



**Häme
Ympäristöyksikkö**

Lahden kaupunki
Elinvoima- ja kilpailukykypalvelut
sanna.suokas@lahti.fi

Viite lausuntopyyntö 27.9.2018

Lausunto Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen kaupunginosassa noin 10 km etäisyydellä Lahden keskustasta itään Villähteen aseman lähialueella. Oikeusvaikutuksettomana kaavarungon tarkoituksena on tarkastella asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaihteittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan lisätä asuntorakentamista aseman ympäristöön ja siten käyttäjiä henkilöliikenneasemalle. Tavoitteena on luonnon monimuotoisuuskohteiden ja muiden luonnon kannalta arvokkaiden alueiden säilyttäminen. Myös valtatie ja rautatie aiheuttama melu, Kujalan jätekeskuksen mahdolliset hajuhaitat ja maaperän ominaisuudet otetaan huomioon.

Suunnittelutyötä varten on tehty maisema- ja ympäristöselvitys sekä liikenneselvitys. Lisäksi Villähteen asemanseudun kehittämisestä on tehty asukaskysely.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue osoitetaan pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Radanvarsi kuuluu kehittämisen kohdealueeseen (kk8), jolla on tavoitteena mm. lisätä asumista henkilöliikenteen asemien läheisyyteen. Vuonna 2009 hyväksytyssä Villähde-Koiskalan osayleiskaavassa suunnittelualueella on asumisen lisäksi paljon mm. työpaikka-alueita (TP). Keskeisillä osilla suunnittelualuetta on asemakaava, jossa osoitetaan mm. asuinalueita ja teollisuutta.

Osallisten tavoitteita kyseltiin mm. internetkyselyllä ja kaavavaihtoissa. Alustavina vaihtoehtoina tarkasteltiin kahta kaavaluonnosvaihtoehtoa, joista saadun palautteen perusteella valmisteltiin edelleen kaksi nimettyä kaavavaihtoehtoa ja tehtiin liikenneselvitys. Kaavavaihtoehdot esiteltiin edelleen kaavavaihtoissa, joten kaavarungon valmisteluprosessi on ollut hyvin vuorovaikutteinen.

Kaavarunkoluonnos poikkeaa oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta työpaikka-alueiden korvautuessa pääosin asumisella ja itä-

länsisuuntaisen kulkuyhteyden lisäämisellä. Luonnos on kuitenkin maakuntakaavan linjauksen mukainen. Se myös vastaa tavoitteeseen asumisen lisäämisestä rautatien ja rautatieaseman läheisyyteen eikä hajauta yhdyskuntarakennetta.

Nykyisessä osayleiskaavassa on suunnittelualueelle osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Nämä 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. Selostusluonnoksen mukaan uusi tielinjaus tuhoaa olemassa olevia luontoarvoja niitä tarkemmin selventämättä. ELY-keskus muistuttaakin, että jatkotyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristövaikutusten vähentämiseen.

Kommentti [LK1]: Lisäykseni, muut hyvät ja ok

Liikenne

Kaavarunkoa varten tehty liikenneselvitys on kattava ja perusteellinen. Siinä nostetaan hyvin esiin ne liikenneverkkoon kohdistuvat toimenpidetarpeet, joihin kaavoituksen edetessä tulee varautua, kuten esimerkiksi aseman liityntäpysäköinnin mahdolliseen laajentamistarpeeseen asukaspohjan kasvaessa.

Liikenneselvityksessä ei kuitenkaan ole sen tarkemmin otettu kantaa toimenpiteiden ajoittamiseen. Esimerkiksi Heinämaantien itäpuoleisia asuinalueita ei tule toteuttaa, ennen kuin Heinämaantielle on osoittaa turvallinen jalankulun ja pyöräilyn ylitys- tai alitusmahdollisuus.

Liikenneselvityksessä ei myöskään ole esitetty arvioita tavoitetilanteen liikennemäärästä vaan siinä on kuvattu ainoastaan tämänhetkiset liikennemäärät. Liikenneselvityksestä olisi jo tässä vaiheessa hyvä tehdä sellainen, että se palvelee myös yleiskaavoitusta. Tämä tarkoittaa ainakin tulevaisuuden liikennemäärien arvioimista ja maankäytön liikenteellisten vaikutusten kartoittamista, verraten nykyiseen maankäyttöön. Liikennemäärät vaikuttavat muun muassa tarvittaviin liittymäratkaisuihin sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestämiseen.

