

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Pvm 2.3.2020

Asemakaava-arkkitehti  
Kimmo Sutinen  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Lahden kaupunkiympäristö  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
kirjaamo@lahti.fi

**Viite:** Lausuntopyyntö 12.2.2020

**Asia:** Vesijärvenkatu 11, Vanha tevi, asemakaavamuutosluonnos 10.2.2020 /  
asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo,  
rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Teknillisen viraston talona tunnettu rakennus syntyi sodanjälkeisen Lahden kasvavan virkamieskunnan käyttöön. Tevin talo on osa Lahden ruutukeskustaa, vaikkakaan ei sen vanhinta, Vesijärvenkadun länsipuolelle rajoittuvaa osaa. Talo on suunniteltu umpikortteliperiaatteella rajaamaan Vesijärvenkatua jatkona vanhalle sähkölaitokselle, joka reunustaa Vesijärvenkadun ja Kirkkokadun kulmausta.

Tevin talon suunnitteli apulaiskaupunginarkkitehti Irma Kolsi. Talo valmistui vuonna 1949, kytkinhalliosuus kuitenkin sähkötöiden osalta vasta seuraavana vuonna. Teknisen toimialan virastot muuttivat uusiin tiloihin juhannusaattona 1949.

Rakennus käsitti neljä kerrosta toimistotiloja, ylimmän, kuudennen kerroksen taidehallin ja taidemuseon sekä alimman, katukerroksen sähkölaitoksen ja sen kytkinhallin, joka oli erillisessä, itään suuntautuvassa siivessä. Taidemuseotila oli harvinaisuus aikana, jolloin Suomessa oli varsin vähän varta vasten museokäyttöön ja vielä erikseen taidemuseoille rakennettuja tiloja.

Taidemuseon toiminta laajeni voimakkaasti 1970-luvulla. Se alkoi muun muassa järjestää julistebiennaleja, joilla tuli olemaan museolle ja koko kaupungille merkittävä kansainvälinen ulottuvuus. Museo sai 1970-luvun lopulla käyttöönsä tevin ensimmäisen kerroksen sähkölaitostilat kytkinhalleineen. Niillä vastattiin uusiin näyttelytilavaatimuksiin. Sali oli taidemuseon ja julistemuseon käytössä yli 40 vuotta sulkemiseensa asti vuonna 2019. Kuudennen kerroksen museosalit tuhoutuivat 2000-luvun ensikymmenen lopussa, kun ne muutettiin toimistohuoneiksi.

Vuonna 1988 kytkinhallisiiven eteläpuolelle, Vapaudenkadun varteen valmistui teknisen toimialan uudisosa, jonka suunnitteli arkkitehti Jorma Salmenkivi. Tämä



merkitsi sitä, että alakerran museosalin eteläinen julkisivu jäi uudisosan taakse. Museosalin pohjoinen julkisivu muutettiin uudisosan kanssa yhteneväiseksi laattapinnaksi vuonna 1992.

Tevin talo on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennus, sen hallittu ilme ja korkeatasoiset materiaalit ilmentävät kaupungin rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista kunnianhimoa sodanjälkeisen kasvun aikaan. Se kuvastaa myös kunnallisen infrastruktuurin kehitystä kaupungin laajetessa ja asukasmäärän voimakkaasti kasvaessa. Rakennuksen suunnitteli apulaiskaupunginarkkitehti Irma Kolsi, jolla on tärkeä osuus Lahden sodanjälkeisessä rakentamisessa. Rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu ja museo ovat sitoutuneet vaalimaan Kolsin elämäntyötä.

Tevin talo sisältyy Selvitykseen Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Selvitys on osa Lahden läntisten osien osayleiskaavan arvoluetteloa.

Asemakaavaaluonnos perustuu ratkaisulle, jossa tevin kytkinhalliosuus puretaan lähes kokonaan. Museo pitää tärkeänä hallin säilyttämistä sen poikkeuksellisten kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Arvot kiinnittyvät sekä hallin tekniseen vaiheeseen että sen taidenäyttelyhistoriaan.

Museon näkemyksen mukaan umpikorttelin keskelle kahdeksankerroksiselle rakennukselle osoitettu rakennusoikeus on Lahden kaavoitushistorialle vieras ja kaupunkikuvaa vahvasti heikentävä ratkaisu. Rakennus näkyy ympäristöön kaikilta suunniltaan, ja Kirkkokadun avoin kulmaus paljastaa sen ja ahtaan piha-alueen kokonaisuudessaan. Museo ei puolla korttelin keskelle toteutettavaa rakennusta.

Sr- ja sr2-määräyksiä tulee täydentää rakennusten alkuperäis- tai sitä vastaavan ilmeen säilymistä varmistamiseksi.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö



Hannu Takala

tutkija



Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskus  
Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen

**Lähettäjä:** Tanja Gangsö <Tanja.Gangso@paijat-hame.fi>  
**Lähetetty:** 4. maaliskuuta 2020 7:57  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754

Hei,  
Päijät-Hämeen liitolla ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sivulle 2 voisi tarkentaa, että maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Ystävällisin terveisin

*Tanja Gangsö*

Erityisasiantuntija  
Asuminen ja elinkeinot  
+358 44 3719 451

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO  
Hämeenkatu 9, Box 50  
15111 LAHTI

**Lähettäjä:** [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** RE: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)  
**Päivämäärä:** maanantai 17. helmikuuta 2020 11.47.51

---

Terve,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutoksen osalta.

Terveisin

Jarno Paasonen  
Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

---

**From:** Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>  
**Sent:** perjantai 14. helmikuuta 2020 12.49  
**To:** Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Uurtamo Juha <Juha.Uurtamo@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Saari Henrik <Henrik.Saari@lahti.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Karu-Hanski Tiina <Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrynen Tiina <Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina <Tiina.Granqvist@lahti.fi>; Saarinen Hanna <Hanna.Saarinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; marjo.oxanen@phpela.fi; riskienhallinta@phpela.fi; toimisto@paijat-hame.fi; harri.maki-saari <harri.maki-saari@lahtienergia.fi>; antti.rautiainen <antti.rautiainen@lahtienergia.fi>; kirsti.nieminen@ely-keskus.fi; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; outi.hongisto@phyrittajat.fi; annakaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi; Laakso Miika <miika.laakso@ladec.fi>; lahden@yrittajat.fi; petri.hankiola@yrittajat.fi; Riitta Väänänen <riitta.vaananen@paijat-hame.fi>; jarmo.joenranta@dna.fi; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki@elisa.fi; ari.mustonen@posti.fi  
**Cc:** Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>; Turunen Terttu <Terttu.Turunen@lahti.fi>  
**Subject:** Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)

MOi

Valmisteluvaiheen kuuleminen on ajalla 17.2-4.3.2020

Ystävällisin terveisin

.....  
Kimmo Sutinen  
Asemakaava-arkkitehti  
Lahden kaupunki/Tekninen ja ympäristötoimiala  
Askonkatu 2 (BW-tower)  
P. 050 3985160  
.....



Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)  
[kimmo.sutinen@lahti.fi](mailto:kimmo.sutinen@lahti.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 12.2.2020

**Asemakaavan muutos, Lahti, Keski-Lahden (1.) kaupunginosa, kortteli 1450,  
tontti 1, Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi, A-2754, valmisteluvaihe**

Lausunto annetaan 10.2.2020 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Tavoite on osoittaa hallinto- ja virastorakennus uuteen käyttöön sekä tutkia uudisrakentamisen mahdollisuus ja määrä, mikäli nykyinen taidemuseon varasto-osa puretaan. Vanhan sähkölaitoksen rakennus sekä vanhan Teknisen viraston Aleksanterinkadun puoleinen julkisivu tullaan suojelemaan asemakaavamääräyksellä.

Valmisteluvaiheen aineistossa ei ole vielä kaavaselostusta. OAS:n mukaan kaavatyön yhteydessä laaditaan pima-selvitys. Alueen pohjavesiolosuhteet lienevät tiedossa vaikutusten arviointia varten. Päijät-Hämeen maakuntakaava on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman, mikä esitetään korjattavaksi kaavan lähtötietoihin.

Täydennysrakentamista suunnitellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kortteliin. Rakentaminen edellyttää purkamista, minkä edellytykset (MRL 139 §) tulee kaavatyön yhteydessä selvittää.

Kaupunkikuvallisesti tärkeät katujulkisivunäkymät on otettu kaavaluonnoksessa huomioon. Nyt esitetyn täydennysrakentamisen kaupunkikuvalliset ja asuinympäristön tavoitteet ja ratkaisun perustelut mahdollisine vaihtoehtotarkasteluineen täydentynevät kaavaselostukseen. Toivottavaa on, että korttelin täydennysrakentaminen sovitetaan myös sisäpihan kaupunkinäkömää ja asuinviihtyvyyttä kohentavalla tavalla rakennustavaltaan luontevaksi osaksi korttelikokonaisuutta. Hulevesien hallintaa kannustetaan suunnittelemaan myös viherrakentamisen keinoin. Jatkosuunnittelussa esitetään varmistettavaksi, että läheisten liikekortteleiden ilmanvaihtolaitteiden ääni tai muu toiminta eivät aiheuta kohtuutonta häiriötä asumiselle.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

TIEDOKSI

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen

Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö

Tämä asiakirja HAMELY/241/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/241/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 02.03.2020 15:34

Ratkaisija Hiitiö Marja 02.03.2020 15:34

**Lähtettäjä:** Viljamaa Raila <Raila.Viljamaa@phpela.fi>  
**Lähetetty:** torstai 27. helmikuuta 2020 10.14  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** pelastuslaitoksen lausunnot asemakaavoista A-2754 ja A-2771  
**Liitteet:** pelastuslaitoksen lausunto asemakaava A-2754 vesijärvenkatu 11, vanha tevi.pdf; pelastuslaitoksen lausunto asemakaava liipolan tunnelin länsipää A-2771.pdf

Hei!

Pelastuslaitoksen lausunnot kahdesta asemakaavasta A-2754 ja A- 2771.

yhteistyöterveisin

Raila Viljamaa

Paloinsinööri

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

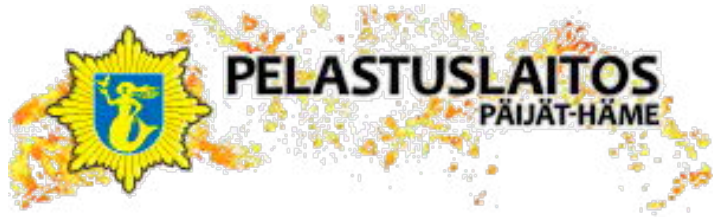
Mannerheiminkatu 24, 15100 Lahti

GSM 0440 773 223

[raila.viljamaa@phpela.fi](mailto:raila.viljamaa@phpela.fi)

[www.phpela.fi](http://www.phpela.fi)

[www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos](https://www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos)







27.02.2020

---

Vastaanottaja

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

Kohde

asemakaava muutos A-2754  
Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi

---

**Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2754 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 14.02.2020 lausuntopyynnön D/1678/10.02.03.00.04/2018 koskien asemakaavan muutoksen luonnosta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi).

Kaavoitettava alue on Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tontti 1. Tavoite on osoittaa hallinto- ja viristorakennus uuteen käyttöön sekä tutkia uudisrakentamisen mahdollisuus ja määrä mikäli nykyinen taidemuseon varasto-osa puretaan. Vanhan sähkölaitoksen rakennus sekä vanhan Teknisen viraston Aleksanterinkadun puoleinen julkisivu tullaan suojelemaan asemakaavamääräyksellä.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta lukuun ottamatta seuraavaa:

- Kaavoituksessa tulee huomioida rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyt. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

paloinsinööri  
Raila Viljamaa

**Lähettäjä:** [Hyrkkänen Leo](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo\\_Lahti](#)  
**Kopio:** [anssi.makela](#)  
**Aihe:** VL: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)  
**Päivämäärä:** 27. helmikuuta 2020 13:04:36  
**Liitteet:** [a\\_2754\\_Kuuleminen\\_Lausuntopyyntö.docx](#)  
[Havainnekuvat\\_Vesijärvenkatu\\_11.pdf](#)  
[Luonnoskartta\\_A-2754.pdf](#)  
[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma\\_A-2754.pdf](#)  
[Kartta\\_Vesijärvenkatu\\_11.pdf](#)

---

Terve

LE-Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön:

Tontin sisäpihalla sijaitsee karttaliitteen mukaisesti kahdella eri reitillä Lahti Energian viestikaapeleita. Kaapelit tulee säilyttää.

Tontin Vesijärvenkadun puoleisella reunalla rakennuksen kellarissa sijaitsee LE-Sähköverkko Oy:n nykyinen kiinteistömuuntamo. Muuntamotila ja siihen liittyvät kaapelitilat on säilytettävä nykyisellään.

