

Lähettilä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: tiistai 15. maaliskuuta 2022 15.09
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti; Sutinen Kimmo
Aihe: VL: Lusuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteenn kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).
Liitteet: A-2758 Kaavaluonnos 21.2.2022.pdf; A2758 Kaavamääräykset.pdf; A2758 Kuulemiskartta.pdf; A2758 OAS.pdf; A-2758 selostusluonnos.pdf; Kopio kaavaluonnos kartasta.pdf; Sijaintikartta muuntamo ja kaapelit A3 1-200.pdf; Muuntamoaluesopimus Koritie 2.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Karttaliitteiden mukaisessa paikassa on vuonna 2015 rakennettu LES:n puistomuuntamo ja kaapeleita.

Muuntamosta ja kaapeleista on sovittu maanomistajan kanssa (Muuntamoaluesopimus).

LES on hakenut muuntamolle toimenpide/rakennusluvan v.2015.

Pitäisikö tämä merkitä jotenkin kaavaan vaikka muuntamosta onkin sopimus maanomistajan kanssa?

Ei muuta kommentoitavaa luonnoksesta.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti

P. 050 323 9080

Telefax. 029 000 8403

leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi

www.lahtienergia.fi

Huoletona energiaa vastuullisesti.

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

Lähettilä: Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>

Lähetetty: perjantai 25. helmikuuta 2022 14.12

Vastaanottaja: Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>;

Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta

<Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Niina Ahlfors

<niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>;

Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku

<Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Saarola Johanna

<Johanna.Saarola@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miiikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina

<Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja

<Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina

<Tiina.Granqvist@lahti.fi>; raila.viljamaa@phpela.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Mäki-Saari Harri

<Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; lahden@yrittajat.fi; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Säöksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajat-hame.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Kivineva Pauliina <pauliina.kivineva@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Ruohonen Mirkka <Mirkka.Ruohonen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>
Kopio: Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>
Aihe: Lusuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteenn kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

[Lausuntopyyntö asemakaavan \(-muutoksen\) luonnoksesta, joka koskee Villähteenn kaupunginosan \(34.\) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 \(Koritien alue\).](#)

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 3.-17.3.2022

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa toukokuussa 2022

Asemakaavan muutoksen luonnos on jo kuultu kertaalleen keväällä 2020, mutta lausuntoja pyydetään uudelleen koska suunnittelualue on laajentunut merkittävästi.

Jo annetut lausunnot ovat tallessa, joten jos sisältö ei ole teidän kohdaltanne muuttunut, ei teidän tarvitse lausua uudelleen.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian. Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 17.3.2022 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä kylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa, ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Ystävällisin terveisin

.....
.....
Kimmo Sutinen

Asemakaava-arkkitehti p.050 3985160

Lahden kaupunki/ Kaupunkiympäristön palvelualue/Kaupunkisuunnittelu

Askonkatu 2 (5.krs) 15100 Lahti

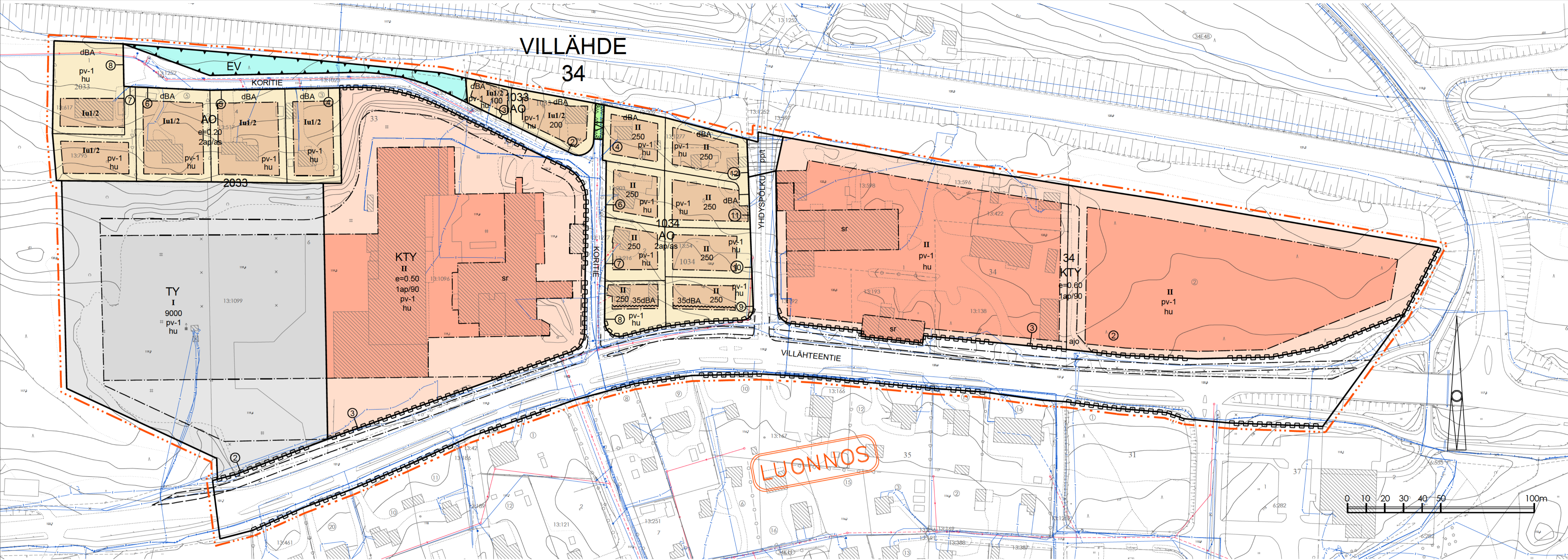
www.lahti.fi

Lahden Palvelutori

Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti (kauppakeskus Trio, 2. krs. Vesku-aukio)

.....
.....

VILLÄHDE 34



1	AO	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2	KTU	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
3	TY	TOIMILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
4	VL	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
5	EV	LÄHIVIRKISTYSALUE.
6		SUOJAVIHERALUE.
7		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
8		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
9		OSA-ALUEEN RAJA.
10		SITOVAN TONTTILAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
11	34	TONTIN RAJA.
12	VIL	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
13	2033	KAUPUNGINOSAN NIMI.
14	4	KORTTELIN NUMERO.
15	KORTTIE	TONTIN NUMERO.
16	250	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUJON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
17	II	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANĒOMETREINÄ.
18	Iu1/2	ROOMALAINEN NUMERO OSOITAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKUN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN. RAKENNUKSET ON SOVITETTAVA MAASTOON, EIKÄ LUONNOLLISTA MAANPINNAN KORKEUTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.
19	e=0.20	MURTOLOKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
20		TEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
		RAKENNUSALA.

21		35dBA	MERKINTÄ OSOITAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA.
22		dBA	MIKÄLI VT12 MELUNSUOJAUSTA EI OLE TIEALUEELLA TOTEUTTU, TULEE SE TEHDÄ TONTILLA SITEN, ETTÄ ON OSOITETTAVISSA OLESKELUALUE JOSSA KESKIÄÄNÄNTASO EI YLIÄ 55dBA JA ASUINRAKENNUKSEN SISÄMELUTASO EI YLIÄ PÄIVÄLLÄ 45 dBA EIKÄ YÖLLÄ 35dBA.
23		KATU.	
24		pp/t	JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARAITU KATU, JOLLA TONTILLE AJO ON SALLITTU.
25			KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
26		1ap/90	MERKINTÄ OSOITAA, KUINKA MONTA KERROSALANĒOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
27		2ap/as	MERKINTÄ OSOITAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.
28		sr	KAUPUNKIKUVAN SÄILYMIEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA ILMAN PAKOITAVAA SYYTÄ. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY.
29		hu	HULEVEDET PITÄÄ KÄSITellä TONTILLA.
30		pv-1	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTILAJAKO KORTTELIN 34 TONTILLE 3, KORTTELIN 1033 TONTEILLE 2 JA 3, KORTTELIN 1034 TONTEILLE 6-12 SEKÄ KORTTELIN 2033 TONTEILLE 2-8

LAHTI

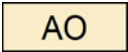









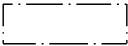
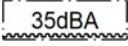
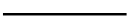
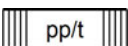

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKKEE:
VILLÄHTEN (34.) KAUPUNGINOSAN
KORTTEILEITA 33, 34, 1033, 1034 JA 2033 SEKÄ
PUISTO- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
VILLÄHTEN (34.) KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 33, 1033, 1034 JA 2033 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTILAJAKO
KORTTELIN 34 TONTILLE 3, KORTTELIN 1033 TONTEILLE 2 JA 3,
KORTTELIN 1034 TONTEILLE 6-12 SEKÄ KORTTELIN 2033 TONTEILLE 2-8

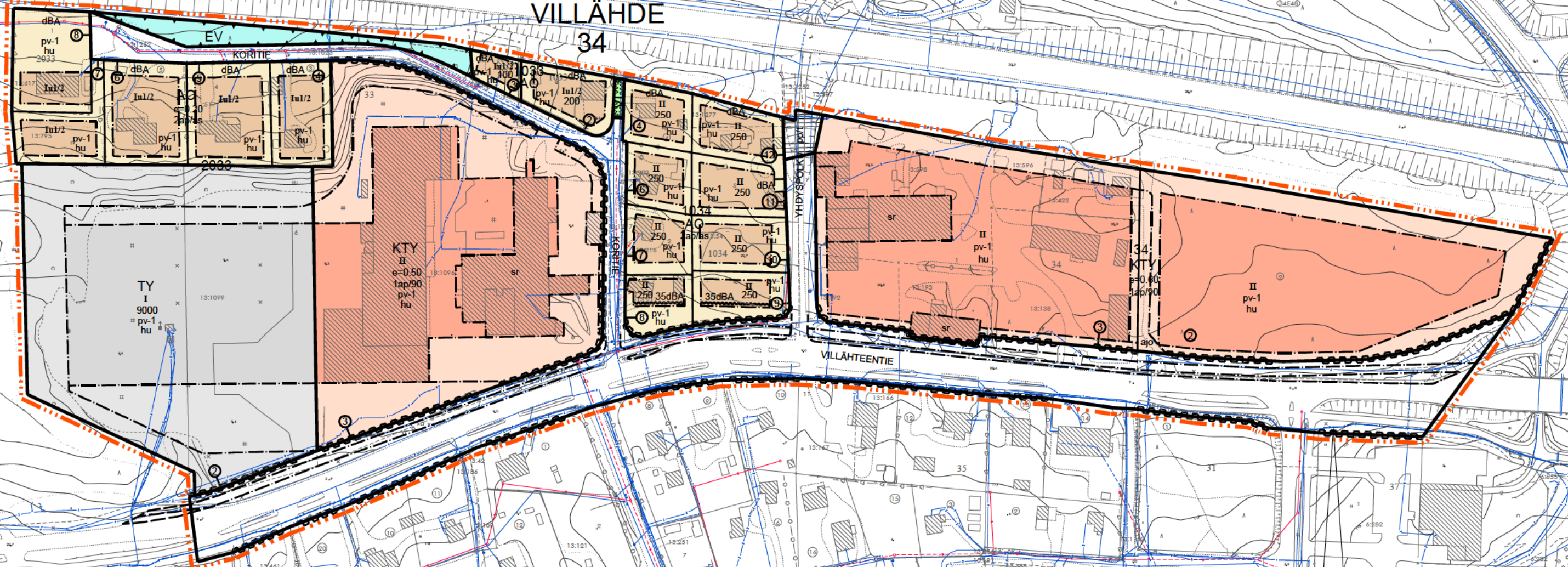
<p>LAHDEN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU</p> <p>Asemakaavan / asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.</p> <p>Aija Holopainen</p> <p>Asemakaavaehdotuksen laatija Kimmo Sutinen</p>	<p>Liitteet</p> <p>Asianumero</p> <p>Käsittelyt</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Aloitusilmoitus 07.03.2019</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OAS 14.03.2019</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ohjelmointi 04.03.2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aloitusilmoitus 05.03.2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valm. vaiheen kuulem. alkua 11.03.2020</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valm. vaiheen kuulem. päättyy 27.03.2020</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Mittakaava</td> <td>Suunnittaja</td> <td>Valmistaja</td> <td>Kaavatusmus</td> </tr> <tr> <td>1: 1000</td> <td>KS</td> <td>KK</td> <td>A-2758</td> </tr> </table>	Aloitusilmoitus 07.03.2019		OAS 14.03.2019		Ohjelmointi 04.03.2020		Aloitusilmoitus 05.03.2020		Valm. vaiheen kuulem. alkua 11.03.2020		Valm. vaiheen kuulem. päättyy 27.03.2020		Mittakaava	Suunnittaja	Valmistaja	Kaavatusmus	1: 1000	KS	KK	A-2758
Aloitusilmoitus 07.03.2019																					
OAS 14.03.2019																					
Ohjelmointi 04.03.2020																					
Aloitusilmoitus 05.03.2020																					
Valm. vaiheen kuulem. alkua 11.03.2020																					
Valm. vaiheen kuulem. päättyy 27.03.2020																					
Mittakaava	Suunnittaja	Valmistaja	Kaavatusmus																		
1: 1000	KS	KK	A-2758																		