Liikenneselvityksen yhteydessä on esitetty alueen liikennemelun esittäviä karttoja. Näissä näkyy niin tie- kuin raideliikenteen melu. Radan pohjoispuolelle on esitetty EV-alueita. Kuitenkin radan eteläpuolella on esitetty asuinkerrostalokortteleita 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.

Liikenneselvityksessä on esitetty kattavat sisäiset kevyen liikenteen yhteydet sekä uusia yhteyksiä alueen ulkopuolelle. Näihin sisältyy kaksi

uutta alikulkua radan alitse. Alikulut tulee suunnitella yhteistyössä Liikenneviraston (tulevan 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. Yhteyden suunnittelussa kaupungin tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen, jotta voidaan kartoittaa hankkeen edistämisen mahdollisuudet ja suunnittelutason tarve.

Kaavarungossa on esitetty nykyisille maanteille muutamia uusia, vielä asemakaavoittamattomia liittymiä. Näiden liittymien sijainti tarkentunee asemakaavoitusvaiheessa. Kuitenkin jo tässä vaiheessa voisi olla hyvä tehdä maastokatselmukset, joissa tarkastetaan muun muassa liittymien näkemät. Etenkin uuden poikittaisyhteyden osalta on tärkeä varmistua riittävästä liittymisnäkemistä, sillä liittymän osalta on tunnistettu, että tarpeellisten näkemien saavuttaminen voi olla haastavaa Heinämaantien pituusgeometrian vuoksi. Kohteessa on myös kevyen liikenteen väylä, joka tulee huomioida näkemissä.

Viimeistään uuden poikittaisyhteyden toteutuksen yhteydessä tulee alueen maantiet (Heinämaantie ja Lankilantie/Teollisuustie) ottaa kaduksi. Heinämaantiellä olisi tarkoituksenmukaista jatkaa katuosuutta Lehtokujan liittymään saakka. Kadunpitopäätös olisi toki suositeltavaa tehdä jo aikaisemmassa vaiheessa, sillä alueen maantiet palvelevat pääosin paikallista liikennettä ja aluetta on tarkoitus kehittää taajamamaisempaan suuntaan (asutuksen lisääminen, liittymien määrän kasvu, nopeuden lasku). Mikäli uusia liittymiä maanteille halutaan rakentaa ja/tai nykyisiä liittymiä parantaa ennen kadunpitopäätöstä, tulee ne toteuttaa yhteistyössä tienpitäjän kanssa.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota Ritomäelle, Teollisuustien eteläpuolelle esitetyn KTY-korttelialueen kahteen liittymään Heinämaantielle. Liittymät on esitetty myös lainvoimaisessa asemakaavassa. Uudenmaan ELY-keskus esittää, ettei toista liittymää rakennettaisi ennen kuin Heinämaantie on muuttunut kaduksi ja ympäristö on muuttunut enemmän alhaisempaa nopeusrajoitusta tukevaksi. Tässä voisi myös harkita, onko kaksi liittymää alueelle tarpeen etenkin, kun Lankilantieltä läpiajo siirtyy Heinämaantielle. Tätä voisi olla hyvä tarkastella liikenneselvityksen yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että Valtioneuvostolla on tätä lausuntoa kirjoittaessa vireillä *asetus ajoneuvojen käytöstä tiellä annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta*, jonka tavoitteena on kasvattaa ajoneuvoyhdistelmien suurimmat sallitut mitat vastaamaan nyt kokeilun alla olevien HCT-ajoneuvojen mittoja. HCT-ajoneuvot ovat normaalia pidempiä tai raskaampia ajoneuvoyhdistelmiä, jotka vielä tällä hetkellä tarvitsevat kulkeakseen ennalta määrätyn reitin ja poikkeusluvan liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta. Asetuksen voimaantulon myötä pitkät HCT-ajoneuvot voisivat kulkea ennalta

määrätyn reitin sijasta vapaasti tieverkolla ilman erillistä lupaa. Tämä aiheuttaisi muutoksia muun muassa liittymien mitoituksiin, mikä tulee huomioida etenkin teollisuusalueilla ja läpiajoteilla.