Leo Hyrkkänen  
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti  
P. 050 323 9080  
[leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



---

**Lähettäjä:** Rautiainen Antti <[Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi](mailto:Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi)>

**Lähetetty:** perjantai 14. helmikuuta 2020 14.59

**Vastaanottaja:** Hyrkkänen Leo <[Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi)>

**Aihe:** VL: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)

Vaikuttaneeko meidän suunnitelmiin, mutta lausuttavaksi kuitenkin.

t. Antti

---

**Lähettäjä:** Sutinen Kimmo <[Kimmo.Sutinen@lahti.fi](mailto:Kimmo.Sutinen@lahti.fi)>

**Lähetetty:** 14. helmikuuta 2020 12:49

**Vastaanottaja:** Autio Jukka <[jukka.autio@lahti.fi](mailto:jukka.autio@lahti.fi)>; Solonen Petri <[Petri.Solonen@lahti.fi](mailto:Petri.Solonen@lahti.fi)>; Uurtamo Juha <[Juha.Uurtamo@lahti.fi](mailto:Juha.Uurtamo@lahti.fi)>; Järvelä Mika <[Mika.Jarvela@lahti.fi](mailto:Mika.Jarvela@lahti.fi)>; Niskanen Riitta <[Riitta.M.Niskanen@lahti.fi](mailto:Riitta.M.Niskanen@lahti.fi)>; Niskanen Riitta <[Riitta.Niskanen@lahti.fi](mailto:Riitta.Niskanen@lahti.fi)>; Silvast Maria <[Maria.Silvast@lahti.fi](mailto:Maria.Silvast@lahti.fi)>; Saari Henrik <[Henrik.Saari@lahti.fi](mailto:Henrik.Saari@lahti.fi)>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <[Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi](mailto:Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi)>; Lastikka Mika <[Mika.Lastikka@lahti.fi](mailto:Mika.Lastikka@lahti.fi)>; Kujala Kirsi <[kirsi.kujala@lahti.fi](mailto:kirsi.kujala@lahti.fi)>; Sivonen Markku <[Markku.Sivonen@lahti.fi](mailto:Markku.Sivonen@lahti.fi)>; Arola Jouni <[Jouni.Arola@lahti.fi](mailto:Jouni.Arola@lahti.fi)>; Karu-Hanski Tiina <[Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi](mailto:Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi)>; Venäläinen Miikka <[Miikka.Venalainen@lahti.fi](mailto:Miikka.Venalainen@lahti.fi)>; Häyrinen Tiina <[Tiina.Hayrinen@lahti.fi](mailto:Tiina.Hayrinen@lahti.fi)>; Mäkinen Tia <[Tia.Makinen@lahti.fi](mailto:Tia.Makinen@lahti.fi)>; Sirainen Tanja <[Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi](mailto:Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi)>; Vauramo Saara <[Saara.Vauramo@lahti.fi](mailto:Saara.Vauramo@lahti.fi)>; Granqvist Tiina <[Tiina.Granqvist@lahti.fi](mailto:Tiina.Granqvist@lahti.fi)>; Saarinen Hanna <[Hanna.Saarinen@lahti.fi](mailto:Hanna.Saarinen@lahti.fi)>; Sirainen Tanja <[Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi](mailto:Tanja.Sirainen@lahtienergia.fi)>; [marjo.oksanen@phpela.fi](mailto:marjo.oksanen@phpela.fi); [riskienhallinta@phpela.fi](http://riskienhallinta@phpela.fi); [toimisto@pajjat-hame.fi](mailto:toimisto@pajjat-hame.fi); Mäki-Saari Harri <[Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi](mailto:Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi)>; Rautiainen Antti <[Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi](mailto:Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi)>; [kirsti.nieminen@ely-keskus.fi](mailto:kirsti.nieminen@ely-keskus.fi); [kirjaamo.hame@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.hame@ely-keskus.fi); [kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi); [outi.hongisto@phyrityajat.fi](mailto:outi.hongisto@phyrityajat.fi); [annakaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi](mailto:annakaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi); Laakso Miika <[miika.laakso@ladedc.fi](mailto:miika.laakso@ladedc.fi)>; [lahden@yrittajat.fi](mailto:lahden@yrittajat.fi); [petri.hankiola@yrittajat.fi](mailto:petri.hankiola@yrittajat.fi); Riitta Väänänen <[riitta.vaananen@pajjat-hame.fi](mailto:riitta.vaananen@pajjat-hame.fi)>; Jarmo Joenranta <[jarmo.joenranta@dna.fi](mailto:jarmo.joenranta@dna.fi)>; [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com); [verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi); [ari.mustonen@posti.fi](mailto:ari.mustonen@posti.fi)

**Kopio:** Keskinen Rea <[Rea.Keskinen@lahti.fi](mailto:Rea.Keskinen@lahti.fi)>; Turunen Terttu <[Terttu.Turunen@lahti.fi](mailto:Terttu.Turunen@lahti.fi)>

**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)

MOi

Valmisteluvaiheen kuuleminen on ajalla 17.2-4.3.2020

Ystävällisin terveisin

.....  
Kimmo Sutinen

Asemakaava-arkkitehti

Lahden kaupunki/Tekninen ja ympäristötoimiala

Askonkatu 2 (BW-tower)

P. 050 3985160  
.....

Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kimmo Sutinen p.050 3985160

Päivämäärä  
12.2.2020

D/1678/10.02.03.00.04/2018

Kaavahankkeen osallinen

**Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)**

Luonnosvaiheen kuuleminen on 17.2 - 4.3 2020

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa keväällä 2020.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.

Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen:

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Asiasta 4.3.2020 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä tylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

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

Trimble Locus suunnitelman nimi: vesijarvenkatu11\_ks

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan muutoksen luonnos
- havainnekuvat

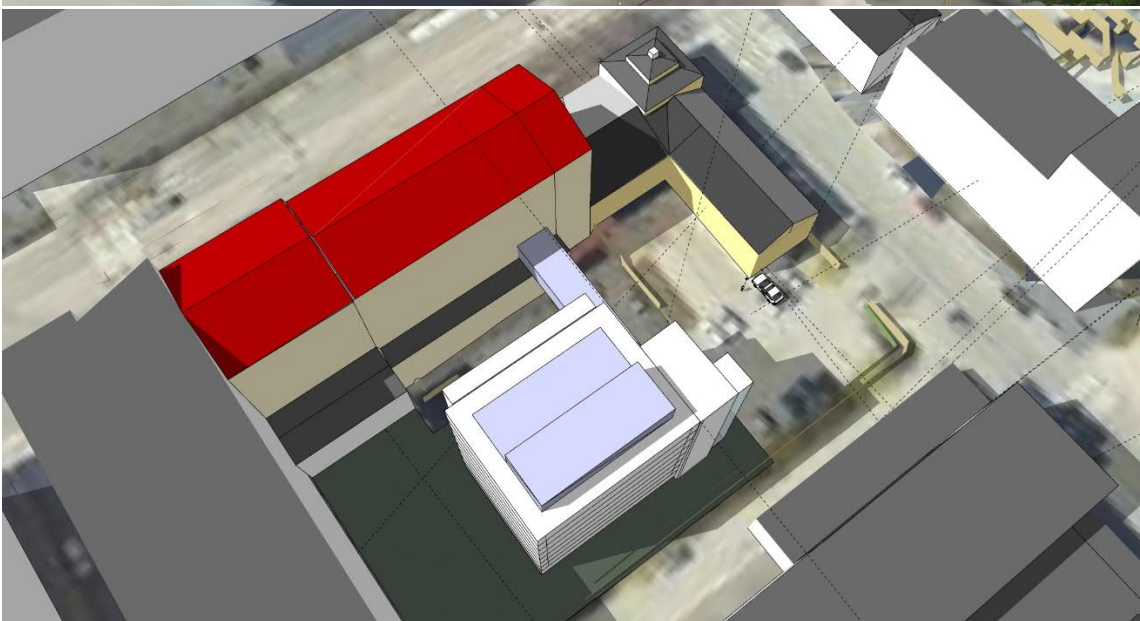
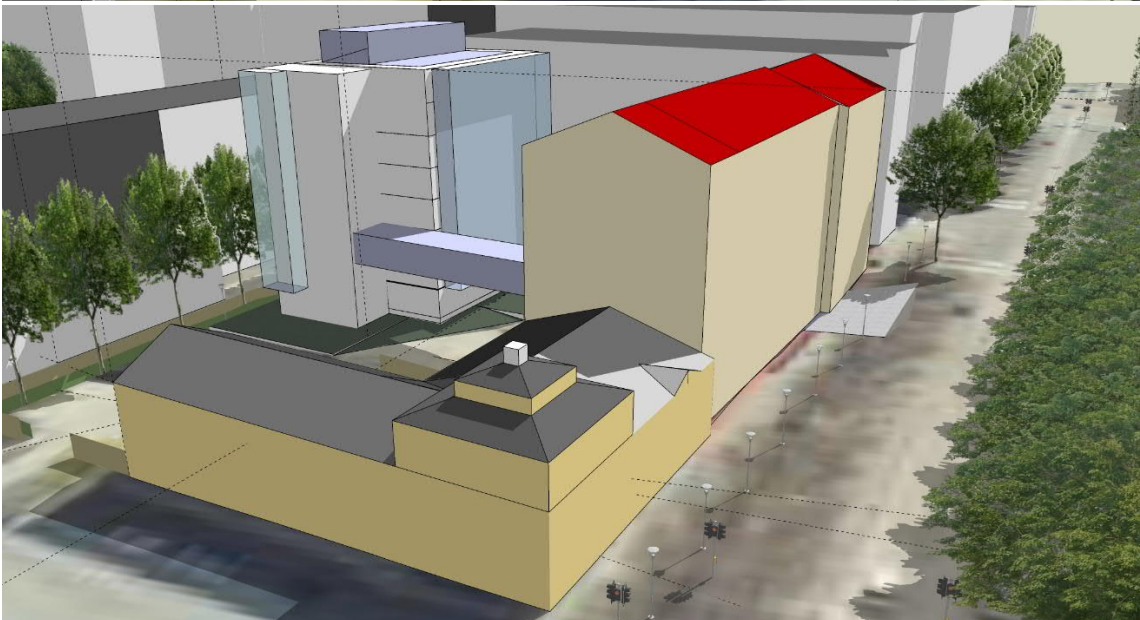
Jakelu

maapolitiikka Jukka Autio  
kiinteistömuodostus Mika Järvelä  
mk Riitta M Niskanen  
mk Maria Silvast  
asukaspalvelu / Lahti-Piste  
Internet-sivut, vuorovaikutus / Henrik Saari  
osoitteet / Anne Kuokkanen  
kt; yleissuunnittelu / Tarja Tolvanen-Valkeapää  
kt; katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka, Jani Tuhkanen  
puistot / Kirsi Kujala  
Lahden Tilakeskus / Leena Pirttilä  
Rak- ja ympvalv. / Markku Sivonen (rak.valv)  
Rak- ja ympvalv. / Tiina Karu-Hanski (ympäristö)  
Kaupunginmuseo / Riitta Niskanen



Elinvoima ja kilpailukyky /Miikka Venäläinen  
Vammaisneuvosto / Tiina Häyrinen  
Vanhusneuvosto / Tiina Häyrinen  
Aluejohtokunta / Tia Mäkinen  
Lahti Aqua Oy / Tanja Hurskainen  
Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari  
LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot / Antti Rautiainen  
Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / kirjaamo (Kirsti Nieminen)  
Uudenmaan ELY -keskus; liikenne / kirjaamo (Anna-Kaisa Ahtiainen)  
LADEC Oy (Lahden Seudun Kehitys Oy) / Miika Laakso  
Päijät-Hämeen Yrittäjät; Outi Hongisto  
Lahden Yrittäjät [lahden@yrittajat.fi](mailto:lahden@yrittajat.fi)  
Nastolan Yrittäjät ry [petri.hankiola@yrittajat.fi](mailto:petri.hankiola@yrittajat.fi)  
Nastolan teollisuusryhmä  
P-H Liitto; Riitta Väänänen  
P-H Pelastuslaitos; [riskienhallinta@phpela.fi](mailto:riskienhallinta@phpela.fi)  
Posti /Ari Mustonen  
DNA Oy /Jarmo Joenranta  
TeliaSonera Finland Oyj/ [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)  
Elisa Oy [verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi)

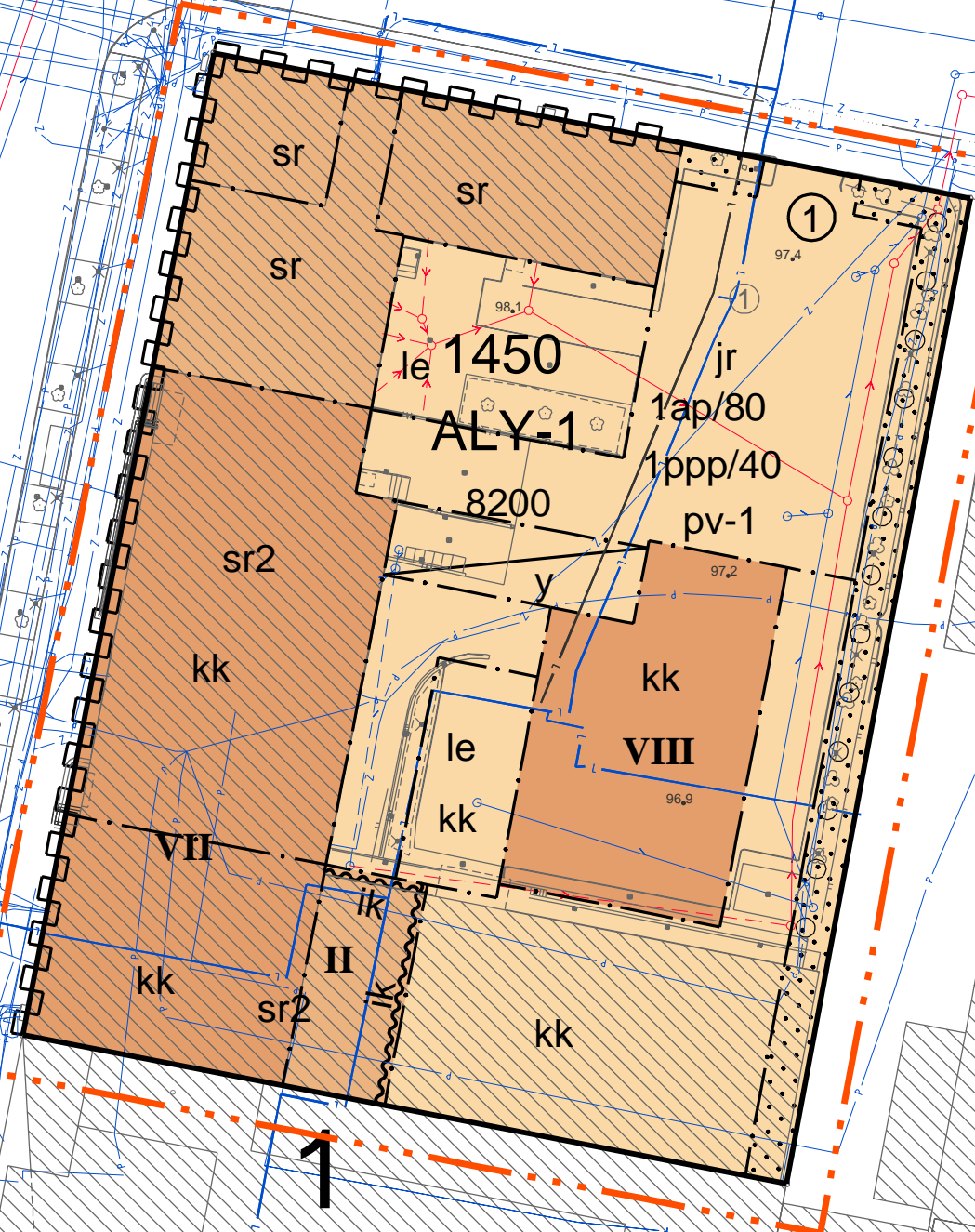
HAVAINNEKUVAT liittyä asema-kaavamuutokseen A-2754 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)



LUONNOS

KIRKKOKATU

VESIJÄRVENKATU

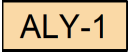






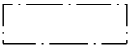
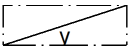
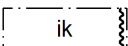
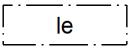

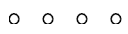

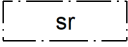
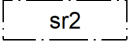


