



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 22.6.2022

### **Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa), A-2642**

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 4 läheisyyteen tien pohjoispuolelle noin 5 km päähän Lahden keskustasta etelään. Alue käsittää osin Sirkantien ja Rengaskadun varren lähiympäristöineen. Asemakaavassa osoitetaan 25 kpl omakotitontteja (AO). Kaavakarttaa, -määräyksiä ja kaavaselostuksen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia on tarkistettu ehdotusvaiheeseen sekä korttelin 23151 tonttien rajausta on muutettu ja korttelin 23155 käyttötarkoitus on muutettu erillispientalojen korttelialueesta asuinpientalojen ja rivitalojen korttelialueeksi.

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. liikennemeluun, pohjavesien suojeluun ja hulevesien hallintaan. ELY-keskuksen lausunto on melua lukuun ottamatta otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltassa.

Melunsuojaustoimenpiteet osoitetaan kaavassa edelleen tontin haltijan toteutettavaksi ja vastuulle. ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, ettei yksittäisen tonttikohtaisen meluntorjunnan vastuuta tulisi jättää rakentajalle tai asukkaalle koska toteutuksen toimivuuden varmentaminen ja mahdolliset jälkitarkastelut ovat haastavia toteuttaa ja voivat johtaa lisävaatimuksiin meluntorjunnan toteuttamisesta. Lausunnossa on myös todettu, että kaavassa annetut meluntorjuntamääräykset eivät todennäköisesti mahdollista riittävien ohjearvojen (Vnp 993/1992) mukaisten piha-alueiden syntymistä. Toteutumisen on katsottu olevan erityisen hankalaa kortteleissa 23129, 23152, 23154 ja 23155, minkä lisäksi myös kortteleissa 23151, 23153 sekä osin korttelissa 23150 muodostuvat piha-alueet jäisivät ilman yhteistä meluntorjuntaa pieniksi sekä niiden ääniympäristön laatu heikoksi.

Kaavaa varten tehty liikennemeluselvitys (Promethor 6.10.2021) on laadittu käyttämällä vuoden 2030 ennustetilannetta. ELY-keskus huomauttaa, että selvitykset tulisi pääsääntöisesti laatia n. 20 vuoden päässä olevan ennustetilanteen mukaisesti, ellei liikenne-ennuste osoita, että korkein liikennemäärä on jostain syystä jo tätä ajankohtaa aiemmin. Meluselvityksessä on mallinnettu mm. liikenteen aiheuttamaa päiväjän melutasoa suunnitellun maankäytön mukaisessa tilanteessa vuonna 2030. Mallinnuksesta käy ilmi, että melutasot eivät ole varsinkaan ongelmallisiksi todetuissa kortteleissa ohjearvojen mukaisia piha-alueilla. Mallinnuksessa

18.8.2022

ennustetilanteessa on käytetty sellaista rakennusmassojen sijoittelutilannetta, jota esitetty kaavaehdotusaineisto ei kuitenkaan velvoittavalla tavalla ohjaa. Oleskelualueiden ääniympäristö jää edelleen puutteelliseksi ja mallinnetun mukaisena toteutumiseltaan epävarmaksi. Kaavassa on esitetty myös sellaisia määräyksiä (nro 24) koskien meluntorjunnan tonttikohtaista toteuttamista, joiden riittävyttä ei ole meluselvityksessä tutkittu lainkaan, erityisesti mikäli alue rakentuu vaihteittain.

Liikennemeluselvityksessä osoitetaan kaksi vaihtoehtoista melusuojaustoimenpidettä suunnittelualuetta koskien, korttelialueisiin rajautuva yhtenäinen maanpinnasta 3m korkea meluaita tai hiukan etäämmälle 4m korkea maavalli sekä alueen itäpäähän 3m korkea meluaita. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossaan toteamansa näkemyksen siitä, että meluselvityksen mukaisesti ratkaisuna tulisi olla riittävän korkea ja yhtenäinen meluvalli tai -este. Näin melun leviäminen kaava-alueelle estettäisiin yhtenäisellä ratkaisulla tonttikohtaisten, epävarmojen sekä visuaalisesti hajanaisten toteutusten sijaan. On huomioitavaa, että yhtenäisen melusuojausten toteutumisella on positiivisia vaikutuksia myös kaava-alueen halki kulkevan Rinnepellonkadun pohjoispuolella. Koska alue on melualueita tai sen välittömässä läheisyydessä, tulee rakennusten julkisivun ääneneristävyysvaatimuksen olla vähintään 30 dB (ääniympäristöasetus 796/2017). Meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita. Leikkialueet sekä muut runsaassa käytössä olevat oleskelualueet tulee osoittaa vyöhykkeelle, jolla melutaso on päivisin <55 dB tai alueet tulee suojata melulta. Melualueella sijaitsevan virkistysalueen merkinnäksi sopivampi on suojaviheralue (EV).

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus ei tällaisenaan täytä asemakaavan sisältövaatimuksia terveellisyyden ja viihtyisyyden osalta (MRL 54 §). Vastineen mukaan *"Valtatien varteen suunnitellun meluvallin toteutus vähentää tonteille kohdistuvaa melunsuojaustarvetta. Meluvallin toteutuksen ajankohdasta ei ole vielä päätöstä, mutta sen rakentamiseen on myönnetty valtion ehdollinen avustus (30 % rakentamiskustannuksista), jota tulee hakea lokakuun 2023 loppuun mennessä ja meluvalli tulee rakentaa vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli uudisrakennuksia toteutetaan ennen meluvallin rakentamista, tulee melusuojaustoimenpiteet toteuttaa tontilla.* ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mahdollinen valtatie varteen sijoittuvan uuden meluvallin lykkäytyminen ei ole peruste melusuojaustoimenpiteiden siirtämiseksi yksittäisen tontinhaltijan vastuulle ja rakennuslupavaiheessa edellytettävien lisäselvitysten varaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava ei riittävällä tavalla ohjaa melulta suojautumista. Meluntorjuntarakenteiden tulee olla valmiita ennen uusien asuinrakennusten käyttöönottoa ja tämä tulee varmistaa kaavassa ajoitusmääräyksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (melu). Asian on esitellyt

18.8.2022

HAMELY/768/2022

alueidenkäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/768/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/768/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 18.08.2022 16:46

Hyväksyjä Tulonen Annu 18.08.2022 16:47



Lähettäjä: Piirainen Esa  
<Esa.Piirainen@digita.fi>  
Lähetetty: maanantai 27. kesäkuuta 2022  
13.27  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: A-2642, Laakso-Nikkilä II  
pohjoisosa, ehdotusvaiheen  
lausunto

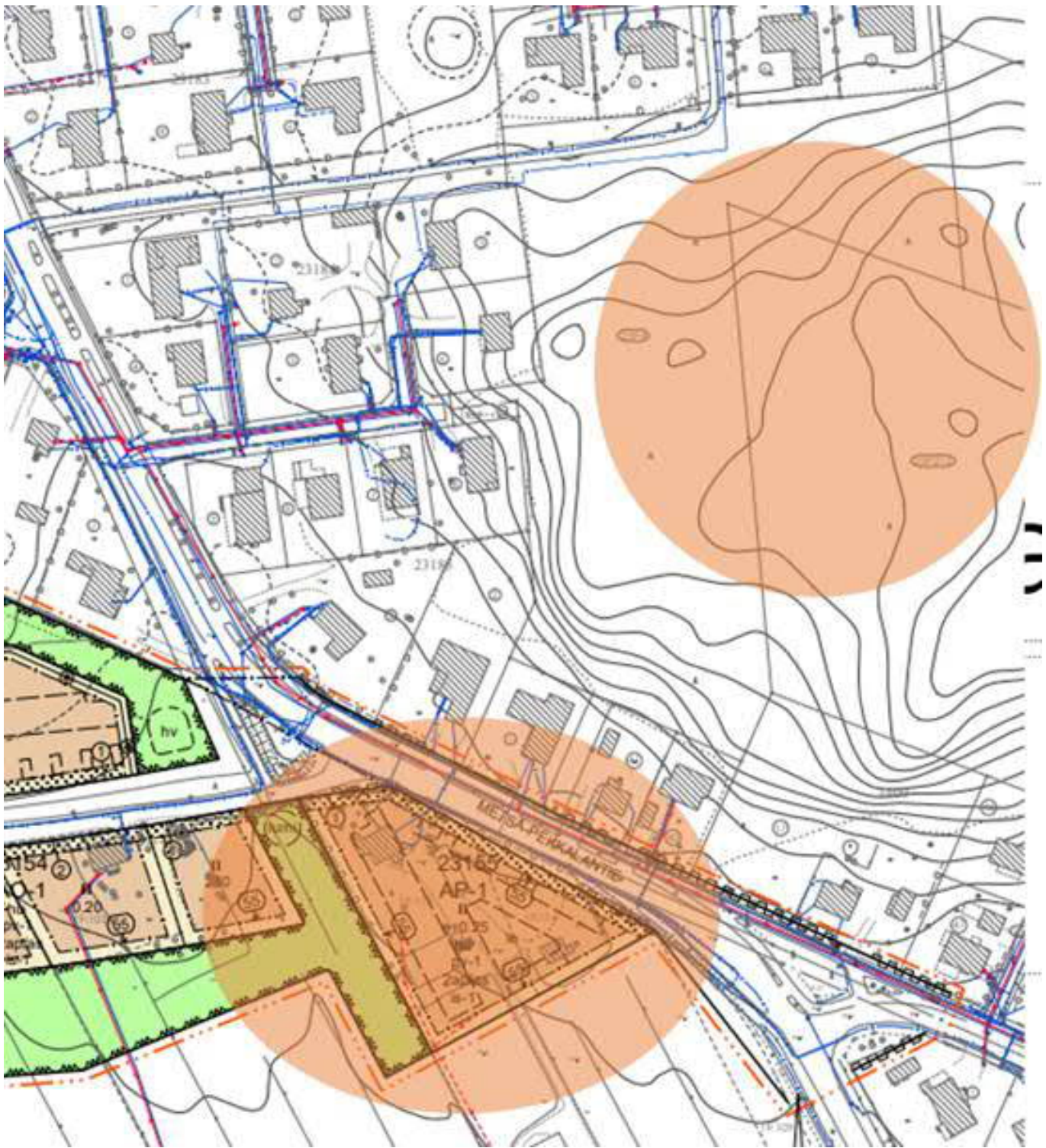
Hei!

Digita Oy:n puolelta todetaan, että osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata paikkavaraus telecom mastolle ja laitetilalle.

Digita Oy haluaa varata kaava-alueelle edellä mainitun tukiasema paikan.

Alueelle tulee uutta asutusta tulevina vuosina, jonka takia laadukkaan mobiiliverkon toiminta ja kapasiteetin riittävyys edellyttää em. uutta tukiasemaa.

Kaava kartalle merkitty punaisella ehdotus maston ja laitetilan sijoittamisalueeksi. Vaihtoehtoisesti mastolle sopiva sijainti kaava-alueen ulkopuolella oleva P/VL-alue



Terveisin

Esa Piirainen  
Solution Manager  
Digita Oy  
Jämsänkatu 2, PL 99  
00521 Helsinki, Finland  
Matkapuhelin 040 555 3640  
[esa.piirainen@digita.fi](mailto:esa.piirainen@digita.fi)

<http://www.digita.fi/>

<http://www.facebook.com/digita.fi>

[http://www.twitter.com/digita\\_fi](http://www.twitter.com/digita_fi)

[http://www.instagram.com/digita\\_fi](http://www.instagram.com/digita_fi)

---

---

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää tietoa, jonka hallintaoikeus, luottamuksellisuus ja/tai julkistaminen on rajattua. Sisältö on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Jos tätä sähköpostiviestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, sen käyttö, kopiointi, muuttaminen tai hallussapito on kiellettyä.

---

---

---

The information in this e-mail (and any attachments) is intended exclusively for the addressee(s). Any use by a party other than the addressee(s) is prohibited. The information may be confidential in nature and fall under a duty of non-disclosure. If you are not the addressee, please notify the sender and delete this e-mail. Digita cannot guarantee that e-mail communications are secure or error-free, as information could be intercepted, corrupted, amended, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. Please consider the environment before printing this email.



## Mustakallio Marja

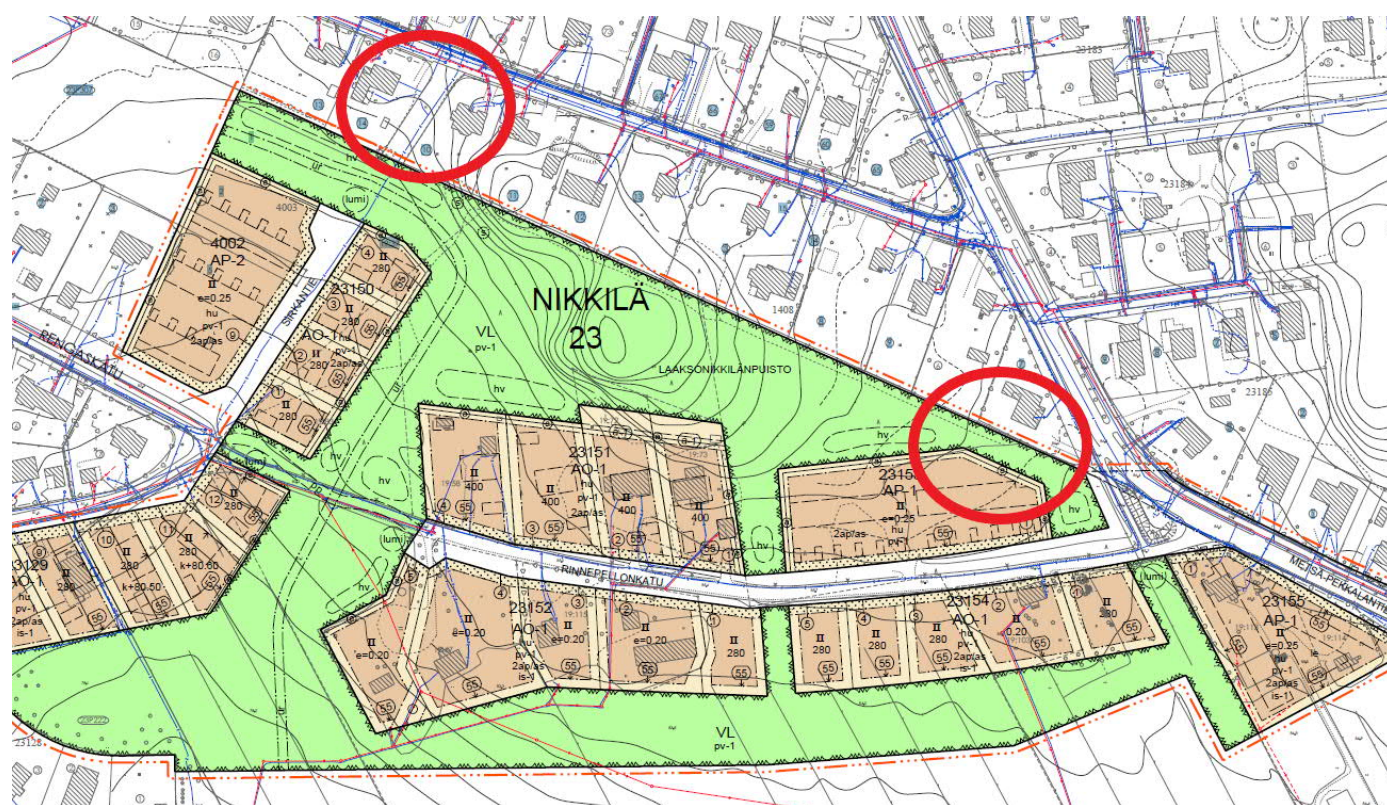
Lähettilä: Niemelä Markus  
Lähetetty: keskiviikko 22. kesäkuuta 2022 15.39  
Vastaanottaja: Mustakallio Marja  
Aihe: VS: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

Hei Marja!

Pari yksityiskohtaa kaavasta:

- Kaavaan ei ole piirretty ulkoilureitin yhteyttä Sinikantien päästä ur-reitille, ja siitä edelleen Metsätielle. Siinä Metsätien tonttien välissä on kapea kaupungin viherkaistale. Pitäisikö reitti lisätä kaavaan?
- Rinnepellontien uuden rivitalotontin molemmilla puolilla on hulevesialtaat. Jääkö rivitalotontin koilliskulmaan riittävä viherkaistale ja kulkuyhteys metsäpolulle? Polkuyhteys olisi tärkeä itä-länsi-suuntaisessa ulkoilukäytössä. Mikä on tuon viherkaistan leveys? Usein nuo tonttien väliin jäävät kaistaleet menevät käytännössä umpeen ja kulkeminen estyy, kun tontti levää. Pitäisikö kaavaan lisätä aitapakko rivitalotontin sille reunalle? Entä piirtää kaavaan jonkinlainen polkuyhteys?
- Lisäksi pohdin korkean mäen itäpuolen metsänhoitoa. Mäen yli ei ole mahdollista ajaa millään koneilla, liian jyrkkä rinne. Ainoat kulkureitit viheralueelta pois ovat rivitalon molemmilta puolilta ja nekin on suljettu hulevesialtailla?

Markus Niemelä  
vs. metsäpäällikkö  
Lahden kaupunki



Lähettilä: Mustakallio Marja <Marja.Mustakallio@lahti.fi>  
Lähetetty: keskiviikko 22. kesäkuuta 2022 15.01  
Aihe: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

[Lausuntopyyntö asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu \(Laakso-Nikkilä II pohjoisosa\)](#)

Aikataulu Kaavaehdotuksen virallinen nähtävillä olo on 23.6. - 15.8.2022.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian kuitenkin viimeistään 15.8.2022 mennessä. Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Annetut lausunnot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuskartta
- kaavaselostus
- tonttijakokartat M-22-12 - M-22-128
- havainnekuva

Selvitykset eivät mahdu tulemaan sähköpostilla. Ne on nähtävissä

kaikki ehdotusaineisto:  
[www.lahti.fi/nytnahtavilla](http://www.lahti.fi/nytnahtavilla).

- Selvitykset (6 kpl)
- rakennettavuusselvitys
  - meluselvitykset
  - arkeologinen selvitys
  - meluvallin geotekninen selvitys
  - ote metsätietoaineistosta

Ystävällisin terveisin

Marja Mustakallio  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 050 387 8708

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi) | [www.greenlahti.fi](http://www.greenlahti.fi)

[twitter.com/LahdenKaupunki](https://twitter.com/LahdenKaupunki)  
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://facebook.com/lahdenkaupunki)  
[twitter.com/GreenLahti2021](https://twitter.com/GreenLahti2021)

**LAHTI**  
TEHTY KESTÄVÄKSI

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	15.08.2022 13:09:52 UTC+03:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

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

Kansilehden sivu 1/1

Marja Mustakallio / kaupunkisuunnittelu, Lahden kaupunki  
[marja.mustakallio@lahti.fi](mailto:marja.mustakallio@lahti.fi)

**Viite:** Lausuntopyyntö 21.6.2022

**Asia:** Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2642, Laakso-Nikkilä II pohjoisosa, Ehdotusvaihe

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 11 ha. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pientä rivitaloaluetta.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiakohdan hankkeesta seuraavaa.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Museo edellytti 5.5.2022 antamassaan lausunnossa suunnittelualueen muinaisjäännettietojen saattamista ajantasalle. Arkeologisen inventoinnin suoritti kaupungin toimeksiannosta Maanala oy alkukesästä 2022. Museo on arvioinut raportin ja todennut selvityksen olevan riittävä ja täyttävän Museoviraston määrittelemät laatuksiteerit. Inventoinnin tulokset (kaksi kellarirakennetta) on esimerkillisesti huomioitu ehdotusvaiheen aineistossa (kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus). Kaavaselostusta on kuitenkin tarkennettava siten, että sivulle 13(35) kohtaan *Arkeologinen kulttuuriympäristö* lisätään myös kellarirakenteiden muinaisjäännesrekisteritunnus ja -nimi: 1000044454 Notkola 1 – 2.

Asiakohdan kaavahankkeeseen museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

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

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Lahden kaupunki, Hämeen ELY-keskus



Lähetäjä: Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>  
Lähetetty: maanantai 15. elokuuta 2022 12.38  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Lausunto kaavasta A-2642  
Liitteet: Lausunto\_A-2642.pdf

Hei,  
liitteessä lausunto.

Ystävällisin terveisin,

Annika Heikinoja  
projekti-insinööri

Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti  
P. 044 721 5815  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)

15.8.2022

Lahden kaupunki, kaupunkiympäristö  
Marja Mustakallio  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

Viite lausuntopyyntö 21.6.2022

**Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642 Nikkilä,  
Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)**

Lahti Energia Oy kiittää mahdollisuudesta lausua asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2863 (Laakso-Nikkilä II).

Kohteena olevan asemakaavarajauksen itä- ja länsipuolella sijaitsee kaukolämmön runkojohdot. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen, ja suosittelimme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

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

Annika Heikinoja  
projekti-insinööri  
Lahti Energia Oy

Lähetäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
Lähetetty: keskiviikko 29. kesäkuuta 2022 13.31  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: VL: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö  
Liitteet: A-2642 Ehdotus\_Lausuntopyyntö\_21.6.2022.pdf; Kuulutus, Lahden kaupunki, asemakaavaehdotus nähtävillä A-2642 Nikkilä, Rengaskatu - Metsä-Pekkalan.pdf; 5 A-2642 Ehdotusaineisto 23.5.2022.zip

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  
Telefax. 029 000 8403  
[leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)

Huoletona energiaa vastuullisesti.

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

---

Lähetäjä: Mustakallio Marja <[Marja.Mustakallio@lahti.fi](mailto:Marja.Mustakallio@lahti.fi)>  
Lähetetty: keskiviikko 22. kesäkuuta 2022 15.01  
Aihe: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta.

[Lausuntopyyntö asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu \(Laakso-Nikkilä II pohjoisosa\)](#)

Aikataulu Kaavaehdotuksen virallinen nähtävillä olo on 23.6. - 15.8.2022.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian kuitenkin viimeistään 15.8.2022 mennessä.  
Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Annetut lausunnot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Lahden kaupunki

## Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

### Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuskartta
- kaavaselostus
- tonttijakokartat M-22-12 - M-22-128
- havainnekuva

Selvitykset eivät mahdu tulemaan sähköpostilla. Ne on nähtävissä

kaikki ehdotusaineisto:

[www.lahti.fi/nytnahtavilla](http://www.lahti.fi/nytnahtavilla).

