosuhteissa. Täytön korkeus ei ylitä nykyisessä ympäristöluvassa määriteltyä enimmäiskorkeustasoa +145 m.

Alueelle tuotavan maa- ja kiviaineksen määrä vaihtelee vuosittain riippuen rakennustoiminnan voimakkuudesta Lahdessa. Maa-aineksia pyritään ohjaamaan uusiokäyttöön mahdollisuuksien mukaan.

#### Kierratettävät materiaalit (jatkojalostus)

Maa-ainesten lisäksi alueella varaudutaan vastaanottamaan ja käsittelemään nykyisen luvan mukainen määrä puhdasta purkutiiltä ja purkubetonia (1 000 – 5 000 tonnia vuodessa) sekä purkuasfalttia (10 000 – 15 000 tonnia vuodessa). Ulkopuolelta tuotavaa louhetta vastaanotetaan ja käsitellään alueella (10 000 – 20 000 tonnia vuodessa). Kantoja arvioidaan käsiteltävän vuosittain noin 1 000 – 2 000 tonnia. Hyötykäyttöön kelpaavia humusmaita käsitellään Lahden alueella vuodessa noin 40 000 tonnia, joista Rälssissä noin puolet.



■ Kuva 3.8. Täyttötoimintaa Rälssissä. Etualalla katujen reunakivien välivarastointia.

Louheen, asfaltin, tiilen, betonin ja kantojen murskaus ja välivarastointi tapahtuvat täytön laella sen itäosassa. Toiminnan laajentuessa murskaus ja välivarastointi siirtyvät alueelle A.

Ylijäämämassojen hyötykäyttöä tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa, koska edullisinta on käyttää massoja saman alueen maastonmuotoiluun ja mahdollisesti tarvittaviin melulleihin. Etenkin harjualueilla, jotka ovat myös pohjavesialueita, olisi tarkoituksenmukaista säilyttää sama paikallinen maa-aines ja myös siinä viihtyvä kasvillisuus hyödynnettäväksi rakentamisjälkien siistimisessä.

#### Lumenvastaanotto

Talvisin alue toimii yhtenä Lahden kaupungin kolmesta lumen vastaanottopaikasta. Muut kohteet ovat Vanhatien lumenvastaanottopaikka Mukkulassa ja Jovin lumenvastaanottopaikka Joutjärven itäpäässä. Arvion mukaan Rälssin alueelle tuodaan talven lumisuudesta riippuen noin 35 000 – 45 000 m<sup>3</sup> auralunta.

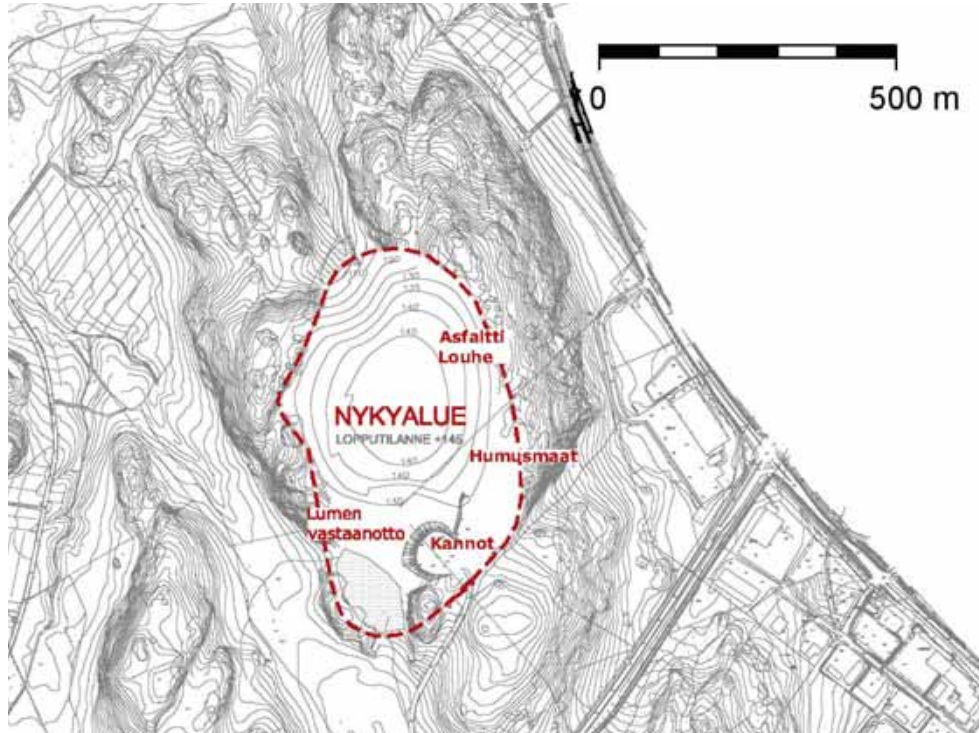
#### Vesien keräily ja käsittely

Alueelle sijoitetaan vain puhtaita luokiteltuja maa- ja kiviaineksia. Joukossa on pieniä määriä pintamaiden mukana tulevaa humusta. Viheralueiden rakentamiseen soveltuvat humusmaat, mm. multa, välivarastoidaan erikseen. Valumavedet johdetaan vesistöön suotoaltaan ja –penkereen sekä selkeytysaltaan kautta. Tällöin saadaan minimoitua vedessä olevan kiintoaineksen ja siihen sitoutuneiden ravinteiden pääsy purkuesistöön.

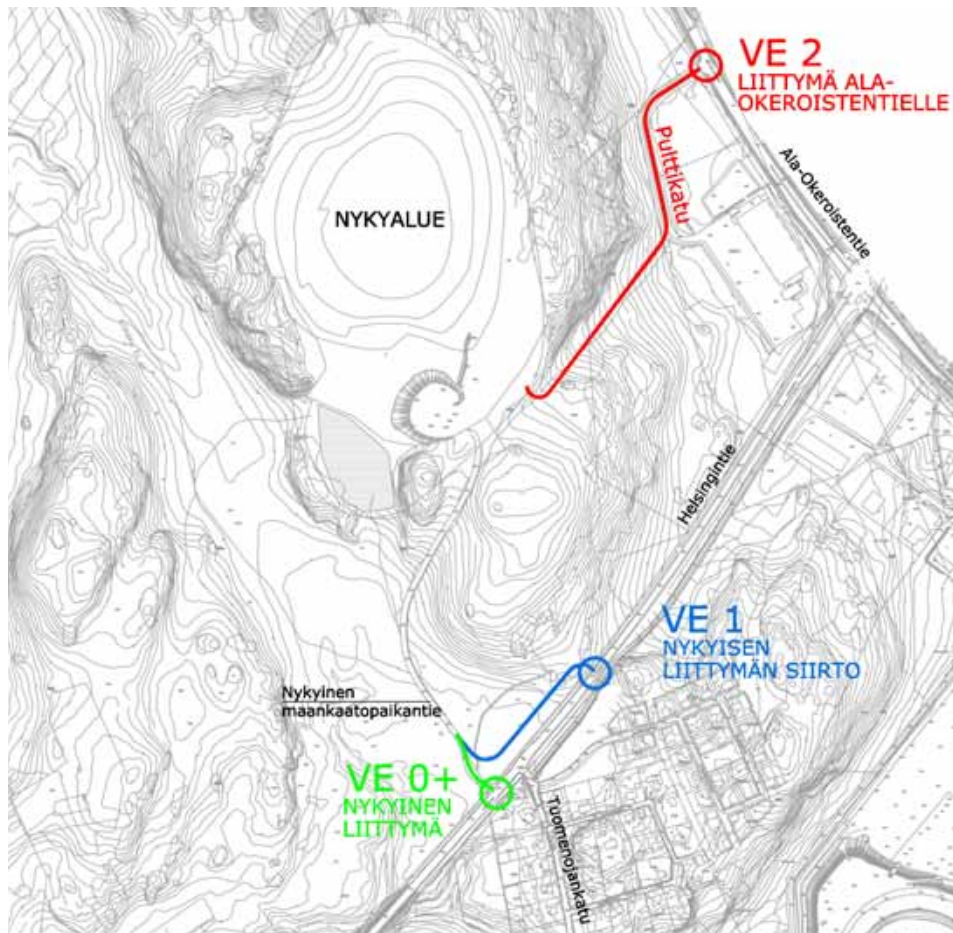
#### Käyttö ja hoito

Maa-ainesten toimittamista alueelle sovitaan maanvastaanottoalueen pitäjän kanssa. Maanvastaanottoalueen puomi pidetään suljettuna ja alueella vastaanotetaan maa- ja kiviainesta vain sovittuina aikoina. Täyttömääriä, materiaaleja sekä alueen pinta- ja pohjavesiä tarkkaillaan ja niistä raportoidaan säännöllisesti Hämeen ympäristökeskukselle.





■ Kuva 3.9. Nykyiset välivarastointi- ja murskausalueet.



■ Kuva 3.10. Karttakuva liittämävaihtoehdoista.

### Toiminta-ajat

Maanvastaanottoalueen nykyinen toiminta-aika on ympäristöluvanmukaisesti arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 7.00-20.00 ja lauantaisin klo 9.00-16.00, edellyttäen silloinkin vastaanoton valvontaa. Maanvastaanottoalueen laajentuessa noudatetaan samoja toiminta-aikoja.

Louheen, tiilen, betonin ja asfaltin murskausta tehdään kahden-kolmen vuoden välein, ja murskausaika kestää kerralla kolme viikkoa. Murskausta tehdään kahdessa vuorossa. Murskausta varten haetaan meluntorjuntalain mukainen lupa.

### 3.5 Liikenne

Maanvastaanottoalueen laajentuessa on mahdollista käyttää nykyistä tietä ja vaaka-asemaa. Lisäksi on tarkasteltu liittymän siirtämistä noin 200 metrillä pohjoiseen, Helsingintiellä olevalle mäen harjanteelle (VE1) tai liikenteen ohjaamista alueelle Pulttikadun kautta Ala-Okeroistentien (st 296) suunnasta (VE2). Mikäli alueiden A ja B lounaispuolelle (eteläisen kehätien Renkomäki -vaihtoehdon paikalle) rakennetaan katuyhteys, on maanvastaanottoalueen liikenne mahdollista ohjata myös sen kautta. Liittymävaihtoehdot on esitetty seuraavalla kartalla.

### 3.6 Louhinta

Louhintavaihtoehdossa A-, D- ja E-alueet tasataan louhimalla noin tasoon +100 m mpy (metriä merenpinnan yläpuolella). B-alueella ei louhita lainkaan.

Louhinnan tulee tapahtua maanvastaanottotoiminnan kannalta riittävän nopeasti. Alueelta tulee louhia enintään noin 1,8 miljoonaa kuutiometriä kiviainesta. Jos louhinta toteutetaan 5 – 10 vuodessa, niin vuosittain louhittava määrä on 190 000 – 370 000 kuutiometriä vuodessa. Louhintapäiviä on tällöin 100 – 200 vuodessa toimittaessa yhdellä murskaimella.

Kiviaines välivarastoidaan alueelle ja maanrakennuskohteisiin Lahden seudulla.

#### Louhinnan vaiheistus

Louhinta aloitetaan alueen A kukkuloista. Nykyisen lumenkaatoalueen mäki louhitaan ensin (1), jonka jälkeen louhitaan A-alueen iso mäki (2). Molempien louhinta toteutetaan ensimmäisen vuoden aikana. Louhinta etenee D-alueelle (3) josta edetään eteenpäin pohjoispuolelle E-alueelle (4).

### 3.7 Alueen jälkikäyttö

Alueen jälkikäytön mahdollisuuksia on selvitetty Lahden kaupungin toimesta arviointimenettelyn aikana. Nykyisen maanvastaanottoalueen jatkokäytöstä tehtiin kesällä 2007 idea-suunnitelma kahden miljöösuunnittelijaopiskelijan voimin. Alueelle ideoitiin mm. ulkoilureitti, näköalatasanne, jousiamuntarata ja paint ball-kenttä. Jälkikäyttö ratkaistaan alueen asemakaavoituksessa.

Laajennusalue tulee olemaan yleiskaavan osoittamaa retkeily- ja ulkoilualueita. Alue metsitetään kotimaisille puilla ja liitetään ympäristökokonaisuuteen, joka on yleiskaavan mukaan maisemallisesti ja luonnonoloiltaan arvokasta. Metsäalueelle on esitetty toiveita erilliselle ulkoilutielle, jota voisivat koirien ulkoiluttajat kulkea myös talvisin ja ehkä hiihtäen. Myös koirien koulutusalue/kenttä voisi olla siellä ja varsinkin rauniokoirien koulutuspaikka, joka nykyisin on Metsäpietilän varastoalueella.

### 3.8 Suunnittelutilanne ja toteutus aikataulu

Rälssin alueen laajennuksen suunnittelu on aloitettu samaan aikaan YVA-menettelyn kanssa. Kaikkiaan laajennusalueen suunnitteluun varataan noin vuosi.

Nykyinen täyttökapasiteetti riittää arviolta parisen vuotta. Alueen täyttöä on tarkoitus jatkaa keskeytyttä. Tarkoituksenmukainen lyhin tavoiteltava toiminta-aika on 10 vuotta, koska kokonaan uuden alueen etsintä, ympäristövaikutusten arviointi, luvitus ja kaavoitus vie useita vuosia.

## 4. LIITTYMINEN MUIHIN HANKKEISIIN JA SUUNNITELMIIN

Suunniteltu laajennus ei suoranaisesti liity muihin hankkeisiin tai johdu sellaisista. Toiminta kuuluu osana yhdyskunnan rakentamiseen ja ylläpitoon. Erityisen hyvin Rälssin maanvastaanottoalue palvelee Lahden eteläisen kaupunkirakenteen maa-aineshuoltoa.

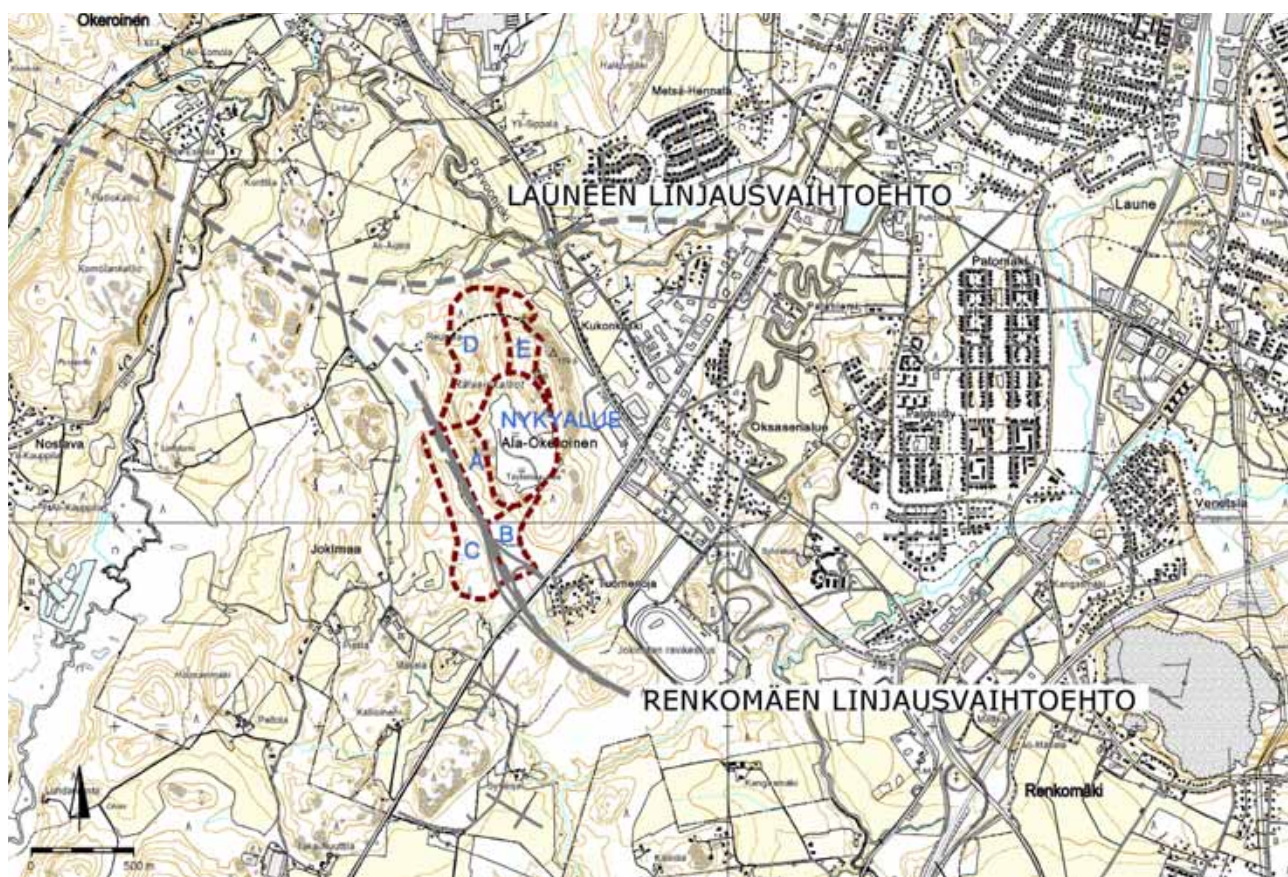
### 4.1 Seudulliset maanvastaanottoalueet

Uusia maanvastaanotto- sekä jalostusalueita tarvitaan eri puolille Lahden kaupunkiseutua. Seudullinen yhdyskuntasuunnitteluryhmä on käsitellyt aihetta. Tilanne kunnittain on kartoitettu. Mahdollisia kohteita on etsitty erilaisiin karttoihin ja suunnitelmiin perehtymällä, mutta aluevarauksia ei toistaiseksi ole tehty.

Jatkossa, 15 – 20 vuoden kuluttua, maa-aineshuolto saattaa olla nykyistä huomattavasti enemmän kallioraaka-aineen varassa, joten seudulliset kohteet tultaneen selvittämään myös tältä kannalta. Seudullisista kohteista tullaan käynnistämään oma suunnittelunsa ja YVA-menettelynsä 2008 alkaen.

### 4.2 Lahden eteläinen kehätie

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen suunnittelussa on otettu huomioon Lahden eteläisen kehätien vaihtoehtoiset linjaukset: Launeen ja Renkomäen vaihtoehdot. Maanvastaanottoalueen vaihtoehdoissa täyttö ja toiminta ei ulotu kummankaan linjausvaihtoehdon alueelle.



■ Kuva 4.1. Tutkittavat laajennussuunta-alueet ja Lahden eteläisen kehätien linjausvaihtoehtojen sijoittuminen.

## 5. ARVIOINTITEHTÄVÄN RAJAUS JA ARVIOINTIMENETELMÄT

### 5.1 Arviointitehtävä

Tehtävänä oli arvioida Rälssin maanvastaanotto- ja jatkojalostustoiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset YVA-lain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla ja tarkkuudella.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä mm.:

- Rajataan tarkasteltavan hankkeen toteutusvaihtoehdot
- Kuvataan hankkeen keskeiset ominaisuudet ja tekniset ratkaisut
- Kuvataan vaikutusalueen ympäristön nykytila ja ominaispiirteet
- Arvioidaan odotettavissa olevat ympäristövaikutukset
- Selvitetään haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuudet
- Selvitetään hankkeen toteuttamiskelpoisuus
- Esitetään ehdotus hankkeen vaikutusten seurantaohjelmaksi
- Järjestetään osallistuminen sekä kuullaan asukkaita ja muita hankkeen vaikutuspiirissä olevia tahoja
- Arviointimenettelyssä tulee arvioida seuraavat kuvassa esitetyt vaikutukset sekä näiden keskinäiset vaikutussuhteet.

Edellä esitetyt päätason arvioitavat vaikutukset tarkennetaan jokaisessa YVA-menettelyssä hankekohtaisesti. Tässä hankkeessa arvioitaviksi tulivat erityisesti:

- ihmisiin kohdistuvat vaikutukset (melu, virkistys, liikenne)
- maankäytölliset vaikutukset
- maisemalliset vaikutukset
- vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään
- vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

### 5.2 Vaikutusalueen rajaus

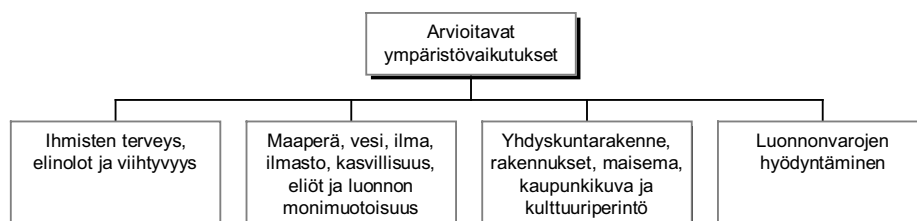
Osa hankkeen vaikutuksista kohdistuu vain toiminta-alueelle, osa vaikutuksista (rakentaminen ja liikenne) heijastuu Lahden kaupunkiseudulle, etenkin sen eteläisiin osiin. Hankkeen välittömien vaikutusten tarkastelualue on esitetty kuvassa 5.2 punaisella rajauksella.

Vaikutusarviointi on tehty koskien toimintoja sijoituspaikalla sekä alueen ulkopuolelle ulottuvia toimintoja kuten liikennettä.

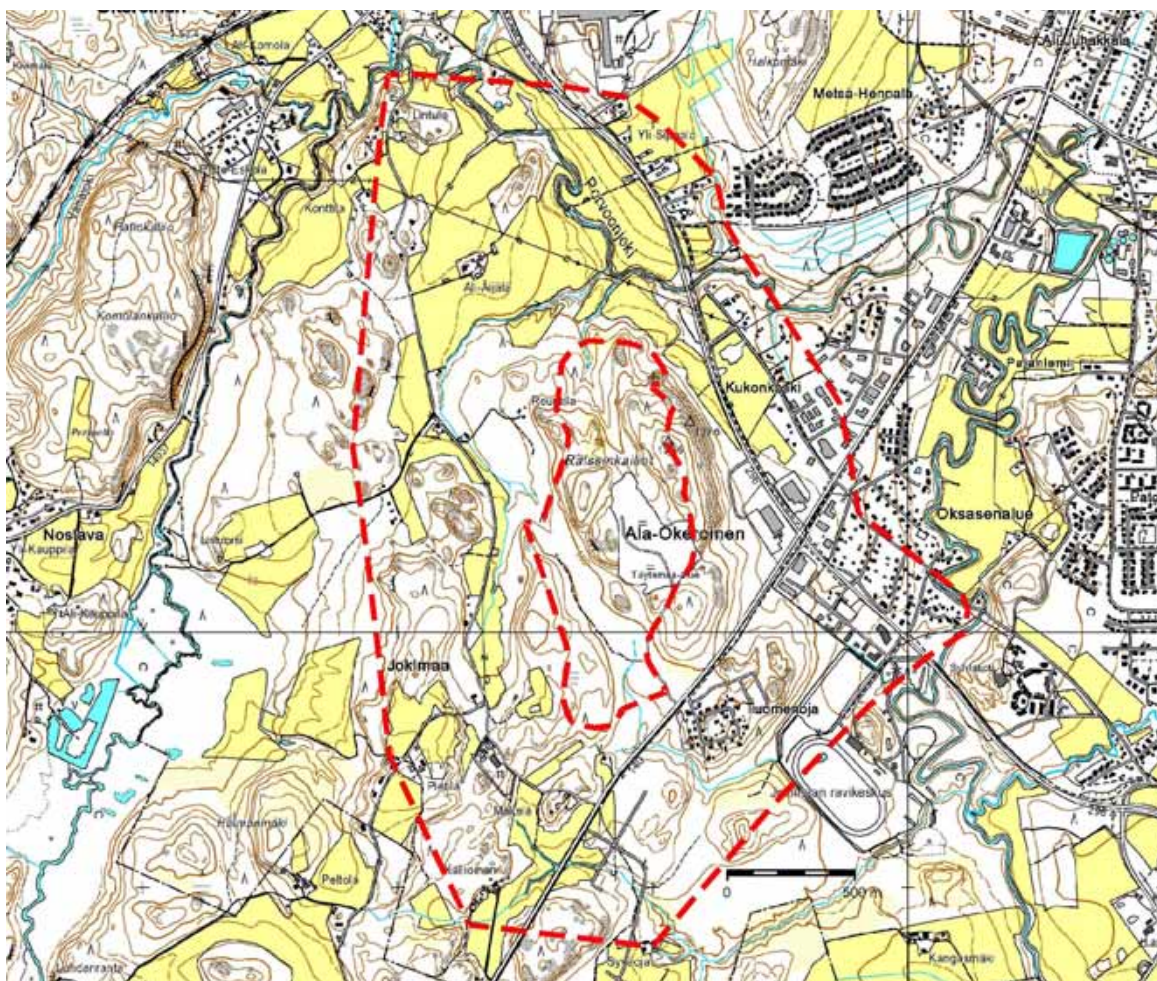
### 5.3 Käytetty aineisto

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä hyödynnettiin olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin kerättyä tietoa suunnittelualueesta, sen ympäristöstä sekä hankkeen teknisistä toteutusvaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista. Tällaisia selvityksiä olivat mm.:

- alueen käyttösuunnitelma ja muut hankkeesta laaditut selvitykset
- tiedot luonnonsuojelualueista ja -kohteista sekä pohjavesialueista
- alueelta ja ympäristöstä tehdyt ympäristöselvitykset, luontokartoitukset ja maisemaselvitykset
- alueen maankäyttösuunnitelmat, seutu- ja maakuntakaava sekä yleiskaava ja niiden yhteydessä tehdyt selvitykset
- Tiehallinnon ja Lahden kaupungin liikennelaskennat
- käytössä olevien maanvastaanottoalueiden ympäristöluvat ja seurantatulokset



■ Kuva 5.1. Arvioitavat ympäristövaikutukset (lähde: laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain muuttamisesta, 2 §, 1.4.1999).



■ Kuva 5.2. Välittömien vaikutusten tarkastelualue.

## 5.4 Arviointimenetelmät

Ympäristövaikutusten arvioinnin aineistot ja menetelmät perustuivat:

- edellä mainittuihin selvityksiin ja ympäristövaikutusten arviointeihin
- meneillään oleviin ja arviointimenettelyn aikana tehtyihin lisäselvityksiin, kuten melumittauksiin ja melumallilaskelmiin
- arvioinnin aikana tarkennettuun suunnittelutietoon
- maastokäynteihin
- vaikutusarvioihin
- kirjallisuuteen
- yleisötilaisuuksissa ilmenneisiin asioihin
- lausunnoissa ja mielipiteissä esitettyihin seikkoihin.

Seuraavassa on esitetty käytettyjä arviointimenetelmiä vaikutuksittain.

### 5.4.1 Vaikutukset maankäyttöön, yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan

#### Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne

Arviointia varten selvitettiin suunnittelualueen ja sen ympäristön nykyinen maankäyttö ja alueelle kohdistuvat maankäytön suunnitelmat.

Alueen loppukäyttöä ideoitiin YVA-menettelyn aikana. Loppukäytön suunnittelu tehdään hyvissä ajoin ennen alueen täyttymistä. Loppukäyttö pohjautuu kaavoissa esitettyyn virkistyskäyttötarkoitukseen.

#### Maisemavaikutukset

Maanvastaanottoalueen laajennushankkeen maisemallista vaikutusta tarkasteltiin alueen nykyisen tilan ja suunnitelmien avulla. Maiseman nykyinen luonne selvitettiin karttatarkastelujen, ilmakuvien ja maastokäyntien avulla (kesällä 2007). Hankkeen aiheuttamia muutoksia maisemassa tutkittiin mm. kuvasovitteiden avulla. Suunnittelualueesta laadittiin virtuaalimalli, jolla voidaan havainnollistaa halutusta näkemäsuunnasta hankkeen eri vaiheet ja maisemointi.

## 5.4.2 Vaikutukset ihmisen terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

### Liikenne

Ympäristövaikutusten arviointiselostukseen koottiin tiedot hankkeen vaikutuspiirissä olevien teiden ja katujen nykyisistä liikennemääristä ja liikenteen aiheuttamasta melusta Tiehallinnolta ja kaupungilta.

Arvioinnissa selvitettiin hankkeeseen sisältyvien toimintojen aiheuttamat liikennemäärät, liikenteen rakenne sekä kohdistuminen eri tie- ja katuosuuksille. Toiminnasta aiheutuvan liikenteen vaikutusta arvioitiin suhteessa teiden nykyiseen ja ennustettuun liikenteeseen. Samalla arvioitiin Helsingintien ja maanvastaanotto paikalle johtavan tien risteuksen rakentamista ja parantamista. Lisäksi tarkasteltiin vaikutuksia kevyeen liikenteeseen sekä liikenneturvallisuuteen.

### Melu ja värinä

Toiminnan tärkeimmät melulähteet ovat liikenne ja murskaimet. Liikenteen melua esiintyy maanvastaanotto paikan aukiolo-aikoina. Murskauksen melua esiintyy vain muutamana viikkona vuodessa.

Mikäli ennen täyttötoiminnan aloittamista tehdään kallionlouhintaa, aiheutuu siitä huomattavaa melua, samoin kuin louheen jalostamisesta kiviainestuotteiksi.

Hankkeen aiheuttamia meluvaikutuksia tutkittiin melumittauksien ja melumallin, matemaattisen ennusteohjelman avulla. Mallinnuksessa huomioitujen melulähteiden on esitetty taulukossa 5.1. Lisäksi mallinnuksissa on huomioitu Helsingintien ja Ala-Okerointientien liikenne sekä toiminta-alueelle suuntautuva raskas liikenne.

■ Taulukko 5.1. Laskennassa huomioitujen melulähteiden ja niiden äänitehotasot.

Toiminta	Melulähde	Äänitehotaso, LWA dB
Louhintaa	Kallioporavaunu	123
	Murskauslaitos	120
	Työkoneet	110
	Rikotus	123
	Maanvastaanotto	Työkoneet
	Betonimurska	120

Hankkeen värinävaikutuksia arvioitiin vastaavista kohteista saatujen kokemusten perusteella.

### Ilmapäästöt

Toiminnasta aiheutuu ilmaan pölyämistä louheen, asfaltin, betonin ja kantojen murskauksessa, maamassojen kippauksesta ja liikennöinnissä alueella. Pölyleijuman määrään vaikuttavat useat tekijät kuten murskattavan aineksen kosteus, säätila, ilman suhteellinen kosteus, alueen tuuliolot ja vuodenaika. Nykytoiminnasta ei ole tullut huomautuksia tai valituksia pölyämisestä.

Arvioinnin aikana koottiin tiedot Lahden alueen ilmanlaadusta sekä arvioitiin hankkeen aiheuttamat ilmapäästöt ja niiden leviäminen. Ilmapäästöjen leviämistä arvioitiin maastonmuotojen, päästökorkeuksien ja tyypillisten sääolosuhteiden perusteella. Vaikutusten arvioinnissa otettiin huomioon ympäristön erityispiirteet, kuten asutuksen ja muiden herkkien kohteiden sijainti.

### 5.4.3 Vaikutukset luontoon sekä pinta- ja pohjavesiin

#### Luonto

Ympäristövaikutusten arviointia varten hankittiin tiedot lähistöllä olevista luonnonsuojelualueista, suojeluohjelmiin ja Natura 2000 –verkostoon kuuluvista alueista, kartoitetuista luonnonsuojelulain mukaisista suojelluista luontotyypeistä sekä muu saatavilla oleva tieto ympäröivän luonnon nykytilasta ja tiedossa olevista luonnonarvoista.

Alueen kasvillisuutta ja eläimistöä selvitettiin ensiksi tutkimmalla Lahden alueella aiemmin tehtyjä kasvillisuus- ja eläimistöselvityksiä sekä muuta kirjallisuutta. Suunniteltujen laajennusalueiden luonnonolot selvitettiin maastossa kevään ja kesän 2007 aikana. Liito-oravan osalta kartoitukset tehtiin toukokuussa 2007. Kesäkuun 2007 maastokäynneillä selvitettiin vallitsevat kasvillisuustyytit sekä arvokkaat kasvillisuus- ja luontokohteet. Eläimistö kuvailtiin yleispiirteisesti.

#### Pohjavedet

Pohjavesivaikutusten arviointi toteutettiin karttataustatarkastelun (peruskartta ja maaperäkartta) perusteella. Käytössä olivat myös maanvastaanotto paikan vesistö tarkkailutulokset.

#### Pintavedet

Maanvastaanotto paikalta eri vaihtoehdoissa pintavesiin kohdistuvaa suoto-vesi- ja pintavaluntakuormitusta arvioitiin sadanta- ja valuntatietojen, alueiden pinta-alatietojen sekä käsiteltävän maa-aineksen laatuominaisuuksien perusteella. Kuormituksen ja vastaanottavien vesien laadun perusteella arvioitiin ympäristöön mahdollisesti joutuvien päästöjen vaikutukset Porvoonjoen nykytilaan. Arvioinnissa huomioitiin vesiensuojelurakenteet, purkuvesistön ominaispiirteet kuten luonnontilaisuus, humuspitoisuus, ravinnetaso, hydrologia, eliöyhteisöt ja vesistön käyttötarkoitukset.

Arvioinnissa apuna käytettiin vedenlaadun seurantatuloksia tarkasteltavalta ja vastaavilta muilta maanvastaanotto paikoilta. Yleensä alueiden kuormitusvaikutusta purkuvesissä ei ole voinut erikseen havaita.

### 5.4.4 Vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen

Arvioinnissa tarkasteltiin louheen, asfaltin, tiilen, betonin ja kantojen kierrätystoiminnan vaikutusta luonnonvarojen hyödyntämiseen. Lisäksi huomioitiin alueelta mahdollisesti louhittavan kiviaineksen määrä ja vaikutus luonnonvarojen hyödyntämiseen.

#### 5.4.5 Arvio ympäristöriskeistä

Arvioinnissa tarkasteltiin maanvastaanottoalueen laajennukseen liittyviä riskejä. Tunnistetut riskit liittyivät vastaanotettavien massojen laatuun, täyttöalueen reunojen sortumiin, tasausaltaiden toimivuuteen, työkoneiden polttoaineiden varastointiin, maanvastaanottoalueen liikenteeseen ja mahdolliseen louhintaan. Arvioinnissa tarkasteltiin riskien suuruutta ja todennäköisyyttä, riskien vähentämiskeinoja, vaikutuksia riskien toteutuessa ja riskeihin varautumista.

#### 5.4.6 Sosiaaliset vaikutukset

Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi on jaettu tässä kahden osaan, terveyteen kohdistuviin vaikutuksiin sekä elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuviin nk. sosiaalisiin vaikutuksiin. Useimmat ympäristövaikutukset vaikuttavat joko välittömästi tai välillisesti paikallisten asukkaiden elinoloihin ja viihtyvyyteen.

Sosiaalisia vaikutuksia arvioitiin sidosryhmätyöskentelyn, tiedotustilaisuuksien ja kuulemismenettelyn yhteydessä sekä hankkeesta saadun palautteen perusteella. Taustatietojen keräämisessä ja sosiaalisten vaikutusten tunnistamisessa ja arvioinnissa hyödynnettiin lisäksi:

- paikallisten asukkaiden ja viranomaisten asiantuntemusta
- alueella aiemmin mm. maankäytön suunnittelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä
- vastaavatyypisten hankkeiden ympäristövaikutusten arviointeja
- sosiaali- ja terveysministeriön oppaita sekä tunnistuslistoja
- arviointiohjelmasta saatuja lausuntoja ja mielipiteitä.

### 5.5 Hankevaihtoehtojen vertailu

Arvioinnissa vertailtiin hankkeen suunniteltujen toteutustapojen, vaiheistuksen ja toimintojen sijoituksen vaikutuksia.

Arvioinnissa ei vertailtu Rälssin aluetta muualle sijoittuviin mahdollisiin maanvastaanottoalueisiin, koska tällaisista ei ole vielä aluevarauksia, suunnitelmia tai vaikutusarvioita. Arviointi tuotti Rälssin osalta perustietoa ja vertailuaineiston myös seudulliseen maanvastaanottoalueiden tarkasteluun.

## 6. ALUEEN NYKYTILA JA ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

Seuraavassa on kuvattu nykyisen toiminnan vaikutuksia sekä suunnitellun laajennuksen mahdollisia vaikutuksia Rälssin ympäristöön.

### 6.1 Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne

#### 6.1.1 Nykyinen maankäyttö

Rälssin nykyinen maanvastaanottoalue sijaitsee Lahden Jokimaan kaupunginosassa, Ala-Okeröisen alueella, noin 6 km Lahden keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen itäpuolella on Helsingintie (tie nro 140), jonka itäpuolella on Tuomenojan asuinalue.

Yhtenä toimintona suunnittelualueelle sijoittuu Lahden kaupungin maan- ja lumenvastaanottoalue. Muut osat suunnittelualueesta ovat metsätalousaluetta.

#### 6.1.2 Kaavoitustilanne

##### Seutu- ja maakuntakaava

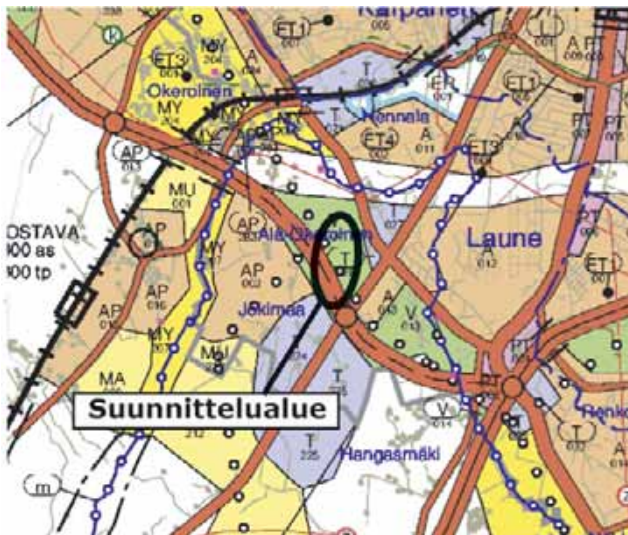
Alueella on voimassa Päijät-Hämeen seutukaava. Suunnittelualueen pohjoisosassa on merkitty seutukaavaan virkistysalueeksi. Suunnittelualueen lounaisosassa on seutukaavassa osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu pientalovaltainen taajamatoimintojen alue. Suunnittelualueen luoteispuolelle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu katkoviivalla Lahden eteläisen kehätien vaihtoehtoinen linja, Renkomäen vaihtoehto ja siihen liittyvä eritasoliittymä. Seutukaavan määräyksen mukaan "[Linjauksen] alueella saattaa myös muu kuin liikennettä palveleva rakentaminen olla mahdollista, siten kun lopullinen päätös linjauksesta on tehty". Tielinjauksen pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve.



■ Kuva 6.1. Ilmakuva kohdealueesta.

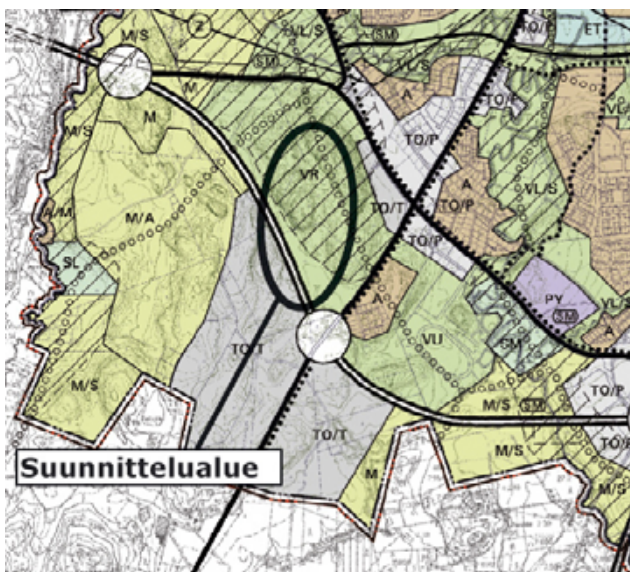




■ Kuva 6.2. Ote seutukaavasta.



■ Kuva 6.3. Ote maakuntakaavasta.



■ Kuva 6.4. Ote yleiskaavasta.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.2.2006. Maakuntakaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Päijät-Hämeen maakuntakaava kumoaa tultuaan voimaan Päijät-Hämeen 8.2.1999 vahvistetun kokonaisuutukaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualueen koillisosa on osoitettu virkistysalueeksi. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve. Suunnittelualueen länsipuolelle on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alue. Suunnittelualueen koillisosa Ala-Okeroistentien varressa on osoitettu työpaikka-alueeksi. Lahden eteläinen kehätie on maakuntakaavassa sijoitettu Launeen vaihtoehdon mukaisesti hankkeen pohjoispuolelle.

#### Yleiskaava

Alueella on voimassa Lahden yleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 1998. Yleiskaavaa ei ole vahvistettu, joten sillä ei ole oikeusvaikutuksia. Yleiskaavassa alueelle on merkitty eteläinen kehätie valtakunnallisena pääväylänä. Pääväylän pohjoispuolinen osuus suunnittelualueesta on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Pohjoisosassa retkeily- ja virkistysalueesta on osoitettu pääosin rakentamattomana alueen osana, joka ympäristökokonaisuutena on arvokas maisemallisesti, luonnonoloiltaan tai kulttuurihistoriallisesti. Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu toimitila-alueena, joka on tarkoitettu pääosin tuotantoa ja varastointia varten. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu yleiskaavassa eritasoliittymä.

#### Okeroisten osayleiskaava

Okeroisten kulttuurialueelle Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan alueille käynnistettiin oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatiminen syksyllä 2006. Osayleiskaavoitus tehdään yhtenä ja yhteisenä suunnittelutyönä. Sen sijaan päätöksenteko tapahtuu kummassakin kunnassa omaa aluettaan koskien erikseen. Osayleiskaavoitettava alue sijaitsee välittömästi Rälssin hankealueen pohjoispuolella.

Osayleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on kulttuuriympäristön vaaliminen. Tavoitteena on myös alueen sisäisen liikenneverkoston toimivuuden ja turvallisuuden parantaminen. Osayleiskaavoitettavan alueen eteläpuolelle sijoittuu uusi valtatie 12.

Okeroisten osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 7.-30.11.2007. Osayleiskaavaluonnos rajautuu etelässä maakuntakaavan mukaiseen Lahden eteläisen kehätien linjaan, joka sijaitsee hankealueen pohjoispuolella. Moottori- tai moottoriliikennetie muodostaa selvän rajan maisemallisesti arvokkaaksi osoitetun peltoalueen (MA) ja Rälssin hankealueen välille. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu kulkemaan osayleiskaavoitettavan alueen pohjoisosasta Ala-Okeroistentieltä ulottuen aina Rälssinkallioiden koillisreunaan. Porvoonjoen varteen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä melontareitti.

Osayleiskaavaehdotus asetettaneen nähtäville helmi-maaliskuussa 2008.

### Asemakaava

Suunnittelualuetta ei ole asemakaavoitettu. Suunnittelualan koillispuolelle on osoitettu Rälssinmäen puiston asemakaavassa (14.12.1983) VL-merkinnällä lähivirkistysalue Rälssinmäenpuisto.

Arviointiohjelman laadinnan ja käsittelyn aikana on käynnistynyt suunnittelualan asemakaavoitus. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää YVA-menettelyn tuottamia arviointituloksia. Rälssin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (28.2.2007) kaavan tavoitteeksi on asetettu mahdollistaa teollisuusalueen yleiskaavan mukainen laajentaminen ja määritellä Rälssinkallion virkistyskäyttö sekä maanvastaanottoa toimivan alueen jälkikäyttö.

Asemakaava on luonnosvaiheessa. Alustavassa luonnoksessa teollisuusaluetta on laajennettu. Nykyisellään suunnitteluala toimii maanvastaanottoalueena. Asemakaavassa suunniteltu alueen loppukäyttö on virkistys.

