

Lahti



1188/2017

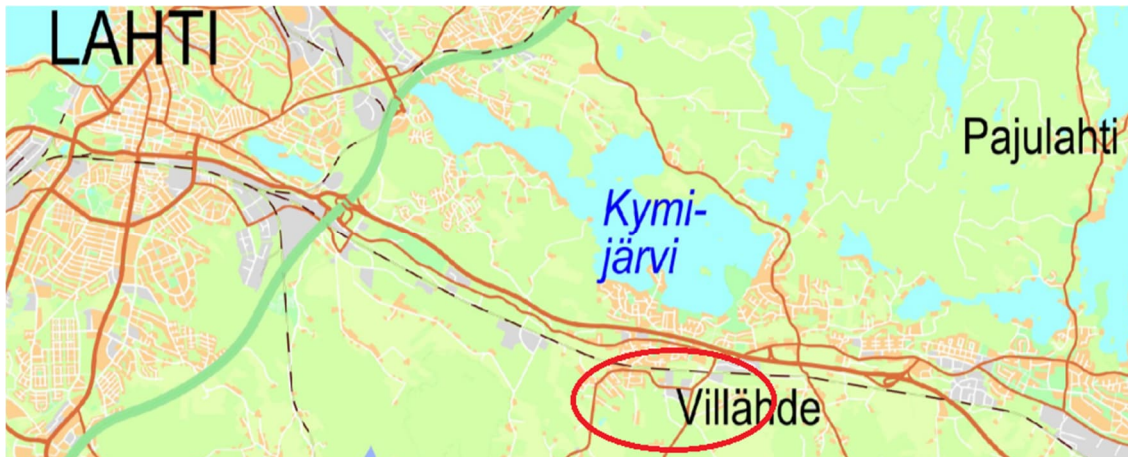
Kaavarungon selostus

Kaavatunnus A-2714
Kaavarunko
Villähteen asemanseutu

3.9.2018, päivitetty 7.5.2025
EHDOTUS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	2
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Kaavarunko	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	16
4	KAAVARUNGON SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Kaavarungon suunnittelun tarve.....	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	26
4.4	Kaavarungon tavoitteet.....	27
4.5	Kaavarungon vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	28
4.6	Kaavarunkoratkaisun valinta ja perusteet	34
5	KAAVARUNGON KUVAUS.....	45
5.1	Kaavarungon rakenne.....	45
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	48
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	48
5.4	Kaavan vaikutukset.....	49
5.5	Ympäristön häiriötekijät	51
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	51
5.7	Nimistö	51
6	KAAVATALOUS	51
7	KAAVARUNGON TOTEUTUS	53
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	53
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	53
7.3	Toteutuksen seuranta	54
8	KAAVAN LAATIJA	54

Villähteen asemanseudun kaavarungon selostus, joka koskee 17. päivänä huhtikuuta 2025 päivättyä ehdotuskarttaa nro A-2714.



Kuva 1. Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavarunko koskee Villähteen asemanseutua. Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 15.3.2016 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen (34) kaupunginosassa, noin 10 km Lahden keskustasta itään. Kaavarunko laaditaan Villähteen aseman lähialueelle, painottuen rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue käsittää mm. Lehtistenmäen, Kulmalan, Lehtokujan, Ritomäen ja Pihtilänmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantiet 1691 (Heinämaantie) ja mt 14043 (Teollisuustie, Lankilantie). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 km² eli noin 700 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Villähteen asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta ja Lahden yleiskaavaa varten. Tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista asemanseudulle ja saada sitä kautta lisää käyttäjiä henkilöliikenneasemalle ja lisätä alueen elinvoimaisuutta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavarunko on laadittu kaupungin aloitteesta. Tarve kaavarunkotasoiselle tarkastelulle Villähteen asemanseudulle tunnistettiin jo Nastolan kunnan aikana ja osa selvityksistä on laadittu ennen Lahden ja Nastolan kuntayhdistystä 1.1.2016. Kaavarungon suunnittelu käynnistyi aktiivisesti vuonna 2016 luonnosvaihtoehtojen tarkastelulla. Luonnos kaavarungosta oli nähtävillä syksyllä 2018.

Luonnoksen laatimisen jälkeen kaavarunkotyö keskeytettiin Lahden yleiskaavatyön 2017-2020 - kierroksen ajaksi kokonaan ristiriitaisten maankäyttötavoitteiden vuoksi. Lahden yleiskaavatyössä päädyttiin säilyttämään Villähteen asemanseutu elinkeinoelämän alueena poiketen kaavarunkoluonnoksesta. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) sai lainvoiman 2.12.2022 ja kaava on kumoutunut Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) voimaantulon myötä.

Villähteen asemanseudun asumisen mahdollisuuksia jatkotarkasteltiin yleiskaavatyön 2021-2025 - kierroksella palauttamalla Heinämaantien varteen rakennettua aluetta. Asemanseudun elinkeinoelämän alueet säilyivät aikaisemman yleiskaavan mukaisina. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) on hyväksytty kaupungin valtuustossa 9.12.2024 ja kaava sai lainvoiman 12.2.2025.

Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen laadintaa jatkettiin samanaikaisesti Lahden yleiskaavatyön 2021-2025 kanssa. Kaavarunkoehdotus pohjautuu Lahden yleiskaavan 2035 mukaiseen maankäyttöön. Lankilantien uusi linjaus poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta linjauksesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	15.3.2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5.7.2017
Aloituskokous	7.8.2017
Viranomaisten työneuvottelu	15.8.2017
Yleisötilaisuus, tavoitteet ja alustavat luonnosvaihtoehdot	13.10.2016
Yleisötilaisuus, luonnosvaihtoehdot	17.5.2017
Yleisötilaisuus, luonnosvaihtoehdot	13.12.2017
Yleisötilaisuus, luonnos	23.5.2018
Luonnosvaiheen kuuleminen	4.10. – 17.10.2018
Yleisötilaisuus, ehdotus	5.5.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	xx.xx. - xx.xx2025

2.2 Kaavarunko

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon keskeinen sisältö on tarkastella maankäyttömuutoksia Villähteen asemanseudulla asuinrakentamisen lisäämiseksi alueella.

Kaavarunko toimii yleiskaavan ja vaihteittain tapahtuvan asemakaavoituksen pohjana. Alueen toteuttaminen vaatii osittain asemakaavojen tai asemakaavamuutosten laatimista. Tämän jälkeen asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan ja mahdollisen esirakentamisen osalta sekä yksityiset maanomistajat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Villähde on Nastolan nauhataajaman läntisin kylä, josta Lahden keskustaan on noin 10 km. Nastolan nauhataajama on rakentunut I Salpausselän päälle. Kaavarunkoalue sijoittuu Salpausselän eteläpuoliselle savikkotasanteelle ja alue koostuukin paljolti peltoaukeista ja niiden välisistä metsäselänteistä. Kaavarunkoalueen pohjoisosassa on tiivistä asuin-aluetta ja teollisuusalueita. Alueen eteläosat ovat harvaan asuttua maaseutua. Alue jakaantuu maantieteellisesti kahteen eri osa-alueeseen liikenteellisistä syistä. Heinämaantien itäpuolella ovat laajat peltoalueet sekä Pihtilänmäen kyläalue. Lankilantien varressa on tiiviimmin rakentuneet ja asemakaavoitetut asuin- ja teollisuusalueet.

Kaavarunkoalueen pohjoisosassa kulkee Lahti-Kouvola junarata, joka erottaa alueen Villähteen muusta taajamasta.

3.1.2 Luonnonympäristö

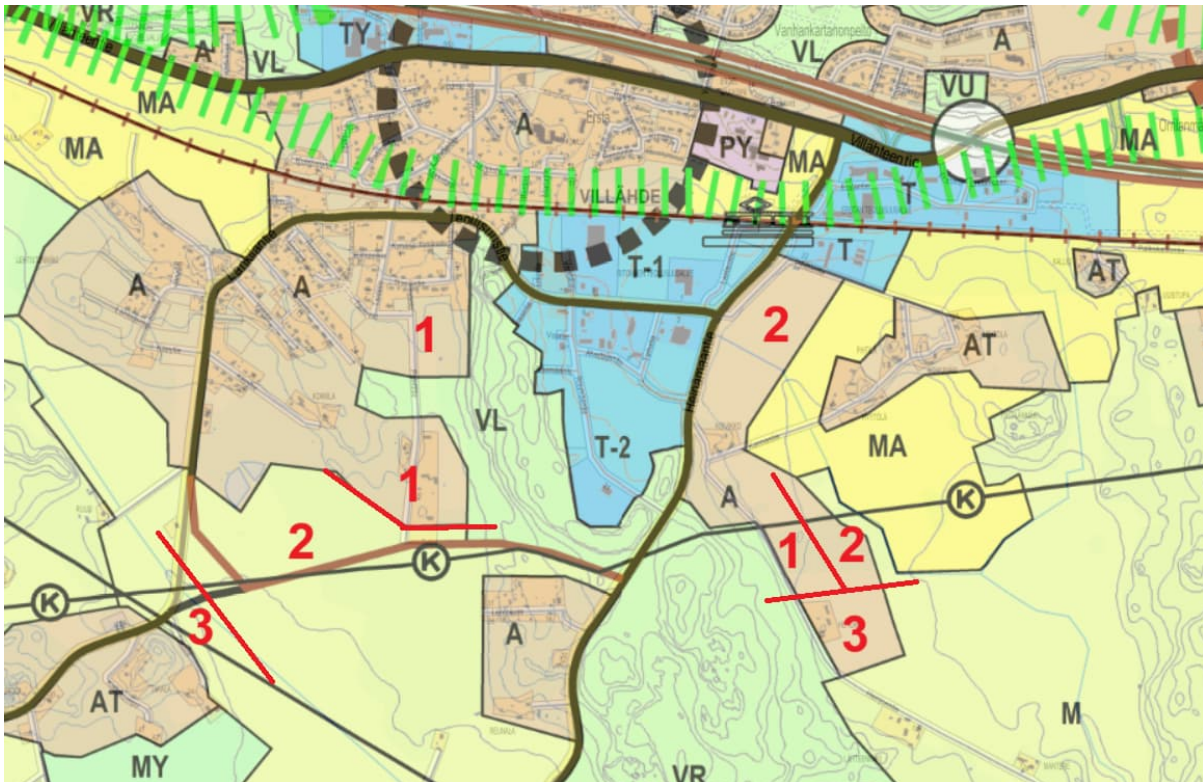
Maisema

Kaavarunkoalue kuuluu maisemamaakuntajaon mukaan Hämeen viljely- ja järvimaahan ja maakunnallisen maisema-aluejaon mukaan alue lukeutuu Kankaan kulttuurimaisemaan. Kankaan kulttuurimaisema on ensimmäisen Salpausselän maisematyypin edustava maisema-alue, johon lukeutuu myös sen lievealueella sijaitseva viljelymaisema. Kaavarunkoalue sijaitsee alavalla peltoalueella. Siellä täällä maisemasta erottuu ympäristöstään korkeampia kumpareita ja etelässä on laajempi yhtäjaksoinen metsäselänne, joka kohoaa muuta ympäristöä korkeammalle. Yleispiirteisesti maisemassa vuorottelevat metsäsaarekkeet, pellot sekä maaseudulle tyypillinen rakennettu ympäristö. Alueen luoteisosat Lankilantien varrella ovat uudempaa pientaloaluetta.

Topografia

Kaavarunkoalueen pohjoispuolella kulkee itä-länsi suuntaisesti I Salpausselkä. Salpausselän eteläpuoliset reuna-alueet ovat maaperältään pääosin hienoa hietaa ja alavat peltoalueet savea. Pihtilänmäen ja Haravakylän kyläalueilla maaperä on pääosin myös hienoa hietaa. Lehtistenmäen ja Kokkilantie-Käpytien alueella maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Ritomäntien teollisuusalueella maaperä on hiekkaa, karkeaa hietaa ja hiekkamoreenia. Alueen länsipuolelle jäävä metsäalue on kalliomaata. Metsäpeitteinen Ritomäki on kalliomaata ja hiekkamoreenia. Lehtokujan alue on hiekkaa ja karkeaa hietaa. Alueen kallioperä on graniittia.

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



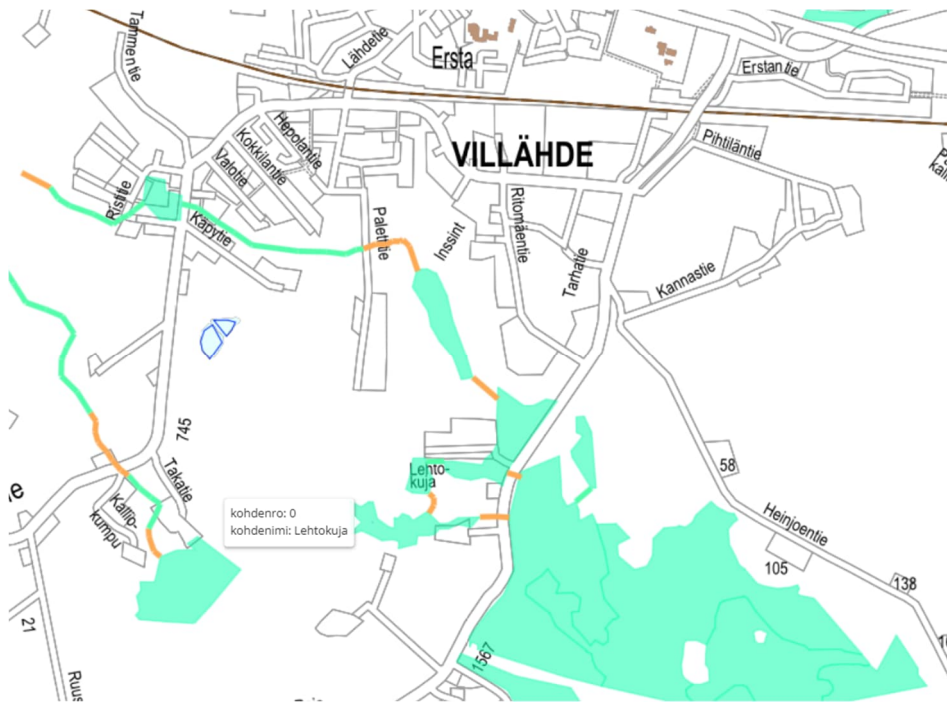
Kuva 4. Kaavarunkoalueen rakennettavuusalueet. Pohjakuvana Lahden yleiskaava 2035.

Luontotyytit ja eliöstö

Kaavarunkoalue on paljolti alavaa peltomaata, jossa esiintyy metsäisiä selänteitä ja laikkuja. Alueen metsät ovat pääosin reheviä ja vallitsevat metsätyypit ovat lehtomainen kangas (OMT) ja rehevä tuore kangas (MT+). Kuivia ja kuivahkoja kankaita esiintyy mäkien ja selänteiden lakiosien tuntumassa, mutta varsinaiset laet ovat yleensä kalliometsiä. Alueella on vähän pinta-alaltaan pieniä soita. Pieniä vesioloiltaan luonnonmukaisia korpi- tai rämelaiikkuja voi nähdä lähinnä metsäselänteiden kallioikynnysten ympäröimissä painanteissa.

Erstan kartanon ympäristö on alueen merkittävin linnustokohde. Alueella on pesinyt erittäin uhanalainen valkoselkätikka. Muita uhanalaisia lajeja alueella ovat pikkutikka ja käenpiika. Haravakylän ja Pihtilänmäen välisellä alueella on havaittu palokärjen ruokailujälkiä, sekä helmipöllön jätöksiä. *Lähde: Villähde-Koiskalan osayleiskaava, linnostaselvitys, Metsänen ja Oksanen.* Nastola lintualueiden kartoituksessa 2018 alueelle ei ole osoitettu tärkeitä linnustoalueita.

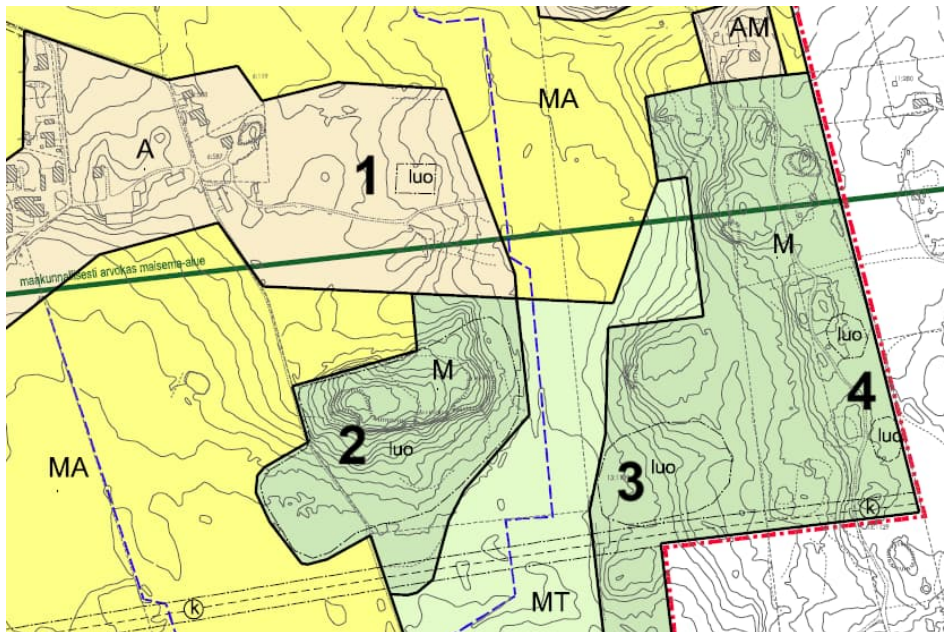
Lehtistenmäen alueella on tehty havaintoja liito-oravasta vuosien 2014 - 2016 selvityksissä. Vuoden 2023 selvityksessä alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta, mutta alue on yhä liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Lisäksi liito-oraville soveltuvia alueita sijoittuu Ritomäen alueelle molemmiin puolin Heinämaantietä. Mahdollinen liito-oravien kulkureitti kulkee näitä metsäisiä alueita pitkin Ritomäen ja Lehtistenmäen välillä ja yhä Lehtistenmäestä länteen. Nämä keskeiset alueet on kaavarungossa osoitettu virkistysalueeksi V ja jätetty näin rakentamisen ulkopuolelle. *Lähde: Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014-2015, Ilpo Kekki, Lahden Nastolan kunnanmaiden liito-oravaselvitys 2016, Ilpo Kekki & Timo Metsänen ja Lahden liito-oravaselvitys 2023, Luontoselvitys Metsänen.*



Kuva 5. Liito-oravalle soveltuvat alueet sekä liito-oravan kulkureitit Lahden liito-oravaselvityksen 2023 mukaisesti.

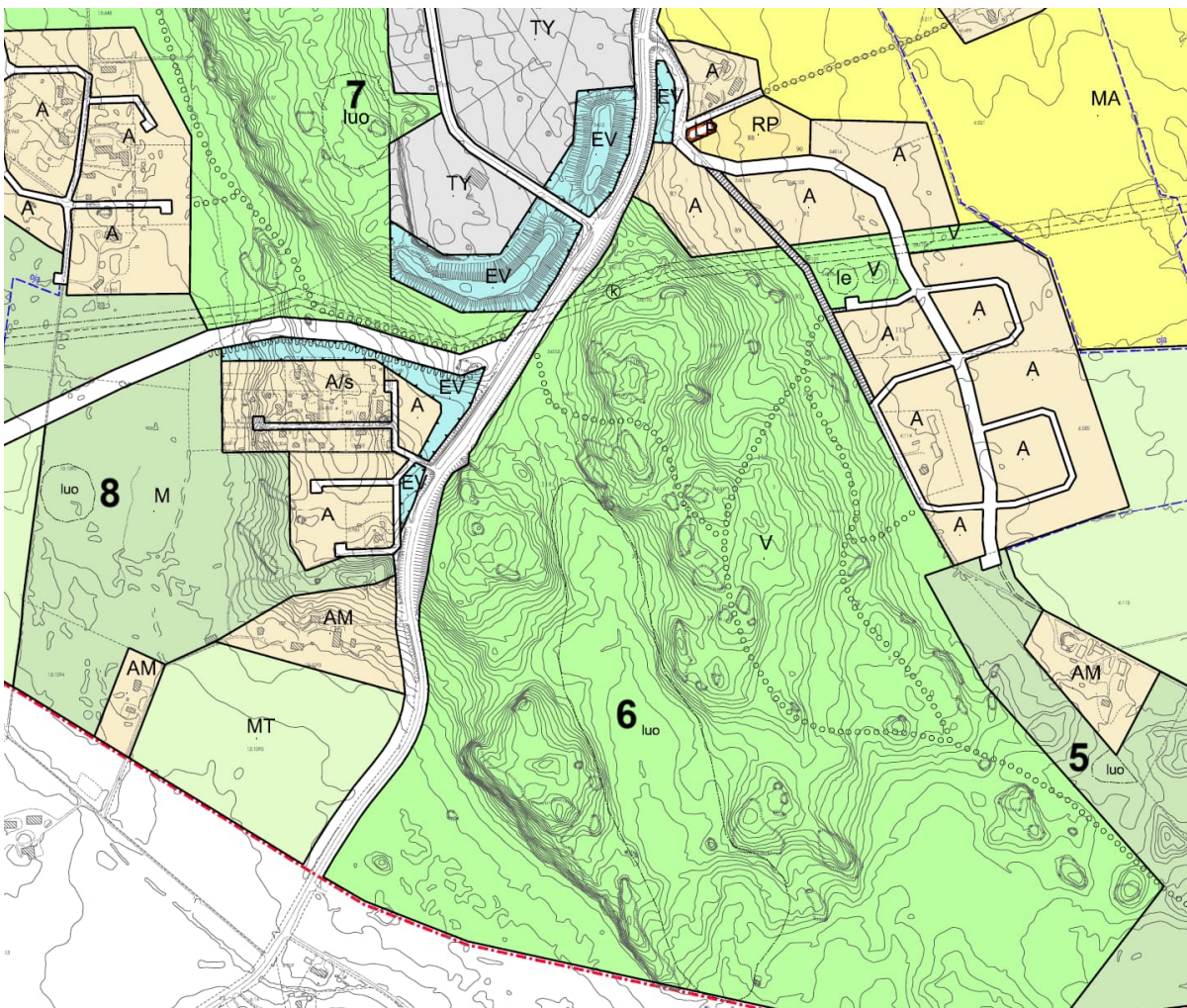
Luonnon monimuotoisuus

Kasvillisuustiedot perustuvat Lahden luontotyyppiselvitykseen 2023, Villähde-Koiskalan osayleiskaavaa varten ja Ritomäen teollisuusalueen asemakaavaa varten tehtyihin luontoselvityksiin ja muihin paikkatietona oleviin luontotietoihin. Kohdekuvaukset on koostettu eri lähteistä selostukseen numeroituna.