Selvitykset (6 kpl)

- rakennettavuusselvitys
- meluselvitykset
- arkeologinen selvitys
- meluvallin geotekninen selvitys
- ote metsätietoineistosta

Ystävällisin terveisin

Marja Mustakallio  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 050 387 8708

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi) | [www.greenlahti.fi](http://www.greenlahti.fi)

[twitter.com/LahdenKaupunki](https://twitter.com/LahdenKaupunki)  
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://facebook.com/lahdenkaupunki)  
[twitter.com/GreenLahti2021](https://twitter.com/GreenLahti2021)

**LAHTI**  
TEHTY KESTÄVÄKSI

Kaupunkiympäristö  
Marja Mustakallio  
kaavoitusarkkitehti  
050 3878708

21.6.2022

245/2021

Kaavahankkeen osallinen

Viite

**Lausuntopyyntö asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)**

Aikataulu

Kaavaehdotuksen virallinen nähtävillä olo on **23.6. - 15.8.2022.**

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian kuitenkin viimeistään 15.8.2022 mennessä.

Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Annetut lausunnot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuskartta
- kaavaselostus
- havainnekuva

kaikki ehdotusaineisto:  
[www.lahti.fi/nytnahtavilla](http://www.lahti.fi/nytnahtavilla).

Jakelu

**Kaupunkisuunnittelu**

maa- ja asuntopolitiikka / Juha Helminen, Petri Solonen, Jouni Lehto, Helene Vanninen

osoitteet / Saara Tuukkanen

kiinteistönmuodostus / Mika Järvelä, Eija Eskelinen

yleisten alueiden lohkominen / Mika Järvelä

kiertotalous / Satu Virtanen

kaupunki-infra/ maisema/ Maria Silvast

kaupunki-infra/puistot / Kirsi Kujala

kaupunki-infra/liikenteen yleissuunnittelu / Juhana Polojärvi

kaupunki-infra/ kaavakohteen katusuunnittelija/Nico Id

**Kaupunkitekniikka**



kaupunkitekniikka/ katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka, Jani Tuhkanen  
kunnossapito/Pasi Leppäaho  
joukkoliikenne/Rauno Särkkäaho

**Rakennus- ja ympäristövalvonta**

Rak- ja ympvalv. /rakva/ Miika Lindgren, Armi Patrikainen

Rak- ja ympvalv. /metsät/ Markus Niemelä

Rak- ja ympvalv. /ympäristö/ Johanna Saarola  
ympäristöterveys/Cecilia Blomgren

Kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Roosa

Ruotsalainen/ Esko Tikkala/ Anssi Malinen

Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / kirjaamo /Anna-Kaisa Ahtiainen

P-H Pelastuslaitos; [riskienhallinta@phpela.fi](mailto:riskienhallinta@phpela.fi)

Salpakierto Oy /Johanna Rusanen

Salpamaa Oy / Antti Leiskallio

Lahti Aqua Oy / [suunnittelu@lahtiaqua.fi](mailto:suunnittelu@lahtiaqua.fi)

Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari, Jarkko Kovanen

LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot / Leo Hyrkkänen

DNA Oy /Jarmo Joenranta

TeliaSonera Finland Oyj/ [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)

Elisa Oyj /[verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi)

Posti /Ari Maijanen

Digita tukiasemamastot [mastot@digita.fi](mailto:mastot@digita.fi)

Tiedoksi

kaavaseuranta/verkkosivut/ Marianne Ihanus  
vuorovaikutus / Pauliina Kivineva

## ASEM AKAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

Lahden kaupungin kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 15.6.2022 alla mainitun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävänä **23.6.–15.8.2022** Lahden Palvelutorin Lahti-Pisteessä, Renkomäen kirjastossa ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi/nytnahtavilla](http://www.lahti.fi/nytnahtavilla).

### **Nikkilä, Rengaskatu–Metsä-Pekkalantie, Laakso-Nikkilä II**

Lahden kaupungin Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tonttia 2 ja kortteleita 23129, 23150-23155 koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2642 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127 ja M-22-128. Asianumero 245/2021.

### **Muistutuksen tekeminen ja yhteystiedot**

Asemakaavaehdotusta koskevat mahdolliset muistutukset on toimitettava kirjallisesti kaupunkiympäristölautakunnalle **ennen nähtävänäoloajan päättymistä**. Muistutus jätetään sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen yhteydessä on mainittava viitteenä kyseisen asian asianumero. Muistutuksen voi myös toimittaa Lahti-Pisteeseen tai postittaa osoitteella Kaupunkiympäristölautakunta, Lahti-Piste, Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti.

### **Palvelutorin Lahti-Piste**

avoinna kesäaikaan arkisin ma–pe klo 8–16  
Kauppakeskus Trio, 2. kerros, Vesku-aukio  
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti  
[www.lahti.fi/lahti-piste](http://www.lahti.fi/lahti-piste)

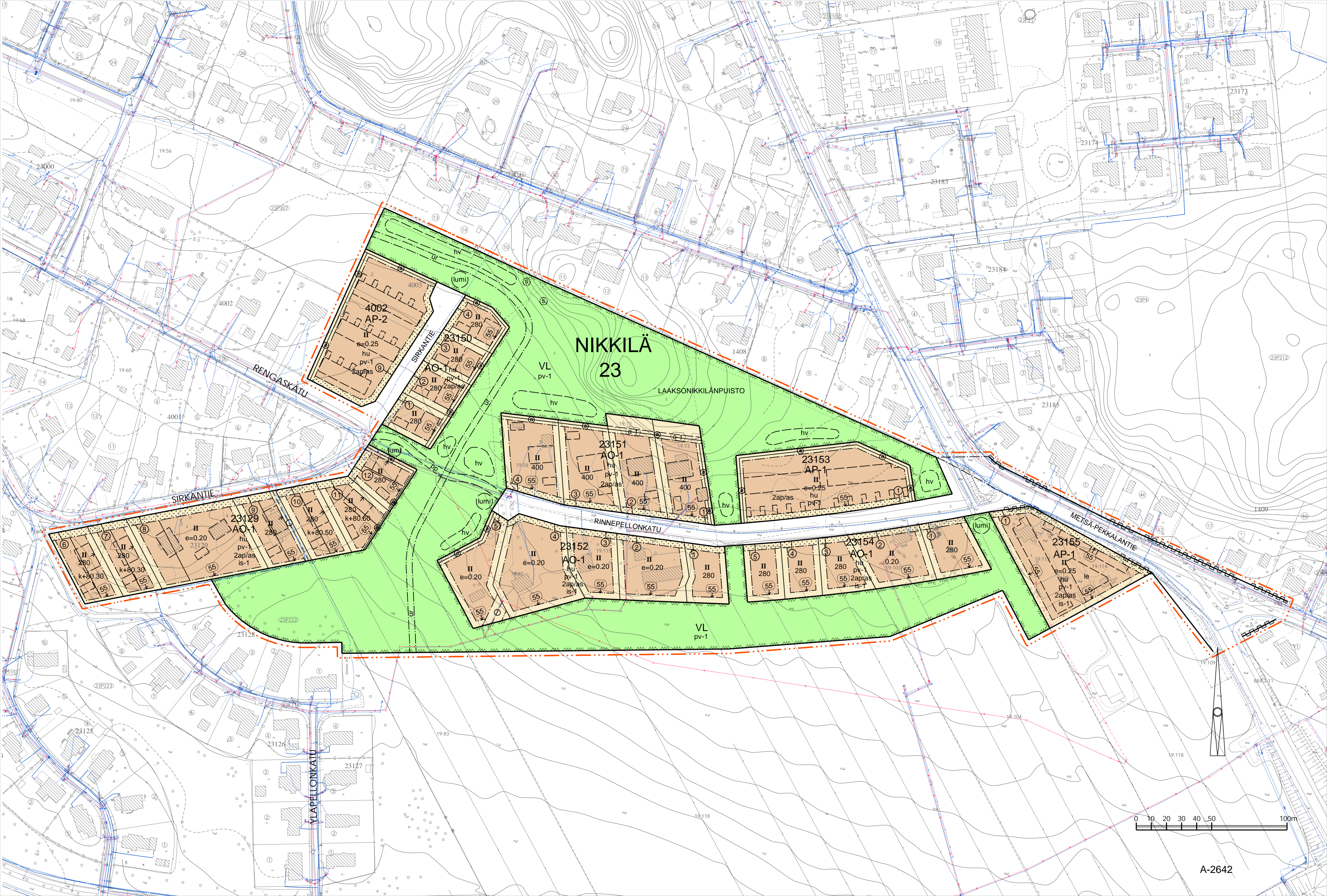
### **Tiedustelut kaavaehdotuksesta**

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 387 8708  
marja.mustakallio@lahti.fi  
[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahdessa 22.6.2022  
kaupunkiympäristölautakunta







# NIKKILÄ 23

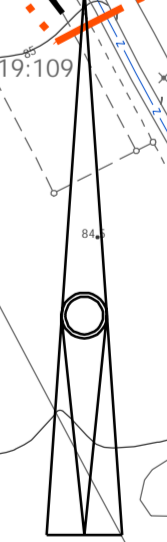
LAAKSONIKKILÄNPUISTO

RENGASKATU

SIRKANTIE

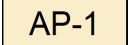
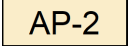
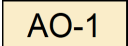




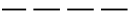
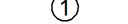

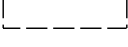
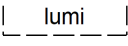
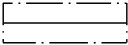
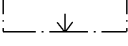
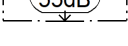
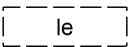

RINNEPELLONKATU

METSA-PEKKALANTIE





## A-2462 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ASUINPIENTALOJEN TAI RIVITALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET NÄIDEN KORTTELIEEN OSALTA SUOSITELLAAN SIOITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE (POHJOISPUOLELLE).
3		ASUINPIENTALOJEN TAI RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
4		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET SUOSITELLAAN SIOITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE VALTATIEEN LIIKENNEMELUA VASTAAN MIKÄLI OLESKELUALUEITA SIOITETAAN MUUALLE, TULEE OLESKELUALUE SUOJATA TALOUSRAKENNUKSEN-/RAKENNUSTEN SEKÄ NIITÄ MAHDOLLISESTI YHDISTÄVIEN AITOJEN TAI LASITETTUJEN TERASSIEN AVULLA.
5		LÄHIVIRKISTYSALUE.
6		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
7		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
8		OSA-ALUEEN RAJA.
9		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
10		SITOVAN TONTTIAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
11	<b>23</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
12	<b>NIK</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
13	<b>4002</b>	KORTTELIN NUMERO.
14	RENGASK	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
15	280	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
16	<b>II</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
17	e=0.20	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
18	k +80.30	ALIMMAN SALLITUN VIEMÄRÖITÄVÄN LATTIAPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.
19		RAKENNUSALA.
20		OHJEELLINEN RAKENNUKSEN SIIJANTI.
21		OHJEELLINEN LUMITILAN ALUE.
22		RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAÄ OSOITTAÄVA VIIVA.
23		NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
24		RAKENNUSALA, JOLLA OSAN OLESKELUPIHASTA SÄÄ ERISTÄÄ RAKENNUSTEN VÄLEJÄ TÄYDENTÄVÄLLÄ MELUSEINÄLLÄ. MELUSEINÄ SÄÄ OLLA ENINTÄÄN 2.5 M KORKEA. TARVITTAESSA MELUERISTYSTÄ SÄÄDÄÄN TÄYDENTÄÄ LASIKATTEELLA JA -SEINÄLLÄ KUITENKIN NIIN, ETTEI PIHATILASTA SÄÄ MUODOSTUA HUONETTA.
25		OHJEELLINEN LEIKKIALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
26		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
27	is-1	TONTTEJA SUOSITELLAAN RAJATTAVAKSI AVOINTA MAISEMATILAA VASTEN PENSASISTUTUKSILLA.

28	hu	TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA/TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.
29		KATU.
30	pp	OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
31	ur	SITOVA ULKOILUREITTI, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN.
32	a	AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
33	a-1	AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN.
34	o	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUUTA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.
35	rajoitus	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
36	2ap/as	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.
37	s	MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE: ALUEELLA SIJAITSEVAT KELLARIRAKENTEET ON SÄILYTETTÄVÄ. SUUREMMISTA KOHTEITA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA TULEE NEUVOTELLA ALUEELLISEN VASTUUMUSEON (LAHDEN KAUPUNGINMUSEO) KANSSA.
38	hv	OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSEEN JA/TAI KÄSITTELYYN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN HULEVESIEN JOHTAMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ TULEE LAATIA LÄHIVIRKISTYSALUEEN JA KATUALUEET KÄSITTÄVÄ HULEVESISUUNNITELMA.
39	pv-1	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA, EIKÄ MÄÄRÄÄ.
40		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.





LAHTI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

23.5.2022

A-2642  
1170/2017

Asemakaava ja  
asemakaavan muutos

Nikkilä,  
Rengaskatu-Metsä-  
Pekkalantie,  
(Laakso-Nikkilä II  
pohjoisosa)

Lahti.fi



**Asemakaavan muutoksen selustus, joka koskee 23. päivänä toukokuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro a-2642 (Rengaskatu-Metsä-Pekkalantie, Laakso-Nikkilä II pohjoisosa) sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-22-121, M-22-122, M-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128.**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee: Nikkilän (23.) kaupunginosan tiloja ja osia rn:o 398–405, 19-37, 19-58, 19-67, 19-72, 19-73, 19-83, 19-103, 19-104, 19-109, 19-113, 19-114 ja 19-118.

Asemakaavan muutos koskee: Nikkilän (23.) kaupunginosan kortteleita 23129 ja 4003, korttelin 4002 kaavatontteja 4 ja 5 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

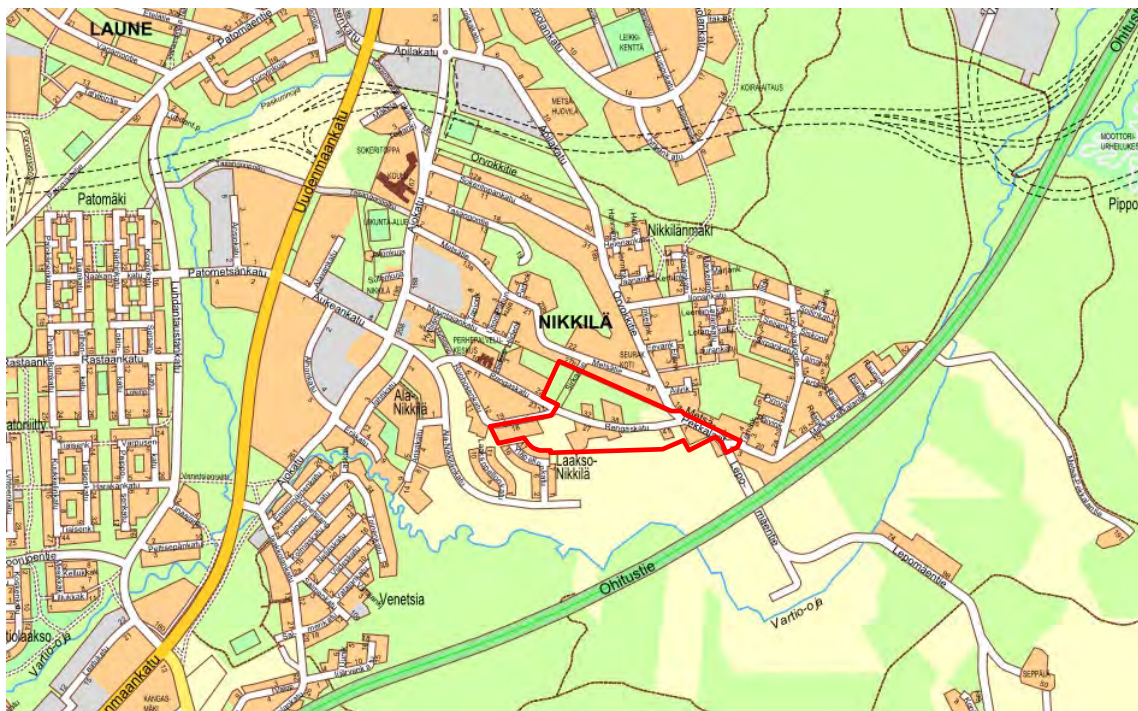
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 2, korttelit 23129, 23 150–23155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2015 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 4.3.2015 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-alaa on pienennetty kaavatyön aikana noin 29 hehtaarista 11 hehtaariin. Peltoalue nykyisen Rengastien, tulevan Rinnepellonkadun, varren talojen eteläpuolelta on rajattu asemakaavasta pois. Syynä kaava-alueen pienentämiseen on meluvallin toteutuksen lykkäntyminen myöhempään ajankohtaan.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta. Alueen kaavoitus on tärkeää tonttutuotannon kannalta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajausta on supistettu työn aikana rajatumaan Sirkantien ja Rengaskadun ympäristöön. Eteläinen peltoalue on rajattu pois moottoritien meluvallin rakentamisaikataulun siirryttyä myöhempään ajankohtaa.

### 1.4 Kaupungin strategia

Kaava mahdollistaa kestäväen kaupunkirakenteen.

Kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

Yleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa Laakso-Nikkilän alue on esitetty 2. vyöhykkeeksi heti keskustan lähiympäristön jälkeen. Kaava mahdollistaa pientalo- ja rivitalotyyppistä asumista tälle vyöhykkeelle.

Kaava edistää vuoden 2022 kärkihanketta *1. Hiilineutraali ympäristökaupunki* edistämällä asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia luontolähtöisesti.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia .....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	6
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1 Yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.4 Maanomistus.....	17
3.2 Suunnittelutilanne .....	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	18
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>22</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.2.1 Aloite.....	22
4.2.2 Sopimukset.....	22
4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.3.1 Osalliset .....	22
4.3.2 Vireilletulo.....	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	23
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	23
4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	23
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	23
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	23
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	24
<b>5 KUVAUS .....</b>	<b>24</b>
5.1 Asemakaavan rakenne.....	24
5.1.1 Kokonaisrakenne.....	24
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	25
5.1.3 Palvelut.....	26
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	26
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	26
5.4 Kaavan vaikutukset.....	29
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	29
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	29
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön .....	29
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	30
5.7 Nimistö .....	33
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>33</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	33
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	34

6.3	Toteutuksen seuranta.....	34
<b>7</b>	<b>PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Seurantalomake.....</b>	<b>35</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2642  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
havainneaineisto  
Arkeologinen inventointi Maanala Oy 20.5.2022  
Liikennemeluserveys Promethor 6.10.2021  
Liikennemeluserveys Promethor 26.6.2017  
Meluvallin geotekninen selvitys Ramboll 27.11.2017  
Rakennettavuusselvitys 22.11.2017  
Ote metsätietoaineistosta 2022

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Aloituskvaihe

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu 4.3.2015 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelu on käynnistynyt laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.5.2017. OAS asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 18.5.2017.

#### Luonnosvaihe

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 16.5.2016. Kaavatyötä ja luonnosvaihtoehtoja käsittelevä Laune-Nikkilän yleisötilaisuus järjestettiin 23.5.2017. Ohitien varteen vaadittavan melunsuojauksen maavallin toteutus siirtyi. Kaava-alueen rajausta pienennettiin tästä syystä ja uusi luonnos laadittiin 2021 pohjoiseen osaan Sirkankadun ja Rengastien varteen. Alustavaa luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.5.2021. Luonnosvaiheen kuuleminen pidettiin 19.4. – 3.5.2022, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Osallisille, kaavamuutosalueen maanomistajille ja toimijoille sekä naapureille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS valmisteluvaiheiden kuulemisten yhteydessä. Tällöin lausunnon jätti 6 tahoa; Hämeen Ely-keskus, Lahden museot, Lahti Aqua, kaupunki-infran suunnittelu/maisema. LE-Sähköverolla ja Telia Desk Companylla ei ollut lausuttavaa. Mielenpitoon jätti 10 osallista. saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavaselostukseen ja kaavaehdotuskarttaan ja määräyksiin on tehty tarkistuksia luonnosvaiheen jälkeen.

#### Ehdotuskvaihe

Kaavakarttaa, -määräyksiä ja kaavaselostuksen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia on tarkistettu lausuntojen, mielipiteiden ja selvitysten perusteella. Korttelin 23151 tonttien rajausta on muutettu, korttelin 23155 käyttötarkoitus on muutettu erillispientalojen korttelialueesta asuinpientalojen ja rivitalojen korttelialueeksi.

### 2.2 Asemakaava

Tavoitteena on luoda vanhaan rakenteeseen luontevasti liittyvä, viihtyisä omakotivaltainen asuinalueen laajennus. Kaavassa olevat kolme AP-tonttia mahdollistavat pientalomuotoisen ryhmärakentamisen tai rivitalorakentamisen. Asemakaavassa on 12 kpl yksityisiä omakotitontteja (AO) ja kaupungin maalle osoitettuja omakotitontteja 13 kpl. Kokonaisrakennusoikeus on 11 960



kem2. Virkistysaluetta asemakaavoitetaan 4,6 ha, josta uutta asemakaavoitettua virkistysaluetta on 4,2 ha.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan ja katuverkon osalta sekä yksityiset maanomistajat yksityisten tonttien osalta. Lahti Aqua uusii alueen vesi- ja viemäriverkostoa. Melunsuojaustoimenpiteet tulee tontin haltijan toteutettavaksi ja vastuulle tonteille.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Alue sijoittuu valtatie E 75:n läheisyyteen tien pohjoispuolelle noin 5 km päässä keskustasta etelään. Alue käsittää osin Sirkantien ja Rengaskadun varren lähiympäristöineen. Maasto laskee loivasti etelään kohti Vartio-ojaa. Rengaskadun pohjoispuolella on metsäistä, osin kallioista, rинnettä. Maaperä on pääosin savea ja alue on tärkeää pohjavesialuetta.