ELY-keskus huomauttaa, että nykyiset asemakaavat jäävät lainvoimaisiksi uudesta kaavarungosta tai osayleiskaavasta huolimatta. Kaavojen mukainen maankäyttö on siis käytännössä toteutettavissa. Osa nykyisistä asemakaavoista voisi toteutuessaan hankaloittaa suunnitellun maankäytön ja liikennejärjestelyjen toteuttamista. Tämä korostuu eritoten Heinämaantien itäpuolelle kaavoitetun teollisuusalueen asemakaavan osalta, sillä kaavarungossa alueelle on merkitty maa- ja metsätalousaluetta, jota ei varsinaisesti ole tarvetta asemakaavoittaa. Tällöin uusi maankäyttö ei siis vaadi asemakaavamuutosta ja nykyinen kaava jäisi voimaan. 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.

ELY-keskus huomauttaa, että 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. Esimerkiksi voidaan virheellisesti tulkita, että kaavarunkokartalla esitetyt järjestelyt on ratkaistu lopullisesti tässä, vaikka varsinainen päätös tehdään yleis- tai asemakaavoituksen yhteydessä selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tarkentuessa. Mikäli merkinnät päätetään säilyttää, ELY-keskus huomauttaa, että kaavarunkoluonnokseen merkitty *5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva* on jäänyt ensimmäisten luonnostelmien mukaiseksi. Viiva ei siis seuraa nähtäville asetetun luonnoksen rajoja.

Lausunnon antamiseen ovat osallistuneet Kirsi Lehtinen (luonto) Hämeen ELY-keskuksesta ja Mira Linna (liikenne) Uudenmaan ELY-keskuksesta

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

TIEDOKSI

Lahden kaupunginmuseo

Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/864/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/864/2017 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nieminen Kirsti 19.10.2018 13:17

Ratkaisija Hiitiö Marja 19.10.2018 13:23

Suokas Sanna

Lähettäjä: Riitta Väänänen <riitta.vaananen@paijat-hame.fi>
Lähetetty: perjantai 19. lokakuuta 2018 13.11
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Aihe: Lausuntopyyntöne Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Lahden kaupunki on varannut mahdollisuuden lausunnon antamiseen Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava, vaan se laaditaan viitteeksi yleiskaavatyölle ja myöhemmin käynnistettäville asemakaavoille. Päijät-Hämeen liitto ei anna kaavarunkoluonnoksesta lausuntoa, koska sen laatimista ohjaa lainvoimainen osayleiskaava ja kaavarunkoluonnos toteuttaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2014.

Ystävällisin terveisin,

Riitta Väänänen

Riitta Väänänen
Aluesuunnittelupäällikkö
Päijät-Hämeen liitto
PL 50 (Hämeenkatu 9)
FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning
The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628
e-mail : riitta.vaananen@paijat-hame.fi
internet: www.paijat-hame.fi

Suokas Sanna

Lähettäjä: Tiainen Juha <Juha.Tiainen@vayla.fi>
Lähetetty: tiistai 12. helmikuuta 2019 17.12
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Kopio: Kirjaamo
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Hei

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa otsikon kaavaluonnokseen.

Ystävällisin terveisin,

Juha Tiainen

Maankäytön asiantuntija
Radan kunnossapito –yksikkö
puh. 0295 343818
juha.tiainen@vayla.fi

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
vayla.fi

Liikennevirasto on 1.1.2019 alkaen Väylävirasto, lyhyemmin Väylä. Väylä vastaa valtion tie- ja rataverkosta, vesiväylistä ja niiden kehittämisestä sekä maankäytön yhteensovittamisesta.

Lähettäjä: Suokas Sanna <Sanna.Suokas@lahti.fi>
Lähetetty: torstai 27. syyskuuta 2018 16.03
Aihe: Lausuntopyyntö Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Hei

Pyydämme lausuntoanne Villähteen asemanseudun kaavarungosta. Lausuntopyyntö on liitteenä.

Kaavarunkoluonnoksen aineisto on saatavilla kaupungin verkkosivuilta:
<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/villahteen-asemanseutu>

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava vaan se laaditaan viitteeksi yleiskaavatyölle ja myöhemmin käynnistettävälle asemakaavoille.

Tavoitteena kaavarungossa on ollut löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista Villähteen asemanseudulle. Lisäksi luonnoksessa on tarkasteltu Lankilantien linjausmuutosta liikenteen rauhoittamiseksi asuinalueilla.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa luonnoksesta **19.10.2018** mennessä.
Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse suoraan minulle osoitteeseen sanna.suokas@lahti.fi

Yhteistyöterveisin,

Sanna Suokas
yleiskaavoittaja | master planner

Lahden kaupunki | City of Lahti

gsm. 044 769 8640
web www.lahti.fi

Osoite | Address
Kaupunkiympäristö
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 Lahti

Kulkuopaste Askonkatu 2:een.

Asiakaspalvelumme on Lahti-Pisteessä | Our customer service is situated in Lahti Point Pääkirjasto, Kirkkokatu 31,
15140 Lahti | Main Library, Kirkkokatu 31, 15140 Lahti

Lähettäjä: Tiainen Juha <Juha.Tiainen@liikennevirasto.fi>
Lähetetty: maanantai 15. lokakuuta 2018 16.08
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Kopio: Kirjaamo
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Hei

Ohessa Liikenneviraston lausunto otsikon kaavaluonnokseen. Koska kyseessä on tarkempaa kaavoitusta ohjaava kaavarunko, on lausunnossamme paljon yleisluontoista tekstiä kaavoituksen tueksi.

Kirjaamoon kirjattavaksi (LIVI/7180/03.01.02/2018).

Lisäraidevaraukset

Lahti – Kouvola -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Ratahallintokeskuksen (nyk. Liikennevirasto) johtoryhmän vuonna 2009 tekemän linjauksen mukaisesti 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). Kuitenkin Villähteen alueen 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.

Suojapuusto

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

Hulevesiä ja lumensuojausta koskevat määräykset

Hulevedet tulee kaikissa olosuhteissa kyetä johtamaan pois päin rautatiealueesta. Rakennusten katoille kerääntyvää lunta ei saa päästää kasaantumaan LR-alueelle. Tarvittaessa rakennuksen katolle on asennettava lumiesteet. Vesien virtaussuunnat tulee suunnitella ennen kohteiden rakentamista / käyttöönottoa, ja rakentaa kohteiden vaatimat uudet ojitusjärjestelyt. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa rautatien sivuojiin.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön 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. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelutason raja-arvosta (L_{pr}) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

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. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä. Suositusten mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>

Muut huomiot

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Tässä lausunnossa mainitut turvallisuusmääräykset tulee kirjoittaa soveltuvin osin kaavamääräyksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta lausuttavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Ystävällisin terveisin,

Juha Tiainen

Ylitarkastaja, maankäyttö
Kunnossapito-osasto, radan kunnossapito
puh. 0295 343818
juha.tiainen@liikennevirasto.fi

Liikennevirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, Helsinki
www.liikennevirasto.fi

Lähettilä: Suokas Sanna <Sanna.Suokas@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 27. syyskuuta 2018 16.03

Aihe: Lausuntopyyntö Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Hei

Pyydämme lausuntoanne Villähteen asemanseudun kaavarungosta. Lausuntopyyntö on liitteenä.

Kaavarunkoluonnoksen aineisto on saatavilla kaupungin verkkosivuilta:

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/villähteen-asepanseutu>

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava vaan se laaditaan viitteeksi yleiskaavatyölle ja myöhemmin käynnistettävälle asemakaavoille.

Tavoitteena kaavarungossa on ollut löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista Villähteen asemanseudulle. Lisäksi luonnoksessa on tarkasteltu Lankilantien linjausmuutosta liikenteen rauhoittamiseksi asuinalueilla.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa luonnoksesta **19.10.2018** mennessä.

Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse suoraan minulle osoitteeseen sanna.suokas@lahti.fi

Yhteistyöterveisin,

Sanna Suokas

yleiskaavoittaja | master planner

Lahten kaupunki | City of Lahti

gsm. 044 769 8640

web www.lahti.fi

Osoite | Address

Kaupunkiympäristö

Maankäyttö ja aluehankkeet

Askonkatu 2

15100 Lahti

Kulkuopaste Askonkatu 2:een.

Asiakaspalvelumme on Lahti-Pisteessä | Our customer service is situated in Lahti Point Pääkirjasto, Kirkkokatu 31, 15140 Lahti | Main Library, Kirkkokatu 31, 15140 Lahti

D/1188/10.02.03.00.04/2017

Yleiskaavoittaja
Sanna Suokas
Maankäyttö- ja aluehankkeet
Lahden kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti

LAUSUNTO VILLÄHTEEN ASEMANSEUDUN KAAVARUNKOLUONNOKSESTA

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo esittää yleiskaavoittaja Sanna Suokkaan 27.9.2018 päiväämästä Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

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.

Lahdessa 10.10.2018

LAHDEN KAUPUNGINMUSEO / PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAMUSEO

museonjohtajan sijainen

[Redacted]
Olla Aalto

tutkija

[Redacted]
Riitta Niskanen

Tiedoksi: Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskus

Nastolan aluejohtokunnan lausunto Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta A-2714

D/1188/10.02.03.00.04/2017

Perusteluosa

Kuntalain (6 luku 36 §) sekä yhdistymissopimuksen kohdan 6.2.1 mukaisesti aluejohtokunta antaa lausuntonsa eri hallintokuntien tekemistä, aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista sekä talousarviosta ja -suunnitelmasta sekä seuraa niiden toteutumista. Lisäksi aluejohtokunnan tarkoituksena on kehittää tiiviissä yhteistyössä alueella toimivien yhteisöjen ja kuntalaisten kanssa alueen asukkaiden hyvinvointia ja alueen elinvoimaa sekä edistää paikallista toimintaa, identiteettiä ja kulttuuria. Aluejohtokunnan tehtävät ja lausunnonanto on annettu myös Lahden kaupungin hallintosäännössä (6 §).

Lahden kaupungin elinvoima- ja kilpailukykypalvelut pyytää aluejohtokunnalta lausuntoa Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta 19.10.2018 mennessä (D/1188/10.02.03.00.04/2017). Liitteenä 1 on lausuntopyyntö. Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnos on MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 4. - 17.10.2018.

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.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava vaan se laaditaan viitteeksi yleiskaavatyölle ja myöhemmin käynnistettävälle asemakaavoille. Tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista Villähteen asemanseudulle. Lisäksi luonnoksessa on tarkasteltu Lankilantien linjausmuutosta liikenteen rauhoittamiseksi asuinalueilla. Kaavarunko toimii yleiskaavan ja vaihteittain tapahtuvan asemakaavoituksen pohjana. Alueen toteuttaminen vaatii osittain asemakaavojen tai asemakaavamuutosten laatimista. Tämän jälkeen asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.

Kaupungin strategian mukaisesti kasvatamme asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämme kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Asemanseudut ovat liikenteellisiä solmukohtia, joihin on viime vuosina kohdistunut laajasti kehittämispaineita. Villähteen asemanseudulla on

mahdollisuuksia raideliikenteeseen tukeutuvan asumisen lisäämiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

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.

Kaavarunko on laadittu kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavarunkohankkeen kotisivulle 5.7.2017. Kaavarungon aloituskokous pidettiin 7.8.2017 ja aloitusvaiheen viranomaisten työneuvottelu 15.8.2017. Kaavarunkotyön tavoitteita ja alustavia luonnosvaihtoehtoja on esitelty Nastolan kaavailloissa 13.10.2016, 17.5.2017 ja 13.12.2017. Kaavarunkoluonnos esiteltiin Nastolan kaavaillassa 23.5.2018, Nastolan aluejohtokunnan kokouksessa 18.9.2018 sekä Villähteen asukastilaisuudessa 26.9.2018.

Kaavarunkoluonnoksen aineisto on saatavilla kaupungin verkkosivuilta:

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/villahteen-asepanseutu>

Aineisto toimitetaan etukäteen aluejohtokunnan extranettiin sekä esitetään aluejohtokunnan jäsenille kokouksessa. Aluejohtokunta käy asiasta lähetekeskustelua ja päättää lausunnosta kokouksessa.

Liitteenä	1. Lausuntopyyntö
Esittelijä	erityisasiantuntija Ulla Sepponen
Päätösehdotus	Aluejohtokunta merkitsee asian käsittelyn ja lähetekeskustelun tiedoksi sekä päättää antaa seuraavan lausunnon asiasta: ”Aluejohtokunta puoltaa Villähteen asemaseudun kaavarunkosuunnitelmaa, mutta pyytää liikennesuunnittelun osalta joukkoliikenneyhteyden järjestämistä Ahtialan ja suunnitellun eteläisen asemaseudun alueiden välille tulevaisuudessa.” Aluejohtokunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Aluejohtokunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.
Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	yleiskaavoittaja Sanna Suokas (puh. 044 769 8640) aluekoordinaattori Tia Mäkinen (puh. 044 769 8695)
Toimenpiteet	Ote yleiskaavoittaja Sanna Suokas, liikenneyksikkö, joukkoliikennesuunnittelija Katja Suhonen, kaupungininsinööri Jorma