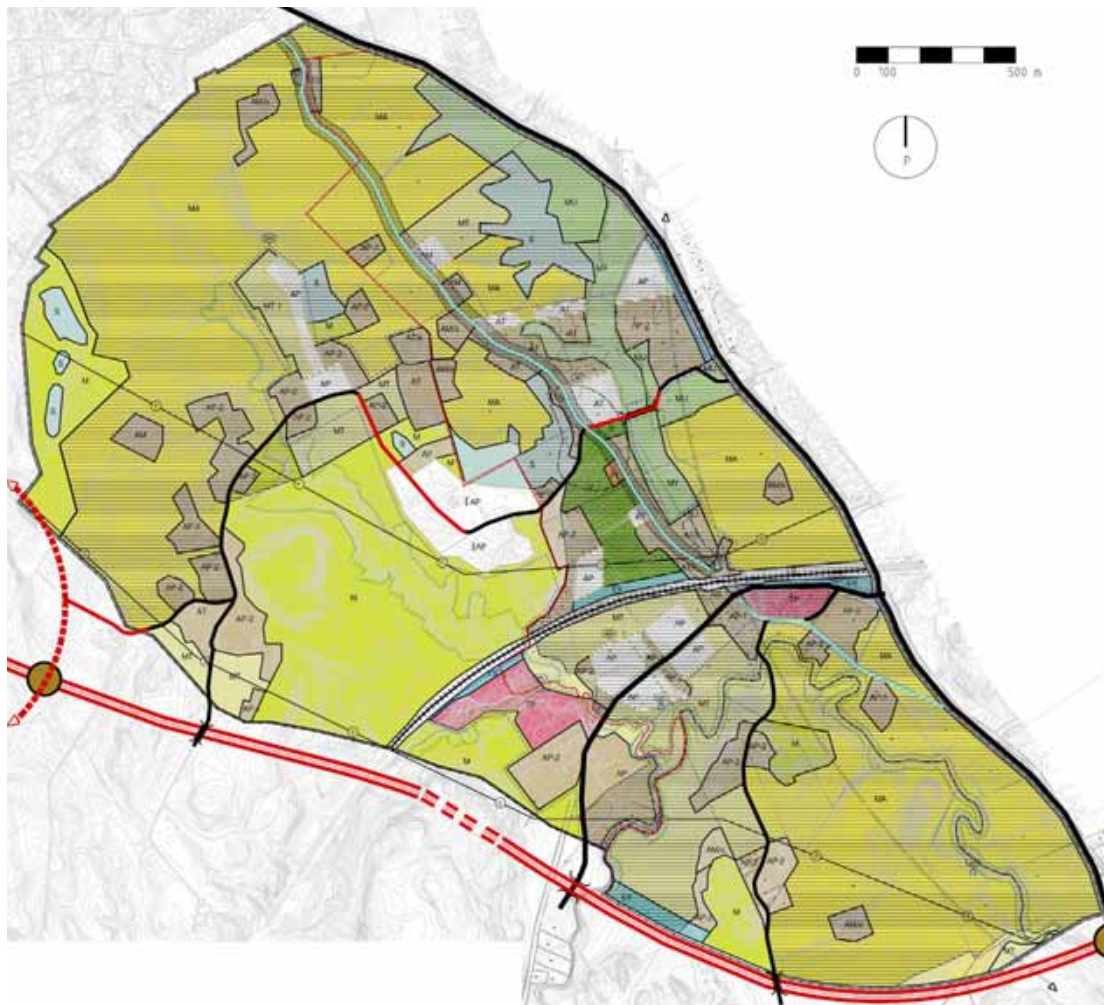
Asemakaavoituksen ja YVA:n yhteinen asukastilaisuus pidettiin aloitusvaiheessa 27.3.2007. YVA-selostusvaiheen yleisötilaisuudessa tullaan esittelemään myös asemakaavoituksen tilanne.

### 6.1.3 Vaikutukset maankäyttöön ja kaavoitukseen

Laajennuksen täysimittainen toteuttaminen mahdollistaa asemakaavaluonnoksen toteuttamisen, alueen käyttämisen maanvastaanottoa paikkana. Alueen käyttö maanvastaanottoa paikkana mahdollistaa toiminnan loputtua alueen loppukäytön virkistystoimintaan. Maanvastaanottoa paikan toiminta ei ole esteenä alueen käyttämiseksi kaavoitusmerkintöjen mukaiselle toiminnalle.

Varsinaisten vaihtoehtojen ulkopuolelle jäävälle C-alueelle on suunniteltu muita toimintoja, kuten eteläisen kehätien Renkomäki-linjauksen varaus ja mahdollinen uusi teollisuusalue.

Maanvastaanottoalueen laajentaminen pienentää metsätalousaluetta.



■ Kuva 6.5. Okeroisten osayleiskaavaluonnos.

## 6.2 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

### 6.2.1 Nykytila

#### Maisema

Lahden eteläosassa sijaitseva Rälssinkallion maanvastaanottoalue sijoittuu maisema-alueityöryhmän valtakunnallisessa jaottelussa eteläisen rantamaan maisemamaakuntaan. Seudullisessa tarkastelussa alue sijoittuu eteläiselle viljelyseudulle, jolle on tyypillisintä jokilaaksojen viljelymaisema. Päijät-Hämeen maakunnan maisematyypiluokituksen mukaan alue kuuluu Porvoonjoen viljelyseutuun, joka levittäytyy Salpausselän eteläpuolella. Tyypillisiä piirteitä tälle maisematyypille ovat tasaiset tai loivasti kumpuilevat savipohjaiset viljelymaat ja niiltä kohoavat metsäiset moreeni- ja kalliomäet.

Lahden kaupunki, jonne maanvastaanottoalueen maisemallinen vaikutus ulottuu, sijoittuu suurmaiseman solmukohtaan, jossa Porvoonjokilaakso, ensimmäinen Salpausselkä ja Vesijärvi kohtaavat. Salpausselkä, joka kulkee Lahden kaupungin halki yhtenäisenä ja selvärajaisena, jakaa kaupungin kahteen selvästi eriluonteiseen osaan ja on Lahden tunnus-

omaisin maisemaelementti. Paikoin harjun reunat, etenkin etelärinteillä ovat korkeat ja jyrkät. Salpausselän eteläpuoli muuttuu nopeasti tasaiseksi Porvoonjokilaakson savikoksi ja viljelymaisemaksi. Salpausselkien yleisin korkeus on + 150 metrin vaiheilla. Ensimmäisen Salpausselän eteläpuolella korkeusvaihtelut jäävät pääosin välille +40...+80 ja suurmaiseman ilme on tasainen tai maltillisen kumpuileva. Salpausselän etelärinteiltä avautuu pitkiä näkymiä suurmaisemaan.

Rälssinkalliot ovat metsävaltaisia mäkialueita, jotka erottuvat eteläisen Lahden tasankomaisemasta selkeästi. Nykyinen puhtaiden ylijäämämaiden vastaanottoalue, jonka ympäristöluvan mukainen enimmäistäyttökorkeus on +145 metriä mpy, erottuu suurmaisemassa Salpausselän harjun etelärinteiltä, erityisen hyvin Okeroisten kulttuurimaiseman taustalla liikuttaessa Ala-Okeroistentiellä lännestä itään sekä Männistönrinteeltä avautuvassa suurmaisemassa.

Rälssinkallioiden koillis-, itä- ja kaakkoisrinteillä on reilu suoja- puustovyöhyke, joka toimii näkymäesteenä kaukomaisemassa koilliseen ja itään päin. Samoin länsi- ja lounaispuolella on runsas puustovyöhyke, joka nykyisellään estää täyttömäen maisemalliset vaikutukset kyseisiin ilmansuuntiin.



■ Kuva 6.7. Okeroinen, ote kuninkaan kartastosta.

### Kulttuuriperintö ja arkeologia

Laskeuduttaessa Salpausselän harjun eteläpuolelle Ala-Okeroistentietä, Rälssinkallioiden länsipuolella avautuu maakunnallisesti maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Okeroisten kulttuurimaisemakokonaisuus. Okeroisissa, jossa Luhdanjoki muuttuu Porvoonjoeksi, viljelymaisema on kumpuilevaa. Alueen pohjoisosassa peltoaukea laajenee avaraksi näkymäksi. Laajojen savi- ja silttipeltojen korkeus meren pinnasta vaihtelee tasolla +80...+100 metriä mpy. Ravinteikkaat savialangot on otettu viljelykäyttöön jo varhaisessa vaiheessa ja alue on Suomen varhaisimmin asuttua seutua. Alavat peltoalueet rajoittuvat etelässä Patiokallion ja Rälssinkallioiden väliseen metsäalueeseen, joka on maisemaa rajaava elementti maakunnallisesti arvokkaalle Okeroisten kulttuurimaisemalle.

Okeroisten kulttuurimaisema-alue sijoittuu nykyisin sekä Lahden että Hollolan alueelle. Kylän itäiset osat liitettiin Lahden kaupunkiin 1933 ja 1956. Kulttuuriympäristöllisesti kylää on kuitenkin yhä perusteltua käsitellä yhtenä maisemallisena ja rakennettuna kokonaisuutena.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arkeologisesti arvokkaita kohteita. Rälssinkallioiden pohjoispuolella, noin 500 metrin etäisyydellä, Porvoonjoen lounaisrannalla on Yli-Sippalan kivikautinen asuinpaikka. Rälssinkallioiden kaakkoispuolella 500 – 2 000 metrin etäisyydellä sijaitsevat Oksasenalueen, Renkomäen ja Ristolán kivikautiset asuinpaikat. Ristola on yksi varhaisimmista kivikauden asuinpaikoista Suomessa, jonka vanhimmat kerrostumat on ajoitettu noin 9 000 vuoden taakse. On ilmeistä, että myös Porvoonjoen mutkan pohjoispuolelle rakentunut asutus on rautakautista perua.

#### 6.2.2 Vaikutukset

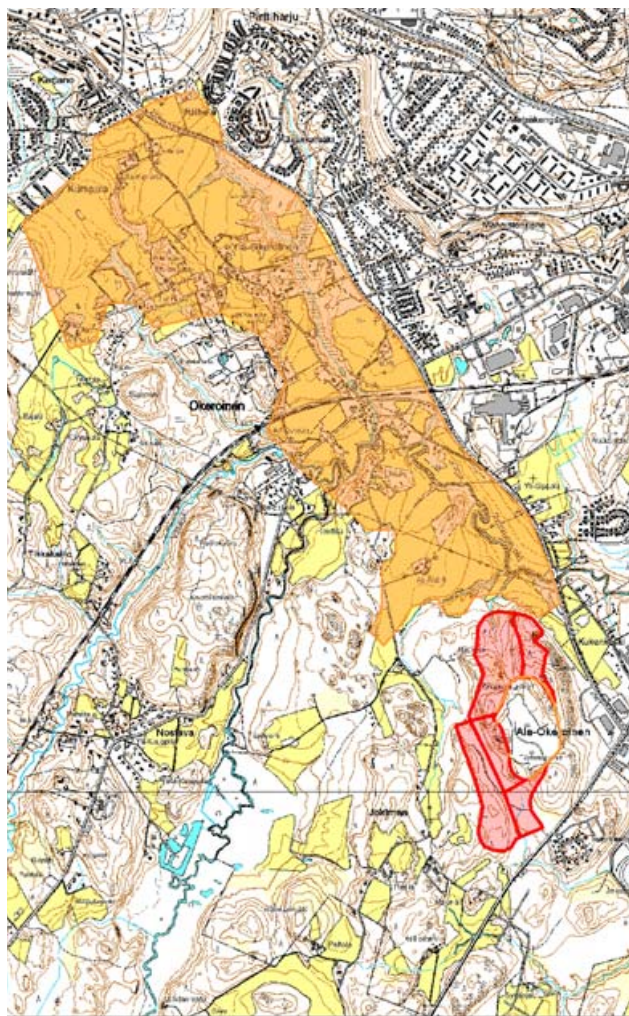
Alueen luonnonmaisema on jo muuttunut alueella vuonna 1993 alkaneen maanvastaanottotoiminnan vaikutuksesta. Suunniteltu laajennus, vaihtoehdosta riippuen, voimistaa tai muuttaa maisemallista vaikutusta samoihin katselusuuntiin kuin nykyiset vaikutukset.

Tavoitteena on, että toiminnan loputtua ja sen jälkeen tehtävän maisemoinnin lopputuloksena alue jää virkistyskäyttöön. Maanvastaanottoalueen täytössä ja alueen maisemoinnissa on kyse vuosikymmeniä kestävästä visuaalisesta maisemahaitasta. Topografisten muokkausten maisemointi ja korjaantuminen kestää vielä vuosia täyttötoiminnan loputtua. Täyttömäki tulee vuosikymmeniä olemaan Salpausselän harjulta etelään päin katsottaessa suurmaisemassa erottuva poikkeava elementti.

Voimassa olevan ympäristöluvan mukainen huippukorkeus täyttömäelle on +145, joka on 15 metriä Rälssinkallioiden luonnollista korkeutta korkeammalla ja myös korkeammalla kuin alueen lähimmät muut mäet. Tällä hetkellä nykyisen maksimikorkeudessaan olevan loppusijoitusalueen huippu erottuu tasaisena, puuttomana lakena Ala-Okeroistentieltä nähtynä Okeroisten kulttuurimaiseman taustalla sekä Salpausselän harjulta etenkin Männistörinteeltä etelään avautuvassa suurmaisemassa. Kaakosta nykyinen täyttö näkyy Renkomäen eritasoristeyksestä sekä Uudella Orimattilantiellä Jokimaan kohdalla.



■ Kuva 6.6. Rälssinkalliot Okeroisten viljelymaiseman taustalla (kesä 2007).



■ Kuva 6.8. Maakunnallisesti arvokkaan Okeroisten kulttuurimaiseman rajaus.



■ Kuva 6.9. Näkymä Ala-Okeroistentieltä Salpakankaantien risteyksestä.



■ Kuva 6.10. Suurmaisema Männistörinteeltä.



■ Kuva 6.11. Täytön huippu Jokimaan ravikeskuksen taustalla Uudelta Orimattilantieltä nähtynä.

Seuraavassa on e arvioitu laajennusalueiden näkyvyys ja laajennusvaihtoehtojen tuomat muutokset alueen maisemaan:

#### Vaihtoehto 0

Toiminta jatkuu nykyisen ympäristöluvan ja sen ehtojen mukaisesti. Nykyinen täyttömäki nousee noin 15 metriä ympäröiviä mäkiä korkeammaksi. Vaihtoehdon maisemavaiikutukset ovat nykytilanteen kaltaiset. Täyttömäen tasainen, puuton laki näkyy Ala-Okeroistentielle, Kunnantielle, Uudelle Orimattilantielle ja Renkomäen eritasoliittymään. Täytön päätyttyä voidaan siirtyä alueen maisemointivaiheeseen.

#### Vaihtoehto I: ABDE ilman louhintaa

Alue A sijaitsee nykyisen maanvastaanottoalueen lounaispuolella. Täytön laki kohoaisi enimmillään +145 korkeuteen. Täytön korkein lakiosa näkyisi laajentuneena nykyisiin näkymäsuuntiin. Maisemavaiikutukset A-alueella jäävät kuitenkin verrattain vähäisiksi johtuen alueen sijainnista ja maaston muodoista.

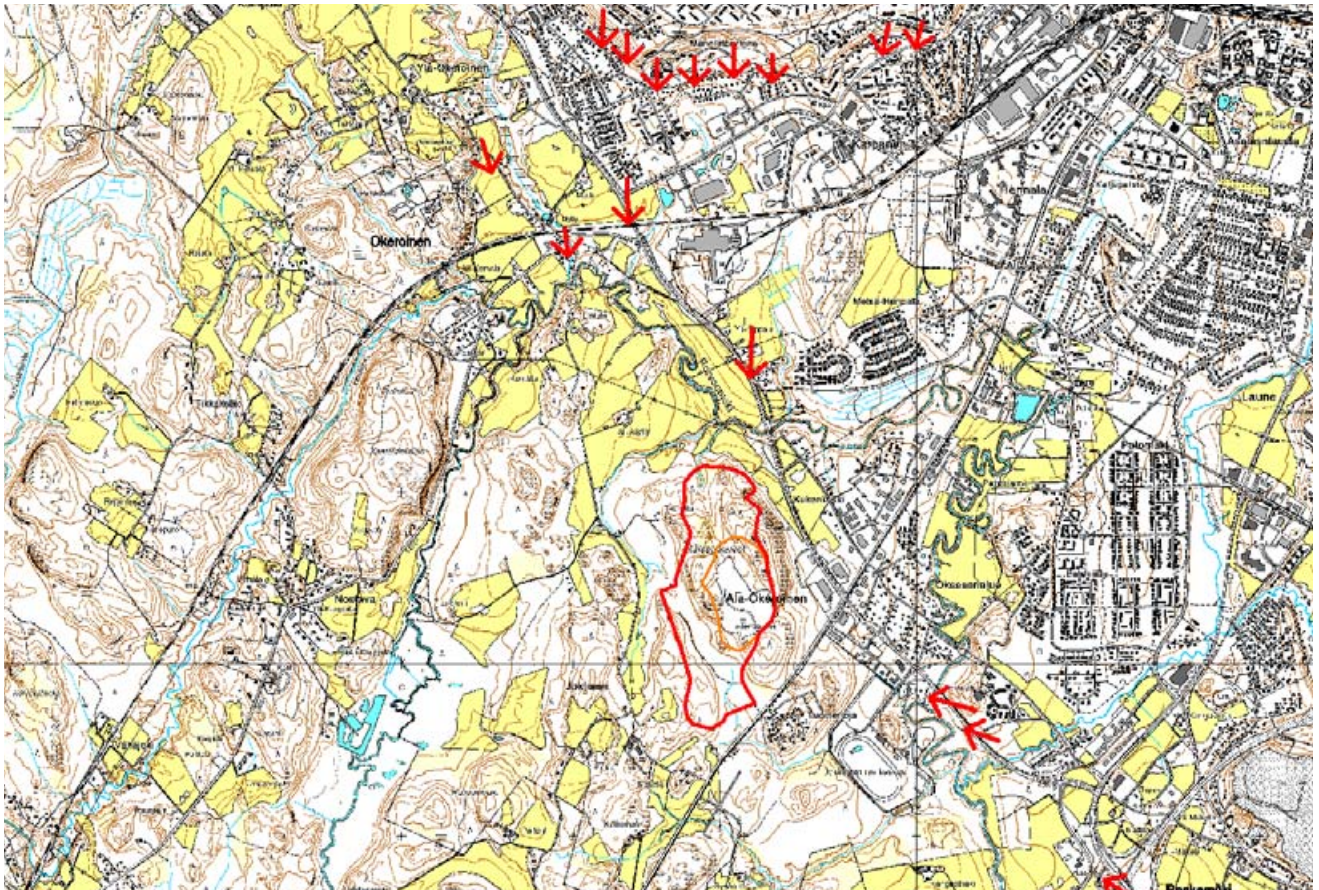
Lumenvastaanotto, vesien käsittely ja ympäristöä haittaamaton varastointi tapahtuu jatkossa B-alueella, joka sijaitsee nykyisen täyttömäen eteläpuolella. Suojaava metsikkö ja maastonmuodot estäisivät näkyvyyden päänäkymäsuuntiin, pohjoiseen ja itään. B-alueen toimintoja mahdollisesti näkyy Helsingintielle jonkin verran, mutta koska aluetta B ei ole tarkoitus muokata tai korottaa, maisemallinen haitta on Helsingintieellä liikkujille vähäinen. Täytön lakiosa näkyy edelleen laajentuneena nykyisiin näkymäsuuntiin.

D-alueella täyttö kohoaisi korkeintaan tasoon +140 liittyen nykyisen alueen täyttöön. Johtuen D-alueen sijainnista ja suuresta pinta-alasta maisemavaiikutukset luoteeseen ja pohjoiseen, Okeroisten kulttuurimaisemaan, vahvistuvat huomattavasti nykyisestä. Suunnittelualan pohjoisosan metsäsuojavyöhyke, joka toimii kulttuurimaiseman eheänä reuna- metsävyöhykkeenä, supistuu huomattavasti eikä jäljelle jäävä vyöhyke riitä estämään täyttömäen rinteiden näkyvyyttä. Myös suojaava puustovyöhyke länsipuolella kapenee ja mahdollistaa täytön lakialueiden näkymisen länteen.

Alueen E täyttö voimistaa edelleen näkyvyyttä luoteeseen Ala-Okeroistentielle. Vaihtoehto myös supistaa huomattavasti suojametsävyöhykettä Rälssinkallioiden itäpuolella.

#### Vaihtoehto II: ABDE louhittuna

Kuten vaihtoehto II, mutta lisäksi maisemahaittaa aiheuttaa louhinta. Mikäli aluetta A louhitaan, +125 m mpy kohoava mäki tasoitettaisiin louhimalla noin tasoon +100 m mpy. D-alueen louhinta ulottuu tasolle +100 m mpy. Suurimmat maisemavaiikutukset aiheutuisivat alueiden D ja E louhinnasta ja täytöstä.



■ Kuva 6.12. Rälssin täyttömäen nykytilanteen näkymäsuunnat.

### Vaihtoehto III: ABDE louhittuna, jossa alueita D ja E supistettu

Maisemahaittaa voitaisiin lieventää supistamalla D- ja E-alueita pohjoisosista ja jättämällä pohjoisrinteille riittävän leveä alue suojapuustolle, jolla puuston käsittelyä rajoitetaan. Muutoin maisemahaitat, kuten vaihtoehdossa II.

### Mahdollinen laajennusalue C

Laajennusalue C sijaitsee nykyisen maanvastaanottoalueen sekä A-alueen luoteis- ja länsipuolella. Alue olisi tarkoituksenmukainen maa-ainestenvastaanottoiminnan kannalta eikä maisemakuva Okeroisten suuntaan muuttuisi nykyisestä. Samoin maisemakuva koilliseen ja itään säilyisi ennallaan. C-alueelle kuitenkin on olemassa suunnitelmia muille toimintoille kuten eteläisen kehätien Renkomäki-linjaus ja mahdollinen uusi teollisuusalue. Vaihtoehto C aiheuttaisi kuitenkin vähäisimpiä haitallisia maisemavaikutuksia kulttuurimaiseman ja suurmaiseman kannalta. Maaston muodoista ja metsäisistä vyöhykkeistä johtuen maisemallinen vaikutus myös etelään ja länteen pysyisi vähäisenä.

### Yhteenveto

Laajennuksen tuomat vaikutukset maisemaan tulevat siis lähinnä voimistamaan maisemavaikutuksia samoihin katselusuuntiin, joista täyttömäki on havaittavissa tällä hetkellä. Missään laajennusvaihtoehdoista nykyisen ympäristöluvan mukaista enimmäistäyttökorketta +145 m mpy ei ole tarkoitus muuttaa. Enimmäistäyttökorkuus on kuitenkin 15 metriä korkeammalla kuin lähimmät muut mäet ja täytön tasainen, puuton laki erottuu suhteessa ympäröiviin mäkiin ja puustoon.

Vaihtoehdoissa I ja II jäljelle jäävä puusto ei riitä suojaamaan näkyvyyttä Okeroisten kulttuurimaisemaan, sillä pellon reunaan jäävän puustovyöhykkeen latvasto jää huomattavasti alemmalle tasolle kuin täyttömäen rinne. Maisemahaittaa voitaisiin lieventää supistamalla D- ja E-alueita pohjoisosista ja jättämällä pohjoisrinteille riittävän leveä alue suojapuustolle, jolla puuston käsittelyä rajoitetaan. Maisemahaitan vähentämistä on tarkasteltu kappaleessa 7.6.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja arkeologisten arvojen säilymiselle ei hankkeella ole vaikutusta, sillä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai muinaisjäänteiden kannalta arvokkaita kohteita.



■ Kuva 6.13. Täyttömäki eri vaiheissaan Ala-Okeroistentieltä nähtynä Hennalankadun kohdalta. Ylhäällä nykytilanne, keskellä täyttö valmiina, alhaalla maisemointi toteutettu.



■ Kuva 6.14. Täyttömäki eri vaiheissaan Okeroisista Kunnantieltä nähtynä Komolantien kohdalta. Ylhäällä nykytilanne, keskellä täyttö valmiina, alhaalla maisemointi toteutettu.



## 6.3 Liikenteen vaikutukset

### 6.3.1 Nykytila

Rälssin maanvastaanottoalue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Nykyiseltä Helsingintieltä (st 140) maanvastaanottoalueelle johtavalla tiellä on ainoastaan maanvastaanottoalueen liikennettä. Liittymän vastakkaisella puolella sijaitsee Tuomenojan asuntoalue, jonka liittymä sijaitsee noin 40 metriä maanvastaanottoalueen liittymän pohjoispuolella. Maanvastaanottoalueen liittymässä on levitetty piennar helpottamaan oikealle kääntymistä. Liittymäalueella on myös linja-autopysäkit. Helsingintien eteläpuolella sijaitsee erillinen kevyen liikenteen väylä Tuomenojankadusta keskustan suuntaan. Helsingintien nopeusrajoitus on 60 km/h ja tieosuus liittymän kohdalla on valaistu.



■ Kuva 6.15. Nykyinen maanvastaanottoalueen liittymä vasemmalla ja Tuomenojankadun liittymä oikealla (kuva etelän suunnasta).

Helsingintien (st 140) keskimääräinen vuorokausiliikenne (1.1.2007) on 1 982 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen määrä on 129 ajoneuvoa (6,5 %). Ala-Okerointientien (st 296) liikennemäärä on keskimäärin 6 719 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on 447 ajoneuvoa (6,7 %).

Rälssinkallion maanvastaanottoalueen arvioitu liikennemäärä on keskimäärin 100 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa ja enimmillään jopa 200 kuorma-autoa vuorokaudessa. Käytännössä ajoneuvomäärä vaihtelee suuresti riippuen rakennustoiminnan jakautumisesta eri vuodenajoille ollen vilkkaimmillaan alkukesällä ja syksyllä. Talvella liikennemääriin vaikuttaa lumitilanne. Liikenne suuntautuu lähes yksinomaan pohjoisen eli keskustan suunnasta alueelle.

### 6.3.2 Vaikutukset

Maanvastaanottoalueen liikennemäärä on keskimäärin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on noin 5 prosenttia Helsingintien liikennemäärästä ja noin 1,5 prosenttia Ala-Okerointientien liikennemäärästä. Huippuvuorokauden liikennemäärän arvioidaan olevan noin kaksikertainen keskimääräiseen liikennemäärään verrattuna.

Mikäli laajennuksen yhteydessä louhitaan, louhintaa tehdään 100-200 päivänä vuodessa. Louhinta tapahtuu maanvastaanottoalueen toiminta-ajan puitteissa. Louhinnan vuosittaisen määrän on arvioitu olevan 500 000 – 1 000 000 tonnia. Liikennettä siitä arvioidaan vastaavasti aiheutuvan lisää arviolta enintään 150 ajoneuvoa vuorokaudessa kyseisenä aikana.

### Liittymävaihtoehtojen vaikutukset:

#### 1. Nykyinen liittymä (VE 0+)

Mikäli ajo alueelle järjestetään maanvastaanottoalueen laajentuuksessa nykyisen liittymän kautta, esitetään Helsingintielle rakennettavaksi väistötila, vaikkakaan liikennemäärät eivät tätä edellytä. Linja-autopysäkit esitetään myös siirrettäväksi liittymäjärjestelyjen takia pohjoiseen eli keskustan suuntaan ja kulku lännen puoleiselle pysäkillä järjestetään keskisaa- rekkeellisen suojatien kautta. Etelästä päin alueelle tulevaa ja vasempaan kääntyvää liikennettä on vähän, mutta väistötilalla varmistetaan päätien liikenteen sujuvuus myös tässä tilanteessa. Liittymälle tielle esitetään rakennettavaksi tulppasaareke liittymän jäsentämiseksi.



■ Kuva 6.16. Nykyinen liittymä ja vaaka-asema.

Nykyisen liittymän hyviä ja huonoja puolia:

#### Hyvää

- nykyinen tieyhteys ja vaaka-asema ovat jo olemassa
- ei vaadi suuria parantamistoimia nykytilanteeseen
- pääliikennevirta on pohjoisen suunnasta, joten vähän päätieltä vasemmalle kääntymistä
- päätien pieni liikennemäärä Ala-Okerointientien vaihtoehtoon (VE2) verrattuna (vain noin 30 % Ala-Okerointientien liikennemäärästä)

#### Huonoa

- vastakkaisella puolella olevalle asutukselle pöly- ja meluhaittoja
- liittymä lähellä Tuomenojan asuntoalueen liittymää

## 2. Nykyisen liittymän siirto 200 m pohjoiseen (VE1)

Vaihtoehto 1 on siirtää maanvastaanottoalueen liittymää noin 200 metriä keskustan suuntaan. Tällöin tulee rakentaa uuden liittymän lisäksi tieyhteys joko suoraan maanvastaanottoalueelle tai nykyiselle vaaka-asemalle.



■ Kuva 6.17. Kuva mahdollisesta uudesta liittymän paikasta (VE1) keskustan suuntaan.

Tämän vaihtoehdon hyviä ja huonoja puolia:

### Hyvä

- häiriö Tuomenojan asuntopuolelle vähenee
- pääliikennevirta on pohjoisen suunnasta, joten vähän päätieltä vasemmalle kääntymistä
- liittymäväli kasvaa
- päätien pieni liikennemäärä Ala-Okeroistentien vaihtoehtoon verrattuna (vain noin 30 % Ala-Okeroistentien liikennemäärästä)

### Huonoa

- Helsingintiellä noin 4,5 – 5 prosentin nousu liittymäalueelle keskustan suunnasta
- vaatii uuden liittymän ja noin 200 metrin tien rakentamisen

## 3. Uusi tie Ala-Okeroistentien suunnasta (VE2)

Vaihtoehdossa 2 kulku alueelle tapahtuu Ala-Okeroistentien ja Pulttikadun kautta.

Ala-Okeroistentien liikennemäärä on huomattavasti Helsingintien liikennemäärää suurempi. Pääliikennevirta liittymään on idästä Renkomäen ja Helsingintien suunnasta, jolloin pääliikennevirta joutuu kääntymään Ala-Okeroistentiellä vasemmalle. Tästä syystä liittymään tulee rakennettavaksi vähintään väistötila, mutta myös vasemmalle kääntymiskaistan tarve tulee harkita suunnitteluvaiheessa.



■ Kuva 6.18. Kuva Pulttikadun liittymästä (VE2) Helsingintien suuntaan.

Tämän vaihtoehdon hyviä ja huonoja puolia:

### Hyvä

- ei aiheudu häiriötä asutukselle

### Huonoa

- Ala-Okeroistentiellä suuri liikennemäärä Helsingintiehen verrattuna
- vaatii liittymän parantamisen ja uuden 300 – 400 metrin tien rakentamisen
- pääliikennevirta joutuu kääntymään päätieltä vasemmalle
- vaaka-asema tulee rakentaa uuteen paikkaan

### Yhteenveto

Maanvastaanottoalueen liikennemäärä ei ole pääteiden liikennemääriin verrattuna merkittävä ja liikenteen vaikutukset näkyvätkin pääasiassa alueen liittymissä.

Haitalliset vaikutukset liikenteeseen ovat suuremmat Ala-Okeroistentien vaihtoehdossa (VE2). Päätien liikennemäärä on suurempi ja alueelle suuntautuva liikenne joutuu kääntymään päätieltä vasemmalle.

Maanvastaanottoalueen nykyisen liittymän parantaminen (VE 0+) tai uuden liittymän rakentamisen yhteydessä tehtävällä kanavoinnilla pystytään päätielle aiheutuvaa haittaa vähentämään ja liittymien turvallisuutta lisäämään. Louhinnan aikainen liikenne lisää tieverkon kuormitusta, mutta liikenteen sujuvuus pystytään varmistamaan esitetyillä liittymän parannustoimenpiteillä.

## 6.4 Melu- ja värinävaikutukset

### 6.4.1 Melutilanne nykyisin

Lahdessa merkittävin melun aiheuttaja on autoliikenne. Rälssiä lähimmän asuinalueen kohdalle Helsingintien varteen on rakennettu melueste. Melueste ei kuitenkaan jatku koko Tuomenojan asuinalueen matkaa.

Nykyisellä maanvastaanottoalueella muodostuva melu koostuu alueen sisäisestä ja ulkopuolelle suuntautuvasta liikenteestä, koneiden työskentelystä sekä kierrätysmateriaalien jatkojalostuksesta. Alueella muodostuvalle melulle ovat tyypillisiä melutasojen suuret vaihtelut. Lisäksi melunlähteet liikkuvat työmaalla ja meluun sisältyy usein impulsseja. Nykytilanteessa maanvastaanottoalueen meluvaikutukset jäävät pääosin toiminta-alueelle. Poikkeuksena on st 140 eteläpuolella oleva Tuomenojan asuinalue. Maanvastaanottoalueen liittymä sijaitsee lähellä Tuomenojan asuinalueen lähimpiä taloja ja kuorma-autojen kiihdytys st 140:llä aiheuttaa normaalia tie-liikennemelua voimakkaampia melupiikkejä lähimpien talojen kohdalla. Kiihdytysäänet vaimenevat siirryttäessä st 140:ää pohjoisen suuntaan. Lähinnä tietä olevien talojen kohdalla laskennallinen melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB.

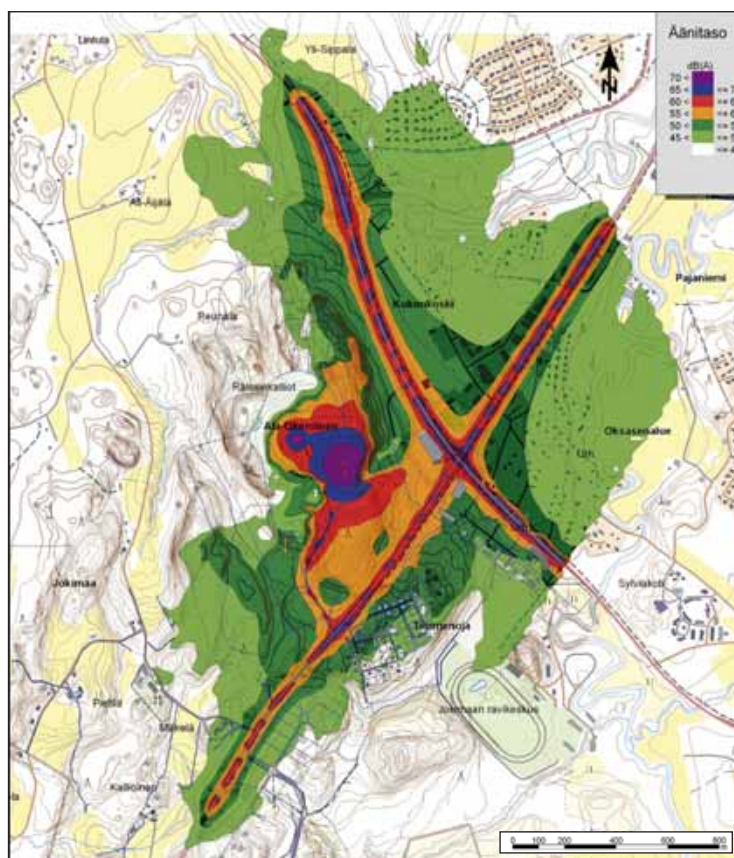
Kesäkuussa 2007 mitattiin melua kahdessa pisteessä Tuomenojan asuinalueella. Mitatut melutasot 50 ja 150 m etäisyydellä st 140:stä olivat LAeq 56 dB ja 45 dB. Mitatut maksimimelutasot olivat vastaavasti 79 dB ja 66 dB.

### 6.4.2 Meluvaikutukset

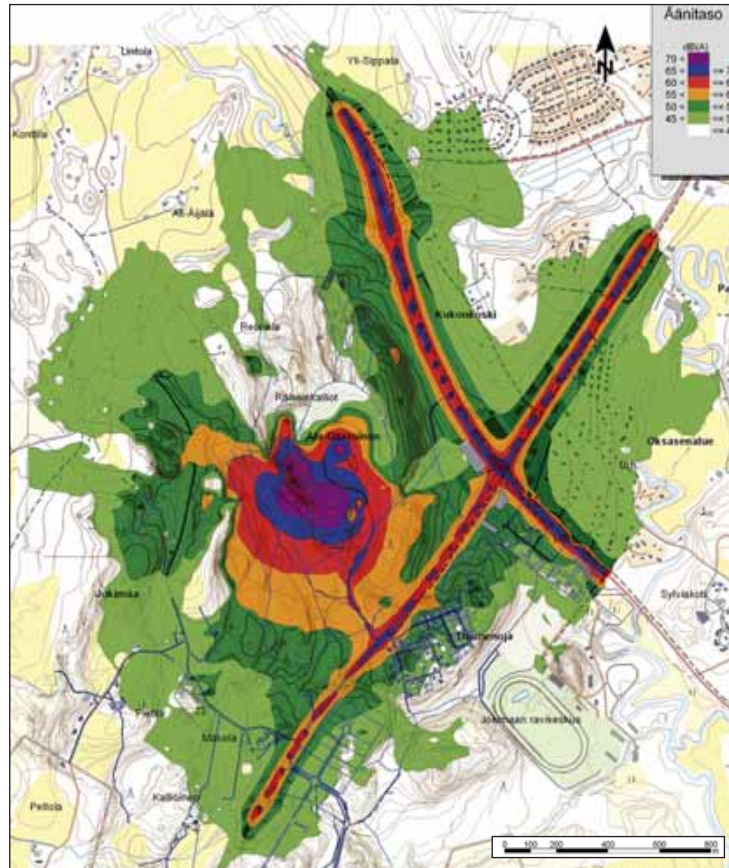
Hankkeen meluvaikutukset syntyvät vastaanotettavien ainesten (maa- ja kiviainekset, asfaltti) jatkojalostuksesta, alueen liikenteestä ja laajennusalueen louhinnasta. Alueelle otetaan vastaan ja jatkojalostetaan aineksia laajennusalueiden louhinnan aikana ja esim. vastaanotettavat kiviainekset ja asfaltti voidaan murskata samalla laitteistolla kuin louhittava kiviaines. Näin ollen toiminnan ja rakentamisen meluvaikutukset lomittuvat niin, että niiden arviointi erillään ei ole mielekäästä.

Mikäli maanvastaanottoalueen liittymä siirrettäisiin pohjoiseen päin nykyisestä liittymän paikasta, paransi tilanne Tuomenojan alueen eteläosassa lähellä st 140:n liittymää, mutta vastaavasti kuorma-autojen liikkeellelähdon kiihdytysäänten melukuormitus siirtyisi Tuomenojan pohjoiseen osaan. Maanvastaanottoalueen liikenteen meluvaikutukset ovat pienimmät esitetystä liittymävaihtoehdossa, jossa kulku maanvastaanottoalueelle tapahtuu Ala-Okeroistentien kautta Haltonin tehtaan pohjoispuolelta.

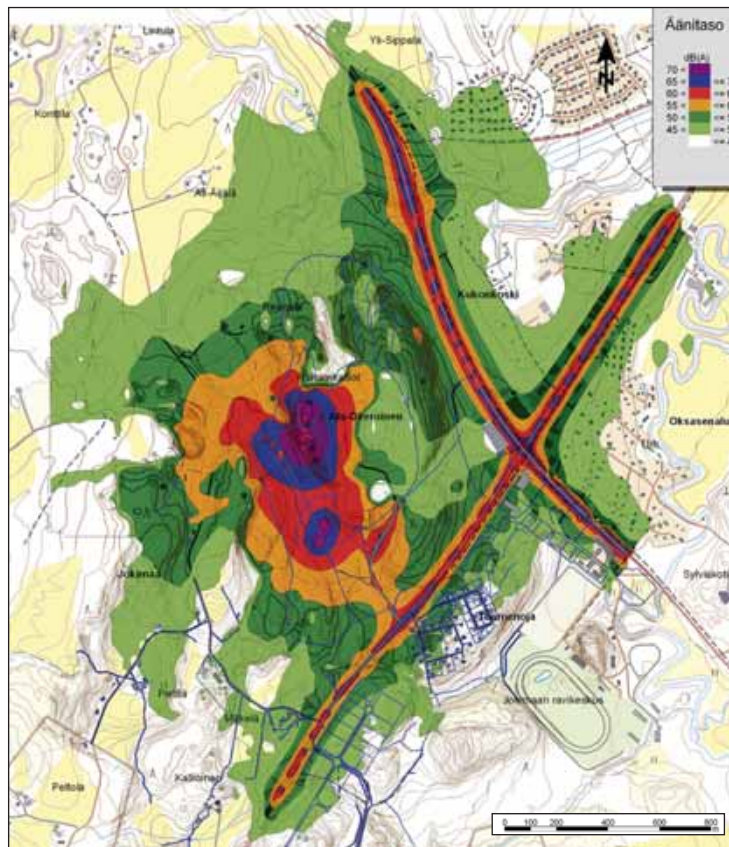
Kun laajennusaluetta aletaan louhia, lisääntyy maanvastaanottoalueen liikenne merkittävästi. Myös nykyisen alueen eteläosassa sijaitsevien kalliomäkien louhinnan melu suuntautuu etelään päin. Liikenteen, louhinnan ja murskauksen yhteisvaikutus nostaa Tuomenojan asuinalueen melutasoja alkuvaiheessa noin 1 – 4 dB nykytilanteeseen verrattuna. Tällöin päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy lähimpien talojen kohdalla.



■ Kuva 6.19. Melun leviäminen nykytilanteessa (päivällä).



■ Kuva 6.20. Melun leviäminen, kun louhitaan aluetta A (päivällä).



■ Kuva 6.21. Melun leviäminen, kun louhitaan aluetta D (päivällä).

Louhinnan edetessä laajennusalueelle A siirtyvät louhinnan ja murskauksen melulähteet kauemmaksi Tuomenojan asuinalueesta, mikä laskee melutasoja siten, että ero nykytilanteeseen on enää 1 – 2 dB.

Kun kiviainesten ja asfaltin murskaus poistuvat nykyiseltä toimintapaikaltaan louhinnan murskauksen yhteyteen, laskevat melutasot Ala-Okerointientien ja st 140:n liittymän ympäristössä jopa 2 – 5 dB nykytilanteeseen verrattuna. Louhinnan eteneminen vaiheesta A vaiheeseen D ei muuta tilannetta havaittavasti, sillä melulähteet sijaitsevat Ala-Okerointientieltä katsoen mäen takana. Vasta vaiheen E louhinta nostaa melutasoja Ala-Okerointientien varressa.

Louhinnan etenemisellä on suurempi vaikutus maanvastaanottoalueen länsipuolella, missä melutasot muuttuvat jonkin verran louhinnan edetessä. Lännen suunnassa louhinnasta, murskauksesta ja täyttötoiminnasta aiheutuva melu lisääntyy nykytilanteeseen verrattuna huomattavasti (jopa yli 5 dB) mutta ei laskennan mukaan missään louhinnan vaiheessa ylity päiväajan ohjearvoa (55 dB) asuintalojen kohdalla.

#### 6.4.3 Tärinävaikutukset

Maanvastaanotto toiminta ja kierrätystoiminta eivät nykyisellään tai maanvastaanottoalueen laajentuessa aiheuta tärinävaikutuksia ympäristöön. Toimintaan liittyvän liikenteen tärinä on vähäistä ja havaittavissa korkeintaan tietä lähimmissä asuinrakennuksissa. Nykyisen toiminnan tärinävaikutuksista ei ole tullut valituksia.

Mikäli laajennuksen yhteydessä suoritetaan louhintaa, vaikutusalueella sijaitsevat rakennukset ja tärinäherkät laitteet katselmoidaan paikan päällä ennen louhintatöiden aloitusta. Tarvittaessa toteutetaan mahdolliset tärinäeristykset. Louhinnan päätyttyä kohteet katselmoidaan uudestaan, mahdolliset vauriot selvitetään ja työstä aiheutuneet vahingot korvataan. Louhintatyön aikana tehdään tarvittaessa myös välikatselmoiteja.

Louhintatöiden räjäytyksistä välittyvä ympäristöön erilaisia vaikutuksia. Tärinä on osin rakennuspohjan kautta välittyvää tärinää ja osin ääni- ja ilman paineilmiöitä. Kallio- ja maaperässä välittyvä tärinä vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, ilmateitse välittyvä ääni ja ilmanpainevaikutukset ulottuvat etäämmälle. Yleensä ääni- ja ilmanpainevaikutukset aiheuttavat sekaannusta aistinvaraisesti räjäytyshavaintoja arvioitaessa. Räjäytysten vaikutukset leviävät ympäristöön eri väliaineissa eri nopeuksilla. Ääni etenee noin 330 m/s ilmassa, tärähdys kalliossa noin 4 000 m/s. Kilometrin päässä räjäytyspaikasta, äänen ja tärähdyn välinen aikaero on 3 sekuntia. Ääni tulee jäljempänä.

Tärinämittauksista ja -ohjearvoista ei ole Suomessa virallisia säädöksiä. Sosiaali- ja terveysministeriön turvallisuusmääräyksissä 16:0 on esitetty ohjearvot, joita yleisesti käytetään. Ohje on vuodelta 1998 ja perustuu valtioneuvoston päätökseen (410/1986).

## 6.5 Vaikutukset ilmanlaatuun

### 6.5.1 Nykytila

Lahdessa suurin osa ilman epäpuhtauksista on peräisin energiantuotannosta ja liikenteestä. Vuonna 2005 Lahdessa seurattiin ilmanlaatua jatkuvatoimisesti viidellä mittausasemalla. Mitattavia suureita olivat typenoksidit ( $\text{NO}_x$ ), hiilimonoksidi (CO), hengitettävät hiukkaset ( $\text{PM}_{10}$ ) ja otsoni ( $\text{O}_3$ ). Lisäksi haihtuvia orgaanisia yhdisteitä (VOC) mitattiin kahdenviikon mittausjaksoina viidessä eri mittauspisteessä eri puolilla kaupunkia. Rälssin alueen lähellä ei ole mittauspisteitä.

Otsonipitoisuuden kahdeksan tunnin tavoitearvo, hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo ja typpidioksidin vuorokausiohjearvo ylittyivät Lahdessa. Hiilimonoksidin pitoisuudet jäivät alle sille asetettujen ohje- ja raja-arvojen. Myöskään haihtuvista orgaanisista yhdisteistä bentseenille annettu raja-arvo ei ylittynyt. Ilmanlaatuindeksin mukaan ilmanlaatu oli vuonna 2005 54 % ajastaa hyvää, 40 % tyydyttävää ja loput ajasta välttävää, huonoa tai erittäin huonoa.

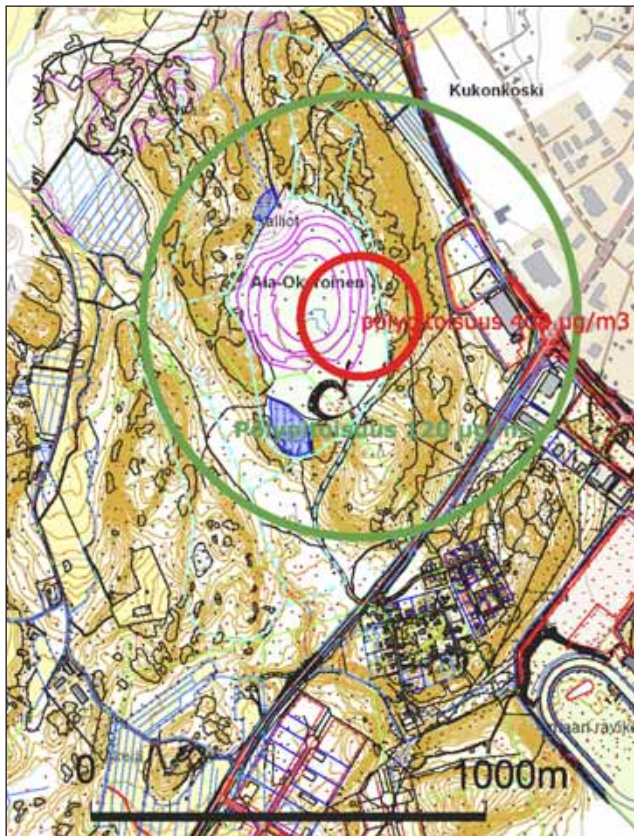
Noin 37 % hiukkaspäästöistä ja noin 27 % typenoksidipäästöistä aiheutui liikenteestä. Liikenteen vaikutus kaupungin ilmanlaadussa korostuu keväisin. Maanvastaanottoalueen lähistöllä ei ole energiantuotantolaitoksia tai muita merkittäviä ilmapäästöjä aiheuttavia laitoksia. Ilmanlaadun mittauksista ja raportoinnista on vastannut Lahden kaupungin teknisen ympäristötoimialan valvonta- ja ympäristökeskus (Lahden kaupunki 2006).

Ulkoilman pölypitoisuudesta (TSP, hengitettävät hiukkaset) Rälssin alueella ei ole tarkempaa tietoa, koska kohteessa ei ole mitattu ilman laatua.

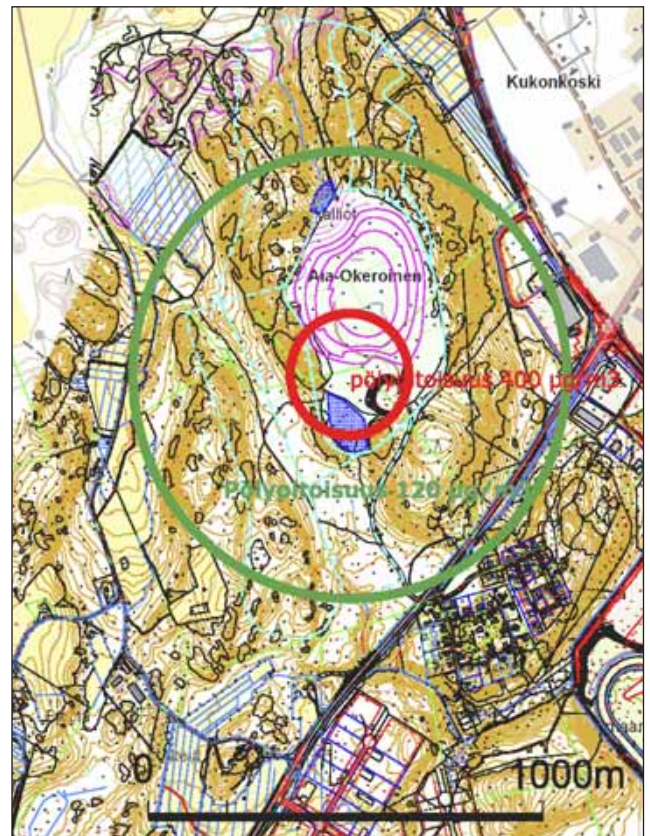
### 6.5.2 Pölyäminen

Maanvastaanotto toiminnassa muodostuu hiukkaspäästöjä kuormauksesta ja pudotuksista kasoihin, kenttien, teiden ja kasojen tuulieroosiosta sekä liikenteestä. Kierrätystoiminnassa pölypäästöjä muodostuu lisäksi louheen, asfaltin, tiilen, betonin ja kantojen murskauksesta. Mikäli laajennuksen yhteydessä tehdään louhintaa, myös louhinta ja louheen murskaus aiheuttavat pölypäästöjä. Pöly leviää tuulen ja autonrenkaiden mukana. Maanvastaanottoalueelle suuntautuva ajotie on sorapäälysteinen. Maanvastaanottoalueen liikenne aiheuttaa maa-aineksen leviämistä asfaltoidulle Helsingintielle.

Yleisesti on arvioitu, että maa-ainesten vastaanottoon, käsittelyyn ja sijoitukseen liittyvässä toiminnassa ilmaan nousevasta pölystä 2/3 muodostuu liikenteestä toiminta-alueella ja sen välittömässä ympäristössä. Pölyäminen tapahtuu suoraan päällystämättömistä teistä ja rengasurissa tielle kulkeutuneen aineksen noustessa ilmaan ajoviiman vaikutuksesta. Tielle joutunut, alun perin karkea aines jauhautuu ajoneuvojen pyörien vaikutuksesta hienommaksi nousten yhä herkemmin ilmaan. Tämä mekanismi on nähtävissä Suomessa kaupunki- ja taajama-alueilla keväisin. Tällöin talven aikana tielle joutunut hiekka ja renkaiden tiestä kuluttama aines nousee kuivuesaan ilmaan.



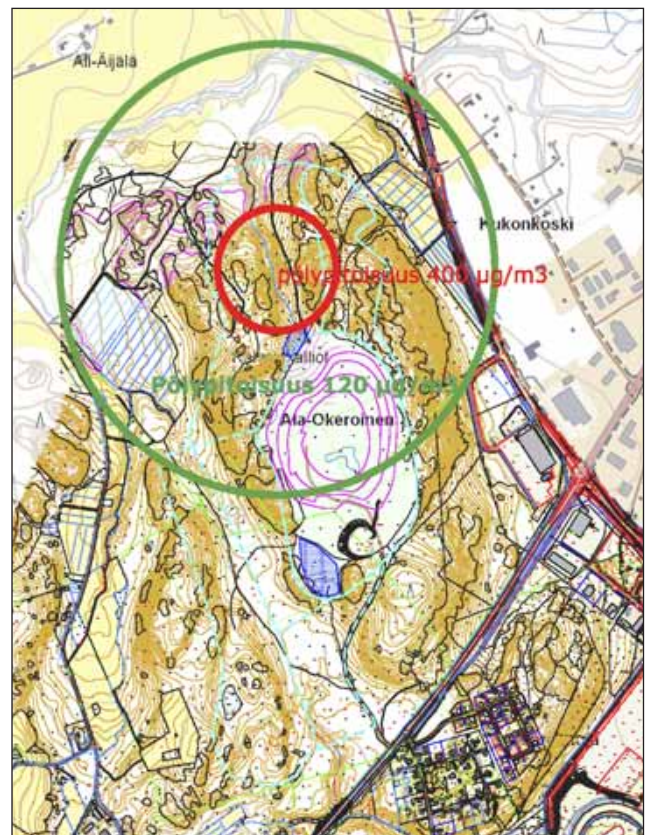
■ Kuva 6.22. Pölyn leviäminen nykytilanteessa.



■ Kuva 6.23. Pölyn leviäminen, kun murskataan alueelta A syntyvää louhetta.



■ Kuva 6.24. Pölyn leviäminen, kun murskataan alueelta D syntyvää louhetta.



■ Kuva 6.25. Pölyn leviäminen, kun murskataan alueelta E syntyvää louhetta.

Tielaitoksen julkaisun Asfalttiasemien ja kivenmurskaamoiden ympäristönsuojelu (1994) mukaan B-luokan kivenmurskaamon (louhe) suojaetäisyys pölyleijuman kannalta lähimpään häiriintyvään kohteeseen tulee olla 300 metriä. Mikäli asema edustaa ilmansuojelun kannalta parasta tekniikkaa (A-luokka) etäisyys lähimpään häiriintyvään kohteeseen voi olla tätäkin lyhyempi. Etäisyys kierrätystoiminnan murskaamosta nykytilanteessa lähimmälle asuntoalueelle (Tuomenoja) on yli 500 metriä. Suojaetäisyyttä voidaan pitää riittävänä pölyn leviämisen kannalta. Murskaamon ja ajoteiden pölynsidontatoimet on kuitenkin hoidettava asianmukaisesti. Mikäli laajenuksen yhteydessä suoritetaan louhintaa, huomioidaan louheen murskauksessa riittävä suojaetäisyys Tuomenojan asuinalueesta.

Pölypitoisuutta ympäristössä on vaikea arvioida mallilaskelmin mm. päästön vaihtelevuuden vuoksi. Valtioneuvosto on päätöksessään 480/96 asettanut hiukkaspitoisuuden ohjearvoksi  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Ohjearvoja sitovammat raja-arvot on annettu valtioneuvoston asetuksessa 711/2001 hengitettävien hiukkasten ( $\text{PM}_{10}$ ) osalta. EU:n ilmanlaadun ensimmäisessä tytärdirektiivissä (1999/30/EY) on annettu raja-arvot hengitettävälle hiukkasille joita pienempiä pitoisuuksien tulee olla viimeistään 1.1.2010.

Muhonen on diplomityössään (1994) mitannut kivenmurskaamon pölypitoisuuksia todellisessa tilanteessa. Näissä mittauksissa (TSP) pitoisuuden  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  raja ulottui noin 500 – 550 metrin etäisyydelle laitoksesta (B-luokka / kallio). Mittaukset tehtiin tuulen ollessa mittauspisteeseen päin.

### 6.5.3 Liikenteen päästöt

Työkoneet ja kuljetuskalusto aiheuttavat pakokaasupäästöjä. Pakokaasut sisältävät tyypen jarrikin oksideja, hiukkasia, orgaanisia yhdisteitä (VOC) ja hiilimonoksidia. Pakokaasupäästöjen vaikutuksia ilmanlaatuun on tutkittu mm. vilkkaasti liikennöityjen (keskivuorokausiliikenne 10 000 – 60 000 ajoneuvoa) teiden varrella. Tällaisilla teillä pakokaasun komponenttien kuten tyypen oksidien ja hiilimonoksidin pitoisuudet alittavat ilmanlaadulle asetetut ohjearvopitoisuudet jo muutamien metrien päässä tien reunasta (Hiltunen ym. 1993). Rälssin maanvastaanottoalueelle johtavien teiden liikennemäärät ovat huomattavasti edellä mainittuja vähäisemmät. Tuomenojan asuinalue sijaitsee kuitenkin risteyskohdassa, josta lähtiessään maansiirtoajoneuvot kiihdyttävät. Kiihdytystilanteessa pakokaasupäästöt voivat kulkeutua lähimpien asuinrakennusten pihaan.

### 6.5.4 Vaikutukset

Verrattuna esim. melun tai piippupäästön leviämisen mallintamiseen, maa-ainesten käsittelyn aiheuttaman pölypäästön mallintaminen luotettavasti on erittäin vaikeaa. Periaatteessa tämä on mahdollista, mutta Suomessa ei ole soveltuvia lähtötietoja käytettävissä. Soveltuvia lähtötietoja on ylipäätään hyvin vaikea saada, sillä tutkimusten mukaan maa-ainesten ja liikenteen ilmaan nostaman pölyämisen päästökertoimilla on tutkimuksesta ja kohteesta riippuen jopa tuhatkertaisia eroja.

Esim. liikenteen osalta päästökertoimeen vaikuttavia tekijöitä ovat: liikenteen määrä, ajoneuvojen aerodynaaminen muoto, jaksollisuus, nopeus, tien pinnoite; pölyävän siltin mekaaninen jauhautuvuus, kosteuden sitovuus, lämmön absorptiokyky sekä tiheys (joista muodostuu ns. lag-time).

Mallinnus on mahdollista luoda käyttäen esim. kehiteltyjä Gaussian-leviämistä hyödyntäviä malleja, joissa huomioidaan lisäksi maaston muodot. Malleja ja niihin tarvittavia lähtötietoja on kehitelty ja testattu mm. Yhdysvalloissa. Tyypillisesti näissä selvityksissä on keskitytty yksittäisen päästökohteen, esim. murskauksen mallintamiseen, jolloin liikenteen päästöt merkittävimpana jäävät huomioimatta. Louhinnan ja maa-ainesten käsittelyyn soveltuvia lähtötietoja ja sovellustapaa Suomen olosuhteisiin ei ole tällä hetkellä saatavilla (suullinen tiedonanto, Ilmatieteen laitos 2007).

Pölyn leviämistä on arvioitu ns. tasaisen kentän yhden etäisyyden leviämismallia käyttäen. Empiirinen malli perustuu maa-ainesten käsittelyalueen (murskaus) ympäristössä mitattuihin pitoisuustasoihin. Malli antaa pitoisuustason tilanteessa, jossa puhalttaa tuuli on toiminta-alueelta tarkkailukohteeseen.

Laskelmien perusteella kiven murskauksesta aiheutuva pölyäminen on ohjearvon tuntumassa vaiheesta ja tarkasteltavasta lähimmästä häiriintyvää kohteesta riippuen. Maa-ainesten vastaanoton pölyämisen arvioidaan olevan murskausta ja louhintaa vähäisempää maa-aineksen laadun ja sen käsittelyssä käytettävien menetelmien johdosta.

Valtioneuvosto on asetuksessaan 711/2001 asettanut ilman laadun raja-arvot. Lisäksi kokonaisleijumalle on asetettu ohjearvot valtioneuvoston päätöksessä 480/1996. Kokonaisleijumalle (TSP) annetut raja-arvot eivät enää ole voimassa. 1.1.2005 lähtien ulkoilmassa annetut raja-arvot koskevat hengitettäviä hiukkasia ( $\text{PM}_{10}$ ).

■ Taulukko 6.1. Valtioneuvoston asetuksessa 711/2001 annettuja raja-arvoja.

	Laskenta-aika	Raja-arvo $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Sallitut ylitykset
Ihmissen terveyden suojelemiseksi annetut raja-arvot			
Hengitettävät hiukkaset ( $\text{PM}_{10}$ )	24 tuntia	50	35 krt/vuosi
	kalenterivuosi	40	-

■ Taulukko 6.2. Ulkoilman ohjearvoja (Vnp 480/96).

	Ohje-arvo $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Laskenta-aika
Hengitettävät hiukkaset ( $\text{PM}_{10}$ )	70	kuukauden toiseksi suurin vuorokausiarvo
Kokonaisleijuma (TSP)	50	aritmeettinen vuosikeskiarvo
	120	vuoden vuorokausikeskiarvojen 98. prosenttipiste

**Vaihtoehto O**

Pölyn leviäminen ilmassa maanvastaanottoalueelta lähimmälle asuntoalueelle (Tuomenoja) nykytilanteessa on epätodennäköistä. Ohje- tai raja-arvojen ylityksiä ei tältä osin ole odotettavissa.

**Vaihtoehto I: ABDE ilman louhintaa**

Täyttötoimintaa tapahtuu nykyisen alueen lisäksi A-, D- ja E-alueilla. Lisäksi kierrätystoiminnan välivarastointi- ja jalostusalueet siirtyvät nykyiseltä alueelta alueelle A. Alueelle B siirretään lumenvastaanotto, vesienkäsittely ja ympäristöä haittaamatonta varastointia.

Täyttötoiminnan ja kierrätysmateriaalien murskauksen pölyllä on paikallisia vaikutuksia niiden rajoittuessa toiminta-alueelle. Pölyvaikutuksiltaan tilanne vastaa nykytilannetta.

**Vaihtoehto II: ABDE louhittuna**

Louhittaessa laajennusalueita poraus, murskaus ja ylisuurten lohkaroiden rikotus lisäävät ilmaan kohoavaa pölyä. A-alueen louhinnassa toiminta on tarkasteltavista alueista lähimpänä Tuomenojan asuinalueita. Maa-ainesten sijoittamisen alueelle A ei arvioida lisäävän asutukseen kohdistuvaa pölyämistä merkittävästi.

Louhinnan siirtyminen kauemmas ja maastoesteiden katveeseen ja edelleen alueelle D vähentää suoran pölyämisen todennäköisyyttä Tuomenojan asuinalueella. Toiminta voi kuitenkin lisätä pölypitoisuuksia lännessä lähinnä olevan asutuksen kohdalla nostamalla sen ohjearvon tuntumaan louhinnan aikana.

E-alueita louhittaessa rintausta toiminta-alueen ja länsipuolisen asutuksen välissä madaltuu. Tämä lisää pölyn leviämistä länteen. Kukonkosken asunto-alueella on odotettavista todennäköisesti pölyn raja-arvojen ylittymisiä, mikäli louhinnan ja murskauksen pölynsuojauksella on puutteellista. Tämä johtuu yhtäältä toiminnan pölyämisen suorasta leviämisestä louhinta-alueelta; toisaalta pölyn leviäminen voi tapahtua vaihteittain ensin laskeutuen Ala-Okeroisten tielle ja siitä liikenteen nostattamana ja tuulen kuljettamana edelleen asunto-alueelle. Pölyn leviämistä edistää kasvillisuuden poistuminen toiminta-alueen ja asutuksen välistä.

Nollavaihtoehtoon verrattuna maa-ainesten vastaanotto ja sijoitus lisäävät pölyn pitoisuuksia lännessä ja luoteessa olevan asutuksen suunnalla. Tämä riippuu kuitenkin merkittävästi vastaanotettavien maa-ainesten laadusta ja vallitsevista olosuhteista sekä mahdollisesti rakennettavista suojavalleista. Etelässä olevaan asutukseen kohdistuva toiminnan suora pölypitoisuus ei vaikuta merkittävästi.

Nykyisten liikennejärjestelyjen vallitessa merkittävin pölylähteeksi Tuomenojan asutuksen kohdalla on Helsingintien. Kiviaineksen kuljettaminen lisää liikennemääriä asutuksen lähellä olevalla Helsingintiellä. Yhdessä tielle kulkeutuvan pölyävän aineksen kanssa tämä muodostanee käytännössä merkittävimmän pölylähteen Tuomenojan asutuksen kannalta. Louhinnan pölyämisen leviäminen Tuomenojan asutusalueelle on satunnaisempaa eikä etäisyys huomioiden kovin todennäköistä.

**Vaihtoehto III: louhittuna, jossa alueita D ja E supistettu**

D- ja E-alueiden louhinnan supistaminen vähentää pölyn leviämisen todennäköisyyttä pohjoisen ja lännen asutukseen suuntaan. Vaikutuksia pienentää louhinta-alueen reunan ja toiminnan jääminen kauemmas asutuksesta, pölyn leviämistä estävän rintauksen suurempi korkeus, suojapuusto sekä louhinnan lyhyempi kesto.

**Mahdollinen laajennusalue C**

Laajennusalue ei vaatisi louhintaa. Toiminta alueen eteläreunalla lisäänee ilmaan johtuvan pölyn määrää toiminnan ollessa lähellä Helsingintietä ja Tuomenojan asuinalueita. Näistä johtuen pölypitoisuudet Tuomenojan asuinalueella todennäköisesti kohoavat. Lisäys riippuu toiminnan laadusta sekä sen toteuttamisesta (esim. kasataanko eteläiselle sivulle aluksi suojavallit). Pölypitoisuudet kohoavat oletettavasti laajennusalueen länsipuolella.

**Helsingintien likaantuminen**

Maanvastaanottoalueen liikenteestä johtuva Helsingintien likaantuminen on aiheuttanut etenkin Tuomenojan asukkailla viihtyisyyshaittaa ja vaaratilanteita esimerkiksi sateisella säällä tuulilasin likaantumisen ja tien liukkauden vuoksi.

Louhinta aiheuttaa pölypitoisuuden kohoamista louhinnan vaiheesta ja tarkastelukohteesta riippuen. Tämä on kuitenkin lyhytaikaista verrattuna maa-ainesten vastaanottoon. Käytännössä merkittävin pölyämistä lisäävä tekijä on alueelle suuntautuvan liikenteen lisääntyminen ja siitä aiheutuva pölyäminen. Tätä voidaan vähentää teknisillä ja rakenteellisilla toimenpiteillä, joita on esitelty ja arvioitu arviointiselostuksessa myöhemmin.

**6.6 Vaikutukset maaperään****6.6.1 Nykytila**

Nykyinen maanvastaanottoalue sijoittuu kahdelle osin moreenipeitteiselle kalliomaalle sekä näiden väliseen painanteeseen, jossa maaperä on savea. Laajennusosien maaperä on myös samankaltaista, moreeni- ja kalliomaata sekä savikkoja. Alueen kallioperä koostuu tyypillisistä Etelä-Suomen graniittisista kivilajeista; graniitti ja granodioriitti.

**6.6.2 Vaikutukset**

Maanvastaanottoalueen nykymuotoisen toiminnan aikana ei ole havaittu haitallisia maaperään kohdistuvia vaikutuksia. Vastaanottoalueelle tuotavilla puhtailla maa- ja kiviaineksilla ei ole haitallisia vaikutuksia alueen maaperään. Alueella varastoitavat polttoaine- (työkoneissa käytettävä) ja kemikaalimäärät ovat vähäisiä, eikä niiden katsota aiheuttavan merkittävästi maaperään kohdistuvaa päästöriskiä. Maaperään kohdistuvat vaikutukset liittyvät lähinnä laajennusalueiden tasaamiseen ja louhintaan, jolloin luontaiset maakerrokset poistetaan. Louhintaa on suunniteltu tehtäväksi laajennusosilla A, D ja E.



## 6.7 Vaikutukset pohjavesiin

### 6.7.1 Nykytila

Alue sijoittuu osittain moreenipeitteisille kalliomäille (Rälssinkalliot) sekä näiden välisiin savipainanteisiin. Alue on suurelta osin kallioaluetta, jossa irtomaapeitteen paksuus on ohut ja pohjaveden esiintyminen on siten hyvin vähäistä. Täyttöön imeytyvät vedet purkautuvat pääosin maanvastaanottoalueen ympärysojiin, josta ne johdetaan selkeytsaltaukseseen. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Lahti, I-luokka) sijaitsee noin 2 kilometrin päässä.

### 6.7.2 Vaikutukset

Maaperän ja pohjaveden pilaantumisvaaraa ei ole, kun alueen käytössä ja valvonnassa noudatetaan hyväksi koettuja ja voimassa olevassa ympäristölupapäätöksessä vahvistettuja toimia. Alueelle tuotavalla puhtaalla maa- ja kiviaineksella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Alueella varastoitavat polttoaine- ja kemikaalimäärät ovat vähäisiä, eikä niiden katsota aiheuttavan merkittävää pohjavesiriskiä. Alueen käyttökokeuksen ja tarkkailun perusteella maanvastaanottoalueella ei ole haitallisia pohjavesivaikutuksia.

### Vaihtoehto 0

Toiminnan jatkuessa nykyisellään pohjavesiolosuhteissa ei tapahdu muutoksia nykytilanteeseen nähden. Alueen käytön aikana ei ole havaittu haitallisia pohjavesivaikutuksia.

### Vaihtoehto I: ABDE ilman louhintaa

Täyttöä laajennetaan nykyisen alueen etelä- ja länsipuolelle (A ja B) sekä pohjoispuolelle (D ja E). Laajennuksen yhteydessä ei tehdä kalliolouhintaa. Alueelle tuotava maa- ja kiviaines on puhtaaksi luokiteltua. Vastaanottoalueen toiminnalla ja rakentamisella ei siten arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.

### Vaihtoehto II: ABDE louhittuna

Täyttöä laajennetaan A- ja B-alueiden lisäksi nykyisen maanvastaanottoalueen länsi- ja pohjoispuolelle (D ja E). A-, D- ja E-alueet louhitaan noin tasolle +100 m. Mahdolliset vaikutukset ovat lähinnä rakentamisen aikaisia. Maakerrosten poiston ja louhinnan seurauksena louhittavalle alueelle voi purkautua vähäisiä määriä pohjavettä. Kalliolouhinnan seurauksena louhittavalle alueelle mahdollisesti purkautuva pohjavesi voidaan poistaa esimerkiksi kuivatusojilla.

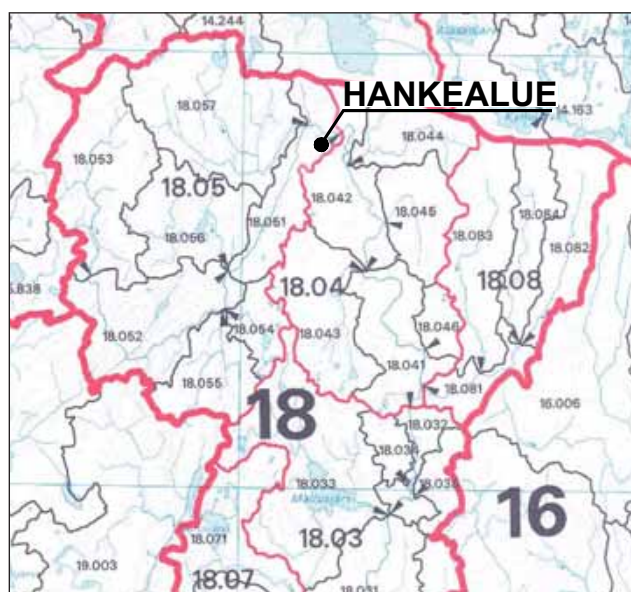
### Vaihtoehto III: ABDE louhittuna, jossa alueita D ja E supistettu

Vaihtoehdossa toimintaa laajennetaan alueille A-, B-, D- ja E. Erotuksena vaihtoehtoon ABDE on se, että tässä vaihtoehdossa alueiden D ja E pinta-ala on supistettu. Mahdolliset pohjavesivaikutukset ovat samankaltaisia kuin vaihtoehdossa ABDE. Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat alueille, joilla tehdään louhintaa (A, D ja E).

## 6.8 Vaikutukset pintavesiin

### 6.8.1 Nykytila

Vesistömaantieteellisesti maanvastaanottoalue sijoittuu Porvoonjoen vesistöalueen latvaosalle. Nykyisin osa hankealueella sateen seurauksena muodostuvista pintavesistä virtaa pintakerrosvaluntana kalliomäkien päältä niiden väliin painanteeseen, osa sadannasta imeytyy maa-ainekseen ja kulkeutuu maakerrosten läpi alueen reuna-osiin. Täältä vedet virtaavat selkeytyksen jälkeen oja pitkin Porvoonjokeen. Myös Ali-Juhakkalan jätevedenpuhdistamossa käsitellyt asuma- ja teollisuusjätevedet johdetaan jokeen Rälssinkallioiden kohdalla. Mainittakoon, että Porvoonjoki on mukana kalataloudellisessa jokikunnostushankkeessa (vuodet 2007-2011), jonka niminä on Lohikalaa Suomenlahdelta Salpausselälle.



■ Kuva 6.26. Hankealueen sijainti vesistöaluejaon mukaisella kartalla.

Purkuojien veden laatua on seurattu erillisen ohjelman mukaisesti. Tarkkailua on tehnyt Lahden Tutkimuslaboratorio. Näytteet on otettu kevään ja syksyn ylivalumakausina. Ojat ovat matalia ja usein vähävirtaavaisia. Tämä on vaikeuttanut edustavien näytteiden saamista, koska pohja lietty helposti. Lisäksi pohjoisen ojan puolella on todettu ohivirtausta. Sijoitettujen massojen laatu vaikuttaa uuttuvan veden laatuun samalla, kun täytön painuminen vaikuttaa veden liikkeisiin. Todennäköisesti täytön määrä ja massojen laatu ovat parin viime vuoden aikana heikentäneet uuttuvan veden laatua. Myös alueen rakentaminen ja ojien kunnostaminen vaikuttavat herkästi veden laatuun.

Vuosina 2001-2006 tehdyn vedenlaatureurannan mukaan ojissa eri parametrien minimi- ja maksimiarvot ovat vaihdelleet paljon. Tämä johtuu näytteenottohetkellä esiintyneistä eroista ojien vesimäärissä (laimenemisasteesta).

■ Taulukko 6.3. Rälssin etelän ja pohjoisen suuntaan virtaavien ojien vedenlaadun tunnusluvut vuosina 2001-2006, n=6.

	pH	Sähkönjohtokyky, mS/m	Sameus	COD-Mn, mg/l	Kiintoaine, mg/l	Kokonaisfosfori, µg/l	Kokonais-typpi, µg/l	Kloridi mg/l
Rälssi, eteläinen								
minimi	6,7	5,9	2,3	11	3,3	13	850	23
maksimi	7,7	68	310	39	160	190	3 900	69
keskiarvo	7,2	48	62	21	46	91	2 213	35
Rälssi, pohjoinen								
minimi	6,0	15	2,6	11	2,7	15	840	6,3
maksimi	7,7	44	3 900	48	2 900	2 100	4 500	37
keskiarvo	7,2	28	586	20	482	329	1 711	20

Eteläisen ojan vedessä on ajoittain esiintynyt erittäin pieniä pitoisuuksia fenoleita tai fenolisia yhdisteitä. Pohjoisessa ojas- ko. yhdisteiden pitoisuudet ovat olleet astetta suurempia ja viime vuosina kehityksessä on ollut havaittavissa nousua. Syksyllä 2006 pohjoisen ojan vedessä esiintyi öljyhiilivetyjä. Sen sijaan kloorifenoleita tai haihtuvia orgaanisia yhdisteitä (VOC) ojavessissä ei tuolloin todettu.

Valunta ja virtaama vaikuttavat keskeisesti huuhtoumaan ja kulloinkin esiintyviin ainevirtaamiin ojissa. Keskimäärin virtaaman voidaan arvioida olevan vähäisen, koska ylivirtaamakausi- en näytteenottoerollaakin virtaama on vaihdellut alle litrasta muutama litraan sekunnissa. Keväällä 2006 virtaama oli sadannasta johtuen selvästi normaalia suurempi molemmissa ojissa (7,3 l/s). Tämän perusteella laskettuna kiintoainekuorma oli tuolloin eteläisessä ojas- sa keskimäärin 90 kg/d ja pohjoisessa ojas- sa 270 kg/d. Syksyllä vastaavat ainevirtaamat ojissa olivat 40 kg/d ja 720 kg/d (poikkeuksellisen suuri pitoisuus 2 200 mg/l).

Edellä esitetyn perusteella ojissa esiintyy kuormituspiikkejä, mutta pääosin ainevirtaamat ovat pieniä. Siten voidaan arvioida, että maanvastaanottoalueelta tulevien hulevesien vaikutus Porvoonjoen veden laatuun on laimenemisen jälkeen vähäinen.

Vuosien 2006-2007 Porvoonjoen yhteistarkkailutulosten perusteella pääuomassa, purkuojien laskukohtaan yläpuolella, vesi on ravinteikasta ja happitilanne on vaihdellut hyvästä välttävään. Kesällä vedessä on ollut kiintoainetta alle 10 mg/l, keväällä useita kymmeniä milligrammoja. Alapuolisella näyte- pisteellä veden laatuun vaikuttaa keskeisesti puhdistamojäte- vedet. Tämä näkyy mm. hygieenisen tilan heikkenemisenä ja sähkönjohtavuuden sekä biologisen hapenkulutuksen kas-

vuna. Kiintoaineen määrä on keskimäärin hieman suurempi, kun taas ravinnetaso on selvästi korkeampi kuin yläpuolisella näytepisteellä. Fosforipitoisuuden perusteella vesi on erittäin rehevää, ajoittain ylirehevää.

### 6.8.2 Vaikutus hulevesivirtaamiin

Maanvastaanottoalueelta hulevedet valuvat ympäröiviin ojiin ja edelleen Porvoonjokeen. Taulukossa 6.4 on esitetty laskel- ma alueen vesimääristä rankkasateen aikana nykyisin ja eri laajennusvaihtoehtojen mukaisessa tilanteessa.

Nykytilanteessa alueella muodostuva hulevesivirtaama ker- ran kahdessa vuodessa toistuvan 60 minuutin rankkasateen (i = 35 l/s/ha) aikana on noin 130 l/s. Hetkellisen huippuvirtaa- man kasvu nykytilaan verrattuna on laajennusvaihtoehdosta riippuen 71 – 99 %.

Louhintavaiheessa alueella voi, vaihtoehdosta riippuen, olla enimmillään auki noin 3 ha paljasta kalliopintaa, jonka valuma- kerroin on arviolta 0,5. Siten louhintavaiheen aikana hulevesi- määrä on suurempaa kuin täyttövaiheessa.

Hankealueen koko laajimman vaihtoehdon toteutuessa oli- si 0,334 km<sup>2</sup>, mikä on noin 0,1 % Luhdanjoen (Porvoonjoen osa-alue) valuma-alueesta (318 km<sup>2</sup>) Rälssinkallioiden koh- dalla Kukonkoskessa.

Toiminnan jatkuessa nykyisellä alueella (vaihtoehto 0), odotettavissa olevat vesistövaikutukset pysyvät nykyisen kal- taisina eli pääasiassa lievinä. Ravinteista fosfori on pääosin partikkeleihin sitoutuneena, joten kuormitus ei suoraan lisää pintavesien rehevyyttä.

Valumavedet johdetaan vesistöön suotoaltaan ja -penke- reen sekä selkeytysaltaan kautta. Vesienkäsittely siirtyy laajen- nuksen yhteydessä etelään alueelle B.

■ Taulukko 6.4. Maanvastaanottoaikan laskennalliset hulevesivirtaamat.

Nykytilanne				
	A (ha)	valumakerroin	mitoitussade (l/s/ha)	virtaama (l/s)
	19	0,2	35	133
Laajennusvaihtoehtojen mukainen tilanne				
Vaihtoehto	A (ha)	valumakerroin	mitoitussade (l/s/ha)	virtaama (l/s)
0	19	0,2	35	133
ABDE ilman louhintaa	33,4	0,2	35	234
ABDE louhittuna	33,4	0,2 – 0,5	35	265
ABDE louhittuna, alueita D ja E supistettu	27,9	0,2 – 0,5	35	227

Vesistövaikutuksia arvioitaessa keskeinen tekijä on maanvastaanottoaikalle tuotavan materiaalin laatu ja määrä. Erityisiä ympäristölle tai ihmisen terveydelle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ei hulevesistä aiheudu, koska alueelle sijoitetaan vain puhtaita tai puhtaiksi luokiteltuja maita. Kuitenkin toiminnan laajentuessa, jos alueen pintamaa sisältää hienojakoisia partikkeleita (saviaines), voimakkaiden sateiden seurauksena ojiin voi kulkeutua kiintoainesta siinä määrin, että tästä johtuvaa veden samenumista esiintyy vielä Porvoonjoessakin.

Johtopäätöksenä edellä esitetystä voidaan todeta, että riski maanvastaanottoaikan kuormitusvaikutuksen kasvusta ympäröiviin pintavesiin kasvaa suhteessa laajennusalueen kokoon. Hulevesien pääasiallisinta vaikutusalueita ovat lähimmät purkuojat. Porvoonjoessa vaikutukset peittyvät nopeasti voimakkaaseen kiintoaine- ja ravinnekuormitukseen joen valuma-alueelta.

Hulevesimäärien kasvu merkitsee, että vesiensuojelurakenteiden mitoitukseen ja toimivuuteen on kiinnitettävä erityinen huomio. Mitoituksessa on lisäksi huomioitava Suomen suursäätälässä jo nykyisin havaittavat muutokset (talvien leutuminen ja pitkäkestoiset rankkasateet). Sadannan keskeisestä vaikutuksesta kertoo hyvin, että alueen laskennallinen vuosikuormitus vuosina 2005-2006 kasvoi sateiden seurauksena kymmenkertaiseksi aiempien vuosien kuormitusarvioihin verrattuna. Lisäksi nykyisen tarkkailun yhteenvedoissa esitetään, että täytön painuminen vaikuttaa veden liikkeisiin ja massojen laatu uuttuvan veden laatuun.

### 6.8.3 Vaikutukset vesitaseeseen

Kirjallisuustietojen mukaan luonnontilaisessa metsässä sateesta muodostuu pintavalunnaksi noin 5 – 10 %. Kun maanvastaanottoalueille tuotava maa-aines on pääosin huonosti vettä läpäisevää, tämä lisää valunnan määrää täyttövaiheen aikana. Voidaan arvioida, että täyttövaiheessa sateesta muodostuu pintavalunnaksi noin 20 %. Mahdollisessa louhintavaiheessa pintavalunnan määräksi on arvioitu 50 % sadannasta. Pintavalunnan osuus täyttövaiheessa suurempi ja louhintavaiheissa huomattavasti suurempi kuin metsämailla. Siten varsinkin voimakkaiden ja pitkään jatkuvien sadejaksojen aikana ympäröiviin kulkeutuvat vesimäärät voivat kasvaa nykytilaan verrattuna.

Lopputilanteessa, kun alue on maisemoitu, pintavalunnan määräksi on arvioitu noin 20 % sadannasta. Jos alueelle tehdään istutuksia, kasvillisuuden kehityksessä vedentarve juuristoon kasvaa ja sateen suotautuminen maaperään tehostuu. Samalla valunnan osuus lähenee luonnontilaisessa metsämaassa todettuja arvoja.

### 6.8.4 Louhinnan vaikutus hulevesien laatuun

Mahdollisia louhinnasta aiheutuvia vaikutuksia hulevesien laatuun ovat kiintoainekuormitus ja siitä aiheutuva veden samenuminen. Louhosalueilta saatujen kokemusten perusteella hulevedet voivat olla selvästi emäksisiä tai typpipitoisia. Typen yhdisteitä hulevesiin voi vapautua louhinnassa käytettävästä räjähdysaineesta. Hulevesien mukana ojiin pääsevä typpi-kuorma voi aiheuttaa rehevöitymistä. Toisaalta hulevesivirtaamien kasvaessa typpipitoisuus laimenee. Raskasmetalleja vesissä ei ole tai pitoisuudet ovat erittäin alhaisia.

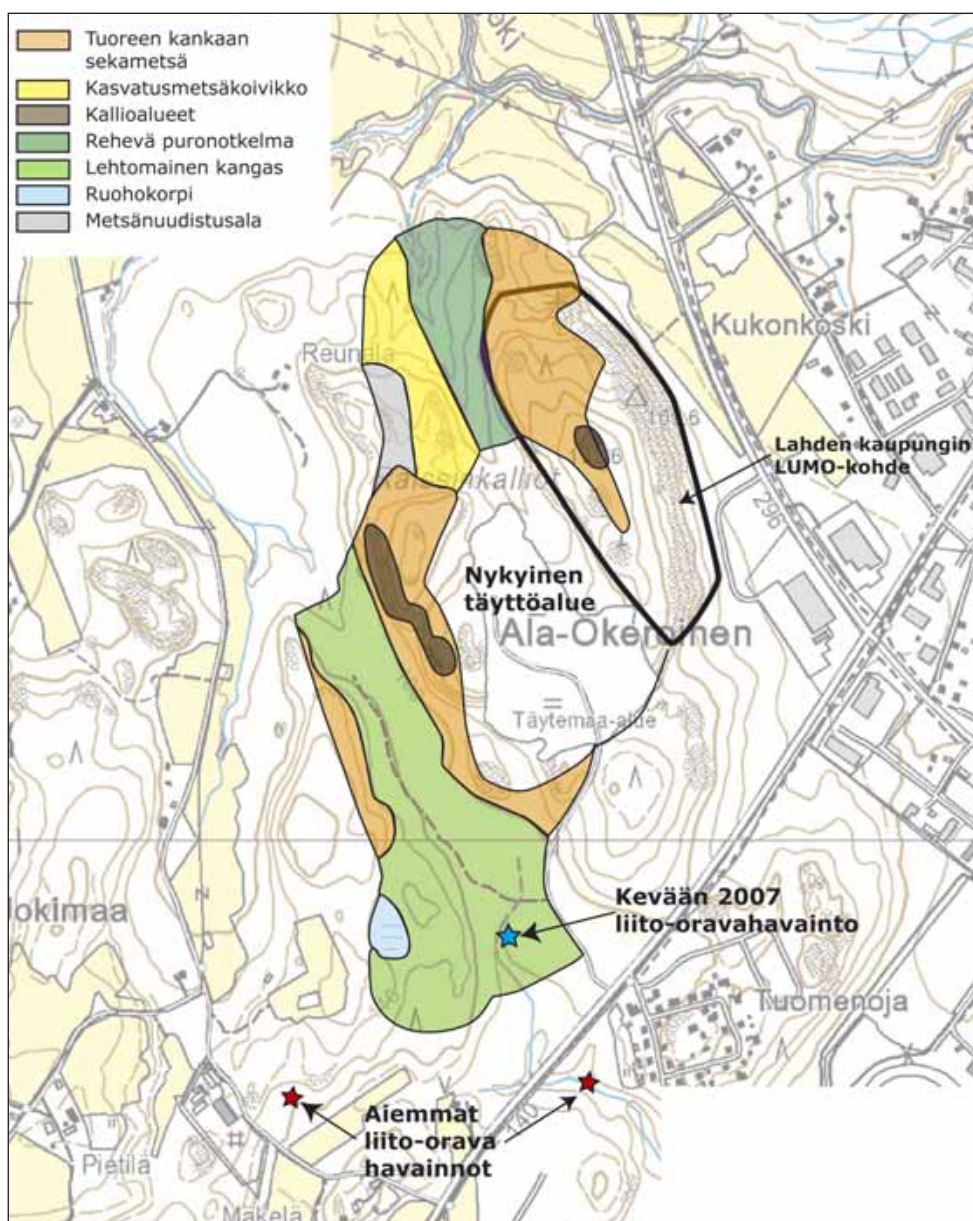
## 6.9 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja suojelukohteisiin

### 6.9.1 Nykytila

Lahti kuuluu kasvimaantieteellisesti eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja sijoittuu vuokkovyöhykkeelle. Maaperä on viljavaa ja alueen rehevyys näkyy tuoreiden ja lehtomaisten kangasmetsien runsautena. Suunnittelualue sijoittuu Salpausselän eteläpuoliselle alueelle, jota luonnehtivat jokilaaksot, tasaiset peltoaukeat ja kallioiset mäet.

Nykyisin käytössä oleva maanvastaanottoalue on pääosin avointa. Täyttöalueen laitamilla esiintyy matalaa kasvillisuutta, joka on lajistoltaan monipuolista ja sisältää tulokaslajeja.