#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisema

Alue kuuluu Porvoonjokilaakson viljelymaisema-alueeseen. Maasto laskee loivasti lounaaseen kohti Vartio-ojaa, jonka varressa on sekametsää. Maanpinnan korkeus vaihtelee tasoilla noin +90-+74 mpy. Suunnittelualueen pohjoisreunassa olemassa olevan asutuksen pihapiirien ympärillä on puustoa ja metsäinen kalliokumpare. Maisema avautuu etelään alavaan tasaiseen viljelymaisemaan (Valtakunnallinen maisemamaakuntajako, alue1, Porvoonjoen viljelyseutu). Pohjoisessa kaukomaisemassa kohoaa Liipolanmäen kallio- ja moreenivaltainen selänne, etelässä Renkomäen harju. Maisema on etelään päin avautuvaa avointa Vartio-ojaa seurailevaa viljelymaisemaa ja ojaympäristöä.

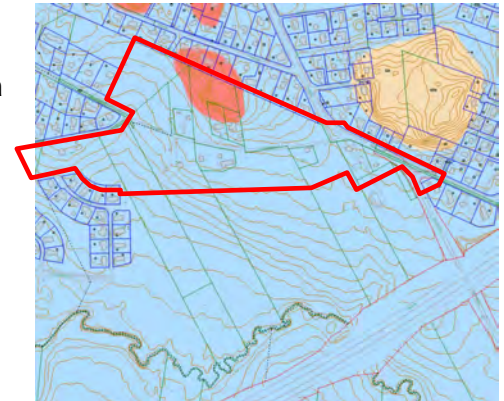
**Maaperä**

Maaperä on savea. Kallioperä on graniittia. Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

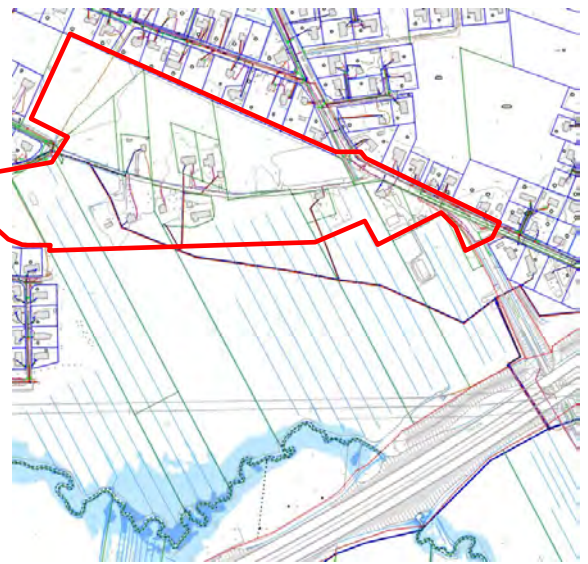
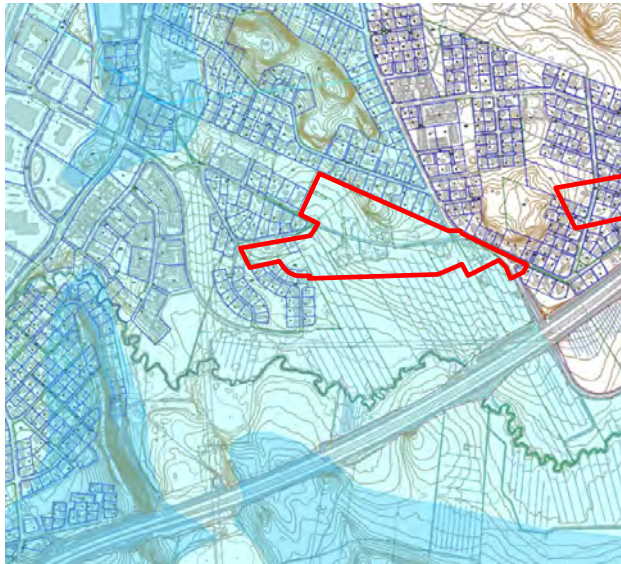
**Pohjavesi, vesistöt, vesitalous**

Kaava-alue ei ole pohjaveden muodostumisalueella. Alue sijaitsee Renkomäen vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella. Humuskerroksen alla on 6,4–24,6 m paksuinen savikerros. Kerros on ohuimmillaan alueen pohjoisosassa. Rakennettavuusselvityksen perusteella pohjavedenpinnan taso Rengaskadun itäpäässä on tasolla +75.13 eli 4,2 m maanpinnasta. Raportin mukaan alueella ei havaittu paineellista pohjavettä.

Maaperäkarta (GTK) (17.2.201

**Pohjam aalaji (RT)**

- Kalliomaa (Ka)
- Hienoainesmoreeni (HMr)
- Savi (Sa)



Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen (Vartio-ojan osa-alueen) valuma-alueeseen. Vartio-ojan tulva-alue jää kaava-alueen ulkopuolelle voimalinjan eteläpuolelle. Tulvatilanne on parantunut tukkeutumakohtien perkaamisella.



Näkymä etelään moottorietä kohti



Vartio-ojan vartta alueen eteläpuolella.



**Kasvillisuus**

Rengaskadun pohjoispuolella maasto nousee keskiosan kalliokumpareelle. Puusto on pääosin kuusimetsää. Länsireunan lehtomainen kangas on aiemmin hakattua, nuorta pusikoitunutta sekametsää. Metsäalueen itäosa muuttuu kuivahkoksi kankaaksi. Puusto on vanhempaa uudistuskypsää, ylitieheää, hoitamatonta havuvaltaista sekametsää.



*Länsiosan nuorta metsää.*



*Vasemmalla kaavaehdotuksen korttelin 23 153 aluetta.*



*Oikealla kuusimetsää pellon pohjoispuolella.*



*Korttelin 23151 takana nousevaa kalliota.*



*Rengaskadun vartta.*



**Luonnon monimuotoisuus**

Kaava-alueella ei ole luonnon monimuotoisuuskohteita (lumo).

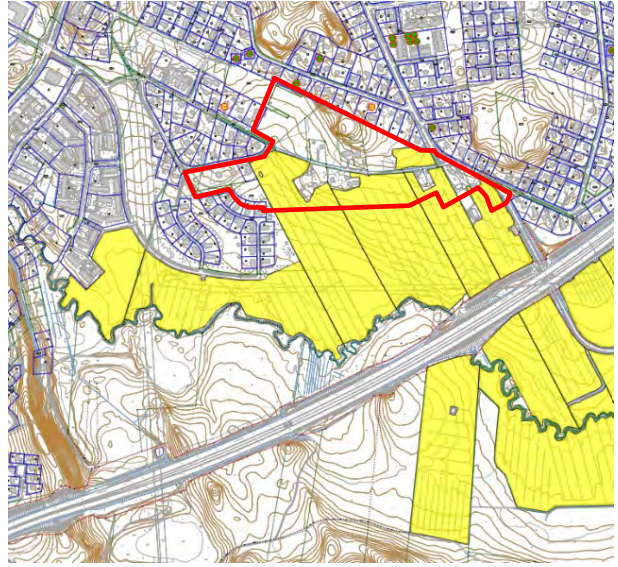
**Maa- ja metsätalous**

Pellot ovat viljelykäytössä.

**Luonnonsuojelu**

Ei ole luonnonsuojelualueita.

*Viljelykäytössä olevat peltoalueet*

**3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Alue on pääosin vanhaa viljelykäytössä olevaa peltoalueen pohjoisreunaa. Peltoalue rajoittuu etelässä Vartio-ojaan ja vt 4:ään (E 75). Alue rajoittuu lännessä 2000-luvulla rakennettuun pientaloalueeseen sekä pohjoisessa ja idässä vanhempaan pientaloalueeseen ja vanhoihin tilakeskuksiin. Eteläosan lävistää itä-länsisuuntainen voimalinja. Valtatie 4 etelässä kulkee ympäröivää maastoa korkeammalla.

**Väestö ja asuminen**

Alueella on kymmenen yksityisessä omistuksessa olevia omakotitalopihapiiriä peltomaiseman keskellä.

**Yhdyskuntarakenne**

Pohjoispuolella on vanhaa omakotialuetta. Länsipuolella on Ala-Nikkilän rivitaloalue. Laakso-Nikkilä I:n omakotialue alueen länsipuolella on rakennettu 2000-luvulla. Sirkantien ja Rengaskadun varrella on yksityisiä omakotikiinteistöjä.



Näkymä Rengaskadulta kaakkoon.



2000-luvulla rakennettua Ala-Nikkilän pientaloaluetta.



Rengaskatu



Olemassa olevaa meluvallia moottoritie varressa.

### Palvelut

Launeen kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 2 km:n päässä. Launeen peruskoulun ala- ja yläkoulu toimivat väliaikaisissa tilaratkaisuissa vuoteen 2020 asti, jolloin uusi Launeen monitoimitalo valmistuu noin 1,5 km etäisyydelle. Launeen terveysasema on noin 2,5 km:n etäisyydellä. Lähimmät päiväkodit ja kirjastot sijaitsevat Liipolassa ja Renkomäessä.

### Sosiaalinen ympäristö

Alueen ympäristö on leimallisesti pientaloaluetta.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen pellot ovat viljelykäytössä. Muita työpaikkoja alueella ei ole.

### Virkistys



### Liikenne

Liittyminen tiealueisiin:

Kaava-alue ei liity tiealueisiin. Valtatie 4 kulkee alueen eteläpuolella.



**Ajoneuvoliikenne**

Liikennöinti alueelle tapahtuu nyt Rengaskadun, Metsätien ja Orvokkietien kautta. Orvokintieltä on lisäksi yhteys Lepomäentielle ja edelleen valtatie 4:n eteläpuolelle Ämmälän alueelle. Kokoojakaduksi luokiteltua Ala-Nikkilänkatua on suunniteltu jatkettavaksi itään ja edelleen etelään Ämmälän alueelle valtatie 4:n alikulun kautta. Alueen nopeusrajoitus on 40 km.

**Joukkoliikenne**

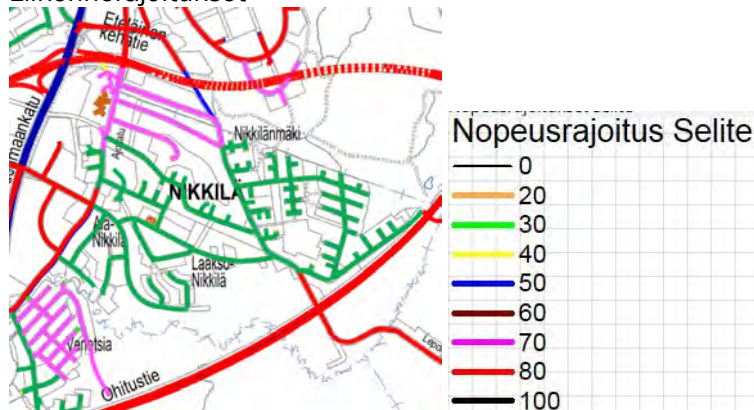
Alue kuuluu autovyöhykkeeseen. Joukkoliikennevyöhyke rajoittuu Ajokadun ympäristöön n. 1,5 km päähän, missä kulkee bussi nro 7. Bussilinja 13, vuoroväli on noin 1 h 7-17 välillä ajaa Orvokkietä pitkin. Alue kuuluu joukkoliikenteen A-vyöhykkeeseen.



Joukkoliikennereitit ja pysäkit

alikulut

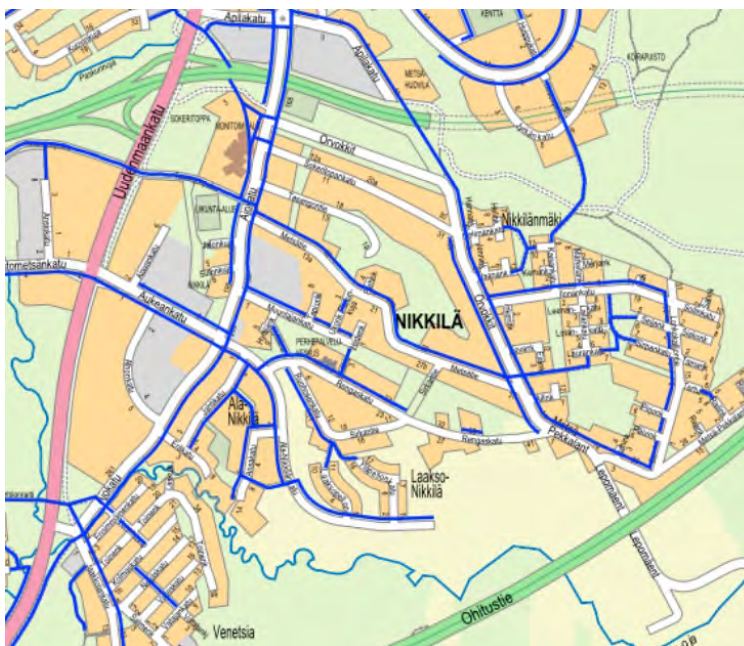
**Liikennerajoitukset**



Pyöräilyreitit on esitetty kuvassa. Pääkevyen liikenteen väylää kehitetään yleiskaavan mukaan Orvokkietien varteen ja edelleen alikulun kautta Ämmälään ja pohjoiseen Launeelle.



Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti (punainen)  
Pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti (sininen)



Opaskartan pyörätiet

**Ulkoilureitit:** Eteläisemmän ohitien alikulun kautta johdetaan ulkoilureitin pääväylä lähivirkistysalueen kautta etelään. Reitin yhteys pohjoiseen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.



**Arkeologinen kulttuuriympäristö**

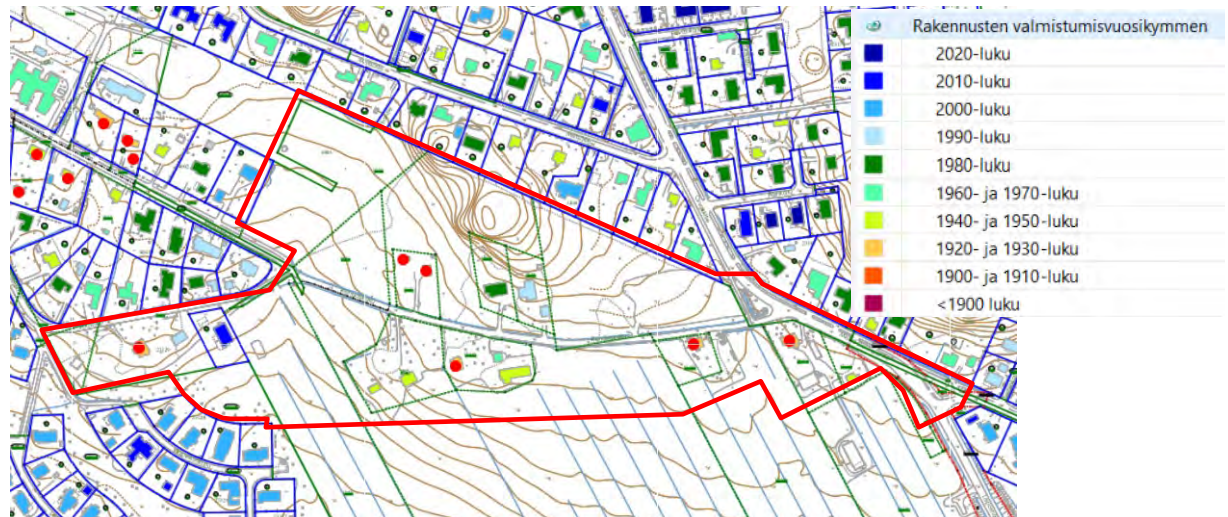
Arkeologisen inventoinnin 2022 perusteella peltoalueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä irtolöytöjä tai rakenteita. Selvityksen mukaan *"Havainnot olivat nuoria, eikä niillä ole vaikutusta alueen kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun. Peitteiseltä metsäalueelta löytyneet kellareiden jäännökset (nro 1-2) arvioidaan sijoittuvan 1900-luvulle ja ehdotamme kohteiden statukseksi "muu kulttuuriperintökohde".*

**Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja maisema**

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti (RKY), maakunnallisesti (MARY) tai paikallisesti (LaRY) arvokkaaksi luokiteltuja kohteita.

Alueen rakennuskanta on sekalaista. Uudemmat rakennukset ovat 1980-2010 lukujen välillä rakennettuja. Muutamat rakennukset ajoittuvat 1950-luvulle.

Ennen vuotta 1946 valmistuneet rakennukset on merkitty punaisella, Sirkantien ja Rengaskadun ennen vuotta 1946 rakennettuja rakennuksia ei ole luokiteltu kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista 2000). Rakennukset eivät muodosta myöskään merkittävää kokonaisuutta.



vasemmalla Sirkantie 18, valmistunut 1928  
oikealla Rengaskatu 32, valmistunut 1945





Rengaskatu 31, päärakennus valmistunut 1920,



talousrakennukset 1940–1970 -luvuilla



Rengaskatu 41, valmistunut, 1935, muutoslupa 1989



Metsä-Pekkalantie 1, valmistunut 1937



Metsä-Pekkalantie 1 B, valmistunut 1937



Uudempaa rakennuskantaa Rengaskadun varrella





Alueen lähiympäristöä Metsä-Pekkalantien varrella Rengaskadun länsipäätä ja Sirkantien uutta rakentamista

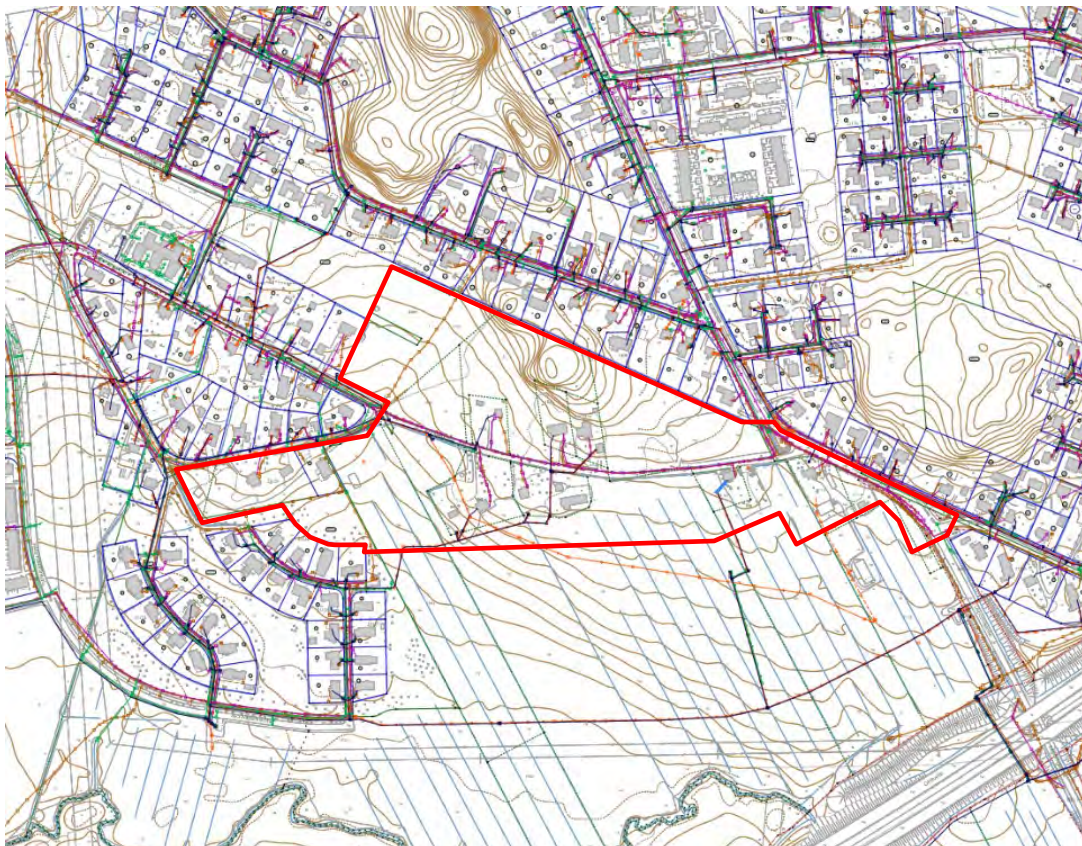
### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesi- ja viemäriinjo kulkee alueen läpi itä-länsisuunnassa peltoalueella. Linja on uusimiskunnossa, eikä sen sijainti rajoita suunnittelua.

Tonttiliittymiä on uusittu jo osin.

Kaukolämpö ei tulossa alueelle lähiaikoina.

Alueen eteläpuolella kulkee itä-länsisuuntainen 110 kw:n suurjännitelinja.



### Erityistoiminnot

Kaava-alueen ulkopuolella kulkee itä-länsisuuntainen suurjännitelinja 110 kw.

### Ympäristönsuojelu



Lahden liito-oravaselvityksessä (2016) alueelle ei ole todettu liito-oravalle soveliaita elinympäristöjä.

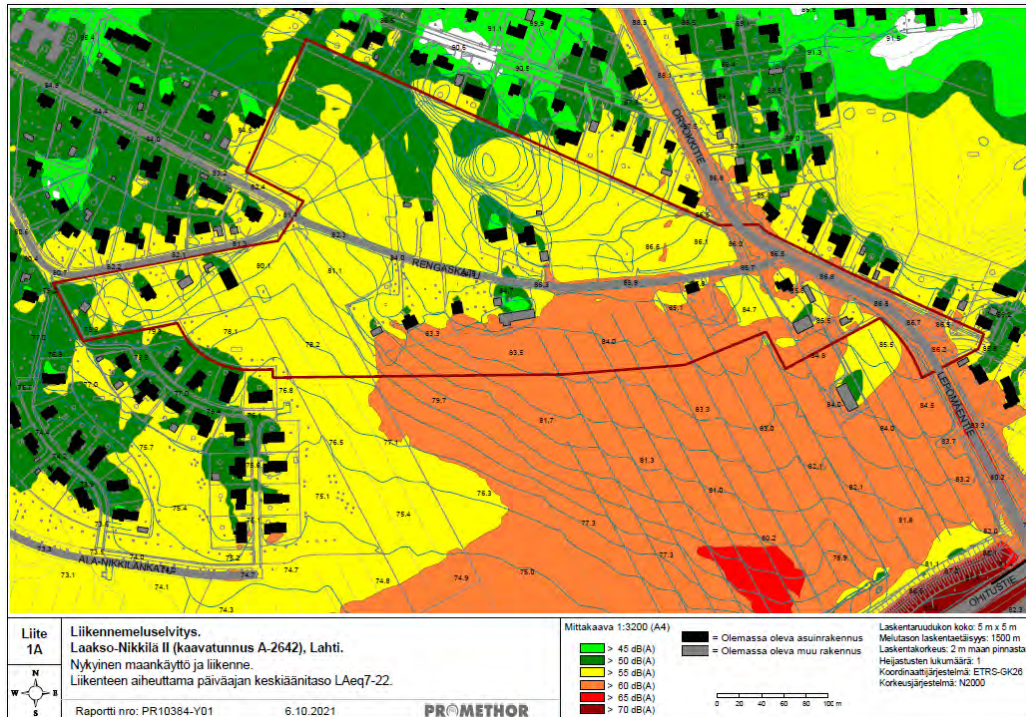
### Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu aiheuttaa haittaa alueelle. Vt 4:n varressa on itäpäässä melusuojavalli Lepomäentien alikulun länsipuolella osalla matkaa.

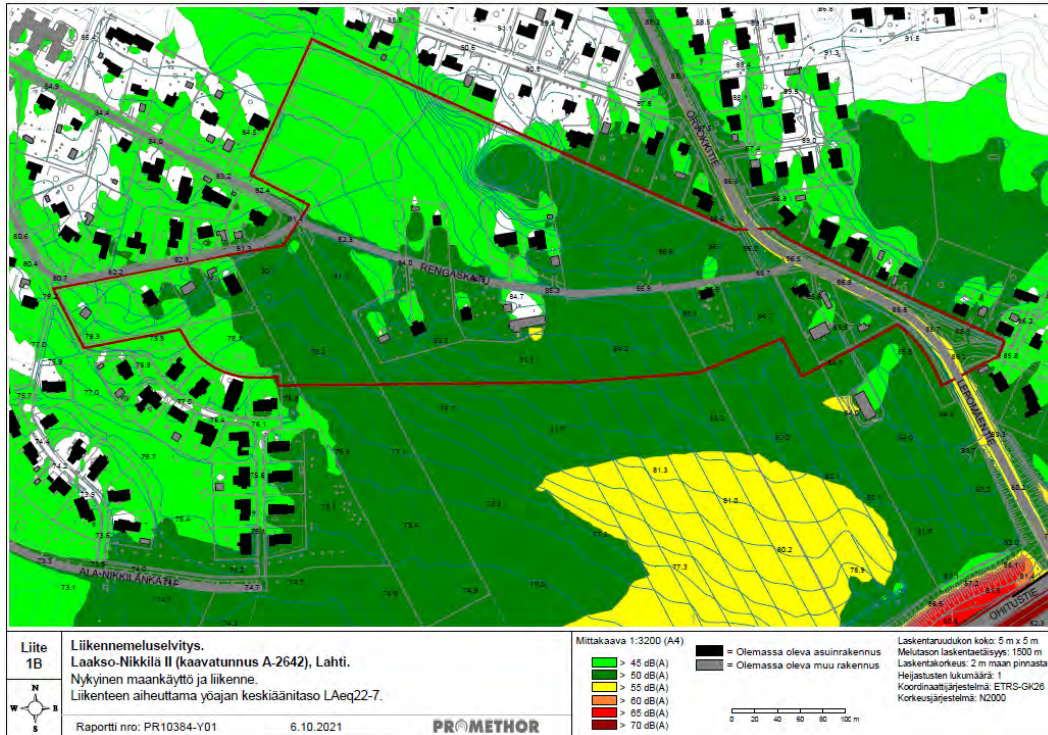
Kaava-alueelta on tehty liikennemeluselitys 2017 laajemmalla kaava-alueerajauksella ja 6.10.2021 suppeammalla kaavaehdotuksen aluerajauksella. Melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä.

Sekä nyky- että ennustevuoden melulaskentojen perusteella suurella osaa kaava-alueesta ylittyy päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A). Päiväajan keskiäänitaso on nyky- ja ennustetilanteessa asuintonteilla suurimmillaan 60-62 dB(A). Liikenteen kasvu nykyisestä ennusteeseen nostaa melutasoa tarkastelualueella noin 0,5 dB. Merkittävin melunlähde alueelle on ohitustien liikenne.

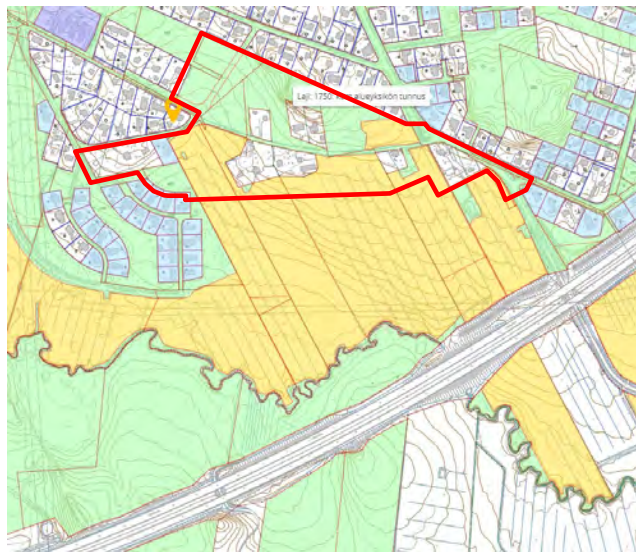
Melutason ohjearvo **ulkona päivällä** vanhoilla asuinalueilla on alle 55 dB(A) (vihreät alueet). Sisällä ohjearvo on alle 45 dB(A) asuinhuone ja keittiö alle 40 dB(A) päivällä. Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25-30 dB(A).



Melutason ohjearvo **ulkona yöllä** vanhoilla asuinalueilla on alle 50 dB(A) (vaalean vihreät alueet).



### 3.1.4 Maanomistus



yksityistä maanomistusta (valkoinen).  
 Kaupunki omistaa vihreät, keltaiset ja siniset alueet.  
 Keltaiset alueet ovat kaupungin omistamia vuokrattuja peltoja.  
 Siniset ovat kaupungin omistamia vuokrattuja tontteja.

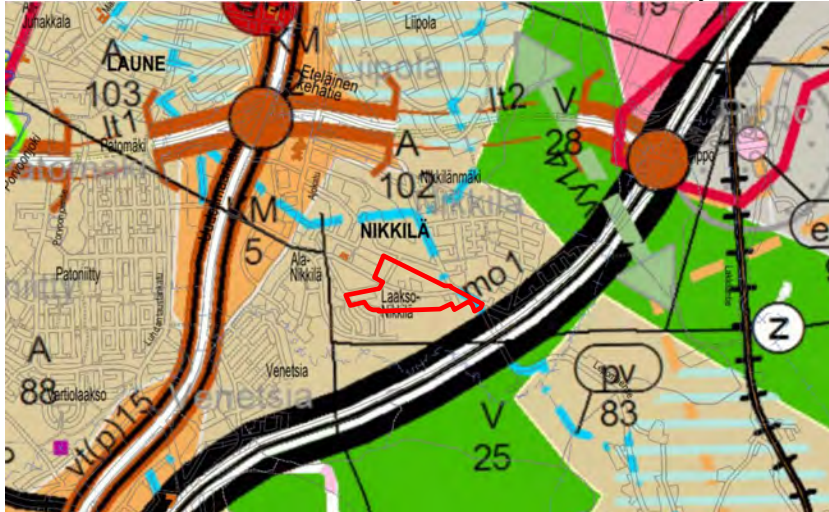


## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 14.5.2019.

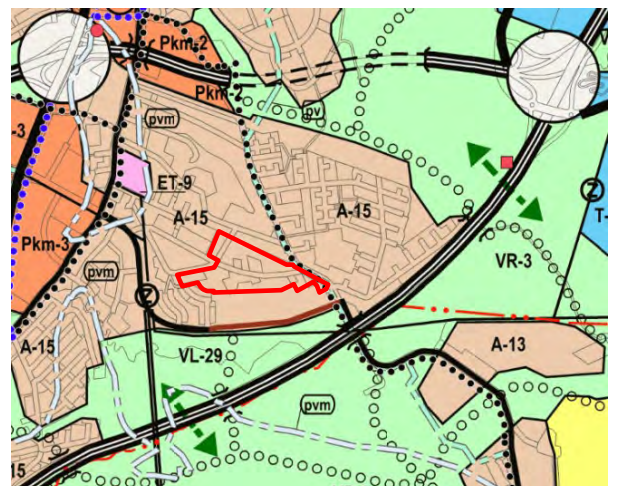
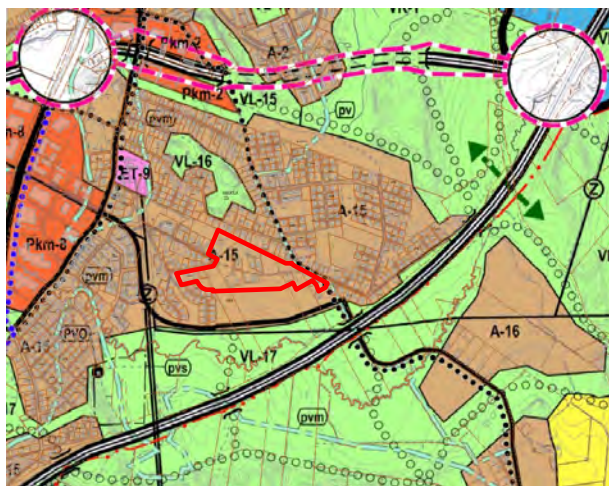


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Alue on Taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on merkitty tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv).

#### Yleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017. Suunnittelualueelle ei kohdistu yleiskaavavalituksia. Alue on asuinalueita (A). Alue on luokiteltua pohjavesialuetta (pv). Orvokkien varteen on osoitettu ohjeellinen pyöräilyn pääreitti. Tavoitteellinen ulkoilureittiyhteys valtatie alitse etelään on osoitettu jatkumaan yleiskaavassa alueen eteläpuolella. Uusi kokoojakatu alueen eteläreunassa on esitetty jatkettavaksi Ämmälään ohikulkutien alikulun kautta. Katu on rakennettu Yläpellonkadun risteykseen asti.



Vasemalla ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta Y-202.

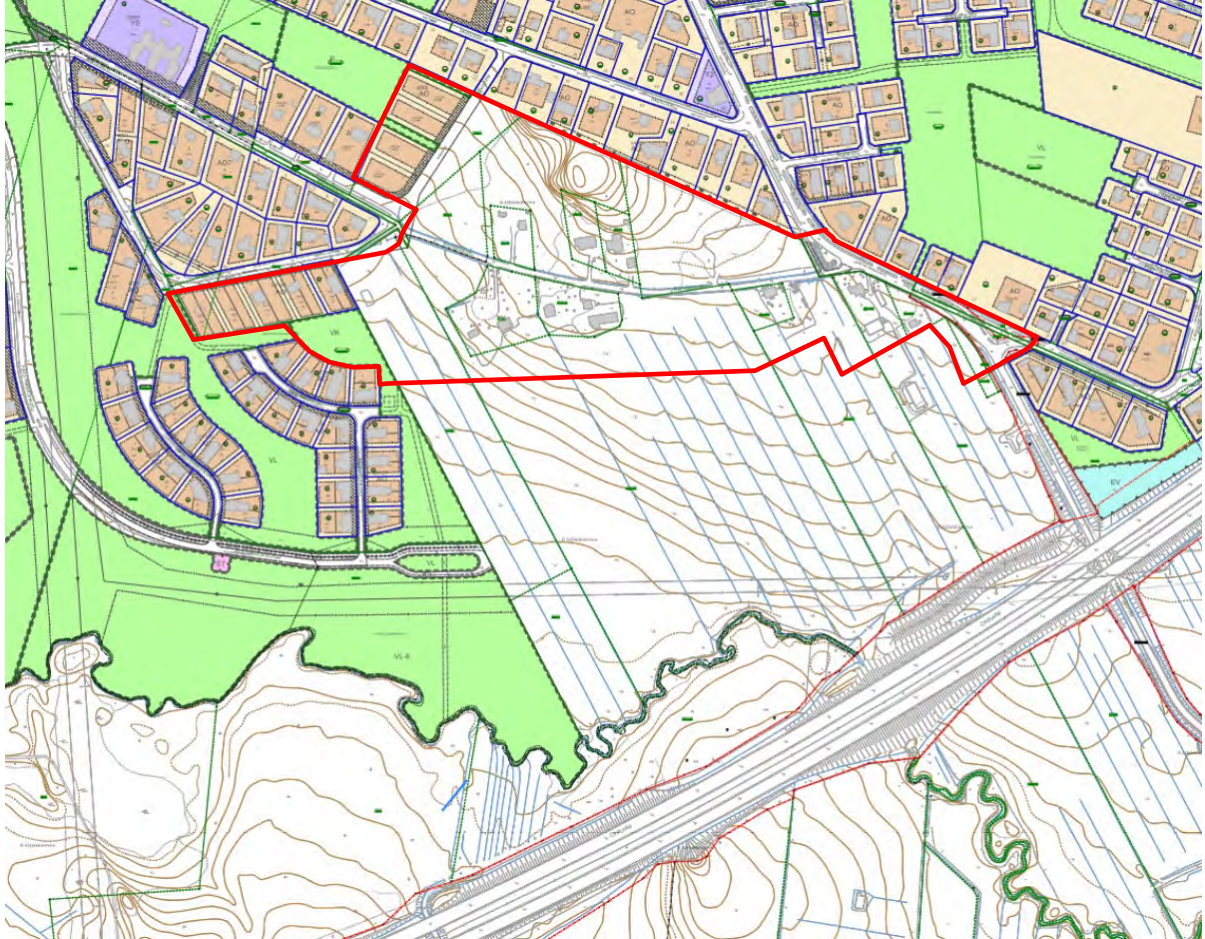
Oikealla ote Lahden yleiskaavaehdotuksesta Y-203.



Kaupunginvaltuusto on 25.1.2021 hyväksynyt Lahden yleiskaavaehdotuksen Y-203. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu muutoksia verrattuna aiempaan yleiskaavaan. Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen on jätetty kaksi yleiskaavaa koskevaa valitusta. Valitukset eivät kohdistu kaava-alueelle

#### Asemakaava

Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta lukuun ottamatta osin Sirkantien vartta.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Alue rajautuu useisiin vuosien 1953-2005 välillä tehtyihin asemakaava-alueisiin. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.

#### Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

#### Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu työn aikana.

#### Rakennuskiellot

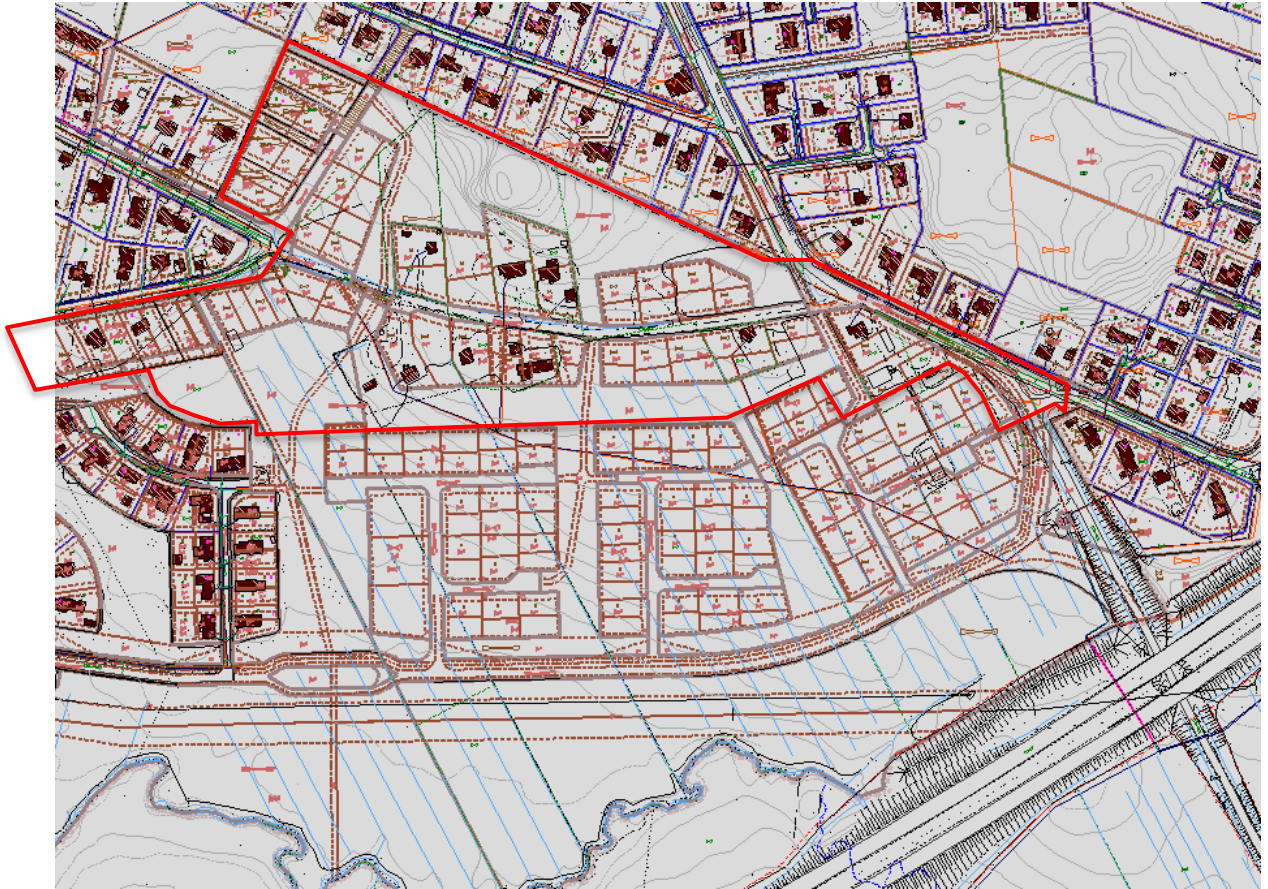
Ei ole.

#### Suojelupäätökset

Ei ole

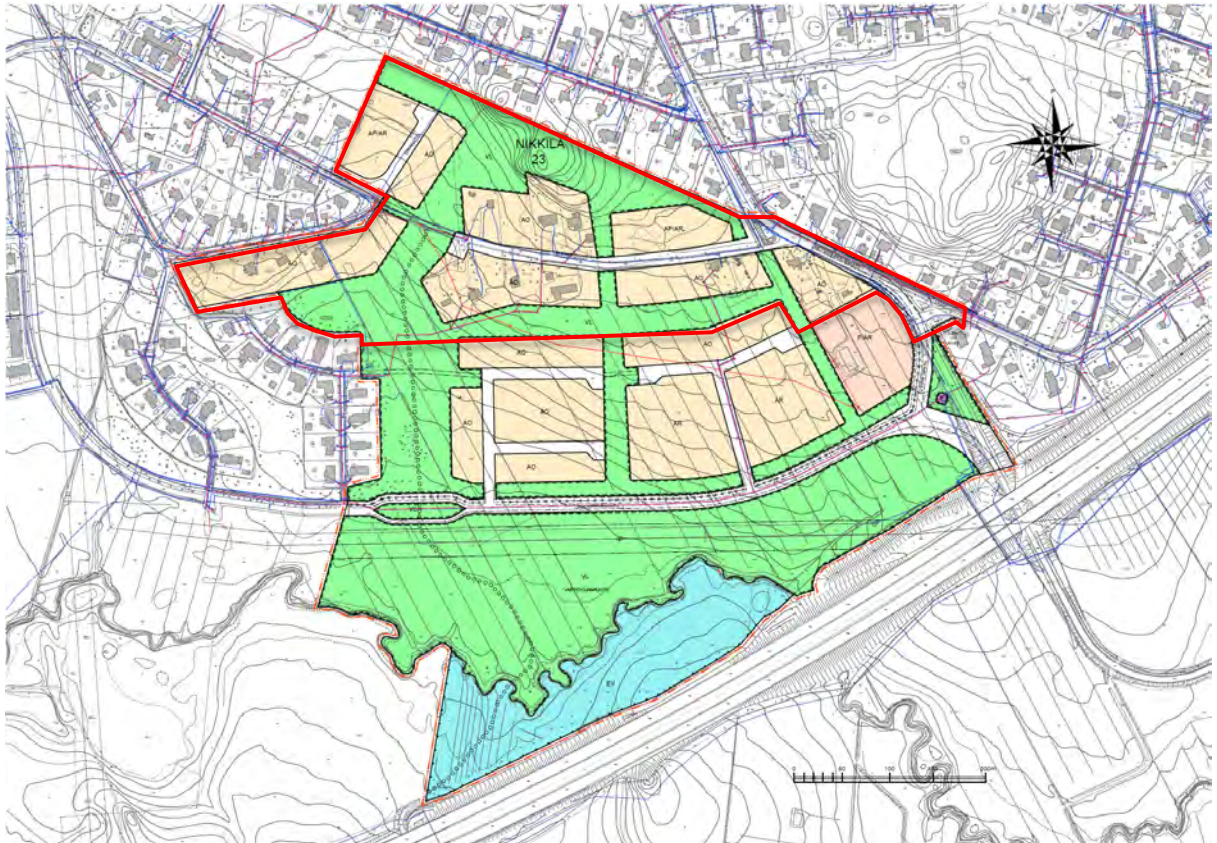
**Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat (tarvittaessa)**

Tela on päättänyt 4.6.2013 kokouksessa, § 87, alueen asemakaavoittamisen käynnistämisestä.



Alueelle on laadittu Ala-Nikkilän kaavarunko vuonna 1991 sekä asemakaavaluonnos 2002. Kuvaan on rajattu Laakso-Nikkilä II:n pohjoisosa- alueen asemakaavatyön aluerajaus.





Kaavarunko on tehty A-2642 kaavatyön yhteydessä. Osa omakotitonteista on esitetty rivitalotontteina.

### Laaditut selvitykset

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2025 (Y-202) yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- EU-meluselvitys, Promethor Oy 2012
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, voimassa 1.1.2010 alkaen (korvaa v. 1993 inventoinnin).
- MARY-maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt, Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000. Lahden kaupunginmuseo
- Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä, 2012. Lahden kaupunginmuseo
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.

Kaavatyön aikana on laadittu:

- Laakso-Nikkilä II-alueen rakennettavuusselvitys, Ramboll 22.11.2017
- Tieliikennemeluselvitys, Asemakaava ja asemakaavan muutosalue A-2642, Laakso-Nikkilä II, Promethor 26.6.2017
- Laakso-Nikkilä II-alueen meluvallin geotekninen selvitys, Ramboll 27.11.2017.
- Liikennemeluselvitys, Laakso-Nikkilä II pohjoisosa (kaavatunnus A-2642), Promethor 6.10.2021.
- Laakso-Nikkilä II-alueen arkeologinen inventointi, Maanala Oy 20.5.2022

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pientaloasutusta. Alueen kaavoitus on tärkeää tonttituotannon kannalta. Yleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa Laakso-Nikkilän alue on esitetty 2. vyöhykkeeksi heti keskustan lähiympäristön jälkeen.

Asemakaava liittyy kaupungin strategiaan: Lahti mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta, Kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta 4.3.2015 kaupungin kaavoituskatsauksen julkistamisen yhteydessä.

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat: Alueen maanomistajat

- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen vastuualuemuseo/Lahden kaupunginmuseo
- Erytistehtäviä hoitavat yhteisöt Erytistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Nikkilän omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Salpausselän luonnonystävät ry

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti 4.3.2015 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 18.5.2017. Kaavatyötä käsittelevä Laune-Nikkilän yleisötilaisuus järjestettiin 23.5.2017. Alustava muutetulla aluerajauksella tehtyä kaavaluonnosta esiteltiin 21.5.2021. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen

kuuleminen järjestettiin 19.4. – 3.5.2022. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä. Mielipiteiden ja lausuntojen sisältö on kerrottu luvussa 4.5.2.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 16.5.2016. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.4. – 3.5.2022, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Kaavahanketta on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa 6.6.2017.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yhdyskuntarakenteen tavoitteet

Olemassa olevan pientalo- ja rivitaloalueen täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa katuverkostoa ja Launeen vastavalmistunutta monitoimitaloa. Kaava- ja kaavamuutosalueen viheralueverkosto tulee suunnitella siten, että se yhdistyy viereisiin virkistysalueisiin ja yleiskaavassa osoitettuun ulkoilureittiin.

Ympäristönsuojelutavoitteet

Kaavassa tulee ottaa huomioon pohjaveden suojeleminen.

Kaavassa tulee ottaa huomioon riittävä asuintonttien ulko-oleskelualueiden suojaustoimenpiteet liikennemelulta.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

- liikennemelun vähentäminen alueella sekä läpiajoliikenteen vähentäminen Metsätien
- ulkoilureitti Vartio-ojan yli ja jatkuminen ohitien alitse etelään sekä yhdistyminen laajempaan virkistysalueverkostoon.

### 4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyön alussa tutkittiin pientaloalueen kaavoittamista laajemmin Vartio-ojan suuntaan. Liikennemeluselvityksen, Promethor 26.6.2017, perusteella peltoalueen eteläosan asuinalue edellyttää alueen suojaamista liikennemelulta. Meluselvityksessä tutkittiin meluvallille kolmea vaihtoehtoa paikkaa.

Meluvallin sijaintipaikaksi päätettiin ohitien varsi. Kaupungin toteutusohjelmassa meluvallin rakentaminen on siirtynyt, minkä vuoksi eteläosien asuinrakentaminen ei ole mahdollista ennen meluvallin rakentamista.

Kaava-alueen laajuutta rajattiin käsittämään vain Sirkantien ja Rengaskadun varren alueet. Näillä alueilla melusuojaus voidaan hoitaa tontti-kohtaisilla toimenpiteillä tai ulko-oleskelualueiden sijoittamisella rakennusten suojan puolelle.

#### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Luonnosvaiheen palautteen keskeisin sisältö kohdistui alueen kaavoitus- ja rakentamisjärjestykseen. Palautteessa esitettiin, että alue tulisi kaavoittaa yhdessä vaiheessa kahden sijaan ja suunnitella kokonaisuutena. Rakentaminen tulisi toteuttaa niin, että moottoritien varren meluvalli sekä Ala-Nikkiläkadun jatke rakennetaan ensin, Rengastien liikenne voitaisiin sen jälkeen katkaista, jotta vältetään läpiajoliikenteeltä Metsätien kautta. Rivitalokorttelit tulisi sijoittaa Ala-Nikkiläkadun varteen omana kokonaisuutenaan.

Kaupungilla on tarve saada uusia omakoti- ja rivitalotontteja rakennettavaksi, jolloin kaavoitusta on päätetty viedä eteenpäin kaksivaiheisesti.



### Lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja Hämeen Ely-keskukselta, Lahden museoilta, kaupunki-infran suunnittelusta, Telia Desk Company:ltä, LE-Sähköverkolta ja Lahti Aqualta. Mielipiteitä saatiin kirjallisesti kuulemisaikana 10 kpl, lisäksi aiemmin työn aikana tulleita kirjallisia ja suullisia kannanottoja.

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden keskeisin sisältö:

Laakso-Nikkilä II:n alue tulisi kaavoittaa kokonaisuutena yhdessä vaiheessa kahden sijaan. Rakentaminen tulisi tällöin toteuttaa niin, että moottoritien meluvalli sekä Ala-Nikkilänkadun jatke rakennettaisiin ensin. Rengastien liikenne voitaisiin sen jälkeen katkaista, jotta välttyttäisiin läpiajoliikenteen oikaisemiselta Metsätien kautta Ajokadulle. Liikenne suuntautuisi tällöin Ala-Nikkilänkadun kokoojakatua pitkin Ajokadun suuntaan. Rivitalokorttelit tulisi sijoittaa Ala-Nikkilänkadun varteen omana kokonaisuutenaan.

Asuintonttien melusuojausta liikennemelua vastaan ei tulisi kohdistaa tontin omistajien vastuulle erillisinä toimenpiteinä vaan suojata alue kokonaisuutena moottoritien varren melusuojuuksella.

### Vastine

Kaupungilla on tarve saada uusia omakoti- ja rivitalotontteja rakennettavaksi, jolloin kaavoitusta on päätetty viedä eteenpäin kaksivaiheisesti. Muilta osin lähtötietoja, kaavaselostusta, kaavakarttaa ja määräyksiä on tarkennettu saatujen lausuntojen ja palautteen perusteella.

### Melunvallin toteutus

E75 moottoritien varteen suunnitellun meluvallin toteutus vähentää tonteille kohdistuvaa melunsuojaustarvetta.

Meluvallin toteutuksen ajankohdasta ei ole vielä päätöstä, mutta sen rakentamiseen on myönnetty valtion ehdollinen avustus (30 % rakentamiskustannuksista), jota tulee hakea lokakuun 2023 loppuun mennessä ja meluvalli tulee rakentaa vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli uudisrakennuksia toteutetaan ennen meluvallin rakentamista, tulee melusuojaustoimenpiteet toteuttaa tontilla. Meluvallin toteutuskustannusten arvio on noin 1-1,5 milj.

### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

## 5 KUVAAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on muodostettu viiteen kortteliin omakotirakentamista (AO-1). ja kolmeen kortteliin rivitalorakentamista tai yhtiömuotoista pientalorakentamista (AP).

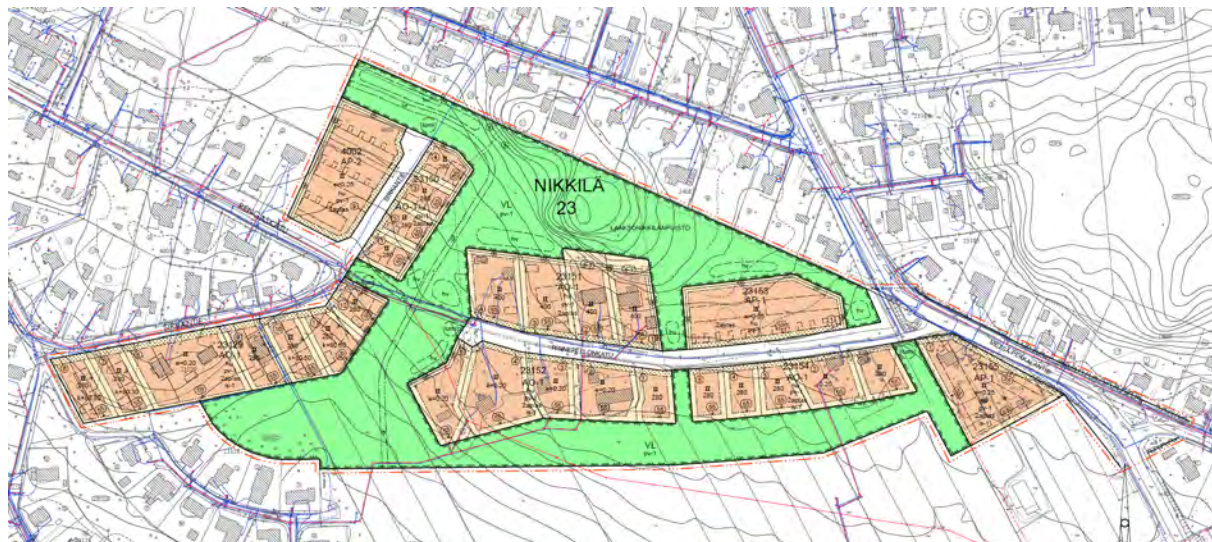
Omakotitonteista 12 kpl on yksityisillä mailla ja 13 kpl on kaupungin omistuksessa olevalla maalla. Rengaskadun varrella kaksi yksityisistä pientalokiinteistöä on jaettu kahteen erilliseen pientalotonttiin. Maanomistajan aloitteesta Sirkankadun varressa yksityisen kiinteistön tonttijako on esitetty muutettavaksi niin, että vanhan tilakeskuksen päärakennus talusrakennuksineen on osoitettu yhtenä isompana tonttina kahden sijaan.

AO-tonttikoot vaihtelevat 900- 1980 m<sup>2</sup> välillä. AO-tonteille voi rakentaa I-II kerroksisen pientalon. Pienemmillä tonteilla rakennusoikeus on 280 km<sup>2</sup>, vanhaan asutukseen liittyvillä suuremmilla tonteilla rakennusoikeus on 400 km<sup>2</sup> tai rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuudella e=0,2.

Rivitalo- tai yhtiömuotoisista AP-toteista kaksi sijoittuu kaupungin maalle ja yksi yksityiselle maalle. Rivitalojen tonttikoko on vaihtelee 4000-5000 m<sup>2</sup>:n välillä.

AP-tonteille voi rakentaa I-II kerroksisen rivitalon tai ryhmärakentamismuotoista pientaloasumista. Tonttitehokkuus on  $e=0,25$ .

Lähes kaikki tontit rajoittuvat lähivirkistysalueeseen.



Valtatien aiheuttama liikennemelu on selvitetty kohdassa 5.3. Liikennemeluselvityksen perusteella kaavassa on määräyksiä pihatilojen sijoittamisesta tonteilla ja suojaamisesta liikennemelulta. Kaavamääräyksiä on selvitetty kohdassa 5.6.

Rengaskatu on esitetty katkaistavaksi ajoneuvoliikenteeltä, jolloin ulkoilureittiyhteys voidaan toteuttaa yhtenäisenä. Jalankulku ja pyöräily on edelleen mahdollista jatkaa Rengaskadulta itään.

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on 11 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 11 960 kem<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on  $e = 0,11$ . Koko alueen tonttitehokkuus on  $e= 0,23$ . Virkistysaluetta on 4,6 ha, josta on uutta asemakaavoitettua virkistysaluetta 4,2 ha.

#### Erillispientalojen korttelialueet (AO-1):

Alueella on yhteensä 25 omakotitonttia

- 12 kpl on yksityisellä maalla
- 13 kpl kaupungin omistamalla maalla

AO-tonttien koko vaihtelee noin 900-1 980 m<sup>2</sup> välillä.

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - tonttien pinta-ala yhteensä                   | 37 984 m <sup>2</sup>  |
| - tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus        | 8 466 k-m <sup>2</sup> |
| - tehokkuus                                     | $e = 0,22$             |
| - asuntoja (laskettuna 1 as/tontti)             | 25 kpl                 |
| - asukkaita (laskettuna 2 asukasta/omakotitalo) | n. 50                  |
| - autopaikkoja (2 ap asunto)                    | 50 kpl                 |

#### Asuinpientalojen tai rivitalojen korttelialue (AP-1, AP-2):

3 AP-tonttia, joiden koot ovat noin 4 900 m<sup>2</sup>.

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - tonttien pinta-ala yhteensä            | 13 973 m <sup>2</sup>  |
| - tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus | 3 492 k-m <sup>2</sup> |

- tehokkuus	e = 0,25
- asuntoja (laskettuna 1 asuntoa/90 k-m <sup>2</sup> )	noin 40 kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	n. 85
- autopaikkoja (2 ap/ asunto)	noin 80 kpl

**Lähivirkistysalue (VL):**

Lähivirkistysalueeksi on kaavoitettu 46 244 m<sup>2</sup>

**Katualueet**

Katualueeksi on varattu 12 255 m<sup>2</sup>

**5.1.3 Palvelut**

Launeen kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 2 km:n päässä. Launeen peruskoulun ala- ja yläkoulu toimivat väliaikaisissa tilaratkaisuissa vuoteen 2020 asti, jolloin uusi Launeen monitoimitalo valmistuu noin 1,5 km etäisyydelle. Launeen terveysasema on noin 2,5 km:n etäisyydellä. Lähimmät päiväkodit ja kirjastot sijaitsevat Liipolassa ja Renkomäessä.

**5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen**

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2008 mukainen.

**5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavassa on huomioitu ulkoilureitin varaus virkistysalueella sekä tonttien liittyminen virkistysalueeseen, tarvittavat melusuojaukset, pohjaveden suojelu sekä hulevesien käsittely.

**Liikennemelun huomioon ottaminen kaavamääräyksissä**

Kaavassa on määräksiä pihatilojen sijoittamisesta ja suojaamisesta liikennemelulta. Määräykset perustuvat liikennemeluselvitykseen kohta 5.6. Melulaskennoilla on määritelty oleskelupiha-alueiden melutasot ja tarpeellinen melutorjunta ohjearvojen saavuttamiseksi. Lisäksi on laskettu rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ulkovaipan äänitasoerovaatimuksien määrittämiseksi.

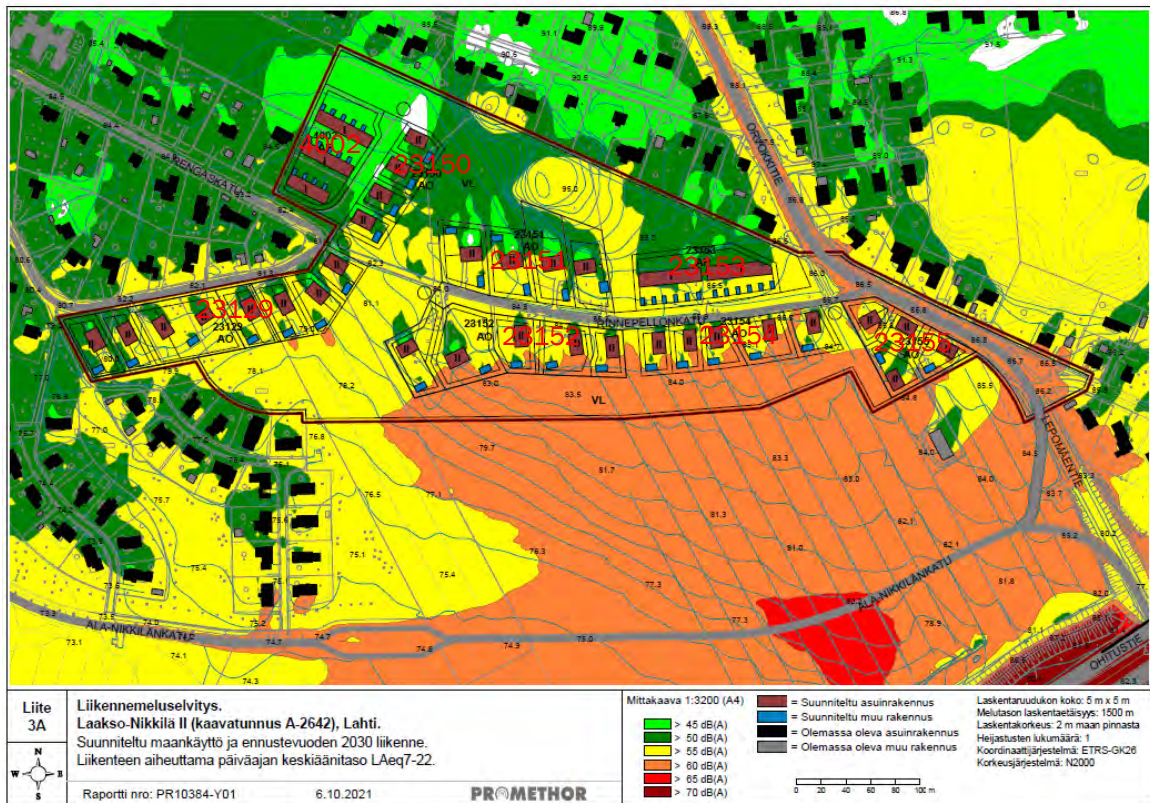
**Melutaso ulkoalueilla**

Korttelin 4002 ulko-oleskelualueilla alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) sekä osittain myös yöajan ohjearvo 45 dB(A) kaava-alueen rakennusten tuoman suojan vuoksi. Näin ollen piha-alueet voidaan sijoittaa vapaasti.

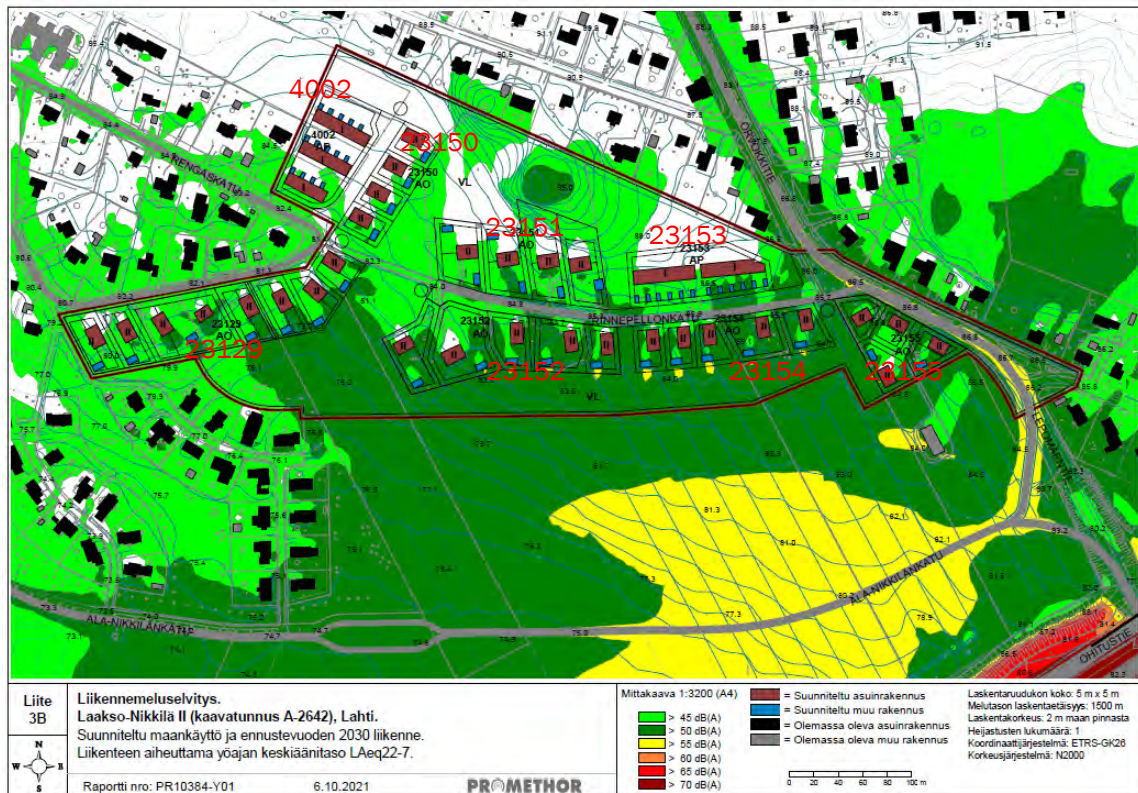
Kortteleissa 23150, 23151 ja 23153 rakennusten suojan puolelle (pohjoispuolelle) jää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) sekä osittain myös yöajan ohjearvojen 50 dB(A) ja 45 dB(A) alittava alue. Oleskelualueet näiden korttelien osalta suositellaan sijoitettavan rakennusmassan suojan puolelle.

Kortteleissa 23129, 23152, 23154 ja 23155 rakennusten suojan puolelle jää jonkin verran päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) alittavaa aluetta. Osalla tonteista alue on kuitenkin todella pieni. Näin ollen suositellaan, että oleskelualueet sijoitettaisiin rakennusmassan suojan puolelle. Päärakennuksen ja talousrakennuksen sekä mahdollisesti niitä yhdistävien aitojen tai lasitettujen terrassien avulla tulee pyrkiä suurentamaan ohjearvot alittavan alueen kokoa. Oleskelu voidaan kortteleissa myös osoittaa kokonaan lasitetulle terrassille ohjearvojen saavuttamiseksi.





Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne/ melutaso päivällä.



Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne/ melutaso yöllä.



