



Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2846 Jaksonkadun korttelit 165 ja 166

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa 17.9.2026 mennessä asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2846. Kaavamuutos koskee Keski-Lahden kaupunginosan kortteleita 165 ja 166 sekä Mannerheiminkadun ja Jaksonkadun katualueita. Kaavahankkeesta käytetään myös nimeä Matkakeskuksen parkki. Kaava-aineistoon voi tutustua Lahden kaupungin verkkosivuilla.

Suunnittelualue sijaitsee Mannerheiminkadun eteläpuolella rajautuen idässä Lahden matkakeskukseen ja sen edusaukioon. Kaava-alueen eteläpuolella on junarata. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kortteliin 165 matkakeskusta tukevia toimintoja, kuten pysäköintilaitos, päivittäistavarakauppa ja asuinkerrostaloasuminen, sekä varmistaa korttelin joustava vaihteittainen toteutus. Korttelin 166 osalta asemakaava päivitetään vastaamaan poikkeusluvilla toteutettua rakentamista. Lisäksi tavoitteena on tarkentaa Mannerheiminkadun rajauksia kortteleiden kohdalla sekä muuttaa Jaksonkadun eteläosan ja Asematorin linjauksia.

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa on mahdollistettu korttelissa 165 toiminnot asuinkerrostaloille, asuin-, liike- ja toimistorakennuksille sekä hotellirakentamiseen. Alueen itäosaan on merkitty Asematorin alue katuaukioksi/toriksi ja korttelin pysäköinti osoitettu pääosin maan alle. Kortteli 165 on osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta. Kortteli 166 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Lahden yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on varattu keskustatoimintojen alueeksi. Aluelle on osoitettu muun muassa matkakeskuksen kohdemerkintä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää matkakeskuksen saavutettavuutta eri kulkutavoilla sekä riittävää liityntäpysäköintiä. Suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on osoitettu maakuntakeskuksen



Aluesuunnittelujohtaja

17.09.2026

§ 15/2026

keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu merkittävästi parannettava rataosa. Alue kuuluu Lahden radanvarren kehittämisen kohdealueeseen: TEN-T Skandinavia - Välimeri ydinverkkokäytävän osa-alue, joka on kehitettävissä korkeatasoiseen, monimuotoiseen käyttöön matkakeskukseen tukeutuen. Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle ja osin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä. Nähtävillä olleessa luonnoksessa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät vastaavat pääosin voimassa olevan maakuntakaavan 2014 merkintöjä.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet erityisasiantuntijat Petra Isotalo, Niklas Pappinen ja Mari Lång-Kauppi.

Päätös

Päijät-Hämeen liitto pitää tärkeänä maakunnallisesti merkittävän Lahden matkakeskuksen alueen maankäytön kehittämistä ja tehostamista. Lahden matkakeskus on Päijät-Hämeen keskeisin joukkoliikenteen solmukohta ja merkittävä saapumispaikka maakuntaan. Alueen maankäytössä tulee hyödyntää sijainnin tarjoama potentiaali tehokkaalle, monipuoliselle ja korkeatasoiselle keskustarakentamiselle. Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että asemanseudulle saadaan kaupallisia toimintoja. Kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa alueen vaihteittainen kehittyminen myös tulevaisuudessa nykyistä monipuolisemmaksi ja tehokkaammaksi osaksi Lahden ydinkeskustaa.

Liikenteen osalta Päijät-Hämeen liitto korostaa, että voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu myös matkakeskus. Siihen liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan ”eri liikennemuotojen kohtaamiselle on suunnittelussa varattava pysäköinti- ja laituritilaa siten, että eri kulkumuodosta toiseen siirtyminen on joustavaa”. Lahden matkakeskus on tunnistettu myös Kestävät matkaketjut Päijät-Hämeessä -selvityksessä maakunnan toiseksi terminaalitasoiseksi solmupisteeksi.

Kaavaluonnoksessa kortteliin 165 osoitettu yleinen pysäköintilaitos palvelee korttelin omien toimintojen lisäksi



matkakeskuksen liityntäpysäköintiä. Pysäköintilaitokseen osoitetaan 320 autopaikkaa, minkä lisäksi Asematorin yhteyteen osoitetaan 22 autopaikan maanpäällinen pysäköintialue liikerakennuksen käyttöön. Pysäköintilaitoksen suunniteltu kapasiteetti on pienentynyt aiemmin tarkastellusta 440 autopaikasta 320 autopaikkaan.

Liitto katsoo, että kaava-aineistossa olisi hyvä osoittaa selkeästi pysäköintilaitoksen tehtävä sekä matkakeskusta palvelevan liityntäpysäköinnin riittävä kapasiteetti. Lisäksi tulee varmistaa sujuvat, turvalliset ja esteettömät yhteydet liityntäpysäköintilaitoksesta matkakeskuksen joukkoliikennepalveluihin.

Liitto pitää liikenteellisten ratkaisujen kuvausta ja vaikutusten arviointia suppeana ottaen huomioon sen, että asemakaava-alueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä matkakeskus ja Lahden kaupunkisolmukohdan liityntäpysäköintiratkaisu. Arvioinnissa ei esitetä toimintojen synnyttämiä liikennemääriä eikä niiden vaikutuksia katuverkon ja liittymien toimivuuteen. Selostuksessa ei myöskään avata päivittäistavarakaupan huoltoliikenteen järjestämistä. Kaava mahdollistaa ajoyhteyden Jaksonkadulta Mannerheiminkadulle korttelialueen itäpuolella, jossa sijaitsee myös matkakeskuksen saattoliikennealue. Alueella jalankulun ja pyöräliikenteen sekä liityntäpysäköintiin, asumiseen ja päivittäistavarakauppaan liittyvän liikkumisen voidaan arvioida lisääntyvän, mikä korostaa eri kulkutapojen yhteensovittamisen merkitystä.

Liitto esittää, että kaavaselostusta täydennetään kuvaamalla tarkemmin pysäköintilaitoksen, saattoliikenteen, taksiliikenteen, päivittäistavarakaupan asiointi- ja huoltoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteensovittaminen matkakeskuksen ympäristössä. Lisäksi olisi tärkeää arvioida erityisesti Jaksonkadun ja matkakeskuksen saattoliikennealueen liikennejärjestelyjen toimivuus eri kulkutavat huomioiden. Selostuksessa todetaan, että alueen maankäytön suunnittelun yhteydessä tehdään tarkennettu katusuunnitelma eri liikennemuotojen, mukaan lukien korttelin 165 huoltoajoneuvoliikenteen, toimivuuden varmistamiseksi. Liitto pitää tätä hyvänä lähtökohtana ja katsoo, että liikennejärjestelyjen toimivuus tulee varmistaa kaavan ehdotusvaiheessa.



Aluesuunnittelujohtaja

17.09.2026

§ 15/2026

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja alueen kulttuuriympäristöarvoihin siten, että muodostuva kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen eikä heikennä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esitetään lisäämään tieto vireillä olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060.

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.