

**Lähtettäjä:** [Hyrkkänen Leo](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** VL: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksesta A-2834 Villähteentie 339 ja 335  
**Päivämäärä:** tiistai 28. joulukuuta 2021 12.52.18  
**Liitteet:** [image003.png](#)  
[image001.png](#)  
[A-2834 Kaavaluonnos.pdf](#)  
[A-2834 Kaavaselostus.pdf](#)  
[A-2834 OAS.pdf](#)  
[A-2834 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)

---

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen  
Yleissuunnittelija

**Lahti Energia 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)

-  
Huoletonta energiaa vastuullisesti.

*Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjäan puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.*

**Lähtettäjä:** [no-reply.asianhallinta@pajjat-hame.fi](mailto:no-reply.asianhallinta@pajjat-hame.fi)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lausunto Lahden Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutoksesta  
**Päivämäärä:** maanantai 3. tammikuuta 2022 13.22.52  
**Liitteet:** [Lausunto Lahden Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutoksesta.pdf](#)

---

Ohessa Päijät-Hämeen liiton lausunto

**Lausunto Lahden Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutoksesta**

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan 34. korttelin 433 tontteja 5 ja 7 (Villähteentie 339 ja 335). Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi pientalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi ja nostaa tontin rakennusoikeuden määrää.

Asemakaavoitettava alue on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 taajamatoimintojen alueeksi. Se sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella ja on osa maakunnallisesti arvokasta Orrilanmäen kulttuurimaisemaa.

Suunnittelualueella on voimassa Villähde-Koiskalan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 2.7.2009. Osayleiskaavassa alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Lahden kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä, mutta valituksen alaisessa Lahden yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta.

**Päätös**

Päijät-Hämeen liitto esittää, että kaavaselostuksessa viitatus Orrilanmäen maisematarkastelun (2020) tulokset raportoidaan kaavaselostukseen tarkemmin tai että maisematarkastelu liitetään selostuksen liitteeksi kokonaisuudessaan. Kaavaselostuksen kohtaan, jossa kuvataan suunnittelutilanne ja maakuntakaava, esitetään täydennettäväksi maakunnallisesti arvokas Orrilanmäen kulttuurimaisema. Kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on syytä arvioida maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilymisen kannalta ja täydentää ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista kaavaselostukseen.

Niina Ahlfors  
Aluesuunnittelujohtaja

\*\*\*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.\*\*\*



### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Lähtettäjä:** [Mäkinen Tia](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [Puusaari Riina](#)  
**Aihe:** Kirjattavaksi ja tiedoksi: Lahden itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavan muutoksesta A-2834 Villähteentie 339 ja 335  
**Päivämäärä:** tiistai 4. tammikuuta 2022 18.50.03  
**Liitteet:** [A-2834 Kaavaluonnos.pdf](#)  
[A-2834 Kaavaselostus.pdf](#)  
[A-2834 OAS.pdf](#)  
[A-2834 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)  
[Itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavamuutoksenluonnoksesta A-2834 Villähteentie 339 ja 335.pdf](#)

---

Hei,

Valoisaa alkanutta vuotta 2022.

Itäinen kumppanuuspöytä sai kaupunkisuunnittelusta lausuntopyynnön. Lausuntoa toivottiin 5.1.2022 mennessä. Kumppanuuspöytä on käsitellyt asiaa sähköisesti ja päättänyt antaa liitteenä olevan lausunnon asiasta. Liitteinä on lisäksi kaavahankkeen asiakirjat. Lausunto kirjattavaksi ja tiedoksi ao. tahoille. Kiitos.

ystävällisin terveisin,

Tia Mäkinen

osallisuuskoordinaattori  
osallisuus ja hyvinvointi -palveluyksikkö  
Lahden kaupunki  
p. 044 769 8695

4.1.2022

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnittelu  
Riina Puusaari

**Lahden itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavanmuutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) korttelin 433 tontteja 5 ja 7 (Villähteen tie 339 ja 335)**

