

**Lähtettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** keskiviikko 25. marraskuuta 2020 9.24  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Asemakaavan muutos Villähde, Piipputien pää  
**Liitteet:** Piipputie.odt

Tässä kirjallinen mielipide ko. asiasta.

t.

[REDACTED]

Asia:

Asemakaavan muutos Villähde, Piipputien pää

Olen tutustunut ao. suunnitelmaan, josta haluan lausua seuraavaa:

Kiinteistöni sijaitsee osoitteessa Heikintie 6 tontin pohjoisrajalla ja mielestäni tässä suunnitelmassa tontin numero 14 rakennus tulisi aivan liian lähelle nykyistä rakennustani, josta muun muassa saunan ikkunat avautuvat tontin rajalle. Samoin saunan terassialue keinuineen on aivan tontin rajan tuntumassa. Suunnitelma heikentäisi oleellisesti asuinviihtyisyyttä tontillani, jota ei alun perinkään ole suunniteltu näin tiivistä asumista silmällä pitäen. Ko. metsikkö on ollut tähän asti lähinnä virkistysalue, puisto sekä läheisen koulun oppilaiden ulko-opetusalue.

Näin ollen, mikäli suunnitelmaa ryhdytään viemään eteenpäin, ilmoitan olevani halukas lunastamaan ko. tontin II 250 lisämaaksi – sekä mahdollisesti tulevaisuudessa rakentamaan sille lisärakennuksen.

Lahdessa 25.11.2020

[Redacted signature]

[Redacted address]

[Redacted contact information]

**Lähtettäjä:**

[REDACTED]  
perjantai 27. marraskuuta 2020 23.53

**Lähetetty:**

Kirjaamo\_Lahti

**Vastaanottaja:**

**Aihe:**

Asemakaavan muutos Villähde, Piipputien pää

Hyvä Tekninen ja ympäristölautakunta,

Nyt kun alueellamme ollaan taas tekemässä asemakaavamuutoksia niin aktivoisin kysymään vastineesta, jonka sain oikaisuvaatimukseen koskien tonttijakoa M-16-291.

Siinä Kaupunginarkkitehti lausunnossaan totesi, että kaupunki on velvollinen lunastamaan minulta itselleen asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitetun lähivirkistysalueen yleisten lunastusperiaatteiden mukaan. Silloin tyydyin tähän ratkaisuun ja jätin asian sikseen.

Kysymys nyt kuuluukin, että miksi Lahden kaupunki ei ole tehnyt lunastus asian eteen mitään vaikka kaupunginarkkitehdin antama lausunto on oikaisuvaatimuksen vastineessa varsin yksiselitteinen. Vai odotetaanko minun olevan asiassa vieläkin aktiivisempi?

Se miten asia liittyy tähän Piipputien pään asemakaavamuutokseen niin olen seurannut, että jalankulkuliikennettä Piipputien pään ja Erstan koulun välillä on säännöllisesti. Ja nyt kun Piipputien pää on kaavoitettu täyteen asuinrakennuksia, niin on oletettavaa, että läpikulkuliikenne omistamallani lähivirkistysalueella tulee lisääntymään entisestään.

Eriyisen huolissani olen talven liukkailla. Mitä tapahtuu, jos joku liukastuu ja satuttaa itsensä omistamallani alueella? Kenellä silloin on ollut vastuu kunnossapidosta, kun yleensä se on alueen omistajalla. Etenkin lähivirkistysalueen Heikintiehen päättyvä eteläpää on pienestä korkeuserosta johtuen talvisin erittäin liukas. Esim. viime talvena todistin kahdesti reppuselkäisen alakoululaisen kaatuvan kyseisessä kohdassa. Niistä selvittiin säikähdyksellä mutta tilanne voisi olla toinen, jos sama sattuisi jollekin iäkkäämmälle ihmiselle. Olenkin vastuuntuntoisesti hiekoittanut kyseistä kohtaa aina pahimpien kelien aikaan, vaikka en tiedä onko se oikeasti minun tehtäväni.

Pyydänkin nyt, että kaupunki olisi vihdoinkin minuun yhteydessä kyseiseen lähivirkistysalueen lunastusasiaan liittyen, ja ehdottaisi miten asian kanssa edetään.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

**Lähettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** sunnuntai 29. marraskuuta 2020 23.53  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** VS: Asemakaavan muutos Villähde, Piipputien pää  
**Liitteet:** Vastine oikaisuvaatimukseen 21.02.2017.jpg

Hei, tässä vielä liitteenä ote vastineesta mihin viittasin perjantaina lähettämässäni viestissä..