Nykyistä täyttöaluetta ympäröivät metsät ovat monimuotoisia, järeiden kuusikoiden lisäksi esiintyy reheviä puronotkelmia ja avokalliomänniköitä. Valtaosa suunnittelualueen metsistä on kuusivaltaista lehtomaista ja tuoretta kangasta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös nuorehkoa kasvatusmetsäkoivikkoa sekä pienialainen avohakkuu. Alueen kasvillisuus-kartta on esitetty kuvassa 6.27.



■ Kuva 6.27. Luontoselvityskartta.

### Kasvillisuus

Nykyisen maanvastaanottoalueen etelä- ja lounaispuolella metsät ovat pääosin lehtomaista kangasta. Puuston valtalaji on kuusi, sekapuuna kasvaa mäntyä, koivua ja haapaa. Puusto on järeää ja paikoitellen on myös vähän lahopuuta. Aluskasvillisuudessa esiintyvät runsaina mustikka ja käenkaali. Sanikkaisten runsauden lisäksi lehtomaisuutta ilmentävät mm. valkovuokko, imikkä ja mustakonganmarja. Alueella on myös pienialaisia soistumia ja noroja. Näiden ympäristössä lajistossa on mm. metsälehväsammalta, rentukkaa ja kurjenjalkaa. Mahdollisen laajennusalueen C länsireunalla on myös tuoretta kangasta (mustikka-puolukkatyyppiä) sekä pienialainen luonnontilainen rehevä suo.



■ Kuva 6.28. Kosteaa painanne kuusikossa suunnittelualueella A.



■ Kuva 6.29. Lehtomaisen kankaan järeää kuusikkoa suunnittelualueella B.

Rälssinkallion välittömässä läheisyydessä sijaitseva osa (E) suunnittelualueesta on pääosin tuoretta kangasta. Mäen lakialueilla puusto koostuu lähinnä kuusista ja männyistä ja aluskasvillisuudessa runsaina kasvavat mustikka, puolukka ja käenkaali. Rehevämmillä alarinteilla puusto koostuu kuusista ja lehtipuista (koivu, haapa, pihlaja) ja kangas saa lehtomaisia piirteitä. Aluskasvillisuuden runsaita lajeja ovat mm. käenkaali ja metsäkorte.

Nykyisen maanvastaanottoalueen pohjoispuolella sijaitsee rehevä puronotkelma, jonka laidalla on kosteaa lehtoa. Kasvillisuudessa esiintyvät mm. lehtotähtimö, sudenmarja, kevätlinnunsilmä, mesiangervo ja lehtopähkämö. Lehtipuiden lisäksi myös kuusi on runsas. Kasvillisuus on erityisen rehevää puron välittömässä läheisyydessä, jossa kasvaa runsaana mm. vuohenputki.



■ Kuva 6.31. Kosteaa lehtoa suunnittelualueella D.

Puronotkelman länsipuolella (osa-alue D) sijaitsee kasvatusmetsäkoivikko. Puusto on tasakokoista ja pensaskerroksessa esiintyy myös kuusentaimia. Laajennusvaihtoehdon D alueelle sijoittuu myös pienialainen heinittynyt avohakkuualue, jolla maitohorsma ja vadelma kasvavat runsaina.

Nykyisen maanvastaanottoalueen länsilaidalle (alueet A ja D) sijoittuu tuoretta kangasta ja mäntyvaltaista kalliorinnettä. Pensaskerroksessa kasvaa pihlajaa ja katajaa, aluskasvillisuudessa runsaina kasvavat mustikka ja puolukka.



■ Kuva 6.32. Tuoretta kangasta kallion lakialueella suunnittelualueella A.

Mahdollisen laajennusalueen C länsilaidalla sijaitsee pienialainen ruohokorpi. Rehevää suota ei ole ojitettu ja se on luonnontilainen. Valtalajeina ovat koivu ja kuusi, pensaskerrossa on runsaasti pajuja. Myös suokorte ja kurjenjalka kasvavat runsaina.



■ Kuva 6.33. Rehevä suo suunnittelualueella C.

#### Luonnonarvoiltaan merkittävimmät osa-alueet

Luonnonarvoiltaan merkittävimpiin alueisiin kuuluu lehtomaisen kankaan järeä kuusikko, jota monipuolistavat pienet norot ja kosteat painanteet. Myös luonnontilainen rehevä suo on ympäristöstään hyvin erottuva kohde.

Suunnittelualan pohjoisosaan sijoittuva puro ympäröivine lehtoineen on aluetta monipuolistava kohde. Lisäksi puronvarren pensaikat ovat yhteydessä Porvoonjoen linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin.

Osa-alue E kuuluu osittain Lahden kaupungin luonnon monimuotoisuuskohteisiin (LUMO-kohteet). Rälssinkallion LUMO-kohteesta tarkemmin jäljempänä kohdassa Suojelukohteet.

#### Eläimistö

Lahti sijaitsee linnuston kannalta edullisessa paikassa ja monipuolinen kasvillisuus tarjoaa sopivia elinympäristöjä lähes kaikille eteläsuomalaisille lajeille. Rälssinkalliot ympäristöineen kuuluu Luhdanjoen tulvaniittyihin liittyvään laajaan Sipilän metsäalueeseen. Tämä linnustollisesti tärkeä alue koostuu metsistä, pelloista ja niityistä, jotka ovat tärkeitä mm. petolintujen ja pöllöjen pesintäalueena.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten lajien esiintymiä. Kevään maastokäynneillä havaittiin liito-oravan papanoita suunnittelualueella B yhden kuusen juurella (kuva 6.27). Papanoiden vähäinen määrä (vajaa 20) ei viittaa liito-oravan pysyvään oleskeluun alueella, eikä kyseessä voida katsoa olevan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueella on kuitenkin liito-oravalle sopivaa puustoa, varttunutta kuusta ja haapaa ja alueen etelä- ja luoteispuolelta on tehty aikaisempia havaintoja lajista. Papanahavainnon perusteella kyseessä on liito-oravan kulkureitti tai reviirin osa. Lajille soveltuvaa elinympäristöä esiintyy suunnittelualueilla A ja B sekä mahdollisella laajennusalueella C.

#### Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten eliölaajien esiintymiä. Suunnittelualan länsi- ja eteläpuolella on tehty aiempia havaintoja uhanalaisesta (VU) luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) lajista, liito-oravasta. Keväällä 2007 tehtyjen maastokäyntien yhteydessä havaittiin suunnittelualueella vähäinen määrä (vajaa 20) liito-oravan papanoita yhden kuusen juurella.

Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita eikä suojeltuja luontotyyppisiä. Lähin luonnonsuojelualue on Luhdanjoen luonnonsuojelualue (YSA045103). Luhdanjoen tulvaniitty sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualan länsipuolella. Noin 2,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Tikkakallion luonnonsuojelualue.

Osa-alue E kuuluu osittain Lahden kaupungin luonnon monimuotoisuus kohteisiin (LUMO-kohteet). Alue on osa Rälssinkallion LUMO-kohdetta, jonka rajaus on esitetty kuvassa 6.27. Rälssinkallioiden arvokkain osa on avointa mäntyvaltaista kalliobiotooppia ja kuusivaltaista jyrkännettä. Kalliojyrkänne sijoittuu suurimmalta osin suunnittelualueen ulkopuolelle, mutta sijaitsee sen välittömässä läheisyydessä.

#### 6.9.2 Vaikutukset luontoon

Laajennusalueen luonto tulee muuttumaan täysin, koska massojen sijoittaminen tuhoaa alueen nykyisen kasvillisuuden. Suunnitteluvaihtoehtojen I ja II välillä (ABDE ilman louhintaa ja ABDE louhittuna) ei lopputuloksen kannalta ole eroa, sillä laajennusalueiden luonto muuttuu kummassakin tapauksessa täysin. Vaihtoehdossa II (ABDE louhittuna) kuitenkin louhinnan aikaiset häiriöt ulottuvat suunnittelualuetta laajemmalle alueelle ja voivat vaikuttaa kielteisesti eliölaajiston elinolosuhteisiin. Myös vaihtoehdosta III (ABDE louhittuna, jossa alueita D ja E on supistettu) aiheutuu louhinnan aikaisia häiriöitä. Vaihtoehdossa III kuitenkin säilyy leveämpi suojavyöhyke Porvoonjoen ja laajennusalueen välillä.

Suunnittelualueella on luonnonarvoiltaan merkittäviä monimuotoisia metsiä. Alueelta ei kuitenkaan ole löydetty suojeltavia luontotyyppisiä tai uhanalaista kasvilajistoa. Maanvastaanottoaikaan laajeneminen vähentää yhtenäisen metsäalueen pinta-alaa ja heikentää lintujen ja eläimistön elinoloja alueella. Suunnittelualueet kuitenkin sijoittuvat nykyisen vastaanottoalueen yhteyteen, eikä laajeneminen pirstota tärkeitä ekologisia kulkuyhteyksiä.

#### 6.9.3 Vaikutukset suojelukohteisiin

Etäisyydestä johtuen hankkeella ei ole vaikutuksia luonnon-suojelualueisiin. Rälssinkalliot kuuluu Lahden kaupungin luonnon monimuotoisuus kohteisiin, ja osa-alueen E toteutus supistaa kyseisen LUMO-kohteen nykyistä pinta-alaa.

## 6.10 Vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen

Maanvastaanottoalueelle sijoitetaan puhtaita maita, joita ei saada ohjattua hyötykäyttöön. Sijoitettavien maiden määrä pyritään minimoimaan.

Louheen, asfaltin, tiilen, betonin ja kantojen kierrätyksellä voidaan korvata neitseellisten luonnonvarojen käyttöä. Hankkeesta vastaavan on jatkossa tarkoitus selvittää käsiteltävien kierrätysmateriaalien hyötykäyttöä yhteistyössä Päijät-Hämeen Jätehuollon kanssa.

Mikäli alueella tehdään louhintaa, louhittava kalliokiviaines pyritään ohjaamaan hyötykäyttöön. Kalliokiviaineksella voidaan korvata soranottoa luonnonharjuista, jotka ovat pohjavesialueita.

## 6.11 Alueen toimintojen yhteisvaikutukset

Rälssinkallion alueella ei ole muita toimijoita, jotka harjoittaisivat maanvastaanottoa tai -käsitteilyä.

Mahdollisen laajennuksen toteutuessa suurin yhteisvaikutus toteutuu, mikäli maanvastaanottotoiminnan lisäksi alueella toteutetaan laajennusta louhimalla ja samaan aikaan käsitellään kivi- tai kantoaineksia. Maanvastaanottotoiminta alueella on käynnissä koko ajan arkipäivisin ja lauantaisin. Kierrätyskiviainesten murskaus ja mahdollinen louhinta ja louheen murskaus ovat lyhytaikaisia, harvoin toistuvia toimintoja. Yhteisvaikutuksia ovat mm. melu, pöly ja liikenne. Yhteisvaikutukset eivät ole pitkäaikaisia tai merkittäviä.

## 6.12 Sosiaaliset vaikutukset

Ihmisiin kohdistuvina vaikutuksista on edellä käsitelty hankkeen vaikutusta liikenneturvallisuuteen, melun ja pölyn terveys- ja viihtyisyysvaikutuksia, ajoneuvojen mukana kulkeutuvan maa-aineksen aiheuttamaa likaantumista sekä maisemahaittaa. Lisäksi hanke vaikuttaa alueen virkistyskäyttöön rajoittamalla toteutuvien laajennusalueiden käyttöä alueen rakentamisen ja täyttötoiminnan aikana mm. ulkoiluun, marjastukseen ja sienestykseen. Laajennusalueilla tai niiden lähistöllä ei nykyisin kulje merkittäviä ulkoilureittejä. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta alueen itäpuolella kulkevien polkujen käyttöön. Hanke edistää kaavoissa esitetyn virkistyskäytön toteutumista myöhemmin, kun maanvastaanottoalueen toiminta loppuu ja alue maisemoidaan.

Ohjelmavaiheessa pidetyssä yleisötilaisuudessa ja yhteysviranomaiselle toimitetuissa mielipiteissä asukkaat tunnustivat heille seuraavia hankkeesta aiheutuvia vaikutuksia:

- Maisemahaitat
- Vaikutukset virkistyskäyttöön
- Pölyhaitat
- Liikenteen lisääntyminen
- Liikenneturvallisuus
- Liikenteen pakokaasu- ja meluhaitat
- Helsingintien likaantuminen

Yleisötilaisuudessa toivottiin, että maanvastaanottoalueen ja Haltonin välinen rinne säilytetään luonnontilaisena alueen läpi maisemahaitan vähentämiseksi ja alueen virkistyskäytön säilyttämiseksi.

Yhteysviranomaiselle toimitetuissa mielipiteissä esitettiin lisäksi seuraavaa:

- Maanvastaanottoalueelle kääntymistä varten tulisi rakentaa kokonaan erillinen kääntymiskaista
- Risteysalueen turvallisuutta tulisi tutkia
- Tuomenojan alueen kohdalle tulisi rakentaa meluaita
- Tutkittava onko mahdollista muuttaa maanvastaanottoalueen tieliittymä kokonaan toiseen paikkaan
- Pakokaasu- ja melumittausten toteuttamista Tuomenojan asuinalueella.

Rälssin alueella on jo nykyisin maanvastaanottotoimintaa ja kierrätystoimintaa. Toiminta-alueen laajentuminen ja alueiden mahdollinen louhinta on herättänyt kiinnostusta ja vastustusta lähialueen asukkaissa. Arviointimenettelyn aikana asukkaat antoivat myös rakentavaa palautetta mm. maisemahaittojen vähentämiseksi, liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja Helsingintien likaantumisen vähentämiseksi. Saatua palautetta on hyödynnetty hankkeen suunnittelussa.

## 6.13 Vaikutukset elinkeinoelämään

Hankkeen merkittäviin vaikutuksiin kuuluu, että se mahdollistaa mm. teollisuuden, palvelujen, asuinrakennusten ja kuntatekniikan rakentamisen Lahden alueella ja luo sitä kautta edellytykset elinkeinoelämän kehitykselle.

Hankkeen suora työllistävä vaikutus kohdistuu lähinnä louhinta-, kuljetus- ja maanrakennusurakoitsijoihin, mutta ei ole kovin suuri. Maanvastaanottotoiminnan voidaan arvioida jatkuvan nykyisen laajuisena, joskin vuosittaista vaihtelua taapahtuu.

## 6.14 Arvio hankkeen riskeistä

Toimintaan ei liity merkittäviä ympäristöriskejä. Suurin maanvastaanottoalueen riski muodostuu liikenteen riskeistä. Arvioinnissa on tarkasteltu myös riskien vähentämiskeinoja.

### 6.14.1 Massojen laatu

Maanvastaanottoalueella otetaan vastaan vain puhtaita maa-massoja. Mikäli alueelle tuodaan vastoin ohjeita ja määräyksiä likaantuneita massoja, niistä voi aiheutua haittaa ympäristölle. Pintavesiin päästessään likaantuneista massoista liukenevat haitta-aineet voivat aiheuttaa vaaraa vesieläimille. Alue ei sijaitse vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella tai sellaisen läheisyydessä. Massojen laatuun liittyvien riskien vähentämistä on käsitelty kohdassa 7.1.

### 6.14.2 Sortumat

Maanvastaanottoalueen toimintaan liittyy maaperässä tapahtuvan liikusortuman riski. Sortuma voi levitä täyttöä ympäröivään maastoon. Täytön edetessä sijoitusalueen alle jäävät pehmeät maakerrokset, kuten savi tiivistyvät. Pehmeiden maakerrosten tiivistyessä vakavuus liikusortumia vastaan paranee. Kalliopinta vähentää liikusortuman vaaraa. Tarvittaessa liikusortumia voidaan estää myös luiskakaltevuuksia loiventamalla.

### 6.14.3 Rankkasade

Tasausaltaan suodatinpenger voi ajan oloon tukkeutua kiintoaineksesta. Seurauksena voi runsaiden sateiden aikana olla hallitsematon ylivuoto, jolloin suuri määrä kiintoainesta kulkeutuu laskuosiin ja alapuoliseen vesistöön. Koska haitta on väliaikainen (korjaaviin toimenpiteisiin ryhdytään välittömästi ongelman havaitsemisen jälkeen), vesieliöstölle aiheutuva riski jäänee suhteellisen vähäiseksi. Riskiä voidaan pienentää käyttämällä suodatinpenkereessä massoja, joissa raekoko on riittävän karkea. Tällöin penkereen tukkeutumista ei tapahdu helposti. Säännöllisen tilanteen seurannan ja tarvittaessa massojen vaihdon avulla tapahtuman todennäköisyyttä voidaan vähentää.

### 6.14.4 Polttoaineiden varastointi

Maanvastaanottoalueen toimintaan liittyvien työkoneiden polttoaineet varastoidaan alueella. Öljyvahinkoja ehkäistään huolellisilla työskentelytavoilla ja riittäväillä suojarakenteilla. Öljyvuotoihin varaudutaan säilyttämällä alueella imeytysaineita ja muuta öljyntorjuntakalustoa, joilla mahdolliset vuodot saadaan kerättyä talteen. Mikäli öljyä näistä toimista huolimatta pääsee maaperään, öljyllä pilaantunut maa poistetaan ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, joten pohjavedelle ei aiheudu välitöntä vaaraa öljyvudon sattuessa. Pintaveteen päästessään öljy voi aiheuttaa haittaa vesieliöille.

Polttoaineena käytettävä öljy on palava neste, joka voi syttyä kipinän, lämmön tai liekkien vaikutuksesta. Öljysäiliö voi myös repeytyä kuumentuessaan. Tulipalotilanteessa muodostuvat myrkylliset savukaasut ja sammutusvesien mukana kulkeutuva öljy voivat aiheuttaa vaaraa ympäristölle. Tulipalotilanteessa ympäristövaikutuksia voidaan pienentää nopealla toiminnalla tulipalon sammuttamiseksi ja sen leviämisen estämiseksi.

Varastoitavat polttoainemäärät ja muut mahdolliset kemikaalimäärät ovat vähäisiä eivätkä ne siten aiheuta merkittävää riskiä maaperälle tai pohjavedelle.

### 6.14.5 Liikenne

Toiminnasta aiheutuvan liikenteen riskit liittyvät liikenneturvallisuuteen. Maanvastaanottoalueella tai sen ulkopuolella tapahtuva liikenneonnettomuus voi aiheuttaa henkilö- ja materiaalivahinkoja sekä vaaraa ympäristölle polttoainevudon tai tulipalon seurauksena.

Liikenneonnettomuuden todennäköisyyden vertailutietona todettakoon, että vuosien 2002-2006 välisenä aikana Helsingintiellä (st 140) Rälssin maanvastaanottoalueen liittymän ja Ala-Okeroistentien (st 296) välillä on tapahtunut yksi poliisin tietoon tullut onnettomuus, joka oli eläinonnettomuus (peurakolari). Onnettomuudessa ei tapahtunut henkilövahinkoja. Ala-Okeroistentiellä (st 296) välillä Pulttikatu – Helsingintie ei ole tarkasteluajanjaksolla tapahtunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia.

Liikenneturvallisuutta ja keinoja turvallisuuden parantamiseksi on esitetty kohdassa 6.3.

### 6.14.6 Louhinta

Mikäli alueella tehdään louhintaa, voi riskejä muodostua edellä esitettyjen lisäksi louhintaan liittyvistä räjäytystöistä. Kallion louhintaan liittyvät räjäytykset aiheuttavat paineaallon, jonka mukana voi sinkoutua kallion kappaleita työskentelyalueen ulkopuolelle. Henkilö- ja materiaalivahinkoja ehkäistään riittäväillä turvaetäisyyksillä ja noudattamalla annettuja ohjeita ja työturvallisuusmääräyksiä. Räjäytyksistä myös varoitetaan etukäteen merkkiäänellä. Räjäytysaineiden käsittelyssä noudatetaan varovaisuutta.

## 6.15 Vaikutukset täyttötoiminnan loputtua

Maanvastaanottotoiminta jatkuu alueella, kunnes saavutetaan ympäristöluvan mukainen täyttökorkeus ja täyttöpinta-ala. Lumenvastaanottoa ja kierrätystoimintaa jatketaan samoin siihen saakka, kun niille myönnettyt luvat ovat voimassa. Alueen jälkikäyttöä on kuvattu kappaleessa 3.6.



## 7. HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMISKEINOT

### 7.1 Maa-aineksen laadun valvonta

Rälssin maanvastaanottoalueelle tuodaan maita ja kierrätysaineita vain valvotusti aukioloaikoina. Maanvastaanotto paikalle ei oteta vastaan eikä välivarastoida yhdyskuntajätettä tai siihen verrattavaa jätettä, ongelmajätettä tai pilaantunutta maata. Vastaanotetun maa- ja kiviaineksen kaatopaikkakelpoisuus selvitetään ennen sen lopullista sijoittamista, mikäli sen puhtaudesta ei ole varmuutta. Kaatopaikkakelpoisuuden selvittämistä vaativat maa- ja kiviaineserät voidaan mahdollista ympäristöhaittaa aiheuttamatta lyhytaikaisesti välivarastoida selvityksen ajaksi. Mikäli alueelle tuodaan jätettä, jonka vastaanottoa ei ole hyväksytty ympäristöluvassa, toimitetaan jäte asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan.

### 7.2 Liikenne

Päätielle aiheutuvaa haittaa voidaan vähentää ja liittymien turvallisuutta lisätä parantamalla nykyistä liittymää tai rakentamalla uusi liittymä VE 1 mukaisesti. VE 2 parantaa liikenneympäristöä Helsingintiellä, mutta aiheuttaa haittaa vilkkaammalla Ala-Okeroisten tiellä.

### 7.3 Melun torjunta

Toiminnan aiheuttamia meluvaikutuksia voidaan vähentää mm. ympäröimällä murskauslaitos maavalleilla, louhinnan suunnittelulla ja louhittavan alueen rajauksella, säilyttämällä aluetta ympäröivä suojapuusto, sekä huolehtimalla louhintakaluston teknisestä kunnosta. Pääsääntöisesti uudet laitteet ovat hiljaisempia kuin vanhat johtuen laitteiden kulumisesta ja teknisestä kehittämisestä.

Tieliikenteestä Tuomenojan asuinalueelle aiheutuvia melualueita voidaan pienentää siirtämällä maanvastaanottoalueen liittymää sekä korottamalla ja pidentämällä olemassa olevaa meluvallia.

### 7.4 Pölyhaittojen torjunta

Pölyhaittoja voidaan ehkäistä murskainten ja varastokasojen sijoittelulla, suojapuustolla, kastelulla ja tarvittaessa murskainten koteloinnilla. Pölyn leviämistä ajoneuvojen renkaissa voidaan vähentää maanvastaanottoalueelle johtavan tien kastelulla. Tien päällystäminen vähentää pölyhaittaa vielä tehokkaammin. Pölyn aiheuttamaa likaantumista korjataan jo nykyisellään pesemällä säännöllisesti maanvastaanotto paikan ja Helsingintien liittymäaluetta.

### 7.5 Pintavesivaikutusten torjunta

Laajennusalueiden vesienkäsittely on suunniteltu ja mitoitettu siten, että vedessä olevan kiintoaineksen ja siihen sitoutuneiden ravinteiden pääsy purkuvesistöön saadaan minimoitua. Valumavedet johdetaan vesistöön suotoaltaan ja -penkereen sekä selkeytysaltaan kautta. Laajentumisen yhteydessä vesienkäsittely on suunniteltu siirrettäväksi nykyiseltä alueelta alueelle B.

### 7.6 Maisemahaittojen vähentäminen

Maanvastaanottoalueen laajennuksen rajauksella on suuri vaikutus haitallisten maisemavaikutusten laajuuteen, etenkin pohjoisesta päin katsottaessa. Suurimmat maisemavaikutukset aiheutuisivat alueiden D ja E louhinnasta ja täytöstä. Maisemahaittaa voitaisiin lieventää supistamalla D- ja E-alueita pohjoisosista ja jättämällä pohjoisrinteille riittävän leveä alue suojapuustolle, jolla puuston käsittelyä rajoitetaan.

Oleellista on suunnittelualueen ympäristön metsänhoidon suunnittelu niin, että kasvillisuus toimisi kaikilta tarkastelusuunnilta näkyvyyttä estävänä tekijänä. Etenkin varttuneen suojametsäalueen, joilla ei sallita avohakkuita, säilyminen on tärkeää. Myös maisemoinnin aloittaminen heti osa-alueiden täytyttyä enimmäiskorkeuksiinsa on tärkeää. Tavoitteena on, että toiminnan loputtua ja sen jälkeen tehtävän maisemoinnin lopputuloksena alue jää virkistyskäyttöön.

Suunnitelmaa tulee edelleen kehittää niin, että maisemalliset vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi.

## 8. HANKKEEN TOTEUTTAMISKELPOISUUS JA VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

Hanke osoittautui ympäristövaikutusten arvioinnissa toteuttamiskelpoiseksi. Erityisesti louhintavaihtoehdoissa korostuu liikenteen melu-, pöly- ja turvallisuusvaikutusten vähentämistarve. Vaikutuksia voidaan vähentää liittymän parantamisella tai siirtämisellä, teiden puhtaanapidolla ja päälylystämällä sekä meluvallein.

Pienimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat hankkeen toteuttamatta jättämisestä (ns. nollavaihtoehto). Mikäli laajennushanketta ei toteuteta, Rälssin maanvastaanottoalueen toiminta jatkuu nykyisen ympäristöluvan ehtojen mukaisesti parisen vuotta, jonka jälkeen alue maisemoidaan. Lahden kaupungilla ei tällä hetkellä ole vaihtoehtoista maanvastaanottoaluetta, jonne rakentamisessa muodostuvat ylijäämämaat voidaan kuljettaa.

Maanvastaanottoalueen toimintaan vaikuttavia eroja laajennusvaihtoehtojen (VE I, VE II ja VE III) välillä ovat täytilavuus ja alueen laajuus. Toimintapinta-alan ja tilavuuden kasvu merkitsee myös pitempää toiminta-aikaa.

Verrattuna vaihtoehtoihin I ja II vaihtoehdolla III on pienemmät maisemalliset vaikutukset, koska rajaamalla laajennusalueita D ja E, jätetään enemmän suojapuustoa.

Suurimman eron vaihtoehtojen välillä vaikutusten arvioinnissa aiheuttaa louhinta. Liikennemäärä kasvaa louhintavaihtoehtoissa arviolta enintään 150 ajoneuvolla vuorokaudessa louheen kuljetuksen myötä. Louhinta vaikuttaa myös alueelta muodostuvien hulevesien määrään ja laatuun. Melu-, tärinä- ja pölyvaikutukset ovat suuremmat, mikäli alueella louhitaan. Niiden torjuntaan tulee tällöin kiinnittää enemmän huomiota. Louhinnassa syntyvä kiviaines käytetään yhdyskuntatekniikan rakentamisessa ja se korvaa muualta otettavaa kiviainesta.

Arvioinnin aikana tutkittiin mahdollisuuksia siirtää maanvastaanottoalueen liittymää. Selvityksessä ei suositella liittymän siirtämistä Ala-Okeröisten tielle. Sen sijaan siirtämällä liittymä kaupungin suuntaan voidaan asutukselle aiheutuvaa haittaa pienentää.

## 9. EPÄVARMUUSTEKIJÄT ARVIOINNISSA

Hankkeen suunnitteluun ja ympäristövaikutusten arviointiin vaikuttaa kaikki se epävarmuus, mikä sisältyy käytettävissä oleviin tietoihin. Seuraavaan on koottu keskeiset epävarmuustekijät ja arvioinnissa käytetyt oletukset sekä arvioitu näiden vaikutusta arvioinnin lopputulokseen.

- Laajennusvaihtoehtojen pinta-alat on suunnittelussa määritelty alueen mahdollisuuksien, topografian ja luonnonolojen perusteella varsin tarkoin ja siihen liittyvä epävarmuus on hyvin vähäistä.
- Ylijäämämaiden määrään liittyy jonkin verran epävarmuutta, lähinnä vuosittaisiin kertymiin, jotka riippuvat rakentamisen suhdanteista. Ylijäämämaiden laatuun liittyy aina epävarmuutta: riski siitä, että ei toimita – joko tahattomasti tai tahallaan – annettujen ohjeiden mukaisesti. Riskiä vähennetään ohjeistuksella ja valvonnalla.
- Edellä esitetty vaikeuttaa vesistökuormituksen suuruuden ja kuormituksesta vesistössä aiheutuvien riskien arviointia.
- Kierrätyskiviainesten ja kantojen varastointiin ja jatkojalostukseen käytettävään käsittelytekniikkaan ja -kalustoon liittyvä tieto oli riittävän tarkkaa, jotta ympäristövaikutukset voitiin arvioida.
- Louhintatöiden toteuttamiseen ei liity epävarmuuksia, jotka vaikuttaisivat arvioinnin johtopäätöksiin.
- Laajennusalueen rakentamiseen ja massojen käsittelytekniikkaan ja -kalustoon liittyvä tieto oli riittävän tarkkaa, jotta ympäristövaikutukset voitiin arvioida. Kymmenen vuoden kuluessa myös kalusto muuttuu, kehityssuunnan perusteella koko ajan vähäpäästöisemmäksi sekä vähämeluisemmaksi.
- Laajennusalueelta hankittu luontotieto on arviointiin riittävän tarkkaa. Luontovaikutusten arviointiin ei siten sisälly sellaisia epävarmuuksia, jotka olennaisesti vaikuttaisivat johtopäätöksiin.
- Pintavesien ja pohjavesiolosuhteet tunnettiin tai voitiin valuma-alueen perusteella päätellä sellaisella luotettavuudella, että laajennusalueen vaikutukset niihin voitiin arvioida. Epävarmuutta vaikutusalueen laajuuden arviointiin aiheuttaa tiedon puute sijoitettavien maa-ainesten määrän ja laadun välisistä suhteista.
- Meluvaikutuksiin sisältyy vain vähän epävarmuutta. Melu tunnetaan nykyisestä toiminnasta ja kalustosta. Melun mallintamiseen liittyy epävarmuutta, mutta menetelmät ovat laajasti käytettyjä ja mallinnustulokset ovat vastanneet hyvin kohteissa tehtyjä mittauksia. Maanvastaanottoalueen laajennuksen vaikutuksia ei voida arvioida muulla tavalla kuin ennustemalleilla. Nykyisen toiminnan (liikenteen) melua tutkittiin lisäksi kriittisissä kohteissa mittauksin.
- Liikenteen aiheuttamiin vaikutuksiin sisältyy vain vähän epävarmuutta. Nykyiset liikennemäärät ja -rakenne sekä onnettomuusherkät kohteet ja tieosuudet tunnetaan riittävän hyvin. Uusien liikenneratkaisujen (tieyhteys, liittymä jne.) toteutumisessa on epävarmuuksia.
- Hankkeesta saadusta palautteesta ja yleisön osallistumisaktiivisuudesta ohjelmavaiheen yleisötilaisuuteen saatiin viitteitä kansalaisten suhtautumisesta hankkeeseen. Tarkasteltavien toimintojen laajuus ja pitkäkestoisuus huomioon ottaen mielenkiinto ja aktiivisuus voidaan arvioida kohtalaisen suureksi. Johtopäätökseen voi liittyä epävarmuutta, esim. kuinka kansalaiset seuraavat YVA-tiedottamista.
- Maankäytön kehityksen ennustamiseen liittyy aina epävarmuutta. Maanvastaanottoaluetta lähellä olevien maankäyttösuunnitelmien (kuten teollisuusalueet ja kehätie) toteutuminen riippuu mm. teollisuuden toimintatarteen kehityksestä. Erilaisten tieratkaisujen (liittymät ym.) toteutuminen riippuu liikennemäärien kehityksestä ja yhteiskunnan mahdollisuuksista investoida tiehankkeisiin. Alueiden lopullinen maankäyttö ratkaistaan erillissuunnitelmien ja kaavoituksen kautta.
- Elinkeinoelämässä ovat nopeat muutokset mahdollisia. Voimakkaan nousukauden aikana maanvastaanottoalueiden tarve lisääntyy, laskukautena tarve vähenee. Siten laajennusalueen täyttöennusteen toteutumiseen vaikuttavat merkittävästi talouden suhdanteet ja elinkeinoelämän investoinnit.
- Maastoinventointien, valokuvien ja havainnekuvien avulla maisemallista muutosta pyrittiin ennakoimaan. Kasvava puusto supistaa maisemallisen vaikutuksen aluetta kartoilla esitetyistä. Maanvastaanottoalueen laajennuksen tarkemman suunnittelun yhteydessä alueiden muotoa voidaan vielä kehittää paremmin maastoon soveltuvaksi.
- Edellä mainitut epävarmuudet eivät vaikuttaneet olennaisesti ympäristövaikutusten arvioinnin johtopäätöksiin.

## 10. HANKKEEN EDELLYTTÄMÄT SUUNNITELMAT JA LUVAT

### 10.1 Ympäristövaikutusten arviointi

Hankkeen ympäristövaikutukset tuli arvioida ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) annetun lain ja -asetuksen mukaisessa laajuudessa, koska tarkasteltavana on toimintoja, jotka kuuluvat YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelon kohtaan: "11) jätehuolto ... b) muiden jätteiden kuin ongelmajätteiden ...fysikaalis-kemialliset käsittelylaitokset, joiden mitoitus on enemmän kuin 100 tonnia jätettä vuorokaudessa" ja "... d) muiden kuin a (ongelmajätteiden) tai c (yhdyskuntajätteiden tai -lietteiden) kohdassa tarkoitettujen jätteiden kaatopaikat, jotka on mitoitettu vähintään 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle."

Mikäli hankkeessa täyttötilavuuden lisäämiseksi toteutetaan ensiksi louhintaa, YVA:n tarve ylittyy myös kiviainesten oton ylittäessä määrän 200 000 kuutiometriä vuodessa.

### 10.2 Kaavoitus

Kaavoissa voidaan määritellä maanvastaanotto toiminnan vaatima alue ja alueen pääkäyttötarkoitus toiminnan päätyttyä. Maanvastaanottoalueen sijoituspaikan ja sen liikenneyhteyksien tulee sopeutua alueen seutu- ja/tai maakuntakaavaan.

Maanvastaanottoaluetta ei saa sijoittaa niin, että se oleellisesti vaikuttaa yleis- tai asemakaavan toteuttamiseen. Toiminta ei saa olla asemakaavan vastaista.

Alueen asemakaavoitus on aloitettu. Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä alueen korkeustasoista, kulkuyhteyksistä ja toimintojen sijoittamisesta. Ennen kaikkea sillä määrätään alueen käyttötarkoitus toiminnan päätyttyä.

### 10.3 Toimenpideluvat

Mikäli toimenpiteet perustuvat oikeusvaikutteiseen kaavaan, ei toimenpidelupia tarvita. Kaavoittamattomilla alueilla toimenpidelupien tarpeellisuuden harkitsee rakennusvalvontaviranomainen.

### 10.4 Ympäristölupa

Useat tarkasteltavista toiminnoista edellyttävät ympäristölupaa. Lupa tullaan hakemaan yhdistettynä koko kohdetta koskien.

Edellytyksenä ympäristöluvan myöntämiselle on muun muassa, ettei hankkeesta aiheudu yksinään eikä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista eikä maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Toimintaa ei voi myöskään sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Sijoittamisessa on otettava huomioon oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset.

YVA-menettelyn päättymisen jälkeen YVA-selostus ja yhteysviranomaisen lausunto siitä liitetään laadittavaan ympäristölupahakemukseen. Ympäristölupaa haetaan Lahden seudun ympäristölautakunnalta.

### 10.5 Maa-ainestenottolupa

Mikäli alueella tehdään louhintaa, ennen louhinnan aloittamista toiminnalle tulee olla myönnetty maa-aineslain (555/1981) ja -asetuksen (926/2006) mukainen maa-ainestenottolupa. Hakemukseen sisältyy yksityiskohtainen ottamissuunnitelma sekä ympäristövaikutusten arviointiselostus. Siltä osin kuin arviointiselostukseen sisältyvät tarpeelliset tiedot maa-aineslain 3 ja 5 §:ssä mainituista ympäristövaikutuksista, ei samaa selvitystä vaadita lupahakemuksessa uudelleen. Murskaamon toiminta ei edellytä maa-aineslupaa, mutta lupahakemuksessa on esitettävä alustava suunnitelma sen sijoittamisesta ja toiminnasta. Maa-ainestenottolupaa haetaan Lahden seudun ympäristölautakunnalta.

### 10.6 Suunnitelmat

Maanvastaanottoalueen laajennuksesta laaditaan yleissuunnitelma alueen täytön ja käytön ohjaamista sekä ympäristöluvan hakemista varten.

## 11. VAIKUTUSTEN SEURANTA

Seurannalla tarkoitetaan säännöllistä tietojen kokoamista ja raportointia maanvastaanottoalueen vaikutuksista ympäristöön. Seurannan avulla saadaan tietoja toteutettujen ympäristönsuojelurakenteiden ja suoto- sekä hulevesien keräilyntehokkuudesta. Mikäli haittoja ilmenee, suojarakenteiden ja käsittelymenetelmien toimintaa voidaan tällöin tarvittaessa tehostaa.

Ympäristöluvan myöntämiseen liittyy lupaehtoja, joiden täyttymistä valvotaan seurannan avulla. Peruseriaate on, että toiminnasta aiheutuvat vaikutukset saa aiheuttaa vaaraa tai haittaa luonnon ekosysteemeille tai ihmisen terveydelle. Seurannan avulla pyritään tuottamaan sellaista tietoa, jonka pohjalta kyseisiä haittoja voidaan mahdollisimman luotettavasti arvioida.

### Pintavedet

Pintavesien tarkkailussa noudatetaan pääosin nykyistä seurantaohjelmaa. Näytteenottoajankohdat ovat kevään ja syksyn ylivirtaamakaudet, huhtitoukokuu ja loka-marraskuu. Lisäksi näytteenoton yhteydessä virtaama arvioidaan mahdollisimman luotettavasti.

Toiminnan laajentuessa on perusteltua lisätä yksi näytteenotto piste purkuojien alaosille. Näin voidaan arvioida hulevesien vaikutusalueen laajuutta. Koska varsinkin lumen vastaanotto lisää riskiä raskasmetallien esiintymisestä hulevesissä, laajenuksen ensimmäisenä vuotena vesinäytteistä analysoidaan myös raskasmetallit. Jos pitoisuudet ovat pieniä, seurannasta voidaan luopua.

### Raportointi

Maanvastaanottoalueen tarkkailusta tehdään vuosittain yhteenvetoraportti, jossa esitetään:

- alueella tapahtunut toiminta
- alueelle sijoitettavaksi tuodut maa- ja kiviainesmäärät
- jatkokäsittelyyn ja hyötykäyttöön toimitetut maa- ja kiviainesmäärät
- alueella tehdyt rakentamis- ja korjaustoimenpiteet (mm. maisemointi)
- alueella tapahtunut muu luvallinen toiminta ja toiminnan laajuus
- poikkeukselliset tapahtumat (esim. tulipalot, sortumat, ilkivalta, luvaton jätteiden tuonti)
- tiedot täytön etenemisestä (käytetyt täyttöalueet, täyttötekniikka ja laskelma jäljellä olevasta täyttötilavuudesta)
- alueella vuoden aikana tehdyt tarkkailut ja tarkkailutulokset
- pintavedet
- pohjavedet
- vuoden aikana tapahtuneeseen toimintaan ja tarkkailutuloksiin perustuva lyhyt selostus sijoitusalueen ympäristövaikutuksista ja esitys haittojen torjunnasta.

Yhteenvetoraportin tulosten pohjalta tarkkailuohjelmaa voidaan tarkistaa. Perusteltu esitys ohjelman muuttamisesta tehdään Hämeen ympäristökeskukselle vuosiraportoinnin yhteydessä.

## 12. ARVIOINTIMENETTELYN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

### 12.1 Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja sen aikataulu

Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) astui voimaan 1.9.1994. Lain tavoitteena on paitsi edistää ympäristövaikutusten arviointia ja ympäristövaikutusten huomioon ottamista jo suunnitteluvaiheessa, niin myös lisätä kansalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia hankkeen suunnitteluun. YVA-menettely itsessään ei ole lupahakemus, suunnitelma tai päätös jonkin hankkeen toteuttamiseksi, vaan sen avulla tuotetaan tietoa päätöksentekoa varten.

YVA-lakia sovelletaan hankkeisiin, joista saattaa aiheutua merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Tällaiset hankkeet on lueteltu YVA-asetuksessa. Yksittäistapauksissa voidaan myös muilta hankkeilta vaatia vastaavaa arviointimenettelyä, mikäli ympäristövaikutusten oletetaan olevan merkittäviä.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely alkaa, kun hankkeesta vastaava toimittaa arviointiohjelman yhteysviranomaiselle. Yhteysviranomaisena toimii yleensä alueellinen ympäristökeskus. Arviointiohjelma on suunnitelma siitä, miten hankkeesta vastaava on aikonut toteuttaa varsinaisen ympäristövaikutusten arvioinnin.

Ohjelman saatuaan, yhteysviranomainen ilmoittaa julkisesti hankkeen vireillä olosta. Tällöin niillä, joihin hanke saattaa vaikuttaa, on mahdollisuus esittää mielipiteensä arviointiohjelmassa esitetyistä asioista. Mielipiteet esitetään yhteysviranomaiselle, tässä hankkeessa Hämeen ympäristökeskukselle.

### 12.2 Arviointiohjelma ja siitä saadut lausunnot ja mielipiteet

Rälssin vastaanottoalueen laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelma toimitettiin Hämeen ympäristökeskukselle 15.3.2007. Arviointiohjelma kuulutettiin Etelä-Suomen Sanomissa 22.3.2007. Kuulutus oli nähtävillä myös ympäristökeskuksen verkkosivuilla. Kuulutus ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä 20.3.- 11.5.2007 nähtävilläolopaikoissa:

- Lahden kaupungin ilmoitustaululla kaupunginkansliassa
- Lahden kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan palvelupisteessä ja maankäytössä
- Hämeen ympäristökeskuksen Lahden toimipaikassa
- Lahden pääkirjastossa sekä Launeen ja Renkomäen lähikirjastoissa
- Internetissä osoitteessa <http://projektit.ristola.com/lahti/ralssi-yva>

Arviointiohjelmasta pyydettiin lausunnot Etelä-Suomen lääninhallitukselta, Hollolan kunnanhallitukselta, Hämeen tiepiiriltä, Lahden kaupunginhallitukselta, Lahden kaupunkiseudun seutuhallinnolta ja Päijät-Hämeen liitolta. Lisäksi Ala-Okeröisten ja ympäristön omakotiyhdistys ry sekä kolme Tuomenojan alueen asukasta jätti mielipiteensä YVA-ohjelmasta yhteysviranomaiselle.

### 12.3 Yhteysviranomaisen lausunnon huomioonottaminen vaikutusten arvioinnissa

Lausuntojen ja muistutusten perusteella yhteysviranomaisen antoi arviointiohjelmasta oman lausuntonsa. Lausunnossa kerrotaan mihin selvityksiin hankkeesta vastaavan on erityisesti keskityttävä ympäristövaikutusten arviointia tehdessään ja miltä osin YVA-ohjelmassa esitettyä arviointisuunnitelmaa on täydennettävä. Yhteysviranomaisen lausunto on liitteenä.

Lausunnossaan arviointiohjelmasta Hämeen ympäristökeskus katsoi, että Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen YVA-ohjelmassa on kaikki YVA-asetuksen 9 §:n edellyttämät asiat, mutta esitti kuitenkin joitain huomioita ja tarkennuksia YVA-ohjelman perusteella. Keskeiset kohdat ja niiden huomioon ottaminen ympäristövaikutusten arvioinnissa on koottu taulukkoon 12.1. Arvioinnin tulokset on koottu tähän ympäristövaikutusten arviointiselostukseen.

### 12.4 Yleisötilaisuudet ja tiedottaminen

Tämä arviointiselostus asetetaan nähtäville samoihin paikkoihin, kuin arviointiohjelma (ks. edellä kohta 12.2).

YVA-ohjelmasta ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pidettiin yleisötilaisuus 27.3.2007. Yleisötilaisuus pidettiin Jokimaan raviradalla. Maanvastaanottoalueen ympäristön asukkaat kutsuttiin tilaisuuteen kirjeitse. Lisäksi tilaisuudesta kerrottiin paikallisradiossa. Yleisötilaisuuteen osallistui 20 alueen asukasta.