Lahden kumppanuuspöytien tehtävänä on muun muassa antaa lausuntonsa eri hallintokuntien tekemistä toimialueita koskevista merkittävistä suunnitelmista sekä käydä vuoropuhelua ja osallistua esimerkiksi toimialueiden palveluiden kehittämiseen, ideointiin, määrärahojen kohdentamiseen, säästökohteiden valintaan ja päätöksentekoon kaupungin taloutta koskien yhdessä eri hallintokuntien sekä kaupungin yksiköiden kanssa (KV 9.11.2020 § 91)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt itäisen kumppanuuspöydän lausuntoa asemakaavanmuutoksen luonnoksesta (8137/10.02.01.00/2021), joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) korttelin 433 tontteja 5 ja 7 (Villähteen tie 339 ja 335). Lausuntopyyntö on saapunut 16.12.2021 sähköpostitse. Lausuntoa on pyydetty 5.1.2022 mennessä.

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavamuutoksella haluttaisiin alueen käyttötarkoitus muuttaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) sekä yhdistää kaksi omakotitalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi sekä lisätä rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta on osoitettu asumiseen 1000 m<sup>2</sup> ja autokatoksille 150 m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavassa on määrätty pohjaveden suojelusta, hulevesien käsittelystä, autopaikoista ja säilytettävästä puustosta.



Itäinen kumppanuuspöytä on käsitellyt asiaa verkossa ja sähköpostitse sekä päättänyt antaa asiasta seuraavan lausunnon:

”Itäinen kumppanuuspöytä toteaa, että Nastolan kunnanvaltuuston 2009 hyväksymällä Villähde-Koiskalan osayleiskaavalla (Y-104N) sekä voimassa oleva asemakaavalla (398N-377) on pyritty kehittämään Orrilanmäen aluetta vaalien sen kulttuuriperintöä, luonnonarvoja sekä ehkäisemällä erilaisia aluetta ja sen palveluja, perinteitä ja kulttuuria heikentäviä ratkaisuja ja häiriötekijöitä. Nykyisillä merkinnöillä on haluttu varata alue pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi asuinpientaloille ja erillispientaloille (AP) sekä asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-4). Kaavamääräyksen mukaan alueella voidaan kullekin rakennuspaikalle rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävä erillispientalo. Rakennusoikeudesta saa enintään 150 k-m<sup>2</sup> käyttää asumisen yhteyteen sopivaksi toimisto-, liike- ja työtilaksi. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Itäinen kumppanuuspöytä **ei puolla** muutosta, koska

- 1) Kaavamuutoksen tulisi perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset alueen ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, ihmisen elinoloihin sekä huomioida lapsi-, sosiaaliset- ja maaseutuvaikutukset.

Itäinen kumppanuuspöytä katsoo, että selvitykset sekä arviot on tehty kevyesti ja puutteellisesti. Naapurien ja toimijoiden yhteinen katselmus on tekemättä sekä asukkaita ei ole osallistettu hyvin suunnitteluvaiheessa. Kuulemisaika on ollut lyhyt huomioiden joulun ja uuden vuoden ajankohta.

- 2) Liittymäliikenne aiheuttaa turvallisuusuhkia ja on vaarallinen niin suojatietä käyttäville lapsille, Villähteen Pyrylän asiakkaille kuin uusille asukkaille liikennöinnin lisääntyessä Villähteentieltä tonteille. Villähteentien liikennemäärät, nopeusrajoitus 50 km/h,

tien kapeus, väyläliittymän läheisyys, tontilleajoliittymän ja suojatien sijainti luovat merkittäviä vaaratilanteita ja ruuhkautumista erityisesti klo 15–19 välisenä aikana päivittäin, jolloin autojen määrä tonttialueella on n. 180 autoa. Tiloja käyttää viikoittain lähes 200 lasta sekä n. 15–80 harrastajaa per päivä. Villähteen Pyrylän piha-alueita kuin kiinteistöä käytetään myös erilaisissa tapahtumissa.

