

Lahten kaupunginmuseo

Pvm 9.4.2019

Asemakaava-arkkitehti
Kimmo Sutinen
Kaupunkisuunnittelu
Lahten kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.4.2019

Asia: Alatorinpuisto, asemakaavamuutosluonnos

Lahten kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri
esittää otsikon asiasta pyydetynä lausuntonaan seuraavan:

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963)
perusteella suojellun muinaisjäännöksen tutkimustarve. Ennen rakentamisen
aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahten
kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on
suoritettu.

Museo esittää, että k-1-merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita, kuten lvi-
koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja
ulkonäkö.

Lahten kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

Timo Simánainen

tutkimuspäällikkö, arkeologi

Hannu Takala

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi



Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskus

Sutinen Kimmo

Lähettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: torstai 25. huhtikuuta 2019 12.19
Vastaanottaja: Sutinen Kimmo
Aihe: VL: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,
Liitteet: 290883H_meen_ely_keskuksen_lausunto_1153188684.pdf; Lahden toriparkki, pilaantuneen maan loppuraportti.pdf

Hei

Tiedoksesi tämä lausuntomme sekä torin pima-töiden raportti ja ELYn lausunto, johon viittaa

terv. Tiina

Lähettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: torstai 25. huhtikuuta 2019 12.14
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti <Kirjaamo@lahti.fi>
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,

Lahden ympäristöpalvelut esittää Alatorin asemakaavan muutosluonnoksesta A-2594 lausuntonaan seuraavan:

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen Ely-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

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



Häme

2.7.2014

YMP/556/2014

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Ympäristöyksikkö

LAHDEN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimiala

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Petri Honkanen
PL 126
15141 LAHTI

Dno

950/11.01.20.06/2013

03.07.2014 08:45

Lahden toriparkki, Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti (Tapio Strandberg Oy)
14.3.2014, täydennys 17.6.2014

LAHDEN ALATORI JA KAUPPATORI, PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTUSTYÖ

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tarkastanut yllämainitun loppuraportin Lahden alatorin ja kauppatorin alueen pilaantuneen maaperän puhdistustöistä. Kunnostuksen aikana 2.7.-20.12.2013 poistettiin pilaantunutta maata yhteensä 26 125 tonnia.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportissa esitetyn perusteella arviotuna, että ko. alueen maaperä on puhdistettu Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (Päätösno LUV/31/2013, Dnro HAMELY/132/07.00/2010) mukaisesti seuraavia poikkeuksia lukuun ottamatta:

- Kaivuteknisistä syistä alatorille jäi kaivannon Rauhankadun vastaiseen luiskaan pienelle, noin 4 m²:n alueelle kapeaan silttikerrokseen pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 1 100 mg/kg ylittää päätöksen määräyksen 2 salliman enimmäispitoisuuden 100 mg/kg. Myös kaivannon Vapaudenkadun vastaiseen luiskaan jäi kaivuteknisistä syistä pienelle, noin 10 m²:n laajuiselle alueelle pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 3 400 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden. Kauppatorin alueella kaivannon pohjalle jäi pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C₅-C₁₀) pitoisuus 490 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden, pohjaveden pinnan tultua vastaan. Jäljelle jääneen pilaantuneen alueen pinta-ala on kaikkiaan yhteensä vain noin 30 m². Jäljelle jääneet pilaantuneet maat on merkitty karttaan ja erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla.
- Maaperään jääneiden maiden öljyhiilivetyjen keskitysleiden ja raskaiden jakeiden pitoisuudet määritettiin vain harvoista näytteistä,

mikä heikentää puhdistustavoitteen saavuttamisen arvioinnin luotettavuutta (määräys 3).