A-2758 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET **LUONNOS**

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
3		TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
4		TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
5		LÄHIVIRKISTYSALUE.
6		SUOJAVIHERALUE.
7		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
8		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
9		OSA-ALUEEN RAJA.
10		SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
11		TONTIN RAJA.
12	34	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
13	VIL	KAUPUNGINOSAN NIMI.
14	2033	KORTTELIN NUMERO.
15	④	TONTIN NUMERO.
16	KORITIE	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
17	250	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
18	II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN. RAKENNUKSET ON SOVITETTAVA MAASTOON, EIKÄ LUONNOLLISTA MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAÄ.
19	Iu1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
20	e=0.20	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
21		RAKENNUSALA.
22		MERKINTÄ OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA.
23	dBA	MIKÄLI VT12 MELUNSUOJAUSTA EI OLE TIEALUEELLA TOTEUTETTU, TULEE SE TEHDÄ TONTILLA SITEN, ETTÄ ON OSOITETTAVISSA OLESKELUALUE JOSSA KESKIÄÄNENTASO EI YLITÄ 55dBA JA ASUINRAKENNUKSEN SISÄMELUTASO EI YLITÄ PÄIVÄLLÄ 45 dBA EIKÄ YÖLLÄ 35dBA.
24		KATU.
25		JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA TONTILLE AJO ON SALLITTU.
26		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
27	1ap/90	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAikka.
28	2ap/as	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA AUTOPAikkaÄ ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.

- 29 sr KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY.
- 30 hu HULEVEDET PITÄÄ KÄSITELLÄ TONTILLA.
- 31 pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
- 32 ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO KORTTELIN 34 TONTILLE 3, KORTTELIN 1033 TONTEILLE 2 JA 3, KORTTELIN 1034 TONTEILLE 6-12 SEKÄ KORTTELIN 2033 TONTEILLE 2-8

VILLÄHDE 34



LUONNOS



A-2758



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

14.3.2019 Päivitetty 23.2.2022

A-2758

Asemakaavan muutos

Koritie, Suppalantie
Villähde

Lahti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

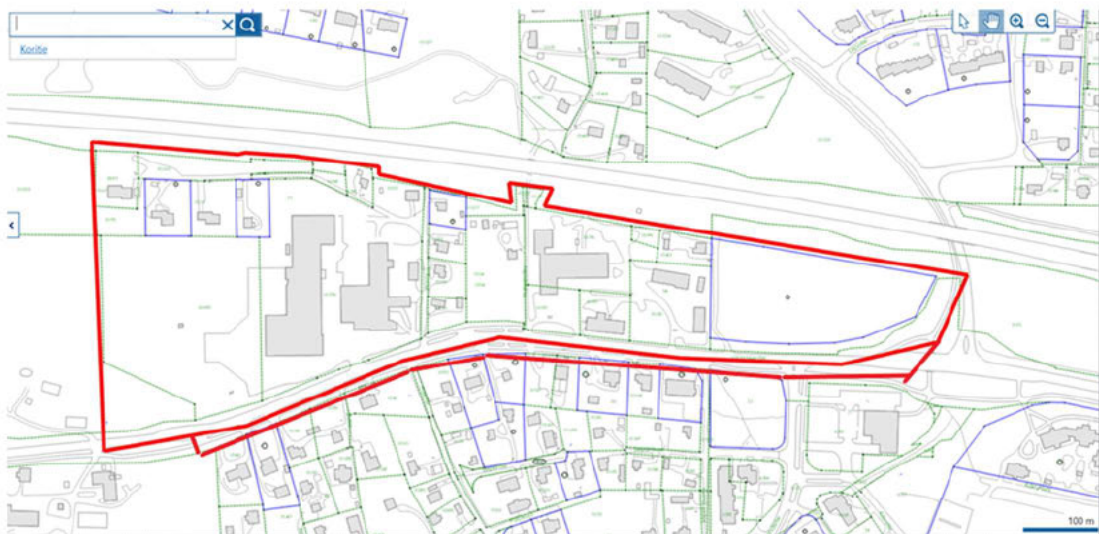
Asemakaava A-2758 (Koritie, Suppalantie)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Villähteen kaupunginosassa Koritien ja Suppalantien alueella. Suunnittelualueeseen on 23.2.2022 lisätty Villähteen liikennealue eteläreunan osuudelta.



TAVOITE

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen.

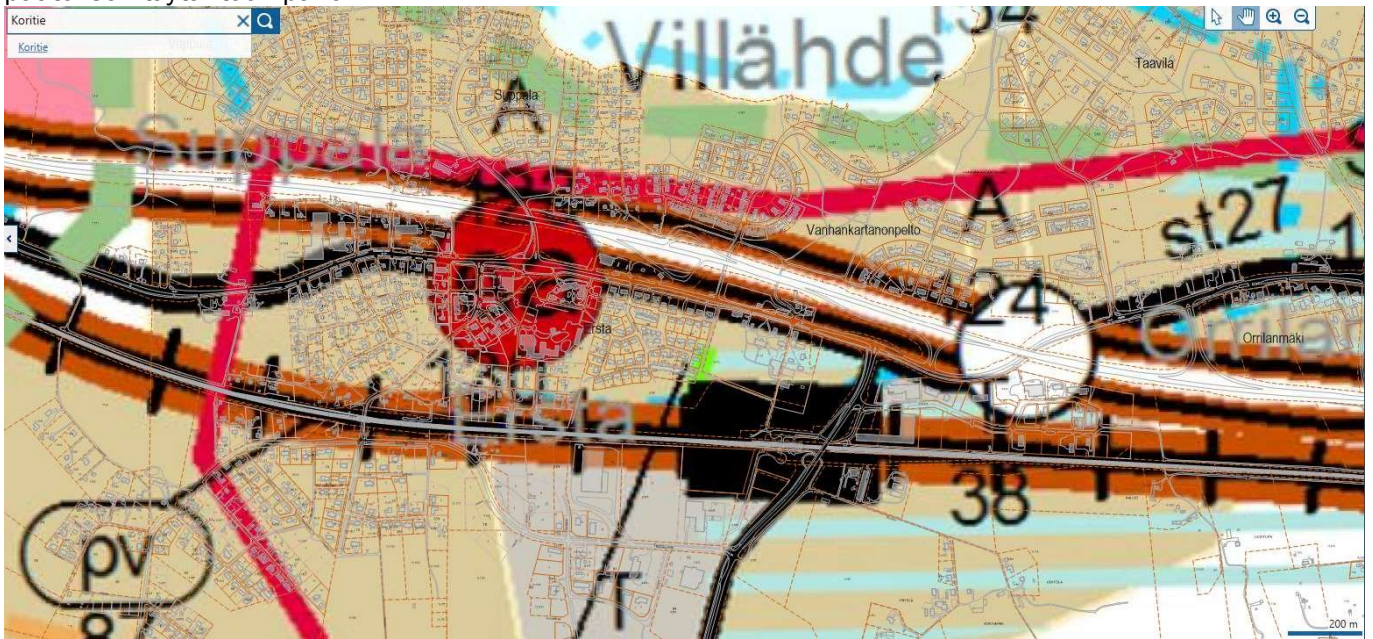
Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyt perusrakennussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Kaava-alueen etelärajan osuudelta Villähdeentien liikennealue kaavoitetaan katualueeksi.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä.

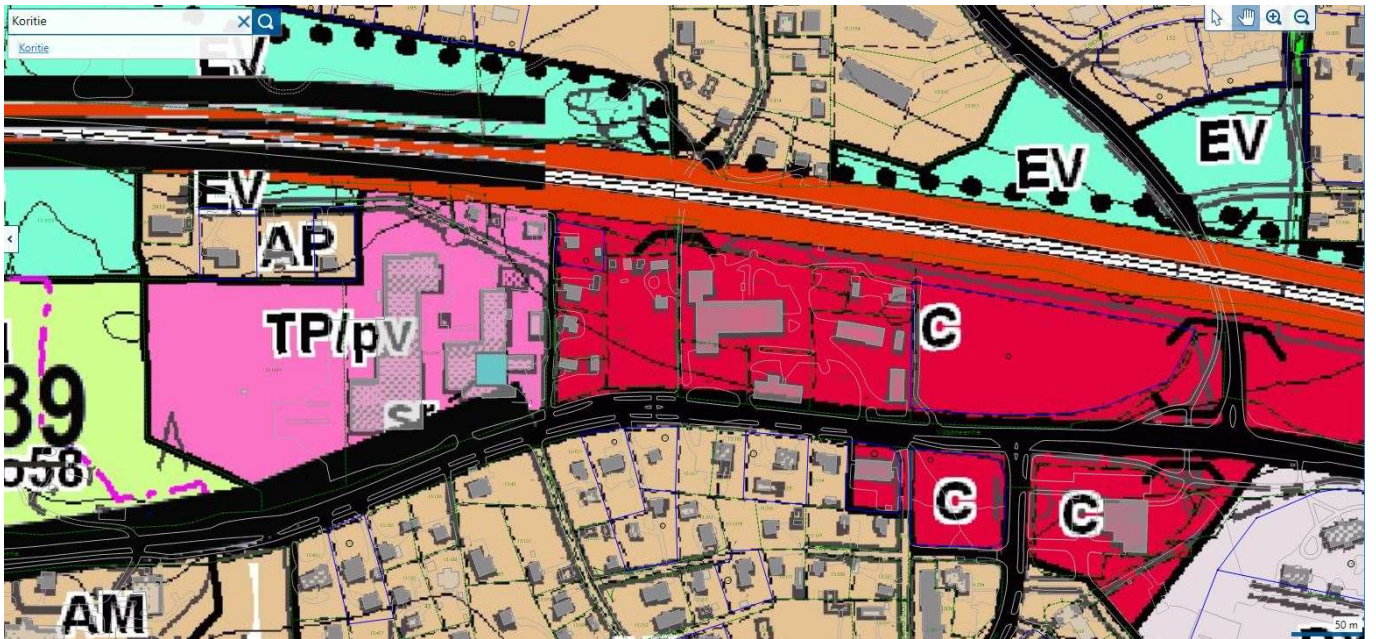
Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.



Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen alakeskuskohteen (Villähde) vieressä ja sen suunnittelumääräys on seuraava: Vähittäiskaupan 2000 kerrosneliömetrin ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m²) saa olla enintään 8000.