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

---

**Lähettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** perjantai 27. marraskuuta 2020 23.52  
**Vastaanottaja:** [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi) <[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)>  
**Aihe:** Asemakaavan muutos Villähde, Piipputien pää

Hyvä Tekninen ja ympäristölautakunta,  
Nyt kun alueellamme ollaan taas tekemässä asemakaavamuutoksia niin aktivoitin kysymään vastineesta, jonka sain oikaisuvaatimukseen koskien tonttijakoa M-16-291.

Siinä Kaupunginarkkitehti lausunnossaan totesi, että kaupunki on velvollinen lunastamaan minulta itselleen asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitetun lähivirkistysalueen yleisten lunastuseriaatteiden mukaan. Silloin tyydyin tähän ratkaisuun ja jätin asian sikseen.

Kysymys nyt kuuluukin, että miksi Lahden kaupunki ei ole tehnyt lunastus asian eteen mitään vaikka kaupunginarkkitehdin antama lausunto on oikaisuvaatimuksen vastineessa varsin yksiselitteinen. Vai odotetaanko minun olevan asiassa vieläkin aktiivisempi?

Se miten asia liittyy tähän Piipputien pään asemakaavamuutokseen niin olen seurannut, että jalankulkuliikennettä Piipputien pään ja Erstan koulun välillä on säännöllisesti. Ja nyt kun Piipputien pää on kaavoitettu täyteen asuinrakennuksia, niin on oletettavaa, että läpikulkuliikenne omistamallani lähivirkistysalueella tulee lisääntymään entisestään.

E erityisen huolissani olen talven liukkailla. Mitä tapahtuu, jos joku liukastuu ja satuttaa itsensä omistamallani alueella? Kenellä silloin on ollut vastuu kunnossapidosta, kun yleensä se on alueen omistajalla. Etenkin lähivirkistysalueen Heikintiehen päättyvä eteläpää on pienestä korkeuserosta johtuen talvisin erittäin liukas. Esim. viime talvena todistin kahdesti reppuselkäisen alakoululaisen kaatuvan kyseisessä kohdassa. Niistä selvittiin säikähdyksellä mutta tilanne voisi olla toinen, jos sama sattuisi jollekin iäkkäämmälle ihmiselle. Olenkin vastuuntuntoisesti hiekoittanut kyseistä kohtaa aina pahimpien kelien aikaan, vaikka en tiedä onko se oikeasti minun tehtäväni.

Pyydänkin nyt, että kaupunki olisi vihdoinkin minuun yhteydessä kyseiseen lähivirkistysalueen lunastusasiaan liittyen, ja ehdottaisi miten asian kanssa edetään.

Ystävällisin terveisin,



Lahden kaupunki

Tekninen ja ympäristölautakunta

21.02.2017 § 16

**Vastine oikaisuvaatimukseen koskien tonttijakoa M-16-291 (Heikintie 8b)**

D/3083/10.01.00.04/2016

Perusteluosa

Kiinteistön 532-411-6-136 omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 30.11.2016. Oikaisuvaatimus koskee 17.10.2016 laadittua sitovaa tonttijakoa M-16-291.

Alueella on voimassa 16.6.2003 vahvistettu asemakaava N-318. Asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja se on lainvoimainen. Asemakaavassa tonttijako on ollut ohjeellinen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttää. Kiinteistölle 532-411-6-136 laadittu sitova tonttijako on asemakaavan mukainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranhaltijan päätökseen asiaa, joka kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Kiinteistön 532-411-6-136 omistajilla on oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan muuttaa tai se voidaan palauttaa asianosaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Kiinteistön omistajat ovat oikaisuvaatimuksessaan esittäneet kaksi vaihtoehtoa asian ratkaisemiseksi. Ensimmäinen vaihtoehto on, että kaupunki lunastaa tilasta VL-lähiavirustaluesuureeseen osoitetun alueen ja toisena vaihtoehtona, että menetetty alue korvataan siirtämällä pohjoisrajaa menetety pinta-alan suuruusena.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että kaupunki on velvollinen lunastamaan asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitetun lähiavirustaluesuuren yleisten lunastusperiaatteiden mukaan. Kyseinen lunastusvelvollisuus on asia, jota tonttijaon laadinnan yhteydessä ei voida käsitellä tai siihen ei voida ottaa kantaa. Samaisessa lausunnossaan kaupunginarkkitehti toteaa, että asemakaava ei velvoita korvamaan aluetta tonttimaan lisäämisellä.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, että maankäyttöinsinöörin vi-