- Alueen maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ei esitetty arviota. Määräyksen 8 mukaan arvio tuli esittää loppuraportissa, mikäli puhdistuksessa ei päästy kaikilta osin asetettuun puhtaustasoon. Loppuraportissa tosin todetaan, että kunnostus on oleellisesti vähentänyt alueelta tapahtuvaa pohjavesikuormitusta.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportin perusteella, että alueella maaperässä olleen bensiinin ja öljyn aiheuttama riski ympäristölle ja terveydelle on riittävästi poistunut. Kunnostustavoitteita ei täydellisesti saavutettu, mutta maaperään jääneen pilaantuneen maan määrä on suhteellisen vähäinen. Alatorin ja kauppatorin aluetta voi maaperän laadun suhteen käyttää kaavassa määrättyyn tarkoitukseen puistona, torina ja pysäköintihallina. Alatorille jää maa-ainesten käyttörajoite niille reuna-alueille, joissa asetettua puhdistustasoa ei saavutettu, eli maaperän bensiinijakeiden pitoisuus on yli 100 mg/kg. Jos näiltä alueilta kaivetaan esim. rakennustyön yhteydessä pilaantuneista maakerroksista pois pilaantunutta maata, pilaantuneet maat on huomioitava ja käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (LUV/31/2013, HAMELY/132/07.00/2013) mukaisesti.

Loppuraportissa jatkotoimenpiteeksi ilmoitettu haihtuvien ja kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen näytteenotto ja analysointi pysäköintihallin sala-ojavesistä voidaan lopettaa kahden näytteenottokerran jälkeen, mikäli havaitut pitoisuudet ovat alle määritysrajan.

Diplomi-insinööri



Olli Valo

TIEDOKSI

Lahden seudun ympäristölautakunta
Tapio Strandberg Oy, Simolammentie 38, 02880 Veikkola

Sutinen Kimmo

Lähettäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: maanantai 15. huhtikuuta 2019 13.53
Vastaanottaja: Sutinen Kimmo
Kopio: antti.rautiainen
Aihe: Lausunto Alatori
Liitteet: a_2594_kuuleminen_lausuntopyyntö.pdf; Kartat alatori.pdf; Kaapit alatori.pdf

Moi

LE-Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).
Alueen koillis-kulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