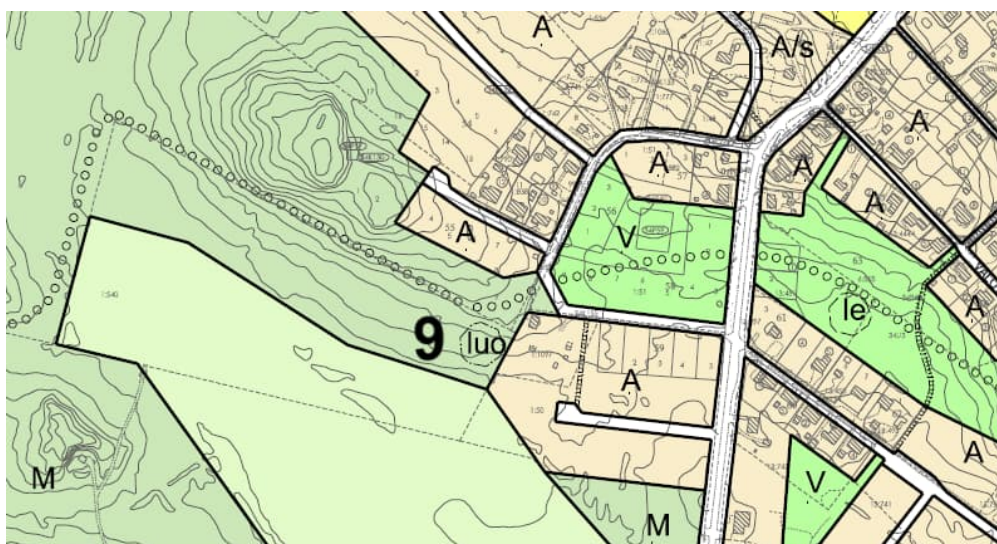
Kuva 6. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueen Pihtilänmäen alueella.

- 1) Pihtilänmäen lähteikkö. Kosteaa painauma, jolla kasvaa runsaasti kostean paikan kasvillisuutta (mahdollisesti tihkupintaa). Kohdetta ei ole käsitelty, se on luonnontilainen. Luontotyyppin arvoluokka 1. Lainsäädännöllä turvattu kohde.
- 2) Pihtilänmäki. Kalliometsä. Kallion päällä nuorta tasaikäistä kuivahkon kankaan mäntytaimikkoa. Kasvillisuudessa kuivankin kankaan piirteitä, alueella myös pieniä avokallioalueita. Alueen pohjoisosassa varttunutta lehtipuuvaltaista lehtomaista ja tuoretta kangasmetsää. Alueen luonnontilaisuus heikentynyt. Luontotyyppin arvoluokka 3. Luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde.
- 3) Lehto. Haravakylän metsäselänteen luoteisosan painanteessa sijaitsee mesiangervo/käenkaali-oravanmarjatyyppin lehto. Alueen maaperä on savea ja sen kasvillisuus on tyypillistä, edustavaa lehtokasvillisuutta.
- 4) Suolaikut. Kaksi pientä suolaikkua selänteen pohjoisosassa asutuksen tuntumassa. Pohjoisempi suo edustaa keskiosailtaan saranevaa ja reunoiltaan kangaskorpea. Eteläisempi laikku on saranevarämettä ja saranevaa. Lajisto on vaatimatonta. Molemmat laikut ovat säilyneet luonnontilaisina ja ne ovat tyypillisiä.



Kuva 7. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueen Ritomäen alueella.

- 5) Linnustoltaan arvokas luonnontilainen metsä.
- 6) Pitomeän puroalueen kosteikkojuotti. Alueella on hyvin useita metsien tärkeitä elinympäristöjä: vanhoja sekametsiä, lehtipuuvaltaisia lehtolaikkuja ja kostea sanikkaisjuotti. Alueella sijaitsee luonnontilainen lähde ja puro (ML 10 §), sekä tuoretta lehtoa.
- 7) Ritomäen suo. Mäelle muodostunut pieni luonnontilainen suo. Kuvio on pääasiassa rämettä, mutta vaihtuu keskellä nevamaiseksi. Kohdetta ei ole ojitettu, ja sen on luonnontilainen. Luontotyyppin arvoluokka 2. Erityisen tärkeä luontotyyppi.
- 8) Suo.
- 9) Uhanalaisen lajiston esiintymä. Ketoneilikka.



Kuva 8. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueen Lehtistenmäen alueella.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Kaavarunkoalue jakautuu kahteen pieneen valuma-alueeseen: Köylinjoen ja Heinjoen valuma-alueisiin. Pihtilänmäen ympäröivillä peltoalueilla on useampia pieniä ojia, jotka yhdistyvät Heinjoenlatvaksi. Heinjoenlatva laskee etelään kohti Pensuota ja Orimattilan puolella olevaa Heinämaata muuttuen Heinjoeksi joka yhdistyy Palojokeen Heinämaan jälkeen. Alueella on myös muutama pieni lampi ja useita lähteitä.

Kaava-alue sijaitsee aivan Salpausselän eteläpuolella, joka on merkittävä pohjavesialue. Pohjavedenmuodostumisalue ulottuu Erstan kartanon eteläpuolille pelloille, muilta osin kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella tai pohjavedenmuodostumisalueella.

Maa- ja metsätalous

Kaavarunkoalueen pinta-alasta yli 30 % on viljelykäytössä olevaa peltoa tai laidunmaana olevaa niittyä. Viljelyn lisäksi alueella harjoitetaan karja- ja hevostaloutta. Kaavarunkoalueen pinta-alasta noin 50 % on talous- tai puistometsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavarunkoalueella sijaitsevat Lehtokuja ja Lehtistenmäki ovat vanhoja palstoituksella luotuja pientaloalueita. Kaavarunkoalueella asuu tällä hetkellä noin 450 asukasta, joista reilu 60 henkeä on alle 16-vuotiaita. Alueen väkimäärä on kasvanut vuosituhannen alusta, vuonna 2000 alueella asui reilu 300 henkilöä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavarunkoalue kuuluu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sijoittuen kuitenkin kokonaisuudessaan autovyöhykkeelle. Joukkoliikennevyöhyke sijoittuu Villähteentien ympäristöön. Autokaupungiksi katsotaan kuuluvaksi Teollisuustien ja Lankilantien tiiviisti rakennetut alueet, muutoin alue on harvaa autokaupunkia.

Kaupunki- / taajamakuva

Kaavarunkoalueen pohjoisosa on väljästi rakennettua pientalovaltaista asuinaluetta ja alueen teollisuusalueet pääosin pienteollisuutta. Muilta osin kaavarunkoalue on harvaan asuttua maaseutua.

Asuminen

Kaavarunkoalueella taajamassa sijaitsevat asuinrakennukset ovat pääosin erillispientaloja. Alueella on yksi pieni puukerrostalo 1940-luvulta. Maaseudulla sijaitsee maatilojen pihapiirejä ja erillispientaloja.

Palvelut

Kaavarunkoalueella ei ole julkisia, eikä yksityisiä palveluita. Erstan päiväkoti ja ala-aste sijaitsevat reilun 600 metrin päässä rautatien pohjoispuolella. Samalla etäisyydessä sijaitsevat myös K-Market Lähdetien varressa ja Sale Villähteentien varressa. Kauppakeskus Kori sijaitsee reilun 600 metrin päässä suunnittelualueesta, Villähteentien varrella.

Kaarisilta Ry järjestää toimintaa erityistä tukea tarvitseville henkilöille taide- ja toimintakeskuksessa, joka sijaitsee Erstan kartanossa. Kaarisilta tarjoaa päiväaikaista toimintaa, musiikin ja kuvallisen ilmaisun ammatillista koulutusta ja ammatilliseen koulutukseen valmentavaa koulutusta erityisopetuksena. Ammatillinen koulutus järjestetään yhteistyössä Koulutuskeskus Salpauksen kanssa. Keskeisiä toimintamuotoja ovat kuvataide, käsityö, keramiikka, musiikki ja liikunta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavarunkoalueella sijaitsee Erstan teollisuusalue, jolla toimii mm. Anstar ja Saunatalo sekä useita pienempiä teollisuusyrityksiä. Lisäksi kaavarunkoalueella toimii Ritomäki I teollisuus- ja yritysalue, jolla toimii mm. Härmän Snackpoint, Itab ja Ristek sekä useita pienempiä teollisuus- ja liikeyrityksiä. Ritomäki II teollisuusalueella on paljon vapaita tontteja. Alueella toimii Kuljetusliike Helokivi Oy.

Virkistys

Kaavarunkoalueella Ritomäen ja Pihtilänmäen metsäalueet tarjoavat mahdollisuuden virkistykseen. Lähin uimaranta on valtatie 12 pohjoispuolella Suppalassa noin 1,7 km päässä, jota alueen asukkaat käyttävät. Lisäksi alueen asukkaat käyttävät virkistykseen valtatie 12 pohjoispuolella olevaa Vanhankartanonmäkeä ja Haikkalanmäkeä sekä Vanhankartanonpeltoa, jossa on mm. leikkipuisto ja koirapuisto. Kaavarunkoalueella ei ole rakennettuja leikkipuistoja.

Liikenne

Kaavarunkoalueen pohjoispuolella kulkee valtatie 12, jolle pääsee liittymään vieressä sijaitsevan Villähteen eritasoliittymän kautta. Valtatie 12 on Villähteen kohdalla leveäkaistainen moottoriliikennetie. Valtatie 12 on suurten erikoiskuljetusten runkoreitti. Valtatien nopeusrajoitus on 100 km/h, talvella 80 km/h.

Kaavarunkoalueen pohjoispuolella kulkee seututie 312 (Villähteentie). Kaavarunkoalueella kulkee yhdystietä, mt 1691 (Heinämaantie) ja mt 14043 (Lankilantie). Teollisuustie ja Lankilantie toimivat kaavarunkoalueen pääkatuina. Alueen kokoojakatuja ovat Lähdetie, Taidetie, Ritomäentie ja Ristitie. Muut asemakaava-alueen kadut voidaan luokitella tonttikaduiksi. Lisäksi kaavarunkoalueella on useita yksityisteitä.

Kaavarunkoalueella ei kuulu joukkoliikenteen palvelualueeseen. Lahden seudun liikenteen (LSL) linjat 4 ja 4C kulkevat Villähteentietä pitkin puolen tunnin välein. Lähimmät pysäkit ovat Palotien, Lähdetien, Makasiinitien ja Erstan kartanon kohdalla Villähteentien varressa.

Villähteen rautatieasema sijaitsee kaavarunkoalueella. Villähteen asemalta pääsee paikallisjunalla (Z) sekä Lahden, että Kouvolan suuntaan viisi kertaa vuorokaudessa.

Heinämaantien varressa on kevyen liikenteen väylä Villähteentien risteyksestä Lehtokujalle asti maantien länsipuolella. Heinämaantieltä pääsee myös Villähteen rautatieaseman molemmille laitureille kevyen liikenteen väyliä pitkin. Pihtiläntieltä pääsee aseman etelän puoleiselle raiteelle Heinämaantien sillan alitse. Teollisuustien varressa on kevyen liikenteen väylä Heinämaantien risteuksen ja Verstastien välillä tien pohjoispuolella. Kaavarunkoalueen katuverkostossa kevyen liikenteen väylä on Taidetien varressa, sekä erillisiä kevyen liikenteen reittejä kulkee Lankilantien varressa olevalla asuinalueella. Lähdetien varressa on kevyen liikenteen väylä, jota pitkin pääsee koululle, päiväkotiin ja ruokakauppoihin.

Kaavarunkoalueen liikenteelliset asiat ovat kattavammin selostettu liikenneselvityksessä.



Kuva 9. Suunnittelualueen kevyen liikenteen väylät

Rakennettu kulttuuriympäristö

Erstan kartano syntyi 1650-luvulla ja vuonna 1683 siitä muodostettiin säteri-ratsutila. Kartanon rakennuskanta ja ympäristö on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 5.4.1990. Erstan kartanon alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sekä maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta.

Lisäksi Hämeen ympäristökeskuksen 2005 laatiman Nastolan rakennusinventoinnin ja Lahden kaupungin 2016-2018 laatiman Nastolan kulttuuriympäristöselvityksen mukaan arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat 1940-luvulla rakennettu Villähde-puukerrostalo Pihtiläntiellä, Tammentien ja Lankilantien kulmassa sijaitseva 1930-luvulta peräisin oleva asuinrakennus pihapiireineen sekä 1950-luvulla rakentunut Lehtokujan tiivis ja vihreä asuinalue.

Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniikka ja suurin osa rakennuspaikoista on liitetty verkostoon. Kunnallistekniikka puuttuu Pihtilänmäen, Heinojantien alueelta sekä osittain Tammentien kiinteistöiltä.

Alueella on Lahti Energian sähköjakeluverkosto ja DNA:n tietoliikenneverkosto. Lisäksi alueen halki itä-länsi suunnassa kulkee Gasumin maakaasuputki.

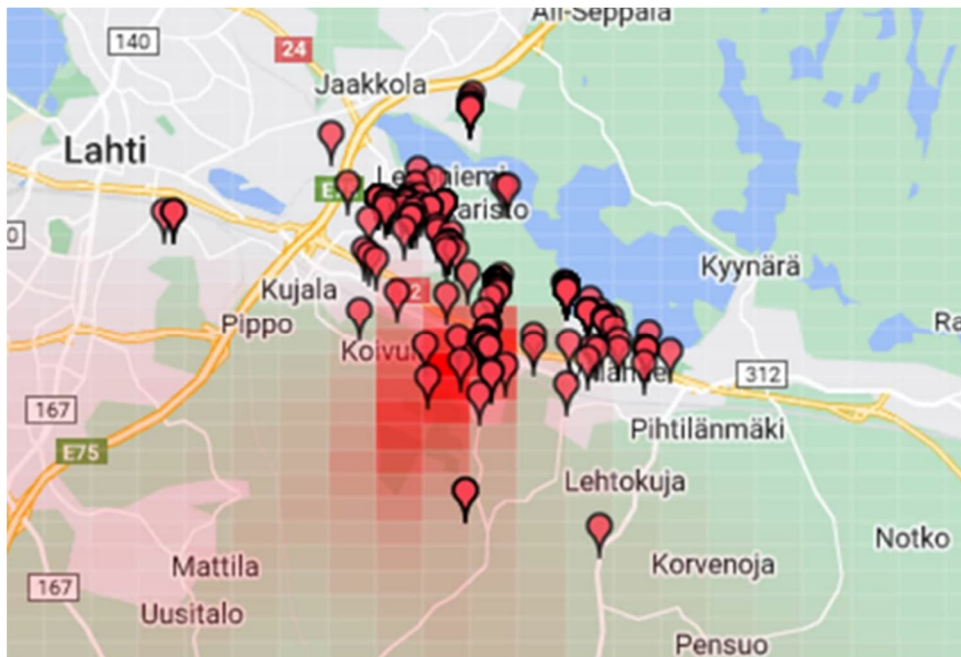
Erityistoiminnot

Kaavarunkoalueen lounaisrajalla kulkee 110 kV voimalinja. Lisäksi alueen halki itä-länsi suunnassa kulkee Gasgridin maakaasuputki.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

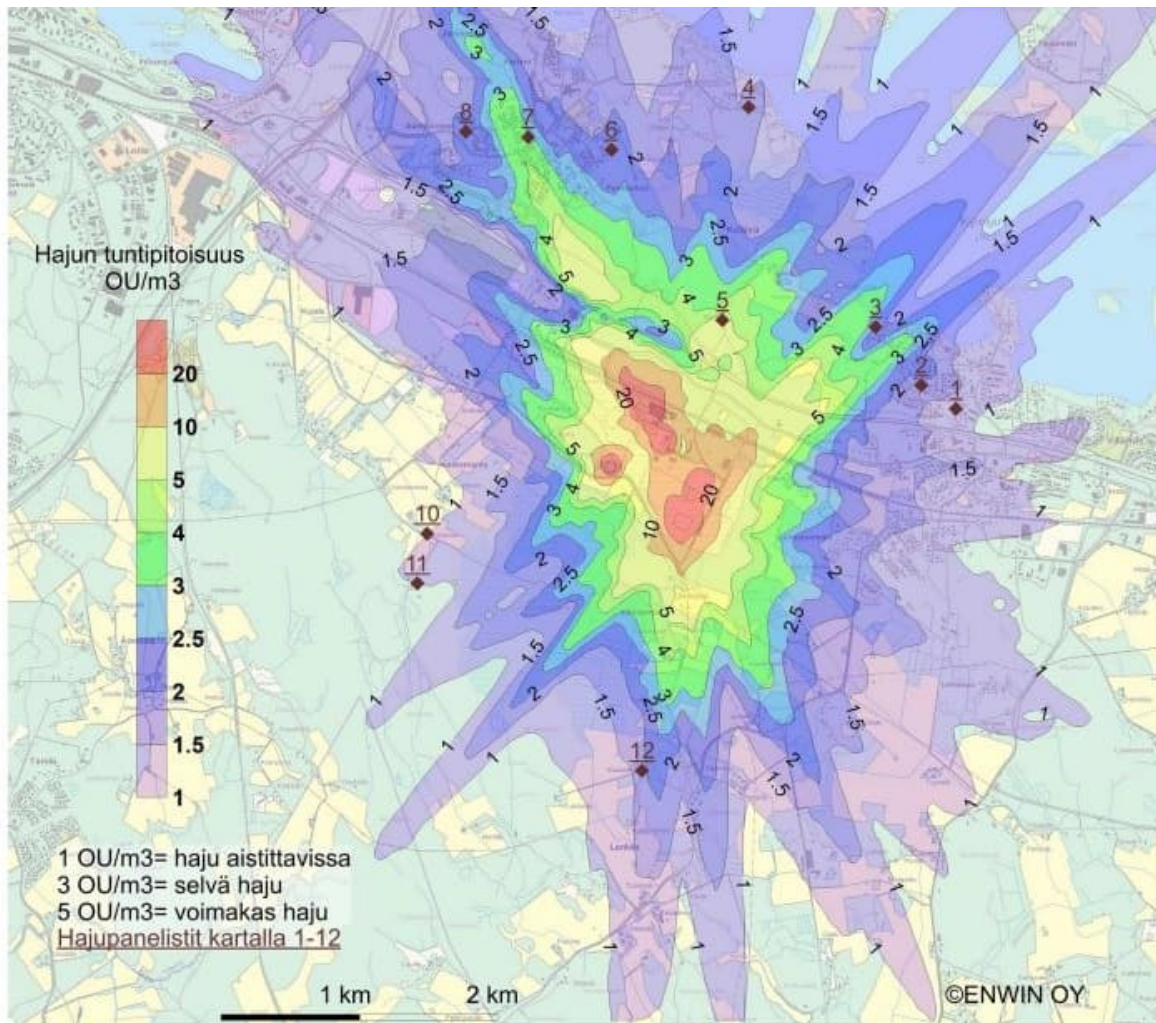
Kaavarunkoalueen ulkopuolella, alueen länsipuolella sijaitsee Linnaistensuon luonnonsuojelualue.

Kaavarunkoalueen länsipuolella sijaitsee Kujalan jäteasema, josta aiheutuu ajoittain hajuhaittoja suunnittelualueelle. Vuonna 2023 kirjattiin 58 hajutuntia, hajupäiviä oli 51 kpl. Hajun kokonaiskestoa kuvaava hajutuntiluku oli 178 tuntia vuonna 2023. Hajupäivien määrä on ollut laskusuunnassa. Tarkkailua on tehty vuodesta 1999 alkaen.



Kuva 10. Enwin TOM hajunhallintajärjestelmän analyysin mukaiset Kujalan jäteaseman hajuhavainnot vuosina 2016-2023, jotka ovat johtuneet Kujalan toiminnoista. Punainen kiila kuvaa vallitsevaa tuulen suuntaa havaintohetkellä.

Hajutuntipitoisuuden kuvaaja vanhemmasta, vuoden 2017 hajutarkkailuraportista antaa tarkemmin kuvaa hajun leviämisestä Kujalan ympäristöön. Huomioitavaa on, ettei kuvaaja ole uusiempien havaintojen mukainen. Vuoden 2017 hajupäivien määrä on ollut 105 eli hajujen hallinnassa on menty parempaan suuntaan. Salpakierto Oy:n toiminnasta hajuja aiheuttavat sekajätteen varastointi kentällä, OILI-laitoksen nestemäisten jätteiden käsittely kentillä, väkevien vesien tasausallas sekä käytössä oleva kaatopaikka.



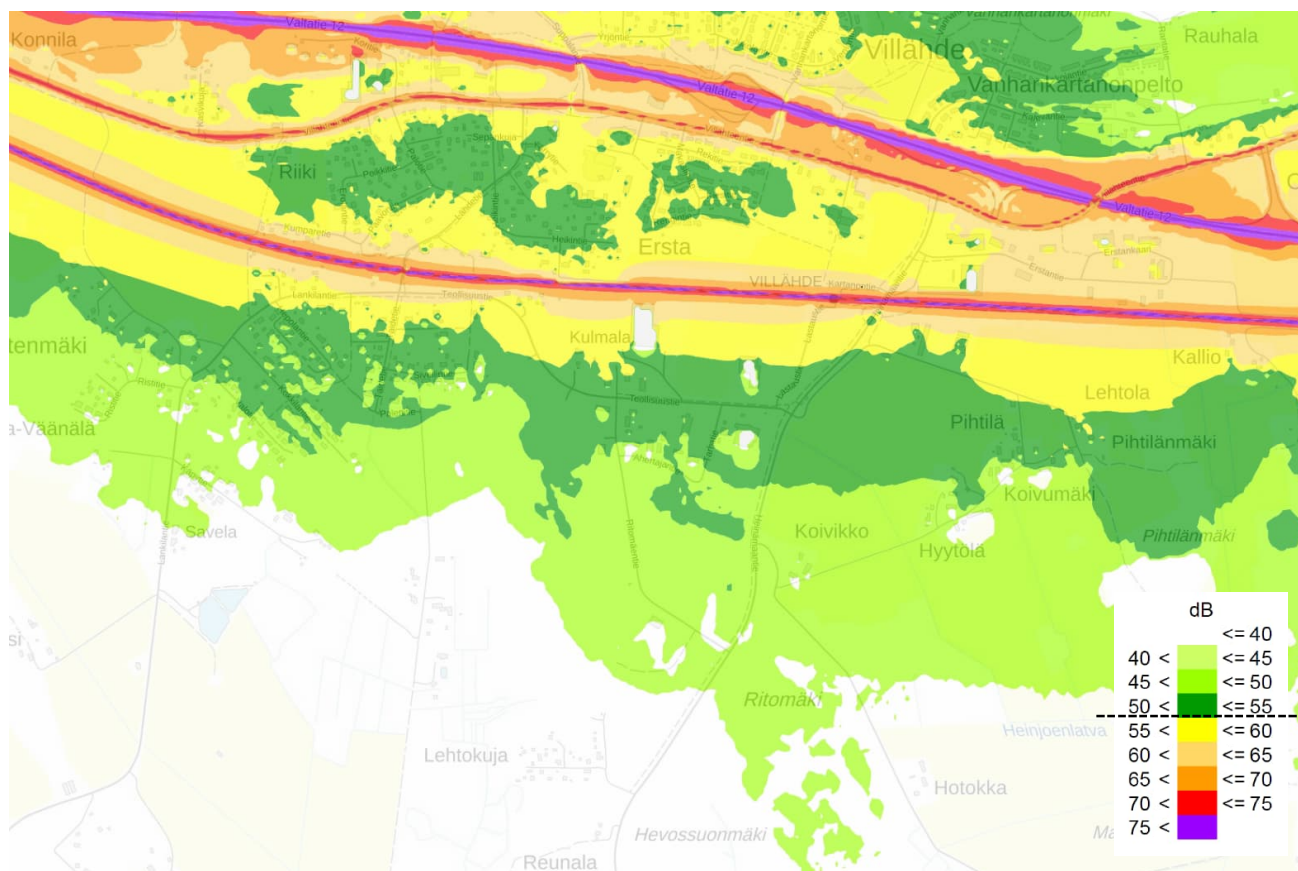
Kuva 11. Lahti, Kujala - Mallinnettu hajun korkein tuntipitoisuus (OU/m³). Lähde Enwin Oy. 2017. Kujalan hajunhallintajärjestelmän kehittämishanke.

Alueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 12 ja rautatie aiheuttavat melua kaavarunkoalueelle. Rautatien eteläpuolella, Lankilantien ja Pihtiläntien varressa oleville asuntoalueille raideliikenne aiheuttaa nykyiselle asutukselle Valtioneuvoston ohjearvon ylittävää melua sekä päivällä, että yöllä. Liikennemelu on kuvattu tarkemmin liikenneselvityksessä.

Rautatiestä aiheutuu lisäksi kaavarunkoalueelle tärinähaittaa, joka tulee ottaa tarkemmin huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Valtioneuvoston ohjearvot ulkomelusta	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla	55 dB	50 dB, 45 dB uusilla alueilla
Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla	45 dB	40 dB

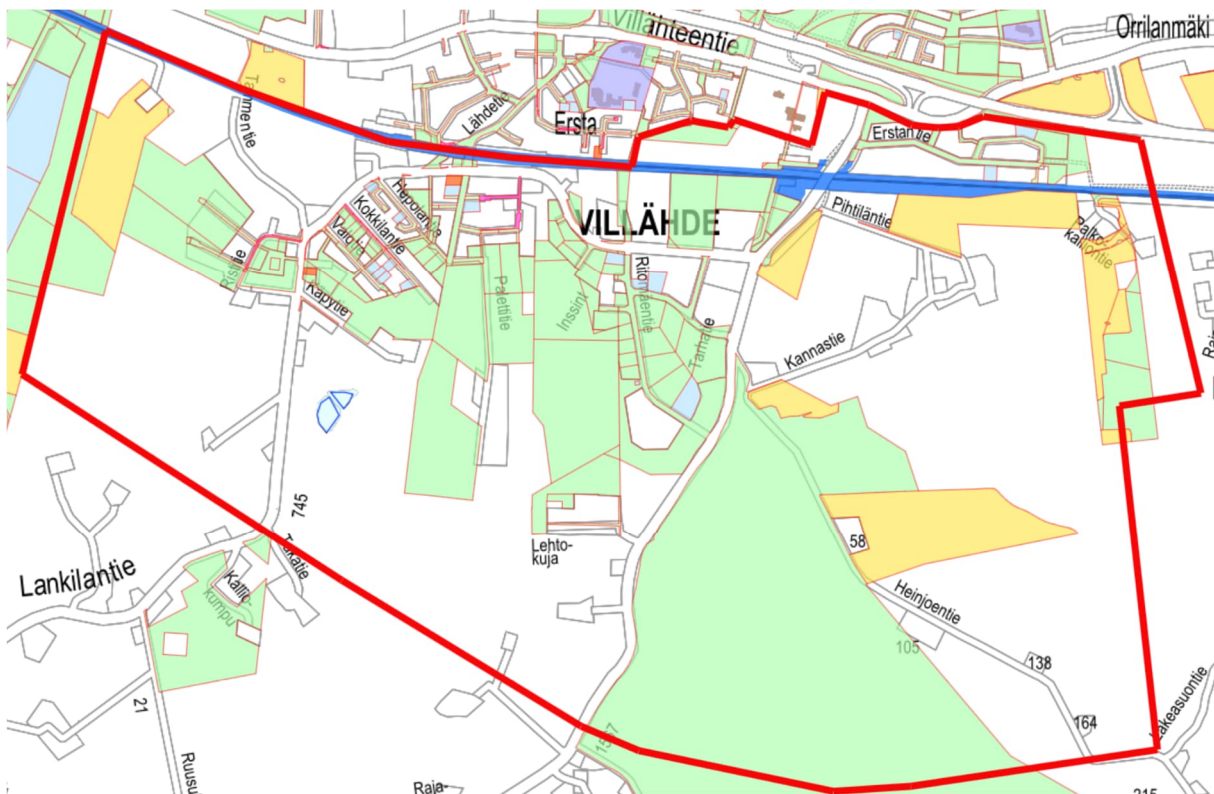
Taulukko 1. Valtioneuvoston asetuksen mukaiset melun ohjearvot.



Kuva 12. Kokonaismelu (tieliikenne ja raideliikenne), päiväajan melu 2022. Tumman ja vaalean vihreällä alueella melun ohjearvot eivät ylity.

3.1.4 Maanomistus

Suurin osa alueen metsistä on kaupungin omistuksessa (vihreä). Pellot ja rakennuspaikat ovat pääasiassa yksityisten maanomistajien tai yritysten omistuksessa (valkoinen). Osa pelloista ja rakennuspaikoista ovat kaupungin omistuksessa, mutta kaupunki on vuokrannut maa-alueen yksityiselle (keltainen, vaalean sininen). Rautatiealue on valtion omistuksessa (tumman sininen).



Kuva 13. Kaavarunkoalueen maanomistus 2024

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

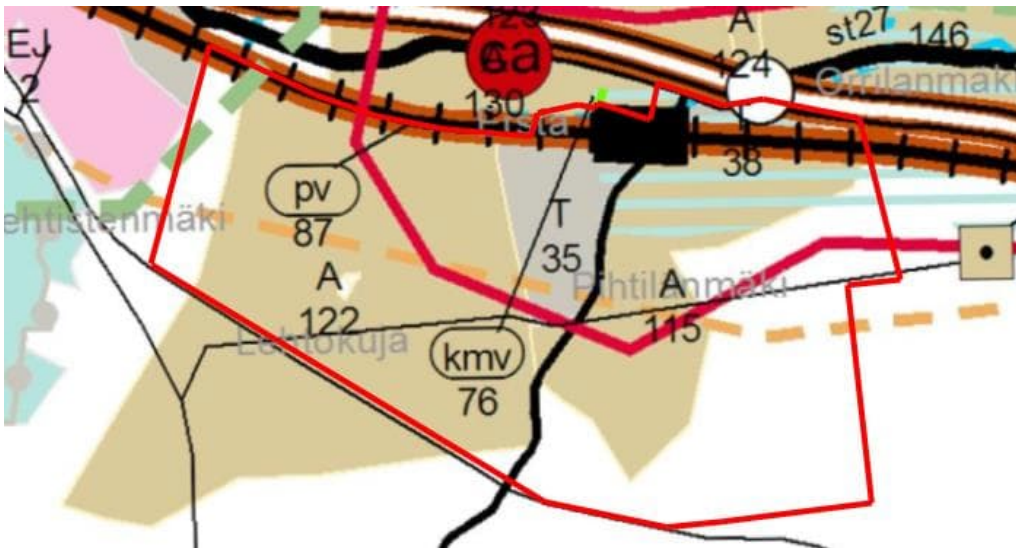
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Suurin osa kaavarunkoalueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Radanvarsi Villähteeltä Uuteenkylään asti kuuluu kehittämisen kohdealueeseen (kk8), jolla tavoitteena on lisätä asumista henkilöliikenteen asemien läheisyyteen, parantaa kulkuyhteyksien sujuvuutta ja turvallisuutta, kehittää raideliikenteen tavarakuljetuksia sekä parantaa elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia ja palvelujen sijoittumista lähelle asumista. Villähteen asema on merkitty kaavaa liikennepaikkana ja rataosuus merkittävästi parannettavaksi.

Suunnittelualueen koilliskulmassa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue. Lisäksi alueen pohjoispuolella sijaitsee Erstan kartano, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kvm). Osa RKY 2009 (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö) rajauksesta on suunnittelualueella.

Lisäksi suunnittelualueen halki kulkee pääkaasulinja ja aluetta sivuaa lounaassa voimalinja. Pohjavesialueen rajausta kulkee rautatien pohjoispuolella (pv). Alueen länsirajalle on lisäksi osoitettu viheryhteystarve.



Kuva 14. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Kaavarunkoalueen raja-
aus on kaavakartalla punaisella.

Yleiskaava

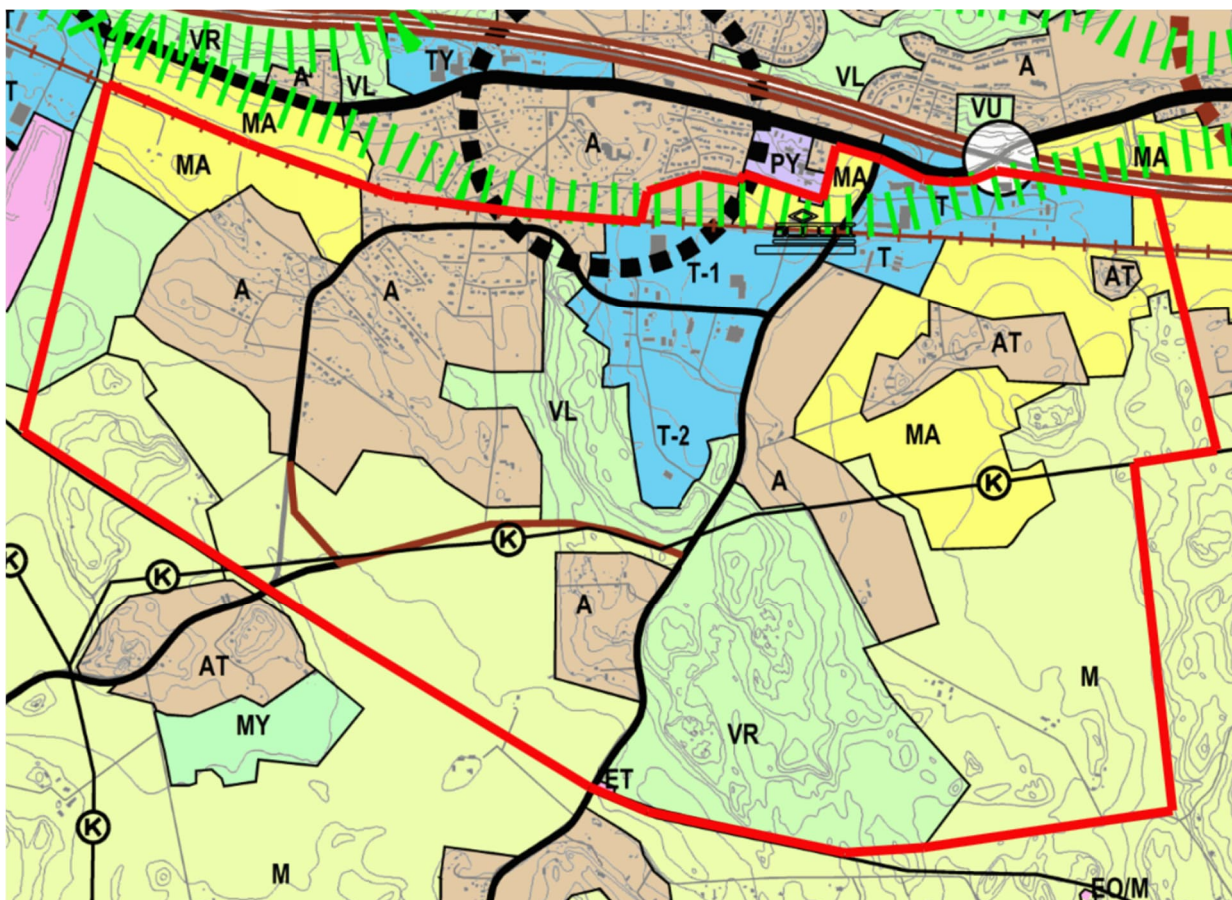
Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kumosi voimaantulleessaan aikaisemmin alueella voimassa olleen Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203). Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) sisältää kuusi oikeusvaikutteista, eri teemaista kaavakarttaa: 1) Kestävä yhdyskuntarakenne, 2) Kulttuuriympäristö, 3) Luonto- ja viherympäristö, 4) Vesiensuojelu ja -hallinta, 5) Kiertotalous ja 6) Kestävä liikkuminen. Kaavakarttojen keskeiset sisällöt kaavarunkoalueella on kuvattu seuraavaksi.

Kestävän yhdyskuntarakenteen kaavakartalla (1) yleiskaavassa on asemanseudulle osoitettu laajat elinkeinoelämän alueet (T, T-1 ja T-2). Osa alueista tukeutuu raideliikenteeseen. Teollisuustien ja rautatien välinen teollisuusalue on merkitty kiertotalousindeksillä -1 kuvastaen sitä, että alueelle on mahdollista varastoida maamassoja lyhytaikaisesti alueen myöhempää rakentamista varten tai esirakentaa alue ylijäämämaita hyödyntäen. Ritomäentien teollisuusalue on merkitty kiertotalousindeksillä -2 kuvastaen sitä, että aluetta voidaan käyttää väliaikaisesti rakentamiseen liittyvänä massalogistikka-alueena ennen alueen lopullista käyttöä rakentamiseen.

Lankilantien ja Heinjoentien varteen, sekä Lehtokujan alueelle on osoitettu asuinalueet (A). Pihtilänmäki on osoitettu kyläalueeksi (AT), samoin kuin Kallion tilan alue Palkokalliontiellä.

Merkittävä osa kaavarunkoalueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja keskeiset viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) tai ulkoilu- ja retkeilyalueeksi (VR). Riikin ja Konnilan tilojen pellot, Erstan kartanon pellot, sekä Pihtilänmäen kyläaluetta ympäröivät pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Suunnittelualueen pohjoisosassa alueen halki kulkeva rautatie on merkitty "Uusi tai merkittävästi parannettava rautatie" -merkinnällä. Rautatiessä tulee varautu uuden raideparin rakentamiseen.



Kuva 15. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205), kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

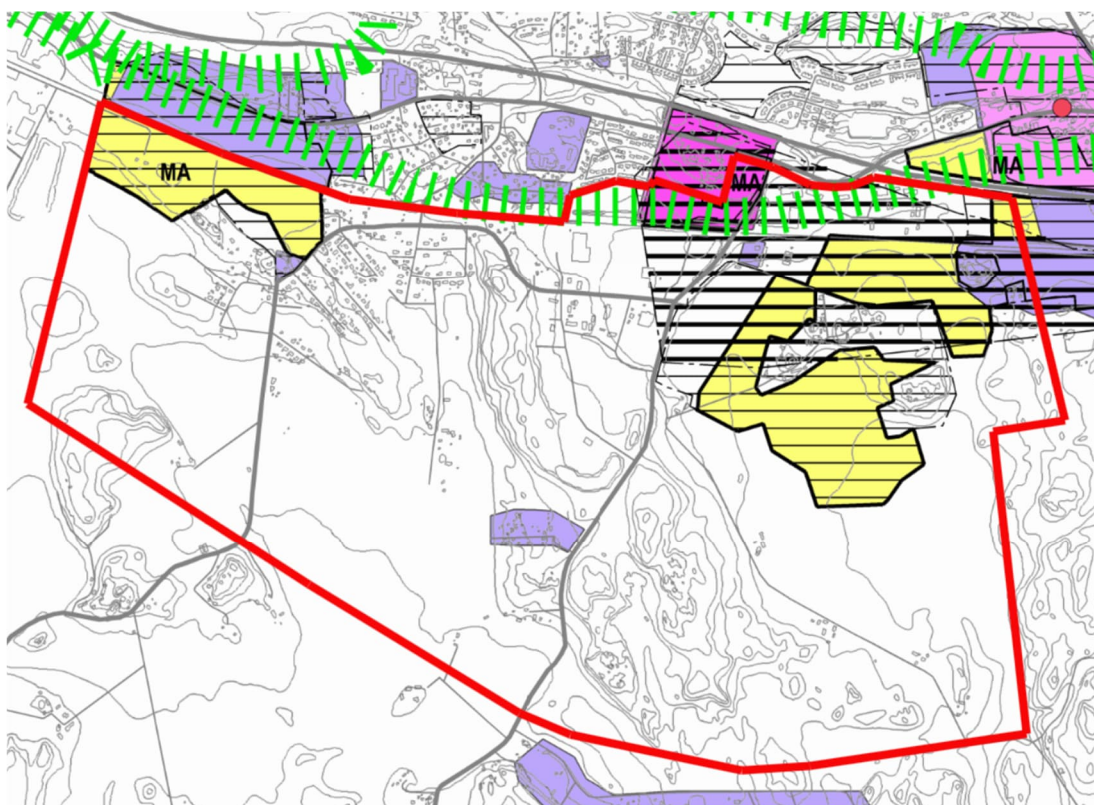
Kulttuuriympäristön kaavakartalla (2) on kuvattu alueiden kulttuurihistorialliset arvot kolmella eri tasolla, 1) valtakunnallinen, 2) maakunnallinen ja 3) paikallinen. Kartalla on esitetty sekä rakennetun kulttuuriympäristön, että kulttuurimaiseman arvot.

Erstan kartano ja sitä ympäröivät pellot kuuluvat Erstan kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön RKY -alueeseen. Erstan kartano, Erstan teollisuusalue, Pihtilänmäki sekä sen pohjois- ja länsipuolen pellot kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

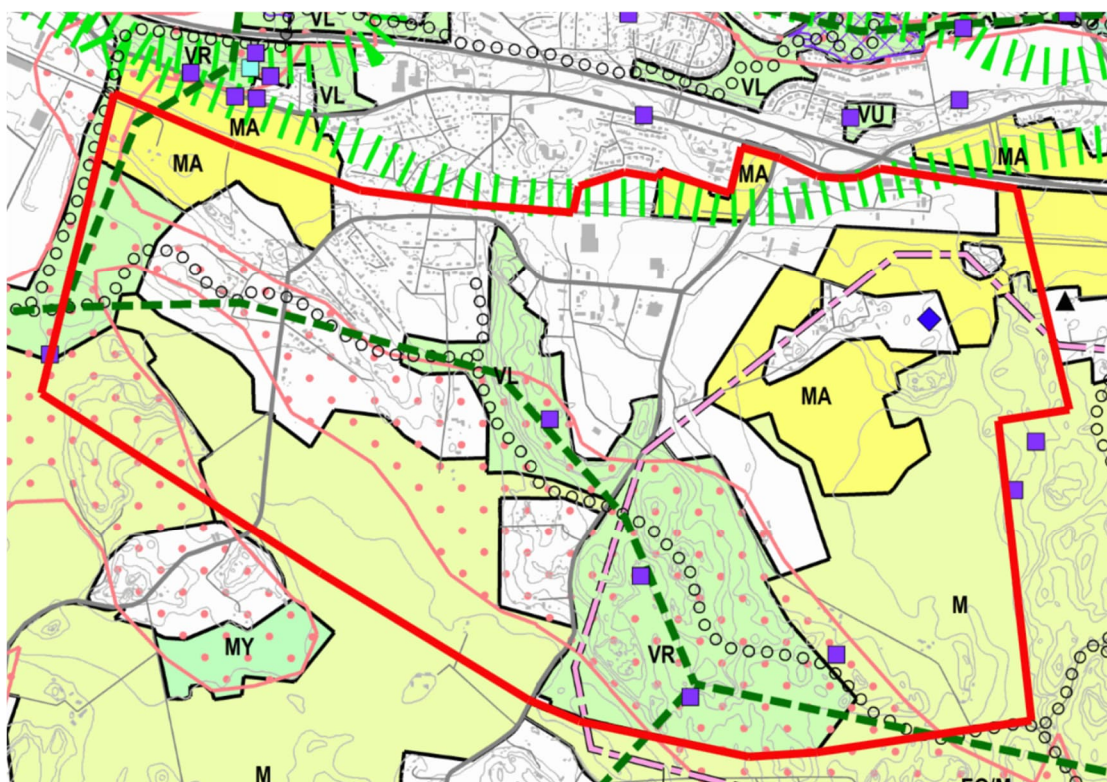
Riikin ja Konnilan pellot muodostavat paikallisesti arvokkaan viljelymaiseman samoin kuin Pirttilänmäen länsi- ja eteläpuolella avautuvat pellot. Kallion tila kuuluu Haravakylän paikallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat Lehtokujan asuinalue, Villähteen puukerrostalo, Valosen tila ja Haravakylän puolella oleva Kallion tila.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita.

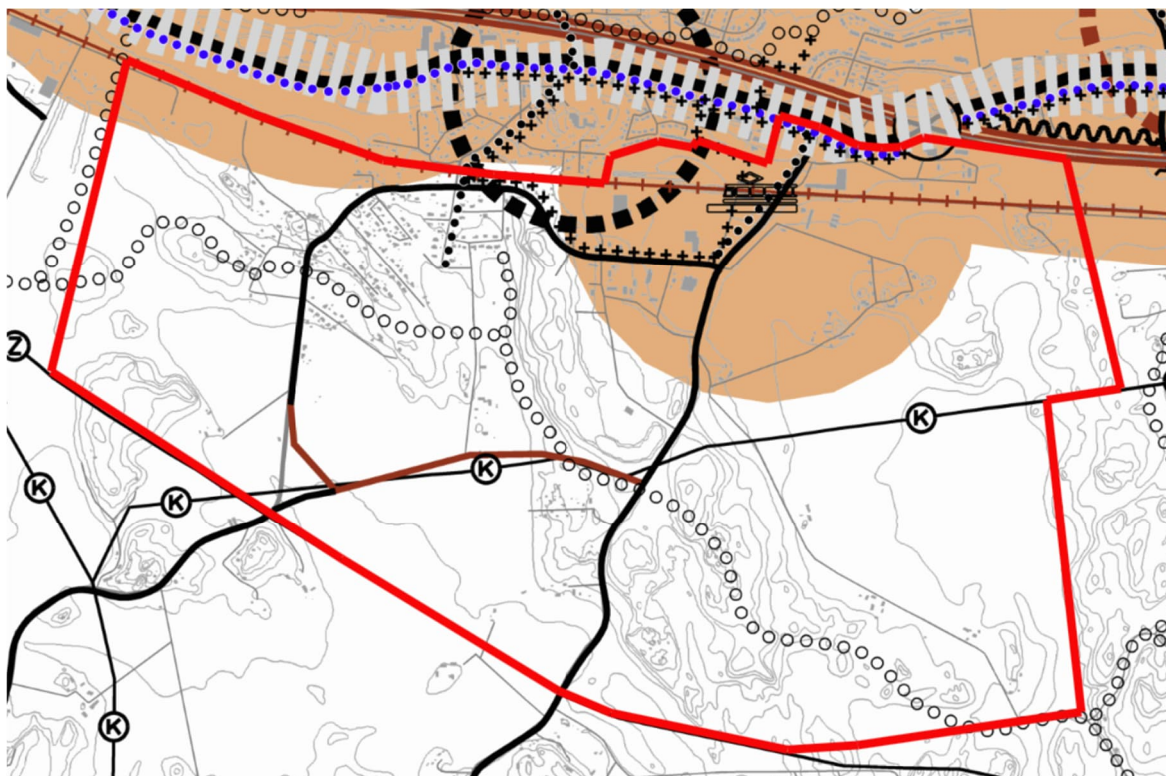
Kaavakartalla 3: Luonto- ja viherympäristö, suunnittelualueen halki kulkee yleiskaavassa osoitettu merkittävä ekologinen yhteys (vihreä katkoviiva), sekä strateginen merkintä merkittävästä luontoverkostosta (punainen pisterasteri). Ekologinen yhteys kulkee suunnittelualueen länsiosassa myös pohjoiseen valtatie toiselle puolelle. Lisäksi on osoitettu neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää alueetta (lila neliö), sekä yksi vesilain mukainen suojeltu luontotyyppi (sininen vinoneliö).



Kuva 16. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205), kartta 2: Kulttuuriympäristö. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.



Kuva 17. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205), kartta 3: Luonto- ja viherympäristö. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.



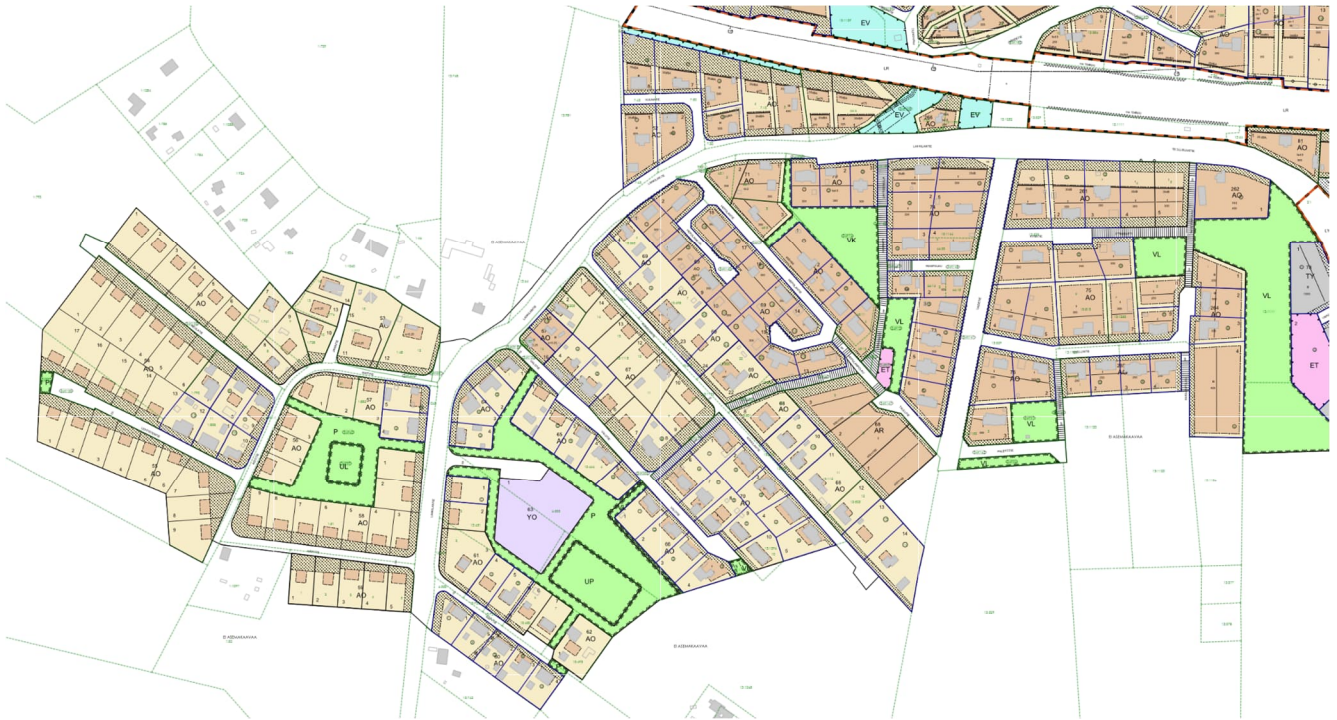
Kuva 18. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205), kartta 6: Kestävä liikkuminen. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Kaavakartalla 6: Kestävä liikkuminen Villähteen asemanseutu kuuluu kestävän liikumisen vyöhykkeeseen 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti kulkee Heinämaantien vartta pitkin Villähteen asemalle sekä Lähdetien ja Taidetien varrella. Kävelyn tavoitteellinen laatureitti kulkee Lähdetien ja Teollisuustien vartta pitkin Villähteen asemalle ja sieltä yhä Erstan kartanon ohitse Villähteentielle. Suunnittelualan halki on osoitettu ulkoilun tavoitteellinen pääväylä.

Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Vanhin alueella yhä voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1964. Kaava on ensimmäinen rakennuskaava, joka on aikoinaan laadittu Nastolan kuntaan. Kyseinen kaava on yhä voimassa Lehtistenmäen, Käpytien, Valotien ja Kokkilantien alueella. Muilta osin alueen asemakaavaa on muutettu erivaiheissa. Lankilantien varressa olevat alueet kaavarunkoalueella on asemakaavoitettu pääasiassa pientaloalueeksi (AO). Alueelle on tehty vähäisiä asemakaavan muutoksia 1980-luvulla yksittäisiä rakennuspaikkoja koskien.

Pientaloaluetta on laajennettu Taidetien alueelle 1989 voimaantulleella asemakaavalla. Kokkilan alueen läpi kulkenut Takalantie on muutettu kevyen liikenteen väyläksi vuonna 2003 laaditulla asemakaavalla ja asemakaavaan on tehty samalla muutoksia pientaloasutuksen osalta. Hepolantien asemakaavamuutos on vuodelta 2007. Lankilantien varressa olevista asemakaavamuutoksista viimeisin on vuodelta 2010 ja se koskee Lankilantien ja rautatien väliin jäävää pientaloaluetta (AO).

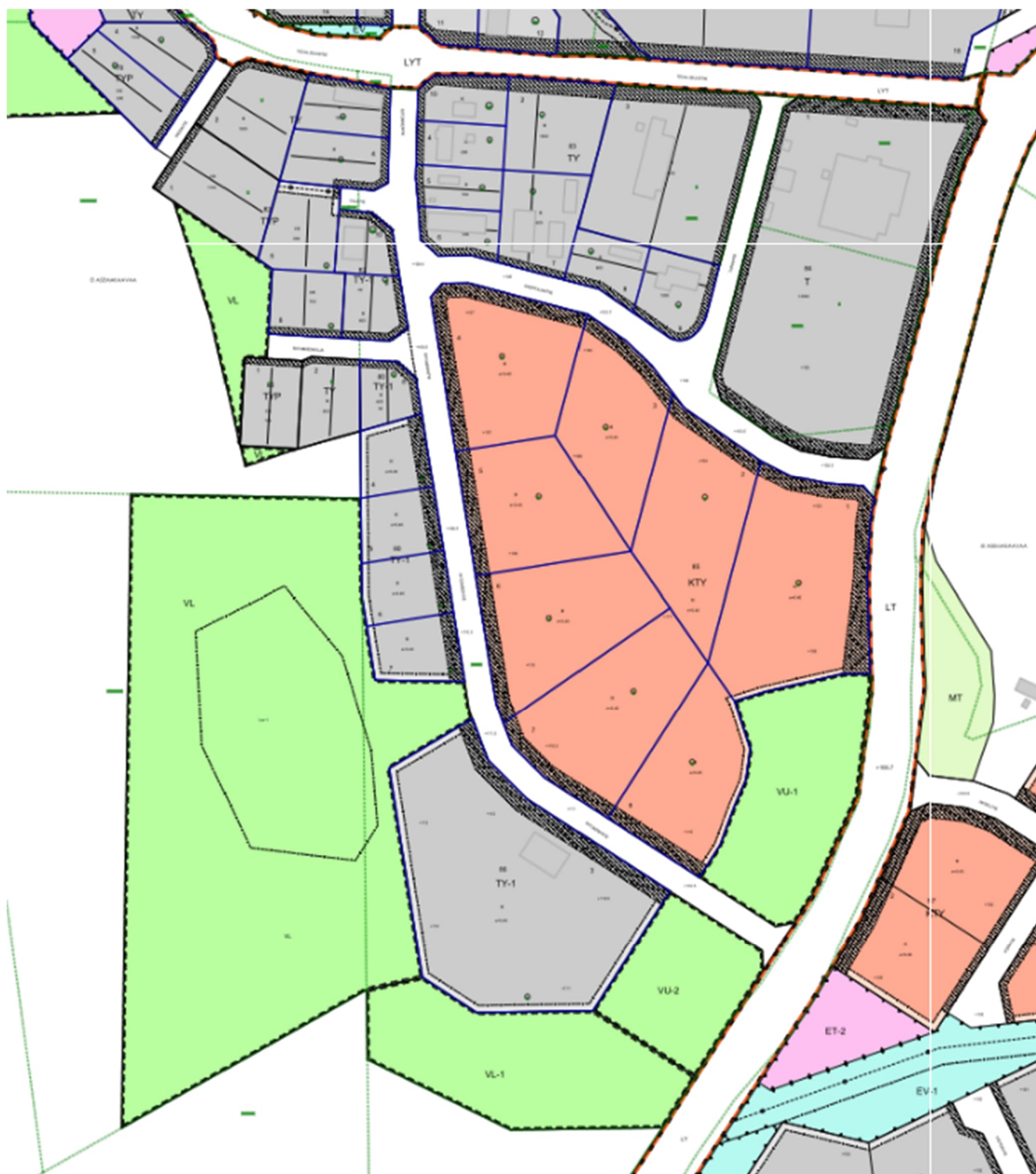


Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta Lehtistenmäen ja Kokkilan alueelta Lankilantien varresta.

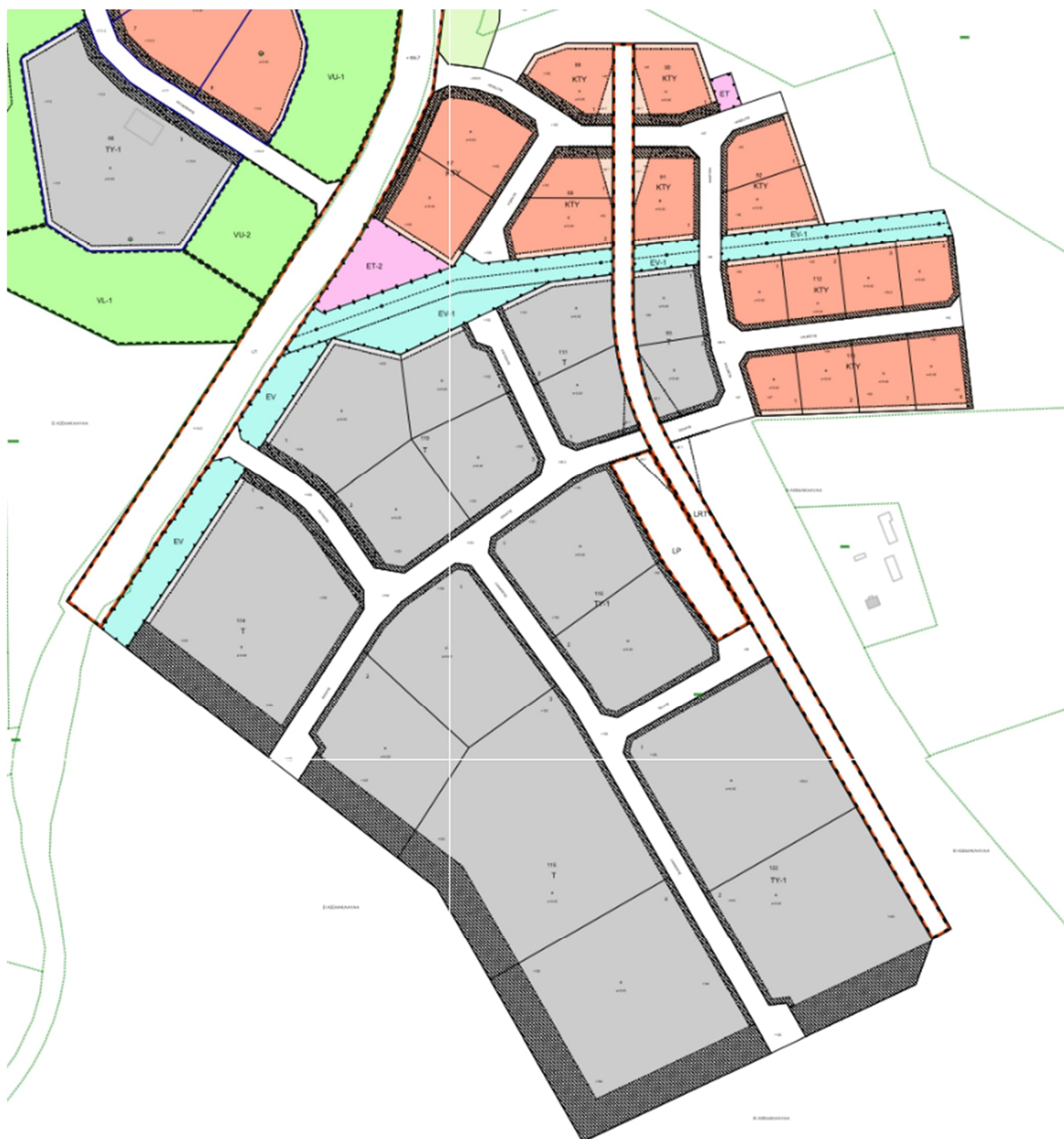
Teollisuustien molemmin puolin olevan Ritomäen teollisuusalue on ensimmäisen kerran osoitettu asemakaavassa vuonna 1964. Alueen asemakaavamuutos on laadittu vuonna 2000 jolloin alue on osoitettu pääasiassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) ja pienteollisuusrakennusten (TYP) korttelialueiksi. Ritomäen teollisuusalueen laajennus Ritomäentielle ja Heinämaantien itäpuolelle on vahvistunut asemakaavalla vuonna 2004. Ritomäentien alue on kaavassa osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY-1) ja toimitilarakennuksien (KTY) korttelialueeksi. Heinämaantien itäpuolen alue on kaavassa osoitettu teollisuusrakennuksien (T) ja toimitilarakennuksien (KTY) korttelialueeksi.

Erstan teollisuusalue on kaavoitettu vuonna 1980 ja alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennuksien alueeksi (T). Alueen asemakaavaan on tehty vähäisiä muutoksia vuosien 1987-2000 välillä ja alue on säilynyt alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

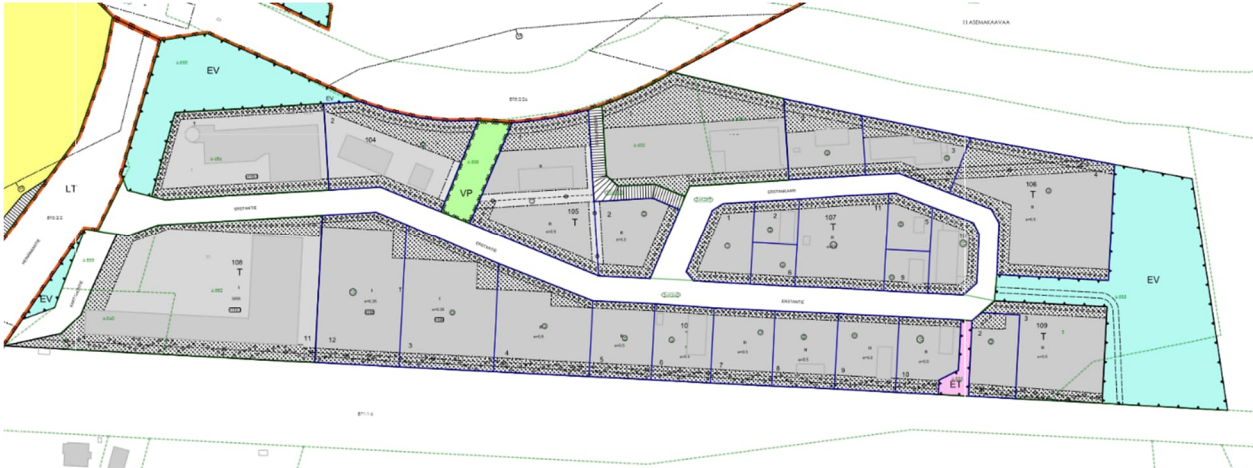
Kaavarunkoalueen uusin kaavamuutos on laadittu vuonna 2010 Villähteen aseman lähiympäristöön. Kaavassa on osoitettu rautatiealue, jolle saa rakentaa rautatieliikenteen tarvitsemia rakennuksia (LR-1) molemmin puolin rataa. Lisäksi kaavassa on osoitettu rautatien eteläpuolelle toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-1), joissa rakennuksien enimmäiskerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälätiloja ja muita niihin verrattavia tiloja varten (huoneistoala enintään 300 m²). Rautatien pohjoispuolella olevat pellot on kaavoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Pellot kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään Erstan kartanon rakennettuun kulttuuriympäristöön.



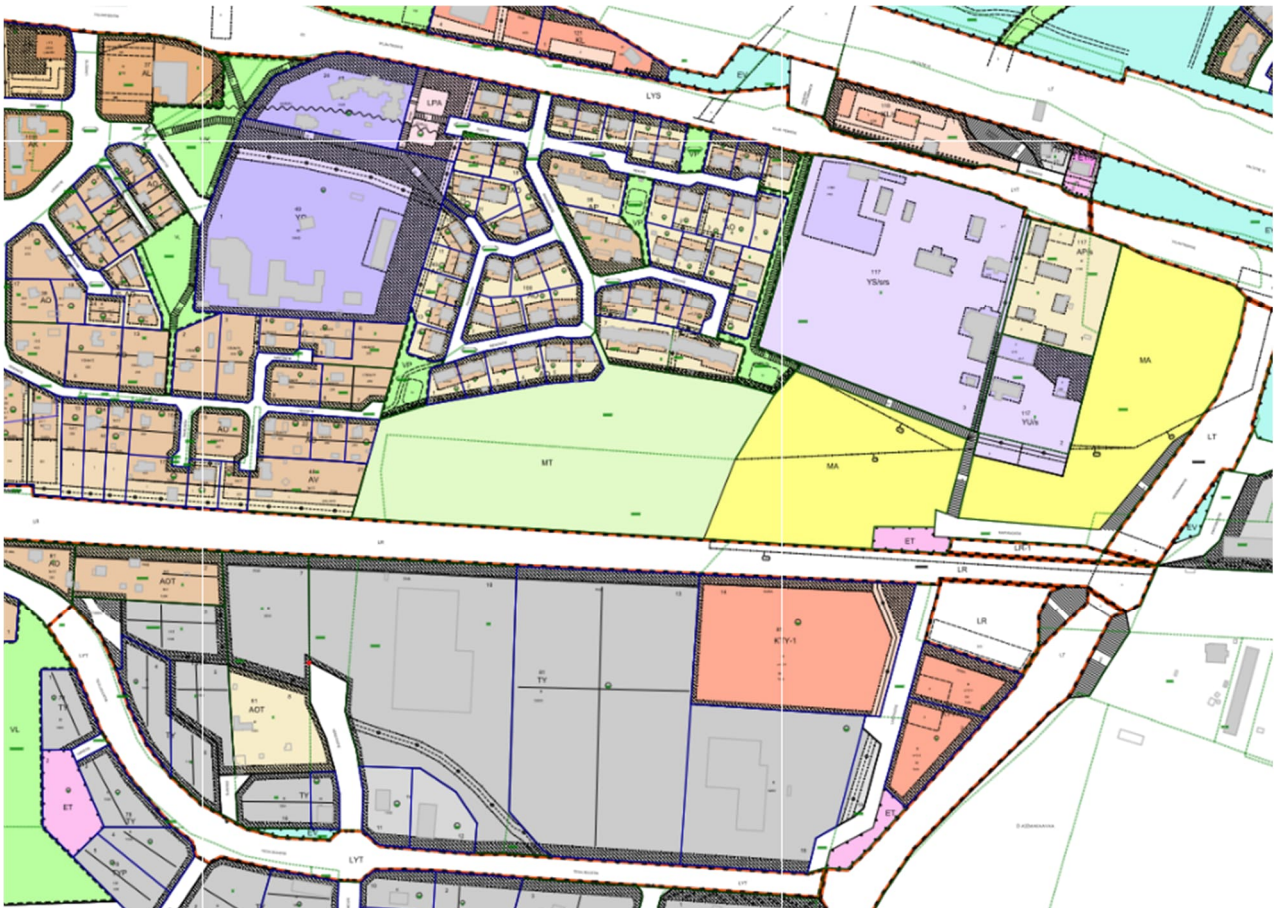
Kuva 20. Ote ajantasa-asemakaavasta Ritomäen teollisuusalueelta, Ritomäentien alue.



Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta Ritomäen teollisuusalueelta, Heinämaantien itäpuolinen alue.



Kuva 22. Ote ajantasa-asemakaavasta Erstan teollisuusalueelta.



Kuva 23. Ote ajantasa-asemakaavasta Villähteen aseman lähialueelta.

Rakennusjärjestys

Uusi Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Voimaan tulleessaan se kumosi vanhan, vuodesta 2013 asti voimassa olleen rakennusjärjestyksen Lahti, Nastola, Kärkölä.

Suojelupäätökset

Erstan kartano ja sitä ympäröivät pellot kuuluvat Erstan kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön RKY -alueeseen.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Kevyen liikenteen tarveselvitys 2016. Lankilantien hankekortti. Uudenmaan ELY-keskus. 2016

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa kaupungin kasvun ja kestävän kaupunkirakenteen. Lisäksi kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön, yritysten kasvun ja uusien yritysten sijoittumisen Lahden alueelle. Asukkaiden näkökulmasta kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä, edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi. Lisäksi kaava edistää lahtelaisten yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset:

- Villähteen aseman seutu, Maisema- ja ympäristöselvitys, Nastolan kunta, 2014
- Asemanseutu osana verkostokaupunkia, Case: Asukaskysely Villähteen asemanseudun kehittämiseksi, Tiia Lindqvist, LAMK, 2017
- Villähteen asemansudun kaavarunko, Liikenneselvitys, Lahden kaupunki, 2018. **Päivitetty 2025.**
- Liikenneverkon toimivuus- ja turvallisuustarkastelu Nastolan Villähteen asemanseudulle. Case: Liikenneverkon yleissuunnitelma. Anna-Mari Tiainen, LAMK, 2019
- Villähteen asemanseudun rakennettavuusselvitys. Ramboll, 2019

Lisäksi kaavarungon laadinnassa on taustatietona toimineet kaupunkitasoiset, Lahden yleiskaavaan laaditut selvitykset seuraavista teemoista:

- Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista. FCG, 2024
- Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella. Maanala Oy, 2024
- Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Lahden kaupunki, 2024
- Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. Ramboll, 2024
- Lahden liito-oravakartoitus. Luontotieto Metsänen, 2023
- Lahden luontotyyppiselvitys. WSP, 2024

4 KAAVARUNGON SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavarungon suunnittelun tarve

Villähteen rautatieasema avattiin alun perin vuonna 1888 Nastolan pitäjän läntisten osien asukkaiden aloitteesta radan vieressä sijaitsevan Erstan kartanon läheisyyteen maantien risteykseen. V luokan puinen asemarakennus valmistui myöhemmin samana vuonna.