Lahten läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimain 5.10.2017

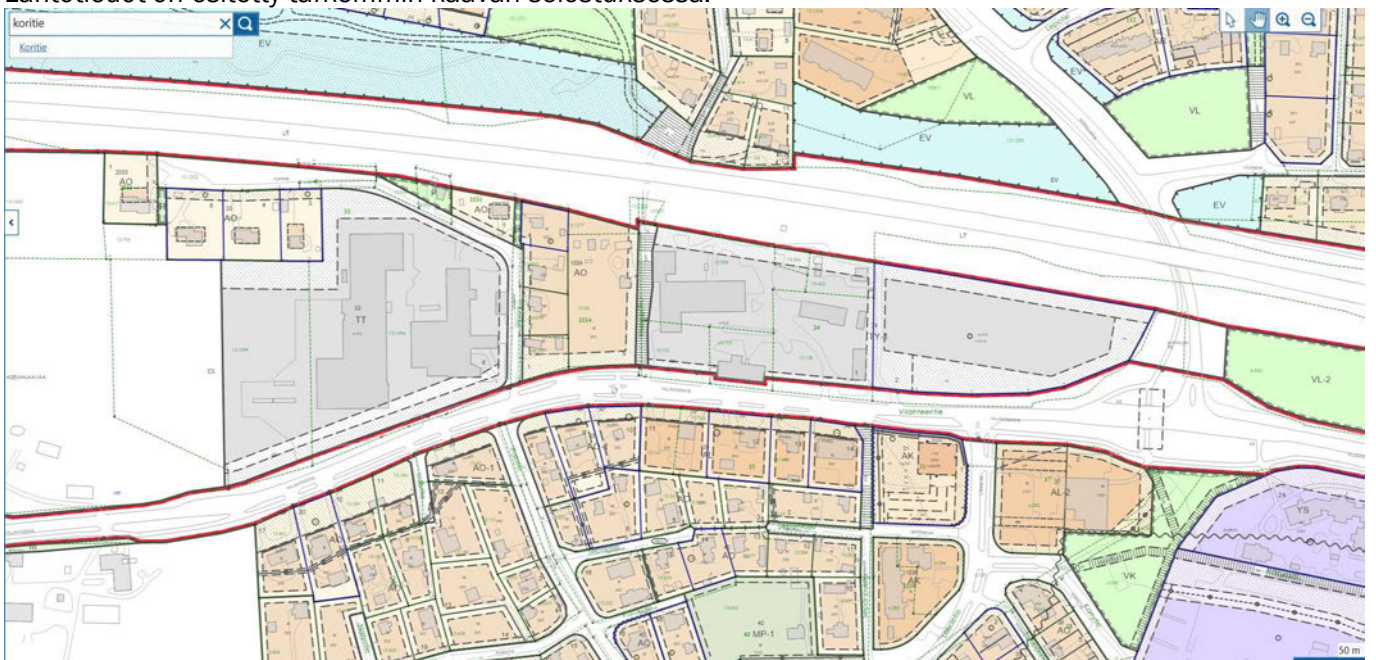




Voimassa olevassa yleiskaavassa alueella on seuraavia merkintöjä:

EV, suojaviheralue
AP, Pientalovaltainen asuinalue
TP/pv, Työpaikka-alue
C, keskustatoimintojen alue

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.



Voimassa olevassa asemakaavassa on seuraavia merkintöjä:



AO, Erillispientalojen korttelialue, TT, teollisuusrakennusten korttelialue ja TY-1 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

VT12 perusparannussuunnitelma on hyväksytty 2016

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:

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kaupunkiympäristö
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Nastolan aluejohtokunta
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä / Ympäristöterveyskeskus
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy (PHJ)
- Villähteen kyläyhdistys ry.
- Nastolan aluejohtokunta

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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



Seuraavalla sivulla 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 **yleisötilaisuus** järjestettiin 3.12.2019. Uusi yleisötilaisuus järjestetään ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-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 kehittämiseen.

SOPIMUKSET

Mikäli kaavan toteuttaminen vaatii esimerkiksi maankäyttösopimuksen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen
15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh:050 3985160
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi



Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 14.3.2019

Kimmo Sutinen, asemakaava-arkkitehti

Aikataulu päivitetty 23.2.2022

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

7
/18

1

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018

9
/18
-3
/22

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.

Osallistuminen

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

5
/22

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. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

8
/22

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.

11
/22

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

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

26.4.2019
päivitetty 23.2.2022
LUONNOS

A-2758

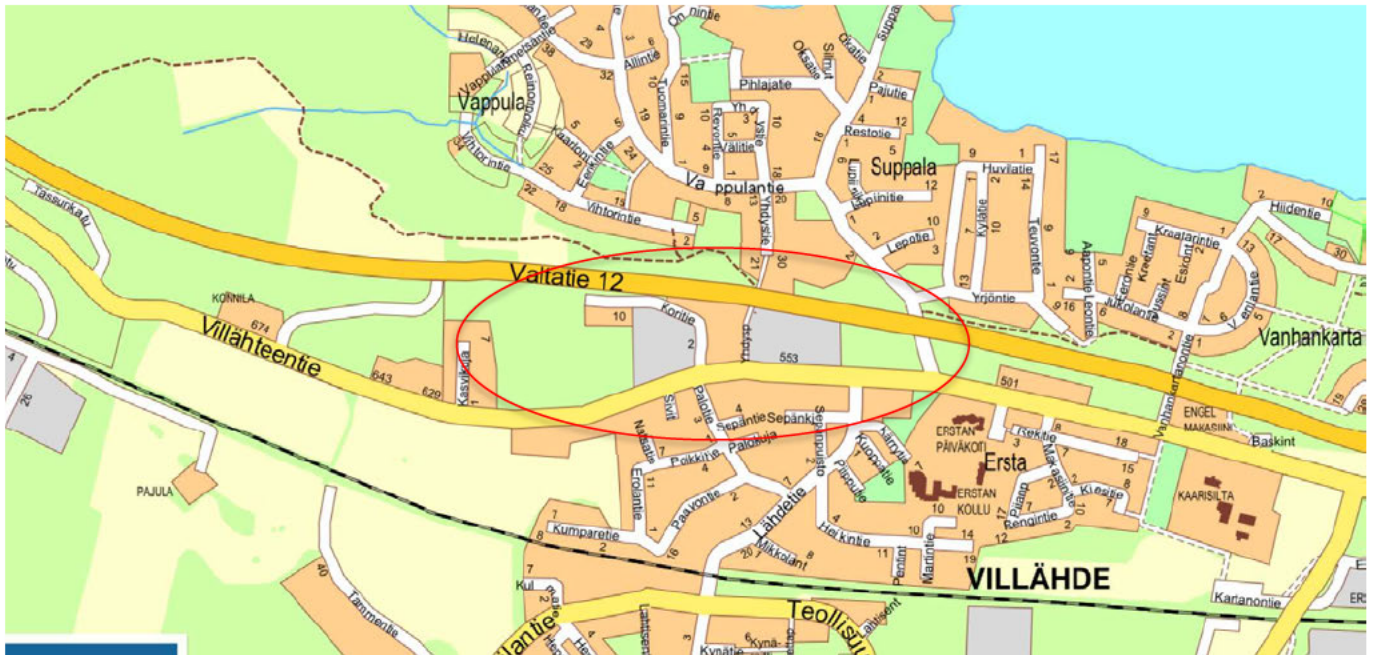
Asemakaavan muutos

Villähde (34.)
Koritie

Lahti.fi

(23.02.2022)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx. päivänä ...kuuta 20xx päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2758 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-xx-xx - M-xx-xx) (kaavan nimi)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava/asekaavan muutos koskee:

Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 33,34,1033,1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavalla/asekaavan muutoksella muodostuvat:

Villähteen (34.) kaupunginosan korttelit 33, 1033, 1034 ja 2033 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen kaupunginosassa Kortien ja Suppalan tien alueella

Suunnittelualueen pinta-ala on noin ... ha.



Ortokuvakartta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyt perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Kaava-alueen etelärajan osuudelta Villähteentien liikennealue kaavoitetaan katualueeksi.

1.4 Kaupungin strategia

kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1).
kaava edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).
kaava edistää keskustan elinvoiman kasvua (A4).

Kaava edistää

kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita.

edistää kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus.....	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
4.1.1 Aloite	8
4.1.2 Sopimukset.....	8
4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen	8
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.2.1 Osalliset	8
4.2.2 Vireilletulo	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	9
4.3 Asemakaavan tavoitteet	9
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	9
4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	9
4.4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	12
5 KUVAAUS.....	12
5.1 Asemakaavan rakenne	12
5.1.1 Kokonaisrakenne	12
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset	12
5.1.3 Palvelut	12
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	12
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	13
5.4 Kaavan vaikutukset	13
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	13
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	13
5.4.3 Muut vaikutukset	13
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	13
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5.7 Nimistö.....	13
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	13
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	13
6.3 Toteutuksen seuranta.....	14

7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	14
8	SEURANTALOMAKE	14

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaselostus ja kaavan seurantalomake
2. asemakaavakartta A-2758
3. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. luonnosvaiheen lausunnot
5. hakemuskirje
6. tonttijakokartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajien ja aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 14.3.2019. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 3.12.2019 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11-27.3.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaislausuntojen perusteella kaavamuutosalueeseen lisättiin Villähteentien tiealue, joka muutetaan katualueeksi ja hallinta siirtyy Lahden kaupungille. Osallisten määrä kasvoi, ja sen tähden pidettiin uusi valmisteluvaiheen kuuleminen 3.3 -17.3.2022.

2.2 Asemakaava

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyn perusparannussuunnitelman mukaisen melusuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Ne voidaan toteuttaa, kun melusuojaus on valmis. Aiempi rakentaminen edellyttää tonttikohtaista melusuojausta.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön fyysisen tilan sekä toiminnallisen ja sosiaalisen ympäristön kuvaus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Luonnonolot (topografia, maaperä, rakennettavuus, kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit, luonnonmuistomerkit, maiseman / luonnon historian erityispiirteet)

Luonnon monimuotoisuus

Pienilmasto

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

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

Maa- ja metsätalous

Luonnonsuojelu (luonnonsuojelualueet, suojeluohjelmien alaiset alueet, luonnonsuojelulain mukaan suojeltavat alueet, metsälain mukaan suojeltavat alueet)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on pysyviä asukkaita 20 kpl.

Yhdyskuntarakenne

Kaupunki- /taajamakuva

Asuminen

Palvelut

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Virkistys

Liikenne (liikenneverkko ja sen mitoitus, liikenneturvallisuus, kevyt ja julkinen liikenne, pysäköinti, huoltoajo)

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Tekninen huolto (kunnallistekniikka, vesi- ja energiahuolto, jätehuolto, tietoliikenne, mastot ym.)

Erytistöiminnat (vaara-, erityis- ja muut alueet, esim. jännitelinjojen alueet, puolustusvoimien alueet)

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt (melu, värinä, ilmanlaatu, saastuneet maat)

Sosiaalinen ympäristö (turvallisuus, eri väestöryhmien tarpeet, asuinalueiden erilaistuminen)

3.1.4 Maanomistus

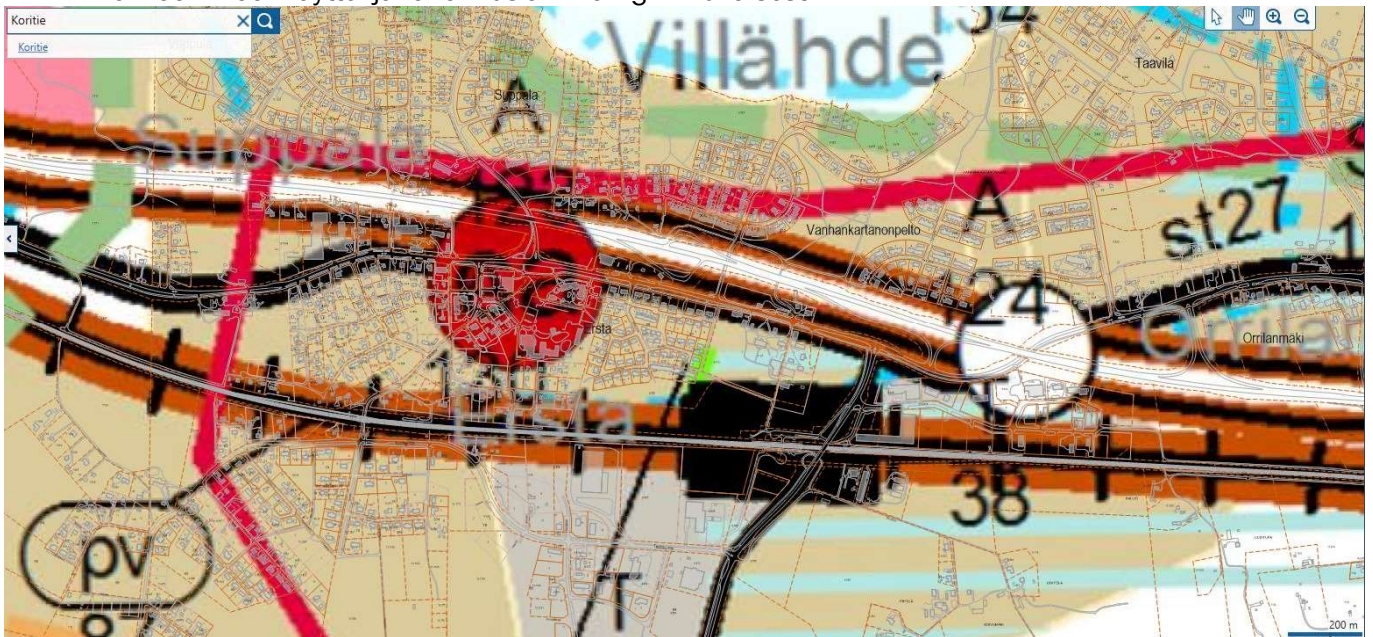
Yksityisten omistamat alueet, kaupunki, muut kunnat, seurakunnat, valtio, yritykset, yhteisöt jne.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