- 3) Nykyinen rasiestie Villähteen Pyrylän pihaanajoväylästä naapuritontille ei täytä virallisia pelastustiemääräyksiä ja on ahdas. Liikenne liittymässä on jo nyt sumppuinen vilkkaina harrastusiltoina ([Balanced Scorecard \(phpela.fi\)](http://Balanced Scorecard (phpela.fi)))
- 4) Villähteen Pyrylän aktiivinen toiminta ja erilaiset tapahtumat, kuten häät ja juhlat voivat aiheuttaa meluhaittoja asukasmäärän lisääntyessä alueella, mikä rasittaisi yhdistystoimintaa ja kiinteistön ylläpitoa ja kannattavuutta.
- 5) Alueen kulttuurimaisema muuttuu. Alue kuuluu maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (MARY).

Itäinen kumppanuuspöytä esittää, että nykyinen asemakaava jää voimaan ja aluetta rakennettaisiin asemakaavan mukaisena pientalojen korttelialueena, jonka negatiiviset vaikutukset olisivat pienemmät niin liikenneturvallisuudelle, luonnonarvoille, kulttuurimaisemalle kuin kulttuurisesti merkittävän Villähteen Pyrylän toiminnalle. Kaavamuutoksella on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia yhdistyksen toiminnan kannattavuudelle ja toiminnalle kiinteistössä sekä kulttuuriperinnön ylläpidolle.

Lisäksi itäinen kumppanuuspöytä pyytää huomioimaan aiemmat kaavasunnitelmiin liittyvät, alueelle tehdyt vaikutusten arvioinnit sekä esittää, että kaupunki pyytää myös museoviraston arvioita asemakaavamuutoksen luonnoksesta.”

Lahdessa 4.1.2022

Lahden itäinen kumppanuuspöytä



Lähettäjä:

Tulonen Annu (ELY)  
<annu.tulonen@ely-  
keskus.fi>

Lähetetty:

keskiviikko 5. tammikuuta 2022  
16.02

Vastaanottaja:

Kirjaamo\_Lahti

Kopio:

toimisto@paijat-hame.fi

Aihe:

Lausunto kaavan  
valmisteluaineistosta,  
Asemakaavan muutos, Lahti,  
Villähteentie 339 ja 335,  
Nastola, Lahti, A-2834

Liitteet:

Lausunto kaavan  
valmisteluaine-6.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä,  
lausuntomme liitteenä ja tiedoksi.

Annu Tulonen

Johtava alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti

[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)

0295 025 234 (myös tekstiviestit)

Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti

[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame) | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)



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

Viite lausuntopyyntö 14.12.2021

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen kaupunginosa (34.), kortteli 433, tontit 5 ja 7, Villähteen tie 339 ja 335, Nastola, Lahti, A-2834**

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi pientalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi. Samalla nostetaan tontin rakennusoikeuden määrää ja tarkistetaan kaavamääräykset. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Orrilanmäen kulttuurimaisemaan (MARY). Viereinen nuorisoseurantalokatu on asemakaavalla suojeltu.

Jatkosuunnittelussa tulee harkita rakennustavan ohjausta asemakaavalla. Vaikka rivitalot jäävät tienäkymässä meluesteen taakse, tulee kaavaohjauksella tavoitella Orrilanmäen kulttuurimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa rakentamista. Erityisesti sijainti suojellun nuorisoseurantalokadun naapurina tulee ottaa huomioon.

Kaavaselostuksessa esitetään vuoden 2017 melutilanne, jonka mukaan suunnittelualue sijoittuu päivämelun osalta 55-60 dB ja yöaikaan 50-55 dB melualueelle. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan esitetä melutilannetta ennustilanteen osalta ja melutietoja tulee tältä osin täydentää. ELY-keskus huomauttaa, että uutta asutusta ei tule sijoittaa maanteiden melualueelle ilman, että huolehditaan riittävästi melun ohjearvojen täyttymisestä. Melutilanne on huomioitava myös oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

Kaava-alueen ajoliittymä on yhteinen viereisen tontin nuorisoseurantalokadun kanssa ja ajoyhteys tontille kulkee nuorisoseurantalokadun pihan kautta. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia tulee täydentää arvioimalla, syntykö lisääntyvästä liikenteestä tarve parantaa viereisen nuorisoseurantalokadun tontin kulkuyhteyksiä. Kaavaratkaisussa tulee erityisesti huomioida jalan ja pyörällä liikkuvien turvallisuus, kun liikennemäärät tontilta kasvavat merkittävästi nykyisestä.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