Toisen maailmansodan jälkeen perustetuista huonekalu- ja autokoritehtaista huolimatta matkustajamäärät olivat alhaisia asutuksen kannalta paremmissa paikoissa sijainneiden Lankilan ja Haravakylän seisakkeiden johdosta. Villähde alennettiin pysäkistä laiturivaihteeksi vuonna 1965, ja henkilöliikenne lakkautettiin toukokuussa 1970. Miehitys asemalla loppui seuraavana vuonna. Villähteen

liikennepaikka lakkautettiin vuonna 1995, kun jäljelle jääneet vaihteet poistettiin käytöstä. Asemarakennus on purettu.

Villähde avattiin uudelleen raiteenvaihtopaikkana syyskuussa 2009. Uusia matkustajalaitureita aloitettiin rakentamaan kesällä 2010, ja henkilöliikenteen pysähdykset alkoivat uudelleen 12. joulukuuta 2010 samaan aikaan Uudenkylän aseman kanssa.

Villähteen rautatieaseman läheisyys on kaavoitettu pääosin työpaikka- ja teollisuusalueeksi ja merkittävä osa on maa- ja metsätalousaluetta. Matkustajamäärien kasvattamiseksi on tarpeen lisätä myös asuinalueiden määrää aseman lähialueilla. Näin tarjotaan uusia asumisen paikkoja olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, hyvien joukkoliikenneverkostojen ääreltä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Kaavarungon laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

AKL 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 ja asukkaat
- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Asuntotoimi
- Kaupunkiympäristön palvelualue
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Gasgrid
- Väylävirasto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Itäinen kumppanuuspöytä
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Salpakierto Oy
- Villähteen kyläyhdistys ry

4.3.2 Vireilletulo

Kaavarunkotyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 15.3.2016 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 14.6.2017. Alustavia luonnoksia esiteltiin Nastolan kaavaillassa 17.5.2017 ja 13.12.2017. Kaavaluonnos esiteltiin Nastolan kaavaillassa 23.5.2018. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 4. – 17.10.2018. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Kaavarunkoehdotusta esiteltiin yleisölle Nastola viikon yhteydessä asukasillassa 5.5.2025. Ehdotusvaiheen kuuleminen järjestettiin xx.xx.-xx.xx.2025.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavarunkotyön aloituskokous pidettiin 7.8.2017 kaupungin eri organisaatioiden yhteistyökumppaneiden kanssa. Aloitusvaiheen viranomaisten työneuvottelu pidettiin 15.8.2017. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 4. – 17.10.2018. jolloin viranomaisille toimitettiin kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Lisäksi kaavarunkotyötä on esitelty ELY-keskuksien kanssa käytävissä kaavaneuvotteluissa 6.6.2017 ja 5.6.2018.

Kaavaehdotuksen valmistelusta on tiedotettu ELY-keskuksia 20.11.2024 ja 9.4.2025 pidettyjen kaavaneuvottelujen yhteydessä.

4.4 Kaavarungon tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettävälle asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Villähteen asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta ja Lahden yleiskaavoitusta varten. Tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista asemanseudulle ja saada sitä kautta lisää käyttäjiä henkilöliikenneasemalle ja lisätä alueen elinvoimaisuutta.

Suunnittelualueella olevien luonnon monimuotisuuskohteiden ja muiden luonnon kannalta arvokkaiden alueiden säilyttäminen tulee ottaa huomioon. Samoin rakentamista rajoittavat tekijät kuten valtatien ja rautatien aiheuttama melu, Kujalan jätekeskuksen toiminnoista aiheutuvat hajuhaitat sekä maaperän lähteisyys.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteita suunnittelualueelle selvitettiin internet kyselyllä 3. – 23.10.2016 ja lisäksi palautetta ja tavoitteita on ollut mahdollista antaa Nastolan kaavailtojen yhteydessä suoraan suunnittelijalle. Osallisten mielestä kauniita ja säilytettäviä alueita ovat Erstan kartanon alue peltoineen, Tammentien ja Villähteen tien välinen peltoaukea, Ritomäen metsäalueet ja Pihtilänmäen alue. Villähteen aseman ympäristöä pidettiin turvattomana ja sinne esitettiin paljon parannusehdotuksia kulkuyhteyksiin ja valaistukseen. Epäsiistit teollisuusalueet koettiin ankeina. Lisäksi palautetta tuli leikkikentän puuttumisesta ja puutteellisista kevyen liikenteen yhteyksistä suunnittelualueella. Erityisen vaaralliseksi koettiin Teollisuustien ja Lähdetien risteys kevyelle liikenteelle. Lisärakentamisen paikkoja osalliset esittivät Ritomäen teollisuusalueelle, Lahtisentien varteen, Erstan kartanon eteläpuolisille pelloille, Pihtiläntien varren pelloille, Ritomäen metsäalueille ja Lankiläntien varressa oleville asuinalueille.

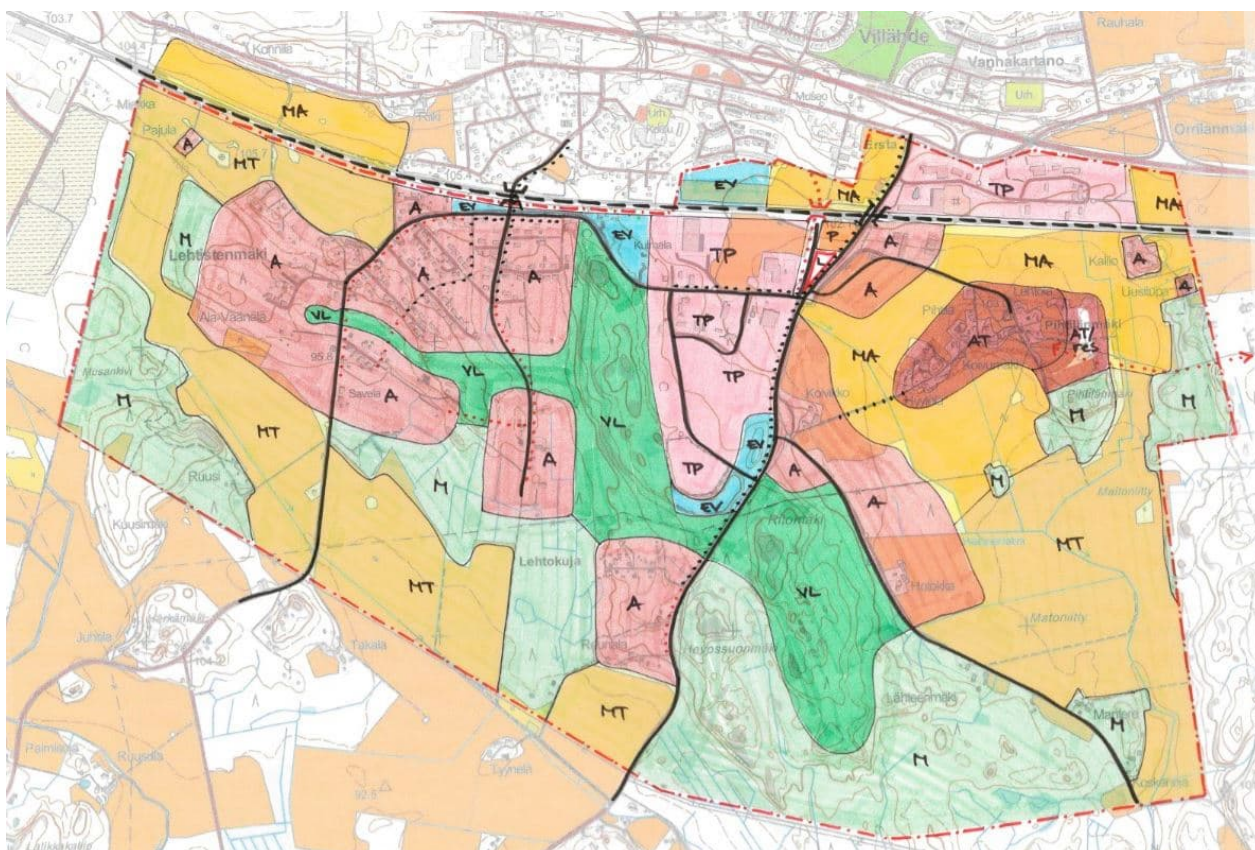
Liikenneselvityksen yhteydessä tuli esiin useampia liikenneturvallisuuden kannalta puutteellisia kohteita, joiden turvallisuuden parantaminen on kaavarungon ja tarkemman suunnittelun tavoitteena. Liikenneturvallisuuden parantamiskohteet on paremmin kuvattu liikenneselvityksessä.

4.5 Kaavarungon vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ensimmäiset alustavat luonnosvaihtoehdot laadittiin heti suunnittelun alussa loppuvuonna 2016 ja luonnosvaihtoehdot esiteltiin Nastolan kaavaillassa 13.10.2016.

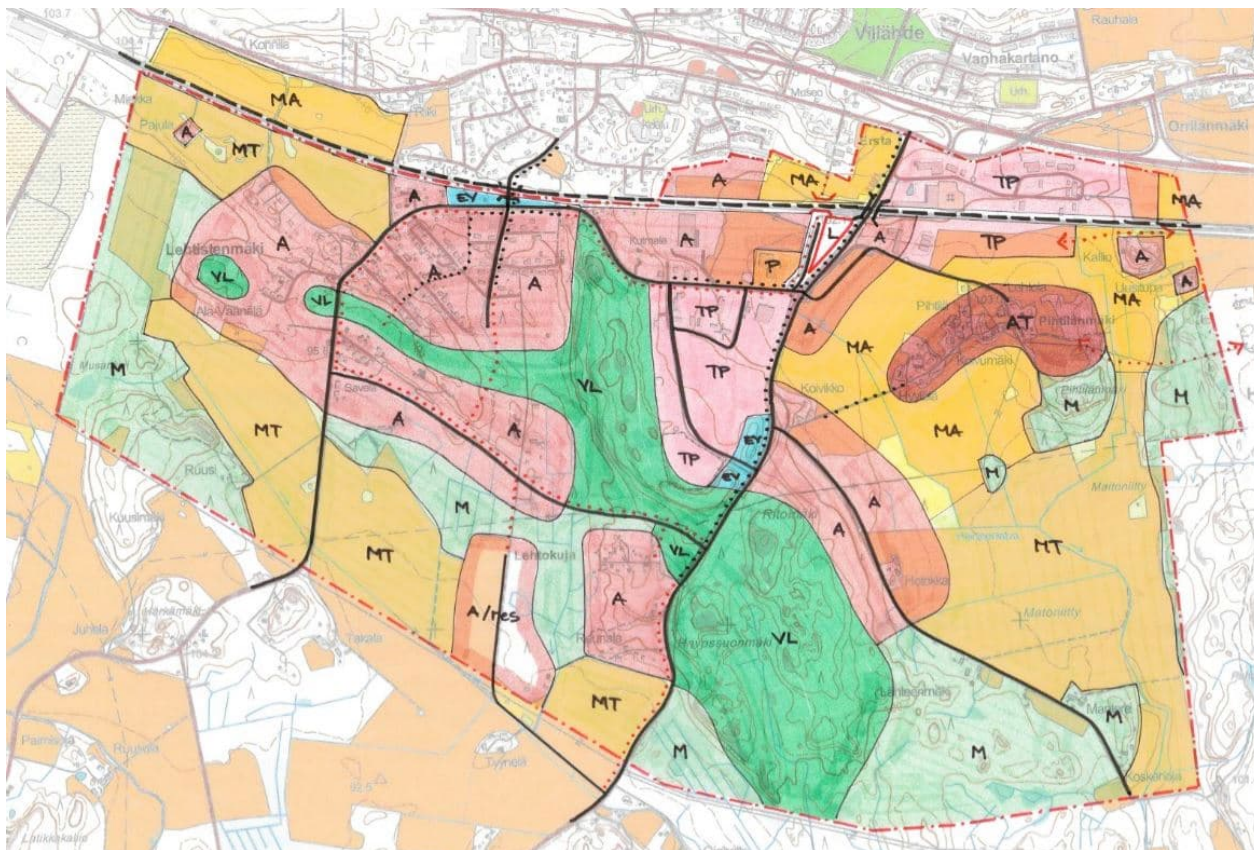
Vaihtoehdossa 1 liikenneverkosto pohjautuu pitkälti olemassa oleviin maanteihin ja katuverkostoon. Villähteen asemalle on esitetty uusi kevyen liikenteen alikulku. Uusia kevyen liikenteen yhteyksiä on tarkasteltu punaisella pisteiviivalla maanteiden varressa, asuinalueiden välillä ja Haravakylän suuntaan. Ritomäen teollisuusalueet I ja II on jätetty työpaikka-alueiksi (TP) ja uutta asutusta (A) on esitetty lähinnä Pihtiläntien, Heinjoentien ja Lehtokujan alueelle, sekä Lankilantien varressa olevien asuinalueiden jatkoksi. Pihtilänmäki on jätetty kyläalueeksi (AT). Alueen keskelle on jätetty laaja lähivirkistysalue (VL) ja laajat peltoalueet (MT) on jätetty pääosin avoimiksi ja rakentamattomiksi, kuten myös keskeiset metsäalueet (M). Arvokkaat maisemapellot (MA) on osoitettu erikseen säilytettäväksi. Pieni palvelujen alue (P) on varattu aseman eteläpuolelle.



Kuva 24. Alustava kaavaluonnos, vaihtoehto 1, 2016

Vaihtoehdossa 2 on esitetty uusi pääkatu Lankilantien ja Heinämaantien välille ja asutusta (A) on lisätty uuden kadun varteen. Lisäksi uusi asumisen reservialue (A/res) on esitetty Tyynelän tilan pohjoispuolelle.

Villähteen aseman läheisyyteen on esitetty asutusta (A) rautatien molemmin puolin. Asusta on vaihtoehdon 1 tavoin esitetty Pihtiläntien, Heinjoentien ja Lehtokujan varteen.



Kuva 25. Alustava kaavaluonnos, vaihtoehto 2, 2016

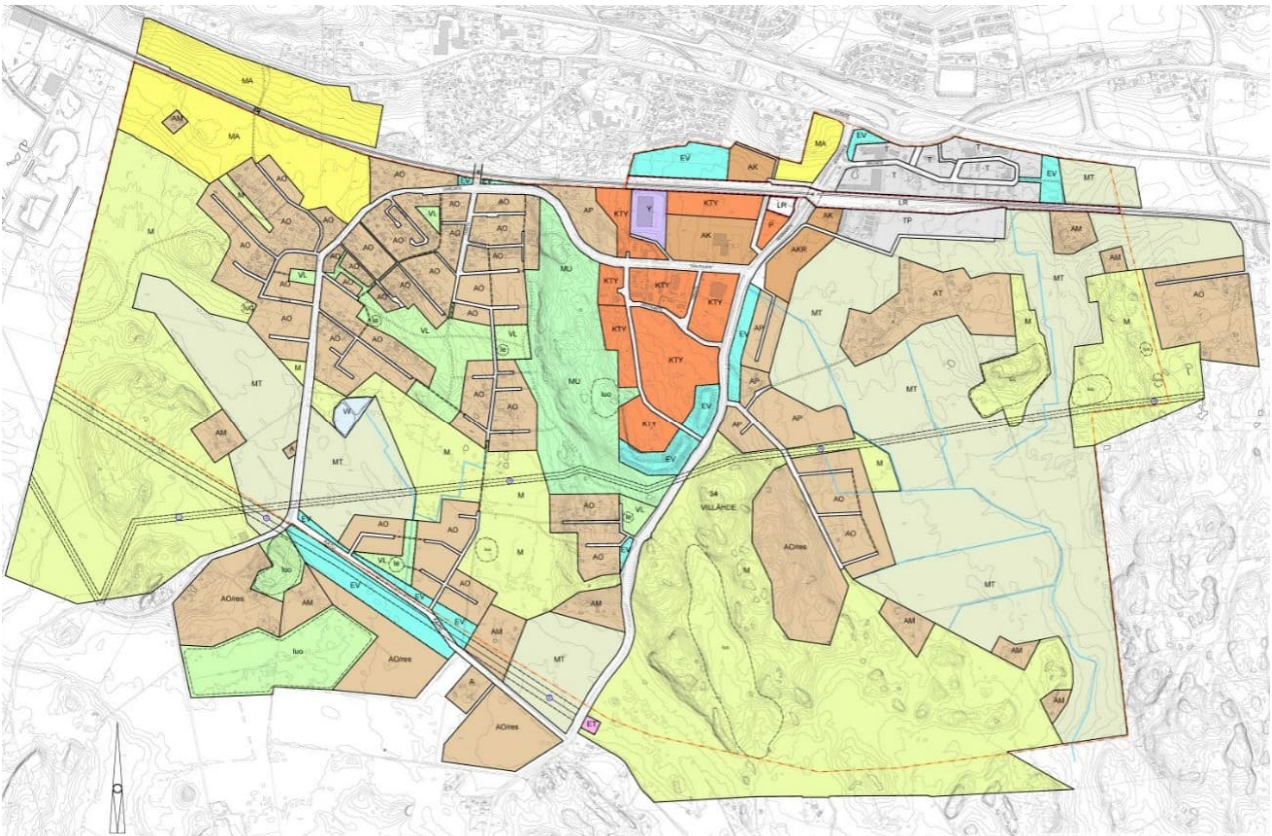
Alustavista luonnosvaihtoehdoista osallisilta saadun palautteen perusteella asutusta aseman läheisyydessä pidettiin hyvänä. Asutusta esitettiin myös Erstan kartanon pelloille ja Ritomäen metsäalueille. Sen sijaan asutusta ei toivottu Rengintien eteläpuolelle, eikä Heinjoentien varteen peltoalueille. Lehtistenmäen alueelle ei toivottu asutuksen viemistä lähemmäksi Kujalan jäteasemaa. Asemalle esitettyä kevyen liikenteen alikulkua pidettiin hyvänä sekä laajoja virkistysalueita ja maisemapeltoja. Uutta katua Lankilantien ja Heinämaantien välillä pidettiin hyvänä, mutta sen sijainti herätti keskustelua.

Saadun palautteen myötä suunnittelua päätettiin jatkaa vaihtoehdon 2 pohjalta. Suunnittelun lähtökohdaksi otettiin asutuksen sijoittuminen lähelle rautatieasemaa, sekä uuden katuyhteyden linjaaminen Lankilantien ja Heinämaantien välille. Uuden pääkadun sijoittamiseen haettiin eri ratkaisuja kaavarunkoluonnoksilla.

Jatkotyöstetyt alustavat kaavarunkoluonnosvaihtoehdot esiteltiin Nastolan kaavaillassa 17.5.2017. Vaihtoehdot nimettiin uuden pääkadun sijaintiin perustuen "Metsän halki" ja "Pellon poikki".

Vaihtoehdossa "Metsän halki" uusi katulinjaus esitettiin alkavaksi Käpytien eteläpuolelta ja kulkevan Lehtokujan alueen pohjoispuolelta. Asemalle esitettävän uuden kevyen liikenteen alikulun lisäksi liikenneselvityksessä tunnistettiin tarve toiselle alikululle Tammentien alueelle. Tiivis asuminen esitettiin aseman eteläpuoliselle teollisuusalueelle keskustatoimintojen (C) kaavamerkinnällä, jolloin kaavamerkintä mahdollistaa asumisen lisäksi myös mm. palvelujen sijoittumisen alueelle. Myös Heinämaantien itäpuolelle esitettiin tehokkaampaa asuinrakentamista (AKR, AK). Omakotiasumisen (AO) ja

- Lankilantien alueen kytkeytymistä Miekan alueeseen ja vanhan Lahden puolella olevaan tiestöön tulee tarkastella.
- Miekan alueen laajenemistarpeet kierrätystoiminnoille on huomioitava.
- Kujalan hajumallinnuksen tiedot on otettava lähtötiedoiksi mukaan suunnitteluun.
- Aluetta tulee tarkastella osana palveluverkkoa. Maakuntakaavan alakeskus on osoitettu Villähteentien varteen.
- Olemassa oleva kunnallistekniset verkostot ja sen laajentamismahdollisuudet on huomioitava. Lankilantien alueella on normaalimitoitettu verkosto, joka kestää lisärakentamista. VE "Metsän halki" verkostojen laajentamisen kannalta hyvä. Ritomäen teollisuusalueella on alueen paras mitoitus verkostojen osalta.
- Ekologiset yhteystarpeet tulee huomioida ja turvata niiden säilyminen.
- Villähteentien varren maisemapelto tulee toisessa vaihtoehdossa olla työpaikka-alueena olemassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.
- Erstan kartanon maisemapellon RKY-rajausta tulee kunnioittaa ja jättää pelto rakentamattomaksi.



Kuva 27. Vaihtoehto "Pellon poikki", 2017

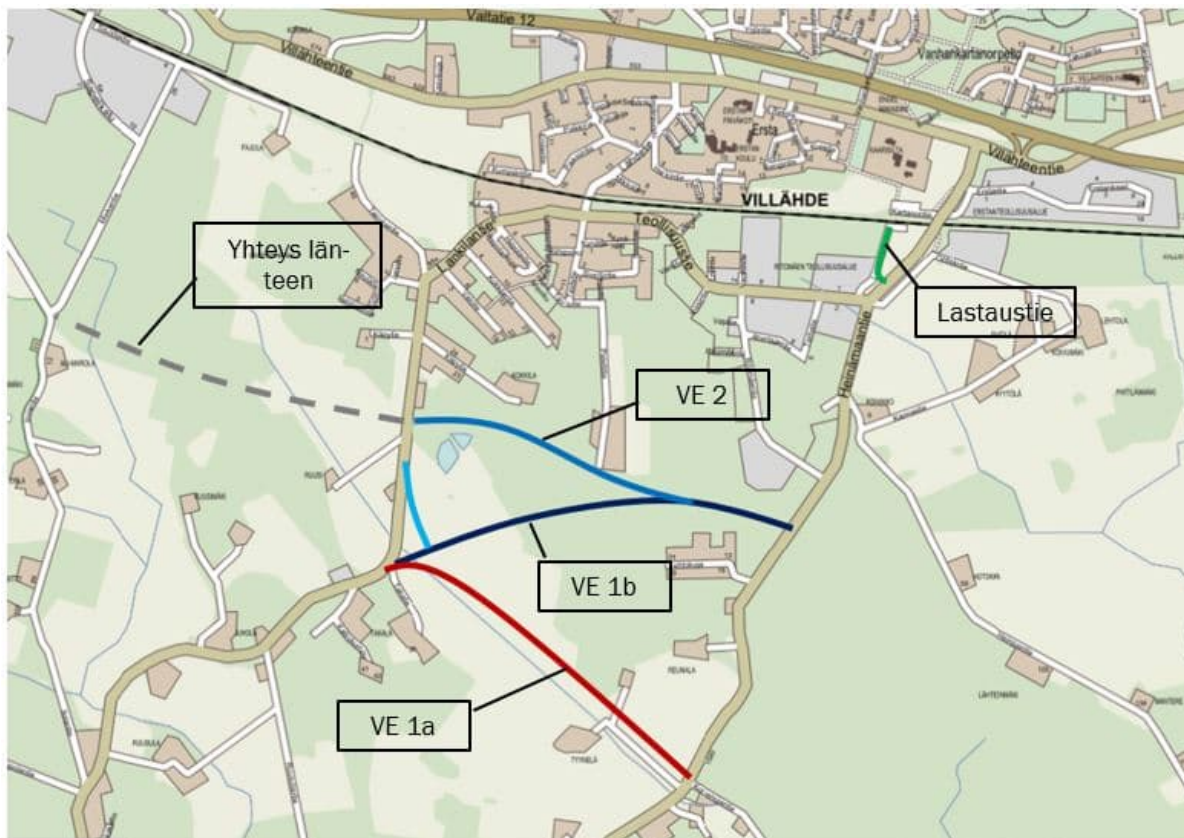
Hankkeen jatkosuunnittelua jatkettiin saadun palauteen perusteella ja käynnistettiin liikenneselvityksen laatiminen suunnittelualueelle. Selvityksen päätettiin laatia kaupungin omana työnä Kaupunkiympäristön palvelualueen kunnallistekniikan yksikössä.

4.5.2 Liikenneselvityksen linjaukset kaavarunkotyöhön

Liikenneselvityksessä on kuvattu maantie- ja katuverkon nykytilanne autoliikenteen, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn näkökulmasta. Liikenteen näkökulmasta liikenteestä aiheutuva melu, Lankilantiellä kulkeva raskas liikenne sekä puutteelliset kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat suurimmat ongelmat. Lankilantien

pohjoispäässä raideliikenne aiheuttaa nykyiselle asutukselle ohjearvon ylittävää melua sekä päivällä että yöllä. Myös Pihtiläntiellä melutasot ylittyvät.

Liikenneselvityksessä tarkasteltiin uuden katuyhteyden linjauksen eri vaihtoehtoja Lankilantien ja Heinämaantien välille ja arvioitiin eri vaihtoehtoja.



Kuva 28. Liikenneselvityksessä tarkastellut vaihtoehdot uudelle kadulle.

	sijainti	läpiajoyhteys	alueen sisäinen yhteys	maastomallitarkastelu
VE 0	nykyinen	liikenne nykyisillä väylillä, Lankilantien kuormitus säilyy	poikittaisyhteys jää puuttumaan	
VE 1a	kaava-alueen reunassa	palvelee huonosti läpiajoliikennettä Lankilantielta Heinämaantielle, Lankilantien kuormitus säilyy	palvelee heikosti alueen sisäistä liikennettä	maasto hyvin tasaista, katu suunniteltava minimikaltevuuksilla,
VE 1b	keskeisesti kaava-alueella	yhdistää Lankilantien eteläpään jouhevasti Heinämaantiehen, suuntaus palvelee hyvin läpiajoa etelään	ei palvele hyvin alueen sisäistä liikennettä	länsipää hyvin tasainen ja katu suunniteltava minimikaltevuuksilla, itäpäässä 4-5 %, leikkausta, Lankilantien uusi osuus minimikaltevuuksilla
VE 2	keskeisesti kaava-alueella	suuntaus ei palvele läpiajoa Lankilantielta Heinämaantielle, Lankilantien kuormitus säilyy	palvelee hyvin alueen sisäistä liikennettä	länsipää hyvin tasainen ja katu suunniteltava minimikaltevuuksilla, itäpäässä 4-5 %, leikkausta

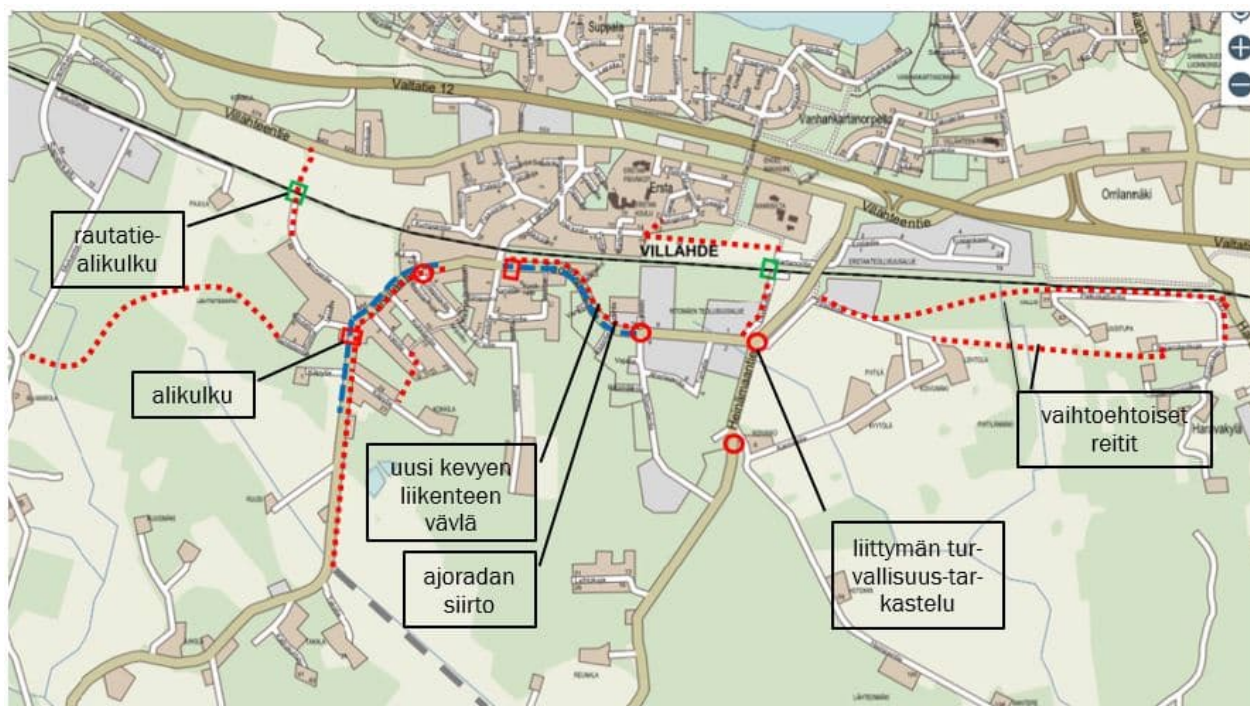
Taulukko 2. Liikenneselvityksen mukainen arviointi eri linjausvaihtoehdoille.

Liikenneselvityksen tuloksista käydyin viranomaiskeskustelun perusteella suunnittelun lähtökodaksi otettiin VE 2 ottaen huomioon VE 1b linjauksen tuomat edut Lankilantien pohjoisosan rauhoittamiseksi läpiajoliikenteeltä.

Liikenneselvityksessä tarkasteltiin myös alueen liikenneverkon liittymistä länteen vanhan Lahden alueen liikenneverkostoon. Yhteysväylän tekeminen Lankilantieltä vanhan Lahden puolen liikenneverkkoon Linnaistentielle ja edelleen Miekantielle tai Sapelikadulle yhdistäisi teollisuusalueen ja asuinalueen, mikä toisi asuinalueelle raskasta liikennettä eikä ole kaupungin strategian mukaista. Kaavarungolla ei kuitenkaan tule sulkea pois mahdollisuutta kadun toteuttamiselle.

Liikenneselvityksessä tarkasteltiin lisäksi Lastaustien liittymän siirtämisen eri vaihtoehtoja. Liittymän siirtäminen suoraan Heinämaantielle ei onnistu liian pienen liittymävälin ja Heinämaantien pituuskaltevuuden vuoksi. Kulkuyhteyden avaaminen Pihtiläntien kautta ei onnistu rata-alueen vuoksi. Tarkasteltiin myös kiertoliittymän mahdollisuutta Heinämaantien ja Teollisuustien risteykseen, mutta liittyvä vaatisi viisi eri liittymää, eikä tule mahtumaan alueelle siten, että liikenne olisi sujuvaa Heinämaantiellä. Ainoaksi toteutuskelpoiseksi vaihtoehdoksi jää Lastaustien liittymän siirtäminen lännemmäksi Teollisuustiellä.

Liikenneselvitys käsittää myös useampia liikenneturvallisuustoimenpiteitä Teollisuustiellä, Lankilantiellä ja Heinämaantiellä. Tarkastelussa havaittiin useita kevyen liikenteen väylän ja alikulkujen tarpeita.

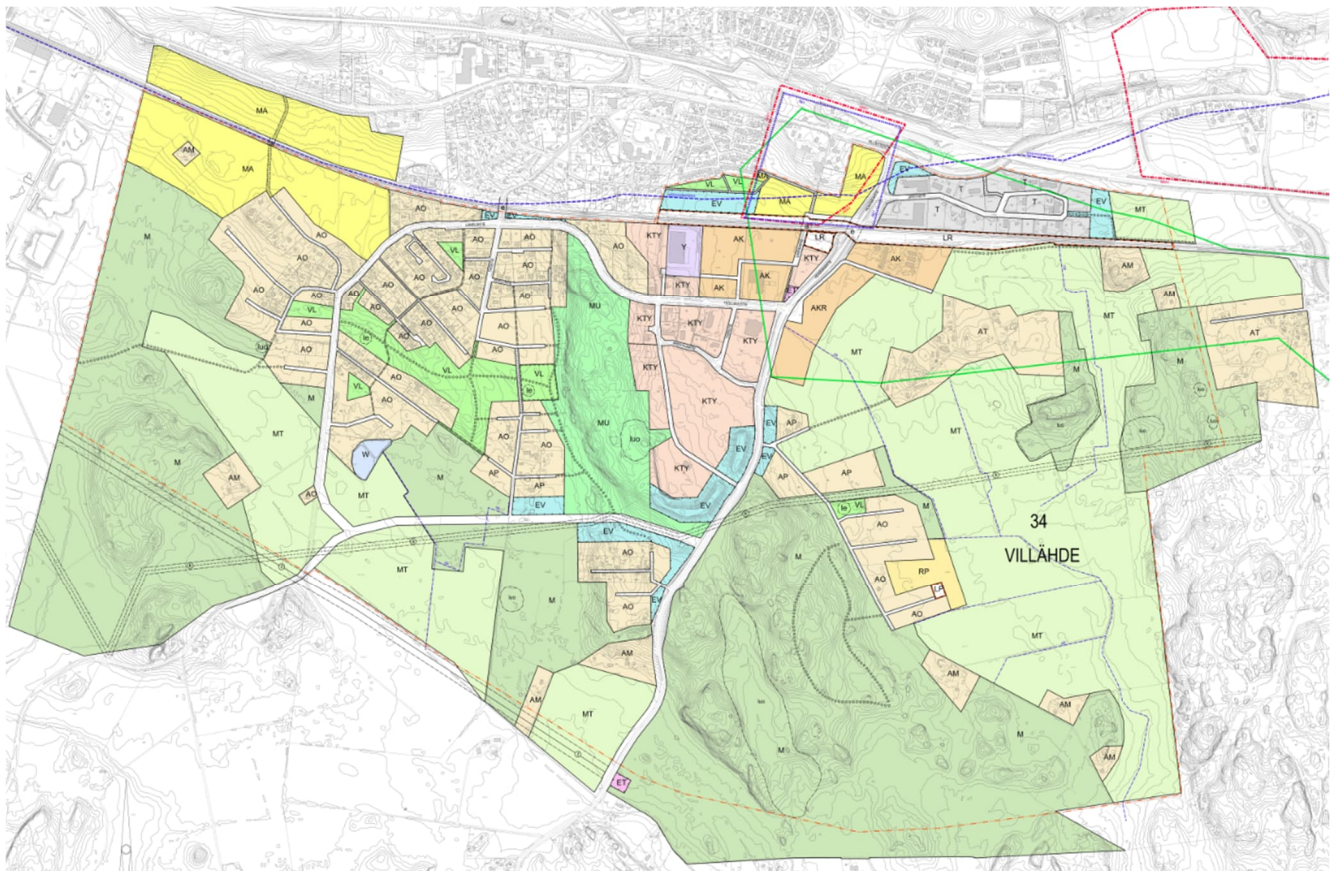


Kuva 29. Liikenneselvityksen liikenneturvallisuustarkastelun kohteet.

4.6 Kaavarunkoratkaisun valinta ja perusteet

Kaavarunkoluonnos valmisteltiin alustavan luonnosvaihtoehdon "Metsän halki" pohjalta huomioiden viranomaisten ja muiden osallisten linjaukset jatkosuunnittelulle, sekä liikenneselvityksen suositukset liikennejärjestelyjen osalta.

Lankilantien siirron linjausta muutettiin alustavan luonnosvaihtoehdon "Metsän halki" linjaukseen verrattuna siten, että linjauksesta saatiin sujuvampi ja linjaus ohjaisi läpiajoliikenteen uudelle linjaukselle rauhoittaen asuinalueen liikenteen. Lisäksi Lankilantie suunniteltiin luonnoksessa korkealuokkaiseksi esittäen sille vain yksi liittymä uudelle asuinalueelle. Väylämuutoksen myötä suunnitelmaan tehtiin muutoksia myös alueen asuinaluevarauksiin. Muutoksia esitettiin myös Heinjoentien asuinalueen rakenteeseen.



Kuva 30. Kaavarunkoluonnos 2018.

4.6.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
HÄMEEN ELY-KESKUS Villähde-Koiskalan osayleiskaavaassa osoitetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) on pääosin otettu kaavarunkoluonnoksessa huomioon. Lankilantien ja Ristitien ympäristössä on tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Alueen jatkosuunnittelussa on tarpeen huomioida kulkuyhteyksien säilyminen myös lännessä sijaitseville laajoille metsäalueille.	Ristitien ja Käpytien alueella on havaintoja liito-oravasta vuoden 2014-2016 tehdyn liito-oravaselvityksen perusteella. Vuonna 2023 tehdyssä kartoituksessa ei alueelta havaittu liito-oravia. Alueen halki kulee liito-oravien kulkureitti itä-länsi suuntaisesti. Liito-oravalle soveltuava alue on kaavaehdotuksessa jätetty virkistysalueeksi (VL). Alueen jääminen pois rakentuvista korttelialueista turvaa liito-oravien kulkuyhteyden säilymisen myös tulevaisuudessa. Toimenpiteet: Käpytien varresta jätetty pois asuinrakennuskortteli ja alue muutettu virkistysalueeksi (VL).
Selostusluonnoksen mukaan uusi tielinjaus tuhoaa olemassa olevia luontoarvoja niitä tarkemmin selventämättä. Jatkotyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristövaikutusten vähentämiseen.	Tielinjauksen luontohaitoilla selostusluonnoksessa on tarkoitettu tien sovittamista uuteen maastokäytävään ja siitä väistämättä syntyviin luontoarvojen menetyksiin. Tielinjauksen alueella ei kuitenkaan ole arvokkaista luontotyypejä, eikä muita tunnettuja luontoarvoja. Toimenpiteet: Uutta tielinjausta on muutettu kaasulinjauksen eteläpuolelle risteämien minimoimiseksi ja päällekkäisyyden vuoksi. Kaavaselostusta on tarkennettu luontohaittojen osalta.
Liikenneselvityksessä ei ole tarkemmin otettu kantaa toimenpiteiden ajoittamiseen. Esimerkiksi Heinämaantien itäpuoleisia asuinalueita ei tule toteuttaa, ennen kuin Heinämaantielle on osoittaa turvallinen jalankulun ja pyöräilyn ylitys- tai alitusmahdollisuus.	Kaavarungon suunnittelualue on laaja ja alue asemakaavoitetaan ja rakennetaan osissa. Lausunnossa on tuotu esiin tärkeitä ajoittamisessa huomioitavia tekijöitä. Toimenpiteet: Kaavaselostukseen on kirjattu huomioita toimenpiteiden ajoittamisesta.
Liikenneselvityksessä ei ole esitetty arvioita tavoitetilanteen liikennemääristä. Liikenneselvityksestä olisi jo tässä vaiheessa hyvä tehdä sellainen, että se palvelee myös yleiskaavoitusta.	Toimenpiteet: Tavoitetilanteen liikenne-ennusteet on kuvattu päivitettyssä liikenneselvityksessä.

Radan eteläpuolella on esitetty asuinkerrostalokortteileita melualueelle. Ennen asemakaavoitusta on hyvä olla selvitetty, että alueelle on mahdollista melusta huolimatta kaavoittaa asumista. Kaavoituksessa tulee huomioida myös ennustetilanteen meluarvot. Itse meluntorjunnan keinot ratkaistaan asemakaavassa. Uuden asutuksen meluntorjunta on kaupungin vastuulla.	Radan eteläpuolinen alue on Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) päätetty säilyttää elinkeinoelämän alueena. Toimenpiteet: Radan eteläpuolisen alueen maankäyttö muutetaan asuinrakentamisesta elinkeinoelämäalueeksi. Kaavarungossa osoitetaan vain osa olemassa olevista asuinrakentamisen paikoista radan välittömässä läheisyydessä.
Suunnitelmassa esitetyt alikulut tulee suunnitella yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Uudenmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä vuodelta 2016 on kiireellisyysluokan K1 hankkeena mainittu maantien 14043 (Lankilantie) kevyen liikenteen väylä nykyiseltä väylältä Käpytielle saakka.	Kaavarungon liikennesuunnitelma on linjassa Lankilantien kevyen liikenteen väylän rakentamisen kanssa. Uusien alikulkujen suunnittelu yksityiskohtaisemmin kuuluu alueen asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteyteen. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
Kaavarungossa on esitetty nykyisille maanteille muutamia uusia, vielä asemakaavoittamattomia liittymiä. Tässä vaiheessa voisi olla hyvä tehdä maastokatselmuksia, joissa tarkastetaan muun muassa liittymien näkemät.	Lankilantien uuden linjauksen osalta on pidetty maastokatselmus elokuussa 2021 luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Maastokatselmuksessa on todettu, että luonnoksessa olevan liittymäpaikan kohdalla (mahdollisimman lähellä kaasulinjaa sen eteläpuolella) päästään riittävästi kuperan taitteen (kummun) päälle, josta liittymän pitäisi näkyä riittävän kauas sekä etelään että pohjoisen suuntaan. Jos liittymäpaikkaa siirtää etelään, ei näkemäarvot täyty pohjoisen suuntaan. Vaikka tielinjasta siirtäisi kaasulinjan eteläpuolelle, olisi liittymäpaikka säilytettävä mahdollisimman pitkälti luonnoksessa esitetyssä kohdassa. Toimenpiteet: Tielinjaus on ehdotuksessa siirretty kokonaisuudessaan kaasulinjan eteläpuolelle. Liittymän paikka on käyty arvioimassa uudelleen maastossa ja todettu, ettei liittymän paikkaa juurikaan voi luonnosvaiheen liittymäpaikasta siirtää, kuten maastokatselmuksessakin on todettu. Liittymä on muotoiltu siten, että liittymä pysyy mahdollisimman hyvin samalla paikalla, kuin se on luonnoksessakin ollut. Heinjoentien liittymän paikkaa ei muuteta nykyisestä ja se on ehdotuksessa esitetty nykyiselle paikalleen turvallisen suojatiepaikan ja linja-autopysäkkien rakentamisen mahdollistamiseksi ottaen huomioon Heinämaantien geometria.

Viimeistään uuden poikittaisyyhteyden toteutuksen yhteydessä tulee alueen maantiet (Heinämaantie ja Lankilantie/Teollisuustie) ottaa kaduksi. Heinämaantiella olisi tarkoituksenmukaista jatkaa katuosuutta Lehtokujan liittymään saakka.	Kaavarunkosuunnitelma ei ota kantaa väylien luokitukseen. Maanteiden muuttaminen kaduksi tehdään asemakaavoituksen ja muun päätöksenteon keinoin. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
Ritomäelle KTY-alueelle on esitetty kaksi liittymää Heinämaantielle. Liittymät on esitetty myös lainvoimaisessa asemakaavassa. Toista liittymää rakennettaisi ei tulisi rakentaa ennen kuin Heinämaantie on muuttunut kaduksi ja ympäristö on muuttunut enemmän alhaisempaa nopeusrajoitusta tukevaksi. Voisi myös harkita, onko kaksi liittymää alueelle tarpeen.	Ritomäentie ja Ahertajantien välinen elinkeinoelämän alue varataan tilaa vaativille yritystonteille, joten tonttiliittymän tarpeet alueelle vähenevät asemakaavamuutoksen myötä. Ahertajantien liittymää Heinämaantielle nähdä tarpeellisenä ja voidaan jättää toteuttamatta. Toimenpiteet: Ahertajantien liittymä Heinämaantielle on poistettu.
Valtioneuvoston asetuksen voimaantulon myötä pitkät HCT-ajoneuvot voivat kulkea vapaasti tieverkolla ilman erillistä lupaa. Tämä tulee huomioida etenkin teollisuusalueilla ja läpiajoteillä.	Mitoitusta on tarkasteltu liikenneselvityksen päivityksen yhteydessä tehdyissä teknisten ratkaisujen tarkasteluissa ja mitoitus otetaan tarkemmin huomioon asemakaavoituksessa ja katusuunnittelussa. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
Nykyiset asemakaavat jäävät lainvoimaisiksi uudesta kaavarungosta tai osayleiskaavasta huolimatta. Osa nykyisistä asemakaavoista voisi toteutuessaan hankaloittaa suunnitellun maankäytön ja liikennejärjestelyjen toteuttamista. Tällä on suuri vaikutus poikittaisyhteyden järjestämiselle, sillä asemakaavassa on osoitettu liittymä Heinämaantielle poikittaisyhteyttä vastapäätä. Uusia nelihaaraliittymiä ei maantieverkolle tule rakentaa, ellei kyseessä ole valo-ohjattu liittymä tai kiertoliittymä. Kaupungin olisi hyvä tarkastella teollisuusalueiden asemakaavojen ajantasaisuutta ja miettiä, mitä toimenpiteitä ne kaupungilta edellyttävät.	Lähteenmäen alue Heinämaantien, Heinjoentien ja Korvanojantien välisellä alueella on Lahden yleiskaavassa 2035 osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueen maankäyttötavoitteet ovat näin ollen muuttuneet voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Alue on kaupungin omistuksessa, eikä asemakaavan toteuttamista ole tarkoitus laittaa vireille. Näin ollen asemakaavassa olevaa Ratastietä ja sen liittymää Heinämaantielle ei tulla toteuttamaan. Metsäaluetta on myös valmistelussa olevassa luonnonsuojeluohjelmassa esitetty suojeltavaksi. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan. Alueen asemakaavan ajantasaisuus tulisi arvioida ja kumota asemakaava tarvittavilta osin. Asia on kirjattu kaavaselostukseen.

Kaavarungon merkinnät muistuttavat hyvin paljon lainvoimaisen kaavan merkintöjä. Kaupungin on hyvä harkita, onko tarkoituksenmukaista käyttää oikeusvaikutuksettomassa kaavarungossa lainvoimaiselle kaavoitukselle tyypillisiä merkintöjä. Tämä voi aiheuttaa väärinkäsityksiä kaavarunkokarttaa tarkasteltaessa.	Toimenpiteet: Kaavamerkintöjä on muutettu vastamaan yleiskaavoituksen kaavamerkintöjä aluevarausmerkintöjen osalta. 5 m kaava-alueen ulkopuolella oleva rajausta säilytetään, mutta kaavakartalta on poistettu rajauksen ulkopuolelle ulottuvat merkinnät. Kaava-alueen rajausta on muutettu sisältämään rautatiealue koko suunnitteluosuuden pituudelta ja näin mahdollistettu radan alittavan väylän esittäminen kaavakartalla. Lisäksi rajausta on korjattu vähäisesti Lankilantien uuden linjauksen vuoksi muutosalueen alkupäästä, jotta koko linjausmuutos saadaan esitettyä kaavakartalla.
PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO	
Päijät-Hämeen liitto ei anna kaavarunkoluonnoksesta lausuntoa, koska sen laatimista ohjaa lainvoimainen osayleiskaava ja kaavarunkoluonnos toteuttaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2014.	Kaupunki kiittää lausunnosta. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
VÄYLÄVIRASTO	
Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.	Kaupunki kiittää lausunnosta. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
LIIKENNEVIRASTO	
Lahti - Kouvola - rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa. Kaikki lisäraiteiden toteutusvaihtoehdot mahdollaan toteuttamaan nykyisen rautatien suoja - alueen sisällä (30 metriä ulomman raiteen keskilinjasta).	Toimenpiteet: Kaavarunkokartalle on lisätty radan suoja-alueetta kuvastava viiva ja rautatien suoja-alueen merkitys on kuvattu kaavaselostuksessa. Lisäraiteiden rakentamista silmällä pitäen Lahtisentien asuinalue on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi rakennuksien sijoituessa mahdollisesti liian lähellä rataa tulevaisuudessa.

Ratalain 37 § 2 momentin mukaisesti Radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta (30 m) kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Rautatien suoja-alueelle saa istuttaa matalakasvuista, joka ei täysikasvuisena muodosta vaaraa rataturvallisuudelle.	Toimenpiteet: Kaavarunkokartalle on lisätty radan suoja-alueetta kuvastava viiva.
Hulevedet tulee kaikissa olosuhteissa kyetä johtamaan pois päin rautatiealueesta. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa rautatien sivuojiin.	Hulevesien johtaminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melu- ja värinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelutason raja-arvosta (L_{pr}m).	Radan eteläpuolinen alue on Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) päätetty säilyttää elinkeinoelämän alueena. Elinkeinoelämän alue ei ole asuinalueen tavoin herkkä radasta aiheutuvasta melusta. Toimenpiteet: Radan eteläpuolisen alueen maankäyttö muutetaan asuinrakentamisesta elinkeinoelämäalueeksi. Kaavarungossa osoitetaan vain osa olemassa olevista asuinrakentamisen paikoista radan välittömässä läheisyydessä.
Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia värinästä. Lausunnossa mainitut turvallisuusmääräykset tulee kirjoittaa soveltuvien osin kaavamääräyksiin.	Radan värinävaikutukset otetaan huomioon alueen asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan. Melun ja värinän huomioon ottaminen jatkosuunnittelussa kirjataan kaavaselostukseen.

LAHDEN MUSEOT	
Museo esittää Lankilantien ja Tammentien risteyksessä sijaitsevan vanhan 1930-luvun rakennuksen ja sen pihapiirin sekä Villähteen puukerrostalon varustamista asianmukaisilla suojelumerkinnöillä. Molemmat kohteet sisältyvät Nastolan kulttuuriympäristöinventointiin.	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ovat esitettynä kaavarunkoluonnoksessa. Paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen selvitys on valmistunut luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Toimenpiteet: Seuraavat paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on lisätty ehdotukseen /s -merkinnällä: - Lehtokujan pientaloalue - Villähteen puukerrostalo - Valosen tila
NASTOLAN ALUEJOHTOKUNTA	
Puollamme Villähteen asemanseudun kaavarunkosuunnitelmaa, mutta pyytää liikennesuunnittelun osalta joukkoliikenneyhteyden järjestämistä Ahtialan ja suunnitellun eteläisen asemanseudun alueiden välille tulevaisuudessa.	Joukkoliikenneyhteyksiä ei ratkaista kaavarungossa, niiden suunnittelu kuuluu Lahden seudun liikenteelle. Tarkemmassa suunnittelussa, kuten katusuunnittelussa varataan tarvittavat pysäkkien paikat ja kääntöpaikat. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
LAHTI AQUA OY	
Aiemmissa neuvotteluissa Lahti Aquan näkemys oli, että VE2 "Metsän halki" olisi vesihuollon toteuttamiskustannuksiltaan selvästi edullisempi. Nyt lausunnolla oleva kaavarunkoluonnos on edellä mainitun kanssa hyvin saman suuntainen. Tässä siis vesihuollon laajentamissuunnat ja laajuudet ovat kohtuullisen mielekkäästi toteutettavissa suhteessa uuteen muodostuvaan rakennuskantaan.	Lankilantien uuden linjauksen siirtämisen vuoksi asuinaluekortteiden sijoittumista on jouduttu tarkastelemaan ehdotuksessa osittain uudelleen. Rakennetta on entisestään tiivistetty ja uuden Taidetien muodostaman kokoojakadun ansiosta verkostot ovat rakennettavissa alueelle entistä tehokkaammin. Heinojentien alueelle on lisäksi osoitettu uusi kokoojakatu. Toimenpiteet: Asuinalueiden kokoojakatuihin on tullut muutoksia ja asuinkortteleiden sijoittumiseen. Ehdotuksessa on pyritty tiiviiseen korttelirakenteeseen.

LAHDEN YMPÄRISTÖPALVELUT	
Kujalan jätekeskuksesta leviää hajuja ja ajoittain hajuhaittaa esiintyy kaavarunkoalueen länsiosissa, joten Neulatien asuinalueen jatkaminen nykyistä asemakaavaa lännemmäksi ei ole suositeltavaa. Heinjoentien varren AP-aluetta voisi vastaavasti laajentaa Kannastien ja Heinjoentien risteysalueen koillispuolen peltoalueelle, mikä ei merkittävästi vaikuttane peltomaisemaan.	Jätekeskuksen toiminta ja hajujen hallinta on kehittynyt ja uusien mallinnuksien mukaan alueella ei ylitä havaittavan hajun arvot. Lehtistentien osalta asuinalueen rajausta on tarkennettu maastonmuodot huomioiden. Neulatien asuinalue on typistetty luonnokseen verrattuna palautteen mukaisesti. Lisäksi Heinjoentien asuinalue on laajennettu Kannastien risteysalueelle sekä peltoaukealle päin vähäisesti. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) mahdollistaa asumisen lisäämisen myös Pihtiläntien varteen. Toimenpiteet: Neulatien osalta ei ole tehty merkittäviä muutoksia luonnoksen jälkeen. Asuinaluevarausta on laajennettu lausunnon mukaisesti Heinjoentien ja Kannastien risteysalueelle ottaen huomioon Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) mukainen maisemapellon rajautuminen. Lisäksi asutusta on lisätty Heinämaantien itäpuoleiselle pellolle Pihtiläntien varteen yleiskaavan mukaisesti.
Ritomäen MU-alueelta länteen VL-alueena jatkuva viheryhteys tulisi jatkaa Lankilantien länsipuolen VL- alueelta edelleen kaavarunkoehdotuksen länsireunan M-alueelle turvaten mm. liito-oravien kulkuyhteyden. Heinämaantien itäpuolella. Mikäli kaavarunkoalueen kaakkoisosassa Villähde-Koiskala oy:ssa merkitty luo73:n alue kuuluu tähän kaavarunkoalueeseen, tulisi se merkitä kaavaan.	Suunnittelualueen halki kulkevaa itä-länsisuuntaista viheryhteyttä on vahvistettu jättämällä leveämpi vihervyöhyke alueen keskelle ja huomioimalla liito-oravien kulkuyhteydet. Erityisesti viheryhteyttä on parannettu Ristitien ja Käpytien alueella. Lisäksi Lankilantien linjauksen siirtäminen kaasulinjan eteläpuolelle edesauttaa leveämmän viheryhteyden säilymistä Lehtokujan alueen kohdalla. Villähde-Koiskalan osayleiskaavassa merkitty luo73 -alue on kaavarungon suunnittelualueen ulkopuolella. Toimenpiteet: Ristitien ja Käpytien alueen asuinaluevarauksia on supistettu ja jätetty leveämpi viheryhteys alueen läpi. Myös Lankilantien linjausmuutos kaasulinjan eteläpuolelle lisää viheryhteyden leveyttä. Kaavarunkoehdotuksessa on kaavakartalta poistettu suunnittelualueen ulkopuoliset merkinnät sekaannuksen välttämiseksi.

GASUM OY	
Pyydän ottamaan huomioon asetuksen 551/2009 määräämät suojaetäisyydet kaasuputkien sekä mahdollisten suunniteltujen rakennuksien välillä. Lankilantien linjausmuutos on suunniteltava niin, että risteämät tehdään DN100 kaasuputken kanssa mahdollisimman kohtisuoraan. Lankilantien linjaus ei voi olla sijoitettuna kaasuputken päälle yhdensuuntaisesti.	Lankilantien uuden linjauksen osalta on pidetty maastokatselmus elokuussa 2021 luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Maastokatselmuksessa on todettu, että luonnoksessa olevan liittymäpaikan kohdalla (mahdollisimman lähellä kaasulinjaa sen eteläpuolella) päästään riittävästi kuperan taitteen (kummun) päälle, josta liittymän pitäisi näkyä riittävän kauas sekä etelän että pohjoisen suuntaan. Jos liittymäpaikkaa siirtää etelään, ei näkemäarvot täyty pohjoisen suuntaan. Vaikka tielinjausta siirtäisi kaasulinjan eteläpuolelle, olisi liittymäpaikka säilytettävä mahdollisimman pitkälti luonnoksessa esitetystä kohdasta. Toimenpiteet: Tielinjaus on ehdotuksessa siirretty kokonaisuudessaan kaasulinjan eteläpuolelle. Liittymän paikka on käyty arvioimassa uudelleen maastossa ja todettu, ettei liittymän paikkaa juurikaan voi luonnosvaiheen liittymäpaikasta siirtää, kuten maastokatselmuksessa on todettu. Liittymä on muotoiltu siten, että liittymä pysyy mahdollisimman hyvin samalla paikalla, kuin se on luonnoksessa ollut. Tielinjaus ei risteä kaasuputken kanssa ollenkaan, mutta kulkee erittäin lähellä kaasulinjaa liittymäalueen osalta.

Mieliapiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
MIELIPIDE 1 Ehdotamme, että Sivellintien eteläpuolella oleva Palettitie linjattaisiin etelämmäksi, jolloin Palettien ja Taulutien risteyskin sujuvoituisi ja Palettien jatkeen pohjoispuolelle tulevat tontit kiinteistöillä saadaan syvemmäksi, jolloin niille rakennettavat erillispientalot eivät tulisi liian lähelle em. Sivellintien erillispientaloja. Jatkossa lähipuisto osoitteessa Palettitie 4 tulisi säilyttää ja rakentaa nykyisen asemakaavan mukaisesti asukkaiden määrän lisääntyessä.	Toimenpiteet: Sivellintien eteläpuolella olevaa Palettien linjausta on siirretty etelämmäksi mieliapiteen mukaisesti tuoden lisätalaa kortteliin. Palettitie 4 puistoalueelle on osoitettu muuntamon kohdalle yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alue ja muilta osin alue on osoitettu asuinrakentamiseen. Kiinteistön tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

MIELIPIDE 2	
Kevyenliikenteen väylä tulisi osoittaa haravakylästä- asemanseudulle Palkokalliontien kautta, ei pihtiläntieltä- rajamäenkujalle. Tällöin liikenne ei häiritse liikaa pihtiläntien asukkaita.	Kaavarunkoluonnoksessa ulkoilureitti on osoitettu Palkokalliontien kautta Pihtiläntielle mielipiteen mukaisesti. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
MIELIPIDE 3 (SUULLINEN)	
Pihtiläntien teollisuustontin säilyminen ko. käytössä.	Radan varsi on Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) osoitettu elinkeinoelämän alueeksi. Kaavarunkoehdotus on laadittu yleiskaavan mukaiseksi ja osoittaa ko. alueen teollisuudelle. Toimenpiteet: Pihtiläntien radan varren kiinteistöt on muutettu teollisuusalueeksi TY.
MIELIPIDE 4 (SUULLINEN)	
Tammentien liittymän siirtäminen ja asumisen lisääminen pellolle.	Tammentien liittymän siirtoa tarkasteltiin suunnittelun yhteydessä, mutta tie on kuitenkin päätetty esittää parannettavaksi nykyisellä paikallaan. Asumisen lisääminen pellolle laajemmassa mittakaavassa ei ole mahdollista radasta aiheutuvan melu- ja värinähaitan vuoksi. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.
MIELIPIDE 5 (SUULLINEN)	
Lehtokujan alueen katulinjauksen muuttaminen ja asuntoalueen laajentaminen lähemmäksi Heinämaantietä.	Katulinjausmuutoksia tarkasteltiin suunnittelun yhteydessä, mutta ehdotuksen ratkaisu perustuu pitkälti luonnokseen. Heinämaantien varteen halutaan jättää suojaavaa puustoa näkö- ja melusuojan vuoksi. Toimenpiteet: Ei aiheuta muutoksia kaavarunkosuunnitelmaan.

4.6.2 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Luonnoksen laatimisen jälkeen kaavarunkotyö keskeytettiin Lahden yleiskaavatyön 2017-2020 -kierroksen ajaksi kokonaan ristiriitaisten maankäyttötavoitteiden vuoksi. Lahden yleiskaavatyössä päädyttiin säilyttämään Villähteen asemanseutu elinkeinoelämän alueena poiketen kaavarunkoluonnoksesta. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) sai lainvoiman 2.12.2022. Kaava on kumoutunut Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) voimaantulon myötä.

Villähteen asemanseudun asumisen mahdollisuuksia jatkotarkasteltiin Lahden yleiskaavatyön 2021-2025 -kierroksella palauttamalla Heinämaantien varteen rakennettua aluetta. Asemanseudun elinkeinoelämän alueet säilyivät aikaisemman yleiskaavan mukaisina. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) on hyväksytty kaupungin valtuustossa 9.12.2024 ja kaava sai lainvoiman 12.2.2025.

Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen laadintaa jatkettiin samanaikaisesti Lahden yleiskaavatyön 2021-2025 kanssa. Kaavarunkoehdotus pohjautuu Lahden yleiskaavan 2035 mukaiseen maankäyttöön. Lankilantien uusi linjaus poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta linjauksesta.

Yleiskaavallisen maankäyttölinjauksien ja kaavarunkoluonnoksen nähtävilläoloaikana tulleiden lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaan on tehty seuraavia muutoksia ja/tai korjauksia:

Rautatien eteläpuolelle, Villähteen aseman kohdalla oleva alue on muutettu yleiskaavan mukaisesti elinkeinoelämän alueeksi (TY). Radan varressa olevat kiinteistöt on osoitettu elinkeinoelämän tarkoituksiin. Teollisuustien ja Heinämaantien risteykseen mahdollistetaan lähipalvelujen kehittyminen TY/PL merkinnällä. Alueelle soveltuisi pieni päivittäistavarakauppa.

Kaavarunkoluonnoksessa Lankilantien uusi linjaus pohjautui jatkotoimenpidesuosituksen mukaiseen VE2 ja VE1b väliseen ratkaisuun. Kaavarunkoehdotukseen Lankilantien uutta linjausta jouduttiin siirtämään etelämmäksi olemassa olevan maakaasulinjan vuoksi. Ehdotuksessa esitetty linjaus pohjautuu VE1b mukaiseen linjaukseen. Linjauksella pystytään erottelemaan asuinalueen liikenne ja Lankilantien ohiajoliikenne toisistaan ja uusi linjaus ei ohjaa läpiajoliikennettä asuinalueelle. Uudelle linjaukselle ei osoiteta uusia liittymiä. Lehtokujan asuinalueen kohdalle on esitetty meluntorjuntatarvetta.

Taidetien kokoojakatua on jatkettu pidemmälle etelään ja Taidetie toimii myös nykyisen Palettitien alueen kokoojakatuna. Liikenneverkkoa on muutettu siten, ettei asuinalueiden ratkaisut ole sidoksissa Lankilantien uuden linjauksen toteutukseen. Liikenneverkon muutokset ovat vaikuttaneet asuinalueiden rakenteeseen. Palettitien linjausta siirrettiin etelämmäksi mielipiteen perusteella saaden asuinkortteliin enemmän pinta-alaa.

Käpytien ja Ristitien välinen alue on muutettu säilymään pääosin viheralueena turvaten liito-oravien kulkuyhteyden sekä ekologisen käytävän itä-länsisuunnassa. Käpytien, Ristitien ja Tammentien asuinalueiden rakenteisiin on tullut pieniä muutoksia.

Heinjoentien asuinalueelle on suunniteltu uusi kokoojakatu keskelle asuinaluetta. Nykyinen tielinjaus jää kävelyn ja pyöräilyn väyläksi ja osin palvelee tonttikatuna. Asuinalueen rakenne on muutettu, mutta alueen pinta-ala on pysynyt luonnoksen kaltaisena. Palstaviljelyalue on siirretty lähemmäksi Heinämaantietä, jotta sinne kohdistuva liikenne ei aiheuta haittaa asuinalueella. Heinjoentien liittymää ei siirretä nykyiseltä paikaltaan, kuten luonnoksessa oli esitetty. Nykyisen liittymän kohdalle on helpommin toteutettavissa linja-autopysäkit ja suojatie ottaen huomioon Heinämaantien geometria ja maastonmuodot.

Pihtiläntien varressa olevan uuden asuinalueen liikennejärjestelyt ja rakenne on ratkaistu luonnoksesta poiketen. Kaavarunkoon on lisätty tiedot maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä /s -merkinnällä.

Leikkialueiden määrää on vähennetty. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on päivitetty uusien tietojen mukaisiksi. Kohteet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Kaavamerkintöjä on muutettu vastaamaan enemmän yleiskaavatason kaavamerkintöjä. Rautatien suoja-alueen raja on lisätty kaavakartalle.

Kaavarungon suunnittelualuetta on muutettu vähäisesti. Rautatie on rajattu mukaan suunnittelualueeseen, jotta kaavakartalla voidaan esittää tavoite uusista alikulkukäytävistä. Lankilantien linjausmuutoksen aloituskohta on otettu mukaan suunnittelualueeseen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen ulkopuolelle menevät alueet on poistettu suunnitelmasta.

4.6.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Kaavarunkoehdotuksen nähtäville asettaminen	xx.xx.20xx

5 KAAVARUNGON KUVAUS

5.1 Kaavarungon rakenne

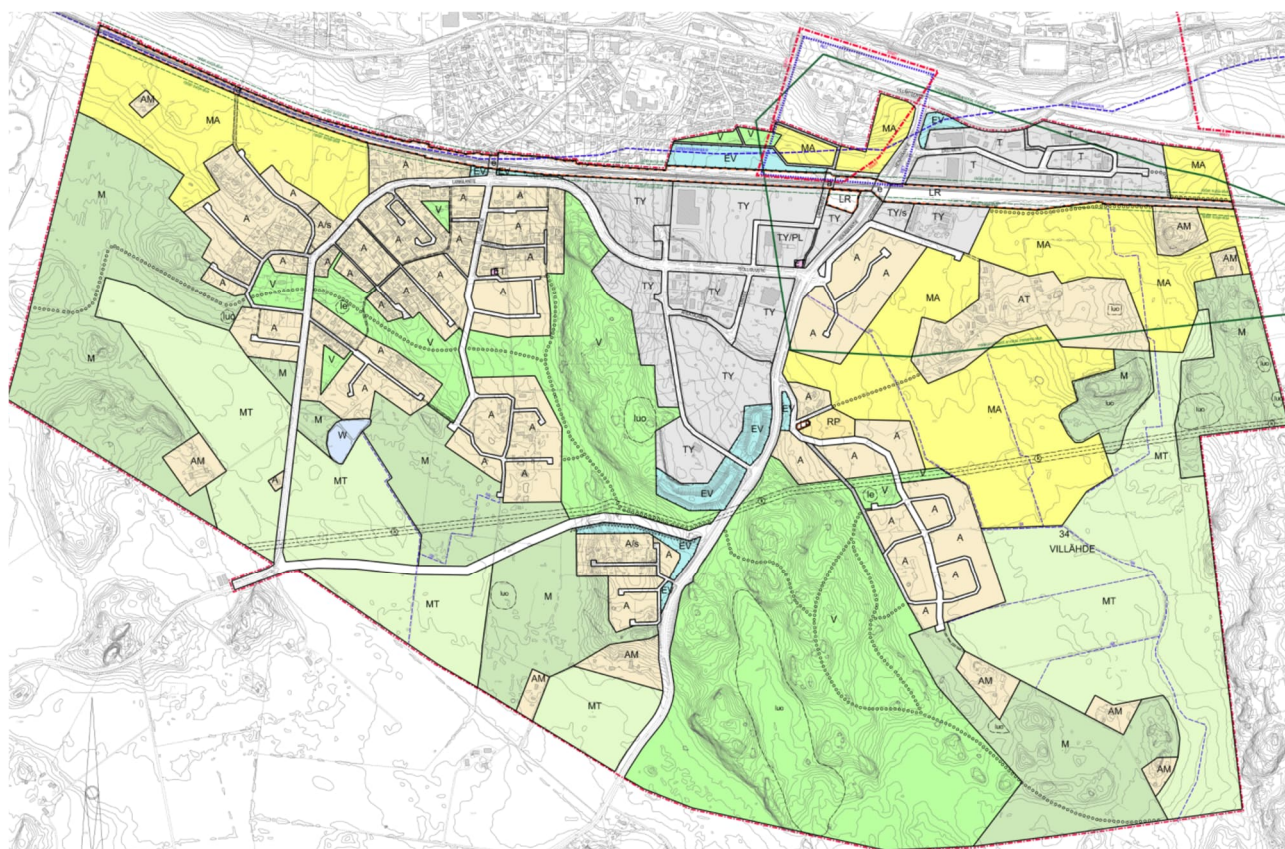
5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaavarungossa on esitetty uusi maantietasoinen väylä Lankilantien ja Heinämaantien välille ohjaamaan Lankilantien Orimattilaan suuntautuvaa liikennettä uudelle linjaukselle. Lankilantien pohjoisosa muutetaan kaduksi. Teollisuustien ja Lankilantien varteen varataan riittäväksi katualuetta kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi. Lisäksi kaavarungossa on esitetty kevyen liikenteen yhteyksiä asuinalueiden välille. Uudet rautatien alittavat kevyen liikenteen alikulut on osoitettu Villähteen asemalle ja Tammentien jatkona olevalle kevyen liikenteen väylälle. Haravakylästä on osoitettu kevyen liikenteen väylä Palkokalliontien jatkona kohti Villähteen asemaa.

Kaavarungossa on esitetty kaksi uutta kokoojakatua. Taidetietä jatketaan asuinalueen kokoojakatuna, missä ajonopeudet pidetään alhaisina. Kadun poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän jatkamiseen. Heinjoentien asuinalueelle rakennetaan uusi kokoojakatu, jonka poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseen. Nykyinen väylä jää kävely- ja pyöräilyväyläksi ja palvelee osittain myös tonttikatuna.

Suurin osa alueen asuntoalueista (A) on tarkoitettu pientaloille. Tehokkaampaa asumista tulee asemakaavoituksella tarkastella erityisesti Heinämaantien itäpuoliselle uudelle asuinalueelle (A) Pihtiläntien varteen, sekä Heinjoentien alkuun. Pihtilänmäki on kaavarungossa jätetty kyläalueeksi (AT), mikä tarkoittaa, ettei aluetta asemakaavoiteta, eikä alueelle suunnitella kunnallistekniikkaa. Kaavarunkokartalla on näkyvillä myös yksittäisiä maatilojen tilakeskuksia (AM), jotka jäävät vastaavasti asemakaavoituksen ulkopuolelle.

Kaavarungon suunnittelualueen halki kulkee laaja virkistysalueena säilytettävä metsäalueiden verkosto. Alueet on osoitettu kaavarungossa virkistysalueina (V). Alueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureittejä ja asuinalueiden tarpeisiin leikkikenttiä. Muilta osin viheralueet on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Peltoalueet on merkitty maatalousalueeksi (MT) ja maisemallisesti arvokkaimmat ja keskeisimmät pellot maisemapeltoina (MA). Kaavarunkogossa on lisäksi osoitettu suojaviheralueita (EV) melua aiheuttavien toimintojen viereen. Heinjoentien varteen on kaavarungossa osoitettu palstaviljelyalue (RP).



5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Heinämaantien itäpuolelle, Pihtiläntien varteen on osoitettu uusi asuinalue, jolle tulee asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella tiivistä asuinrakennetta. Alue soveltuu erityisesti rivitaloille tai kaupunkipientaloille.

- asuinalueen pinta-ala yhteensä 8 ha
- asukaita n. 700

Heinjoentielle rakennetaan uusi kokoojakatu, jonka varteen on osoitettu uusi asuinalue. Heinämaantien läheisyyteen alueelle tulee tarkastella tiiviimpää asumista, kuten rivitaloja. Muutoin alue on tarkoitettu pientaloille.

- asuinalueen pinta-ala yhteensä 15 ha
- asukkaita n. 700

Lehtokujan asuinalue (A)

Alue on tarkoitettu pientaloalueeksi.

- asuinalueen pinta-ala yhteensä 6,5 ha
- asukaita n. 190

Lankilantien varren asuinalueet (A)

Suurin osa kaavarunkoalueen asuinalueista on tarkoitettu pientaloalueeksi nykyisen asuntokannan mukaisesti.

- asuinalueen pinta-ala yhteensä 60 ha
- asukaita n. 1650

Maatilan talouskeskus, ei asemakaavoiteta (AM)

Kaavarunkoalueella on kymmenkunta maatilan talouskeskusta irrallaan muusta rakenteesta. Maatilojen tilakeskukset jätetään asemakaavoituksen ulkopuolelle.

- asukaita n. 30

Kyläalue, ei asemakaavoiteta (AT)

Pihtilänmäen kyläalue jätetään asemakaavoituksen ulkopuolelle. Kylä muodostuu kymmenen maatilan tilakeskuksen ja asuinrakennuksen kokonaisuudesta. Kyläalueelle on mahdollista osoittaa lisärakentamista ja alueen asukasluvun ennustetaan kasvavan.

- asukaita n. 60

Ritomäen teollisuusalue (TY)

Ritomäki II teollisuusalue on asemakaavoitettu. Ahertajantien liittymää Heinämaantielle ei ole kaavarungossa osoitettu rakennettavaksi. Kaavarungon ajatuksena on ollut asemakaavamuutoksen laatiminen alueelle niin, että Ritomäentien varrelle esirakennetulle alueelle muodostettaisiin suurempia tontteja tilaa vaativille toimijoille nykyisen pienien tonttien sijaan.

Teollisuustien ja rautatien välissä sijoittuva teollisuusalue rakentuu uuden katuyhteyden varaan ja vaatii myös asemakaavamuutoksen. Alueella olevien asuinrakennustonttien käyttötarkoitusta tulee tarkastella ottaen huomioon rautatien melu, sekä radan neliraiteistamisen vaatima tilantarve.

- alueen pinta-ala yhteensä 40 ha

Erstan teollisuusalue (T)

Erstan teollisuusalue voidaan toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

- alueen pinta-ala yhteensä 1,1 ha

Virkistysalue (V)

Kaavarungon suunnittelualueen halki kulkee laaja virkistysalueena säilytettävä metsäalueiden verkosto. Alueet on osoitettu kaavarungossa virkistysalueina (V).

- alueen pinta-ala yhteensä 120 ha

Palstaviljelyalue (RP)

- alueen pinta-ala yhteensä 1 ha

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

- alueen pinta-ala yhteensä 0,1 ha

Suojaviheralue (EV)

- alueen pinta-ala yhteensä 10 ha

Vesialue (W)

- alueen pinta-ala yhteensä 1 ha

Muilta osin kaavarungon alue maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Katu- ja tiealueet

Kaavarunkoon on osoitettu uusi maantietasoinen yhteys Lankilantien ja Heinämaantien välille. Orimattilaan suuntautuva liikenne Lankilantieltä ohjataan kulkemaan uuden väylän kautta. Lankilantien pohjoisosassa liittyy uudella liittymällä em. väylään. Lankilantien pohjoisosassa ja Teollisuustie muuttuu kaduksi ja näiden väylien varteen on varattu katualuetta kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi.

Kaavarungon asuntoalueille on osoitettu useita uusia kaavakatuja sekä nykyisten katujen jatkamisia. Kaavarungossa on esitetty kaksi uutta kokoojakatua. Taidetietä jatketaan asuinalueen kokoojakatuna, missä ajonopeudet pidetään alhaisina. Kadun poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän jatkamiseen. Heinjoentien asuinalueelle rakennetaan uusi kokoojakatu, jonka poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseen. Nykyinen väylä jää kävely- ja pyöräilyväyläksi ja palvelee osittain myös tonttikatuna.

Lastaustien linjausta on esitetty muutettavaksi ja nykyinen linjaus muutettavaksi osittain kevyen liikenteen väyläksi. Asuntoalueiden välille on osoitettu kevyen liikenteen väyliä. Rautatien alitse on osoitettu kaksi uutta kevyen liikenteen alikulkua.

5.1.3 Palvelut

Heinämaantien ja Teollisuustien risteykseen on osoitettu rakennuspaikka lähipalveluja tuottavalle päivittäistavarakaupalle. Rakennuspaikka on mahdollista toteuttaa myös teollisuuden käyttöön. Muutoin kaavarunkoalueelle ei ole osoitettu uusia palvelualueita. Erstan koulu ja päivä koti ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, samoin kaupalliset palvelut.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavarungossa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Erstan kartanon alueen suojelu. Lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on kaavarungossa osoitettu /s -merkinnällä huomioiden kohteiden arvot. ja riittävien virkistys- ja suojaviheralueiden säilyminen. Seuraavat arvokkaat kulttuuriympäristöt on osoitettu kaavarungon kartalla:

- Erstan kartano
- Lehtokujan pientaloalue
- Villähteen puukerrostalo
- Valosen tila

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja kaavarunkoehdotus on pääosin yleiskaavan mukainen. Lankilantien uusi linjaus poikkeaa yleiskaavan mukaisesta linjauksesta. Linjausta on jouduttu siirtämään kaasuputken vuoksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutukset väestörakenteeseen, elinoloihin ja sosiaaliset vaikutukset

Asuntokannan monipuolistumisen myötä alueen väestörakenne muuttuu ja alue houkuttelee eri-ikäisiä asukkaita. Kaavarunko muuttaa alueen nykyistä maaseutumaista luonnetta kaupunkimaisemmaksi ja asukasmäärä lisääntyy. Asemanseudun läheisyyteen sijoittuvat, tiiviimmät asuinalueet tarjoavat hyvän sijaintipaikan työikäisille, joka kulkevat töihin pääkaupunkiseudulle. Alueen väljät erillispientalotontit tarjoavat hyvän asuinpaikan lapsiperheille lähellä koulua ja muita palveluita.

Heinjoentien eteläpuolella ovat Ritomäen ja Lähteenmäen kallioalue säilyy luonnontilaisena viheralueena, eikä aluetta rakenneta teollisuusalueeksi voimassa olevan asemakaavan maankäytön mukaisesti. Alueen säilyminen virkistysalueena tarjoaa se asukkaille mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistykseen lähellä kotia. Myös keskeiset alueet Heinämaantien länsipuolella, Lankilantien alueella säilytetään virkistyskäytössä.

Lisääntyvä asukasmäärä nostaa liikennemääriä ja sitä kautta vaikuttaa negatiivisesti liikenteestä aiheutuvaan meluun ja liikenneturvallisuuteen. Lankilantien uuden linjauksen rakentaminen vähentää läpiajoliikennettä Lankilantien pohjoisosassa lisäten alueen liikenneturvallisuutta erityisesti raskaan liikenteen siirtyessä pois asuinalueelta.

Vaikutukset lapsiin

Uudet kävelyn ja pyöräilyn reitit, sekä kevyelle liikenteelle tarkoitetut uudet alikulut rautatien alitse parantavat lasten itsenäistä liikkumista kouluun ja harrastuksiin. Uudet, osoitetut leikkialueen parantavat lasten virkistysmahdollisuuksia.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Heinjoentien eteläpuolella ovat Ritomäen ja Lähteenmäen kallioalue säilyy luonnontilaisena viheralueena, eikä aluetta rakenneta teollisuusalueeksi voimassa olevan asemakaavan maankäytön mukaisesti. Alueen maa- ja kallioperä säilyy koskemattomana, eikä alueen kallioperää louhita.

Lankilantien uuden linjauksen rakentaminen aiheuttaa muutoksia maaperään tierakenteen rakentamisen vuoksi.

Kaavarunkosuunnitelmalla on pyritty säilyttämään alueen suurimmat ojat hulevesien johtamisen turvaamiseksi.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Heinjoentien eteläpuolella ovat Ritomäen ja Lähteenmäen kallioalue säilyy luonnontilaisena viheralueena, eikä aluetta rakenneta teollisuusalueeksi voimassa olevan asemakaavan maankäytön mukaisesti. Alueen kasvillisuuteen ja eliölajistoon ei kohdistu muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Kaavarungon mukainen maankäyttö säilyttää alueen luontoarvot. Suunnittelualueen läpikulkevana säilytetään laaja, yhtenäinen virkistysalue turvaten alueen luontoarvot.

Lankilantien uusi linjaus kulkee osittain peltoalueella ja osittain metsässä. Tien rakentamisen myötä alueelta joudutaan kaatamaan puustoa ja tekemään maanrakennustöitä, jotka vaikuttavat alueen kasvillisuuteen. Tielinjauksen kohdalla ei kuitenkaan ole tunnistettuja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tai lajistoa. Tien rakentamisesta huolimatta suunnittelualueen halki itä-länsi suuntaisesti säilyy yhtenäinen viheryhteys.

Kaavarungossa on esitetty alueen tunnetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet turvaten näiden säilymisen.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavarunko luo mahdollisuudet olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja asuntorakentamisen lisäämiseen alueella, joka tukeutuu raideliikenteeseen. Kaavarunko muuttaa alueen nykyistä maaseutumaisesta luonnetta kaupunkimaisemmaksi ja asukasmäärä lisääntyy. Kaavarunko mahdollistaa Villähteen asemanseudun yleisilmeen kohentamiseen.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kustannuksia syntyy infran rakentamisesta: Uusi tielinjaus, rautatien alikulkutunnelit, kevyen liikenteen väylät, kadut, vesi- ja viemäriverkoston laajentamiset. Osa alueista ovat nykyisten alueiden täydennysrakentamista, joissa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa infraa tai laajentamaan sitä.

Alueen väkimäärän kasvaminen aiheuttaa paineita Erstan ja Villähteen koulujen ja päiväkotien kapasiteettiin. Kaavarunkoalueelle ei ole suunniteltu uusia julkisia palveluja.

Vaikutukset liikenteeseen

Uuden väylän rakentaminen Lankilantien ja Heinämaantien välille lisää läpiajoliikenteen sujuvuutta Orimattilan suuntaan. Läpiajoliikenne, liikennemäärät ja –melu vähentyvät Lankilantien pohjoisosassa lisäten liikenneturvallisuutta. Uudet alikulkutunnelit rautatien alitse, Teollisuustien ja Lankilantien varren jatkuva kevyen liikenteen väylä sekä kevyen liikenteen väylät asuinalueiden välillä lisäävät kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta.

Lisääntyvä asukasmäärä lisää mahdollisuuksia joukkoliikenteen saamiseksi alueelle. Suunnitelma tukee raideliikenteen käyttöä.

Lisääntyvä asukasmäärä nostaa liikennemääriä ja sitä kautta vaikuttaa negatiivisesti liikenteestä aiheutuvaan meluun ja liikenneturvallisuuteen.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset maisemaan

Lankilantien uuden linjauksen rakentaminen muuttaa maisemaa. Asuinalueen rakentaminen Heinämaantien itäpuolelle ja Heinjoentien varteen avoimen peltoalueen laitaa muuttaa kulttuurimaisemaa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavarungolla ei ole vaikutuksia Erstan kartanon RKY-alueen arvoihin. Heinämaantien itäpuolelle pellon laitaa osoitettu asuinalue muuttaa kulttuurimaisemaa. Kaavarunkosuunnitelmaan on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vaikutukset yritystoimintaan

Alueen asukasmäärän kasvaminen parantaa Villähteellä olevien palvelujen elinvoimaisuutta ja turvaa niiden pysyvyyttä. Radanvarren teollisuusalueiden ja Ritomäen teollisuusalueen säilyminen ko. käyttötarkoituksessa tukee yritystoiminnan kehittämistä alueella. Teollisuustien varteen varattu lähipalveluille tarkoitettu rakennuspaikka mahdollistaa uudenlaisen yritystoiminnan kehittämisen alueelle.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Uuden tielinjauksen rakentaminen pirstoo yhden peltoaukean ja aiheuttaa vähäisiä vaikutuksia metsätalouteen kulkien luonnontilaisen metsän halki. Asuinalueen rakentaminen Heinämaantien

itäpuolelle ja Heinjoentien varteen vähentää viljelyssä olevaa peltopinta-alaa ja vaikuttaa negatiivisesti viljelijöiden toimeentuloon.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavarunkoalueen pohjoisosassa kulkeva rautatie aiheuttaa melu- ja tärinähaittaa lähellä sijaitseville asuinalueille. Meluntorjunta tulee ottaa huomioon rakennuksien sijoittelussa ja rakennesuunnittelussa. Mahdollisuuksien mukaan tulisi melua torjua melusteiden avulla. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso. Melun- ja tärinän torjunnassa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28 ”Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa”.

Maantieliikenteestä tulevia meluhaittoja on kaavarungossa pyritty huomioimaan osoittamalla suojaviheralueita ja lisäksi on osoitettu meluntorjuntatarve Lehtokujan asuinalueen ja Lankilantien uuden linjauksen väliin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavarungon merkinnät ja niiden tarkoitus on esitetty kaavarunkokartan yhteydessä. Kartalla on lisäksi esitetty havainnemerkinä (viiva) alueen maisema- ja kulttuuriympäristön arvoihin liittyviä aluerajauksia.

Lisäksi havainnemerkinä on osoitettu rautatien suoja-alueen raja. Ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen keskilinjasta. Rautatien suoja-alueelle ei saa rakentaa. Suoja-alueelle saa istuttaa matalakasvuista kasvillisuutta, joka ei täysikasvuisena muodosta vaaraa rataturvallisuudelle. Puuston tulee olla ensisijaisesti havupuustoa. Ratalain 37 § 2 momentin mukaisesti Radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö käsitellään asemakaavassa.

6 KAAVATALOUS

Kaavarunkoehdotukselle on laadittu kaavatalouslaskelma Lahden kaupunkiympäristön maapolitiikan yksikössä. Menoissa on huomioitu kadunrakennuskustannukset huomioiden erillisen kävelyn ja pyöräilyn väylän rakentaminen niille kaduilla, joille se on kaavarungon mitoituksessa varauduttu. Menoissa on eritelty maatieasoisesti rakennettavan Lankilantien uuden linjauksen kustannukset ja sen rakentamiseen liittyvä meluntorjunta. Lisäksi menoissa on eritelty rautatien alittavat alikulut, sekä nykyisen Lankilantien varteen varattu erillinen kävelyn ja pyöräilyn väylä.

Menoissa ei ole huomioitu kunnallistekniikan eli vesi- ja viemäriverkoston rakennuskustannuksia, sillä vesihuoltolaitos kattaa näiden rakentamisen liittymiskustannuksien tuloilla. Lisäksi menoissa ei ole huomioitu uusien alueiden mahdollisia maanhankintakuluja.

Tuloissa on huomioitu tonttimyynnistä tulevat tulot. Tuloissa ei ole huomioitu kiinteistöverojen kautta myöhemmin tuloutuvia tuloja.

Laskelman perusteella alueen kaavatalous jää miinukselle. Kadun rakentamisen kustannukset ovat välttämättömiä alueen asuin- ja teollisuusalueiden toteuttamisen kannalta. Tonttimyynnistä saatavat tulot eivät kata alueen kadun rakentamisen kustannuksia. Muut liikenneverkkoon liittyvät kulut tuottavat välttämättömien kulujen lisäksi 7 milj.€ lisäkustannukset kaavarungon toteuttamiseksi.

MENOT	
Kadun rakentaminen	
Katu + mahdollinen jkpp	Kustannus €
Pihtiläntien A ja TY alueet	1 400 000 €
Heinjoentien A alue	3 560 000 €
Taidetien A alue	2 680 000 €
Lastaustie + jkpp	720 000 €
Muut tonttikadut	3 380 000 €
Kadun rakentaminen yhteensä	11 740 000 €
Muut liikenneväylät	
Lankilantien jkpp	1 570 000 €
Lankilantien uusi linjaus	3 460 000 €
Lankilantien meluntorjunta	400 000 €
Muut liikenneväylät yhteensä	5 430 000 €
Alikulut	
Tammentien alikulku	800 000 €
Lastaustien alikulku	800 000 €
Alikulut yhteensä	1 600 000 €
Väylärakentaminen yhteensä	18 770 000 €
Kaupungin olemassa oleva maanomistus	300 000 €
Menot yhteensä	19 070 000 €
TULOT	
Tontin myynti	
	Tulot €
A alueen tontit	7 370 000 €
TY alueen tontit	650 000 €
Tontin myyntitulot yhteensä	8 020 000 €

Taulukko 2. Kaavarungon toteuttamisen menot ja tulot.

7 KAAVARUNGON TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavarunko toimii selvityksenä Lahden yleiskaavatyöhön ja asemakaavoitukseen. Muuttuvat maankäyttömuodot osoitetaan Lahden yleiskaavassa ja tämän jälkeen alueelle laaditaan vaiheittain tarvittavat asemakaavamuutokset.

Heinjoentien varrelle asemakaavoitetun teollisuusalueen asemakaavan ajantasaisuus tulisi arvioida ja kumota asemakaava tarvittavilta osin.

Lahti - Kouvola - rataosa on kaavarungon suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Pitkällä tähtäimellä rataosalla varaudutaan kahteen lisäraiteeseen. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa. Kaikki lisäraiteiden toteutusvaihtoehdot mahdollista toteuttaa nykyisen rautatien suoja - alueen sisällä. Rautatien suoja-alue on 30 metriä ulomman raiteen keskilinjasta. Villähteen nykyisissä asemakaavoissa rautatietä lähimmät rakennuspaikat sijaitsevat pohjoispuolella 20 metrin etäisyydellä ja eteläpuolella 25 etäisyydellä lähimmän raiteen keskipisteestä. Kaavoituksella ei missään oloissa tule sallia lisärakentamista tätä lähemmäs rataa.

Rakennusten katoille kerääntyvää lunta ei saa päästää kasaantumaan rautatiealueelle. Tarvittaessa rakennuksen katolle on asennettava lumiesteet. Hulevedet tulee kaikissa olosuhteissa kyetä johtamaan pois päin rautatiealueesta. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa rautatien tai maantien sivuoihin.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavarunkosuunnitelman maankäyttö- ja liikennetarkistusten aiheuttamat mahdolliset muutostarpeet Lahden yleiskaavaan Lahden suunta -työn seuraavan kierroksen aikana.

Alueen asemakaavojen ja asemakaavamuutoksien laadinta tapahtuu vaiheittain ja kaavatyökohteet vahvistetaan vuosittain kaavoitusohjelmassa. Heinjoentien teollisuusalueen asemakaavan kumoaminen tarvittavilta osin.

Asuinalueiden toteuttaminen on luontevinta aloittaa olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamisella ja näiden alueiden laajentamisilla hyödyntäen olemassa olevaa katu- ja infraverkostoa. Uusien alueiden toteuttaminen Pihtiläntien ja Heinjoentien varteen tulee ajoittaa vasta näiden jälkeen. Heinämaantien itäpuolia asuinalueita ei tule toteuttaa ennen kuin Heinämaantielle on toteutettu turvalliset jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikat.

Lehtokujan alueen kehittämissä tulee ottaa huomioon mahdollisuus uuden tielinjan toteuttamisesta alueen välittömään läheisyyteen ja varauduttava riittäviin tilavarauksiin meluntorjunnan toteuttamiseksi.

Teollisuustien pohjoispuolisten ja Lastaustien varrella olevien teollisuustonttien asemakaavan muutos ja Lastaustien linjausmuutos tulisi toteuttaa ennen alueen tonttimarkkinointia. Ritomäentien teollisuusalueen laajalle, esirakennetulle alueelle tulisi toteuttaa asemakaavamuutoksella tarkastella isompien tonttiyksiköiden muodostamista ja tässä yhteydessä poistaa asemakaavasta Ahertajantien liittymä Heinämaantielle.

7.3 Toteutuksen seuranta

Toteutus yleiskaavatyön ja asemakaavoituksen myötä. Ei erillistä seurantaa.

8 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 7.5.2025

Yleiskaavoittaja

Sanna Suokas