Arviointiselostuksesta järjestetään yleisötilaisuus samassa paikassa.

### 12.5 Suunnittelu- ja sidosryhmäyöskentely

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn voivat osallistua kaikki ne kansalaiset, joiden oloihin ja etuihin kuten asumiseen, työntekoon, liikkumiseen, vapaa-ajanviettoon tai muihin elinoloihin toteutettava hanke saattaa vaikuttaa sekä myös yhteisöt joiden toimialaa hankkeen vaikutukset saattavat koskea.

Asukkaat ja yhteisöt voivat lainsäädännön mukaan:

- esittää kannanottonsa hankkeen vaikutusten selvitystarpeista silloin, kun hankkeen arviointiohjelman vireilläolosta ilmoitetaan
- esittää kannanottonsa arviointiselostuksen sisällöstä kuten tehtyjen selvitysten riittävydestä arviointiselostuksen tiedottamisen yhteydessä

Ihmisten tavoitteet ja mielipiteet ovat hankkeen suunnittelussa ja päätöksenteossa tärkeitä, ja arviointimenettelyssä tavoitteena on näiden mielipiteiden huomioonottaminen. Keskenään ristiriitaiset tavoitteet voidaan siten suunnittelussa nostaa esille niin että kaikki näkemykset voidaan päätöksenteossa ottaa huomioon.

■ Taulukko 12.1. Yhteysviranomaisen lausunnossa esille nousseita keskeisiä huomioita ja tarkennuksia.

Yhteysviranomaisen lausunto arviointiohjelmasta	Miten lausunto on otettu huomioon arviointityössä
Ohjelman taulukoista 3.6 ja 3.7 puuttuu pinta-alatiedot. Taulukossa olisi voinut kuvata myös eri vaihtoehdoissa arvioidut louhintamäärät.	Tiedot on täydennetty selostuksen taulukkoon 3.1
Nykyisen ja tulevan toiminnan yhteisvaikutusten arvioimiseksi on tarpeen kuvata tarkemmin missä murskaus ja välivastointi tapahtuvat.	Toimintojen sijoittumista on tarkennettu kappaleessa 3.4 ja kuvassa 3.9.
Mitkä ovat toiminnan vaiheistuksen vaihtoehdot?	Toiminnan vaiheistus vaihtoehdoittain on esitetty kappaleessa 3.3.
Mikä on vaihtoehtojen A ja AB merkitys hankkeen toteutuksen kannalta?	Vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuutta on tarkasteltu kappaleessa 8.
Melun leviäminen eri vaihtoehdoissa on esitettävä laskentamallien ja melualuekarttojen avulla.	Tiedot melumittauksista, melun mallintamisesta ja tuloksista melukarttoineen on esitetty kappaleessa 6.4.
Toiminnasta asutukselle aiheutuvat pölyhaitat on arvioitava leviämismallia käyttäen.	Pölyhaitat on arvioitu ja tulokset on esitetty kappaleessa 6.5.
On tarpeen selvittää Helsingintien ja maankaatopaikalle johtavan tien risteuksen parantamistarvetta ja ehdotettua bussipysäkin siirtomahdollisuutta.	Liittymävaihtoehdot on esitelty kohdassa 3.5 ja niiden vaikutuksia on tarkasteltu kappaleessa 6.3.2.
On tarpeen selvittää keinoja maa-aineksen Helsingintielle kulkeutumisen vähentämiseksi.	Keinoja pölyn ja maa-aineksen leviämisen estämiseksi on esitetty kappaleessa 7.4.
Etenkin vaihtoehtojen D ja E vaikutuksista on erityisen tärkeää selvittää maisemahaittojen vähentämismahdollisuudet.	Maisema-arviointiin kiinnitettiin huomiota. Tarkasteltiin myös ratkaisua, jossa D- ja E-alueiden rajausta supistetaan suojausturvaamiseksi. Kappale 7.6.

Tässä arvioinnissa osallistuminen järjestettiin seuraavin keinoin.

#### YVA-suunnitteluryhmä

Suunnitteluryhmä on vastannut arvioinnin käytännön toteutuksesta, kuten lähtötietojen kokoamisesta, dokumenteista ja tiedottamisesta. Suunnitteluryhmän työhön ovat osallistuneet:

- Lahden kaupunki
- Lahden seudun kuntatekniikka
- Ramboll Finland Oy

#### YVA-seurantaryhmä

Seurantaryhmään koottiin keskeisiä intressitahoja ja ryhmän tehtävänä oli ohjata arviointimenettelyn kulkua sen kaikissa vaiheissa. Se on tuonut samalla seudullisen näkökulman maa-aineshuoltoon. Seurantaryhmään kuuluivat edustajat seuraavilta tahoilta:

- Lahden kaupunki, tekninen toimi, kaavoitus ja ympäristönsuojelu
- Hollolan kunta
- Nastolan kunta
- Orimattilan kaupunki
- Asikkalan kunta
- Lahden seudun kuntatekniikka

Seurantaryhmän kokouksiin on kutsuttu asiantuntijaksi myös yhteysviranomaisen Hämeen ympäristökeskus. YVA-konsultin, Ramboll Finlandin edustajat ovat toimineet kokouksissa asiantuntijoina ja sihteerinä.

#### 12.6 Arviointimenettelyn päättäminen

Yhteysviranomaisen tiedottaa YVA-selostuksen valmistumisesta kuulutuksella noudattaen samaa periaatetta kuin YVA-ohjelmassa.

Mielipiteen selostuksesta ja tehtyjen selvitysten riittävydestä saavat antaa kaikki ne, joihin hanke saattaa vaikuttaa. Lausunnot pyydetään kunnilta ja keskeisiltä viranomaistahoilta kuten ohjelmavaiheessa. Viranomaisen kerää mielipiteet ja lausunnot yhteen, ja antaa niiden perusteella oman lausuntonsa selostuksesta ja sen riittävydestä.

Arviointimenettely päättyy, kun yhteysviranomaisen toimittaa arvioinnin lausunnon hankkeesta vastaavalle ja hanketta käsitteleville viranomaisille. Arvioinnin tuloksia ovat arviointiselostus ja yhteysviranomaisen antama lausunto. Nämä asiakirjat liitetään mukaan hankkeen edellyttämiin lupahakemuksiin.

Arviointiohjelmaan ja arviointiselostukseen voi tutustua internetin sivulla <http://projektit.ristola.com/> ja nähtävilläolopaikoissa niiden aukioloaikoina (ks. kappale 12.2).

### 13. LÄHTEITÄ

Aarveaara, E., Uronen, C. ja Vuorinen, T. 2006. Päijät-Hämeen maisemaselvitys.

Ala-Okeroisten ja Helsingintien välisen alueen asemakaava; A-2406 (Rälssi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.2.2007. Lahti, Tekninen ja ympäristötoimiala.

Ahola, T. 2006. Rakennusinventointi – Hollola. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 110/2006.

Arvokkaat maisema-alueet. Ympäristöministeriö, Maisema-alue työryhmän mietintö II, Mietintö 66/1992.

Hiltunen, V., Kartastenpää, R., Pohjola, V. & Valkonen, E. 1993. Liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien leviäminen ympäristöön. Ilmatieteen laitos. Ilmanlaatuosasto.

Hovi, A. 2000. Päijät-Hämeen perinnemaisemat. Alueelliset ympäristöjulkaisut 190. Hämeen ympäristökeskus. Hämeenlinna.

Hämeen ympäristökeskus. Rälssinkallion maankaatopaikka. Ympäristölupapäätös. HAM-2003-Y-632-111. Lahden kaupunki, kunnallistekniikka. 27.4.2004.

Hämeen ympäristökeskus, Uhanalaistiedot Rälssin alueelta.

Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 2002. Lahden eteläisen kehätien osayleiskaavaaluonnos. Kaavaselostus. 11.6.2002 Lahden kaupunki.

Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 2003. Rälssinkallion maankaatopaikka. Ympäristölupahakemus. Lahden kaupunki, kunnallistekniikka. 8.12.2003.

Lahden kaupunki. 2004. Liikennemeluselvytys. Keskustan ulkopuoliset alueet. Meluntorjuntatyöryhmä 2004. 3.11.2004.

Lahden kaupunki. 2006. Ilmanlaatu Lahdessa vuonna 2005. Tekninen ja ympäristötoimiala. Valvonta- ja ympäristökeskus.

Lahden tiede- ja yritys puisto Oy. Tutkimuslaboratorio. 2007. Rälssinkallion maan- ja lumenkaatopaikan vesistö tarkkailu 2001-2006. Velvoitetarkkailun vuosiyhteenveto. Lahden seudun kuntatekniikka 17.1.2007.

Lahden vihertoimen www-sivut.

Lahelma, A. (toim.). 2002. Porvoonjoen yläjuoksun esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita Lahden, Hollolan ja Orimattilan alueella. Lahden kaupungin museo. Porvoonjoen asutustutkimus -hanke 2002.

Maisemanhoito. Ympäristöministeriö, Maisema-alue työryhmän mietintö I, Mietintö 66/1992.

MARY, Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005.

Muhonen K. 1994. Ajoneuvoliikenteen ja tienpidon aiheuttamat päästöt ilmaan Uudellamaalla, Teknillinen korkeakoulu, Rakennus- ja maanmittaustekniikan osasto, diplomityö, 177 s.

Mäkinen, J. 2003. Lahden kaupungin liito-oravakartoitus vuonna 2003. Lahden valvonta- ja ympäristökeskus.

Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. 2006. Päijät-Hämeen liitto. A159.

Uronen, C. 2004. Okeroisten kulttuurimaisema. Historiallinen kehitys ja maiseman kehittämis- ja hoito-ohjeet.

Seutukaava, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaavat. Päijät-Hämeen liitto ja Lahden kaupunki.

Suomen ympäristökeskuksen Hertta-tietokanta.

Suomen ympäristökeskuksen uhanalaisrekisteri (UHEX), rekisteripöytäkirja 2.5.2007.

Tielaitos. 1994. Asfalttiasemien ja kivenmurskaamoiden ympäristönsuojelu. Tuotannon yleisohjeet.

Valtatie 12, Lahden eteläinen kehätie, Ympäristövaikutusten selvitys.

Valtatie 12, Lahden eteläinen kehätie, Yleissuunnitelma.



## 14. YHTEYSTIEDOT

Tietoja hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista on saatavissa seuraavilta tahoilta:

<b>Hankkeesta vastaava</b>	<b>Lahden kaupunki</b> Lahden seudun kuntatekniikka Kaarikatu 29 15100 Lahti faksi (03) 814 3434
<i>Yhteyshenkilö</i>	<i>Ari Simonen, toimitusjohtaja</i> puh. 050 5594 258 ari.simonen@kt.lahdenseutu.net
<b>Yhteysviranomainen</b>	<b>Hämeen ympäristökeskus</b> Lahden toimipaikka PL 29 (Kauppakatu 11 C) 15141 Lahti faksi 020 490 3950
<i>Yhteyshenkilö</i>	<i>Riitta Turunen, kehittämispäällikkö</i> puh. 040 8422 680 riitta.turunen@ymparisto.fi
<b>YVA-konsultti</b>	<b>Ramboll Finland Oy</b> Terveystie 2 15870 Hollola faksi 020 755 7801
<i>Yhteyshenkilö</i>	<i>Antti Lepola, johtava asiantuntija</i> puh. 040 588 7557 antti.lepola@ramboll.fi <i>Matti Kautto, yksikön päällikkö</i> puh. 0400 493 709 matti.kautto@ramboll.fi



HÄMEEN  
YMPÄRISTÖKESKUS

31.5.2007

HAM-2007-R-2-531  
JOT/24A/2007

Lahden kaupunki  
Lahden seudun kuntatekniikka  
Kaarikatu 29  
15100 Lahti

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus, Lahti

## LAUSUNTO YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIOHJELMASTA

Lahden kaupunki, jonka puolesta YVA-menettelyn projektinjohdosta vastaa Lahden seudun kuntatekniikka, on 15.3.2007 toimittanut Hämeen ympäristökeskukseen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaisen arviointiohjelman (YVA-ohjelman) Lahdessa sijaitsevan Rälssin maanvastaanottoalueen laajennus hankkeesta. YVA-ohjelman on laatinut hankkeesta vastaavan Lahden kaupungin konsulttina Ramboll Finland Oy. Hämeen ympäristökeskus toimii YVA-menettelyssä yhteysviranomaisena ja antaa YVA-ohjelmasta yhteysviranomaisen lausunnon. Näiden tahojen yhteystiedot ovat seuraavat:

Lahden kaupunki/Lahden seudun kuntatekniikka, Kaarikatu 29, 15100 Lahti

Ramboll Finland Oy (30.4.2007 asti Ins.tsto Paavo Ristola Oy)  
Terveystie 2, 15870 Hollola

Hämeen ympäristökeskus, Lahden toimipaikka, PL 29, 15141 Lahti.

### Hanketiedot

Rälssin maanvastaanottoalueella vastaanotetaan puhtaita ylijäämämaita, kiviä, kantoja, asfalttia ja lunta. Alueella on myös kivi- ja kantoaineksen jatkojalostus- ja välivarastointialueet. Alueen toiminnot pysyvät entisellään, mutta koska se on täyttymässä muutaman vuoden sisällä, sitä on laajennettava. YVA-menettelyssä tarkastellaan sekä alueen laajennuksen että sillä olevien toimintojen vaikutuksia. Hankkeella on neljä laajentumisvaihtoehtoa sekä vaihtoehto, jossa aluetta ei laajenneta. Laajentumisvaihtoehdot eroavat toisistaan pinta-alan, toiminnan vaiheistuksen ja eri toimintojen sijoittumisen suhteen. Kaikissa laajentumisvaihtoehdoissa selvitetään sekä mahdollisuutta louhia aluetta syvemmäksi että jättää alue louhimatta.

### Suoritemaksu (hankkeesta vastaavalle)

4 370 €

**YVA-menettely**

YVA-menettely on tässä hankkeessa tarpeen, koska YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelon 11b) -kohdan mukaan YVA-menettelyä on sovellettava muiden jätteiden kuin ongelmajätteiden fysikaalis-kemialliseen käsittelylaitokseen, jonka mitoitus on enemmän kuin 100 tonnia jätettä vuorokaudessa, 11d) -kohdan mukaan muiden kuin ongelmajätteiden tai yhdyskuntajätteiden ja -lietteiden kaatopaikkoihin, jotka on mitoitettu vähintään 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle, ja 2b) -kohdan mukaan kiviaineksen ottoon, kun otettava ainesmäärä on vähintään 200 000 kiintokuutiometriä vuodessa.

YVA-ohjelma on hankkeesta vastaavan suunnitelma siitä, mitä vaihtoehtoja hankkeella on ja mitä ympäristövaikutuksia aiotaan selvittää ja millä menetelmillä. Ympäristökeskus kuulutti YVA-ohjelman ja toimitti sen nähtävillä. Kaikki, joiden oloihin tai etuihin hanke voi vaikuttaa, samoin kuin ne yhteisöt ja säätiöt, joiden toimialaa hankkeen vaikutukset saattavat koskea, voivat ilmaista mielipiteensä arviointiohjelmasta. Ympäristökeskus myös pyysi arviointiohjelmasta lausunnot.

Saatuun mielipiteet ja lausunnot ympäristökeskus antaa siitä yhteysviranomaisen lausunnon hankkeesta vastaavalle. Hankkeesta vastaava tekee tarvittavat ympäristöselvitykset YVA-ohjelman ja yhteysviranomaisen lausunnon mukaisesti ja kokoaa tiedot YVA-selostukseksi, joka valmistunee syksyllä 2007. YVA-selostuksesta pyydetään lausunnot ja mielipiteet ja pidetään yleisötilaisuus vastaavalla tavalla kuin YVA-ohjelmasta. Ympäristökeskus antaa lopuksi lausunnon arviointiselostuksesta ja sen riittävydestä.

**Hankkeen edellyttämät luvat**

Viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen tai tehdä muuta siihen rinnastettavaa päätöstä ennen kuin se on saanut käyttöönsä arviointiselostuksen ja yhteysviranomaisen siitä antaman lausunnon. Hankkeeseen kuuluvista toimista useat edellyttävät ainakin ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa.

**Eri menettelyiden yhteensovittaminen**

Samanaikaisesti YVA-menettelyn kanssa on käynnistynyt myös Lahden kaupungin suunnittelualueita koskeva asemakaavoitus. Asemakaavan valmistelua ja YVA-menettelyä pyritään viemään rinnakkain. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää YVA-menettelyssä syntyviä selvityksiä. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin samassa yleisötilaisuudessa kuin YVA-ohjelmaa. Tavoitteena on, että vastaavasti asemakaavaluonnosta esitellään yhtä aikaa YVA-selostuksen kanssa. Molempien prosessien asiakirjat ovat nähtävillä samoissa paikoissa.

**Arviointiohjelmasta tiedottaminen ja kuuleminen**

Arviointiohjelma kuulutettiin Etelä-Suomen Sanomissa 22.3.2007. Kuulutus ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä 20.3.- 11.5.2007 Lahden kaupungin ilmoitustaululla kaupunginkansliassa sekä myös kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan palvelupisteessä ja maankäytössä, Hämeen ympäristökeskuksen Lahden toimipaikassa, Lahden pääkirjastossa ja Launeen ja Renkomäen lähikirjastoissa. YVA-ohjelma oli myös Internetissä osoitteessa <http://projektit.ristola.com/lahti/ralssi-yva>. Kuulutus oli myös ympäristökeskuksen verkkosivuilla osoitteessa [www.ymparisto.fi/ham](http://www.ymparisto.fi/ham) >

Ajankohtaista > Kuulutukset. YVA-ohjelmasta ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pidettiin yleisötilaisuus 27.3.2007.

Arviointiohjelmasta pyydettiin lausunnot Etelä-Suomen lääninhallitukselta, Hollolan kunnanhallitukselta, Hämeen tiepiiriltä, Lahden kaupunginhallitukselta, Lahden kaupunkiseudun seutuhallinnolta ja Päijät-Hämeen liitolta,

### **Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä**

**Etelä-Suomen lääninhallituksella** ei ole huomautettavaa YVA-ohjelmasta.

**Hämeen tiepiirillä** ei ole huomautettavaa arviointiohjelmasta. Siinä on esitetty tienpidon ja liikenteen kannalta riittävällä tarkkuudella hankkeen perustiedot ja arvioitavat vaikutukset. Tiepiirillä ei ole huomautettavaa myöskään hankkeen aiheuttaman liikenteen ohjaamisesta nykyisen liittymän kautta maantielle 140.

**Lahden kaupunki** antaa lausuntonaan Lahden seudun ympäristöpalvelujen launnossa esitetyn. Siinä todetaan, että YVA-ohjelmassa otetaan riittävän laajasti ja monipuolisesti huomioon alueelle sijoittuvien toimintojen ympäristövaikutukset, joista olennaisimpia ovat vaikutukset ihmisiin, maankäyttöön, liikenteeseen, maisemaan, pinta- ja pohjavesiin sekä kasvillisuuteen ja eläimistöön. Lahden seudun ympäristöpalvelut katsoo, että arviointiohjelma on tarpeeksi kattava arviointiselostuksen laatimisen lähtökohdaksi.

**Päijät-Hämeen liitto** pitää tärkeänä, että ympäristövaikutusten arviointi tehdään huolella ja että arvioinnissa kiinnitetään riittävää huomiota suunnittelualueen asemaan uuden ohikulkutielinjan ja erilaisten maankäyttömuotojen suojavyöhykkeenä. Ala-Okeroisten virkistysalue on osa kaupunkirakennetta jäsentävää ja Lahtea kehämäisesti kiertävää viheryhteysverkostoa. On hyvä, että arvioitavissa ympäristövaikutuksissa on nostettu erityisesti arvioitaviksi seikoiksi ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kuten virkistys, ja lisäksi erityisiä arvioitavia vaikutuksia ovat maankäytölliset ja maisemalliset vaikutukset, vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään ja vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön. Tulevan seudullisen maanvastaanottoalueiden verkoston tarjoamien vaihtoehtojen ja mahdollisuuksien käsittely on jäänyt suppeaksi. On hyvä, että asiaa on tarkoitua käsitellä jatkotyöskentelyssä.

**Ala-Okeroisten ja ympäristön omakotiyhdistys ry** ottaa kantaa liikenneturvallisuuteen sekä melu- ja pölyhaittoihin. Liikenneturvallisuutta tulisi huomattavasti parantaa. Maankaatopaikalle kääntymistä varten tulisi rakentaa kokonaan erillinen kääntymiskaista, koska nyt kuorma-autot käyttävät kääntymiskaistanaan nykyistä linja-autopysäkin levennystä. Nykyinen linja-autopysäkki tulisi siirtää maankaatopaikan kääntymiskaistan jälkeen (Mäntsälään päin) turvallisempaan paikkaan, kuitenkin niin, että näkyvyys olisi tarpeeksi hyvä molempiin suuntiin. Lisäksi koko risteysalueen turvallisuuden parantaminen olisi tutkittava. Pölyhaittojen poistamiseksi ehdotetaan maankaatopaikalle johtavan tien asfaltoimista kokonaan. Meluhaittojen poistamiseksi ehdotetaan että Tuomenojan alueen kohdalle rakennettaisiin meluaita. Lisäksi olisi tutkittava, onko mahdollista muuttaa maankaatopaikan tieliittymä kokonaan toiseen paikkaan. Yhdistyksen kautta on tullut myös alueen asukkaana kirjelmä, jonka tiivistelmä on seuraavassa:

**Henkilö A** on Tuomenojankadun varren asukkaana huolestunut liikenteen vaaroista sekä melu- ja pölyhaitoista. Tuomenojankadun ja Vanhan Helsingintien risteys on jo nyt vaarallinen jatkuvan satojen ajokertojen päivittäisen kuorma-autoliikenteen vuoksi. Ne käyttävät risteuksen kohdalla olevaa bussipysäkkiä kääntymiskaistana, mikä tekee sen turvattomaksi pysäkkiä käyttävälle koululaisille ja autottomille. Risteyksessä on sattunut 'läheltä piti' -tilanteita ja kolareita. Autoilija saa olla hyvin varuillaan takana ja vastaan tulevan liikenteen vuoksi kääntyessään Tuomenojankadulle. Maankaatopaikalta tulevien autojen mukana kulkeutuu Helsingintielle savea. Sateella se on vaarallisen liukasta ja kuraa autot ja mopolla kouluun kulkevat koululaiset. Kuivana aikana maantieltä ja maankaatopaikalta tulee hienojakoista pölyä sisätiloihin asti. Maanajosta aiheutuu myös meluhaittaa, koska se jatkuu iltamyöhään asti lähes ympärivuotisesti. Kirjoittaja kysyy, onko harkittu muuta kuin Tuomenojantien kohdalla olevaa kulkureittiä maankaatopaikalle, jotta sen aiheuttamat liikenteen vaarat ja muut haitat vähenisivät. Tuomenojan alue on ainoa aivan lähituntumassa oleva asuinalue. Tuomipuiston uudelle asuinalueelle on muuttanut paljon nuoria lapsiperheitä.

**Henkilöt B ja C** muistuttavat, että Tuomenojan asuinalue on vastapäätä Rälssin maanvastaanottoalueen liittymää, jonka kautta kuorma-autot kulkevat edestakaisin päivittäin klo 6 – 20. Liikenne aiheuttaa jo tällä hetkellä pakokaasu- ja meluhaittoja, ja alueen asukkaita pelottaa liikenteen kasvu jatkossa. Kostealla säällä vanha Helsingintie on mutavellin peitossa Rälssin liikenteen vuoksi. Tuomenojan asuinalueella ei tiettävästi ole vielä tehty pakokaasu- ja melumittauksia, mutta olisi aiheellista selvittää, ovatko arvot asumiselle sallituissa rajoissa, jotta kohtuulliset asuinolot turvattaisiin Tuomenojan omakoti-alueella.

## YHTEYSVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Yhteysviranomaisen toteaa YVA-lain 9 §:n mukaisesti, miltä osin arviointiohjelmaa on tarkistettava.

Rälssin maanvastaanottoalueen laajennuksen YVA-ohjelmassa on kaikki YVA-asetuksen 9 §:n edellyttämät asiakohdat. Niitä on tarpeen joiltakin jäljempänä todetuilta osin lähinnä hiukan tarkentaa.

## Hankekuvaus ja hankkeen vaihtoehdot

Hankeella on neljä laajentumisvaihtoehtoa. Taulukoissa 3.6. ja 3.7. on otsikojensa mukaan alustavat laskelmat eri vaihtoehtojen pinta-aloista, täyttötillavuoksista ja käyttöajoista ilman louhintaa ja louhinnan kanssa. Pinta-aliatiedot taulukoista kuitenkin puuttuvat. Käyttöajoissa kiinnittää huomiota se, että vaihtoehtoja verrattaessa ei ole käytetty samaa täyttömäärää käyttöaikaa lausettaessa. Ylijäämämaita syntyy ohjelman mukaan vuosittain Lahdessa 200 000 – 400 000 m<sup>3</sup>, ja määrä tietysti vaihtelee vuosittain rakennustoiminnan aktiivisuudesta riippuen. Vaihtoehtoja verrattaessa olisi kuitenkin pitänyt käyttää aina samaa täyttömäärää tai perustella se, miksi se eri vaihtoehdoissa vaihtelee. Taulukossa olisi voinut kuvata myös eri vaihtoehdoissa arvioidut louhintamäärät.

Ohjelman mukaan materiaalien hyötykäyttö tulee lisääntymään, joten kohteessa tarvitaan välivarastointi- ja jatkojalostuskenttää. Vaihtoehtoja kuvattaessa todetaan jatkojalostusalueista kuitenkin vain se, että ne säilyvät nykyisellään ja

alueelle B siirretään ympäristöä haittaamatonta varastointia. Nykyisen ja tulevan toiminnan yhteisvaikutusten arvioimiseksi on tarpeen kuvata tarkemmin se, missä louheen, asfaltin, betonin ja kantojen murskaus ja välivarastointi tapahtuvat.

Vaihtoehtoina todetaan tarkasteltavan toiminta-alueen kokoa, toiminnan vaiheistusta ja eri toimintoja ja niiden sijoittumista nykyiselle ja laajennusalueelle. Vaihtoehtojen esittelyssä ei kuitenkaan ole selvitetty sitä, mitkä ovat toiminnan vaiheistuksen vaihtoehdot.

Hankkeen kuvauksessa todetaan, että maanvastaanottoalueen tulee olla vetoisuudeltaan vähintään 10 vuoden tarpeita vastaava. Esitellyistä vaihtoehdoista kuitenkin vain ABD ja ABDE täyttävät taulukkojen 3.6. ja 3.7. mukaan tämän ehdon. Jää epäselväksi, mikä on vaihtoehtojen A ja AB merkitys hankkeen toteutuksen kannalta, jos ne eivät yksin tai yhdessäkään täytä hankkeen tavoitteita.

### **Alueen ympäristön nykytilan kuvaus**

Alueen sijainti ja maankäyttö, kaavoitustilanne sekä ympäristöolot on kuvattu yleispiirteisesti, mutta riittävän tarkasti hankkeen vaikutusten tunnistamiseksi ja vaikutusselvitysten kohdentamiseksi olennaisiin vaikutuksiin. Hanke on sopusoinnussa kaavoituksen kanssa, kun otetaan huomioon, että alue on tarkoitettu virkistyskäyttöön maanvastaanoton päätyttyä.

### **Vaikutukset ja niiden selvittäminen**

YVA-ohjelman mukaan hankkeessa erityisesti arvioitaviksi tulevia vaikutuksia ovat ihmisiin kohdistuvat, maankäytölliset ja maisemalliset vaikutukset sekä vaikutukset pinta- ja pohjavesiin, maaperään, kasvillisuuteen ja eläimistöön.

Ihmisiin kohdistuvina vaikutuksina on tarpeen arvioida erityisesti vaikutusta liikenneturvallisuuteen, melun ja pölyn terveys- ja viihtyisyysvaikutuksia sekä ajoneuvojen mukana kulkeutuvan maa-aineksen aiheuttamaa likaantumista.

YVA-ohjelmassa todetaan, että nykyisen toiminnan (murskaimet, liikenne ym.) aiheuttamat melutasot selvitetään mittaamalla. Mittauksilla ei yksinään saada riittävää kuvaa alueen melutilanteesta, vaan ympäristön melutasot on selvitettävä mittauksin ja soveltuvia laskentamalleja (tietokonesovelluksia) käyttäen. Meluselvityksessä on otettava huomioon melun todennäköinen impulssimaisuus. YVA-selostuksessa on melun leviäminen esitettävä riittävän selkeitä melualuekarttoja käyttäen eri hankevaihtoehtojen (ml. 0-vaihtoehto) mukaisissa tilanteissa. Saatuja tuloksia on verrattava valtioneuvoston asettamiin melutason ohjearvoihin (VNp 993/1992).

YVA-ohjelmasta ei selviä miten toiminnasta (murskaimet, liikenne ym.) aiheutuvat pölyhaitat arvioidaan. Toiminnasta asutukselle aiheutuvat pölyhaitat on arvioitava leviämismallia käyttäen. YVA-selostuksessa on pölyn leviäminen esitettävä riittävän selkeitä leviämiskarttoja käyttäen eri hankevaihtoehtojen (ml. 0-vaihtoehto) mukaisissa tilanteissa. Laskennalla saatuja tuloksia on verrattava valtioneuvoston ilmanlaadulle antamiin ohje- ja raja-arvoihin (VNp 480/1996 ja VNA 711/2001).

YVA-ohjelmassa esitetyt luontoselvitykset ovat riittäviä. Jos lähialueella on talousvesikaivoja, mahdolliset vaikutukset niihin on selvitettävä.

### **Haitallisten vaikutusten vähentäminen**

Liikenneturvallisuuden lisäämiseksi on tarpeen selvittää Helsingintien ja maankaatopaikalle johtavan tien risteyksen parantamistarvetta ja ehdotettua bussipysäkin siirtomahdollisuutta. Sekä liikenneturvallisuuden parantamiseksi että maa-aineksen aiheuttaman likaantumisen vähentämiseksi on tarpeen selvittää keinoja maa-aineksen Helsingintielle kulkeutumisen vähentämiseksi; mielipiteissä ehdotettiin maankaatopaikalle johtavan tien päällystämistä.

Mikäli meluselvitysten mukaan valtioneuvoston asettamat melutasojen ohjearvot ovat vaarassa ylittyä, on esitettävä keinot, joilla melutasot saadaan alennetuiksi. Samoin on esitettävä keinot pölyhaittojen ehkäisemiseksi.

Etenkin vaihtoehtojen D ja E vaikutuksista on erityisen tärkeää selvittää maisemahaittojen vähentämismahdollisuudet.

### **Osallistumisen järjestäminen**

YVA-ohjelmasta oli laadittu tiivistelmä, joka jaettiin lähialueen asukkaille. Arviointiselostuksesta laadittava tiivistelmä olisi hyvä jakaa vastaavalla tavalla lähialueen asukkaille.

### **Raportointi**

YVA-ohjelma on selkeä, helppolukuinen ja riittävästi havainnollistettu. Kuvat ovat selviä. Kuvassa 3.4. olisi kuitenkin ollut tarpeen todeta, että kaupungin omistamat alueet on kuvattu vihreällä.

### **Lausunnon nähtävillä olo**

Ympäristökeskus lähettää lausuntonsa tiedoksi lausunnon antajille ja mielipiteen esittäjille. Se on nähtävillä kuulutuspaikassa ja tulee nähtäville myös ympäristöhallinnon verkkopalveluun osoitteeseen [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) > Alueelliset ympäristökeskukset > Hämeen ympäristökeskus > ympäristönsuojelu > ympäristövaikutusten arviointi > Vireillä olevat YVA-hankkeet.

Ympäristökeskus lähettää kopiot arviointiohjelmasta saamistaan lausunnoista hankkeesta vastaavalle. Alkuperäiset asiakirjat säilytetään Hämeen ympäristökeskuksessa.

Johtaja

Harri Kallio

Kehittämispäällikkö

Riitta Turunen

HANKKEESTA VASTAAVA  
Lahden kaupunki, Lahden seudun kuntatekniikka



YHTEYSVIRANOMAINEN  
Hämeen ympäristökeskus



YVA-KONSULTTI  
Ramboll Finland Oy







Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

**Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle As Oy Loviisankadun ja As Oy Rautatietalon asemakaavan muutosehdotusta a-2696B (Mannerheiminkatu 10) vastaan jättämään valitukseen.**

D/1377/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen (050 3985160)

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus ilmoittaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle As Oy Loviisankadun ja As Oy Rautatietalon valituksesta seuraavaa:

### Vastine

Kaavoitettava alue on lainvoimaisessa yleiskaavassa keskusta-alueella C1 ” Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueella palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.” Asemakaavan muutos toteuttaa tätä käyttötarkoitusta.

Alueen suunnitteluohje on seuraava: ” Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Keskustakaupan isot yksiköt keskitetään ydinkeskustan alueelle ja sopeutetaan ympäristöönsä kooltaan ja ulkoasultaan. Saimaankadun ja Kauppakadun välisiin kortteleihin voidaan tutkia tornitalojen sijoittamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu ja laadukas

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

rakentaminen, viimeistelty katu- ja viherympäristö. Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävellen ja pyörällä. Koulujen ja kauppakeskuksen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Alueelle toteutetaan kaupungin pääterveysasema, jossa tarjotaan perusterveydenhuollon palveluita.”

### **Vientikerman vanha osa ja vanha savupiippu**

Asemakaavoitettava alue sijaitsee merkittävässä kulttuuriympäristössä kaupungintalon ja rautatieaseman läheisyydessä. Länsipuolella alue rajautuu Radiomäen lähivirkistysalueeseen. Tontti on asemakaavassa maankäyttömerkinnällä TT13, teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialue. Tontilta poistuvat rakennukset on suunniteltu aikansa tuotantokäyttöön. Kasvavan kaupungin keskustatoiminnot tarvitsevat lisää tilaa ja historialliset tuotantotilat väistyvät keskusta-alueilta. Teollisuuskäyttö ei vastaa voimassa olevan yleiskaavan mukaista keskustatoimintojen käyttötarkoitusta.

Päijät-Hämeen maakuntamuseo/Lahden kaupunginmuseo solmi Museoviraston kanssa 1996 yhteistyösopimuksen, jonka mukaan kaupunginmuseo vastaa Päijät-Hämeen alueen rakennustutkimuksesta ja -inventoinneista sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia koskevista lausunnoista. Tältä pohjalta kaupunginmuseo laati luettelon rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja muulla niihin rinnastettavalla perusteella arvokkaista kohteista. Kaupunginmuseon ohella kohdevalintaan osallistui selvitystyöryhmän jäsenenä rakennusvalvontaviraston ja teknisen viraston maankäytön edustajat. Luetteloon valikoitui lopulta 260 rakennusta ja rakennettua ympäristöä. Rautatien merkitys Lahden synnylle ja kehitykselle on ollut suuri, ja radan varren rakenteet, teollisuus ja varastorakennukset on siitä syystä poimittu esille. Vientikerman tuotantorakennukset eivät kuitenkaan ole päätyneet tähän luetteloon. Rakennukset inventoitiin ja samassa yhteydessä todettiin, että niillä ei ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa, että niitä tulisi säilyttää. Tuotantorakennukset olivat alun perin jugend-tyylikauden edustajia, mutta niiden alkuperäisistä julkisivuista ei ole käytännössä mitään

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

jäljellä. Rakennukset sisältyvät Lahden sodanjälkeistä rakennettua ympäristöä koskevan selvityksen (Moderni) keskusta-alueen rajaukseen, jonka perusteella rakennukset on arvioitu.

Kaikki Vientikerman rakennukset arvioitiin Lahden kaupunginmuseon kanssa kaavoitusprosessin aloitusvaiheessa, ja todettiin, että suojelun arvoisia ovat Eläinlääkärin asunnon hirsirakennus ja kengityskoulu. Arvioinnin pohjana käytettiin edellä mainittua selvitystä Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Salpausselän kirjapaino , Kukkila 2000). Kiinteistön omistaja oli tutkinut rakennusten käyttömahdollisuuksia ja tullut siihen tulokseen, ettei kaikille rakennuksille löydy sellaista käyttötarkoitusta, että ne olisi mahdollista säilyttää taloudellisesti kestäväällä tavalla. Lahden kaupunginmuseo arvioi ajantasaisen tilanteen, eikä nähnyt estettä Vientikerman tuotantorakennusten ja savupiipun purkamiselle. Tarkempia tutkimuksia edellytettiin kengityskoulun osalta, joka todettiin niin saastuneeksi, että myös se sai purkuluvan. Lahden kaupunginmuseo dokumentoi ja valokuvasi yksityiskohtaisesti purettavaksi tulevat rakennukset.

Kiinteistönomistaja voi hakea omalla kiinteistöllään sijaitseville rakennuksille purkulupaa, kun samalla esittää, mitä tilalle on tarkoitus rakentaa. Jos rakennuksia ei ole arvioitu kulttuurihistoriallisin tai kaupunkikuvallisin perustein säilytettäväksi, voidaan rakennukset purkaa ilman kuntotutkimusta. Jos taas rakennus on arvioitu edellä luetelluin perustein säilytettäväksi, on ennen purkamista osoitettava, että rakennus on korjauskelvoton ja ettei sitä voi kunnostaa terveelliseksi ja turvalliseksi sille ajateltuun uudiskäyttöön.

Vientikerman rakennukset on suunniteltu aikansa tuotantokäyttöön. Tuotantorakennus käsittää tontin eteläosan laidasta laitaan. Kerrosluvut ja -korkeudet vaihtelevat. Tällaisen rakennuksen muuttaminen esimerkiksi asumisen normit täyttäväksi tietyn runkosyvyyden ja kerroskorkeuden vaatimaksi kerrostaloksi on käytännössä mahdotonta. Rakennuksessa on ollut tilapäistä käyttöä, jolla ei ole samoja vaatimuksia kuin pysyvällä pitkäaikaisella käyttötarkoituksella. Ydinkeskusta-alueella rakennuksen pitäminen vajaalla käytöllä ei ole tarkoituksenmukaista.

Koska edellytyksiä rakennusten säilyttämiselle ei ole, eikä rakennusten kulttuurihistoriallinen arvokaan tätä edellytä , on vanhan tehdaskiinteistön korvaaminen uusilla, tuleviin käyttötarkoituksiin suunnitelluilla rakennuksilla katsottu olevan kestävin vaihtoehto. Museo on inventoinut ja dokumentoinut rakennukset kattavasti.

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

Tehtaan piipun purkua voidaan perustella sillä, että ei voida taata sen pystyssä pysymistä turvallisesti. Lahden kaupungilla on historiassaan ainakin kaksi tapausta (Mallasjuoma oy ja Asko oy) joiden alueilla olleita piippuja ei ole voitu säilyttää yrityksistä huolimatta. Kun piipun käyttö loppuu, se alkaa rapautumaan aivan eri tavalla kuin käytön aikana.

### **Rakentamisen määrä ja laatu**

Uudet rakennukset suunnitellaan paikan henkeä kunnioittaen. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä ennen rakennusluvan antamista.

Taloyhtiöiden mielipide ja muistutus on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Kaikkia muutosehdotuksia ei ole voitu toteuttaa, mutta se ei tarkoita sitä, että niitä ei olisi otettu huomioon. Asemakaavan liiteaineistossa on toimitettu yli 20 havainnekuvaa, joista uuden rakentamisen määrä ja laatu selviävät. Asemakaavan yhteydessä laadittavien havainnekuvien päätarkoitus on yleensä selvittää uuden rakentamisen suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen, ja ne ovat yleispiirteisiä luonnoksia osoittaen rakentamisen massoittelemia, mutta yksityiskohtia ei esitetä samalla tarkkuudella kuin rakennuslupavaiheen piirustuksissa.

Havainnekuvat ovat enemmän "visiota" kuin valmiita suunnitelmia. Kaavan hyväksymisvaiheeseen toimitetut havainnekuvat verrattuna aiemmin toimitettuihin ovat erilaisia siksi, että niissä tontin 10 rakennusta on madallettu yhdellä kerroksella muistuttajan ehdotuksen mukaisesti. Rakennus on Salininkadun ja Moisionkadun kulmassa katutasoon nähden viisikerroksinen suurimman sallitun korkeuden täytyessä, mutta koska molemmat kadut laskevat voimakkaasti risteyksestä loitontuessa, rakennus määritellään teknisesti kuusikerroksiseksi. Tämän takia kaavan suurinta sallittua kerroslukua ei muutettu, vaan suurin sallittu korkeus päätettiin osoittaa korkomerkinä.

Rakennuksen suurimmaksi sallituksi korkeudeksi on määritetty korkeusasema +138.100 mpy. Tämä on sama korkeus kuin valittajan mainitseman Puistokadun ja Salininkadun kulmassa olevan rakennuksen räystäskorkeus. Loviisankadun pohjoispuolella nykyisen poliisitalon IV-konehuoneen räystäskorko on n. +139.00 ja uudet rakennukset (joiden asemakaava ei ole vielä lainvoimainen) on suunniteltu saman korkuiseksi (ylin korkeusasema n. +139.00). Korkotarkastelu on tämän asiakirjan liitteenä.

Rakennuksen pihatason pysäköintiratkaisua, joka havainnekuvassa

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

osittain näkyy ei ole suunnitelmatasolla tutkittu eikä muutoin esitetty. Koska katu laskee voimakkaasti, tietyssä pisteessä on vaikea määrittää pelkän havainnekuvan perusteella, onko kyse teknisesti maanpäällisestä vai maanalaisesta kerroksesta. Asemakaavan mukaan pysäköintiä saa olla koko tontin osalla maanalaisena yksi tai useampi kerros, ja pysäköinnin rakentamista asuintalon maantasokerrokseenkaan ei ole kielletty. 1.kerroksessa voi siis sijaita autotalleja joihin pihalta ajetaan. Mutta kuten aiemmin todettiin, pelkän havainnekuvan perusteella ei voi päätellä, miten pysäköinti on tässä "visiossa" toteutettu. Lopullinen pysäköintiratkaisu selviää rakennuslupakuvista.

Tontin 10 rakennusta ei käännetty Loviisankadun suuntaiseksi koska se olisi silloin varjostanut Loviisankadun pohjoispuolella olevia/tulevia rakennuksia, jotka tulevat suurella todennäköisyydellä asuinkäyttöön. Valituksen tehneiden As. Oy:iden rakennuksia uusi (tontin 10) kerrostalo ei varjosta missään vaiheessa vuorokautta/vuotta. Rakennusala kasvatettiin maltillisesti Loviisankadun suuntaan (4m) jotta käytännössä kerroksella madaltamista saataisiin osittain rakennusoikeudessa kompensoitua.

Asemakaavaa ei ole jaettu kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi. Asemakaavan selostus koskee kokonaisuutena nähtävillä ollutta asemakaavan muutosehdotusta jonka hyväksymiskäsittely on toteutettu kahdessa vaiheessa Vientikerman tontin maankäytösopimuksen viivästymisen johdosta. MRL mahdollistaa kaavan osittaisen vahvistamisen. Asemakaavan muutosalue haluttiin pitää yhtenäisenä, jotta ei tulisi kahta erillistä kaavaa ja selostusta, ja mahdollisia ristiriitoja niiden välillä.

Koska uudisrakentaminen tulee sijoittumaan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön, asemakaavaan lisättiin julkisivumääräys ju = " KADUN PUOLEISET PARVEKKEET PITÄÄ LASITTA JA UPOTTAA SAMAAN TASOON MUUN JULKISIVUPINNAN KANSSA".

Valmisteluvaiheen kuulemisessa esitettyjen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella määräystä vielä tarkennettiin seuraavalla lisätekillä : "JULKISIVUPINTA SALININ- JA MANNERHEIMINKADUN PUOLELLA TULEE TOTEUTTAA SITEN, ETTÄ SIINÄ ON VÄHINTÄÄN KAHTA ERI MATERIAALIA LAAJOINA PINTOINA. MATERIAALIPINNAN VAIHTUMISRAJA VOI OLLA VAPAAMUOTOINEN. PARVEKKEET TULEE SJOITTA PÄÄOSIN SISÄPIHAN PUOLELLE. JULKISIVUUN KOHDISTUVAN MELUN OLLESSA YLI 55dB(LAeq) TULEE ASUNNOLLA OLLA

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

VÄHINTÄÄN TUULETUSMAHDOLLISUUS (IKKUNA, PARVEKE TAI OVI) SELLAISELLE JULKISIVULLE, JONKA KOHDALLA PÄIVÄLLÄ MELUTASO 55dB(LAeq) JA YÖLLÄ 45 dB(LAeq) SAAVUTETAAN. MAKUUHUONEET TULEE ASUINNOISSA SIJOITTA SELLAISEN JULKISIVUN PUOLELLE, JOSSA MELUN OHJEARVOT SAAVUTETAAN. JULKISIVUSUUNNITELMAT TULEE HYVÄKSYTTÄÄ KAUPUNKIKUVASTA VASTAAVALLA ELIMELLÄ.”

Määräystä ei haluttu tehdä enää tätä tarkemmaksi, koska rakennusten suunnittelijalle haluttiin jättää mahdollisuus luoda hyvää kaupunkikuvaa sellaisilla mahdollisilla keinoilla, joita ei osata etukäteen arvata. Kuitenkin määräyksen lopussa todetaan että ”julkisivusuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä”.

Tämä elin on tällä hetkellä kaupunkikuvaneuvottelukunta, johon kuuluu rakennustarkastaja, rakennuslupapäällikkö, kaupunkikuva-arkkitehti, kaupunginarkkitehti, asemakaava-arkkitehti, kaupunginmuseon edustaja, SAFA:n arkkitehtiedustaja sekä kaksi poliitikkojäsentä. Kaupunkikuvaneuvottelukunta kokoontuu säännöllisesti, ja Lahden kaupunkikuvallisesti tärkeimpien kohteiden suunnittelun ohjaus tapahtuu siellä. Tarvittaessa suunnitelmia korjautetaan useampi kerta, kunnes ne ovat hyväksyttävissä. Katsomme, että asemakaavan julkisivumääräys ohjaa riittävällä tasolla rakentamisen laatua.

### **Liikenne- ja katuratkaisut**

Asemakaavan muutoksella ei ole puututtu Salininkadun katualueen mitoittamiseen muutoin, kuin muuttamalla Radiomäen rinteessä pysäköintipaikkana toiminut katualueen osa lähivirkistysalueeksi. Asemakaavan muutoksen jälkeinenkin tilanne kadun aluevarauksen suhteen mahdollistaisi Salininkadun kaksisuuntaisuuden, mutta yksisuuntaiseen vaihtoehtoon päädyttiin laajemman alueen käsittävän liikenteen toimivuustarkastelun perusteella. Katusuunnitelman muuttaminen on oma prosessinsa ja sillä ei ole suoraa vaikutusta asemakaavan muutokseen. Asemakaavassa määritellään katualueen rajat ja mahdolliset liittymäkieltoalueen paikat.

Salininkadun katusuunnitelma on vielä vahvistumatta, mutta se on hyväksytty (Tyla 25.8.2020 §105).

Salininkatu sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa. Suunnitelmat

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

mahdollistavat alueen maankäytön kehittymisen Mannerheiminkadun – Salininkadun – Loviisankadun välisellä alueella. Katusuunnitelma on laadittu Salininkadun rakentamista varten ja katuympäristön viihtyisyyden parantamiseksi. Samanaikaisesti myös Loviisankadun katusuunnitelmat olivat nähtävillä, mutta niitä ei esitetä vielä hyväksyttäväksi. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditun katuverkon toimivuustarkastelun perusteella Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi Loviisankadun ja Mannerheiminkadun välisellä osuudella pohjoisesta etelään. Tämä parantaa Mannerheiminkadun liittymän toimintaa ja vähentää jonotusaikoja sekä estää läpiajoa ydinkeskustaa kohti, kun kortteli muuttuu nyt pääasiallisesti asuntokortteliksi. Radiomäen rinteessä oleva yleinen pysäköintipaikka muuttuu myöhemmin asemakaavan mukaiseksi lähivirkistysalueeksi, jossa voidaan käsitellä hulevesiä.

Yksisuuntaistamisen kautta Salininkadun eteläosan katuympäristön viihtyisyys paranee. Jalkakäytävä levenee 3 m:iin ja kadunvarsipysäköinti voidaan toteuttaa kivetyillä pysäköintitaskuilla tonttiliittymien väleissä. Ajoradan leveys on kaksisuuntaisella osuudella 5,5 metriä ja yksisuuntaisella osuudella 4,0 metriä. Kadun itäreunalle voidaan toteuttaa hulevesipainanne, joka kerää kadun sekä rinteiden sadevedet ohjattavaksi Radiomäen alarinteeseen suunniteltavalle hulevesialueelle.

Asianosaisten kuuleminen: katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 11.6. – 25.6.2020 Palvelutori Kymppissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse. Katusuunnitelmasta saapui kolme muistutusta nähtävillä oloaikana. Muistutuksista kaksi koski Loviisankadun katusuunnitelmaa ja yksi sekä Salinin- että Loviisankadun katusuunnitelmia. Tässä yhteydessä käsitellään Salininkatua koskeva muistutus. Loviisankadun muistutukset käsitellään myöhemmin, kun sen suunnitelmat esitetään hyväksyttäväksi.

Salininkatua koskeva muistutuksessa toivottiin, että katu olisi jatkossakin kaksisuuntainen sekä nykyisiä pintamateriaaleja (noppaja reunakiviä) käytettäisiin tehokkaammin uudelleen.

Salininkadun muuttaminen yksisuuntaiseksi Loviisankadun ja Mannerheiminkadun välillä pohjautuu Matkakeskuksen Länsiosan (A2610a) sekä Mannerheiminkatu 10 ja Rautatienkatu 2 (A-2696a ja A2696B) kaavoituksessa tehtyihin ratkaisuihin sekä Mannerheiminkadun risteysalueen toimivuuteen.

Mannerheiminkadun, Salininkadun ja Jaksonkadun välisessä

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

liittymässä ei ole mahdollista toteuttaa Mannerheiminkatua ylittävää suojatietä ilman, että Hollolan suunnasta Salininkadun kääntyvä kaista poistuu. Lisäksi kaksisuuntainen Salininkatu lisää erityisesti keskustaan suuntautuva läpiajoliikennettä.

Mannerheiminkadun liittymän poistamisen sijaan Salininkadun yksisuuntaistamisella haluttiin taata uusien kerrostalojen asukkaiden turvallinen lähtö tontilta niin, ettei talven liukkailla tarvitse ajaa ylämäkeen, joka on varsin jyrkkä. Salininkadun ja Loviisankadun uusien asuintalojen valmistuttua liikkuminen alueella oletettavasti kasvaa, mutta tarvetta ennusteiden tekemiselle ei katsota olevan.

Pintamateriaalien määrät tarkentuvat rakennussuunnitelmassa ja tarkoitus on hyödyntää olemassa olevia materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Ajouradan kivipinnoite korvataan asfaltilla suuren kadun suuren pituuskaltevuuden perusteella, sillä kivipinta on asfalttia liukkaampi.

#### Yhteenveto

Kaupunginhallitus katsoo edellä esitettyyn viitaten, ettei valituksenalainen asemakaava ja asemakaavan muutos ole maankäyttö- ja rakennuslain vastainen valituksessa väitetyllä tavalla. Koska asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset, eikä se ole valituksessa esitetyllä perusteella lainvastainen tai syntynyt virheellisessä järjestyksessä, tulee valitus hylätä perusteettomana.

Kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Perusteluosa

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020 §50 Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 osaa ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen A-2696B. Valtuuston päätöksestä on tehty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2016 (sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 10.11.2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 22.9.2017 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 10.11-24.11.2017. Kaavatyötä on esitelty keskusta-alueen kaavailloissa 24.5.2016, 9.11.2017, 17.10.2018 ja 8.5.2018 sekä asukasillassa BW Towerissa 6.2.2017.

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 12.12.2017 §139 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville.



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL63§) 11.1. - 12.2.2018

Siitä jätettiin 1 muistutus

Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset.

- Salininkadun ja Loviisankadun risteyksessä olevan kerrostalon rakennusala on jatkettu ja laajennettu Loviisankadun suuntaisesti n.4 metriä.
- Salininkadun puoleiselle rakennusosalalle on merkitty rakennuksen tai rakennuksen osan suurin ylin korkeusasema korkomerkintänä.
- Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa olevan rakennuksen suurin sallittu kerrosmäärä on muutettu vastaamaan havainnekuvissa ja alustavissa suunnitelmissa esitettyä VIII (kahdeksaa) kerrosta.
- Kulman rakennuksen korkeus on rajattu korkomääräyksellä saman korkuiseksi kuin Mannerheiminkadun eteläpuolella asemakaavassa määritetty vielä toteutumaton rakennus.
- Muistuttajan esittämän pyynnön mukainen havainnekuva, josta selviää uusien rakennusten massoittelu suhteessa Radiomäkeen Loviisankadulla liikkuvan jalankulkijan perspektiivistä, on lisätty asemakaavan muutoksen liitemateriaaliin.

Kaupunginhallitus päätti 8.6.2020 §144 esittää asemakaavan muutosehdotusta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi ja kaupunginvaltuusto hyväksyi sen 15.6.2020 §50

Tavoitteena on muuttaa keskusta-alueella oleva teollisuustontti monipuoliseen asumisen ja muiden keskustatoimintojen käyttöön.

Tarkoitus on mahdollistaa perinteisen asumisen lisäksi myös palvelu- ja oppilajasuntolatoiminta sekä toimisto- ja liiketiläkäyttö.

Salininkadun länsipuolisen yleisen pysäköinnin liittymäjärjestelyjä tarkistetaan ja arvioidaan alueen käyttömahdollisuudet.

Rakentamisen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas asema-aukion ympäristö.

Kaupungin strategian 2025 mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman rakennetun ympäristön laatutavoitteita kaupunkitilojen osalta. Kaava tukee yritysten perustamista ja kasvua sekä edistää niiden sijoittumista kaupunkiseudulle. Kaava mahdollistaa keskusta-alueen vetovoiman vahvistamista. Kaava kehittää tiivistä, kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta. Kaava parantaa liikenneyhteyksiä. Kaava lisää kerrostalo- ja liiketonttitarjontaa jalankulkuvyöhykkeellä palvelujen läheisyydessä. Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastonmuutokseen varautumisen, ja tukee

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

yhteisöllisyyttä.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan eteläosassa ruutukaava-alueella. Korttelista 27 osti koko tontin numero 1 Lahden kauppalaalta aikoinaan talollinen Kalle Tommola heinäkuussa 1905. Seuraavana vuonna tontin omistus siirtyi kaupungin isännöitsijänä toimineelle August Teräsvaaralle (Ståhlberg), joka rakennutti sille puisen asuinrakennuksen. Rakennus valmistui vuonna 1906 ja sen omistajana toimi myöhemmin piirieläinlääkäri Uno Heininen. Niin kutsuttu eläinlääkärin talo on edelleen merkittävä puujugendin edustaja Lahdessa. Tontin sisäpihalle rakennettiin 1909 Oiva Kolsin suunnittelema jugendpiirteinen eläinsairaala eli kengittämö.

Molemmat rakennukset kuuluvat Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Vuodesta 1936 alkaen koko korttelissa toimi Lahden Vientikerma Oy. Entiset Vientikerman tuotantorakennukset ovat rakentuneet viime vuosisadalla. Rakennukset eivät ole alkuperäisessä asussaan vaan ovat muuntuneet tarpeen mukaan.

Korttelin kaakkoisosassa sijaitsee toimistorakennus, jossa on sijainnut Lahden käräjäoikeus. Toimintojen muutettua uusiin tiloihin rakennus ei sovellu teknisesti ja tilallisesti nykyisiin vaatimuksiin muun käytön osalta ja se tullaan purkamaan. Koko suunnittelualue rajautuu idässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Asematorin aukioon. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Rautatieasemaan liittyvä valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY 2009). Kaavamuutosalueella ei asu tällä hetkellä ketään. Alueen eteläpuolella kulkee Mannerheimintie (VT12), joka aiheuttaa meluhaitan ja heikentää ilman laatua. Suunnittelualue rajautuu lännessä radiomäen lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysaluetta laajennetaan liittämällä siihen osa Salininkatua. Alueella on nykyisin n.30 auton yleinen pysäköintipaikka. Liittymät liikennealueelle ovat epävirallisia ja liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisia.

Alun perin tutkittiin mahdollisuutta säilyttää ns. kengityskoulun rakennus, joka sijaitsee keskellä tonttia 1001. Haitta-ainekartoitus kuitenkin osoitti, että rakennus sisältää merkittäviä määriä ympäristölle ja terveydelle haitallisia aineita, ja terveystieteellinen lausui, ettei rakennusta voi osoittaa mihinkään käyttöön, jos sitä ei puhdisteta. Puhdistus ja rakennuksen kunnostus uudiskäyttöön osoittautui arvioissa kuitenkin kohtuuttoman kalliiksi, joten sitä ei esitetä kaavassa säilytettäväksi. Myös muut vanhat tehdaskiinteistöt ja vanha oikeustalo ovat rakennusteknisesti ja mitoitukseltaan sellaisia, että niiden osoittaminen muuhun käyttöön nykyisen käytön loputtua ei ole kokonaistaloudellisesti kohtuullista. Vientikerman

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

päärakennuksen paikalle esitettiin vaihtoehtoisesti asuin-, toimisto- tai liikerakennusta, mutta kaavamerkinnällä voidaan mahdollistaa nämä kaikki yhdellä määräyksellä, jolloin erillisiä vaihtoehtoja ei tarvita. Rakennuksen suurin korkeus on määrätty vastaamaan Mannerheimin eteläpuolelle rakentuvaa taloa.

### Valitus hallinto-oikeudelle

As Oy Loviisankulma ja As Oy Rautatietalo ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen muutosvaatimuksena siten, että valtuuston päätös 15.6.2020 §50 kumotaan lainvastaisena ja asemakaava palautetaan valmisteluun, jossa sitä muutetaan seuraavasti:

- **Vientikerman vanha osa sekä vanha savupiippu tulee asemakaavassa suojella ja lisärakentaminen sovittaa paikan henkeä kunnioittaen ja muu korttelin rakenne huomioiden.**
- **Lisärakentamisen korkeus tulee olla alisteinen Radiomäkeen nähden ja sen enimmäiskorkeus tulee noudattaa Salininkadun ja Puistokadun kulmassa olevan kerrostalon korkeutta.**
- **Vientikermalle ja vanhalle savupiipulle asetetaan purkukielto kunnallisvalituksen käsittelyn ajaksi**

Perusteluksi As Oy:t Loviisankulma ja Rautatietalo ovat esittäneet riittämättömän MRL:n vastaisen valmistelun, yleiskaavan ja Apolin vastaisuuden sekä rakennushistoriallisen selvityksen puuttumisen. Taloyhtiöiden yhteisissä mielipiteessä ja muistutuksessa esitettyihin muutosehdotuksiin ei ole reagoitu, eikä edes kaikin osin kaavoittajan vastineissa vastattu.

Valitus on jätetty määräaikana ja valittajilla on valitusoikeus. Hallinto-oikeus on lähettänyt valituksen (01577/20/4103) asiakirjoineen kaupungille lausunnon antamista varten viimeistään 7.9.2020 mennessä. Kaupunginhallituksen kokousaikataulun perusteella hallinto-oikeus myönsi lisää aikaa 16.10.2020 asti.

### Kaavavalitus on laillisuusvalitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siten, kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä vain laillisuusperusteilla eli että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä (menettelylliset virheet), että päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen (asialliset virheet).

Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 257

### Lausunnon antaja

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat selityksen antamista valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätöksen lopputulokseen.

### Vaatimus

- Vientikerman vanha osa sekä vanha savupiippu tulee asemakaavassa suojella ja lisärakentaminen sovittaa paikan henkeä kunnioittaen ja muu korttelin rakenne huomioiden.
- Lisärakentamisen korkeus tulee olla alisteinen Radiomäkeen nähden ja sen enimmäiskorkeus tulee noudattaa Salininkadun ja Puistokadun kulmassa olevan kerrostalon korkeutta.
- Vientikermalle ja vanhalle savupiipulle asetetaan purkukielto kunnallisvalituksen käsittelyn ajaksi

### Perustelut vaatimuksille

Asemakaavaprosessia kuvaa riittämätön valmistelu, joka ei ole MRL:n mukaista – etenkin ottaen huomioon kaavamuuotosalueen keskeisen sijainnin, merkittävän muutoksen käyttötarkoitukseen ja sen myötä rakentamiseen ja kaupunkikuvaan. Asemakaava ei noudata yleiskaavan suunnitteluohjetta eikä Apolia.

Rakennushistoriallista selvitystä Vientikerman vanhasta osasta ei ole laadittu eikä vanhan savupiipun säilyttämismahdollisuuksia selvitetty. Liikenteen toimivuustarkastelu on riittämätön eikä siinä ole huomioitu nykytilanteen liikennesuoritteita todellisen tilanteen mukaan. Taloyhtiöidemme yhteistä mielipidettä eikä muistutusta ole huomioitu kaavaprosessissa eikä esittämiimme muutosehdotuksiin ole reagoitu eikä edes kaikin osin kaavoittajan vastineissa vastattu. Lisäksi kaavan hyväksymisvaiheeseen tuodut uudet havainnekuvat ovat joiltain osin varsin erilaisia kuin mitä ehdotusvaiheessa eivät kä vastaa kaavamääräyksiä tontin 10 osalta, mikä herättää kysymyksiä suunnitellusta rakentamisesta.

Haluamme lisäksi huomauttaa, että kaavaselostus sekä päätöstekstit ovat osallisen kannalta erittäin epäselviä, koska kaavahanke on myöhemmissä vaiheissa jaettu kahteen osaan. Tästä huolimatta sekä kaavaselostus että päätöstekstit kuljettavat molempien kaavojen sisältöä mukanaan.

Muutoksenhaku

Kh: muutoksenhakukielto



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 257

---

Toimenpiteet

Kh: ote + asiakirjat Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen  
(kh:n lausunto, lausunnon liitteet, kv:n päätös liitteineen ja  
Hämeenlinnasta saatu aineisto)

Liitteenä

1. Valituksen alainen kaupunginvaltuuston päätös 15.6.2020 §50
2. Lausuntopyyntö As Oy Loviisankulman ja As Oy Rautatietalon valituksesta 24.7.2020 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle
3. Salininkadun rakennusten korkotarkastelu

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

## Asemakaavan muutosehdotus A-2696B, Mannerheiminkatu 10, Keski-Lahti

D/2976/10.02.03.00.04/2015

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen, p. 050 3985160  
Tonttijaosta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo, p. 050 398 5112

**Päätös** Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

**Päätösehdotus** Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2696B jolla muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontit 10, 11 ja 12 sekä katualue sekä Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontteja 9-11 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-17-411 ja tonttia 12 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-20-94.

**Perusteluosa** **Kaupunginhallitus 8.6.2020 § 144:**

Tekninen ja ympäristölautakunta 12.12.2017 §139  
Kaupunginhallitus 17.12.2018 §327  
Kaupunginvaltuusto 21.1.2019 §6

Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 27 osaa ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2696 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaonmuutos ehdotus M-17- 411.

Radiomäen Kiinteistöt Oy ja Kinos Holding Oy sekä Senaatti-kiinteistöt Oy aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tonteille 8 ja 1001 sekä katualueelle.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa nykyinen teollisuustontti ja yleisten toimintojen vanha oikeustalon tontti asumisen ja muiden keskustatoimintojen käyttöön. Tarkoitus on mahdollistaa perinteisen asumisen lisäksi myös palvelu- ja oppilajasuntolatoiminta sekä toimisto- ja liiketiläkäyttö. Salininkadun länsipuolisen yleisen pysäköinnin liittymäjärjestelyjä tarkistetaan ja arvioidaan alueen käyttömahdollisuudet. Rakentamisen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas asema-aukion ympäristö. Yhteensä kaava-alueen rakennusoikeus on 23100 k-m<sup>2</sup> ja vastaava tehokkuusluku e = on 2.6.

Kaupungin strategian 2015 mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman Rakennetun ympäristön

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

laatutavoitteita, kaava tukee yritysten perustamista ja kasvua sekä edistää niiden sijoittumista kaupunkiseudulle, kaava mahdollistaa keskusta-alueen vetovoiman vahvistamista. Kaava lisää kerrostalo-, liike- ja toimitilatonttitarjontaa jalankulku-vyöhykkeellä palvelujen läheisyydessä. Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastomuutokseen varautumisen.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 27 tontit 8-11 sekä lähivirkistys- ja katualue.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos M-17- 411 Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tonteille 9-11-.

Lähtötiedot:

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Salinikadun katualuetta.

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän reunamuodostelman etelärinteessä aivan radiomäen kupeessa. Radiomäen jyrkät sorarinteet nousevat heti kaava-alueen rajalta. Salpausselkä on Lahden maisemarakenteen merkittävin muodostuma, joka jakaa kaupungin pienpiirteisesti vaihtelevaan pohjoisosaan selänteineen ja järvineen sekä suurpiirteisesti vaihtelevaan eteläosaan tasankoineen ja muutamine isoine mäkineen.

Suunnittelualue on osa tiivistä kaupunkirakennetta. Alueella ei ole puustoa ja se on lähes täysin asfaltoitua, pinnoitettua aluetta. Korttelissa 27 maanpinta nousee noin +109 metristä +120 metriin. Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa sijaitseva pysäköintialue on noin +111 metrin korkeudella. Alueen hulevedet on johdettu hulevesiviemäriin, joka johtaa rautatien eteläpuolelle Paskurinojaan. Nykyisin pihan pohjoisosan hulevesiä on johdettu myös jätevesiviemäriin.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan eteläosassa ruutukaava-alueella.

Korttelista 27 osti koko tontin numero 1 Lahden kauppalaalta aikoinaan talollinen Kalle Tommola heinäkuussa 1905. Seuraavana vuonna tontin omistus siirtyi kaupungin isännöitsijänä toimineelle August Teräsvaaralle (Ståhlberg), joka rakennutti sille puisen asuinrakennuksen. Rakennus valmistui vuonna 1906 ja sen omistajana toimi myöhemmin piirieläinlääkäri Uno Heininen. Niin

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

kutsuttu eläinlääkäriin talo on edelleen merkittävä puujugendin edustaja lahdessa. Tontin sisäpihalle rakennettiin 1909 Oiva Kolsin suunnittelema jugendpiirteinen eläinsairaala eli kengittämö. Molemmat rakennukset kuuluvat Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Vuodesta 1936 alkaen koko korttelissa toimi Lahden vientikerma Oy.

Entiset Vientikerman tuotantorakennukset ovat rakentuneet viime vuosisadalla. Rakennukset eivät ole alkuperäisessä asussaan vaan ovat muuntuneet tarpeen mukaan.

Korttelin kaakkoisosassa sijaitsee toimistorakennus, jossa on sijainnut Lahden käräjäoikeus. Toimintojen muutettua uusiin tiloihin rakennus ei sovellu teknisesti ja tilallisesti nykyisiin vaatimuksiin muun käytön osalta ja se tullaan purkamaan.

Suunnittelualue rajautuu idässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Asematorin aukioon. Suunnittelualan kaakkoispuolella on Rautatieasemaan liittyvä valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY 2009). Kaavamuutosalueella ei asu tällä hetkellä ketään.

Alueen eteläpuolella kulkee Mannerheimintie (VT12), joka aiheuttaa meluhaitan ja heikentää ilman laatua.

Suunnittelualue rajautuu lännessä radiomäen lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysaluetta laajennetaan liittämällä siihen osa Salininkatua. Alueella on nykyisin n.30 auton yleinen pysäköintipaikka. Liittymät liikennealueelle ovat epävirallisia ja liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisia.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006.



Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.

Maakuntakaavassa alue on C, keskustatoimintojen alue.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-201 (kv 27.6.2016 § 70) mukaisesti ja suunnittelualue on siinä C-1 ” Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.”

Alueen suunnitteluohje on seuraava: ” Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Keskustakaupan isot yksiköt keskitetään ydinkeskustan alueelle ja sopeutetaan ympäristöönsä kooltaan ja ulkoasultaan. Saimaankadun ja Kauppakadun välisiin kortteleihin voidaan tutkia tornitalojen sijoittamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu ja laadukas rakentaminen, viimeistelty katu- ja viherympäristö.

Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävellen ja pyörällä.

Koulujen ja kauppakeskuksen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Alueelle toteutetaan kaupungin pääterveysasema, jossa tarjotaan perusterveydenhuollon palveluita.”

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on TT13, teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialue. Tontille ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta, joka melun, hajun, noen, taikka tärinän taikka muun sellaisen häiriön vuoksi aiheuttaa haittaa lähistöllä asuville. Tonttia varten on varattava vähintään yksi autopaikka viittä työntekijää kohti. Oikeustalon tontti on Y-10K, ”yleisten rakennusten korttelialue, enintään puolet rakennusoikeudesta saadaan rakentaa asunto- tai liiketilaa. Koko tontin alueelle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.”

Asemakaavan / Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön  
Asemakaavan toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta tuomalla merkittävän määrän uutta rakentamista matkakeskuksen läheisyyteen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaava korottaa nykyisen teollisuus ja oikeustalokorttelin rakentamista ja muodostaa uuden raikkaan kehyksen osan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle asema-aukiolle.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Asemakaavan muutosalueelta purkautuu suuri tehdaskiinteistö. Kiinteistöä ei ole mahdollista osoittaa sitä säilyttävään uudiskäyttöön sen rakennusteknisen kunnan ja mitoituksensa johdosta. Rakennuksen säilyttäminen ei ole taloudellisesti kestävällä pohjalla. Kiinteistöä on mahdotonta muuntaa alueelle osoitettavaan asuinkäyttöön sen suuren runkosyvyyden johdosta.

Vanhan oikeustalon muuttaminen asuinrakennukseksi ei ole taloudellisesti kestävällä pohjalla. Rakennus ei ole teknisesti sellaisessa kunnossa, jotta asumisen taso voitaisiin tehdä nykymääräysten mukaiseksi.

Uudet rakennukset suunnitellaan siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvan kannalta vaatimaan ympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Kaavamuutosalueen ympäristön katuverkolle tehtiin toimivuustarkastelu, jonka perusteella Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään. Tämä parantaa liittymän toimintaa ja vähentää jonotusaikoja sekä estää läpiajoa ydinkeskustaa kohti, kun kortteli muuttuu nyt pääasiallisesti asuntokortteliksi.

Osa Salininkatua, joka toimii tällä hetkellä yleisenä pysäköintipaikkana, muutetaan lähivirkistysalueeksi jolla voidaan käsitellä hulevesiä. Samalla poistetaan kaksi pysäköintialueen liittymää käytöstä.

Vaikutukset maisemaan

Salpausselän harjun etelärinteeseen tulee merkittävää uutta rakentamista. Uudisrakennukset ovat korkeampia kuin nykyiset, ja peittävät osin näkymiä harjualueelle.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Hulevedet saadaan paremmin hallintaan nykytilanteen avoimilta asfalttikentiltä. Pohjavesien suojaaminen voidaan toteuttaa varmemmin.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Asemakaavan muutosalueella ei ole tällä hetkellä olennaista kasvillisuutta eikä eläimistöä. Asuinkerrostalojen pihakannelle tulee uutta kasvillisuutta.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Alueella ei ole tällä hetkellä vakituisia asukkaita. Rakentamisen toteutuessa asemakaavan mukaisesti alueelle tulee noin, 600 uutta asukasta.

Sosiaaliset vaikutukset

Rautatieaseman läheisyyteen tulee merkittävä määrä uusia asukkaita. Tämä lisää alueen sosiaalista aktiivisuutta.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asumisen toimintojen ja asumispalvelujen keskittäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien sekä valmiiden kunnallisteknisten

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

verkostojen läheisyyteen vaikuttaa positiivisesti yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Alueelle syntyy uusia työpaikkoja. Alueelle on mahdollista sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä asumispalvelutiloja. Niiden tarkkaa määrää kokonaisrakennusoikeudesta ei ole rajoitettu kaavamääräyksellä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2016 (sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 10.11.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 22.9.2017 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 10.11. – 24.11.2017. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan / asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen vasineissa

### **Lausunto Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset**

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen teollisuustontti keskusta-alueella asuinkäyttöön. Korttelin suunnittelussa otetaan huomioon Radiomäen ja kaupungintalon arvokas ympäristö.

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskus) toteavat lausuntonaan, että kaavamuutosluonnos on lainvoimaisen osayleiskaavan mukainen.

### **Liikenne**

Kaavaluonnoksessa on Salininkadun kohdalle laitettu LT-alueeseen liittyvä liittymänuolimerkintä. Merkintä on kaavarajauksen ulkopuolella eikä näin ollen vahvistu tässä asemakaavassa. Merkintä on voimassa olemassa asemakaavassa ja se voidaan täten poistaa nyt käsittelyssä olevasta kaavasta.

Kaavassa ei ole riittävästi huomioitu Salininkadun miniminäkemäalueita, sillä rakentamisalueen raja risteää näkemäalueen rajan kanssa. Näkemäalueet tulee jättää kaavamääräyksellä vapaaksi rakentamiselta ja kasvillisuudelta, jotta liikenneturvallisuus liittymässä ei vaarannu. Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on tehty tieverkon toimivuustarkastelu.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Tarkastelussa on otettu huomioon lähialueen maankäytön kehityksen tuottamat liikennemäärät sekä yleinen liikenteen kehitys. Toimivuustarkastelussa tutkittiin tilannetta, jossa Salininkadun eteläpään liikennejärjestelyt ovat Jaksonkadun yleissuunnitelman mukaiset. Lisäksi tarkastelussa tutkittiin vaihtoehtoa, jossa Salininkadun eteläpää olisi yksisuuntainen. Sivusuunnan välityskyky oli pääsuunnan priorisoinnin vuoksi liikennevaloissa huono, mutta tarkastelussa ennustettiin tilanteen paranevan eteläisen kehätien valmistuttua ja läpikulkuliikenteen siirryttyä muualle. Tarkastelussa suositeltiin Salininkadun yhdensuuntaistamista läpiajoliikenteen poistamiseksi. Toimivuustarkastelu koski vain ajoneuvoliikennettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on maininta myös liikenneselvityksestä, mutta selvitys ei ollut kaava-aineistossa. Kaavatyön yhteydessä tulee käsitellä kaavan vaikutus myös kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Kevyen liikenteen määrä kasvaa, kun alueelle ja sen lähiympäristöön kaavoitetaan asutusta. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavatyön edetessä. Matkakeskuksen länsiosan asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on seuraava maininta: ”Salininkadun liittymää ei ole otettu asemakaavan muutoksessa tarkasteltavaksi muilta kuin siltä osin, että alueen liikenne on liikenneselvityksessä todettu toimivaksi myös sitä poistamatta. Salininkadun liittymään tukeutuva maankäyttö on muutospaineen alla, ja siksi liittymän toimintaedellytyksiä tarkastellaan uudelleen liittymään rajoittuvan maankäytön osalta korttelissa 27 lähitulevaisuudessa.” Eri vaihtoehtoja Salininkadun liittymälle tutkittiin toimivuustarkastelun yhteydessä, mutta muuten asiaan ei ole otettu kaavaselostuksessa kantaa.

#### Melu ja ilmanlaatu

Kaavassa on Mannerheiminkadun, Salininkadun ja Rautatienkadun puoleisilla julkisivuilla määräys rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävydestä. Äänieristävyden vähimmäisvaatimus vaihtelee 28 dBA:n ja 36 dBA:n välillä. Kaavaselostuksessa on mainittu kaavatyön yhteydessä toteutettava meluselvitys, mutta selvitystä ei ollut kaava-aineistossa mukana. Kaavatyön yhteydessä tehty meluselvitys tuloksineen ja siihen pohjautuvat kaavamääräykset tulee esitellä kaavaselostuksessa. Näin varmistetaan kaavaratkaisun turvallisuus ja terveellisyys. Lahden meluselvitys 2017 – tarkastelun ja Matkakeskuksen länsiosan asemakaavoituksen yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan suunnitteluala on melualueella. Mannerheiminkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melu oli Jaksonkadun puolella jopa yli 70 dBA ja julkisivun

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

äänieristävyystasovaatimus oli ”keskikorkea” tai ”korkea”. Viitaten antamaansa lausuntoonsa Matkakeskuksen länsiosan asemakaavaehdotukseen, Uudenmaan ELY-keskus lausuu seuraavaa: Parvekkeet tulee sijoittaa sisäpuolelle, tällöinkin pääasiassa lasitettuna. Julkisivuun kohdistuvan melun ollessa yli 55 dB(LAeq) tulee asunnolla olla vähintään tuuletusmahdollisuus (ikkuna, parveke tai ovi) sellaiselle julkisivulle, jonka kohdalla päivällä melutaso 55 dB(LAeq) ja yöllä 45 dB(LAeq) saavutetaan. Makuuhuoneet tulee asunnoissa sijoittaa sellaisen julkisivun puolelle, jossa melunohjeavot saavutetaan.

Rakennus, jonka julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 70 dB(LAeq), ei Uudenmaan ELY-keskuksen ohjeiden mukaan sovellu asuinkäyttöön. Mikäli julkisivuun uhkaa kohdistua yli 70 dB(LAeq):n melutaso tulee liikennesuunnittelulla (nopeusrajoitukset, liikennemäärät) tai riittävällä suoja-alueella tms. keinoilla varmistaa, että julkisivun äänitaso ei ylittäisi 70 dB(LAeq). ELY-keskus haluaa huomauttaa että ennen kehätien käyttöönottoa tulee kohteessa priorisoida valtakunnallisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta ja sellaisia toimenpiteitä ei tulisi toteuttaa, jotka edellyttävät nopeusrajoituksen laskemista ennemmin. Jos asunnon millään julkisivulla melutaso ei täytä VNP:n 993/1992 vaatimuksia, asunnon terveellisyys- ja viihtyisyysvaatimukset eivät täyty. Rakentamisen ajoitus on tärkeää meluntorjunnan näkökulmasta. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjeavot on saavutettava kaikissa kaava-alueen rakentamisvaiheissa. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, ettei se vastaa kohteessa väliaikaisen eikä pysyvän meluntorjunta tarpeen suunnittelun eikä toteuttamisen kustannuksista, eikä korvaa mahdollisesta meluhaitasta aiheutuvia korvausvaatimuksia. Kaavassa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen ilmanlaatu. HSY:n ilman epäpuhtauksien terveysvaikutusarvioon perustuvan ilmanlaatuviikkeen mukainen minimietäisyys tiestä on suunnittelualueella 7 metriä ja suositusetäisyys 10 metriä (liikennemäärä yli 10 000 mutta alle 20 000). Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyjän on huolehdittava rakennuksen suunnittelusta siten, että se on terveellinen ja turvallinen muun muassa rakennuksen sisäilma huomioon ottaen. Haitallisia terveysvaikutuksia aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen väliin on jätettävä riittävä suojavyöhyke. Kaavatyön edetessä tulee ottaa nämä seikat huomioon ja taattava riittävä sisäilmanlaatu. Kaavassa tulee olla tarvittavat määräykset ilmanvaihdesta.

**Vastine**

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Liikenteen toimivuustarkastelun jälkeen todettiin, että liittymän toiminnan parantamiseksi Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään. Tämä mahdollistaa leveämmän jalkakäytävän ja turvallisemman pyöräilyn ajoradalla. Katusuunnitelman teko on käynnistynyt. Salininkadun jyrkkyydestä (yli 10%) johtuen sille ei ole voitu osoittaa esteetöntä kevyen liikenteen väylää. Matkakeskukselle johtava pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen reitti johtaa Rautatienkatua pitkin asema-aukiolle ja siitä edelleen matkakeskukseen. Kevyen liikenteen pääreitti itä-länsi-suunnassa kulkee Mannerheiminkadun eteläpuolella, ja sitä ollaan kehittämässä Jaksonkadun rakentamisen yhteydessä myös radan varressa. Pohjois-etelä-suuntainen kevyen liikenteen pääreitti on Vesijärvenkadun-Uudenmaankadun yhteydessä. Joukkoliikenteen palvelut löytyvät lähietäisyydellä matkakeskuksesta.

Tontin 9 uudet rakennuspaikat on osoitettu 2m pohjoisemmaksi kuin nykyiset. Lisäksi Salininkadun ja Mannerheiminkadun kulmaan on merkitty näkemäalue joka rajoittaa rakentamista pohjakerroksessa.

Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole tehty erillistä kohdistettua meluselvitystä koska kansallisesta meluselvityksestä 2017 selviää, että melu leviää samalla tavalla etelään ja pohjoiseen, joten etelän puolelle tehtyä selvitystä voidaan tässä tapauksessa hyödyntää. Rautatiemelu ei vaikuta Mannerheiminkadun pohjoispuolelle yhtä paljon kuin eteläpuolelle, koska etäisyys melunlähteeseen kasvaa. Meluntorjunnalle on kuitenkin asetettu samat ohjearvot kuin kadun etelän puoleisille kortteleille.

Vuoden 2021 jälkeen tilanne paranee, kun kadulta poistuu suurin osa raskaasta liikenteestä.

Melukartoista selviää, että jo nykyiset rakennusmassat suojaavat sisäpihaa siten, että päivä ja yömelun ohjearvot uusilla ulko-oleskeluun esitetyillä alueilla eivät ylity. Tonttien 8 ja 9 välissä oleva liittymä ja nykyisten rakennusten väli poistuu uuden rakentamisen myötä ja tätä kautta melua ei pääse enää kulkeutumaan umpikorttelin sisäpihalle.

NO<sub>2</sub> ja PM<sub>10</sub> (typen oksidit ja alle 10 mikrometrin hengitettävä hiukkanen) leviämiselvitys on tehty v 2006 Lahden kaupungin alueella. Typen oksidien osalta ilmanlaatu voi muuttua huonoksi inversiotilanteessa. Keväisin hiekoitushiekan johdosta hiukkaspitoisuudet voivat nousta yli terveysperusteisten ohjearvojen. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään tapauskohtaisesti hyvän

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

sisäilmanlaadun turvaamisen vaatimia toimenpiteitä.

Julkisivumääräykseen on lisätty vaatimus asuinhuoneiston tuuletusmahdollisuudesta rakennuksen sellaiselta osalta jolla päivätai yömelun ohjeavot alittuvat.

### **Lausunto Lahden ympäristöpalvelut**

Ei lausuttavaa kaavamuuosaineistoon

### **Lausunto PH-liitto**

Ei tarvetta lausunnon antamiseen

### **Lausunto Vammaisneuvosto**

Tulevassa katualuesuunnittelussa tulee huomioida maan päälle sijoittuvat autopaikat, inva-paikka ja esim. hoitohenkilökunnan tarvitsema väliaikainen p-paikka

### **Vastine**

Autopaikkamääräykseen on lisätty vaatimus tonttikohtaisesta kotipalveluhenkilökunnan lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetun autopaikan merkitsemisestä. Parkkipaikalta tulee olla esteetön kulku rakennukseen.

### **Lausunto Lahden kaupunginmuseo**

Kaavoitettavassa korttelissa Loviisankatu 1:ssä sijaitsee niin kutsuttu eläinlääkärin talo, vuonna 1906 rakennettu Uno Heinisen puutalo, joka on Lahden keskustan viimeinen puutalokaupungista säilynyt rakennus Hämeenkatu 17 sijaitsevan Oskari Rajasen talon ohella. Rakennuksen suunnitteli rakennusmestari August Teräsvara. Uno Heinisen toiminta Lahdessa on terveydenhoidon ja koulutuksen kannalta merkittävää, ja August Teräsvara (ent. Ståhlberg) vaikutti niin ikään monin tavoin Lahden kaupunkikehityksen ja –rakentamisen vahaisiin vaiheisiin. Eläinlääkärin talo on myös merkittävä puujugendin edustaja kaupungissamme.

Museo esittää, että kaavaluonnoksen suojelumerkintään sr-2 lisätään luonnehdinnat rakennuksen kulttuurihistoriallisesta ja arkkitehtonisesta arvosta. Myös talon piha-aluetta koskevaa merkintää SR tulee täydentää ohjeilla pihan vastaisesta käsittelystä.



Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

Museo on 20.10.2017 päivätyssä lausunnossaan todennut ettei museo vastusta eläinlääkärin talon kanssa samalla tontilla olevan entisen kengityskoulun purkamista.

#### **Vastine**

Lisätään kaavamääräykseen sr-2 maininta kulttuurihistoriallisesta ja arkkitehtonisesta arvosta.

#### **Lausunto VR yhtymä Oy**

Jaksonkadun ja Salininkadun liikennejärjestelyiden toteuttaminen kestävästi ja toimivasti on kyseisen asemakaavamuutoksen kannalta olennainen huomioitava asia. Toimivuustarkastelussa tulee ottaa huomioon Jaksonkadun liittymän takana olevat ja sen taakse toteutettavat liityntäpysäköintipaikat, joiden toimivuuden ja käytettävyyden varmistaminen on junaliikenteen kannalta kriittistä. Saapuvan sekä myös lähtevän junan aiheuttama hetkellinen liikennemääräkuormitus tulee huomioida Jaksonkadun risteuksen välityskykyä arvioitaessa. Mikäli Salininkadun muuttaminen yksisuuntaiseksi heikentää vähäisissäkin määrin Jaksonkadun välityskykyä ja liittymän palvelutasoa, VR -Yhtymä ei voi hyväksyä tällaista ratkaisua.

#### **Vastine**

Jaksonkadun ja Mannerheiminkadun liittymän toiminta paranee kun Salininkadun puoli muutetaan yksisuuntaiseksi. Jaksonkadun siirron jälkeen se sijaitsee kohdakkain Salininkadun kanssa jolloin valo-ohjaus on helpompi synkronoida.

#### **Mielipide As Oy Loviisankulma ja As Oy Rautatietalo**

Kulttuurihistoriallinen ympäristö ja uudisrakentamisen määrä ja laatu

Yleiskaavan suunnitteluohjeessa, jota on avattu kaavaselostuksessa, todetaan seuraavaa:

"Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen." Asemakaavan selostukseen on nykyisestä rakennetusta ympäristöstä kirjattu, että suunnittelualue rajautuu idässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Asematorin aukioon ja sen kaakkoispuolella sijaitsee Rautatieasemaan liittyvään valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristö (RKY2009).

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Asemakaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole paljon suojeltu. Vientikerman tontilla sijaitsevasta 1900-luvun alussa rakennetusta rakennuskannasta (jota on Lahden kaupungissa vähän) aiotaan kaavalla suojella ja säilyttää vain eläinlääkäriin puujugendia edustava rakennus. Vientikerman korttelin teollinen historia ja paikan henki katoaa kaavamuutoksen myötä täysin. Selostuksessa ei ole perusteltu, miksi vanhat Vientikerman teollisuusrakennukset puretaan, ainoastaan ns. kengittäjän purkamista on perusteltu haitta-ainekartoituksen tuloksilla. Selostuksessa tulee tuoda ilmi, miksi vanhat teollisuusrakennukset eivät ole muutettavissa asuin- tai toimistokäyttöön. Asemakaavassa ei ole myöskään määrätty uusille rakennuksille erityisiä julkisivumääräyksiä, jotka ilmentäisivät alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Vientikerman tehtaan piipun säilyttäminen jättäisi edes osan alueen hengestä näkyviin, mikäli edes Mannerheimintien puoleista vanhaa julkisivua ei voida säilyttää. Koska suunnittelualue sijaitsee keskustassa merkittävässä paikassa tulee rakentamisen laatuun panostaa. Näin ollen kaavassa tulee määrätä tarkemmin rakennusten julkisivujen värikysestä, materiaaleista, parvekkeista sekä jotenkin jaksottaa Mannerheiminkadun puoleista pitkää yhtenäistä rakennusmassaa. Kaavan havainnekuvat on esitetty pääsääntöisesti lintuperspektiivistä. Havainnekuviissa tulee esittää, miten uusi rakentaminen vaikuttaa katutasosta katsottuna alueen näkyviin eri paikoista katsottuna. Kaavaluonnoksen perusteella vaikuttaa siltä, että Rautatienkadun puoleisista olemassa olevista asuinrakennuksista ei tule kaavan mukaisen rakentamisen myötä olemaan enää näkymiä Radiomäelle. Rakennusten kerrosluvussa ja korkeudessa ei ole riittävästi huomioitu sitä, että Salininkatu nousee jyrkästi välillä Mannerheiminkatu-Loviisankatu. Edellä mainitut asiat huomioiden Salininkadun 6-kerroksisten rakennusten kerroslukua pitää madaltaa ja kaavaselostuksessa tulee arvioida rakentamisen vaikutuksia suhteessa nykytilanteeseen.

#### Liikenne- ja katuratkaisut

Selostuksen liitteissä on mainittu liikenteen toimivuustarkastelu, joka löytyy myös kaavan kotisivuilta. Liikenteellisiä asioita ei kuitenkaan ole käsitelty kaavaselostuksessa eikä mahdollisia liikennejärjestelyjen muutosten vaikutuksia ole arvioitu. Toimivuustarkastelussa on suositeltu liikenteen muuttamista yksisuuntaiseksi Salininkadulla välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu. Lisäksi on todettu, että alueen liikennejärjestelyjä muutetaan siten, että Loviisankadulla sallitaan läpiajo Salininkadulle. Nykytilanteessa Mannerheiminkadulta voi kääntyä Salininkadulle

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

länneestä tultaessa ja Loviisankadulle on sallittu tontille ajo Salininkadulta. Seuraava mahdollinen kääntyminen Mannerheiminkadulta Poliisitalon ja Vientikerman suuntaan on vasta Loviisankadun ja Mannerheiminkadun risteyksestä. Liikenteen toimivuudesta ja liikennemääristä nykytilanteessa ei ole tehty selvitystä. Mikäli Loviisankatu avataan läpiajoliikenteelle ja Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi (välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu), tulee kaikki Mannerheiminkadulta Loviisankadun ja Salininkadun asutusta kohti suuntautuvasta liikenteestä ajamaan Loviisankatua pitkin. Radiomäen tapahtumaliikennettä ohjautuisi Harjukadun lisäksi Loviisankadulle. Myös Messukeskuksen, Urheilukeskuksen ja Iskuareenan Hollolankadun risteykseen tukkeutuva liikenne tulee tällöin purkautumaan Harjukatua pitkin ja jakautumaan myös Loviisankadulle, josta on lyhin reitti Mannerheiminkadulle. Liikenneselvitys ei näytä huomioivan tätä aspektia ollenkaan, sillä selvityksen simuloinnissa on arveltu, että liikenne olisi em. skenaariossa suurempaa Puistokadulla (välillä Rautatienkatu-Salininkatu) kuin Loviisankadulla. Koska nykytilannetta ei ole selvitetty, on nyt tehty simulointi kyseenalainen. On epäselvää, miten As Oy Rautatietalon, As Oy Loviisankulman ja Rautatiekatu 8:n kiinteistöjen nykyinen liikennesuoritus on arvioitu. As Oy Loviisankulman ja Rautatienkatu 8:n tonttien sisäpihalla oleville pysäköintipaikoille ajetaan Loviisankadulta, kun taas As Oy Rautatietalon pysäköintihalliin ajetaan Rautatiekadun kautta, samasta tonttiliittymästä Rautatienkatu 4:n kanssa. Simuloinnissa ei myöskään näy Vientikerman ja Oikeustalon asemakaavan muutoksen mukaiset tonttiliittymät. Liikenneselvityksessä todetaan liikenteen toimivuudesta, että "Salininkadun yksi- tai kaksisuuntaisuuden välillä ei ole merkittävää eroa liittymän toimivuuden kannalta". Kuitenkin johtopäätöksissä todetaan, että "tulevaisuudessa, kun Mannerheiminkatu on muutettu kaduksi ja sen liikennemäärä oletettavasti vähenee, paranee liittymän toimivuus myös sivukaduilta. Kaduksi muuttumisen yhteydessä liikennevalojen vaiheistuksia voidaan säätää, jolloin odotusaikoja Jaksonkadulla ja Salininkadulla saadaan supistettua. Salininkadun eteläpään muuttaminen yksisuuntaiseksi on suositeltava vaihtoehto, koska kadulle ei haluta läpikulkuliikennettä." Mikä on se syy, miksi Salininkadulle ei haluta läpikulkuliikennettä, mutta se ollaan valmiita avaamaan Loviisankadulle, mistä koituu nykyisille asukkaille merkittävää haittaa? Jos liikenteen sujuvuutta voidaan säädellä Jaksonkadun-Salininkadun risteyksessä liikennevaloilla, niin miksi siirtää läpiajoliikenne Salininkadulta Loviisankadulle, jossa liikenteen sujuvuus edellyttää kalliita maansiirtotöitä ja Radiomäen

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

pengertämistä?

### Vastine

Asemakaavoitettava alue sijaitsee merkittävässä kulttuuriympäristössä (kaupungintalo ja rautatieasema) ja tontilta nyt poistuvat rakennukset ovat osa tätä ympäristöä. Kasvavan kaupungin ns. ydinkeskusta vaatii lisää tilaa ja historialliset tuotantotilat väistyvät keskusta-alueilta myös muissa kaupungeissa kuin Lahdessa.

Tässä (Vientikerma) tapauksessa rakennukset on suunniteltu aikansa tuotantokäyttöön eivätkä vastaa ruutukaavakeskustan umpikorttelirakennetta. Rakennuksen runkosyvyydet ovat niin suuria, että muun käyttötarkoituksen löytäminen on erittäin vaikeaa. Entinen oikeustalo on taas ajalta jolloin rakennustekniset vaatimukset olivat erilaisia ja mm. kerroskorkeudet ovat matalampia kuin nykyisin. Tämä tekee mm. asuinkäyttöön muuntamisen nykymääräyksiä vastaaviksi käytännössä mahdottomaksi. Teollisuuskäyttö ei vastaa voimassa olevan yleiskaavan mukaista keskustatoimintojen käyttötarkoitusta. Lahden kaupunginmuseo, jolle museovirasto on tässä tapauksessa delegoinut vastuun lausunnon antamisesta, ei ole vastustanut tuotantorakennusten purkua. Tuotantorakennukset olivat alun perin jugend-tyylikauden edustajia, mutta niiden alkuperäisistä julkisivuista ei ole käytännössä mitään jäljellä. Rakennukset on aikanaan inventoitu ja samassa yhteydessä todettu, että niillä ei ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa että niitä tulisi säilyttää.

Tehtaan piipun purkua voidaan perustella sillä, että ei voida taata sen pystyssä pysymistä turvallisesti. Lahden kaupungilla on historiassaan ainakin kaksi tapausta (Mallasjuoma oy ja Asko oy) joiden alueilla olleita piippuja ei ole voitu säilyttää yrityksistä huolimatta.

Uudet rakennukset suunnitellaan paikan henkeä kunnioittaen. Rakennusten julkisivusuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä. Rakennukset on porrastettu Jyrkästi nousevan Salininkadun mukaisesti.

Salininkadun ja Mannerheiminkadun liittymän kehittämiseksi tehtiin asemakaavan muutoksen selvitysten yhteydessä liikenteen toimivuustarkastelu alueen ympäristössä. Katusuunnittelu on aloitettu ja tehdään siltä pohjalta että liittymä muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään. Tällöin liikenneturvallisuus paranee ja läpiajo keskustaan estetään. Tämä on perusteltua koska

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Salininkatu samoin kuin Loviisankatu muuttuvat asuntokaduiksi. Läpiajon rajoittaminen keskusta-alueella toteuttaa kaupungin strategian mukaista keskustan kehä- ajattelua. Keskustan kehä kulkee Mannerheiminkadulla.

Salininkadun ja Loviisankadun lopullinen toteutustapa ratkaistaan katusuunnitelmalla joka asetetaan julkisesti nähtäville sen valmistuttua.

### Mielipide

Mielestäni liikenteen toimivuustarkasteluun tulisi huomioida myös Mytäjäisistä päin tuleva liikenne Salininkadulle. Jos tätä kääntymistä ei sallita niin sitten se tulisi sallia Rautatiekadulle pohjoiseen päin mentäessä. Ei saa olla niin että autoja ajatetaan Loviisankadulle olevan Hesburgerin risteyksen kautta Salininkadulle. Loviisankatu tulee olla myös kaksisuuntainen koko matkaltaan, koska liikenne muuten ohjautuisi Puistokadun kautta em. kaava-alueelle. Salininkadun eteläpää tulisi muuttaa niin että siinä olisi yksi kaista oikealle VT 12 tielle kääntyville / suoraan Jaksukadulle ajaville ja yksi kaista vasemmalle VT-12 kääntyville.

Ja kuten aiemmin totesin niin kääntymisen VT- 12 tulisi sallia Salininkadulle lännestä ja myös idästä kääntyville..

A-2696 alueelle tulisi osa kiinteistöistä olla selosteen mukaisesti toimisto tai muuhun julkiseen käyttöön tarkoitettuja johon ei sallita asumiskäyttöä, jolloin vakituinen asukasmäärä pienenee oleellisesti, ja helpottaisi kaavasuunnittelua. Matkakeskuksen vieressä oleva toimistotila houkuttelee varmasti hyvän sijaintinsa takia pääkaupunkiseudun yrityksiä .

Luin lehdestä että KELA etsii homevauriotalon ( Kauppakadulla) vaurioittamalle talon toiminnan muuttamista toiseen osoitteeseen Lahdessa. Valtiolla varmaankin on muitakin kohteita jotka olisivat sijoitettavissa kehä 3 pohjoispuolelle.

Lahden kaupungillahan on elinkeinoelämän tunteva uusi yhteyspäällikkö joka velvotettasiin osallistumaan yritys sisään " sisäänheittoon " Lahteen myös kaavavalmistelussa.

Nythän on todella hyvä ja oikea esimerkki Gluteenimattomien tuotteiden leipomosta Jokimaalle joka saatiin aktiivisella toiminnalla Lahteen. Näin pitää juuri toimia. Ei huudella julkisesti ja taustatyö tehtiin oikein ja luottamuksellisesti.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Eihän pääkaupunkiseudun yritykset voi tietää muuten mahdollisuuksistaan sijoittua Lahteen ennenkuin heitä informoidaan . Sen tiedän että kilpailu on kovaa mutta jos ei yritetä niin mitään ei saada.

### Vastine

Liikenteen toimivuustarkastelu on tehty yhtenä asemakaavan selvityksenä. Siinä on selvitetty juurikin mielipiteen esittäjän ajatusten vaikutuksia liikenteeseen.

Asemakaavan merkinnät on tehty sillä ajatuksella, että alueelle on mahdollista sijoittaa liike- tai toimistorakentamista, mikäli markkinat näin ohjaavat.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Keski-Lahden (1.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tonttijaon muutos: M-17-411- korttelin 27 tonteille 9-11.

Asemakaavan muutos vaatii maankäytösopimuksen.

### Liitteenä

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot)
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Havainnollistava aineisto
5. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
6. Hakemuskirjet
7. Liikenteen toimivuustarkastelu
8. Hulevesiselvitys
9. Rakennuksen haitta-aineselvitys (kengityskoulu)
10. Tonttijakokartta M-17-411
11. Meluselvitys (matkakeskuksen länsiosa)

### Esittelijä

Maankäytön johtaja Veli-Pekka Toivonen

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2696 sekä tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-17-411 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2696, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontit 8-11 sekä lähivirkistysalue ja katualue sekä Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontteja 9-11 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-17-411.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 12.12.2017 § 139.

Asemakaavan muutosehdotus A-2696 sekä siihen liittyvä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus M-17-411 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 11.1. -12.2.2018. Asemakaavan muutosehdotukseen jätettiin yksi muistutus.

### **MUISTUTUS ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN A-2696**

Mannerheiminkatu 10-12 (Vientikerma ja oikeustalo) As Oy Loviisankulma (Loviisankatu 3 A) ja As Oy Rautatietalo (Loviisankatu 3 B /Rautatienkatu 6) ovat laatineet yhteisen muistutuksen koskien Vientikerman ja Oikeustalon asemakaavan muutosta. Jätimme kaavaluonnoksesta mielipiteen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana (24.11.2017), jonka jälkeen asemakaavan muutokseen ei ole tehty mitään muutoksia eikä jättämäämme mielipidettämme ole siis huomioitu kaavan valmistelussa.

### **Kulttuurihistoriallinen ympäristö ja uudisrakentamisen määrä ja laatu**

Yleiskaavan suunnitteluohjeessa, jota on avattu kaavaselostuksessa, todetaan seuraavaa: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen." Asemakaavan selostukseen on nykyisestä rakennetusta ympäristöstä kirjattu, että suunnittelualue rajautuu idässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Asematorin aukioon ja sen kaakkoispuolella sijaitsee rautatieasemaan liittyvään valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristö (RKY2009).

Asemakaavassa kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole paljon suojeltu. Vientikerman tontilla sijaitsevasta 1900-luvun alussa rakennetusta rakennuskannasta (jota on Lahden kaupungissa vähän) suojellaan

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

kaavalla vain eläinlääkäriin puujugendia edustava rakennus. Vientikerman korttelin teollinen historia ja paikan henki katoaa kaavamuutoksen myötä täysin. Selostuksessa ei ole riittävästi selvitetty, miksi vanhat Vientikerman teollisuusrakennukset puretaan, ainoastaan ns. kengittäjän purkamista on perusteltu haitta-ainekartoituksen tuloksilla, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteistä.

Vastustamme Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa olevan Vientikerman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Lisäksi vastustamme tehtaan piipun purkamista.

Selostuksessa on kerrottu, että vanhat Vientikerman teollisuusrakennukset eivät ole muutettavissa asuin- tai toimistokäyttöön rakennusteknisen kunnan ja mitoituksensa johdosta. Suunniteltu runkosyvyys vaikuttaisi kaavaehdotuskartan sekä havainnollistavan materiaalin perusteella olevan sama kuin nykyisen Mannerheiminkadun puoleisen vanhan teollisuusrakennuksen runkosyvyys (n. 17 metriä). Näin ollen liian suuri runkosyvyys ei voi olla perustelu sille, etteikö rakennuksen käyttötarkoitusta voitaisi muuttaa.

Kaavaselostuksesta eikä sen liitteistä käy ilmi, miten rakennuksen kuntoa on tutkittu vai onko sitä tutkittu ollenkaan. Kaavoittaja kertoo vastineessaan, että "rakennukset on aikanaan inventoitu ja samassa yhteydessä todettu, että niillä ei ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa että niitä tulisi säilyttää". Kuitenkaan ei käy ilmi, milloin inventointi on tehty tai kenen toimesta se on tehty.

Vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi arvioitu kaavaehdotuksen vaikutuksia kaupunkikuvaan. Koska suunnittelualue sijaitsee keskustassa merkittävässä paikassa, tulisi rakentamisen laatuun panostaa. Näin ollen kaavassa tulisi määrätä tarkemmin uudisrakennusten julkisivujen värityksestä, materiaaleista, parvekkeista sekä jotenkin jaksottaa Mannerheiminkadun puoleista pitkää yhtenäistä rakennusmassaa. Nyt esitetty kaavaehdotus tuhoaa kaupunkikuvallisen kerroksellisuuden eikä ohjaa rakentamisen laatua arvokkaassa ympäristössä.

Kaavan havainnekuvat on esitetty pääsääntöisesti lintuperspektiivistä. Havainnekuviissa tulisi esittää, miten uusi rakentaminen vaikuttaa katutasosta katsottuna alueen näkyymiin eri paikoista katsottuna. Kaavaehdotuksen perusteella on selvää, että Rautatienkadun puoleisista olemassa olevista asuinrakennuksista ei tule kaavan mukaisen rakentamisen myötä olemaan enää näkymiä Radiomäelle. Salininkadun varressa olevien rakennusten



Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

kerrosluvussa ja korkeudessa ei ole riittävästi huomioitu sitä, että Salininkatu nousee jyrkästi välillä Mannerheiminkatu-Loviisankatu. Edellä mainitut asiat huomioiden Salininkadun 6-kerroksisten rakennusten kerroslukua pitää madaltaa ja kaavaselostuksessa tulee arvioida rakentamisen vaikutuksia näkyymiin ja korttelin olemassa olevaan asutukseen. Ehdotamme myös, että kaavassa esitetyn tontin 10 Salininkadun varressa olevan rakennuksen muutettaisiin Loviisankadun suuntaiseksi, jolloin korttelin nykyisillä asukkailla säilyisi edes osittain näkymät Radiomäelle.

Vaadimme, että kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta tulee esittää havainnekuvia Loviisankadun suunnasta siten, että niistä käy ilmi, miten näkymät mm. Radiomäelle muuttuvat kävelijän näkökulmasta. Lisäksi tulee havainnekuvin osoittaa, miten Rautatietalon asukkaiden näkymät tulevat muuttumaan.

#### **Liikenne- ja katuratkaisut**

Jaksonkadun ja Salininkadun toimivuustarkastelu 2020 on laadittu suppeasti eikä siinä ole huomioitu liikenteen toimivuutta laajemmin. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että Salininkatu muutetaan edellä mainitun toimivuustarkastelun perusteella yksisuuntaiseksi. Kaavoittaja on kertonut, että samalla kun Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi, avataan Loviisankatu kaksisuuntaiselle liikenteelle, kun poliisin toimipiste Loviisankadulta muuttaa Hennalaan.

Toimivuustarkastelusta käy ilmi, että Salininkadun kaksisuuntaisuus ei ole merkittävästi yksisuuntaisuutta huonompi vaihtoehto, vaan että liikenteen toimivuutta voidaan parantaa valo-ohjauksella. Vastustamme Loviisankadun avaamista liikenteelle, koska se heikentää asumisviihtyvyyttä eikä liikenteen avaaminen ole tarpeellista itse kaavaratkaisun kannalta. Liikenteen toimivuudesta ja liikennemäärästä nykytilanteessa ei ole tehty selvitystä. Nykytilanteessa Mannerheiminkadulta voi kääntyä Salininkadulle lännestä tultaessa ja Loviisankadulle on sallittu tontille ajo Salininkadulta. Seuraava mahdollinen kääntyminen Mannerheiminkadulta Poliisitalon ja Vientikerman suuntaan on vasta Loviisankadun ja Mannerheiminkadun risteyksestä. Mikäli Loviisankatu avataan läpiajoliikenteelle ja Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi (välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu), tulee kaikki Mannerheiminkadulta Loviisankadun ja Salininkadun asutusta kohti suuntautuvasta liikenteestä ajamaan Loviisankatua pitkin.

Koska nykytilannetta ei ole selvitetty, on toimivuustarkastelun simulointi kyseenalainen. On epäselvää, miten Rautatietalon, Loviisankulman ja Rautatienkatu 8:n kiinteistöjen nykyinen

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

liikennesuoritus on arvioitu. Loviisankulman ja Rautatienkatu 8:n kiinteistön tonttien sisäpihalla oleville pysäköintipaikoille ajetaan Loviisankadulta, kun taas Rautatietalon pysäköintihalliin ajetaan Rautatiekadun kautta, samasta tonttiliittymästä Rautatienkatu 4:n kanssa. Simuloinnissa ei myöskään näy Vientikerman ja Oikeustalon asemakaavan muutoksen mukaiset tonttiliittymät.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu liikennejärjestelyjen muutosten vaikutuksia nykyisten asukkaiden kannalta. Mikä on se syy, miksi Salininkadulle ei haluta läpikulkuliikennettä, mutta se ollaan valmiita avaamaan Loviisankadulle, mistä koituu nykyisille asukkaille merkittävää haittaa? Jos liikenteen sujuvuutta voidaan säädellä Jaksonkadun-Salininkadun risteyksessä liikennevaloilla, niin miksi siirtää läpiajoliikenne Salininkadulta Loviisankadulle, missä liikenteen sujuvuus edellyttää kalliita maansiirtotöitä ja Radiomäen pengertämistä, kun Salininkadun tasausta joudutaan madaltamaan reilusti?

Kaavoittaja kertoo vastineessaan, että Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään, jotta liikenneturvallisuus paranee ja läpiajo keskustaan saadaan estettyä. On vaikeaa ymmärtää, mitä kaavoittaja vastineessaan tarkoittaa vetoamalla liikenneturvallisuuden parantamiseen, kun selostuksessa ei ole käsitelty liikenteen nykytilaa. Loviisankulman ja Rautatietalon asukkaiden näkökulmasta liikenneturvallisuus Loviisankadulla nimenomaan heikkenee, kun katu avataan liikenteelle ja läpiajo Salininkadulle mahdollistuu. Lisäksi haluamme huomauttaa, että läpiajo keskustaan Salininkadun kautta on nykytilanteessa vähäistä, sillä siltä ei ole suoraa yhteyttä keskustaan, vaan liikenne ohjautuu Sibeliuksenkadun tai Vesijärvenkadun suuntaan. Sen sijaan on selvää, että tontille ajo kaavan tonteille 9-11 tulisi Salininkadun yksisuuntaistamisen jälkeen kulkemaan pääosin Loviisankatua pitkin.

### **Vastine**

#### **Kulttuurihistoriallinen ympäristö ja rakentamisen määrä ja laatu**

Asemakaavan muutoksen kohteena olevan alueen vieressä sijaitsee Asematorin aukio ja rautatieasema, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY2009). Aukion reunassa on tällä hetkellä käräjäoikeuden entinen julkinen toimistorakennus. Käräjäoikeus on siirtynyt Askonkadulle vanhaan teollisuusrakennukseen joka muunnettiin sopivaksi käräjäoikeuden tarpeisiin.

Asematoria reunustavalle uudisrakennukselle on annettu erityisesti

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Aukiota rajaavan rakennuksen osalta tarkempia julkisivumääräyksiä kuin muulle korttelin osalle. Mm. rakennusalan raja on määrätty sellaiseksi, että rakennuksen runkosyvyys pienenee aukiota kohden. Pohjakerrokseen on veloitettu rakennettavaksi liiketiloja, mikä osaltaan vahvistaa aukion julkista luonnetta.

Lahden kaupungin rakennusinventointi, jossa arvioitiin nykyisissä asemakaavoissa olevat ja asemakaavamuutosten toteutuessa suojelua asemakaavamerkinnällä vaativat rakennukset ja rakennusryhmät, toteutettiin 1990- luvun lopulla. Lahden kaupunki on julkaissut selvityksen ”Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisista kohteista, Salpausselän kirjapaino, Kukkila 2000”. Selvitystä on käytetty johdonmukaisesti apuna asemakaavojen muutoksissa, jolloin siinä suojeltavaksi esitettyjen rakennusten suojelumerkintä on viety asemakaavamääräykseksi.

Lahden kaupungin silloisen kaupunkialueen osalta kattavassa selvityksessä inventoitiin myös Vientikerman alueen rakennukset. Päärakennuksen rakennustyyli on ollut alun perin jugendia, mutta rakennusta on uudistettu niin monta kertaa, että alkuperäinen asu on kokonaan menetetty.

Rakennuksessa on lähinnä teollisuushistoriallisia arvoja, mutta niitä ei ole katsottu siinä määrin poikkeuksellisiksi, että sitä olisi välttämätöntä säilyttää.

Kortteli on yhdyskuntarakenteellisesti ydinkeskustan ruutukaava- aluetta, jolta teollisuus on väistynyt, ja väistymässä globaalin rakennemuutoksen seurauksena ei ainoastaan Suomessa, vaan myös muissa läntisissä teollisuusmaissa.

Uudisrakentaminen toteutetaan muodostamalla umpikortteli, jonka rakennusten korkeus määräytyy ympäristön rakennusten korkeuksien mukaan. Loviisankadun pohjoispuolelta purettavan poliisitalon asemakaavaa muutetaan siten, että kulmaan tulee viisikerroksinen rakennus jonka ylin korkeus on +138.100. Tämä sama enimmäiskorkeus määrätään Loviisankadun ja Salinikadun kulman uudisrakennukselle, joka tulee olemaan Loviisankadun puolelta viisikerroksinen. Rakennusmassa laskee porrastetusti ensin +136.00 ja lopulta Mannerheiminkadun pohjoisreunassa +134.00, joka on sama, kuin Mannerheiminkadun eteläpuolisen uudisrakentamisen korkeusasema.

Korkomerkinnät on lisätty asemakaavaehdotuskarttaan.

Julkisivumääräystä täsmennettiin seuraavanlaiseksi:

Kadun puoleiset parvekkeet pitää lasittaa ja upottaa samaan tasoon muun julkisivupinnan kanssa. Julkisivupinta Salinikadun ja

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

Mannerheiminkadun puolella tulee toteuttaa siten, että siinä on vähintään kahta eri materiaalia laajoina pintoina. Materiaalipinnan vaihtumisraja voi olla vapaamuotoinen. Parvekkeet tulee sijoittaa pääosin sisäpihan puolelle. Julkisivuun kohdistuvan melun ollessa yli 55db(laeq) tulee asunnolla olla vähintään tuuletusmahdollisuus (ikkuna, parveke tai ovi) sellaiselle julkisivulle, jonka kohdalla päivällä melutaso 55db(laeq) ja yöllä 45 db(laeq) saavutetaan. Makuuhuoneet tulee asuinnoissa sijoittaa sellaisen julkisivun puolelle, jossa melun ohjearvot saavutetaan. Julkisivusuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä.

### Vastine liikenneselvitys

Asemakaavan muutoksella a-2610a (Matkakeskuksen länsiosan asemakaavan muutos) Jaksonkatua siirrettiin länteen päin Mannerheiminkadun pohjoispuolelta lähtevän Salininkadun kohdalle, jotta risteys saadaan sujuvammaksi ja turvallisemmaksi. Tässä yhteydessä ELY-keskus esitti, että Salininkadun liittymä poistetaan kokonaan. Asia ratkaistiin asemakaavan muutoksen etenemisen kannalta siten, että sovittiin Radiomäen kupeessa olevan parkkipaikan poistamisesta ja liikenteen toimivuustarkastelun tekemisestä nyt käsittelyssä olevan Vientikerman asemakaavan muutoksen A-2696 yhteydessä. Liittymää ei haluttu poistaa ELY-keskuksen esittämällä tavalla kokonaan, ja siksi tutkittiin sen säilyttämistä.

Toimivuustarkastelussa on esitetty, että liittymä toimii, ja sen vaikutus keskustan kokonaisliikenteeseen on suotuisin, kun se muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään.

Toimivuustarkastelun vaikutusalue on ELY-keskuksen esityksen mukainen.

Keskustan katuverkon kannalta Loviisankadun tilanne on ollut poikkeuksellinen poliisilaitoksen takia. Nyt kun ympäristö muuttuu normaaliin asumiseen, ei keskustan katuverkon kannalta ole olemassa perusteita pitää katua kaksisuuntaisena. Alimmilta tonteilta Salininkadun ylämäkeen ajo aiheuttaa varsinkin talvella ongelmia. Yksisuuntaisuus rauhoittaa läpiajoa Mannerheiminkadun suunnasta. Jaksonkadun katutilaan on mahdollista saada pysäköintipaikkoja ja kunnossapito on talvikaudella helpommin toteutettavissa siinä vaihtoehdossa, jossa Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi.

Jos Salininkatu toteutettaisiin kaksisuuntaisena, nykyisten normien mukainen katumitoitus johtaisi siihen, että katutilaa jouduttaisiin leventämään jyrkkää harjua kohti, ja rakentamaan tukimuuri. Muurin rakentamisen yhteydessä rinnettä pitäisi muokata. Salpausselän muokkaaminen on Lahden yleiskaavan ohjeiden vastaista. Loviisankadun muutokset ovat pakollisia poliisitalon ja sen

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

toimintaan oleellisesti liittyvän rampin purkamisen johdosta. Katua ei voi uudessa tilanteessa myöskään katkaista, koska kääntöpaikan rakentaminen on mahdotonta tilanpuutteen johdosta.

#### **Kaavaluonnokseen on tehty seuraavat korjaukset:**

- Salininkadun ja Loviisankadun risteyksessä olevan kerrostalon rakennusala on jatkettu ja laajennettu Loviisankaun suuntaisesti n.4 metriä.
- Salininkadun puoleiselle rakennusosalalle on merkitty rakennuksen tai rakennuksen osan suurin ylin korkeusasema korkomerkintänä.
- Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa olevan rakennuksen suurin sallittu kerrosmäärä on muutettu vastaamaan havainnekuviissa ja alustavissa suunnitelmissa esitettyä VIII kerrosta.
- Kulman rakennuksen korkeus on rajattu korkomääräyksellä saman korkuiseksi kuin Mannerheiminkadun eteläpuolella asemakaavassa määritetty vielä toteutumaton rakennus.
- Muistuttajan esittämän pyynnön mukainen havainnekuva, josta selviää uusien rakennusten massoittelu suhteessa Radiomäkeen Loviisankadulla liikkuvan jalankulkijan perspektiivistä, on lisätty asemakaavan muutoksen liitemateriaaliin.

Muutokset ovat siinä määrin vähäisiä, etteivät ne aiheuta asemakaavan muutoksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutokseen liittyen on tehty maankäyttösopimus, joka hyväksyttiin Teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksessa 19.6.2018 § 94 ja § 95.

Nähtävillä olon jälkeen kaava-alueen osittaisen maankäyttösopimuksen (19.6.2018 § 95 sopimusalue) vahvistamisen viivästymisen johdosta asemakaavan muutosalueesta rajattiin pois korttelin 27 tontti 1001 (B-alue).

Edellä esitetyt muutokset koskevat B-aluetta.

Selostuksen otsikko ja selostuksen ensimmäinen kuva, jossa asemakaavan vaiheistus esitetään sekä seurantalomake on korjattu tältä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavan tunnus on A-2696a.  
Numeromuutos tehtiin 19.11.2018.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat siinä määrin vähäisiä, että muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

uudelleen nähtäville.

Korttelin 27 tonttia 1001 koskeva B-alueen asemakaavan muutosehdotus (A-2696B) sekä korttelin 27 tontteja 9-11 koskeva tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus M-17-411 (B-alue) jää nyt vahvistamatta ja käsitellään myöhemmin.

#### **Liitteenä**

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot), A-2696a
2. Kaavaehdotuskartta, A-2696a
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Havainnollistava aineisto, A-2696
5. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
6. Hakemuskirjeet
7. Liikenteen toimivuustarkastelu
8. Hulevesiselvitys
9. Rakennuksen haitta-aineselvitys (kengityskoulu)
10. Tonttijakokartta M-17-411
11. Meluselvitys (matkakeskuksen länsiosa)
12. Loviisankadun havainneaineisto, A-2696a
13. Muistutus

#### **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2696a, jolla muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontti 8 ja lähivirkistys- ja katualuetta.”

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Kaupunginvaltuusto**

#### **Päätösehdotus**

Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2696a, jolla muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontti 8 ja lähivirkistys- ja katualuetta.

#### **Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Lahden kaupunki  
Kaupunginvaltuusto

Päätöspäivämäärä  
15.06.2020 § 50

---

**Korttelin 27 tonttia 1001 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (A-2696B) sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotusten M-17-411 sekä M-20-94 hyväksyminen**

Hyväksymiskäsittelyyn menevä kaavamuutos koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tonttia 1001.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli korttelin 27 tontteja 9-11 koskeva tonttijako ja tonttijaon muutosehdotuksen M-17-411 kokouksessaan 12.12.2017 §139.

Nähtävillä olon jälkeen Mannerheiminkatua on levennetty korttelin 27 tontin 9 kohdalla ja tontista on otettu katualueeksi noin 127m<sup>2</sup>. Katualueen leventäminen on tarpeellinen kadun kunnossapitovastuiden selkeyttämiseksi. Muutoksesta tehtiin uusi tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus M-20-94 jolla muodostuu korttelin 27 tontti 12.

Karttaa on päivitetty tältä osin ja muutosten jälkeen asemakaavan piirustusnumero on A-2696B.

Selostuksen otsikko on korjattu tältä osin.

**Tätä kaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet on käsitelty listatekstissä kokonaisuutena ennen kaava-alueen jakamista. Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat korjaukset:**

- Salininkadun ja Loviisankadun risteyksessä olevan kerrostalon rakennusala on jatkettu ja laajennettu Loviisankadun suuntaisesti n.4 metriä.
- Salininkadun puoleiselle rakennusosalalle on merkitty rakennuksen tai rakennuksen osan suurin ylin korkeusasema korkomerkintänä.
- Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa olevan rakennuksen suurin sallittu kerrosmäärä on muutettu vastaamaan havainnekuviissa ja alustavissa suunnitelmissa esitettyä VIII kerrosta.
- Kulman rakennuksen korkeus on rajattu korkomääräyksellä saman korkuiseksi kuin Mannerheiminkadun eteläpuolella asemakaavassa määritetty vielä toteutumaton rakennus.
- Muistuttajan esittämän pyynnön mukainen havainnekuva, josta selviää uusien rakennusten massoittelu suhteessa Radiomäkeen Loviisankadulla liikkuvan jalankulkijan perspektiivistä, on lisätty asemakaavan muutoksen liitemateriaaliin.

**Lahden kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 50

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat vähäisiä, eivätkä muuta olennaisesti kaavan sisältöä, joten asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Toteutus

Yleisten alueiden toteutuksesta vastaa kaupunki.

Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimus on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 19.6.2018 § 95.

**Päätösehdotus:**

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2696B jolla muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontit 10, 11 ja 12 sekä katualue sekä Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 27 tontteja 9-11 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-17-411 ja tonttia 12 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M-20-94.”

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Kh: muutoksenhakukielto  
Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä As Oy Loviisankulma ja As Oy Rautatietalo, kv  
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Radiomäen Kiinteistöt Oy, Kinos Holding Oy ja Senaatti-kiinteistöt Oy, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä As Oy Loviisankulma ja As Oy Rautatietalo, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskus

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti:  
jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY -keskus,



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Päätöspäivämäärä**  
15.06.2020 § 50

---

jäljennös kuulutuksesta+kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
jäljennös kuulutuksesta+kartta Päijät-Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen  
maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselustus + kaavan seurantalomake (tilastot), A-2696B
2. Kaavaehdotuskartta, A-2696B
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Havainnollistava aineisto, A-2696
5. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
6. Hakemuskirjeet
7. Liikenteen toimivuustarkastelu
8. Hulevesiselvitys
9. Rakennuksen haitta-aineselvitys (kengityskoulu)
10. Tonttijakokartta M-17-411
11. Meluselvitys (matkakeskuksen länsiosa)
12. Loviisankadun havainneaineisto, A-2696a
13. Muistutus
14. Tonttijakokartta M-20-94

**HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS**

(Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5)

Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelin 029 56 42200

Faksi 029 56 42269

Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

LÄHETE

4160/20

3.8.2020

01577/20/4103

Lahden kaupunginhallitus

PL 202

15101 LAHTI

LAHDEN KAUPUNKI  
05.08.2020 08:53

1377/10.02.03.00.04/2020

**LAUSUNTOPYYNTÖ**


1. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon tai, jos hallintosäntö sitä edellyttää, hankkimaan valtuuston lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

2. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaava-merkintöineen ja -määräyksineen
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Jos lausunto tai muita asiakirjoja lähetetään hallinto-oikeuteen sähköisesti (sähköpostilla tai faksilla), niitä ei tarvitse lähettää postitse. Jos jäljennökset hallinto-oikeuden lähettämistä valitusasiakirjoista on oheistettu lausunnon antamista koskevan päätöspöytäkirjan liitteeksi, pyydämme, että näitä jäljennöksiä ei lähetetä hallinto-oikeuteen.

Tämä lähete ja sen mukana olevat alkuperäiset liitteet sekä edellä pyydetty asiakirjat on palautettava viimeistään 07.09.2020.



Maria Jokinen  
hallinto-oikeustuomari

Puhelujen hintatiedot:

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

**HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS**

(Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5)

Raatihuoneenkatu 1

13100 HÄMEENLINNA

Puhelin 029 56 42200

Faksi 029 56 42269

Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

27.07.2020

Dnro: 01577/20

2. osasto

Saapunut: 24.7.2020

Vireille: 24.7.2020

Kokonaiskäsittelyn  
alkamispäivä:

E: Jokinen Maria

### **Huomautukset**

Kiireellinen

**Asia** 4103 Asemakaava  
Valitus

**Kunta** Lahti

### **Asian kuvaus**

Asemakaavan muutosehdotus A-2696B, Mannerheiminkatu 10, Keski-Lahti

### **Muutoksenhaunalainen päätös**

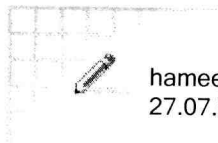
Lahden kaupunginvaltuusto

15.06.2020 nro:50

### **Muutoksenhakija**

Asunto Oy Loviisankulma

Asunto Oy Rautatietalo



hameenlinna.hao  
27.07.2020 16.18

Lähtettäjä: Marjo E Salonen

Vastaanottaja: "Ritva Jussila" <ritu.jussila@gmail.com>

Kopio:

Aihe: Asia: Kunnallisvalitus 

Hei

Valituksenne Lahden valtuuston päätöksestä on vastaanotettu ja kirjattu diaarinumerolle 01577/20/4103

Ilmoittaisitteko kuitenkin vielä prosessiosoitteenne.

Ystävällisin terveisin  
Marjo Salonen/kirjaamo



"Ritva Jussila" <ritu.jussila@gmail.com> aika 31.07.2020 08.20.35

01577/20/4103 MAJ

SAAPUNUT

31 -07- 2020

Hämeenlinnan  
hallinto-oikeus

Vastaanottaja: hameenlinna.hao@oikeus.fi  
Kopio:  
Aihe: Re: Asia: Re: Asia: Kunnallisvalitus

Hei Arja

Tässä alla sähköpostiosoite yhteyden pitoa ja päätöksen toimittamista varten:

[ritu.jussila@gmail.com](mailto:ritu.jussila@gmail.com)

Jos tarvitsette myös postiosoitteen niin se on tässä alla:

As Oy Loviisankulma  
co Ritva Jussila  
Loviisankatu 3 A 12  
15100 Lahti

Terveisin, Ritva Jussila  
Hallituksen puheenjohtaja  
As Oy Loviisankulma  
Puh. 0400-289 241

to 30. heinäk. 2020 klo 12.15 [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi) kirjoitti:

Hei!

Ne osoitetiedot, johon olemme hallinto-oikeudesta yhteydessä ja mihin haluatte aikanaan päätöksen.

Yt Arja Kokko  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Vastaanottaja: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)  
Kopio:  
Aihe: Re: Asia: Kunnallisvalitus

Hei

Kiitos tiedosta.  
Mitä tarkoittaa prosessiosoite?

Terveisin, Ritva Jussila  
Hallituksen puheenjohtaja  
As Oy Loviisankulma

Puh. 0400-289 241

ma 27. heinäk. 2020 klo 16.18 [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi) kirjoitti:

Hei

Valituksenne Lahden valtuuston päätöksestä on vastaanotettu ja kirjattu diaarinumerolle 01577/20/4103

Ilmoittaisitteko kuitenkin vielä prosessiosoitteenne.

Ystävällisin terveisin  
Marjo Salonen/kirjaamo



"Ritva Jussila" <ritu.jussila@gmail.com> aika 24.07.2020 13.09.12

Vastaanottaja: hameenlinna.hao@oikeus.fi  
Kopio: "Jokinen Suoma" <suoma.jokinen@hkmoy.fi>, "Sami Reinikka" <sami.reinikka@lit.fi>, "Jussi Eerikäinen" <jussi.eerikainen@hamechamber.fi>  
Aihe: Kunnallisvalitus

Kunnallisvalitus koskien Lahden kaupungin valtuuston päätöstä 15.6.2020

D/2976/10.02.03.00.04/2015

D/1377/10.02.03.00.04/2020

01577/20/4103 MAJ

SAAPUNUT

24 -07- 2020

Hämeenlinnan  
hallinto-oikeus

Kunnallisvalitus.pdf ✓

Liite\_1\_Ote\_paatoksesta\_liitteineen\_pienennetty... ✓

Liite\_2\_Mielipide\_A-2696.pdf ✓

Liite\_3\_Muistutus\_A-2696.pdf ✓

Liite\_4\_Kaavaluonnoskartta\_selostus\_havainnekuv... ✓

Liite\_5\_Kaavaehdotuskartta\_selostus\_havainnekuv... ✓

Verkkolaskutusosoite:

As Oy Loviisankulma

Verkkolaskutusosoite 003701502512

Operaattori NDEAFIHH

Nordea

Terveisin, Ritva Jussila

Hallituksen puheenjohtaja

As Oy Loviisankulma

Puh. 0400-289 241

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
029 56 42200  
hameenlinna.hao(at)oikeus.fi



**Kunnallisvalitus Lahden kaupunginvaltuuston päätöksestä 15.6.2020 § 50:  
Asemakaavan muutosehdotus A-2696B, Mannerheiminkatu 10, Keski-Lahti**

Ote kaupunginvaltuuston päätöksestä (liite 1) on toimitettu As Oy Rautatietalolle ja As Oy Loviisankulmalle tiedoksi 24.6.2020. Sama päivämäärä on otteessa määritelty valitusajan alkamisajankohdaksi.

**TAUSTAA KUNNALLISVALITUKSELLE**

**Luonnosvaihe**

Luonnosvaiheen kuuleminen pidettiin 10.11. – 24.11.2017.

Luonnoksen nähtävilläoloaikana jätimme mielipiteen, joka löytyy liitteestä (liite 2). Saimme kaavoittajan vastineen mielipiteeseen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisen yhteydessä (Tekninen ja ympäristölautakunta 12.12.2017 § 139). Mielipiteessä otimme kantaa kulttuurihistoriallisen ympäristön vähäiseen suojeluun ja uudisrakentamisen määrään ja laatuun sekä liikenne- ja katuratkaisuihin. Mielipide koski pääosin korttelin 27 tontteja 9 ja 10.

Asemakaavan tavoitteesta on kaavaselostuksessa kerrottu seuraavasti:

*Tavoitteena on muuttaa nykyinen teollisuustontti keskusta-alueella monipuoliseen asumiseen ja muiden keskustatoimintojen käyttöön. Tarkoitus on mahdollistaa perinteisen asumisen lisäksi myös palvelu ja oppilasarjatoiminta sekä toimisto- ja liiketilakäyttö. Salininkadun länsipuolisen yleisen pysäköinnin liittymäjärjestelyjä tarkistetaan ja arvioidaan alueen käyttömahdollisuudet. Rakentamisen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas asema-aukion ympäristö.*

Kaavaselostuksessa kerrottiin, että asemakaava toteuttaa kaupungin strategian 2025 mukaisesti Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman rakennetun ympäristön laatutavoitteita kaupunkitilojen osalta. Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (myöh. Apoli) rakennetun ympäristön laatutavoitteet 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2010 (64§). Apolin kohdassa "Rakennusperintö ja täydennysrakentaminen" todetaan muun muassa, että Lahden vähälukuista vanhaa rakennuskantaa vaalitaan osana kulttuuriperintöä ja että suunnittelun lähtökohdaksi on aina nykytilanteen hyödyntäminen ja kehittäminen. Lisäksi ohjelmassa todetaan seuraavaa: "Korjaus- ja täydennysrakentamisessa korostetaan



*rakennusten ja alueiden identiteettiä sekä historiallista kerroksellisuutta. Korjaus- ja täydennysrakentamisen suunnittelu perustuu riittävän laajoihin selvityksiin ja inventointeihin.”*

Apolin kohdassa “Maamerkit” todetaan muun muassa, että Lahdelle tunnusomaisten maamerkkien näkyvyydestä huolehditaan. Tällaisiksi maamerkeiksi on lueteltu myös jäljellä olevat teollisuuden savupiiput. Kohdassa “Liikneympäristöt ja sisääntuloväylät” kerrotaan, että sisääntuloväyliä ja radanvarren rakentamista ohjataan siten, että niistä kehittyy kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Esitimme mielipiteessämme, että Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa oleva alkuperäinen Vientikerman rakennus (tai vähintäänkin sen julkisivu) sekä vanha teollisuuspiippu tulee asemakaavassa säilyttää ja suojella. Kaavoittaja vastasi vastineessaan, että Vientikerman rakennuksen runkosyvyys on liian suuri ja että sen vuoksi sille olisi vaikea löytää toista käyttötarkoitusta. Rakennuksen purkamista perusteltiin myös sillä, ettei paikallinen museoviranomainen ole vastustanut vanhojen tuotantorakennusten purkua sekä sillä, että rakennuksen julkisivuun on aikojen saatossa tehty muutoksia. Vastineessa mainittiin myös, että *“rakennukset on aikanaan inventoitu ja samassa yhteydessä todettu, että niillä ei ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa että niitä tulisi säilyttää.”* Vastineessa ei kuitenkaan kerrottu, milloin rakennukset on inventoitu. Kyseistä inventointia ei ole mainittu kaavaselostuksessa eikä sitä ole mukana kaavan liiteasiakirjoissa.

Lisäksi piipun purkamista perusteltiin vastineessa seuraavasti: *“Tehtaan piipun purkua voidaan perustella sillä, että ei voida taata sen pystyessä pysymistä turvallisesti. Lahden kaupungilla on historiassaan ainakin kaksi tapausta (Mallasjuoma oy ja Asko oy) joiden alueilla olleita piippuja ei ole voitu säilyttää yrityksistä huolimatta.”*

Korostimme mielipiteessämme, että suunnittelualueen sijainti merkittävässä paikassa Lahden keskustassa edellyttää laadukasta rakentamista ja että kaavassa määrätään tarkemmin rakennusten julkisivujen väriydestä, materiaaleista, parvekkeista sekä pitkien yhtenäisten rakennusmassojen jaksottamisesta. Lisäksi huomautimme, että kaavan mukainen rakentamisen poistaa näkymiä Radiomäelle Rautatienkadun puolen asunnoista. Esitimme, että Salininkadun 6-kerroksisten rakennusten kerroslukua pitää madaltaa. Näihin saimme vastineessa vain seuraavan vastauksen: *“Uudet rakennukset suunnitellaan paikan henkeä kunnioittaen. Rakennusten julkisivusuunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä. Rakennukset on porrastettu Jyrkästi nousevan Salininkadun mukaisesti.”*

Liikenne- ja katuratkaisujen osalta vastustimme jätetyssä mielipiteessä Loviisankadun avaamista kaksisuuntaiselle liikenteelle. Lisäksi otimme mielipiteessämme kantaa heikkotasoisesti laadittuun liikenteen toimivuustarkasteluun ja sen kyseenalaiseen loppupäätelmiin. Kaavoittaja kertoi vastineessa, että Salininkadun ja Loviisankadun lopullinen toteutustapa ratkaistaan katusuunnitelmalla, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Tosin, samassa yhteydessä mainittiin, että katusuunnittelun lähtökohtana on muuttaa Salininkatu yksisuuntaiseksi ja että katusuunnitelman laatiminen on jo aloitettu.

**Ehdotusvaihe**

Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.1. - 12.2.2018.

Kaavaehdokseen ei oltu tehty juurikaan muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna. Mitään mielipiteeseemme kirjatusta asiasta ei oltu otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Ehdotuksen nähtävilläoloaikana jätimme muistutuksen, joka löytyy liitteenä (liite 3). Toistimme mielipiteessä esitetyt näkemyksemme rakentamisen laadusta ja määrästä, vanhan Vientikerman teollisuusrakennuksen ja piipun suojelusta sekä liikenne- ja katuratkaisuista.

Nostimme muistutuksessa esille, ettei asemakaava toteuta Apolin lisäksi myöskään yleiskaavan suunnitteluohjetta. Huomautimme, että kaavaehdotus tuhoaa kaupunkikuvallisen kerroksellisuuden eikä ohjaa rakentamisen laatua arvokkaassa ympäristössä.

Kommentoimme myös, että Vientikerman paikalle suunnitellun rakennuksen runkosyvyys oli kaavaehdotuskartan sekä havainnollistavan materiaalin perusteella sama kuin Vientikerman vanhan osan runkosyvyys (n. 17 metriä). Kaavoittajan perustelut hankalasta runkosyvyydestä olivat mielestämme perusteettomia.

Ehdotimme muistutuksessa, että tontin 10 Salininkadun varressa oleva kerrostalon rakennusala muutettaisiin Loviisankadun suuntaiseksi, jolloin korttelin nykyisillä asukkailla säilyisi edes osittain näkymät Radiomäelle. Lisäksi vaadimme havainnekuvia eri perspektiiveistä.

Katsoimme muistutuksessa, että nykyisten asukkaiden näkökulmasta liikenneturvallisuus Loviisankadulla heikkenee, kun katu avataan kaksisuuntaiselle läpiajoliikenteelle.

**Kaavan hyväksymiskäsittely**

Kaavoittajan vastine muistutukseen saatiin asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä (kaupunginvaltuusto 15.6.2020 §50).

Vastineessa kaavoittaja selvensi, että Lahden kaupungissa on 1990-lopulla laadittu rakennusinventointi, jossa arvioitiin nykyisissä asemakaavoissa olevat ja asemakaavamuutosten toteutuessa suojelua asemakaavamerkinnällä vaativat rakennukset ja rakennusryhmät (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisista kohteista, Salpausselän kirjapaino, Kukkila 2000). Vastineessa kerrotaan, että selvityksessä inventoitiin myös Vientikerman alueen rakennukset ja että vanhassa rakennuksessa on lähinnä teollisuushistoriallisia arvoja, mutta niitä ei ole katsottu siinä määrin poikkeuksellisiksi, että sitä olisi välttämätöntä säilyttää. Rakennuksen purkamista perusteltiin vastineessa myös viereisissä kortteleissa tapahtuvilla muutoksilla.

Vastineessa liikenne- ja katuratkaisuihin liittyen kaavoittaja vastasi, että katuverkon kannalta Loviisankadun tilanne on ollut poikkeuksellinen sillä sijainneen poliisilaitoksen takia. Salininkadun yksisuuntaistamista perusteltiin vastineessa Salininkadulle tulevien

tonttiliittymien sijaintia talviolosuhteiden kannalta ongelmallisena kadun jyrkkyudesta johtuen. Lisäksi perusteluna Salininkadun yksisuuntaistamiselle mainittiin riittämätön katutilan leveys, vaikka kuitenkin katutilaan saadaan nyt kaavoittajan mukaan mahtumaan myös kadunvarsipysäköintiä. Loviisankadun osalta kaavoittaja katsoo muutokset pakollisiksi entisen poliisitalon ja siihen liittyvän rampin purkamisen vuoksi. Loviisankatua ei kaavoittajan mukaan voi uudessa tilanteessa katkaista, koska kääntöpaikan rakentaminen on mahdotonta tilanpuutteen johdosta.

Kaavaehdotukseen oli ennen hyväksymiskäsittelyä tehty joitain pieniä tarkennuksia, perusratkaisun säilyessä ennallaan. Ehdotuksen nähtävillöön jälkeen asemakaavan julkisivumääräystä (ju) on täydennetty seuraavalla lauseella: *“Julkisivupinta Salininkadun ja Mannerheiminkadun puolella tulee toteuttaa siten, että siinä on vähintään kahta eri materiaalia laajoina pintoina. Materiaalipinnan vaihtumisraja voi olla vapaamuotoinen.”* Salininkadun ja Loviisankadun risteyksessä olevan kerrostalon rakennusala on jatkettu ja laajennettu Loviisankadun suuntaisesti n. 4 metriä. Lisäksi päätöksentekovaiheessa liiteaineistoon oli lisätty muutama uusi havainnekuva.

#### VALITUSPERUSTEET

Lahden kaupunginvaltuuston päätös 15.6.2020 § 50 Asemakaavan muutosehdotus A-2696B, Mannerheiminkatu 10, Keski-Lahti on lainvastainen. Vaadimme, että päätös kumotaan ja asemakaava palautetaan valmisteluun. Vientikerman vanha osa sekä vanha savupiippu tulee asemakaavassa suojella ja lisärakentaminen sovittaa paikan henkeä kunnioittaen ja muu korttelin rakenne huomioiden. Lisärakentamisen korkeus tulee olla alisteinen Radiomäkeen nähden ja sen enimmäiskorkeus tulee noudattaa Salininkadun ja Puistokadun kulmassa olevan kerrostalon korkeutta. Vaadimme, että Vientikermalle ja vanhalle savupiipulle asetetaan purkukielto kunnallisvalituksen käsittelyn ajaksi.

Asemakaavaprosessia kuvaa riittämätön valmistelu, joka ei ole MRL:n mukaista - etenkin ottaen huomioon kaavamuutosalueen keskeisen sijainnin, merkittävän muutoksen käyttötarkoitukseen ja sen myötä rakentamiseen ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan muutos ei noudata yleiskaavan suunnitteluohjetta eikä Apolia. Rakennushistoriallista selvitystä Vientikerman vanhasta osasta ei ole laadittu eikä vanhan savupiipun säilyttämismahdollisuuksia selvitetty. Liikenteen toimivuustarkastelu on riittämätön eikä siinä ole huomioitu nykytilanteen liikennesuoritteita todellisen tilanteen mukaan. Taloyhtiöidemme yhteistä mielipidettä eikä muistutusta ole huomioitu kaavaprosessissa eikä esittämiimme muutosehdotuksiin ole reagoitu eikä edes kaikin osin kaavoittajan vastineissa vastattu. Lisäksi kaavan hyväksymisvaiheeseen tuodut uudet havainnekuvat ovat joiltain osin varsin erilaisia kuin mitä ehdotusvaiheessa eivätkä vastaa kaavamääräyksiä tontin 10 osalta, mikä herättää kysymyksiä suunnitellusta rakentamisesta.

Haluamme lisäksi huomauttaa, että kaavaselostus sekä päätöstekstit ovat osallisen kannalta erittäin epäselviä, koska kaavahanke on myöhemmissä vaiheissa jaettu kahteen osaan. Tästä huolimatta sekä kaavaselostus että päätöstekstit kuljettavat molempien kaavojen sisältöä mukanaan.

### Vientikerman vanha osa ja vanha savupiippu

Ottaen huomioon asemakaavan tavoitteen muuttaa vanhan teollisuustontti monipuoliseen käyttöön (asuminen, palvelu- ja oppilasarunolotoiminta, toimisto- ja liiketilakäyttö), on erikoista, että olemassa olevaa kulttuurihistoriallisen rakennuksen kuntoa ei ole tutkittu, siitä ei ole tehty rakennushistoriallista selvitystä eikä sen käyttötarkoituksen muuttamista ole tutkittu kaava-aineiston perusteella millään tasolla. Sama pätee piipun säilyttämiseen. Piipun säilyttämisen mahdollisuuksia ei ole selvitetty, vaikka Apoli nimenomaan velvoittaa säilyttämään vanhat savupiiput kaupunkikuvassa.

Kaavoittajan näkemys Vientikerman ongelmallisesta runkosyvyydestä on kyseenalainen, koska uudet rakennusmassat on piirretty samalla runkosyvyydellä. On selvää, että teollisuuskäytössä olleen rakennusta ja sen julkisivua on muutettu aikojen saatossa ja rakennusosia sitä on laajennettu erilaisin uudisrakennusosin. Asemakaavassa voidaan kuitenkin tarvittaessa määrätä myös julkisivujen ennallistamisesta, joten argumentti julkisivun pysyvistä menettämisestä jää hataralle pohjalle ilman kunnon selvityksiä tai vaihtoehtojen tutkintaa.

Voidaanko muistutukseen annetussa vastineessa mainittua yli 20 vuotta vanhaa inventointia pitää edelleen ajantasaisena? Vientikermasta ei ole kaavoittajan viittaamassa kirjassa "Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisista kohteista" mainintaa, vaan kaavoittajan mainitsema inventointi lienee kyseisen selvityksen taustatietoa, mitä ei ole julkisesti saatavilla. Kaavahankkeessa olisi pitänyt laatia asianmukainen rakennuksen kulttuurihistoriallinen selvitys - jo pelkästään sen vuoksi, että Vientikerma on osa Lahden teollista historiaa.

Asemakaavan muutoksella Vientikerman vanhin osa olisi mielestämme mahdollista asemakaavan tavoitteiden mukaisesti muuttaa johonkin muuhun käyttöön (teollisuuskäytöstä) ja mahdollistaa tontille lisärakentaminen muita, uudempia ja vanhaan rakennukseen sopimattomia rakennusosia purkamalla. Näin mahdollistettaisiin sekä Apolin että yleiskaavan suunnitteluohjeen noudattaminen sekä paikan hengen säilyminen ja kaupunkikuvan ajallinen kerroksellisuus.

Haluamme huomauttaa, että Vientikerman teollisen toiminnan loputtua on vanhassa rakennuksessa ehtinyt toimia baari sekä tapahtumatalo. Rakennuksessa on myös järjestetty kuvataidenäyttely. Kyse on toki ollut väliaikaiskäytöstä, mutta em. käyttö osoittaa, että tiloille voi olla vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia.

Kaavaselostuksessa on kohdassa 4.4.1 todettu, että *"Myös muut vanhat tehdaskiinteistöt ja vanha oikeustalo ovat rakennusteknisesti ja mitoitukseltaan sellaisia, että niiden osoittaminen muuhun käyttöön nykyisen käytön loputtua ei ole kokonaistaloudellisesti kohtuullista."* Tätä väitettä ei kuitenkaan ole millään tavalla osoitettu tutkimuksin tai laskelmin todeksi. Kuitenkin kokonaistaloutta käytetään perusteluna kaavaratkaisulle. Onko rakennussuojelussa talous ainoa arvo, jota arvioidaan? Mikäli näin olisi, niin harvoja rakennuksia suojeltaisiin.

Pidämme myös erikoisena, että Vientikerman purkamista perustellaan kaavoittajan vastineessa globaalilla kaupunkien muutoksella sekä naapurikortteleiden

kaavamuutoshankkeilla. Maailmalta löytyy paljon onnistuneita esimerkkejä vanhojen rakennusten muuttamisesta uuteen käyttöön. Toisinaan on säilytetty pelkkä julkisivu ja toisinaan koko rakennus. Useimmiten tällöin sisätiloihin on tehty suuriakin muutoksia. Vaikka kaava-alueella tulee tarkastella suhteessa muuhun ympäristöön, niin tässä kaavamuutoksessa on katsottu nimenomaan vain Matkakeskuksen läntisen osan sekä entisen poliisitalon kaavamuutoksia (joista jälkimmäinen ei vielä tällä hetkellä ole edennyt hyväksymiskäsittelyyn ja Matkakeskuksen läntiseltä puolelta on vanhat rakennukset vasta purettu) eikä niinkään samassa korttelissa olevaa rakennuskantaa tai Vientikerman kulttuurihistoriallisia arvoja. Se, että paikallinen museon edustaja ei ole kaavoittajan vastineiden mukaan vastustanut Vientikerman tai piipun purkamista ei ole mielestämme riittävä perustelu niiden purkamiselle.

### **Rakentamisen määrä ja laatu**

Uusien rakennusmassojen sijoittelussa ei ole huomioitu olemassa olevien asuinrakennusten näkymiä viereiselle Radiomäelle. Esitimme muistutuksessamme, että Salininkadun ja Loviisankadun kulmaan (tontti 10) tulevan kerrostalon sijaintia muutettaisiin Loviisankadun suuntaiseksi, jotta näkymiä saataisiin edes jonkin verran säilytettyä. Esitimme myös samaisen rakennusmassan kerrosluvun madaltamista. Näihin esityksiin kaavoittaja ei vastineessaan vastannut, joten voi olettaa, ettei niitä ole edes tutkittu. Sen sijaan tontin 10 rakennusala on entisestään kasvatettu Loviisankadun suuntaan.

Jostain syystä vastineesta saa käsityksen, että em. muutos olisi tehty muistutuksemme johdosta. Tällaista ratkaisua emme kuitenkaan ole esittäneet. Lisätty rakennuksen korkomerkitä samaiselle tontille ei myöskään vastaa toiveeseemme madaltaa rakennuksen kerroslukua, joka on edelleen sama. Havainnekuviin osalta pyysimme myös sellaista kuvaa, josta kävisi ilmi näkymien muutos As Oy Rautatietalon Rautatienkadun suuntaisista asunnoista katsottuna. Tällaista havainnekuvaa emme saaneet.

Hyväksymiskäsittelyyn tuoduissa uusissa havainnekuviissa (päätyöpykälän liite 12), jotka on päivätty 26.9.2018, näkyy tontin 10 rakennusalan laajennus Loviisankadun suuntaan. Sen lisäksi kuvista käy ilmi, että tontille on kaavamääräyksen vastaisesti suunniteltu pysäköintikansi, joka on tontin itälaidalle yhden kerroksen korkuinen. Kyseiselle tontille on mal-määräyksellä sallittu pysäköintiä maanalaisiin tiloihin. Maanpäälliset pysäköintiin käytettävät rakenteet, joita nyt havainnekuviissa on esitetty, olisi tullut esittää kaavakartalla sekä -määräyksissä. Aiemmissa havainnekuviissa (päivätty 30.9.2017 ja 13.10.2017) tällaista yksikerroksista pysäköintihallia ei esiintynyt. Näin ollen joko havainnekuviissa tai kaavakartassa ja -määräyksissä on virhe. Kyseinen ratkaisu olisi kaupunkikuvallisesti aikamoisessa ristiriidassa suojellun eläinlääkärin talon kanssa.

Katsomme, ettei asemakaavan julkisivumääräys riittävällä tasolla ohjaa rakentamisen laatua. Julkisivumääräyksessä tulisi selvästi esittää vaihtoehdot niin julkisivumateriaaleihin kuin julkisivun värikyseen.

### **Liikenne- ja katuratkaisut**

Kaavoittajan perustelut Salininkadun yksisuuntaistamiselle välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu ontuvat. Pidämme erikoisena, että kaavoittaja on

vastineissaan siirtänyt vastuun katuratkaisuista katusuunnitteluvaiheeseen, vaikka kaavoituksella voidaan vaikuttaa katutilan mitoitukseen.

Kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa Salininkadun katualue oli osa suunnittelualuetta, minkä vuoksi olemme ottaneet kantaa liikenne- ja katuratkaisuihin. Hyväksyttäväksi tuotu kaavamuutos ei kuitenkaan enää käsitä Salininkadun katualuetta, vaan se oli jostain syystä mukana oikeustalon asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittelyssä (A-2696a, saanut lainvoiman 14.3.2019). Kuitenkin Vientikerman asemakaavassa kaikki kaava-alueen tonttiliittymät on osoitettu Salininkadulle ja Loviisankadulle. Myöskään Loviisankatu ei ole osa kaava-aluetta, vaikka sekin on ollut mukana kaavatyön yhteydessä laaditussa Jaksonkadun ja Salininkadun toimivuustarkastelussa.

Toimivuustarkastelusta käy ilmi, että Salininkadun kaksisuuntaisuus ei ole merkittävästi yksisuuntaisuutta huonompi vaihtoehto, vaan että liikenteen toimivuutta voidaan parantaa valo-ohjauksella. Tästä huolimatta kaavoittaja on vastineissaan kertonut, että Salininkadun yksisuuntaistaminen välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu on välttämätöntä ja että Salininkadun jyrkkyys on ongelmallinen talvikunnossapidon kannalta. Haluamme huomauttaa, että myös Loviisankadun pituusleikkaus on jyrkkä - sittemmin nähtävillä olleiden katusuunnitelmien mukaan se tulisi olemaan koko matkalta (välillä Rautatienkatu-Salininkatu) yhtä jyrkkä kuin Salininkadulla. Siksi pidämme kummallisena, että kaavoittajan vastineen perusteella talvikunnossapidon ongelma esiintyy vain Salininkadulla, muttei Loviisankadulla.

Katusuunnitelmien perusteella on selvää, että Salininkadun kaksisuuntaisuuden säilyttäminen olisi mahdollista, sillä kadun leveys on siihen riittävä, mikäli kadunvarsipysäköinnistä ko. osuudella luovuttaisiin. Lisäksi kaavoittajan väite Loviisankadun riittämättömästä katutilasta kääntöpaikkaa ajatellen ei pidä paikkaansa. Katutilan leveys on yli 17 metriä kyseisellä kohtaa.

Erityisen ongelmallisena kaavoittajan vastineissa pidämme sitä, että Salininkadun yksisuuntaistamisella halutaan välttää turhaa läpiajoa Mannerheiminkadulta keskustan suuntaan. Kaavoittaja ohittaa täysin huolestamme läpiajon sallimisesta Loviisankadulla. Tällä hetkellä Loviisankadulla on edelleen läpiajo kielletty, vaikka poliisitalo onkin jo aikaa sitten siirtynyt pois Loviisankadulta. Asukkaidemme asumisterveys- ja viihtyvyys sekä Loviisankadun liikenneturvallisuus heikkenee, kun katu avataan liikenteelle ja läpiajo Salininkadulle ja edelleen Elielinkadulle mahdollistetaan. On selvää, että tontille ajo asemakaavan tonteille 10-12 tulisi Salininkadun yksisuuntaistamisen jälkeen kulkemaan pääosin Loviisankatua pitkin. Edellä mainittuja vaikutuksia ei ole arvioitu kaavaselostuksessa.

Lahdessa 24.7.2020

As Oy Loviisankulman hallitus

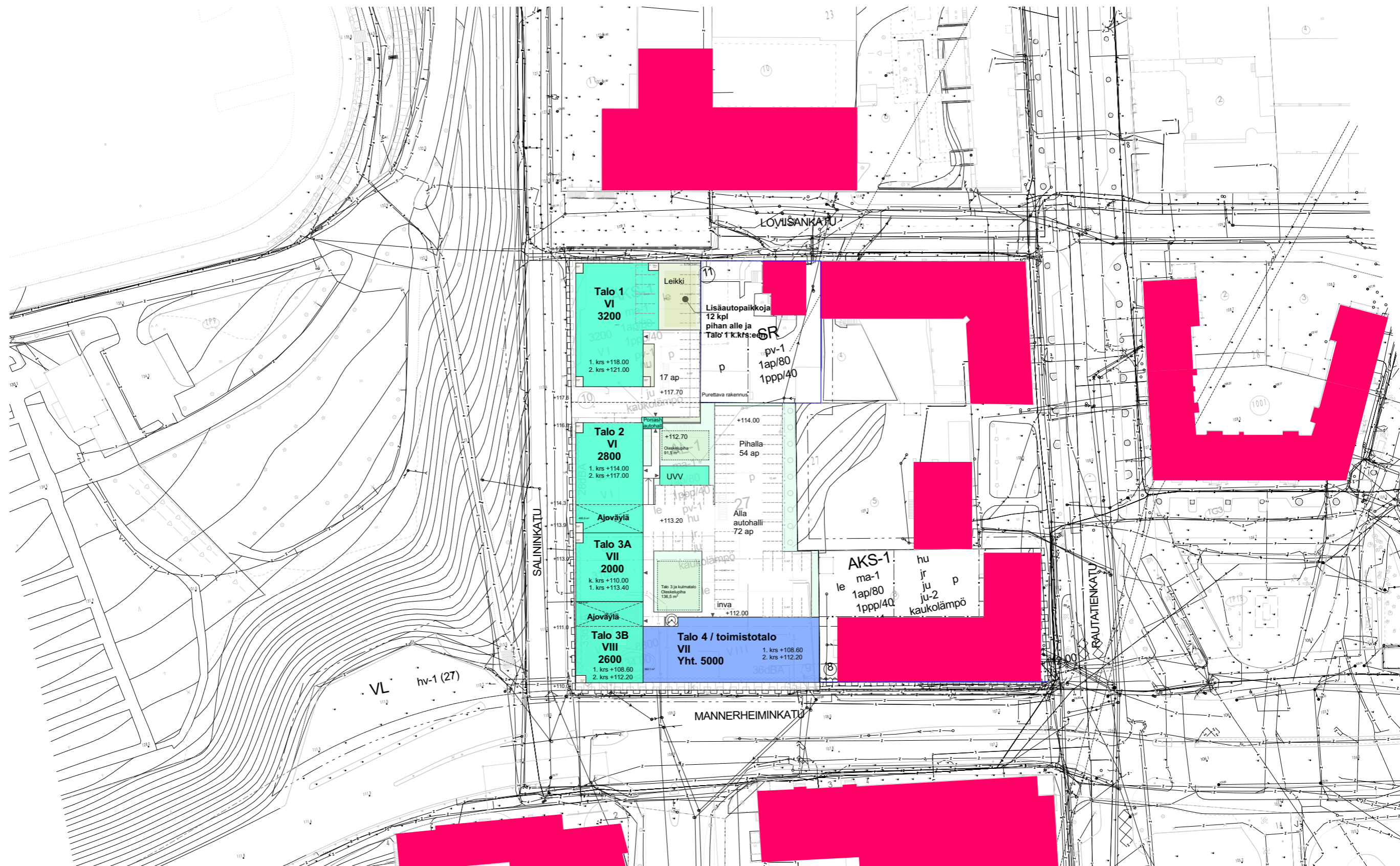
Yhteyshenkilö  
Ritva Jussila  
hallituksen puheenjohtaja  
0400 289 241  
ritu.jussila(at)gmail.com

As Oy Rautatietalon hallitus

Yhteyshenkilö  
Jussi Eerikäinen  
hallituksen puheenjohtaja  
040 7399 303  
jussi.eerikainen(at)hamechamber.fi

Liitteet      Liite 1 Ote pöytäkirjasta liitteineen  
                  Liite 2 Mieliipide  
                  Liite 3 Muistutus  
                  Liite 4 Kaavaluonnoskartta ja -selostus sekä luonnosvaiheen havainnekuvat  
                  Liite 5 Kaavaehdotuskartta ja -selostus sekä ehdotusvaiheen havainnekuvat

Jakelu            sami.reinikka(at)realia.fi (As Oy Loviisankulman isännöitsijä)  
                  suoma.jokinen(at)hkmoy.fi (As Oy Rautatietalon isännöitsijä)



### Vientikerman tontti


Suunnitelman mukainen rakennusoikeus yht. 15 600 k-m<sup>2</sup>

#### Josta

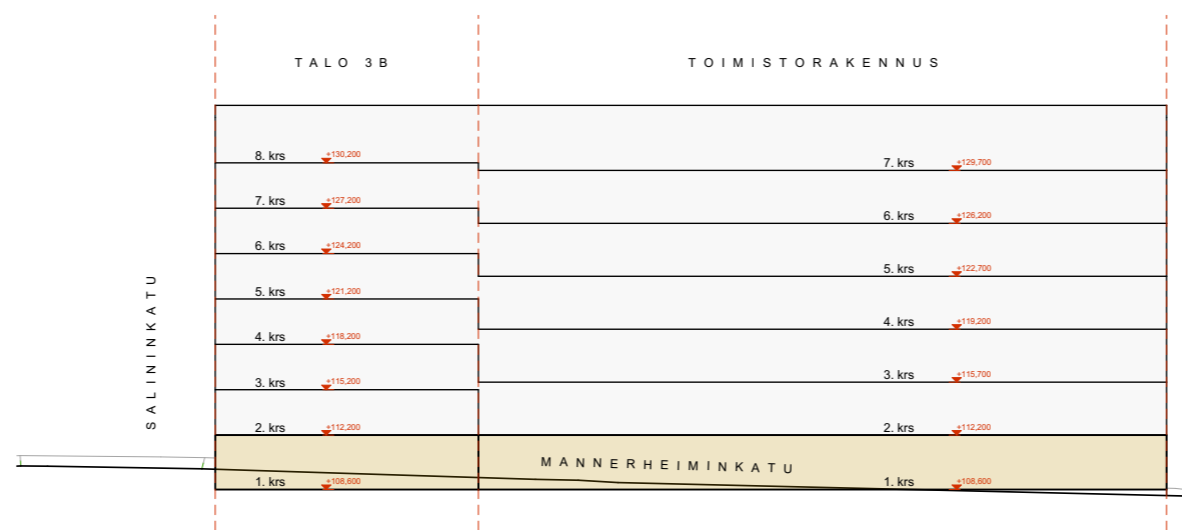
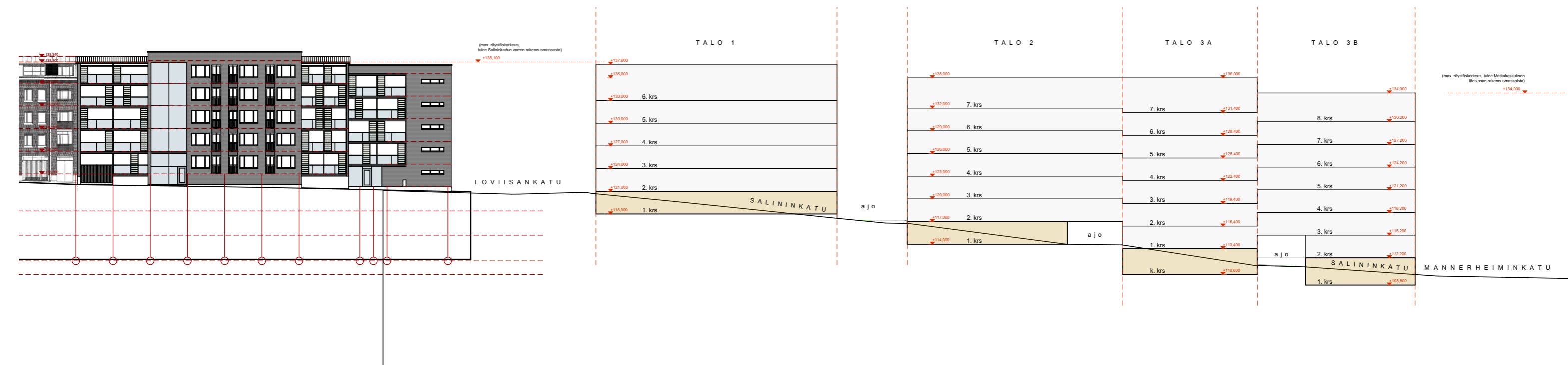
Talo 4 on toimistotalo 5 000 k-m<sup>2</sup>  
Loput asuntomassat (1, 2 ja 3) 10 600 k-m<sup>2</sup>



Autopaikkavaatimus 1 ap/80 as. k-m<sup>2</sup>, josta voidaan vähentää asuntojen osalta 30%  
--> vaatimus asunnoille (10600/80\*70%) = 93 autopaikkaa.  
--> vaatimus toimistotalolle (5000/80) = 63 autopaikkaa  
vaatimus yht. 156 autopaikkaa

Kortteliin esitetty 148 autopaikkaa

	Rakennuskohteen nimi	Vientikerma / Kortteliluonnokset		Piirustuksen sisältö	Tontinkäyttöluonnos	Mittakaava	1:1000
	Rakennuskohteen osoite	Vientikerman tontti, Saimaankatu Lahti 15110		K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	
	Päiväys	11.6.2018	Projektin nro	100-232 00_L1-03	Piirustuksen nro	Suunnittelija	TL
							ARK





	Rakennuskohteen nimi	Piiustuksen sisältö		Mittakaava
	Vientikerma / Kortteliluonnokset	Tontinkäyttöluonnos		1:1000
	Rakennuskohteen osoite	K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o
	Vientikerman tontti, Saimaankatu Lahti 15110	.	.	.
Päiväys	Projektin nro	Piiustuksen nro	Suunnittelija	
11.6.2018	100-232 00_L1-03		TL	
				



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 258

---

**Saapuneet ja lähteneet asiakirjat 5.10.2020**

D/49/07.01.03.00.02/2020

<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee luettelossa mainitut asiakirjat tiedokseen.
Perusteluosa	Kaupunginhallituksen jäsenille jaetaan luettelo saapuneista ja lähteneistä asiakirjoista.
Muutoksenhaku	muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-
Liitteenä	1. Luettelo

**Kaupunginhallituksen kokous 5.10.2020****Saapuneet ja lähteneet asiakirjat**

---

1. **Jaoston pöytäkirja**  
- Osallisuuden ja hyvinvoinnin jaosto 23.9.2020 D/14/2020
  
2. **Tiedoksi kaupunginhallitukselle**  
Työhyvinvointiorganisaation muutos työhyvinvointivaltuutettujen osalta D/1872/2020

ML



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 259

---

**Muutos kaupunginvaltuuston esityslistan asiaan 5.10.2020 § 80 "Muutoksia vuoden 2020 talousarvioon" KV**

D/892/02.02.00.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Talousjohtaja Tiina Mörsky, puh. 050 383 6502

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Pekka Timonen

Kaupunginhallitus päättää korvata kaupunginvaltuuston esityslistan 5.10.2020 § 80 kohdalla olevan liitteen 1 oheisella liitteellä.

Päätösehdotuksen 6. kappaleen ensimmäinen kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Sitovuustasot muutosten jälkeen:

- Konsernipalvelut määräraha ~~49 143 000 euroa~~ **49 505 600 euroa**

sekä 15. kappaleen ensimmäinen kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Sitovuustasot muutosten jälkeen:

- Maankäyttö ja aluehankkeet, Kunnallistekniikka sekä Rakennus- ja ympäristövalvonta tuloarvio ~~24 926 700 euroa~~ **25 440 700 euroa**

**Perusteluosa**

Tietojärjestelmän toiminnallisuuden vuoksi liitteeseen 1 on jäänyt asian valmistelussa virhe.

**Muutoksenhaku**

muutoksenhakukielto

**Toimenpiteet**

moniste KV 5.10.

**Liitteenä**

1. Sitovuustasoiset muutokset (korjattu liite)
2. Taulukko, jossa muutokset näkyvissä

**Sitovuustasoliset muutokset****KÄYTTÖTALOUSOSA****KONSERNIHALLINTO**

Konsernipalvelut vastuualue	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	47 460 600	2 045 000	49 505 600
Tulot	6 118 200	1 645 000	7 763 200
Toimintakate	-41 342 400	-400 000	-41 742 400

Elinvoima ja kilpailukykypalvelut vastuualue	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	14 405 400	-4 664 000	9 741 400
Tulot	5 279 600	-4 664 000	615 600
Toimintakate	-9 125 800	0	-9 125 800

**SIVISTYKSEN PALVELUALUE**

Lasten ja nuorten kasvu vastuualue	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	186 420 400	1 389 000	187 809 400
Tulot	9 726 500	-1 178 000	8 548 500
Toimintakate	-176 693 900	-2 567 000	-179 260 900

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE**

Maankäyttö ja aluehankkeet, Kunnallistekniikka ja Rakennus- ja ympäristövalvonta vastuualueet yhteensä	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	29 786 600	0	29 786 600
Tulot	26 740 700	-1 300 000	25 440 700
Toimintakate	-3 045 900	-1 300 000	-4 345 900

Joukkoliikenne	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	21 793 100	-452 800	21 340 300
Tulot	16 740 500	-3 862 900	12 877 600
Toimintakate	-5 052 600	-3 410 100	-8 462 700

**VEROT JA VALTIONOSUUDET**

Verotulot	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Kunnan verotulo	416 100 000	-640 000	415 460 000
Yhteisövero	29 300 000	1 700 000	31 000 000
Kiinteistövero	39 850 000	1 450 000	41 300 000
Yhteensä	485 250 000	2 510 000	487 760 000

Valtionosuudet	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Kunnan peruspalvelujen valtionosuus	182 590 000	15 400 000	197 990 000
Opetus- ja kulttuuritoimen muut valtionosuudet	-5 600 000		-5 600 000
Verotuloihin perustuva valtionosuuksien tasaus	32 800 000		32 800 000
Verotulomenetysten kompensaatio (korvaus)	11 400 000	-8 900 000	2 500 000
Yhteensä	221 190 000	6 500 000	227 690 000

**INVESTOINNIT**

Kiinteä omaisuus	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	5 000 000	5 050 000	10 050 000
Tulot	4 120 000	0	4 120 000
Netto	-880 000	-5 050 000	-5 930 000

Julkinen käyttöomaisuus	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	37 725 100	-800 000	36 925 100
Tulot	1 523 300		1 523 300
Netto	-36 201 800	800 000	-35 401 800

Arvopaperit ja osuudet	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	2 870 000	2 780 700	5 650 700
Tulot	0	0	0
Netto	-2 870 000	-2 780 700	-5 650 700

**RAHOITUSOSA**

Antolainat	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Lisäykset	35 000 000	-20 000 000	15 000 000
Vähennykset	-48 113 400	4 100 000	-44 013 400
Netto	-13 113 400		-29 013 400

**Sitovuustasoiset muutokset****KÄYTTÖTALOUSOSA****KONSERNIHALLINTO**

Konsernipalvelut vastuualue	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	47 460 600	2 045 000	49 505 600
Tulot	6 118 200	1 645 000	7 763 200
Toimintakate	-41 342 400	-400 000	-41 742 400

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE****Maankäyttö ja aluehankkeet, Kunnallistekniikka ja**

Rakennus- ja ympäristövalvonta vastualueet yhteensä	TA+ LTA 2020	LTA 2020	TA+ LTA 2020
Menot	29 786 600	0	29 786 600
Tulot	26 740 700	-1 300 000	25 440 700
Toimintakate	-3 045 900	-1 300 000	-4 345 900



Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
5.10.2020 § 260

---

**Ylimääräinen asia: Lahden kaupungin kannanotto liikenne- ja viestintäministeriölle itäisen suunnan hankeyhtiön perustamiseen**

D/1664/00.04.00.00/2020

**Päätös**

Lahden kaupunki arvostelee liikenne- ja viestintäministeriötä itäisen suunnan hankeyhtiön perustamisen valmistelusta. Valmistelussa on kokonaan sivuutettu Väyläviraston selvityksen mukainen hyöty/kustannussuhteeltaan paras vaihtoehto, joka on nykyisten, Lahden kautta kulkevien itäisten ratayhteyksien parantaminen. Lisäksi valmistelussa on sivuutettu ratalaki, jonka mukaan rataverkon kehittämisessä on edistettävä alue- ja yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta.

Lahden kaupunki pitää merkittävänä puutteena sitä, ettei Väyläviraston selvityksessä ollut mukana Lahti-Heinola-Mikkeli -ratayhteyttä, joka aiemmassa vuoden 2019 selvityksessä oli uusista ratayhteyksistä hyöty-kustannussuhteeltaan selkeästi paras. Mikäli aidosti haetaan yhteiskuntataloudellisesti parasta vaihtoehtoa, pitäisi kaikkien vaihtoehtojen olla vertailussa mukana. Lahden kaupunki edellyttää, että maakuntakaavojen mukainen ratayhteys Lahti-Heinola-Mikkeli otetaan uudelleen tarkasteluun itäsuunnan raideyhteyksien kehittämisessä.

Lahden kaupunki toteaa, että liikenne- ja viestintäministeriö jättää huomioimatta valmisteilla olevan valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita ja strategisia linjauksia. Liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteena on taloudellinen kestävyys, ja strategisten linjausten mukaan: ”nykyisen liikenneverkon hyödyntäminen maksimoidaan ja puutteiden korjaamiseksi toteutetaan tehokkaimpia ja vaikuttavimpia toimenpiteitä” sekä ”uudet liikenneinvestoinnit edistävät kestäväää liikennettä ja niistä saatavat yhteiskunnalliset hyödyt ovat suurempia kuin investointikustannukset”. Lahden kaupungin näkemyksen mukaan näiden keskeisten linjausten tulee ohjata myös itäisen suunnan raideyhteyksien kehittämistä.

Lahden kaupunki arvostelee liikenne- ja viestintäministeriötä tietoon ja selvityksiin perustuvan vuoropuhelun puutteesta hankeyhtiön valmistelussa. Ministeriö on tiedustellut kuntien kiinnostusta hankeyhtiön rahoittamiseen, mutta se ei ole tämän kierroksen jälkeen käynyt kuntien kanssa keskustelua siitä, miten ja millä pelisäännöillä valmistelua jatketaan.

Kansallista rataverkkoa kehitettäessä on toimittava niin, että



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
5.10.2020 § 260

---

vuosikymmeniä vaikuttavat linjausratkaisut tehdään asiantuntijoiden näkemyksen perusteella ja niin, ettei selvityksiä rajata ilman vahvoja perusteluita. Lahden kaupunki edellyttää, että liikenne- ja viestintäministeriö ottaa jatkovalmistelussa vakavasti hyvän hallinnon periaatteet, ratalain sisällön, tehdyt asiantuntija-arviot sekä eri vaihtoehtojen yhteiskuntataloudellisuuden.

Muutoksenhaku muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -





Lahden kaupunki  
Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä  
05.10.2020 § 261

---

**Ylimääräinen asia: Lahden mitalin myöntäminen 2020**

D/1676/07.02.02.00.00/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaupunginsihteeri Janne Mäki, puh. 044 716 1416

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asia osalta heti.

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Pekka Timonen  
Kaupunginhallitus ottaa asian kiireellisenä käsiteltäväksi, vaikka sitä ei ole esityslistalla ja päättää, että Lahden mitali vuonna 2020 myönnetään ympäristöjohtaja Kari Porralle.  
Samalla kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Perusteluosa** Valtuustotoimikunta on annetun tehtävänsä mukaisesti valmistellut Lahden mitalin myöntämistä vuonna 2019. Toimikunta on kokouksessaan 28.9.2020 päättänyt esittää, että Lahden mitali myönnettäisiin ympäristöjohtaja Kari Porralle.  
Kari Porra toimi Lahden ympäristötoimen johtavana viranhaltijana alusta saakka eli vuodesta 1986 lähtien vuoteen 2015. Hänen päämäärätietoisuudellaan ja innovatiivisuudellaan on ollut merkittävä vaikutus Lahden kehittämiseen kansallisesti ja kansainvälisesti tunnetuksi ympäristökaupungiksi.  
Kari Porra sai työstään monia tunnustuksia vuosien varrella. Vuonna 2015 hän sai tunnustuksen Itämeren kaupunkien verkostolta. Perusteluina mainittiin hänen merkittävä johtajuutensa ja omistautumisensa kestävä kehityksen edistämiseksi UBC-verkoston kaupungeissa. Vuonna 2013 hän sai Saksan valtion tunnustuksen ympäristönsuojelutyöstä ja pitkään jatkuneesta ympäristöyhteistyöstä Lahden ystävyyskaupunki Suhlin kanssa. Hämeen ELY-keskuksen jakaman Hämeen ympäristöpalkinnon sai vuonna 2012 jolloin Porra palkittiin sitoutumisestaan ja pitkäjänteisestä työstään ympäristönsuojelun hyväksi.  
Tänä päivänä Lahdessa tehdään rohkeita ympäristötekoja yhdessä korkeakoulujen, yritysten ja asukkaiden kanssa. Voidaankin ylpeästi sanoa, että Lahti on yhdessä tehty ympäristökaupunki.



**Lahden kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Päätöspäivämäärä**  
05.10.2020 § 261

---

Pitkäjänteisen ympäristötyön tunnetuksi tekeminen niin Suomessa kuin maailmalla vaatii kuitenkin alullepanijansa joihin Kari Porra kiistatta lukeutuu.

Toimikunta katsoo, että Kari Porra on edistänyt toiminnallaan Lahden kaupungin tunnetuksi tekemistä valtakunnallisesti ja edistänyt myönteisellä tavalla kuvaa Lahdesta ympäristökaupunkina. Pitkäjänteinen työ ympäristönsuojelun edistämiseksi on poikkeuksellisella tavalla edistänyt Lahden kaupungin henkistä rakentamista.

Muutoksenhaku oikaisuvaatimusohjeet

Toimenpiteet ote heti: Heidi Kuisma, Mari Hyvärinen, valtuustotoimikunta/sihtööri

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki  
Toimielin:  
Kaupunginhallitus

Kunnallisasiat  
Kokouspäivämäärä:  
05.10.2020

## MUUTOKSENHAKUKIELLOT

<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.  <b>Pykälät:</b> 249-260
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.  <b>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</b>  Pöytäkirjan §:n osalta muutoksenhakuoikeus on siten rajoitettu, että kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:n mukaan viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen tai saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintovalitusasiana käsiteltäväksi siltä osin kuin päätös koskee viranhaltijan palvelussuhteen ehtoja, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	Kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, mikäli niistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja sen yhteystiedot:  <b>Toimielin:</b> Lahden kaupunginhallitus <b>Postiosoite:</b> PL 202, 15101 Lahti <b>Käyntiosoite:</b> Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 <b>Puh.:</b> (03) 814 11 <b>Faksi:</b> (03) 814 2244 <b>Sähköpostiosoite:</b> kirjaamo@lahti.fi <b>Aukioloaika:</b> klo 9-18  <b>Pykälät:</b> 261  Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituksen tekoon oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päätyttyä.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

## VALITUSOSOITUS

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hao/hameenlinna">www.oikeus.fi/hao/hameenlinna</a>  Raatihuoneenkatu 1  13100 Hämeenlinna  029 56 42200  Telekopio 029 56 42269  hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b></p>	<p><b>Valitusaika:</b> 30 päivää</p>
	<p>Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hao/hameenlinna">www.oikeus.fi/hao/hameenlinna</a>  Raatihuoneenkatu 1  13100 Hämeenlinna  029 56 42200  Telekopio 029 56 42269  hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Hallintovalitus, pykälät:</b></p>	<p><b>Valitusaika:</b> 30 päivää</p>
<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnallisvalituksen tekoon oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>		
<p><b>Valituskirjelmä</b></p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä</li> <li>- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.</li> </ul> <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä</li> <li>- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta</li> <li>- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</li> </ul> <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
<p><b>Valitusasiakirjojen toimittaminen</b></p>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>	
<p><b>Tuomioistuinmaksut</b></p>	<p>Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suorite-  tuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsitte-</p>	

	lyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.
<b>Lisätiedot</b>	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. Hankinta-asioita (pykälät ) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.