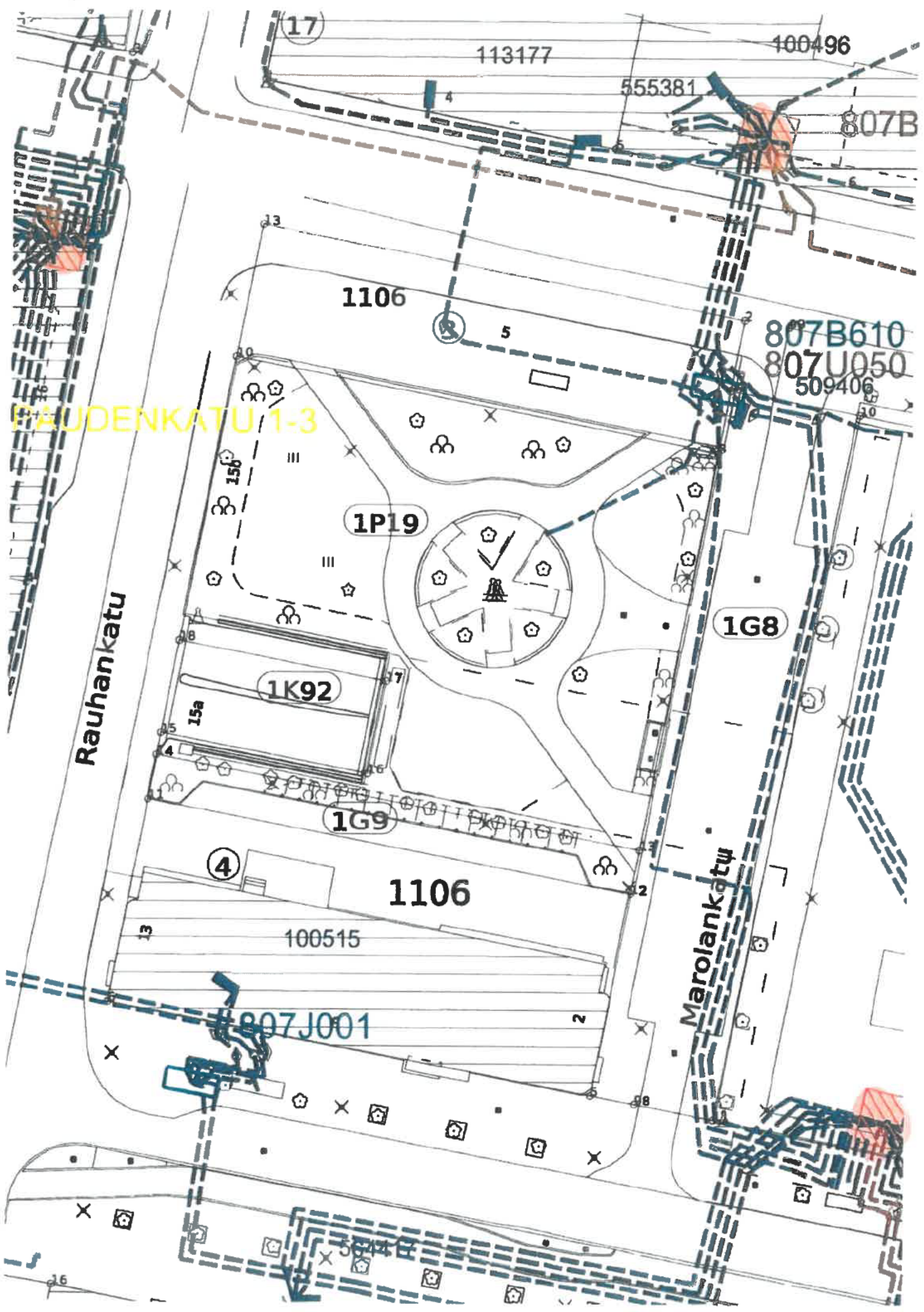
Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.
Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla).
Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

LAHTI  **ENERGIA**

LE Sähköverkko



RAUDENKATU 1-3

Rauhankatu

Marolankatu

1106

807B610

807U050

1P19

1K92

1G8

1G9

1106

100515

807J001

17

113177

100496

555381

807B

13

5

15b

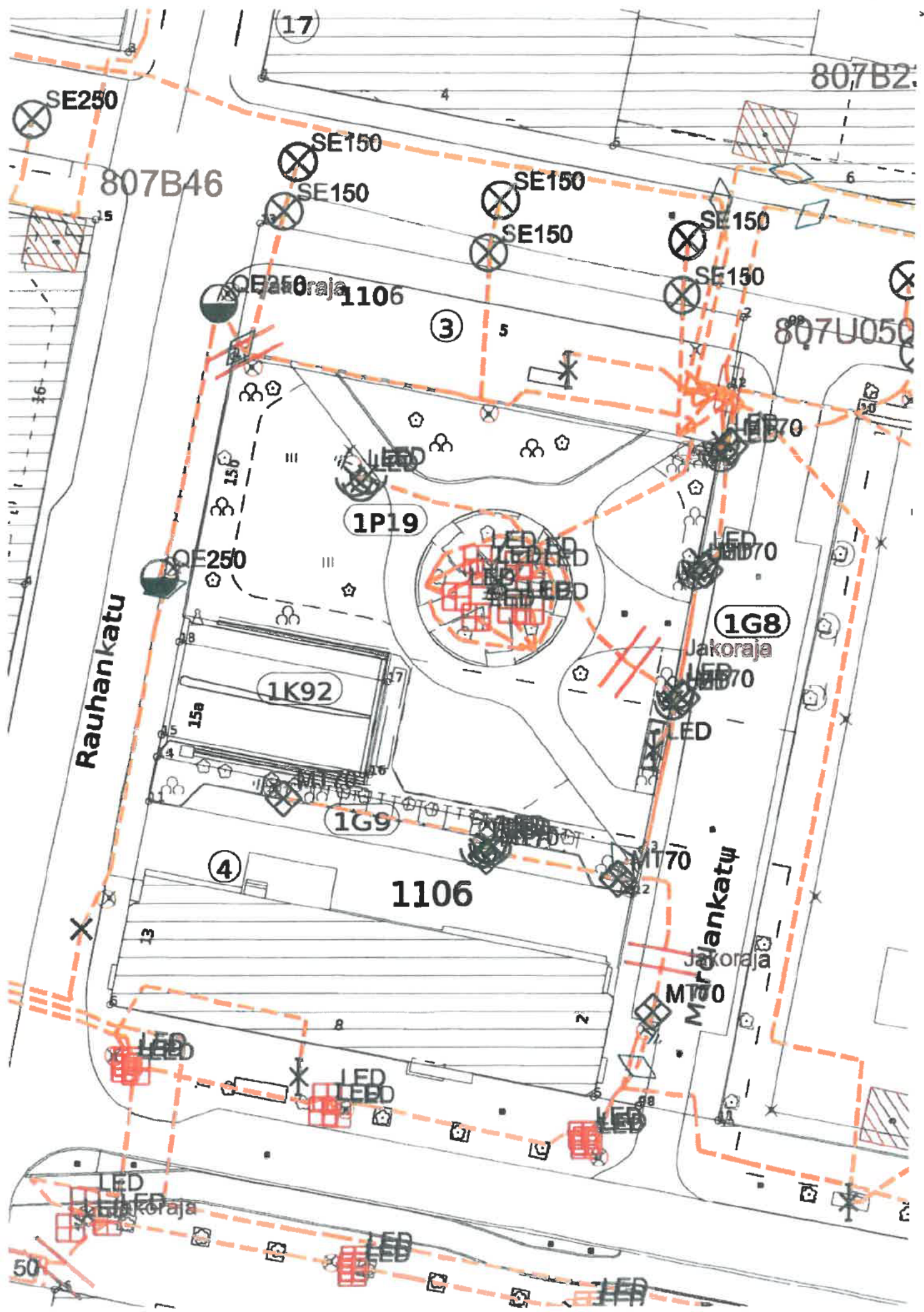
15a

4

13

2

26



KESKI-LAHTI

VAPAUDENKATU

VAPAUDENKATU

RAUHANKATU

RAUHANKATU

ALEKSANTERINKATU

ALATORIN
PUISTO
VP/S-3
hv
-pv-1
mmi

1106

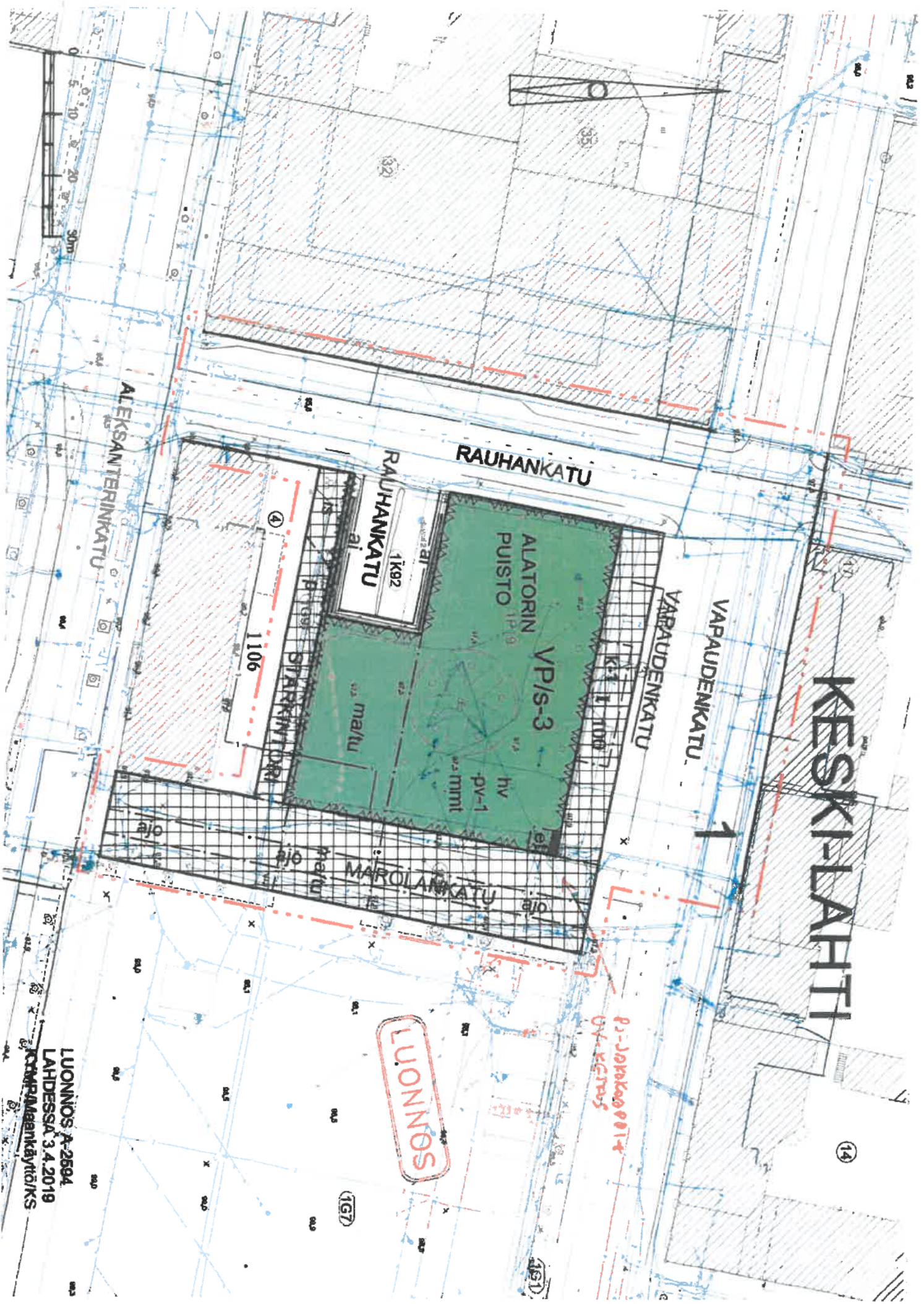
1106

MAROLANKATU

LUONNOS

P3-1000000014
04-10-2019

LUONNOS A-2594
LAHDSSA 3.4.2019
KMP/maankäyttö/ks



Maankäyttö ja aluehankkeet
Kimmo Sutinen, 050 3985160

9.4.2019

D/3288/10.02.03.00.04/2013

Kaavahankkeen osallinen

Viite

Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2594 , joka koskee Keski-Lahden (1) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualuetta (Alatori, Rauhan-, Vapauden- ja Marolankatu)

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 11.-25.4.2019
Asemakaavan (-muutoksen) on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa kesäkuussa 2019

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian. Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 25.4.2019 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 suunnitelma: alatorinpuisto_katualueet_ks