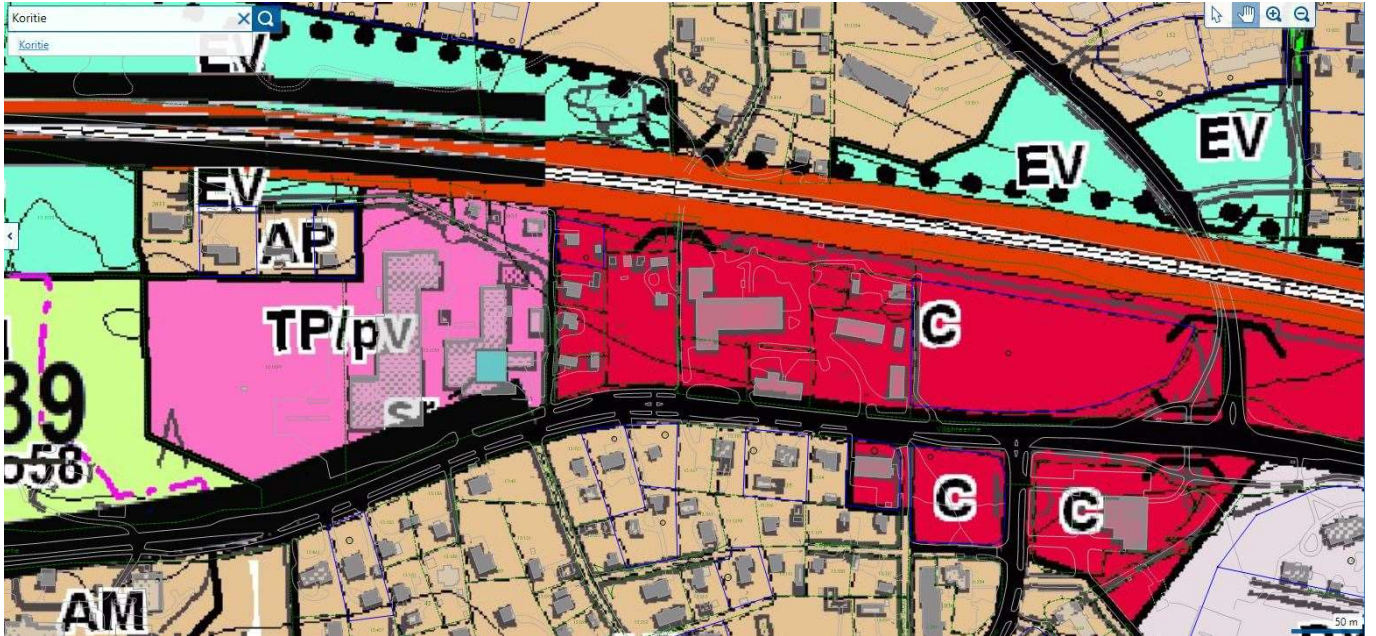
Maakuntakaava

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.



Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen alakeskuskohteen (Villähde) vieressä ja sen suunnittelumääräys on seuraava: Vähittäiskaupan 2000 kerrosneliömetrin ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m²) saa olla enintään 8000.

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



Voimassa olevassa yleiskaavassa alueella on seuraavia merkintöjä:

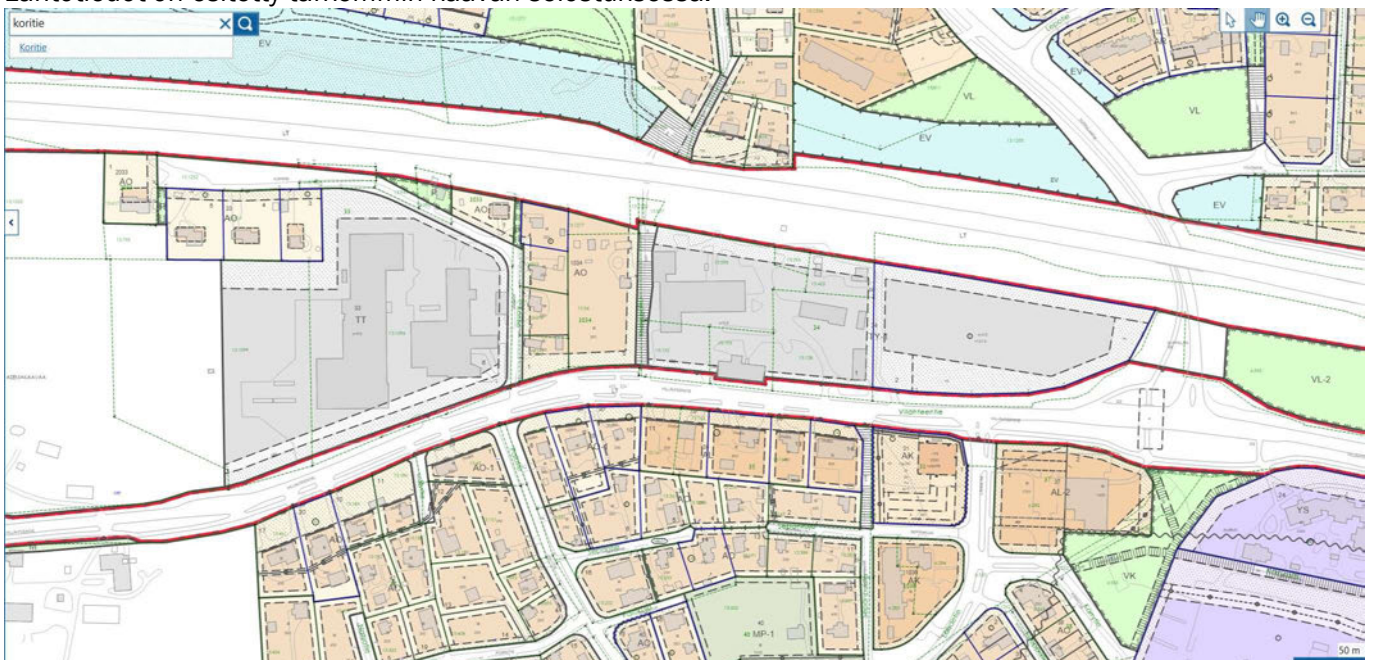
EV, suojaviheralue

AP, Pientalovaltainen asuinalue

TP/pv, Työpaikka-alue

C, keskustatoimintojen alue

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.



Voimassa olevassa asemakaavassa on seuraavia merkintöjä:

AO, Erillispientalojen korttelialue, TT, teollisuusrakennusten korttelialue ja TY-1 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Rakennusjärjestys

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

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset

- Hollola - Lahti - Nastola. Seudullinen pohjaveden suojelusuunnitelma vuosille 2012-2021. Riikka Mäyränpää (toim.).
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Täydentävät pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 31.3.2014.
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 4.12.2013.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Nastonharju Uusikylän ja Villähteen pohjavesialueilla Nastolassa. Geologian tutkimuskeskus. 30.11.2011

4 AKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajien ja Lahden kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäytösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kaupunkiympäristö
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy

- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Nastolan aluejohtokunta
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä / Ympäristöterveyskeskus
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy (PHJ)
- Villähteen kyläyhdistys ry.
- Nastolan aluejohtokunta

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. Lahden kaupungin vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 14.3.2019 (MRL 63 §, 2.mom.). Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 3.12.2019. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11-27.3.2020. Kaava-alueen laajennuttua toinen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 3.-17.3.2022. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11-27.3.2020, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Kaavatyötä on käsitelty ELY:n kanssa järjestetyissä yhteistyökokouksissa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyt perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Ne voidaan toteuttaa, kun melusuojaus on valmis. Aiempi rakentaminen edellyttää tonttikohtaista melusuojausta.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Mikäli vt12 perusparannus viivästyy, tulee melusuojaus toteuttaa AO- tonteilla.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutokselle on esitetty yksi vaihtoehto. Suunnitteluratkaisu on muuttunut prosessin aikana saatujen lisätietojen ja osallisten sekä viranomaisten lausuntojen perusteella.

Asemakaavaluonnokseen saatiin 7 lausuntoa.

KESKENTiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen:

Lausunto ELY-keskus

Liikenne, melu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan valtatie 12 perusparannussuunnitelmaan, jonka mukaisen melusuojauksen mahdollistama täydennysrakentaminen osoitetaan asemakaavassa.

Kyseessä on lainvoimainen yleissuunnitelma valtatielle 12 välillä Joutjärvi-Uusikylä. Kaava-alueen kohdalla valtatie 12 esitetään yleissuunnitelmassa kaksiajorataisena ja valtatie ja asuinkiinteistöjen väliin esitetään melukaidetta. Yleissuunnitelman suunnitelmakartoissa esitetyt melusuojaukset ovat kuitenkin periaatteellisia ja melusuojauksen toteutustapa tarkentuu vastaa tiesuunnitelmassa. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyiden edellyttämä tilantarve. Jatkosuunnittelulle ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tiedossa, milloin tiesuunnitelman laatiminen käynnistyisi. Melulle herkan maankäytön osoittamiseen valtatie läheisyyteen sisältyy näin ollen merkittävää epävarmuutta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, mikäli AO-tontit halutaan esittää asemakaavassa, tulee niihin liittää melusuojauksen osalta ajoitusmääräys. ELY-keskus esittää kuitenkin myös pohdittavaksi kaava-alueen rajauksen muuttamista niin, että valtatie välittömässä läheisyydessä ja liikennemelulle alttiit toiminnot rajattaisiin pois nyt vireillä olevasta kaavasta. Nykyisen asemakaavan puistoalueella sijaitseva rakennus on aivan kiinni tiealueen rajassa, puistoalueen muuttaminen asuintontiksi on meluhaitan takia kyseenalainen ratkaisu. Kaava-alueelle liikennöidään Villähteentien eli seututie 312 kautta. Nykytilassa liittymiä on runsaasti ja liittymäjärjestelyt osin sekavat. Kaavatyön tavoitteeksi on mainittu alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeiden yhteensovittaminen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Villähteentie on rajattu pois kaava-alueesta, mutta kaavaan on sen osalta merkitty sekä liittymäkieltoaluetta että LTmerkintään kuuluvia liittymänuolia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Villähteentie tulee ottaa mukaan kaavaan ja osoittaa se katuna, sekä tarkastella, onko liittymiä mahdollista vähentää myös Villähteentien osalta. Villähteentie kuuluu niihin maanteihin, jotka välittävät pääosin vain paikallista liikennettä eivätkä näin ollen ole oikeutettuja LT-merkintään asemakaavoissa (MRL 83.4 §).

Luonto

Aineistosta ei ilmene, onko alueella laadittu luonto- ja lajistoseselvityksiä tai tullaanko niitä laatimaan kaavaprosessin aikana. Alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset suojeluarvot tulee selvittää ja kuvata. Suositeltavaa on laatia luontotyyppisiä ja potentiaalisia elinympäristöjä kartoittava analyysi ainakin muuttuvan maankäytön alueille. Luontotyyppien lisäksi huomioon otettavia ovat ainakin luontodirektiivin liitteen IV lajit ja pesimälinnusto. Jos elinympäristöpotentiaalia ilmenee, on erilliseselvitys tarpeen laatia.

Pohjaveden suojelu

Alueen pohjavesiolosuhteista on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida kaavan vaikutukset pohjaveden suojeluun. ELY-keskus ei tässä vaiheessa näe tarvetta pohjavesiolosuhteiden lisäselvityksille.

- Hollola - Lahti - Nastola. Seudullinen pohjaveden suojelusuunnitelma vuosille 2012-2021. Riikka Mäyränpää (toim.).
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Täydentävät pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 31.3.2014.

- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 4.12.2013.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys NastonharjuUusikylän ja Villähteen pohjavesialueilla Nastolassa. Geologian tutkimuskeskus. 30.11.2011

Hulevesien hallinta

Kaavaluonnoksessa ei ole määräyksiä liittyen hulevesiin. Suunnittelun edetessä hulevesien hallinta ja niiden mahdollinen ohjauksen tarve tulee ottaa huomioon.

Maaperä

Alueella harjoitetun toiminnan johdosta on aihetta epäillä maaperän pilaantumista. Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä viimeistään ennen rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ajantasainen inventointitilanne ja alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisu ja kaavassa esitetyt suojelumääräykset tulee perustella kaavaselostuksessa.