05.01.2022

HAMELY/2501/2021

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo  
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/2501/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2501/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 05.01.2022 15:05

Hyväksyjä Hiitiö Marja 05.01.2022 15:56

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi         | Tunnistautuminen | Aika                          |
|--------------|------------------|-------------------------------|
| Hannu Takala | Suomi.fi         | 11.01.2022 16:00:48 UTC+02:00 |



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Suunnitteluinsinööri  
Riina Puusaari  
Kaupunkisuunnittelu  
riina.puusaari@lahti.fi

**Viite: Lausuntopyyntö 16.12.2021****Asia: Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutos (A-2834), luonnosvaihe**

Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontin lisärakentaminen. Asemakaavamuutoksella tontin käyttötarkoitus muuttuu erillispientalojen korttelialueesta (AO) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Lisäksi kaksi tonttia yhdistetään ja muun muassa rakennusoikeutta lisätään. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa:

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Rakennuskulttuuri*

Kaavoitettava alue sijoittuu Orrilanmäen kulttuurimaiseman alueelle. Villähteen kylä on muodostunut Orrilanmäelle jo varhain, ensimmäinen tiedetty maininta kylästä on jo vuodelta 1470. Kylän läpi kulki Ylinen Viipurintie, keskiaikainen Turusta Viipuriin johtava maantie. Vanha Villähteen kylä muodostui mäen päälle. Sitä ympäröivät maisemassa nykyäänkin laajat peltoaukeat. Kylä oli muodoltaan tiivis ryhmäkylä, kunnes se hajosi uusjaossa 1910-luvulla.

Orrilan tila säilyi mäen päällä uusjaon jälkeenkin. Se muodostaa edelleen Orrilanmäen kulttuurimaiseman ytimen. Sen ympärille on sijoittunut eri-ikäisiä tilakeskuksia ja pientaloja, joista vanhimmat ovat 1920-luvulta. Asutus on ryhmitynyt Villähteentien varteen. Kaavoitettavan alueen vieressä on Villähteen nuorisoseuratalo Pyrylä, joka on rakennettu vuonna 1912.

Orrilanmäki on määritelty paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi *Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä* (2020). Alue on myös osa Päijät-Hämeen maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (MARY 2006). Yleiskaavaan on merkitty maakunnallisesti merkittävän Orrilanmäen kulttuurimaiseman rajaus, sekä erikseen suojeltavina alueelta Orrila ja Pyrylä (sr-merkintä). Pyrylä on lisäksi myös asemakaavassa suojeltu kohde.

Yleiskaavassa alueella on merkintä AP – pientalovaltainen alue. Orrilanmäen kulttuurimaiseman erityispiirteet syntyvät nimenomaan alueen pienistä, eri-ikäisistä asuinrakennuksista sekä niitä ympäröivästä viljelysmaisemasta, joten rivitalo on tälle alueelle vieras elementti. Orrilanmäen vanha kyläkuva muuttuisi rivitalorakentamisen myötä merkittävästi. Kaavoitettavien tonttien vieressä sijaitsee nuorisoseurantalo Pyrylä, yksi alueen merkittävistä suojelluista rakennuksista, jonka vieressä rivitalot muuttaisivat alueen maisemallista luonnetta suuresti. Villähteentien varren meluaita suojaa näkyvyyttä kaavoitettavalle tontille vain osittain, ja näin ollen sen rakennukset hahmottuvat maisemassa erityisesti Pyrylän suunnasta. Näiden tekijöiden vuoksi yleiskaavan pientalomerkinä on syytä noudattaa tällä alueella.

Kyläkuvan säilymisen kannalta alueen uudisrakentamista on tärkeää ohjata kaavamääräyksiin sopimaan maisemaan ja sen arvoihin. Rakennusten mittakaava, massoittelu ja riittävän väljä rakentaminen ovat tärkeä edellytyksiä uudisrakentamisen soveltumiselle alueelle.

Museo ei puolla kaavamuutosta.

**Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tutkimuspäällikkö | Hannu Takala       |
| arkeologi         | Esko Tikkala       |
| tutkija           | Roosa Ruotsalainen |

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen