

**Lausunto kaavarunkoluonnoksista Pippo, Kujala, Lotila, Latomäki ja Kariston portti**

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa kaavarunkoluonnoksista Pippoon, Kujalan, Lotilan, Latomäen ja Kariston portin alueelle 14.4.2022 mennessä. Kaavarunkotyöhön aineisto on nähtävillä Lahden kaupungin [kotisivuilla](#).

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 4 (Ohitustie), valtatie 12 ja Lahden eteläisen kehätien risteysalueiden ympärille [linkki sijaintikarttaan](#).

Kaavarungon tavoitteena on yritysalueen kehittäminen.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueiksi ja teollisuus ja varastoalueiksi. Pippoon eteläosa on osa laajaa virkistysaluetta. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu alueelle useampia kaupunkialueita ja kaupan kehittämisen kohdealueita. Kujalassa on varaus uudelle raideliikennepaikalle. Kaavarunko sijoittuu osin Lahden ja Kolavan pohjavesialueille, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita.

Kaavarungon alueella on voimassa Lahden läntisten osien osayleiskaava ja useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet erityisasiantuntija Kaisa Torri ja aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors.

Päätös

Kaavarunkotyössä on tutkittu kattavasti eri vaihtoehtoja ja käyty avointa keskustelua eri sidosryhmien kanssa. Päijät-Hämeen liitto kiittää avoimesta vuorovaikutuksesta.

Kaavarungoissa osoitetaan elinkeinoalueita laajemmalle alueelle kuin voimassa oleva osayleiskaava mahdollistaa. Lahden yleiskaavaehdotuksessa elinkeinoalueet ovat kaavarunkoa vastaavat, mutta yleiskaava on valituksen alainen.

Kaavarungon 'Edellyttää uutta kaavaa' -merkintä on hyvä tarkistaa muotoon 'Edellyttää lainvoimaisen yleiskaavan ja uuden asemakaavan' tai osoittaa kartalla voimassa olevan



osayleiskaavan mahdollistamat alueet.

Maakuntakaavan mukaisena kaavarungoista voi pitää vain C-vaihtoehtoa, vaikka sekin on maakuntakaavan teollisuus- ja varastoalueen varausta laajempi. C-vaihtoehdon voidaan nähdä toteuttavan maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavarunkokartoilla on kolme merkintää, joiden osalta on mainittu ainoastaan kaavatilanne, mutta ei alueen käyttötarkoitusta. Aluevarausten käyttötarkoitukset on hyvä tarkistaa karttoihin.

Kaavarunkoselostukseen suositellaan kuvattavaksi Lahden yleiskaavaehdotuksen Y-203 valituksenalaisuus ja se, että valitukset kohdistuvat mm. Pippo-Kujalan alueen laajuuteen ja yleiskaavaehdotuksen maakuntakaavan vastaisuuteen.

Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve radan ja moottoritien yli/ali on hyvä osoittaa kaavarungossa ja tutkia jatkossa tarkemmin sen toteuttamisen mahdollisuutta.

Kaavarunkoon esitetään lisäämään maakuntakaavassa Kujalaan osoitettu uusi raideliikennepaikka.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

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