Vastine

Laajennetaan suunnittelualuetta siten, että Villähteentie muutetaan katualueeksi alueen eteläisen rajauksen osalta ja lisätään VT12 vasten oleville AO-tonteille dBA-määräys joika velvoittaa toteuttamaan melusuojauksen tontilla rakennuslupaa vaativien toimenpiteisen yhteydessä mikäli VT12 melusuojausta ei ole lupaa haettaessa toteutettu. Arvioidaan maaperän pilaantumisen riskikohteet ja lisätään puhdistusvelvoite tarvittaessa.

Lausunto Tekninen ja ympäristötoimiala, kunnallistekniikka

Koritien ja Villähteentien risteysalueelle ei tulisi sallia liittymää. Jos liittymää ei voida poistaa, tulisi se siirtää Koritien puolelle riittävälle etäisyydelle. Useampia liittymiä samalle piha-alueelle ei tulisi sallia.

Koritien katualueen leveyden tulisi kunnossapito- ja rakennusteknisistä syistä olla vähintään 10-12 metriä.

Koritien kääntöpaikan tulisi olla leveydeltään vähintään 16 metriä, 26 metrin pituudelta. Tähän pituuteen on laskettu katualueella tarvittava lumitila.

Koritien viimeisellä tontilla tulisi olla vesihuollolle reitti, joko katualueena tai johtoa varten varattuna alueen osana, jolle ei saa istuttaa puita eikä maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.

Omakotitalotonttien liittymät Villähteentielle tulisi estää.

Yhdyspolun tulisi olla katu. Yhdyspolun päässä tulisi olla tilaa kääntöpaikalle. Liittymät tulisi estää Villähteentien risteysalueella. Kadun leveyden tulisi olla 10-12m. Katualueen rajaukset tulisi olla vähintään nykyisten luiskien mukaisesti.

Villähteentien varrella liittymäkieltoa lisättävä kaikille teollisuustonteille.

Villähteentien varrella lisätään liittymäkielto asuintonttien kohdalle välille Koritie-Yhdyspolku. Yhdyspolulta on ajo neljälle uudelle tontille, joten se pitäisi muuttaa kaduksi, pohjoispää kevyenliikenteen väylänä.

Miten liittymä Yhdyspolun viimeiselle tontille järjestetään, kun otetaan huomioon korkeusero?
Onko tontin käyttö mahdollista?
Korttialueelle on tehty liittymäkielto nykyisten liittymien kohdalle. Mikä on liittymäkiellon perustelu?

Vastine

Kaavaluonnos on käyty läpi kunnallistekniikan kanssa ja siihen on tehty tarvittavat muutokset.

PHPela

Alueen ajoyhteyksien kaavoituksessa ja suunnittelussa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Vastine

Kaavaluonnoksen liikennejärjestelyt on käyty läpi kunnallistekniikan kanssa ja siihen on tehty tarvittavat muutokset.

4.4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Luottamuselinkäsittelyjen ja päätösten päivämäärät (lomakkeella)

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kuvaus kokonaisrakenteesta: Korttelialueet ja tontit, niiden pinta-alat, rakennusoikeudet, liittymät, kerrosluvut, mahdolliset tarkentavat kaavamääräykset

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK):

- tonttien pinta-ala yhteensä	xxxx m ²
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	xxxx k-m ²
- tehokkuus	e = 0,xx
- asuntoja (laskettuna 1 as/75 k-m ²)	xx kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. xxx
- autopaikkoja (1 ap/ 80 k-m ²)	xx kpl

5.1.3 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee liikekeskus, välittömässä läheisyydessä on ravintola sekä päivittäistavarakauppa. Päiväkoti ja koulu ovat alle 500 metrin päässä.

5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2008 mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu, tarvittavat melusuojaukset sekä hulevesien käsittely,

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien liike- ja toimitilojen rakentamisen alueelle.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennuskokonaisuudet suojellaan.

Vaikutukset liikenteeseen

Villähteentie muuttuu suunnittelualueella kaduksi ja Yhdyspolun kevyenliikenteenväylän osa myös kaduksi. Liittymien paikkoja on tarkasteltu ja joitain turhia ja vaarallisia liittymiä suljetaan. Toimenpiteet lisäävät liikenneturvallisuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset lapsiin

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Vaikutukset yritystoimintaan

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella on VT12 ja Villähteentiestä johtuva meluhaitta.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin

5.7 Nimistö

Nimistön valinnan taustaa

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat, rakentamistapaohjeet ym.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Arvioitu toteutuksen aikataulu

6.3 Toteutuksen seuranta

Määritellään asiat, joiden toteutumista tulee seurata kaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen

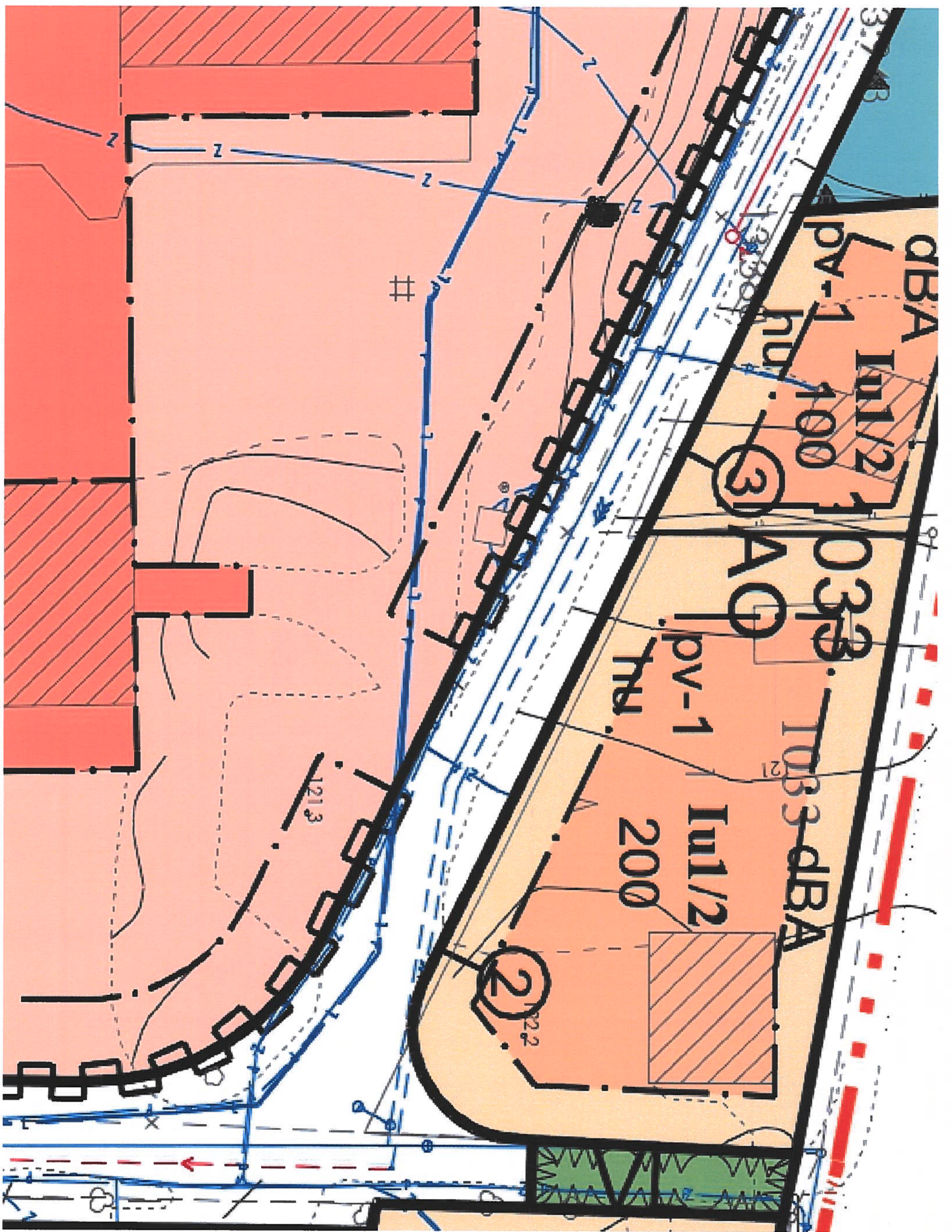
7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 23.2.2022

Asemakaava-arkkitehti

Kimmo Sutinen

8 SEURANTALOMAKE



MUUNTAMOALUESOPIMUS

Tila: 13:1096
Omistaja:

rek:no

Sopimus no:
Muuntamo no: 93222
Muuntamon sijainti: Koritie 2, Villähde
Muuntamoalue: 5 m x 4 m
Karttaliite (mittakaava): 1:500

Tilijolle korvaus maksetaan FI

jäljempänä **Omistaja** ja **LE-Sähköverkko Oy**, jäljempänä **Verkonhaltija**, ovat tehneet keskenään seuraavan sisältöisen sopimuksen Verkonhaltijalle luovutettavasta jakelumuuntamoalueen käyttöoikeudesta.

1. Omistaja luovuttaa Verkonhaltijan käyttöön oheisen karttaliitteen mukaisen maa-alueen käyttöoikeuden. Jos kiinteistö myydään niin, että muuntamoalue tulee uuden omistajan hallintaan, sitoutuu kiinteistön omistaja sisällyttämään kauppakirjaan tai luovutus sopimukseen tämän sopimuksen voimassa pitämistä koskevan ehdon.
2. Tämä sopimus tulee voimaan jälkimmäisenä allekirjoituspäivänä ja on voimassa 31.12.2065 asti jatkuen sen jälkeen kymmenen vuotta kerrallaan, ellei jompikumpi sopijapuoli irtisano sitä kirjallisesti viimeistään **kahta (2)** vuotta ennen kulumassa olevan sopimuskauden päättymistä.
3. Verkonhaltija rakentaa kustannuksellaan alueelle muuntamon ja hankkii kaikki tarvittavat luvat ja huolehtii siitä, että tarpeelliset katselmuksel ja tarkastukset suoritetaan. Verkonhaltija suorittaa kustannuksellaan viranomaisten määrittelemät muuntamoaluetta koskevat mahdolliset ympäristön ehostustyöt.
4. Verkonhaltija jakaa tältä muuntamolta sähköä lähiympäristön sähköverkkoon.
5. Muuntamoalueen käyttöoikeus edellyttää, että Verkonhaltijalla on ilman eri korvausta oikeus:
 - Kuljettaa ja asentaa muuntamo kojeineen ja laitteineen,
 - kaivaa tarvittavat kaapeliojat ja asentaa muuntamoon kaapelit sekä
 - suorittaa muuntamon käyttöön liittyvät valvonta ja kunnossapitotyöt.
6. Muuntamoalueelle ei saa varastoida tavaraa eikä muuntamoon pääsulle saa asettaa esteitä. Jos Omistaja rakentaa aidan maalleen, tulee muuntamoalue jättää aitauksen ulkopuolelle, tai Verkonhaltijalle tulee varata pääsy portin kautta muuntamolte kaikkina vuorokauden aikoina.
7. Verkonhaltija maksaa sopimuksessa mainitun kertakorvauksen kuukauden kuluessa jälkimmäisestä sopimuksen allekirjoituspäivästä. Maksettu korvaus koskee koko sitä aikaa, jona Verkonhaltija käyttää muuntamoaluetta.

Mikäli Verkonhaltija luopuu muuntamoalueen käytöstä, ei omistaja ole velvollinen suorittamaan saamastaan korvauksesta minkäänlaista osaa takaisin verkonhaltijalle.

Jos muuntamoalue kaavamuutoksen tai muun pakottavan syyn takia otetaan muuhun käyttöön, sovitaan muuntamon mahdollisesta siirrosta erillisillä neuvotteluilla. Muuntamon siirtoon tulee varata vähintään **yhden (1)** vuoden aika.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta yksi kummallekin sopijapuolelle. Tämä sopimus tulee voimaan Verkonhaltijan osalta heti ja Nastolan kunnan osalta sitten, kun arkkitehdin sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Lahdessa 28 / 11 2015



Lahdessa 17/4 2015

LE-SÄHKÖVERKKO OY

Kari Salonen
suunnittelupäällikkö

JA

2 AXC185 ROMUA

3 AX185

13:380
99

AX25

14790

2 AXC185 ROMUA

3 AX185

11

23836

23837
23840
23855
23856

23839

23838

23833

23832

23834

20AHXW185

23831

1

1033

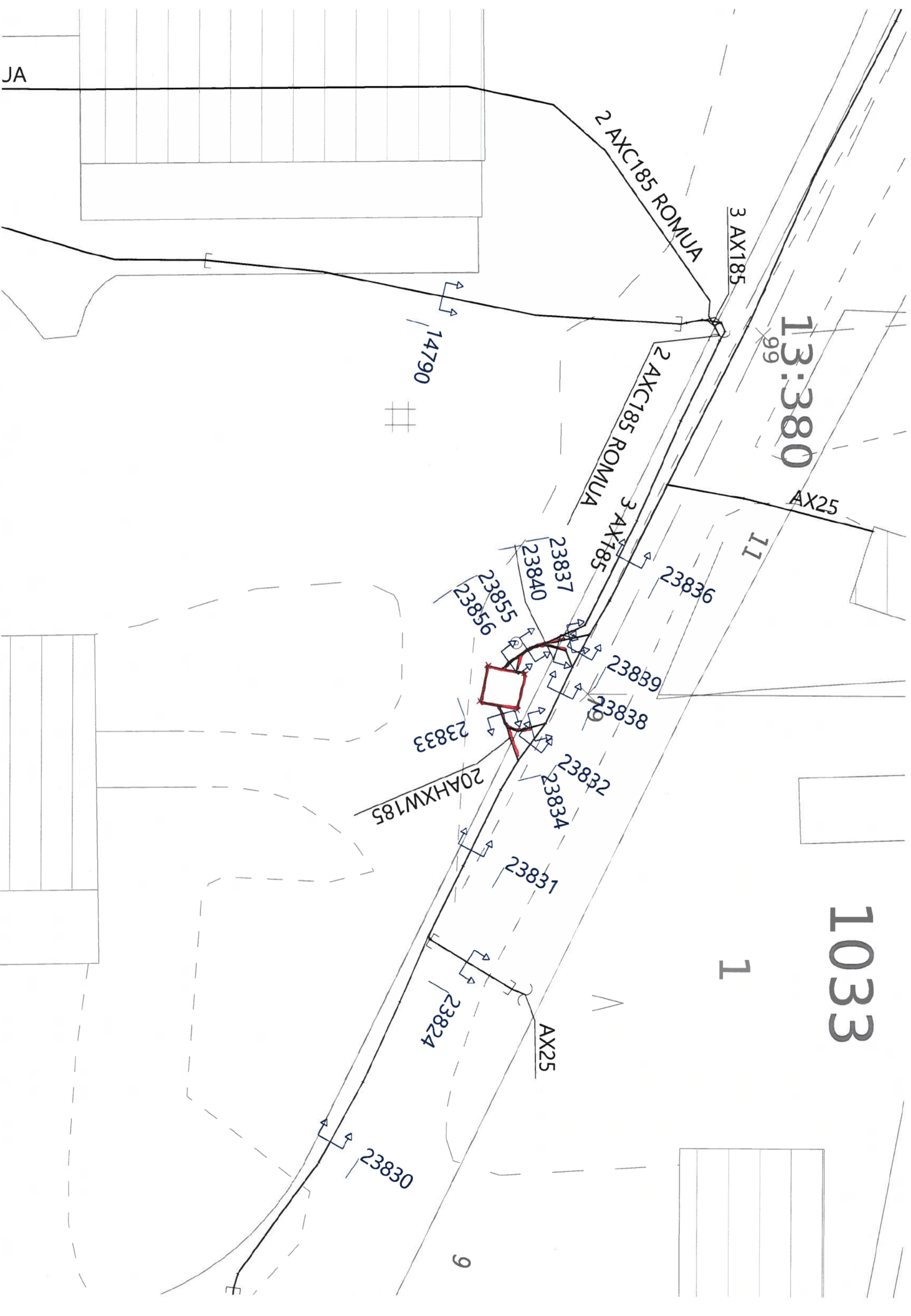
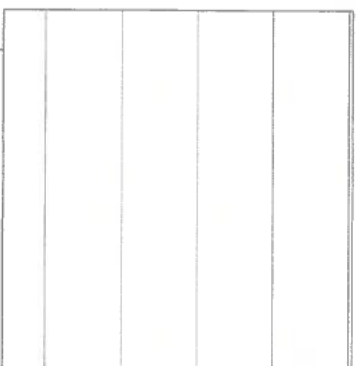
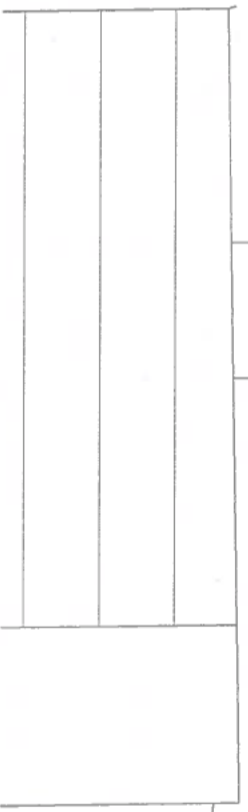
23824

AX25

23830

9

E



Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 16. maaliskuuta 2022 9.10
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Mieliopide, eli idea kaavaan: Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 33,34,1033,1034 ja 203
Liitteet: ulkoilureitti_villähde1.jpg; ulkoilureitti_villähde2.jpg

Villähteelle Villähteentien ja valtatie 12 väliselle alueelle siis valmistellaan uutta kaavaa.

Tässä yhteydessä toivoisin, että kaavoituksen yhteydessä selvitettäisiin mahdollisuus toteuttaa litin rajalta Karistoon kulkevan ulkoilureitin sijainti Villähteellä välillä Suppalantie – Yhdyspolku.

Aikanaan Nastolan kunta rakensi ulkoilureitin ja tuolloin suunnitelmissa oli toteuttaa se ko. teiden välisellä osuudella valtatie 12:sta eteläpuolelle. Tästä osoituksena on tälläkin hetkellä Yhdyspolulta löytyvä reittiopas, joka osoittaa etelään, alikulkuun vt. 12:stä ali.

Aikanaan valtatie eteläpuolelle suunnitellulla reitin osuudella oli jopa puinen kilometripylväs.

Jostain syystä Nastolan kunta ei kuitenkaan toteuttanut reittiä. Nyt sitten opasteet ohjaavat hiihtäjät kävelemään Karistosta tultaessa Yhdyspolkua pitkin Villähteentielle ja siitä Suppalantielle. Aika harva tähän ryhtyy, vaan porukka kulkee epävirallista reittiä vt. 12:sta pohjoisreunaa.

Nyt siis olisi oikea hetki määritellä kaavaan reitti kulkemaan pitkin vt. 12:sta eteläreunaa. Alueella on ollut sähkölinja, joten uutta väylää varten ei juuri tarvitsisi kaataa puita. Tietenkin sekä Suppalantien että Yhdyspolun kohdilla pitää luiskata teiden penkat siten, että niistä on turvallista hiihtää. Se olisi mahdollista, sillä tilaa on tarpeeksi. Samalla saataisiin latukone kulkemaan Nastolasta tullessa Yhdyspolulle asti.

Eli laittakaapa tämä idea harkintaan. Liitteenä 2 valokuvaa.

KUVATEKSTIT

Kuva 1 – Valtatie 12:sta eteläreunalle Nastolan kunnan suunnitelmissa oli toteuttaa ulkoilureitti vanhan sähkölinjan paikalle.

Kuva 2 – Yhdyspolulta reittiopas on jo vuosia osoittanut vt. 12:sta eteläpuolella kulkevalle reitille. Joko sen voisi nyt toteuttaa?





VAELLUSREITTI



Lähetäjä: Mäkinen Tia
Lähetetty: torstai 17. maaliskuuta 2022 12.08
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Sutinen Kimmo
Aihe: Kirjattavaksi ja tiedoksi: Lahden itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavanmuutoksen luonnoksesta A-2758, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja 2033 (Koritien alue)

Liitteet:
Itäisen_kumppanuuspöydän_lausunto_asebakaavamuutoksenluonnoksesta_A-2758 Villähteen (34.) kaupunginosan korttelit 33,34,1033,1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualue.pdf

Hei,

Itäinen kumppanuuspöytä sai kaupunkisuunnittelusta lausuntopyynnön. Lausuntoa toivottiin 17.3.2022 mennessä. Kumppanuuspöytä on käsitellyt asiaa sähköisesti ja päättänyt antaa liitteenä olevan lausunnon asiasta. Lausunto kirjattavaksi ja tiedoksi ao. tahoille. Kiitos.

ystävällisin terveisin,
Tia Mäkinen

osallisuuskoordinaattori
osallisuus ja hyvinvointi -palveluyksikkö
Lahden kaupunki
p. 044 769 8695
www.lahti.fi/osallistujavaikuta
www.greenlahti.fi
Facebook.com/osallisuuskoordinaattoriTiaMäkinen



Lähetäjä: Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>
Lähetetty: perjantai 25. helmikuuta 2022 14.12
Vastaanottaja: Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>;
Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>;

Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina <Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiagua.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina <Tiina.Granqvist@lahti.fi>; raila.viljamaa@phpela.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; antti.rautiainen <antti.rautiainen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; lahden@yrittajat.fi; jarmo.joenranta@dna.fi; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiagua.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Kivineva Pauliina <pauliina.kivineva@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Ruohonen Mirikka <Mirikka.Ruohonen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiagua.fi>
Kopio: Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>
Aihe: Lusuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteenn kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

[Lausuntopyyntö asemakaavan \(-muutoksen\) luonnoksesta, joka koskee Villähteenn kaupunginosan \(34.\) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 \(Koritien alue\).](#)

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 3.-17.3.2022

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa toukokuussa 2022

Asemakaavan muutoksen luonnos on jo kuultu kertaalleen keväällä 2020, mutta lausuntoja pyydetään uudelleen koska suunnittelualue on laajentunut merkittävästi.

Jo annetut lausunnot ovat tallessa, joten jos sisältö ei ole teidän kohdaltanne muuttunut, ei teidän tarvitse lausua uudelleen.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian. Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 17.3.2022 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä kylaän.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtävillä asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa, ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Ystävällisin terveisin

.....

.....

Kimmo Sutinen
Asemakaava-arkkitehti p.050 3985160
Lahden kaupunki/ Kaupunkiympäristön palvelualue/Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2 (5.krs) 15100 Lahti
www.lahti.fi

Lahden Palvelutori
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti (kauppakeskus Trio, 2. krs. Vesku-aukio)

.....

.....

17.3.2022

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkisuunnittelu
Kimmo Sutinen

Lahden itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavanmuutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue)

Lahden kumppanuuspöytien tehtävänä on muun muassa antaa lausuntonsa eri hallintokuntien tekemistä toimialueita koskevista merkittävistä suunnitelmista sekä käydä vuoropuhelua ja osallistua esimerkiksi toimialueiden palveluiden kehittämiseen, ideointiin, määrärahojen kohdentamiseen, säästökohteiden valintaan ja päätöksentekoon kaupungin taloutta koskien yhdessä eri hallintokuntien sekä kaupungin yksiköiden kanssa (KV 9.11.2020 § 91)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt itäisen kumppanuuspöydän lausuntoa asemakaavanmuutoksen luonnoksesta (202/10.02.01.00/2021), joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue). Lausuntopyyntö on saapunut 25.2.2022 sähköpostitse. Lausuntoa on pyydetty 17.3.2022 mennessä.

Asemakaava laaditaan maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutoksen luonnos on jo kuultu kertaalleen keväällä 2020, mutta lausuntoja pyydetään uudelleen koska suunnittelualue on laajentunut merkittävästi. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 33, 1033, 1034 ja 2033 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualue. Asemakaavam muutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.



Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta. Tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyn perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Kaava-alueen etelärajan osuudelta Villähteentien liikennealue kaavoitetaan katualueeksi.

Itäinen kumppanuuspöytä on käsitellyt asiaa sähköpostitse sekä päättänyt antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Nastolan aluejohtokunta käsittelee asiaa keväällä 2020 ja antoi seuraavan evästyksen kavasuunnitteluun:

”Kaavahankkeen suunnitelman tavoitteissa todetaan mm. seuraavaa: ”Sovittaa asumisen ja liiketoiminnan tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia”. Aluejohtokunta muistuttaa merkittävien suojateiden tärkeydestä Liike- ja yrityskeskus Korin asiointia ajatellen ja Villähteentien liikennevilkkauten perustuen.

Lisäksi Liike- ja Yrityskeskus Korin sekä Lepo Product Oy:n tonteilla olevat vanhat tiilirakennukset on merkattu kaavaan sr-merkinnällä. Villähteentien vieressä, Lepo Product Oy tontilla on todella epäsiistissä kunnossa oleva rakennus. Aluejohtokunta esittää, että siitä poistetaan sr-merkintä tai kiinteistölle tulee saada todella varma aikataulutettu suunnitelma sen julkisivun saneerauksesta. Kiinteistön kunto tulisi arvioida ja tarvittaessa rakennus tulisi purkaa.”

Itäinen kumppanuuspöytä toteaa, että se vahvistaa aluejohtokunnan näkemykset alueen kehittämistarpeista. Lisäksi kumppanuuspöytä esittää,

että Villähteentien ja Lähdetien liittymän yhteyteen Lahden suuntaan (Villähteentien pohjoinen ajokaista) suunnitellaan ja rakennetaan ohituskaista tai levike liikenneturvallisuuden ja -sujuvuuden takaamiseksi. Kyseisen liittymän kautta kulkee iso osa Erstan koulun, K-market Solinan, Lahden kaupungin perhepäiväkodin sekä Lankilan ja Lähdetien lähialueen liikenteestä. Risteysalue ruuhkautuu helposti ja levike osaltaan sujuvoittaisi liikennettä sekä vaikuttaisi myös liikenne- ja melupäästöjen vähenemiseen alueella, jossa pysähdytään ylämäkeen. Kumppanuuspöytä pyytää, että asemakaavassa huomioidaan risteysalueen pohjoispuolen tontille tuleva, levikkeen tuoma rasite. Muilta osin itäinen kumppanuuspöytä puoltaa muutoksen luonnosta.”

Lahdessa 17.3.2022

Lahden itäinen kumppanuuspöytä

Lähettäjä: Ahtiainen Anna-Kaisa (ELY) <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 16. maaliskuuta 2022 15.23
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: ELY Viestintä Häme
Aihe: Hämeen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen (34.) kaupunginosa, korttelit 33, 34, 1033, 1034 ja 2033, Koritie ja Suppalantie, A-2758
Liitteet: Lausunto_koritie_lahti.pdf

Hei,

ohessa Hämeen ELY-keskuksen lausunto otsikossa mainitun asemakaavan valmisteluaineistosta.

Terveisin
Anna-Kaisa Ahtiainen

Anna-Kaisa Ahtiainen
Alueidenkäytön asiantuntija
anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi
0295 026 700 (myös tekstiviestit)
Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Käyntiosoite: Koulukatu 25, 13100 Hämeenlinna
www.ely-keskus.fi/hame | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilöille tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 25.2.2022

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen (34.) kaupunginosa, korttelit 33, 34, 1033, 1034 ja 2033, Koritie ja Suppalantie, A-2758

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen kaupunginosassa Koritien ja Suppalantien alueella ja koskee kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualuetta. ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 8.4.2020. Lausuntojen perusteella kaava-alue on laajennettu käsittämään myös Villähteen tie eli seututie 312 kaava-alueen laajuudelta ja kaavan valmisteluaineisto on laitettu uudelleen nähtäville.

Aiemmassa valmisteluvaiheen kuulemisessa nähtävillä oli kaavaluonnoskartta ilman kaavaselostusta. Kaavaselostus on nyt liitetty osaksi kaava-aineistoa mutta on monelta osin vielä keskeneräinen. Erillisselvityksiä ja vaikutusten arviointia ei ole vielä tässä vaiheessa esitetty, joten selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyyteen ei voida ottaa kantaa. ELY-keskus toistaa luontoarvojen, pohjaveden suojelun, maaperän ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta aiemman lausunnon sisällön sekä ottaa kantaa nyt esitettyyn kaavaratkaisuun hulevesien sekä liikenteen ja melun osalta.

Luonto

Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko alueella laadittu luonto- ja lajistosselvityksiä tai tullaanko niitä laatimaan kaavaprosessin aikana. Alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset suojeluarvot tulee selvittää ja kuvata. Suositeltavaa on laatia luontotyyppejä ja potentiaalisia elinympäristöjä kartoittava analyysi ainakin muuttuvan maankäytön alueille. Luontotyyppien lisäksi huomioon otettavia ovat ainakin luontodirektiivin liitteen IV lajit ja pesimälinnusto. Jos elinympäristöpotentiaalia ilmenee, on erillisselvitys tarpeen laatia.

Pohjaveden suojelu

Alueen pohjavesiolosuhteista on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida kaavan vaikutukset pohjaveden suojeluun. ELY-keskus ei tässä vaiheessa näe tarvetta pohjavesiolosuhteiden lisäselvityksille.

Maaperä

16.3.2022

Kaavan yleismääräyksiin tulee mainita, että alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet. Kaavaselostukseen on hyvä täydentää alueen käyttöhistoria ja tämänhetkinen tieto maaperän tilasta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ajantasainen inventointitilanne ja alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisu ja kaavassa esitetyt suojelumääräykset tulee perustella kaavaselostuksessa.

Hulevedet

Kaavaluonnoksessa esitetään hulevesiä koskeva määräys, jossa todetaan, että hulevedet tulee käsitellä tontilla. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten hulevesien hallinta on tarkoitettu järjestää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien hallinta tulisi selvittää ja suunnitella jo asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin asemakaavassa voitaisiin osoittaa hulevesien hallintaa varten tarvittavat aluevaraukset. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yleistyvät rankkasateet.

Liikenne ja melu

Kaavaselostuksessa mainitaan kohdassa 1.3, että valtatie 12 hyväksytyt perusparannussuunnitelman mukaisen melusuojausten edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. ELY-keskus on tuonut aiemassa lausunnossaan esille, että perusparannussuunnitelmassa, joka on lainvoimainen yleissuunnitelma, esitetyt melusuojaukset ovat periaatteellisia ja melusuojausten toteutustapa tarkentuu tiensuunnitelman myötä. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyt, joiksi valtatie 12 on yleissuunnitelmassa esitetty kaksiajorataisena. Tiesuunnitelma laatimisen käynnistymiseksi ei ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tietoa melusuojausten tai tiejärjestelyiden toteutumisesta.

Yleissuunnitelman yhteydessä on selvitetty valtatie 12 aiheuttamaa melua välillä Joutjärven eritasoliittymä- Kolavan eritasoliittymä. Selvityksessä on huomioitu melutasot selvityksen laatimisen aikana (KVL 2009) ja ennustetilanteessa 2030. Melutasot ovat selvityksen perusteella suunnittelualueella alueilla, joissa on jo nykyisellään asutusta ja alueilla, joihin osoitetaan uutta asumisen maankäyttöä, valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja korkeampia. Huomioitavaa on, että meluselvitys on laadittu yli 10 vuotta sitten ja siinä käytetyt lähtötiedot ovat vanhentuneet, joten myös selvityksen voidaan todeta olevan päivityksen tarpeessa.

Kaavassa osoitetaan kiinteistökohtaisia melusuojauksia. Kaavamääräyksissä todetaan, että mikäli VT 12 melusuojausta ei ole teialueella toteutettu, tulee se tehdä tontilla. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin kaavassa osoitetut tonttikohtaiset melusuojaukset perustuvat ja ovatko ne riittäviä. Tonttikohtaisia melusuojauksia ei voida käytännössä toteuttaa siten, että asemakaavan voitaisiin todeta luovan koko

16.3.2022

suunnittelualueelle MRL:n 54 §:n mukaiset edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Tonttikohtaisten melusuojausten toteutuminen jo olemassa olevien kiinteistöjen osalta perustuu ns. vapaaehtoisuuteen siihen asti, kunnes kiinteistöllä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä. Uusien asuinrakennusten osalta melusuojauksen toteuttamista edellytetään rakennusluvassa. Kaavassa osoitetaan kuitenkin uusia kiinteistöjä, joiden melutilanne riippuu toisella kiinteistöllä toteuttavista toimenpiteistä. Myös alueen yleisilmeeseen tulee suunnittelussa kiinnittää huomioita. Tontteja ympäröivät korkeat melusuojat verrattuna valtatie suuntaiseen yhtenäiseen melusuojaan luovat eri tavalla viihtyisää elinympäristöä.

ELY-keskus ei pidä kaavaratkaisua mahdollisena, koska ei ole selvitetty, että esitetyt toimenpiteet toteutuessaan suojaisivat kiinteistöjä valtatie melulta. Melusuojaukset tulee suunnitella melun lähde huomioiden niin, että voidaan varmistua niiden toimivuudesta. Vt 12 tiesuunnitelmassa tullaan aikanaan esittämään toimenpiteet alueen suojaamiseksi melulta. Kaavassa on mahdollista asettaa ajoitusmääräys uuden asumisen toteuttamiseksi sen jälkeen, kun valtatie melusuojaus on toteutunut. Asemakaavassa ei tule osoittaa uutta asumista ilman että selvitetään millä tavoin melulta suojautuminen on mahdollista toteuttaa ja alueen viihtyisyys ja terveellisyys voidaan taata

Villähteentie (st 312) on kaduksi muuttuvaa suurten erikoiskuljetusten piiriin kuuluvaa maantietä. Keskivuorokausiliikenne on noin 5000 ajoneuvoa, josta raskaanliikenteen osuus on 670 ajoneuvoa. Villähteentiellä on runsaasti liittymiä ja myös kaava-alueelle on useita olemassa olevia liittymiä ja mahdollisia uusiakin liittymiä. Asemakaavassa olisi hyvä suunnitella alueen sisäisiä ajoyhteyksiä tavoitteena vähentää liittymiä Villähteentieltä. Tällä tavoin varmistettaisiin sujuva ja turvallinen liikenne jatkossakin liikenteen lisääntyessä alueella.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Anu Schulte-Tigges.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/347/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/347/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 16.03.2022 14:08

Ratkaisija Tulonen Annu 16.03.2022 15:17

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	16.03.2022 13:52:55 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Asemakaava-arkkitehti
Kimmo Sutinen
Kaupunkisuunnittelu
kimmo.sutinen@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 25.2.2022

Asia: Koritien ja Suppalantien alueen asemakaavamuutos (A-2758), luonnosvaihe 2

Maanomistaja on hakenut asemakaavamuutosta Villähteellä Koritien ja Suppalantien alueella. Tavoitteena on ajanmukaistaa teollisuustonttien käyttötarkoitus toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä tarkistaa tonttiliittymiä. Samalla lisätään täydennysrakentamista. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää pyydettyä lausuntoaan asiasta seuraavaa:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo muistuttaa lausunnon pyytäjää siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999 + myöh. täydennykset) sisältyvä vaatimus myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, oli kyse sitten pienestä tai suuresta maankäytön muutoksesta. Kuten luontoarvojen tai rakennetun kulttuuriperinnön kohdalla, on myös muinaisjäännösten osalta jo kaavahankkeen alkuvaiheessa syytä lähestyä niistä vastaavaa tahoa ja selvittää suunnittelualueen muinaisjäännösten (esihistoriallisten ja historiallisten) selvittämisen tarve ja muinaisjäännösrekisterin tietojen ajantasaisuus. Tämä luo pohjan hankkeen sujuvalle etenemiselle.

Ajantasaista tietoa suunnittelualueen rakentamattomien osien muinaisjäännöksistä ei ole saatavilla. Tiedot tulee siten päivittää sekä mahdollisten esihistoriallisten että myös historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asiakohdan hankkeeseen liitettävää maastotarkastusta/inventointia osana suoritettavia selvityksiä. Muinaisjäännösinventoinnin tulokset on myös huomioitava kaavatyössä. Koska kyse on varsin pienehköstä alueesta ja siten lyhyestä tarkastuksesta, voi museo pyynnöstä suorittaa tarkastuksen virkатыönään kesän/syksyn 2022 aikana. Arkeologisen inventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohta: *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Suoritettujen inventointien raportti on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle hyväksyttäväksi ennen kuin se lähetetään tilaajalle.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy Lahden Autokori Oy:n vanhat toimitilat. Yritys perustettiin vuonna 1945 Lahteen, mutta se siirtyi Villähteelle jo seuraavana vuonna. Autokori Oy on Nastolan vanhimpia teollisuuslaitoksia. Vanhinta, vuonna 1946 valmistunutta teollisuusrakennusta on laajennettu useaan otteeseen, ja osa sen

rakenteista on puisia. Sen viereen on 1980-luvun alussa rakennettu toinen teollisuusrakennus Autokori Oy:tä varten.

Autokori Oy:n alue kuuluu kokonaisuudessaan Nastolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin (selvitys 2020).

Museo esittää, että suojelumerkintä laajennetaan koskemaan myös 1980-luvulla rakennettua teollisuusrakennusta, sillä se kuuluu Autokori Oy:n teollisuusrakennusten kokonaisuuteen. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä. Lisäksi museo ehdottaa suojelumerkintää muutettavaksi siten, että siitä poistetaan maininta purkamisesta "ilman pakottavaa syytä". Muilta osin museolla ei ole huomauttamista suunnitelmiin.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija

Roosa Ruotsalainen

tutkija, arkeologi

Esko Tikkala

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

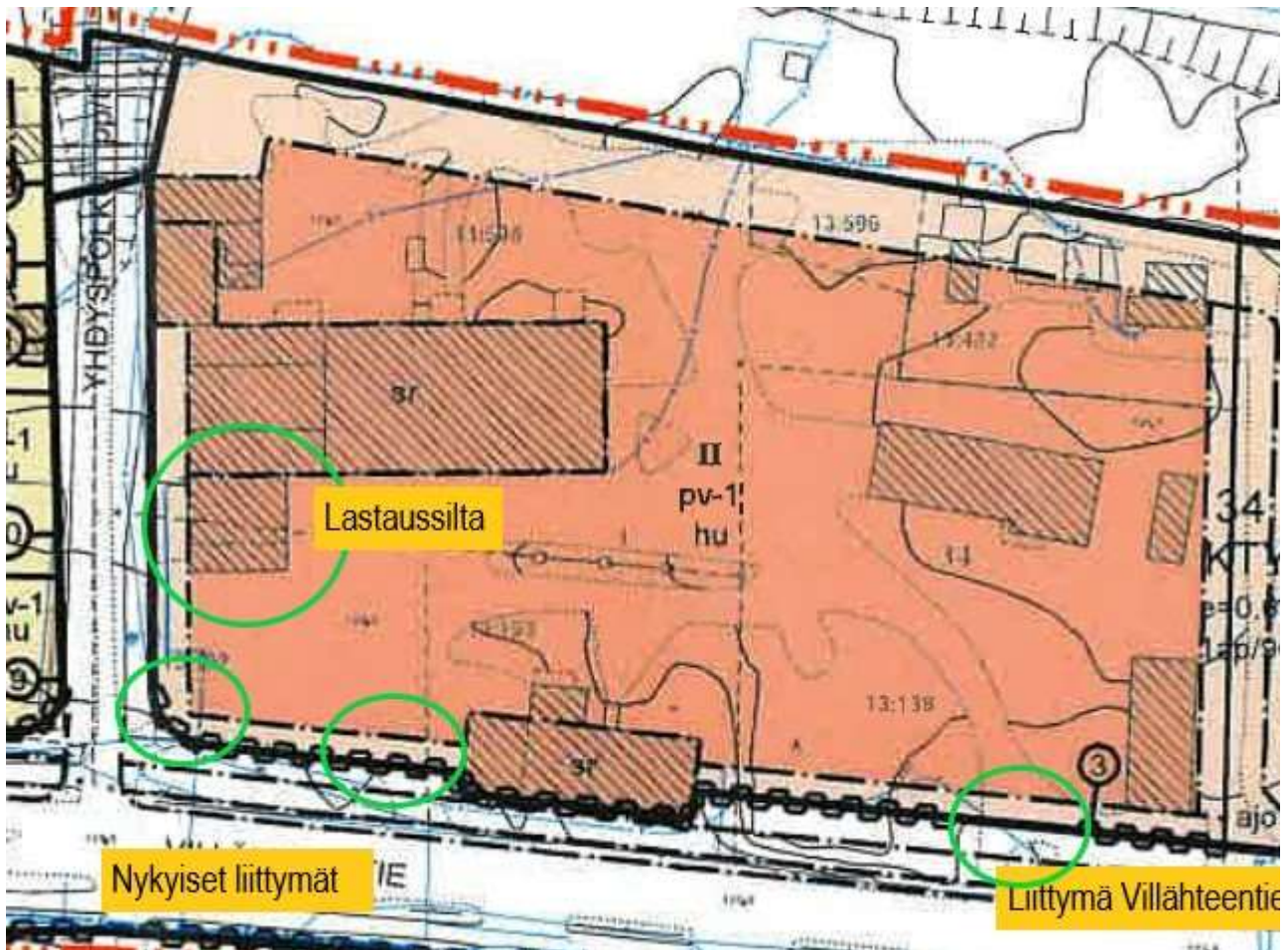
Hei,

Olen aikasemminkin laittanut viestiä koskien tätä muutosta. Olen vastustanut meidän Avelor Oy kiinteistöjen suojelumerkintää. Edelleen olen sitä mieltä, että tämä suojele estää meidän mahdollisen tehtaan laajentamisen ja peruskunnostamisen vastaamaan tulevia muutoksia tuotannossa jatkossa. En ymmärrä ollenkaan koko päätöstä! Toivoisin, että nämä rakennukset jätetään suojelun ulkopuolelle.

Seuraava asia on : kyselisin meidän tontin osituksesta. Kaavaluonnoksessa lukee seuraavaa : kohdassa 32 lukee tehty sitova tonttijako korttelin 34 tontille 3, Korttelin 1033 tontille 2 ja 3, korttelin 1034 tonteille 6-12 sekä korttelin 2033 tonteille 2-8. Koskeeko tämä myös meidän tonttia 3, jossa Lehtovuori omistaa 0013-0422 ko. tontin? Olemme hakeneet rakennuslupaa uusien vanha huonokuntoinen lastaussilta ja tämä tonttijako on ollut esteenä. Lisäksi rajoittaako nyt tämä mahdollinen suojele tätäkin kunnostamista ?

Toinen asia on meidän teollisuustontille suunniteltu liittymä. Suunniteltu liittymä on aivan surkeassa paikassa yrityksen toiminnan kannalta.

Ohessa kuva asiasta. Nykyiset liittymät ovat suoraan lastausillan kohdalla, joka mahdollistaa isoillakin rekoilla pääsyn helposti lastaukseen ja purkuun. Uusi liittymä on suunniteltu koko tontin toiselle laidalle, joka vaikeuttaa olennaisesti muutenkin nykyisten isojen rekkojen toimintaa meidän tontilla jatkossa.



--

Ystävällisin terveisin | Kind Regards
Lepo Product Oy



Toimitusjohtaja | Managing director

LEPO

Lepo Product Oy

Villähteentie 547
15540 Villähde



www.lepo.fi



Confidentiality Notice: This e-mail message, including any attachments, is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential and privileged information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution of this information is prohibited, and may be punishable by law. If this was sent to you in error, please notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Please consider the environment before printing this e-mail.

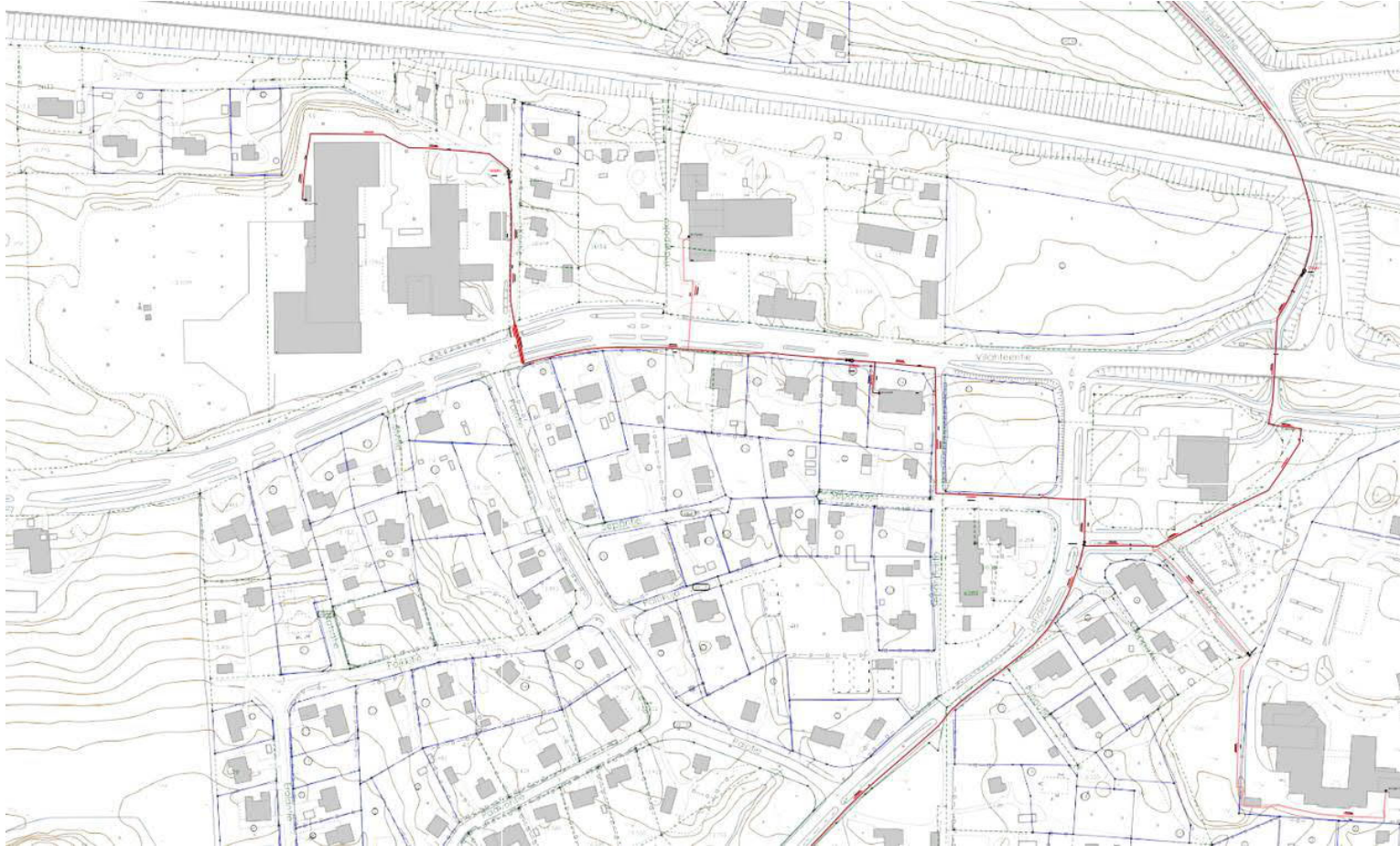
Lähtettäjä: Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>
Lähetetty: tiistai 1. maaliskuuta 2022 15.36
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Sutinen Kimmo
Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue).

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta A-2758, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue).

Kohteena olevan asemakaavarajauksen alueella on kaukolämmön jakelujohtoja. Kaava-alueen eteläpuolella raiteen Lahti-Kouvola tuntumassa sijaitsee merkittävä kaukolämmön siirtojohto ja kaukolämpöpumppamo. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

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

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



Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari
Verkkopäällikkö

Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224
F. 029 000 8403
www.lahtienergia.fi

[Kaukolämpö on turvallista, toimitusvarmaa ja helppokäyttöistä. Se syntyy paikallisin voimin. Lue lisää kotisivuiltamme!](#)

Huoletonta energiaa vastuullisesti.

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

Lähtettäjä: Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>
Lähetetty: perjantai 25. helmikuuta 2022 14.12
Vastaanottaja: Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina <Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahti.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina <Tiina.Granqvist@lahti.fi>; raila.viljamaa@phpela.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; lahden@yrittajat.fi; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Saaksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Kivineva Pauliina <pauliina.kivineva@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Ruohonen Mirka <Mirka.Ruohonen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Polojarvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtienergia.fi>
Kopio: Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

Lausuntopyyntö asemakaavan (-muutoksen) luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 3.-17.3.2022
Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa toukokuussa 2022

Asemakaavan muutoksen luonnos on jo kuultu kertaalleen keväällä 2020, mutta lausuntoja pyydetään uudelleen koska suunnittelualue on laajentunut merkittävästi. Jo annetut lausunnot ovat tallessa, joten jos sisältö ei ole teidän kohdaltanne muuttunut, ei teidän tarvitse lausua uudelleen.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.

Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 17.3.2022 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä kylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa, ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Ystävällisin terveisin

.....
Kimmo Sutinen
Asemakaava-arkkitehti p.050 3985160
Lahden kaupunki/ Kaupunkiympäristön palvelualue/Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2 (5.krs) 15100 Lahti
www.lahti.fi

Lahden Palvelutori
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti (kauppakeskus Trio, 2. krs. Vesku-aukio)
.....