Vaskelainen, kirjaamo

Ote tiedoksi: maankäyttö ja aluehankkeet kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen, maisema-arkkitehti Maria Silvast, elinvoima- ja työllisyysjaosto, rakennus- ja ympäristölupalautakunta, tekninen ja ympäristölautakunta, listantekijät konsernihallinto ja kaupunkiympäristö

Muutoksenhaku

muutoksenhakukielto

Otteen oikeaksi todistaa Lahden kaupungin konsernipalveluissa lokakuun 17. päivänä 2018

Mari Parviainen
valmistelusihteeri

Otteen saaja:

Ote yleiskaavoittaja Sanna Suokas, liikenneyksikkö, joukkoliikennesuunnittelija Katja Suhonen, kaupungininsinööri Jorma Vaskelainen, kirjaamo

Ote tiedoksi: maankäyttö ja aluehankkeet kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen, maisema-arkkitehti Maria Silvast, elinvoima- ja työllisyysjaosto, rakennus- ja ympäristölupalautakunta, tekninen ja ympäristölautakunta, listantekijät konsernihallinto ja kaupunkiympäristö

Lahden kaupunki

Viranomainen:

Nastolan aluejohtokunta

Päivämäärä:

16.10.2018

Pykälä:

§ 49

☒ Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

☐ Muu peruste, mikä

Asianosainen:

☒ Annettu tiedoksi sähköisesti, pvm: 17.10.2018

☐ Lähetetty tiedoksi kirjeellä, joka on annettu postin kuljettavaksi, pvm:
(kuntalaki 139 §) Tiedoksiantaja:

☐ Luovutettu asianosaiselle
Paikka ja pvm:

Vastaanottajan allekirjoitus

☐ Muulla tavoin, miten

Suokas Sanna

Lähetettäjä: Hiltunen Jyrki
Lähetetty: perjantai 19. lokakuuta 2018 12.29
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Aihe: Villähteen asemaseudun kaavarunkoluonnos

Villähteen asemaseudun kaavarunkoluonnos

Aiemmissa neuvotteluissa kaavarungosta oli esillä kaksi eri vaihtoehtoa VE1 ”Pellon poikki” ja VE2 ”Metsän halki”. Silloin 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. Ei siis huomautettavaa tässä kaavarunkoluonnosvaiheessa.

JHi

—

Jyrki Hiltunen
suunnitteluinsinööri
Tel +358 3 851 5934

Lahti Aqua Oy
Satamakatu 2 B, PL 247, 15141 LAHTI
Vaihde +358 3 851 590
www.lahtiaqua.fi

Lähettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: torstai 18. lokakuuta 2018 13.37
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Aihe: Lyp:n lausunto Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta

Lahden ympäristöpalvelut esittää Villähteen asemanseudun kaavarunkoluonnoksesta lausuntonaan seuraavan:

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 risteyksen koillispuolen peltoalueelle, mikä ei merkittävästi vaikuttane peltomaisemaan.

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 Ritomäen TP-alueen muuttaminen M-alueeksi on hyvä asia, koska alue palvelee asutuksen virkistysalueena ja alueen rakentaminen tulisi olemaan haasteellista. Mikäli kaavarunkoalueen kaakkoisosassa Villähde-Koiskala oyk:ssa merkitty luo73:n alue kuuluu tähän kaavarunkoalueeseen, tulisi se merkitä kaavaan.

Pyydämme kaavarunkoehdotuksen lausunnolle.

*Tiina Karu-Hanski
ympäristönsuojelusihteeri
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue
Lahden ympäristöpalvelut*

Suokas Sanna

Lähettäjä: Kaarlampi Mikko <Mikko.Kaarlampi@gasum.com>
Lähetetty: perjantai 19. lokakuuta 2018 13.09
Vastaanottaja: Suokas Sanna
Aihe: Villähteen asemanseudun kaavaluonnos
Liitteet: Villähde.pdf; 551_2009 Rakennusten suojaetäisyydet.pdf

Hei,

Liitteenä kartta jossa näkyy meidän DN100 ja DN300 kaasuputket suunnittelualueellanne.

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. Käytäntö on että kaasuputki voi sijaita 5 metrin päässä tiealueen reunasta.

Lisätietoa saa allekirjoittaneelta,

Terveisin
Mikko Kaarlampi
Maankäyttöinsinööri,
omaisuuden hallinta

Gasum Oy
Kiehuvantie 189, 45100 Kouvola
Puh. 020 44 78848
E-mail: mikko.kaarlampi@gasum.com
www.gasum.com