KESKI-LAHTI

VAPAUDENKATU

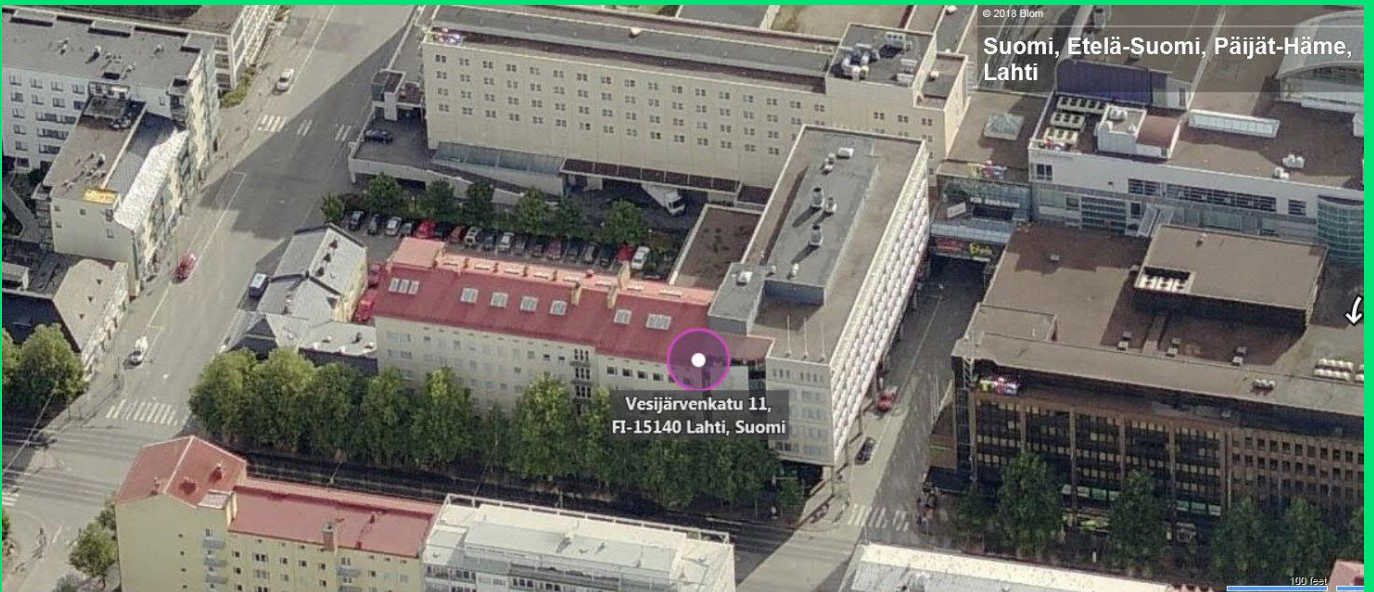
10.2.2020  
A-2754

0 10 20 30 40 50m

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASUIN-, LIIKE-, TOIMISTO- JA YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA A ERITYISRYHMIEN ASUNTOJA JA TARVITTAVIA PALVELUTILOJA.
2		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
3		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
4		OSA-ALUEEN RAJA.
5		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
6		TONTIN RAJA.
7	<b>1</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8	<b>KES</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
9	<b>1450</b>	KORTTELIN NUMERO.
10		TONTIN NUMERO.
11	<b>8200</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
12	<b>VII</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
13		RAKENNUSALA.
14	<b>kk</b>	MERKINTÄ OSOITTA A, ETTÄ TONTILLE SAA RAKENTAA KELLARIKERROKSEN.
15		YLIKULKUKÄYTÄVÄ, JONKA ALIN KORKEUSASEMA +101.00.
16		MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISEEN RAKENNUKSEN SEINÄÄN EI SAA SIIJOITTA A IKKUNOITA.
17		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
18		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
19		SÄILYTETTÄVÄ / ISTUTETTAVA PUURIVI.
20	<b>jr</b>	TONTILLA TULEE MAHDOLLISTAA KORTTELIN KAIKKIEN TONTTIEN JÄTEVESIEN JOHTAMINEN MYÖHEMMIN PERUSTETTAVANA RASITTEENA.
21		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
22	<b>1ap/80</b>	MERKINTÄ OSOITTA A, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
23	<b>1ppp/40</b>	MERKINTÄ OSOITTA A, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA.
24		SUOJELTAVA RAKENNUS.
25		KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS.
26	<b>pv-1</b>	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.



# LAHTI



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

27.6.2018

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

Asemakaava A-2754  
(Vanha Tevi)

A-2754

Asemakaava

Vanha Tevi  
Vesijärvenkatu 11

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

## ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue on Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tontti 1

## TAVOITE

Tavoite on osoittaa hallinto- ja viristorakennus uuteen käyttöön sekä tutkia uudisrakentamisen mahdollisuus ja määrä mikäli nykyinen taidemuseon varasto-osa puretaan. Vanhan sähkölaitoksen rakennus sekä vanhan Teknisen viraston Aleksanterinkadun puoleinen julkisivu tullaan suojelemaan asemakaavamääräyksellä.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

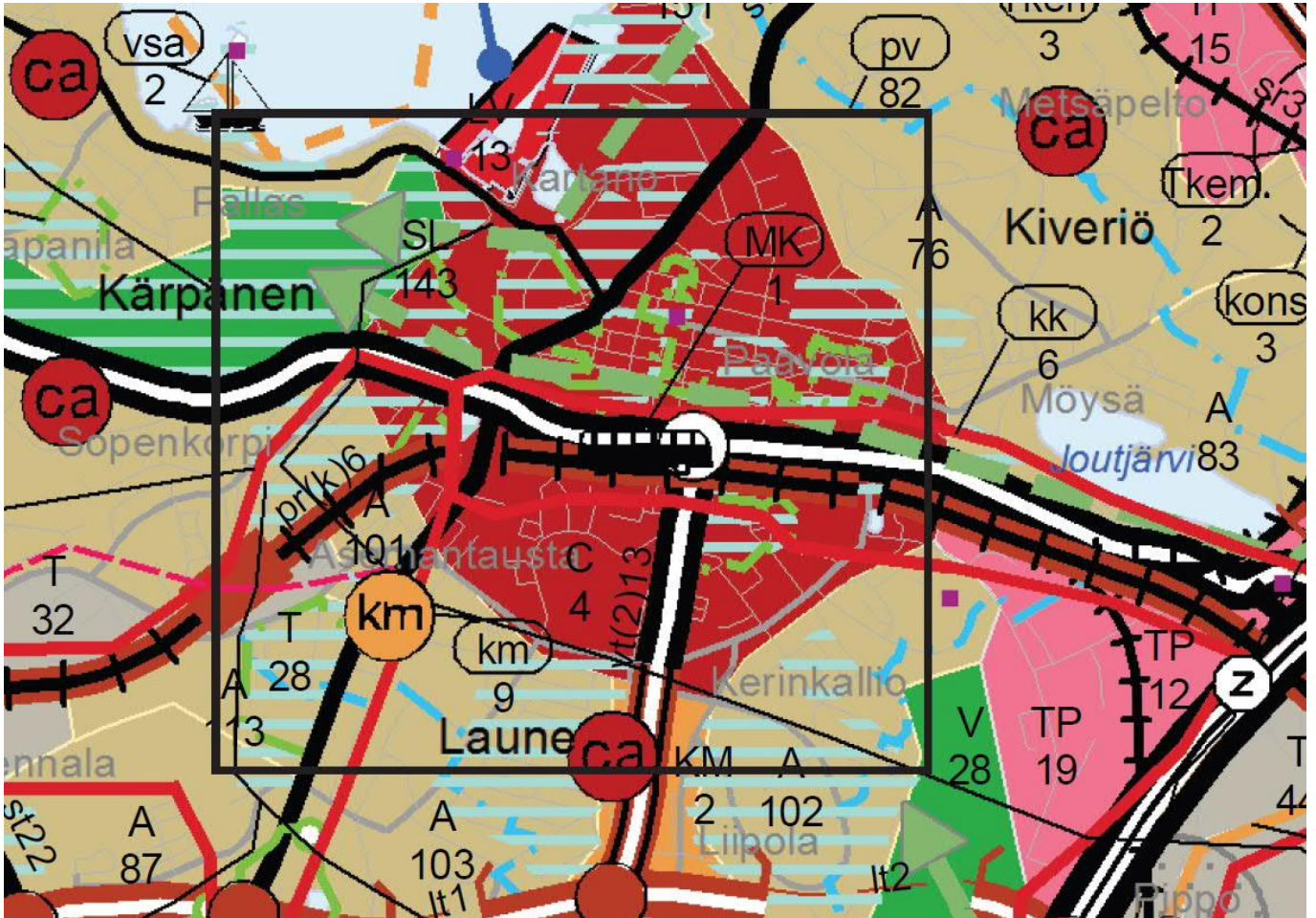
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä.

Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla

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

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on C, keskustatoimintojen alue.





Lahten läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-1.

" Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja lahten arkkitehtuuripoliittinen ohjelma."

Alueen suunnitteluohje on seuraava: " Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Keskustakaupan isot yksiköt keskitetään ydinkeskustan alueelle ja sopeutetaan ympäristöönsä kooltaan ja ulkoasultaan. Saimaankadun ja Kauppakadun välisiin kortteleihin voidaan tutkia tornitalojen sijoittamista.

Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu ja laadukas rakentaminen, viimeistelty katu- ja viherympäristö.

Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävelen ja pyörällä. Koulujen ja kauppakeskuksen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään



soveltuvalle työkalulle. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Alueelle toteutetaan kaupungin pääterveysasema, jossa tarjotaan perusterveydenhuollon palveluita.”



Asemakaavassa tontti on YH, hallinto ja viristorakennusten korttelialue.(8.12.1986, A-594)



## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahten yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:



- pima-selvitys

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- kaavan vaikutusalueen asukkaat
- yritykset ja niiden työntekijät
- elinkeinonharjoittajat
- kunnallistekniikan liikennesuunnittelu
- Lahden seudun ympäristöpalvelut
- Lahden rakennusvalvonta
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- LE Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Lahden kaupunginmuseo, museovirasto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- DNA Oy
- TeliaSonera Oyj
- Itella Oyj
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Seuraavalla sivulla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään syksyllä 2018 keskustan kaavillaan yhteydessä ennen muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.



## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu on esitetty OAS:n lopussa

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen

15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: 050 3985160  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

Päiväys ja allekirjoitus  
Lahdessa 27.6.2018 (päivitetty aikataulu 10.2.2020)  
Kimmo Sutinen, asemakaava-arkkitehti



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

---

6  
/18 **1** ALOITUSVAIHE  
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018

---

8  
/18 **2** LUONNOSVAIHE  
Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

### Osallistuminen

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

---

4  
/20 **3** EHDOTUSVAIHE  
Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalantie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

### Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

---



---

**6** **4** HYVÄKSYMISVAIHE

/20

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

---

**9** **5** VOIMAANTULO

/20

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.





LUONNOS

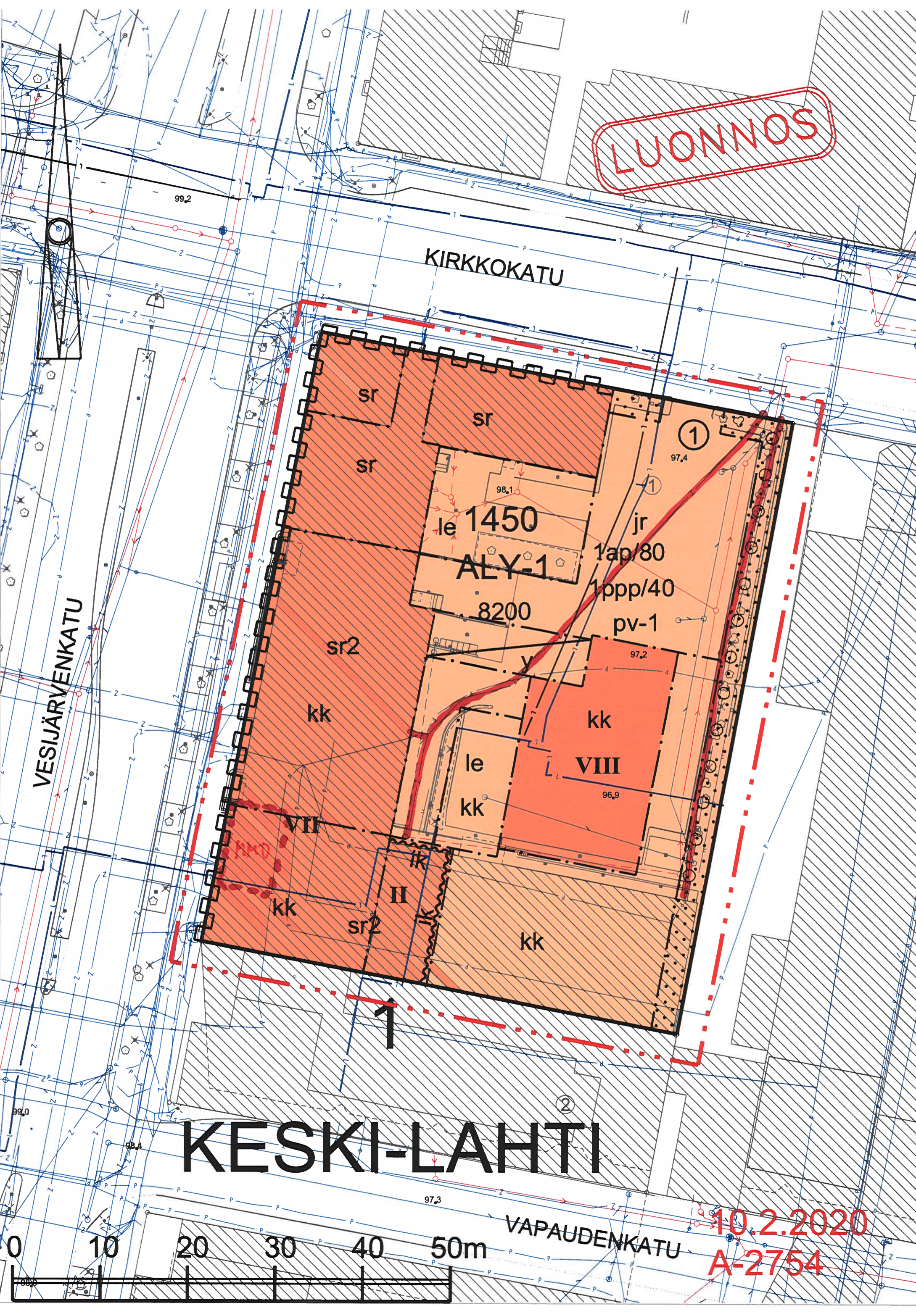
KIRKKOKATU

VESIJÄRVENKATU

KESKI-LAHTI

VAPAUDENKATU

10.2.2020  
A-2754



**Lähetäjä:** Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** 5. maaliskuuta 2020 15:45  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Sutinen Kimmo  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi).

Suunnittelualueen läpi menee kaukolämpörunko, joka tulee siirtää hyvissä ajoin ennen suunnitellun hankkeen toteutuksen aloittamista.

Kaukolämpöjohtoja haarautuu kohteen kiinteistön sisällä myös naapurikiinteistöihin, ja haarat tulee huomioida tai siirtää hankkeen tarpeen mukaan. Siirtojen kustannuksista vastaa siirtoa haluava.

Kohteena olevan asemakaavarajauksen ulkopuolella, lounaispuolella ja pohjoispuolella kaduissa on kaukolämmön runkojohtoja.

Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

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

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

Ystävällisin terveisin

Harri M-S  
M. 044 751 7224

---

**Lähetäjä:** Sutinen Kimmo <[Kimmo.Sutinen@lahti.fi](mailto:Kimmo.Sutinen@lahti.fi)>

**Lähetetty:** perjantai 14. helmikuuta 2020 12.49

**Vastaanottaja:** Autio Jukka <[jukka.autio@lahti.fi](mailto:jukka.autio@lahti.fi)>; Solonen Petri <[Petri.Solonen@lahti.fi](mailto:Petri.Solonen@lahti.fi)>; Uurtamo Juha <[Juha.Uurtamo@lahti.fi](mailto:Juha.Uurtamo@lahti.fi)>; Järvelä Mika <[Mika.Jarvela@lahti.fi](mailto:Mika.Jarvela@lahti.fi)>; Niskanen Riitta <[Riitta.M.Niskanen@lahti.fi](mailto:Riitta.M.Niskanen@lahti.fi)>; Niskanen Riitta <[Riitta.Niskanen@lahti.fi](mailto:Riitta.Niskanen@lahti.fi)>; Silvast Maria <[Maria.Silvast@lahti.fi](mailto:Maria.Silvast@lahti.fi)>; Saari Henrik <[Henrik.Saari@lahti.fi](mailto:Henrik.Saari@lahti.fi)>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <[Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi](mailto:Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi)>; Lastikka Mika <[Mika.Lastikka@lahti.fi](mailto:Mika.Lastikka@lahti.fi)>; Kujala Kirsi <[kirsi.kujala@lahti.fi](mailto:kirsi.kujala@lahti.fi)>; Sivonen Markku <[Markku.Sivonen@lahti.fi](mailto:Markku.Sivonen@lahti.fi)>; Arola Jouni <[Jouni.Arola@lahti.fi](mailto:Jouni.Arola@lahti.fi)>; Karu-Hanski Tiina <[Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi](mailto:Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi)>; Venäläinen Miikka <[Miiikka.Venalainen@lahti.fi](mailto:Miiikka.Venalainen@lahti.fi)>; Häyrinen Tiina <[Tiina.Hayrinen@lahti.fi](mailto:Tiina.Hayrinen@lahti.fi)>; Mäkinen Tia <[Tia.Makinen@lahti.fi](mailto:Tia.Makinen@lahti.fi)>; Sirainen Tanja <[Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi](mailto:Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi)>; Vauramo Saara <[Saara.Vauramo@lahti.fi](mailto:Saara.Vauramo@lahti.fi)>; Granqvist Tiina <[Tiina.Granqvist@lahti.fi](mailto:Tiina.Granqvist@lahti.fi)>; Saarinen Hanna <[Hanna.Saarinen@lahti.fi](mailto:Hanna.Saarinen@lahti.fi)>; Sirainen Tanja <[Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi](mailto:Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi)>; [marjo.oksanen@phpela.fi](mailto:marjo.oksanen@phpela.fi); [riskienhallinta@phpela.fi](mailto:riskienhallinta@phpela.fi); [toimisto@paijat-hame.fi](mailto:toimisto@paijat-hame.fi); Mäki-Saari Harri <[Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi](mailto:Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi)>; Rautiainen Antti <[Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi](mailto:Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi)>; [kirsti.nieminen@ely-keskus.fi](mailto:kirsti.nieminen@ely-keskus.fi); [kirjaamo.hame@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.hame@ely-keskus.fi); [kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi); [outi.hongisto@phyrittajat.fi](mailto:outi.hongisto@phyrittajat.fi); [annakaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi](mailto:annakaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi); Laakso Miika <[miika.laakso@ladedec.fi](mailto:miika.laakso@ladedec.fi)>; [lahden@yrittajat.fi](mailto:lahden@yrittajat.fi); [petri.hankiola@yrittajat.fi](mailto:petri.hankiola@yrittajat.fi); Riitta Väänänen <[riitta.vaananen@paijat-hame.fi](mailto:riitta.vaananen@paijat-hame.fi)>; Jarmo Joenranta <[jarmo.joenranta@dna.fi](mailto:jarmo.joenranta@dna.fi)>; [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com); [verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi); [ari.mustonen@posti.fi](mailto:ari.mustonen@posti.fi)

**Kopio:** Keskinen Rea <[Rea.Keskinen@lahti.fi](mailto:Rea.Keskinen@lahti.fi)>; Turunen Terttu <[Terttu.Turunen@lahti.fi](mailto:Terttu.Turunen@lahti.fi)>

**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11, vanha Tevi)

MOI

Valmisteluvaiheen kuuleminen on ajalla 17.2-4.3.2020

Ystävällisin terveisin

---

Kimmo Sutinen

Asemakaava-arkkitehti

Lahden kaupunki/Tekninen ja ympäristötoimiala

Askonkatu 2 (BW-tower)

P. 050 3985160

---

**Lähtettäjä:** [Karu-Hanski Tiina](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2754, joka koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11)  
**Päivämäärä:** 4. maaliskuuta 2020 15:00:54

---

D/1678/10.02.03.00.04/2018

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2754, joka koskee Vesijärvenkatu 11:ssä sijaitsevan Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (vanha Tevi) seuraavan:

Kaavamuutoksen kohteena olevalla alueella on sijainnut mm. kaupungin sähköntuotantolaitos ja muuta toimintaa, josta on aiheutunut maaperän pilaantumista. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavatyon yhteydessä tullaan tekemään pilaantuneen maaperän(pima) -selvitys.

Asemakaavan muutosluonnoksessa kaavamääräyksissä ei ole pima -merkintää. Pima -merkintä tulee lisätä kaavaan koska maaperän puhtaudesta ei ole tietoa ja tontti osoitetaan myös asumiselle. Mikäli maaperä todetaan selvityksessä riittävän puhtaaksi ja asumisen kannalta turvalliseksi ei pima-merkintää kaavassa tarvita.

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

**Lähtettäjä:** [Karu-Hanski Tiina](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Täydennys Lyp:n lausuntoon asemakaavan muutosluonnoksesta A-2754, joka koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1450 tonttia 1 (Vesijärvenkatu 11)  
**Päivämäärä:** 5. maaliskuuta 2020 15:09:22

---

D/1678/10.02.03.00.04/2018

Lahden ympäristöpalvelut täydentää 4.3.2020 antamaansa lausuntoa seuraavasti:

Korttelin 1450 Vesijärvenkadun ja Kirkkokadun puoleiset julkisivut ovat päivällä yli 65 dB:n ja yöllä yli 55 dB:n liikennemelualueella.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa myös olemassa oleviin rakennuksiin asumista. Kaavamääräyksiin tulee varmistaa, että mahdollisissa asuinhuoneistoissa tulee olemaan riittävän alhainen melutaso.

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