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan /-muutoksen luonnos

Jakelu

maapolitiikka / Jukka Autio, Petri Solonen, Juha Uurtamo
kiinteistömuodostus / Mika Järvelä, Ritva Tourneur
yleisten alueiden lohkominen / Mika Järvelä
mk/keskustan kaavat/ Riitta M Niskanen
mk / Maria Silvast
asukaspalvelu / Lahti-Piste
Internet-sivut, vuorovaikutus / Henrik Saari
kt; yleissuunnittelu / Tarja Tolvanen-Valkeapää
kt; katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka
puistot / Kirsi Kujala
Rak- ja ympvalv. / Markku Sivonen (rak.valv)
Rak- ja ympvalv. / Tiina Karu-Hanski (ympäristö)
Kaupunginmuseo / Riitta Niskanen
Liikuntapalvelut / Tommi Lanki, Markku Ahokas
Elinvoima ja kilpailukyky / Miikka Venäläinen



Vammaisneuvosto / Tiina Häyrinen
Vanhusneuvosto / Tiina Häyrinen
Aluejohtokunta / Tia Mäkinen
Lahti Aqua Oy / Tanja Hurskainen (Markku Heikkonen)
Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari, Kari Hytönen
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
Nastolan Yrittäjät ry petri.hankiola@yrittajat.fi
Nastolan teollisuusryhmä
P-H Liitto; Riitta Väänänen
P-H Pelastuslaitos; riskienhallinta@phpela.fi
Posti / Ari Mustonen
DNA Oy / Jarmo Joenranta
TeliaSonera Finland Oyj/ production-desk@teliacompany.com
Elisa Oy verkontuki@elisa.fi



25.04.2019

Vastaanottaja

Lahten kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet

Kohde

Alatorin asemakaavan muutos A-2594

Lausunto Alatorin asemakaavan muutos A-2594

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 9.4.2019 lausuntopyynnön koskien Alatorin asemakaavan muutosta A-2594.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on

- mahdollistaa lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle
- mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteet sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

[REDACTED]
paloinsinööri
Raila Viljamaa

PÄIJÄT-HÄME



**Häme
Ympäristöyksikkö**

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet

kirjaamo@lahti.fi

kimmo.sutinen@lahti.fi

Viite lausuntopyyntö 9.4.2019

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Keski-Lahti, Alatori, A-2594

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden kauppatorin länsipuolella kaupungin ydinkeskustassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle ja mm tutkia sähkölinja-autojen latauspisteen sijoittumista alueelle.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa alue on puisto- ja katualuetta ja samoin voimassa olevassa asemakaavassa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Lahden kaupungintalo, kauppatori ja Mariankadun seremonia-akseli.

Kaavamuutosluonnoksessa katu- ja torialuetta mm. laajennetaan Vapaudenkadun suuntaan ja sinne siirretään torin puoleiselta sivulta kioski- ja palvelurakennusten rakennusala (k-1), jonka rakennusoikeus on 100 k-m². toriparkin maanalaisen yhdystunnelin sijaintia tarkennetaan ja alueen koilliskulmaukseen lisätään rakennusala kunnallisteknisiä rakennuksia varten. Kaavamääräysten mukaan kioskirakennuksen rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisilla. Myös puistoalueen (VP/s-3) kaavamääräyksellä ohjataan sen suunnittelua alueen valtakunnallisen arvon mukaiseksi.

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla (ELY-keskus) ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

Lausunnon antamiseen on osallistunut Anna-Kaisa Ahtiainen Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne).

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut valvontapäällikkö Sinikka Koikkalainen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Lahden kaupunginmuseo

Päijät-Hämeen liitto

Hei,
pahoittelen myöhästynyttä ilmoittamista, mutta Päijät-Hämeen liitto ei näe tarvetta lausunnon antamiseen aiheessa mainitusta kaavahankkeesta.

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

ti 23.4.2019 14:23

Deski /Telia Finland Oyj /Tampere production-desk@teliacompany.com

RE: Valmisteluvaiheen kuuleminen Alatorin asemakaavan luonnoksesta a-2594

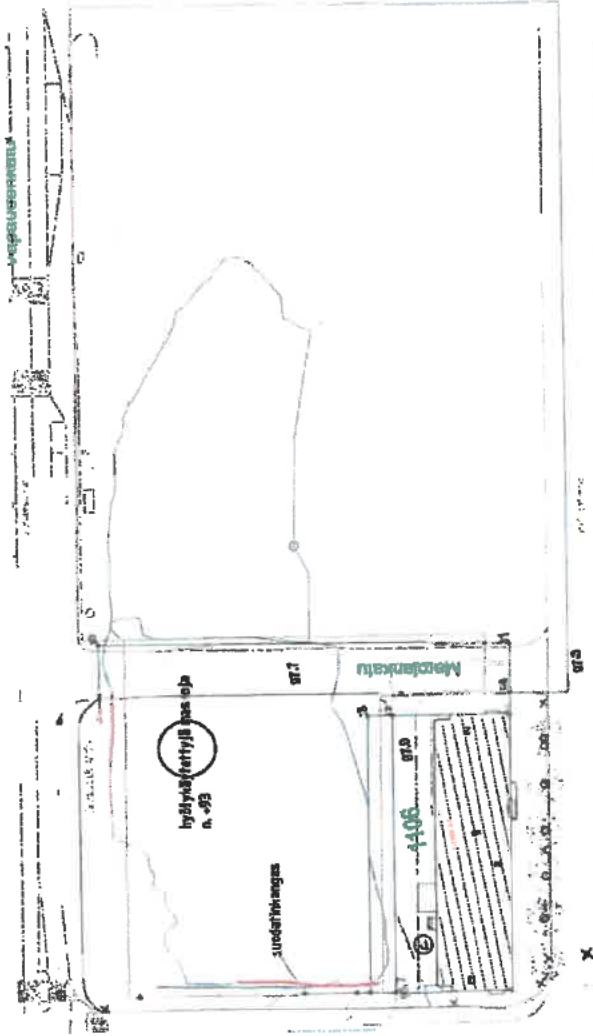
Terve,


Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisesta kaapeleiden siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com vähintään 3kk etukäteen. Siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinnäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Terveisin

Jarno Paasonen
Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko



Kaupunginosa/tytti	Korttelin/osa	Tontti/osa	Väestönkehitys	Julk. nro
Rakennustilasto			Piirustaja YMPÄRISTÖTEKNINEN	
Rakennuskohde nro ja nimi Toriparkki Lahti			Piirustuksen sisältö Eristerakenteet ja maa-ainesten käyttö	Mittakaava 1:1000
Maan 24,120%	Rakennus PKK	tyy. alt.	Kellon. klot. (erä)	Kellonmittaus kanta-ala (ha)
Suoritusohje Strandberg			Katutietä (erä)	Hankkumäärä ja nro
Suoritusohjeiden tiedot			Rakennus (nro)	Rakennus (nro)
			Suoritusohje ja pinta-ala nro	Tiedotus- ja TORIPARKKI
www.toriparkki.fi www.strandberg.net Etelä-Suomenkatu 30, 02280 Vakkola puh. 043-718359				Muutettuna

Kannanotto asemakaavan muutokseen (Alatori) A-2594

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8:n (myöh. Kiinteistö Oy) omistaa tontin 398-1-1106-4 osoitteessa Aleksanterinkatu 8, Lahti. Tontilla on voimassa asemakaava 398-A-819 / 1.8.1988. Tontti rajautuu kaavamuutosalueeseen kolmelta sivulta, joten kaavamuutos on Kiinteistö Oy:n kannalta merkityksellinen.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö on asiakirjojen mukaan Toriparkin ajoluiskan sijainnin päivitys toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä Vapaudenkadun puolelle osoitettu sähköautojen lataukseen liittyvä 100 kern2 rakennusoikeus. Näiden muutosten osalta Kiinteistö Oy:llä ei ole huomautettavaa.

Lisäksi esitämme huomioon otettavaksi seuraavaa:

Kaavamääräysten mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunolle.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuolisen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Lahdessa 22.4.2019

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8



Heikki Vahto
toimitusjohtaja