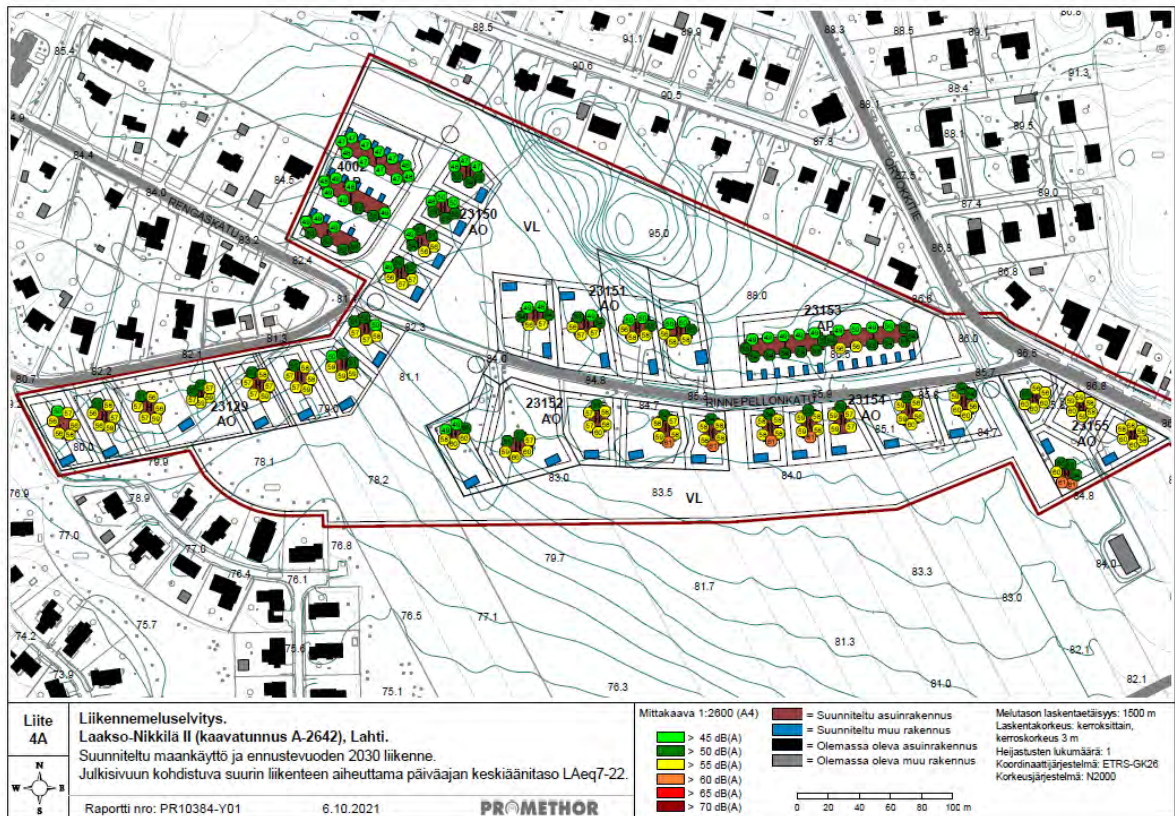
**Melutaso rakennusten julkisivuilla**

Päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 59-61 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 50-53 dB(A). Ely-keskuksen ohjeen mukaan päiväajan keskiäänitason ylittäessä julkisivuilla 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Kohteessa julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 65 dB(A) asuinrakennuksen julkisivuilla, joten asuinhuoneistot voivat avautua melun näkökulmasta katsottuna vapaasti kaikkiin ilmansuuntiin.

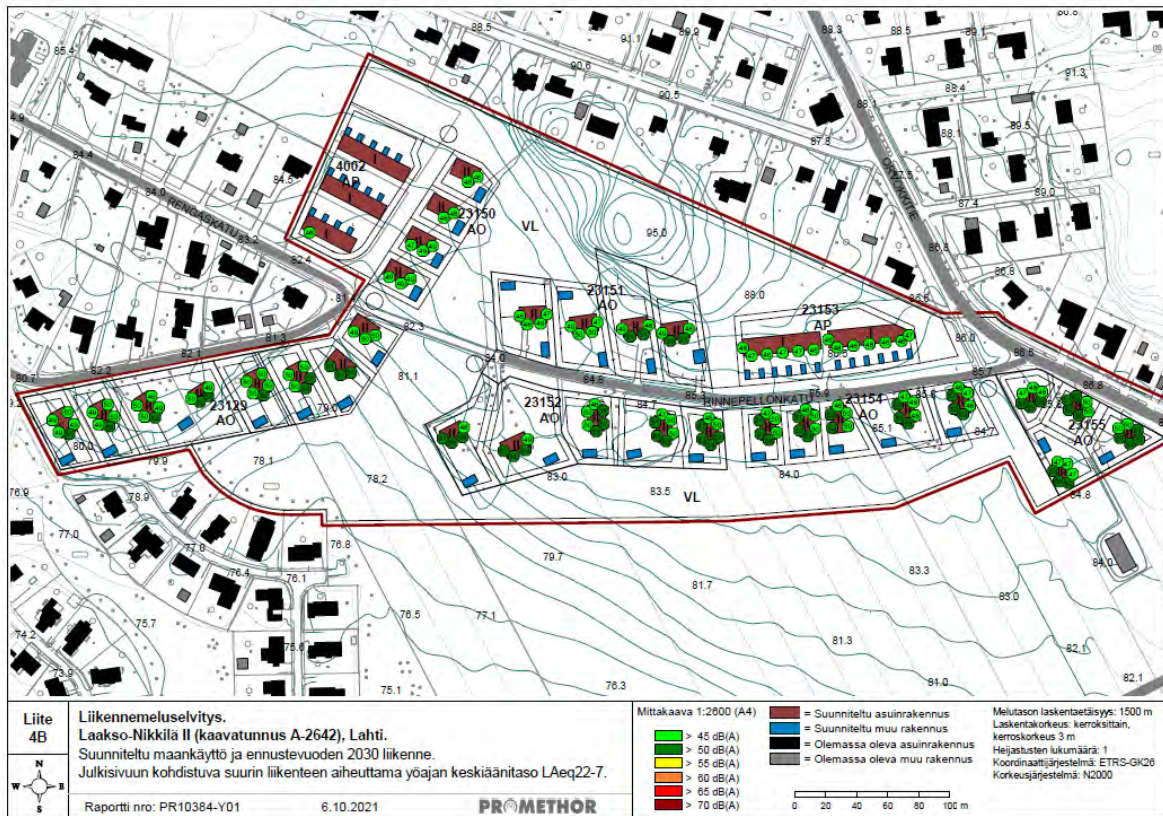
**Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset**

Ulkovaipan äänitasoerovaatimus saadaan laskettua julkisivuun kohdistuvan liikenteen keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason erotuksena. Asuinhuoneistojen sisääänitason ohjearvo keskiäänitasolle on päiväaikaan 35 dB(A) ja yöaikaan 30 dB(A).

Kohteessa julkisivuun kohdistuvan päiväajan keskiäänitason ollessa suurimmillaan 61 dB(A), on asuinhuoneistojen ulkovaipan äänitasoerovaatimus kaava-alueelle suurimmillaan 26 dB(A) eli normaalia tasoa.



*Rakennusten julkisivuihin kohdistuva liikennemelun aiheuttama päiväajan keskiäänitaso.*



Rakennusten julkisivuihin kohdistuva liikennemelun aiheuttama yöajan keskiäänitaso.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavamuutos täydentää Laakso-Nikkilän pientaloasuinalueita. Asemakaavoittamaton aluetta kaavoitetaan virkistys- ja asuinkäyttöön. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja palveluihin. Lähellä on mm. juuri avattu Launeen monitoimitalo, Lähde. Osa suurista yksityistä omakotitonteista jaetaan. Rengastien varren jo olemassa olevaa katuyhteyttä hyödynnetään tonttikatuna.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Alueen rakentaminen metsäiselle alueelle on hyvin rajallista osittain yhden rivitalotontin ja neljän uuden AO-tontin verran. Muut alueet ovat viljelykäytössä olevaa peltoa, jo rakennettuja kiinteistöjä tai jo asemakaavoitettuja pientalotonttien alueita. Rakentaminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai direktiivilajeja. Alueella ei ole liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä. Alueelle jää runsaasti viherreitit, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä.

Alueen länsiosassa on toteutettu jo aiemmin puuston hakkuu. Metsäinen kallioselänne on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavassa on määrätty pohjaveden suojelusta ja hulevesien johtamisesta ja käsittelystä. Pohjavesialue estää ylijäämämaiden läjittämisen alueelle. Pohjavesialueella läjitettävien maainesten tulee olla puhtaita hiekka-/soramaita.

### 5.4.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavassa on otettu huomioon arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu. Kaavamääräys koskee arkeologisen inventoinnin mukaisia kahta kellarikuoppaa virkistysalueen pohjoisreunalla vrt s.13. Kohteet on merkitty kaavakarttaan statuksella: Muu kulttuuriperintökohde.



Kaava lisää omakotitontteja sekä ryhmämuotoista pientaloasumista tai rivitalomuotoista asumista alueella. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri ikäistä sekä kuntoista. Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen, korjaamisen, uudistamisen sekä myös täydennysrakentamisen alueella, jolloin alueen kerroksellisuus ja monimuotoisuus on mahdollista säilyä ja kehittyä.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ohitie aiheuttaa alueelle liikennemelua. Kaavassa on määräyksiä tontin oleskelualueen suojaamisesta liikennemelulta.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan liitteenä.

Määräykset oleskelualueiden sijoittamisesta tai suojaamisesta perustuvat liikennemeluselvitykseen, jota on selostettu tarkemmin kohdassa 5.3.

AP-1

ASUINPIENTALOJEN TAI RIVITALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET NÄIDEN KORTTELIIEN OSALTA SUOSITELLAAN SIOJITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE (POHJOISPUOLELLE)

AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET SUOSITELLAAN SIOJITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE VALTATIEEN LIIKENNEMELUA VASTAAN MIKÄLI OLESKELUALUEITA SIOJITETAAN MUUALLE, TULEE OLESKELUALUE SUOJATA TALOUSRAKENNUKSEN/-RAKENNUSTEN SEKÄ NIITÄ MAHDOLLISESTI YHDISTÄVIEN AITOJEN TAI LASITETTUIJEN TERASSIEN AVULLA.

55dB

RAKENNUSALA, JOLLA OSAN OLESKELUPIHASTA SAA ERISTÄÄ RAKENNUSTEN VÄLEJÄ TÄYDENTÄVÄLLÄ MELUSEINÄLLÄ. MELUSEINÄ SAA OLLA ENINTÄÄN 2.5 M KORKEA. TARVITTAESSA MELUERISTYSTÄ SAADAAN TÄYDENTÄÄ LASIKATTEELLA JA -SEINÄLLÄ KUITENKIN NIIN, ETTEI PIHATILASTA SAA MUODOSTUA HUONETTA.

### Hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset

hu

TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA/TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.

hv

OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSEEN JA/TAI KÄSITTELYYN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN HULEVESIEN JOHTAMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ TULEE LAATIA LÄHIVIRKISTYSALUEEN JA KATUALUEET KÄSITTÄVÄ HULEVESISUUNNITELMA.

a

AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

a-1

AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN.

### Pohjaveden suojelua koskeva kaavamääräys

pv-1

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

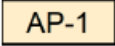
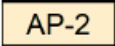
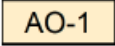




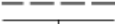



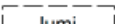





### Arkeologista kulttuuriperintöä koskeva kaavamääräys

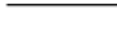
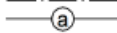
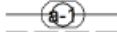


s

MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDDE: ALUEELLA SIJAITSEVAT KELLARIRAKENTEET ON SÄILYTETTÄVÄ. SUUREMMISTA KOHTEITA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA TULEE NEUVOTELLA ALUEELLISEN VASTUUMUSEON (LAHDEN KAUPUNGINMUSEO) KANSSA.

1(4)

## A-2642 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ASUINPIENTALOJEN TAI RIVITALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET NÄIDEN KORTTELIIEN OSALTA SUOSITELLAAN SIOJITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE (POHJOISPUOLELLE).
3		ASUINPIENTALOJEN TAI RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
4		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. OLESKELUALUEET SUOSITELLAAN SIOJITETTAVAN RAKENNUSMASSAN SUOJAN PUOLELLE VALTATIEEN LIIKENNEMELUA VASTAAN MIKÄLI OLESKELUALUEITA SIOJITETAAN MUUALLE, TULEE OLESKELUALUE SUOJATA TALOUSRAKENNUKSEN/-RAKENNUSTEN SEKÄ NIITÄ MAHDOLLISESTI YHDISTÄVIEN AITOJEN TAI LASITETTUJEN TERASSIEN AVULLA.
5		LÄHIVIRKISTYSALUE.
6		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
7		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
8		OSA-ALUEEN RAJA.
9		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
10		SITOVAN TONTTIIAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
11	<b>23</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
12	<b>NIK</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
13	<b>4002</b>	KORTTELIN NUMERO.
14	RENGASK	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
15	280	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
16	II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
17	e=0.20	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
18	k +80.30	ALIMMAN SALLITUN VIEMÄRÖITÄVÄN LATTIAPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.
19		RAKENNUSALA.
20		OHJEELLINEN RAKENNUKSEN SIJAINTI.
21		OHJEELLINEN LUMITILAN ALUE.
22		RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
23		NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
24		RAKENNUSALA, JOLLA OSAN OLESKELUPIHASTA SAA ERISTÄÄ RAKENNUSTEN VÄLEJÄ TÄYDENTÄVÄLLÄ MELUSEINÄLLÄ. MELUSEINÄ SAA OLLA ENINTÄÄN 2.5 M KORKEA. TARVITTAESSA MELUERISTYSTÄ SAADAAN TÄYDENTÄÄ LASIKATTEELLA JA -SEINÄLLÄ KUITENKIN NIIN, ETTEI PIHATILASTA SAA MUODOSTUA HUONETTA.
25		OHJEELLINEN LEIKKIALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
26		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
27	is-1	TONTTEJA SUOSITELLAAN RAJATTAVAKSI AVOINTA MAISEMATILAA VASTEN PENSASISTUTUKSILLA.

		2(2)
28	hu	TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA/TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.
29		KATU.
30	pp	OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
31	ur	SITOVA ULKOILUREITTI, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN.
32		AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
33		AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, JONKA SIJAINTI ON OHJEELLINEN.
34		MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUITA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.
35		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
36	2ap/as	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.
37	s	MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDDE: ALUEELLA SIJAITSEVAT KELLARIRAKENTEET ON SÄILYTETTÄVÄ. SUUREMMISTA KOHTEITA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA TULEE NEUVOTELLA ALUEELLISEN VASTUUMUSEON (LAHDEN KAUPUNGINMUSEO) KANSSA.
38	hv	OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSEEN JA/TAI KÄSITTELYYN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN HULEVESIEN JOHTAMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ TULEE LAATIA LÄHIVIRKISTYSALUEEN JA KATUALUEET KÄSITTÄVÄ HULEVESISUUNNITELMA.
39	pv-1	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA, EIKÄ MÄÄRÄÄ.
40		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



## 5.7 Nimistö

Rengaskatu esitetään katkaistavaksi ja kadun itäosa on esitetty nimettäväksi Rinnepellonkaduksi.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

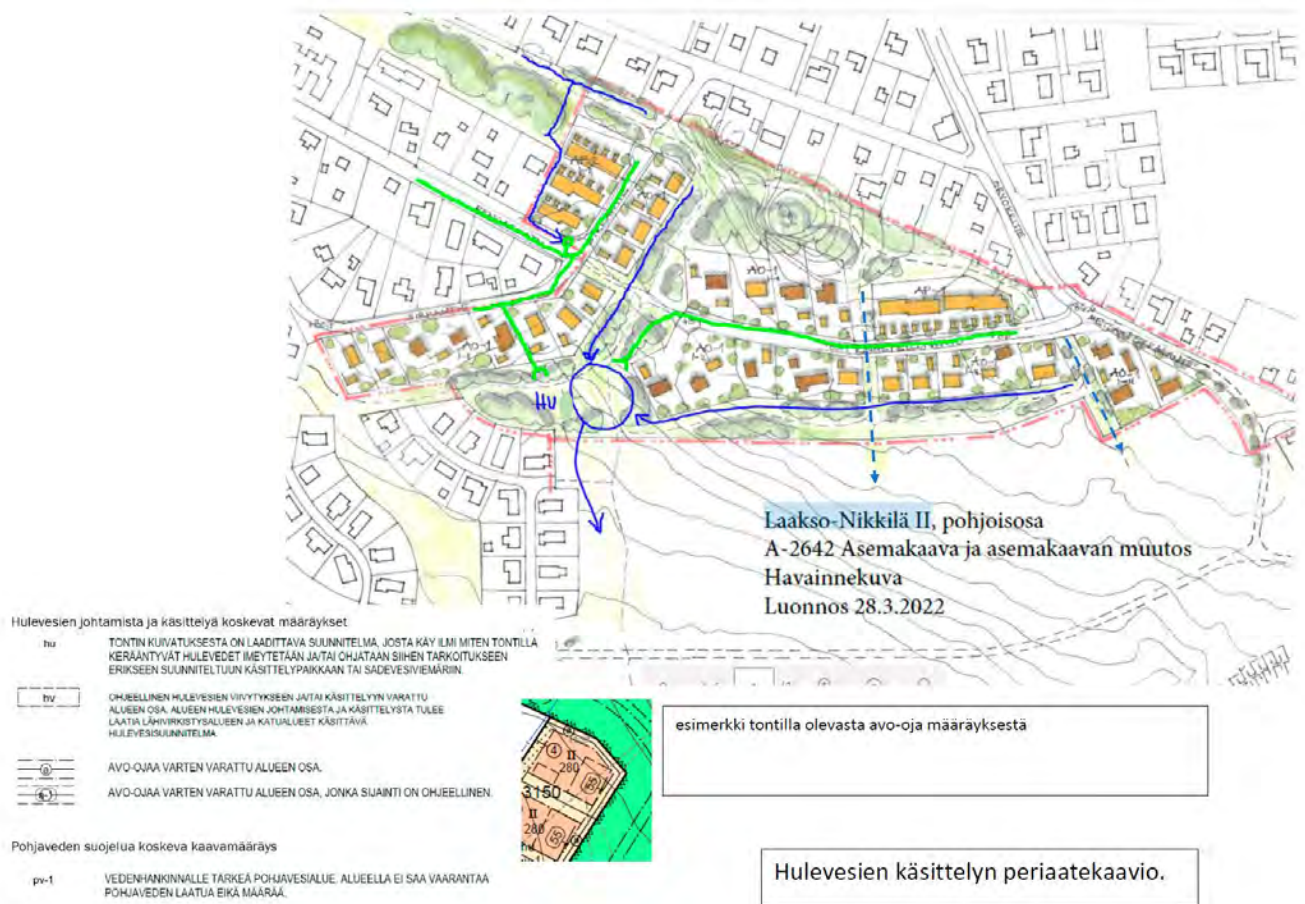
### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaa havainnollistava materiaali.



Havainnekuva, kaavaehdotus 23.5.2023

Virkistysalueille tulee tehdä kehittämisen yleissuunnitelma, jossa käsitellään mm. ulkoilureitit sekä hulevesien johtaminen ja käsittely. Varsinkin Sirkantien pohjoispään ja Metsätien välillä on erittäin kosteaa. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden rinteiltä valuvien hulevesien, tonteille osoitettujen avo-ojien, ns niskaojien, hulevesien ja katualueiden hulevesien kokonaisuus ja vesien käsittely.



Ote hulevesien johtamisen periaatekuvasta, jossa rinteeltä valuvat hulevedet johdetaan etelään virkistysalueella, missä niitä voidaan viivyttää ja johtaa edelleen Vartio-ojaan.

## Pohjatutkimukset

Alueelle suunniteltuihin rakennuksiin ja maarakenteisiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat on tarkastettava rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Arvioitu kadunrakentamisen ja kunnallistekniikan toteutus on vuonna 2023.

E75 moottoritien varren meluvallin toteutus vähentää tonteille kohdistuvaa melunsuojaustarvetta.

Meluvallin toteutuksen ajankohdasta ei ole vielä päätöstä, mutta sen rakentamiseen on myönnetty valtion ehdollinen avustus (30 % rakentamiskustannuksista), jota tulee hakea lokakuun 2023 loppuun mennessä ja meluvalli tulee rakentaa vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli uudisrakennuksia toteutetaan ennen meluvallin rakentamista, tulee melusuojaustoimenpiteet toteuttaa tontilla. Meluvallin toteutuskustannusten arvio on noin 1-1,5 milj.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu rakennusvalvonnan lupamenettelyn kautta.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 23.5.2022

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

## 8 Seurantalomake



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>398 Lahti</b>	Täyttämispvm	<b>24.05.2022</b>
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN TILOJA JA OSIA RN:O 398-405-19-37, 19-58, 19-67, 19-72, 19-73, 19-83, 19-103, 19-104, 19-109, 19-113, 19-114 JA 19-118 ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 23129 JA 4003 KORTTELIN 4002 KAAVATONTTEJA 4 JA 5 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, JA KATUALUETTA ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 23129, 23150 - 23155 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUETTA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>398A-2642</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>11,0456</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>8,4184</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>2,6272</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,0456</b>	<b>100,0</b>	<b>11960</b>	<b>0,11</b>	<b>8,4184</b>	<b>9880</b>
<b>A yhteensä</b>	5,1957	47,0	11960	0,23	3,7998	9880
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	4,6244	41,9			4,2031	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2255	11,1			0,4155	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>11,0456</b>	<b>100,0</b>	<b>11960</b>	<b>0,11</b>	<b>8,4184</b>	<b>9880</b>
<b>A yhteensä</b>	5,1957	47,0	11960	0,23	3,7998	9880
AP-1	0,9006	17,3	2252	0,25	0,9006	2252
AO-1	3,7984	73,1	8466	0,22	3,7984	8466
AP-2	0,4967	9,6	1242	0,25	0,4967	1242
AO					-1,3959	-2080
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	4,6244	41,9			4,2031	
P,PL,Pvy					-0,0907	
VL	4,6244	100,0			4,6244	
VK					-0,3306	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2255	11,1			0,4155	
Kadut	1,2255	100,0			0,4155	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

17.5.2017 päiv 23.5.2022

Asemakaavatunnus  
A-2642

Asemakaava ja asema-  
kaavan muutos  
Nikkilä, Rengaskatu-  
Metsä-Pekkalantie  
(Laakso-Nikkilä II pohjois-  
osa)

Lahti.fi



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

### Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2642 Nikkilä, Rengaskatu- Metsä-Pekkalantie (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)

#### ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

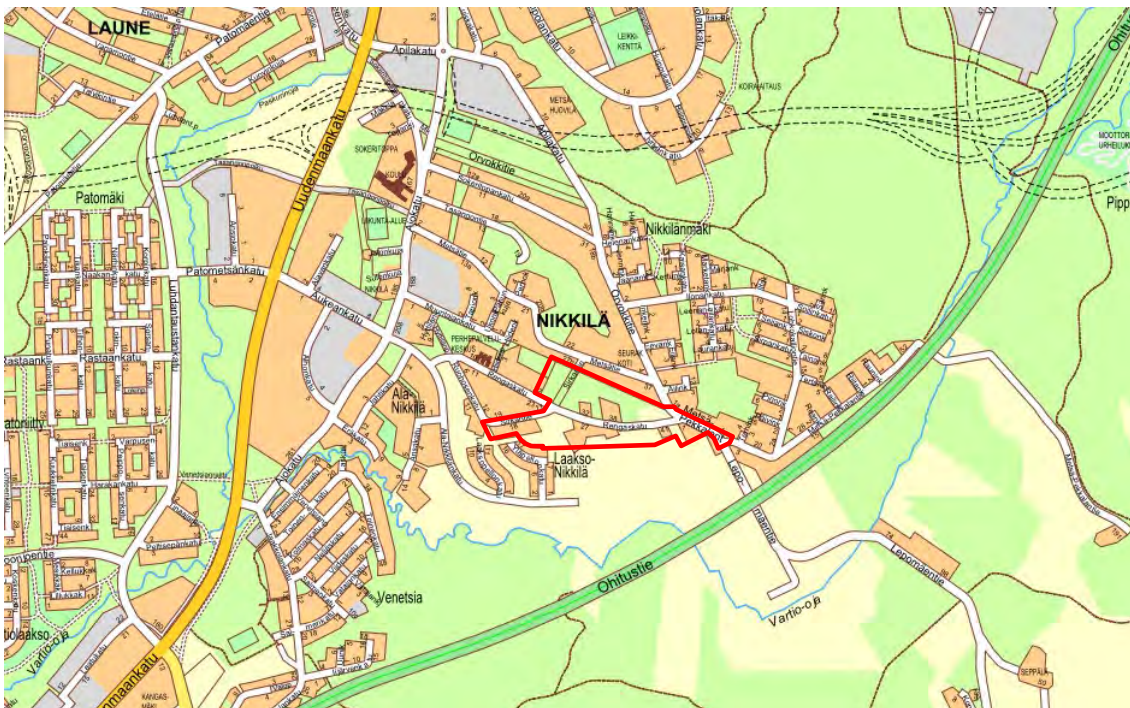
#### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.

#### TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta. Alueen kaavoitus on tärkeää tonttituotannon toteuttamisen kannalta.

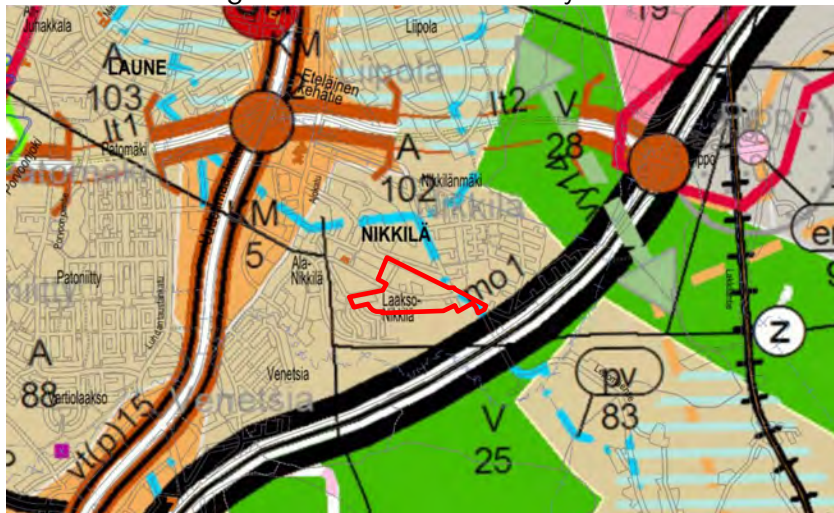
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajausta on supistettu työn aikana.



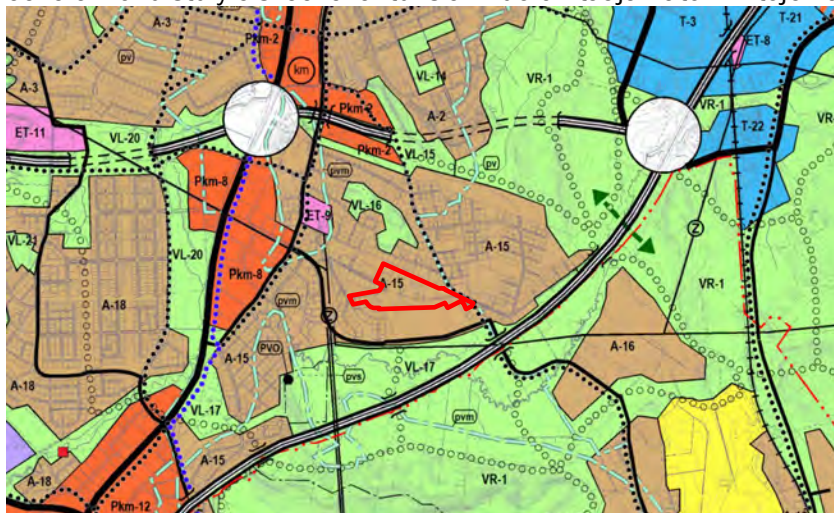
## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 14.5.2019.



Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017. Suunnittelualueelle ei kohdistu yleiskaavavalituksia. Alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

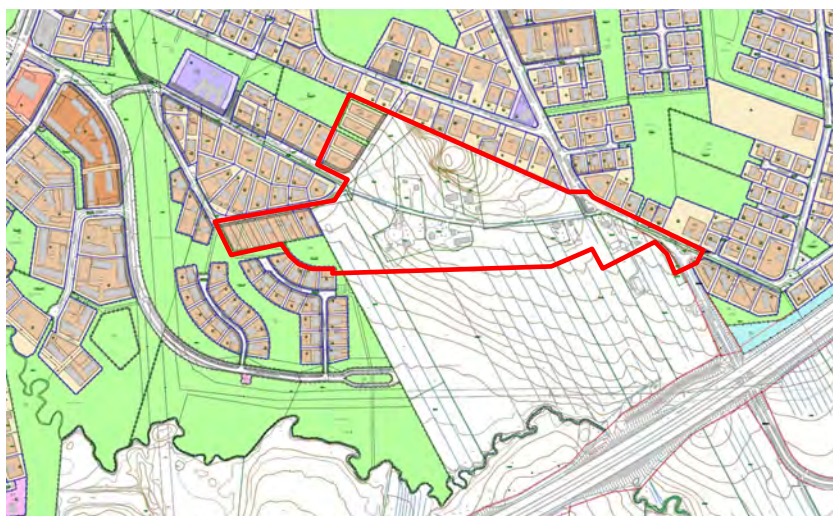


Asemakaava

Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaavat 1.12.1956, 19.9.1972, 3.9.1976, 8.9.1976 ja 7.1.2003 vahvistuneet asemakaavat. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.

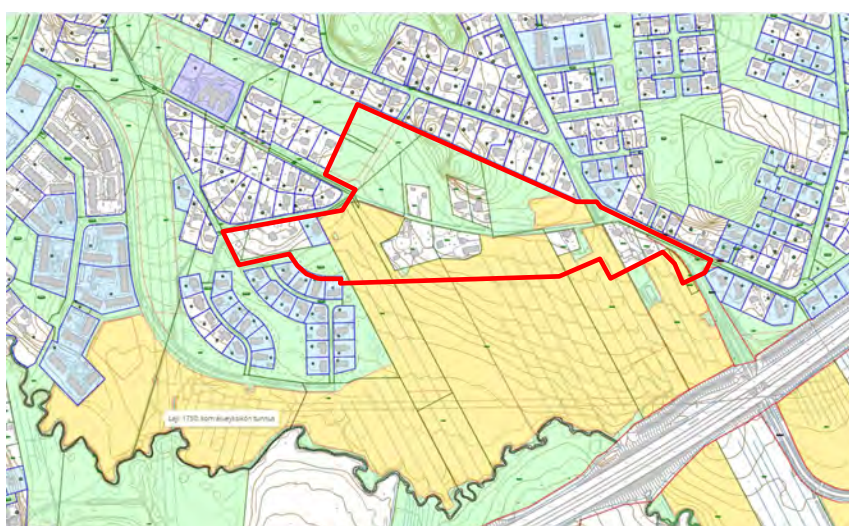






### Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa olevaa vanhaa peltoaluetta.



### Luonnonympäristö

Maisema on etelään avautuvaa avointa Vartio-ojaa seurailevaa loivasti lounaaseen laskevaa viljelymaise-  
maa. Maaperä on savea. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, mutta ei ole pohjaveden muodostumis-  
alueella. Rengaskadun pohjoispuolella on osin kalliainen metsäinen alue, jonka itäosa on uudistuskypsää  
kuusikkoa ja länsiosaa on aiemmin hakattua nuorta hoitamatonta sekametsää.

Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen (Vartio-ojan osa-alueen) valuma-alueeseen. Vartio-ojan tulva-alue jää voi-  
malinjan eteläpuolelle. Tulvatilanne on parantunut tukkeutumakohtien perkaamisella.

### Rakennettu ympäristö

Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia pihapiirejä Rengaskadun ja Sirkantien varrella.  
Laakso-Nikkilä I:n omakotialue alueen länsipuolella on rakennettu 2000-luvulla.

### Liikenne

Kokoojakaduksi luokiteltua Ala-Nikkilänkatua on suunniteltu jatkettavaksi itään ja edelleen etelään Äm-  
mälin alueelle valtatie 4:n alikulun kautta.





245/2021

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu aiheuttaa haittaa alueelle. Vt 4:n varressa on itäpäässä melusuojavalli Lepomäentien alkulun länsipuolella osalla matkaa.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset, joiden lisäksi alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Alustavia maaperäselvityksiä on tehty n. 2000 kaavarunkosuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen liittyen

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Liikennemeluserelvitykset
- Rakennettavuusselvitys
- Meluvallin geotekninen selvitys
- Ote metsätietoaineistosta
- Arkeologinen selvitys

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

### Muut suunnitelmat

- Ala-Nikkilän kaavarunko 1991 ja alustava kaavaluonnos vuonna 2002.

## 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:

- Alueen maaomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen Ely-keskus/ympäristö
- Uudenmaan Ely-keskus/liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä ja Liipolan kirjastopisteessä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.



Viimeisillä sivuilla 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 työn alkaessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan verkkosivulla.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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/suunniteltu 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

Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.



245/2021

**ASEMAKAAVAN LAATIJA**

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: +358 50 387 8708  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

**Päiväys ja allekirjoitus**

Lahdessa 23.5.2022  
Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti





## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / kaupunkiympäristölautakunta. Taavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

### 1

#### ALOITUSVAIHE, 3/2015

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2015.

### 2

#### LUONNOSVAIHE, 10/2021 -4/2022

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 kaupungin verkkosivuilla.

### 3

#### EHDOTUSVAIHE, 6-8/2022

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelelee 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 Palvelutorin 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 kaupungin verkkosivuilla.



## 4 HYVÄKSYMISVAIHE, 10/2022

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. 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.

## 5 VOIMAANTULO, 12/2022

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

## LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/nikkila-rengaskatu-metsa-pekkalantie-laakso-nikkila-ii/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

<https://www.lahti.fi/uudistuvalahti>

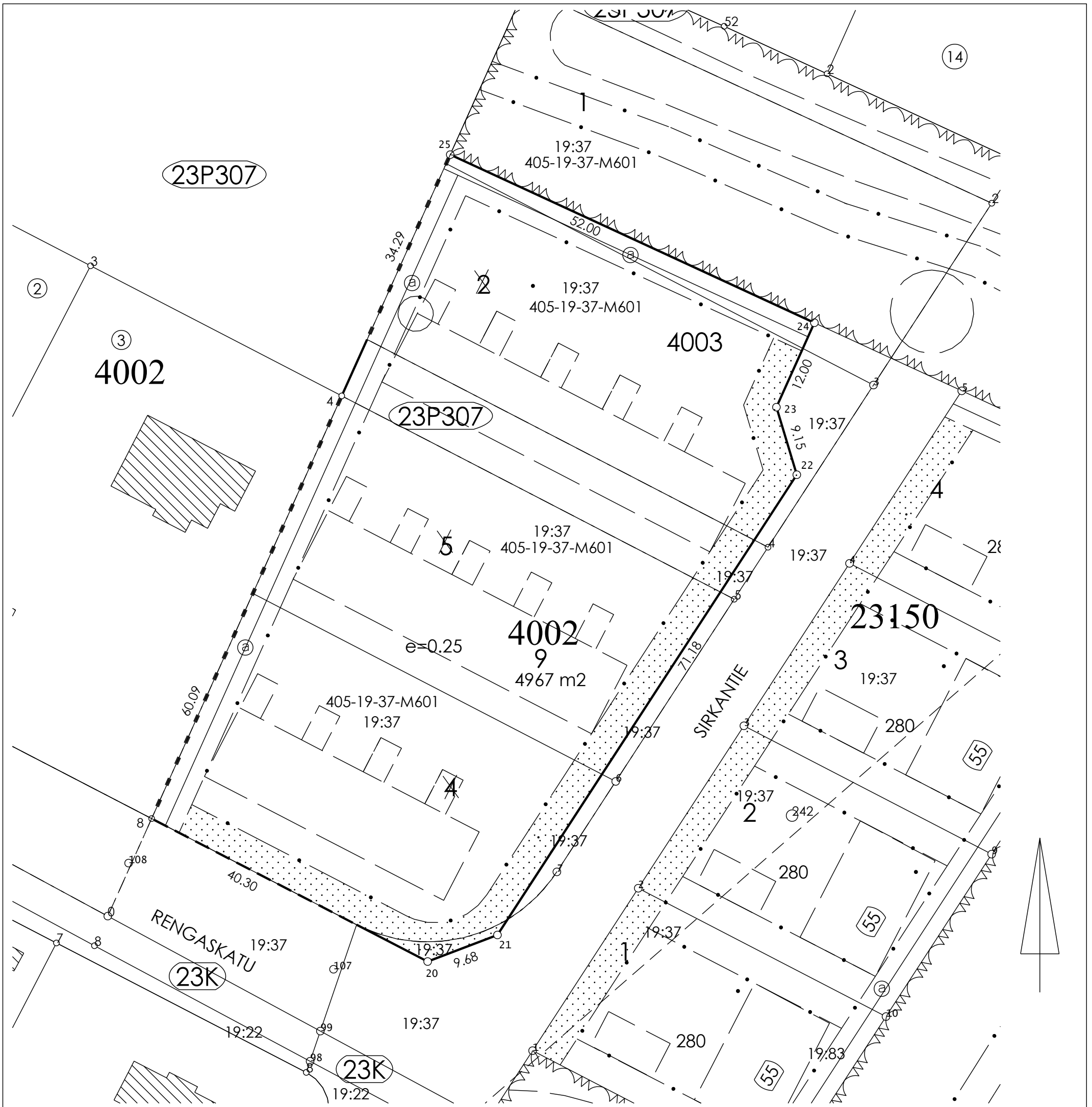
Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>





MUODOSTUMINEN

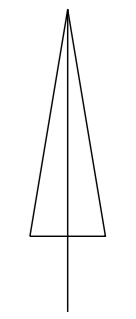
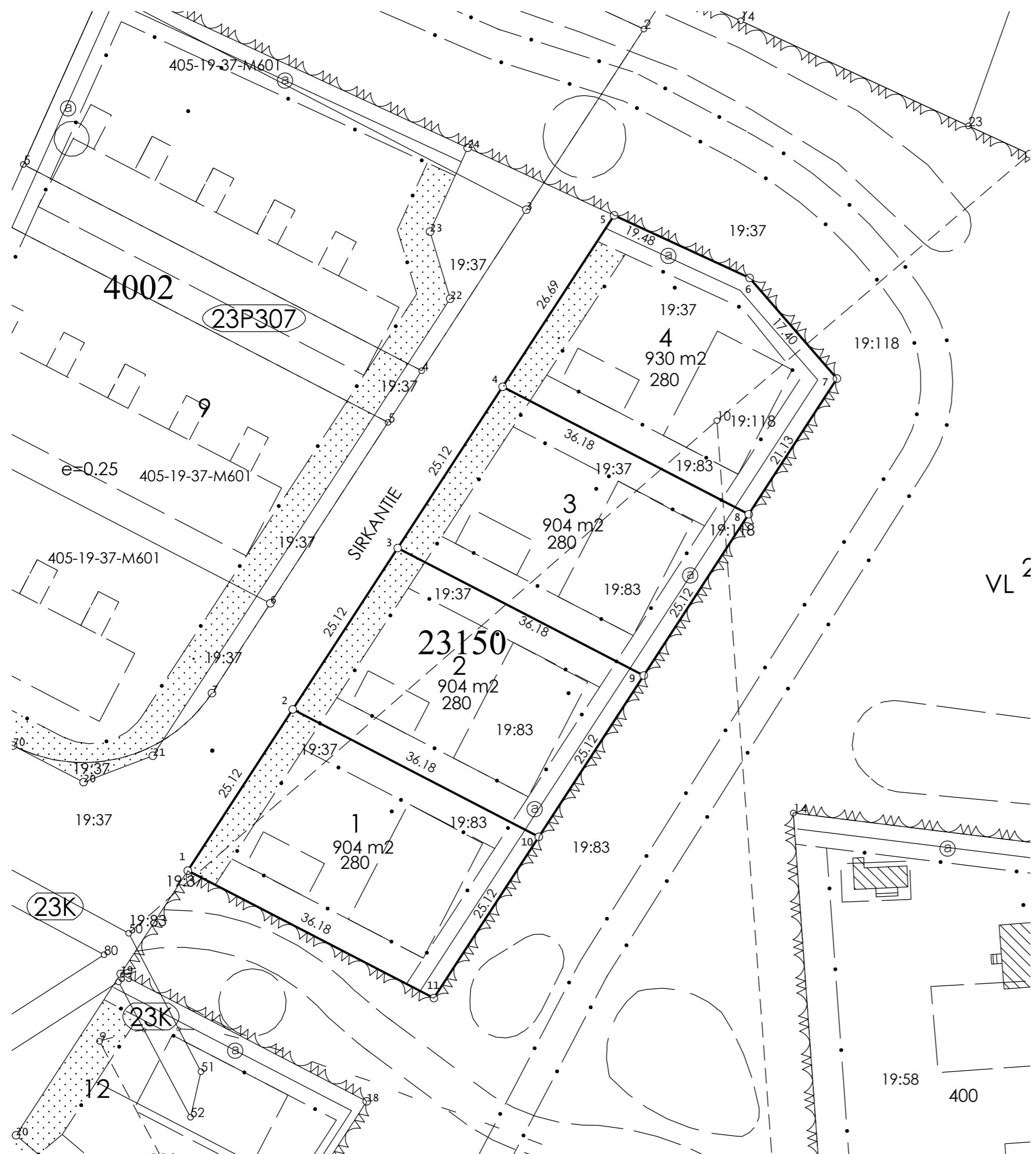
TONTTI 023 4002 0009	P-ALA 4967	OSAP-ALA 447	KIINTEISTÖTUNNUS 023 9903 0307	MÄÄRÄALA SIRKANPUISTO
		23	405 0019 0037	NOTKOLA
		4497	405 0019 0037-M601	

KOORDINAATILUETTELO

N:O	X	Y
4	6759840.103	26481840.250
8	6759785.297	26481815.605
20	6759766.757	26481851.388
21	6759770.204	26481860.435
22	6759829.876	26481899.243
23	6759838.636	26481896.606
24	6759849.581	26481901.527
25	6759871.379	26481854.313

Tonttijako ja tonttijaon muutos	TJNRO	398M-22-121
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500
TONTTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23 Nikkilä
EDELLINEN TONTTIJAKO 398 15824	KORTTELI	4002
HYVÄKSYTTY 07.01.1957	TONTIT	9
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT	398-23-4003-2, 398-23-4002-4,5
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-121
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI EE	PIIRSI OH
		LAHTI





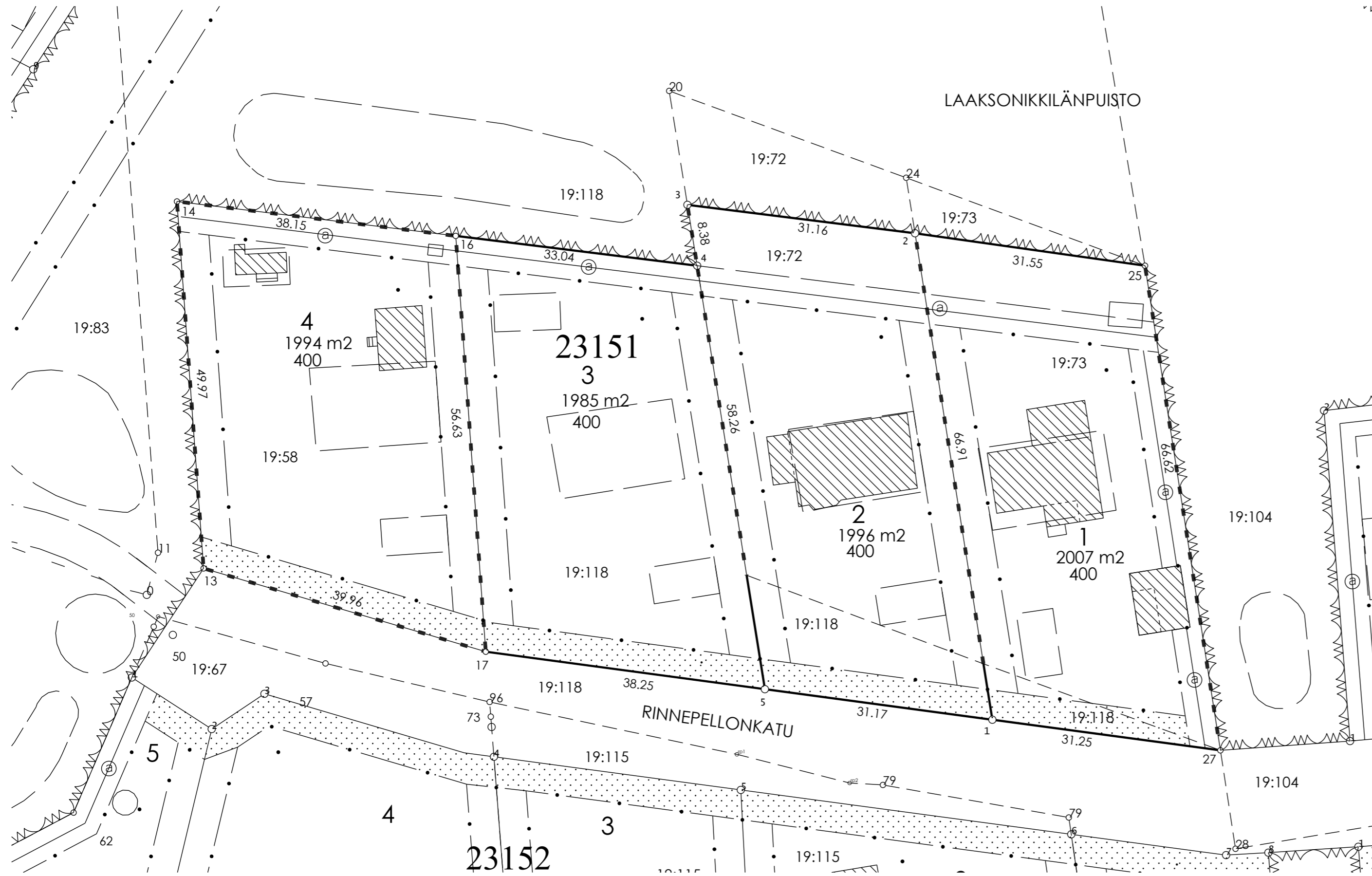
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759755.204	26481864.994
2	6759776.264	26481878.690
3	6759797.324	26481892.387
4	6759818.384	26481906.083
5	6759840.760	26481920.635
6	6759832.594	26481938.322
7	6759819.451	26481949.721
8	6759801.742	26481938.203
9	6759780.682	26481924.507
10	6759759.622	26481910.811
11	6759738.562	26481897.114

MUODOSTUMINEN

TONNIT	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0150 0001	904	122	405 0019 0037	NOTKOLA
		782	405 0019 0083	NOTKOLA
023 0150 0002	904	306	405 0019 0037	NOTKOLA
		598	405 0019 0083	NOTKOLA
023 0150 0003	904	491	405 0019 0037	NOTKOLA
		403	405 0019 0083	NOTKOLA
		10	405 0019 0118	KOSKELA
023 0150 0004	930	720	405 0019 0037	NOTKOLA
		40	405 0019 0083	NOTKOLA
		170	405 0019 0118	KOSKELA

Tonttijako	TJNRO	398M-22-122		
ASEMAKAAVA A-2642	MIITAKAAVA	1:500		
TONTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23	Nikkilä	
EDELLINEN TONTTIJAKO	KORTTELI	150		
HYVÄKSYTYT	TONTIIT	1-4		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT			
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-122		
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI		
	EE	OH	LAHTI	



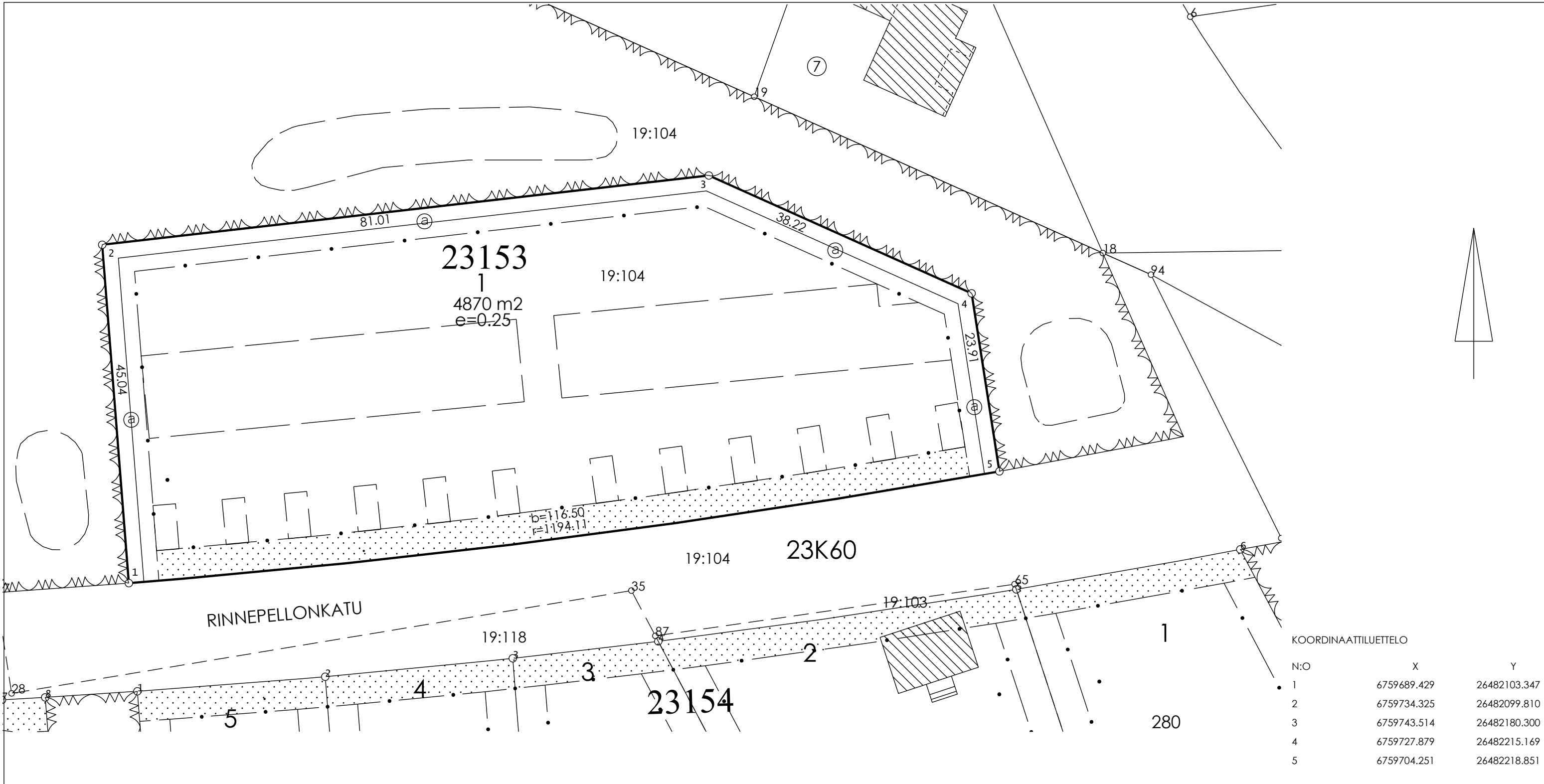
KOORDINAATILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759692.328	26482054.767
2	6759758.407	26482044.262
3	6759762.272	26482013.348
4	6759754.001	26482014.671
5	6759696.478	26482023.873
13	6759712.886	26481947.641
14	6759762.728	26481944.023
16	6759758.051	26481981.885
17	6759701.570	26481985.963
21	6759711.950	26482021.398
25	6759754.001	26482075.498
27	6759688.168	26482085.736

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0151 0001	2007	1892	405 0019 0073	METSÄRINNE
		115	405 0019 0118	KOSKELA
023 0151 0002	1996	1647	405 0019 0072	METSÄMÄKI
		349	405 0019 0118	KOSKELA
023 0151 0003	1985	1985	405 0019 0118	KOSKELA
023 0151 0004	1994	1994	405 0019 0058	KOIVULA

Tonttijako	TJNRO	398M-22-123
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500
TONTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23 Nikkilä
EDELLINEN TONTTIJAKO	KORTTELI	151
HYVÄKSYTTY	TONTIT	1-4
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT	
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-123
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI
	EE	OH
		LAHTI



KOORDINAATTILUETTELO

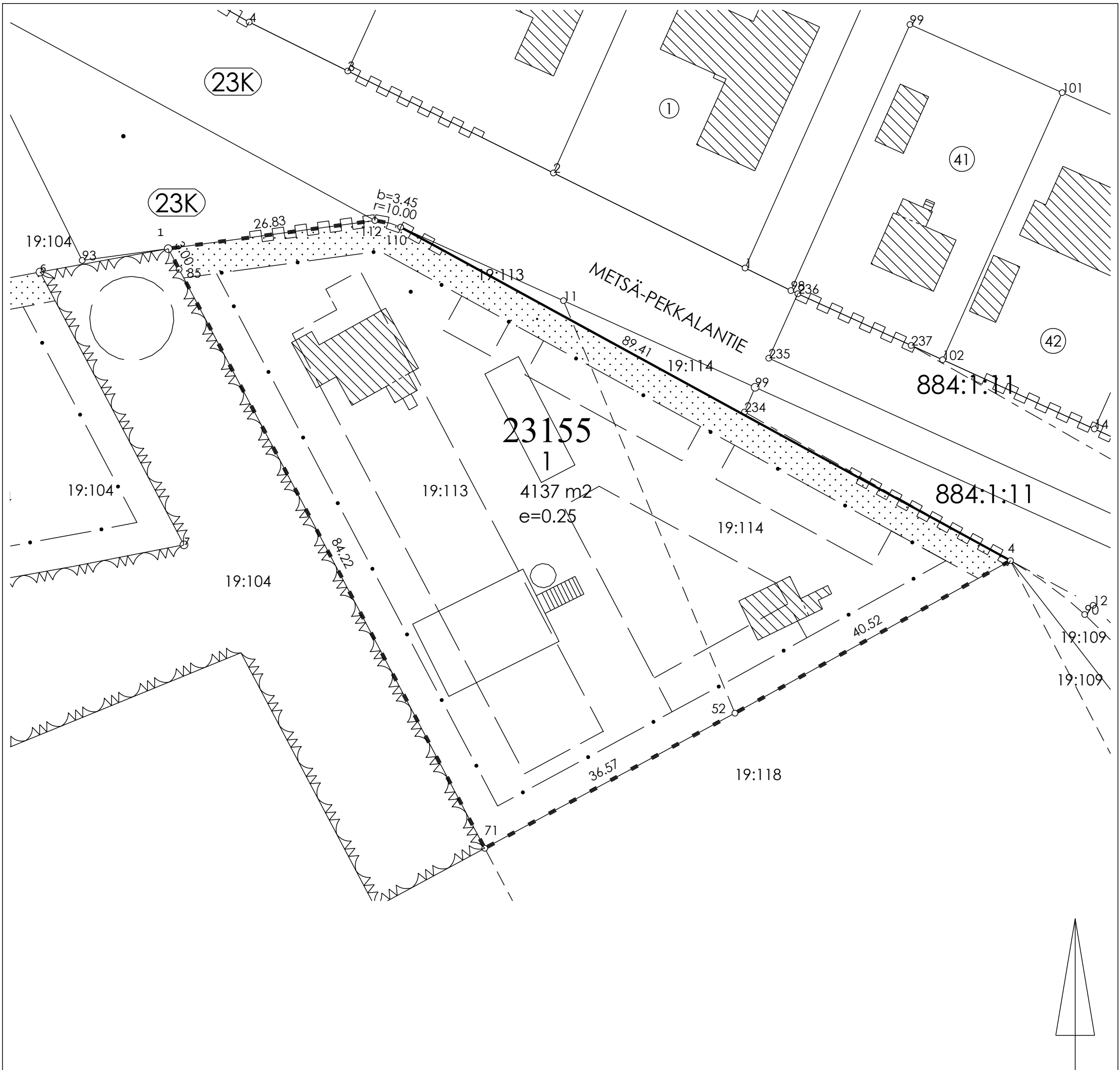
N:O	X	Y
1	6759689.429	26482103.347
2	6759734.325	26482099.810
3	6759743.514	26482180.300
4	6759727.879	26482215.169
5	6759704.251	26482218.851

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA SULOMAA
023 0153 0001	4870	4870	405 0019 0104	

Tonttijako	TJNRO	398M-22-124	
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500	
TONTTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23	Nikkilä
EDELLINEN TONTTIJAKO	KORTTELI	153	
HYVÄKSYTTY	TONTIT	1	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT		
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-124	
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI	LAHTI
	EE	OH	





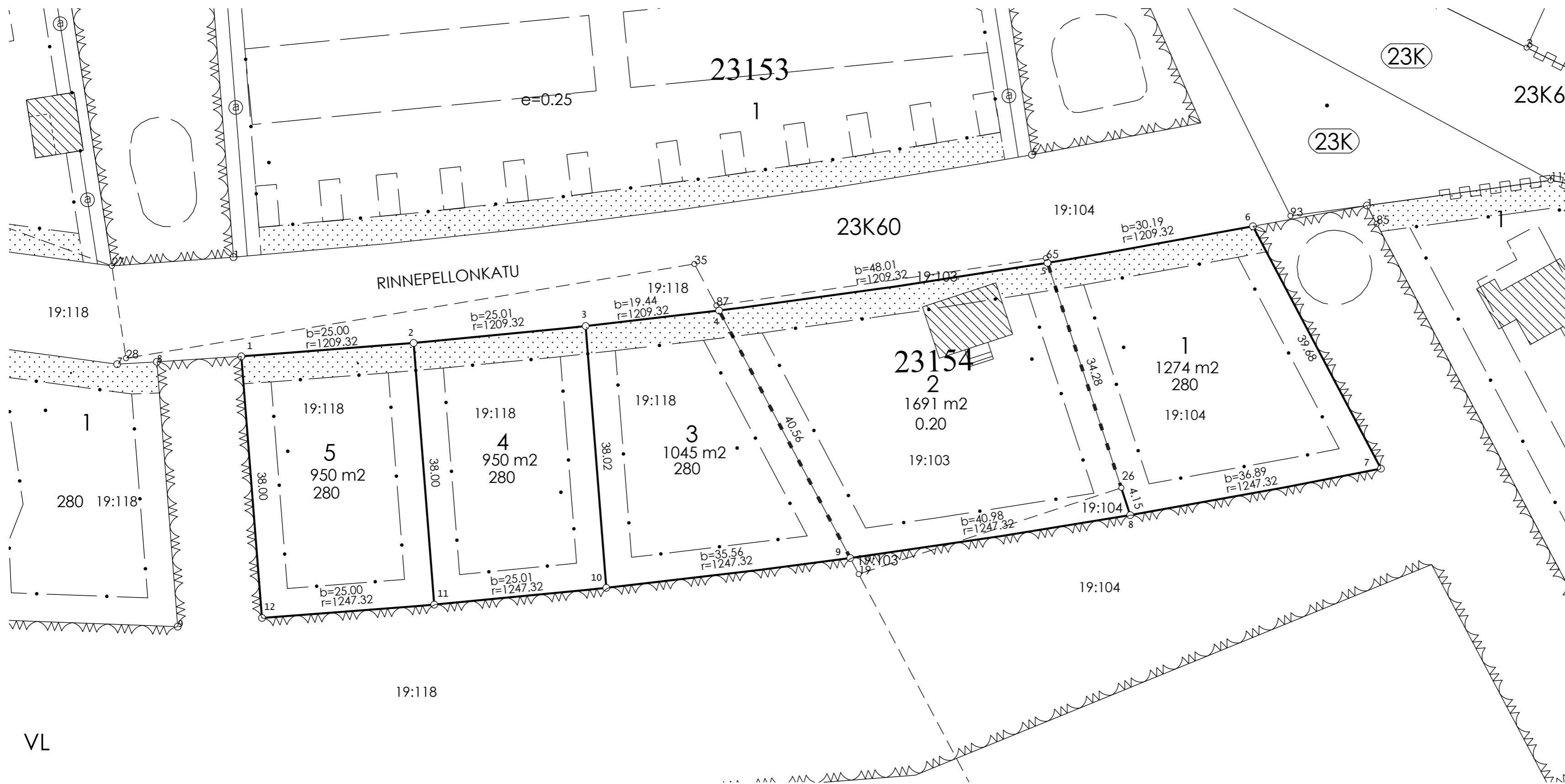
KOORDINAATILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759696.910	26482267.323
4	6759656.783	26482375.671
52	6759637.156	26482340.223
71	6759619.776	26482308.044
85	6759694.258	26482268.723
110	6759699.680	26482297.225
112	6759700.536	26482293.901

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0155 0001	4137	3036 1101	405 0019 0113 405 0019 0114	Ylä-Taimela Ala-Taimela

Tonttijako	TJNRO	398M-22-125		
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500		
TONTTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23	Nikkilä	
EDELLINEN TONTTIJAKO	KORTTELI	155		
HYVÄKSYTTY	TONTTIT	1		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT			
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-125		
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI	LAHTI	
	EE	OH		



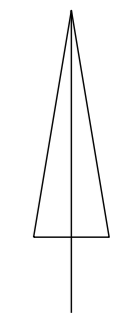
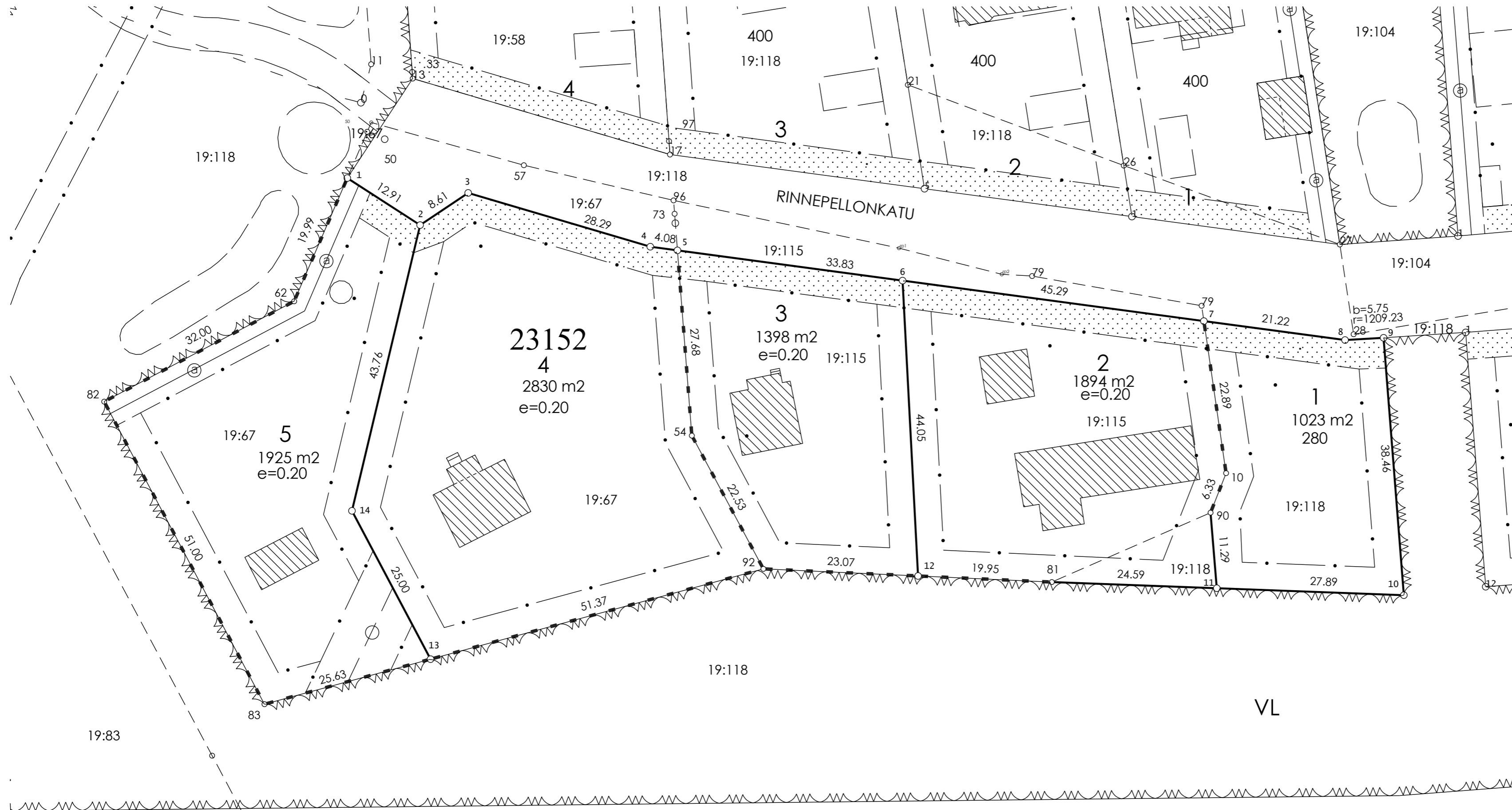
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759675.080	26482104.477
2	6759677.009	26482129.403
3	6759679.452	26482154.288
4	6759681.707	26482173.591
5	6759688.603	26482221.098
6	6759693.903	26482250.818
7	6759658.812	26482269.343
8	6759652.081	26482233.070
9	6759645.866	26482192.568
10	6759641.554	26482157.273
11	6759639.125	26482132.387
12	6759637.195	26482107.462
26	6759656.033	26482231.792

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0154 0001	1274	1274	405 0019 0104	SULOMAA
023 0154 0002	1691	1636	405 0019 0103	PELLONKULMA
		55	405 0019 0104	SULOMAA
023 0154 0003	1045	1045	405 0019 0118	KOSKELA
023 0154 0004	950	950	405 0019 0118	KOSKELA
023 0154 0005	950	950	405 0019 0118	KOSKELA

Tonttijako	TJNRO	398M-22-126
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500
TONTTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23 Nikkilä
EDELLINEN TONTTILAJA	KORTTELI	154
HYVÄKSYTY	TONTIT	1-5
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTILAJAON LAATI	MUUTT.TONTIT	
19.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-126
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI
	EE	OH
		LAHTI



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759698.067	26481937.896
2	6759691.062	26481948.742
3	6759695.849	26481955.901
4	6759687.838	26481983.031
5	6759687.295	26481987.073
6	6759682.792	26482020.601
7	6759676.763	26482065.484
8	6759673.938	26482086.511
9	6759674.274	26482092.253
10	6759635.934	26482095.273
10	6759654.113	26482068.795
11	6759636.973	26482067.405
12	6759638.800	26482022.913
13	6759626.408	26481950.294
14	6759648.500	26481938.592
54	6759659.702	26481989.217
62	6759679.711	26481929.983
81	6759637.889	26482042.838
82	6759664.767	26481901.686
83	6759619.699	26481925.557
90	6759648.225	26482066.479
92	6759639.854	26481999.872

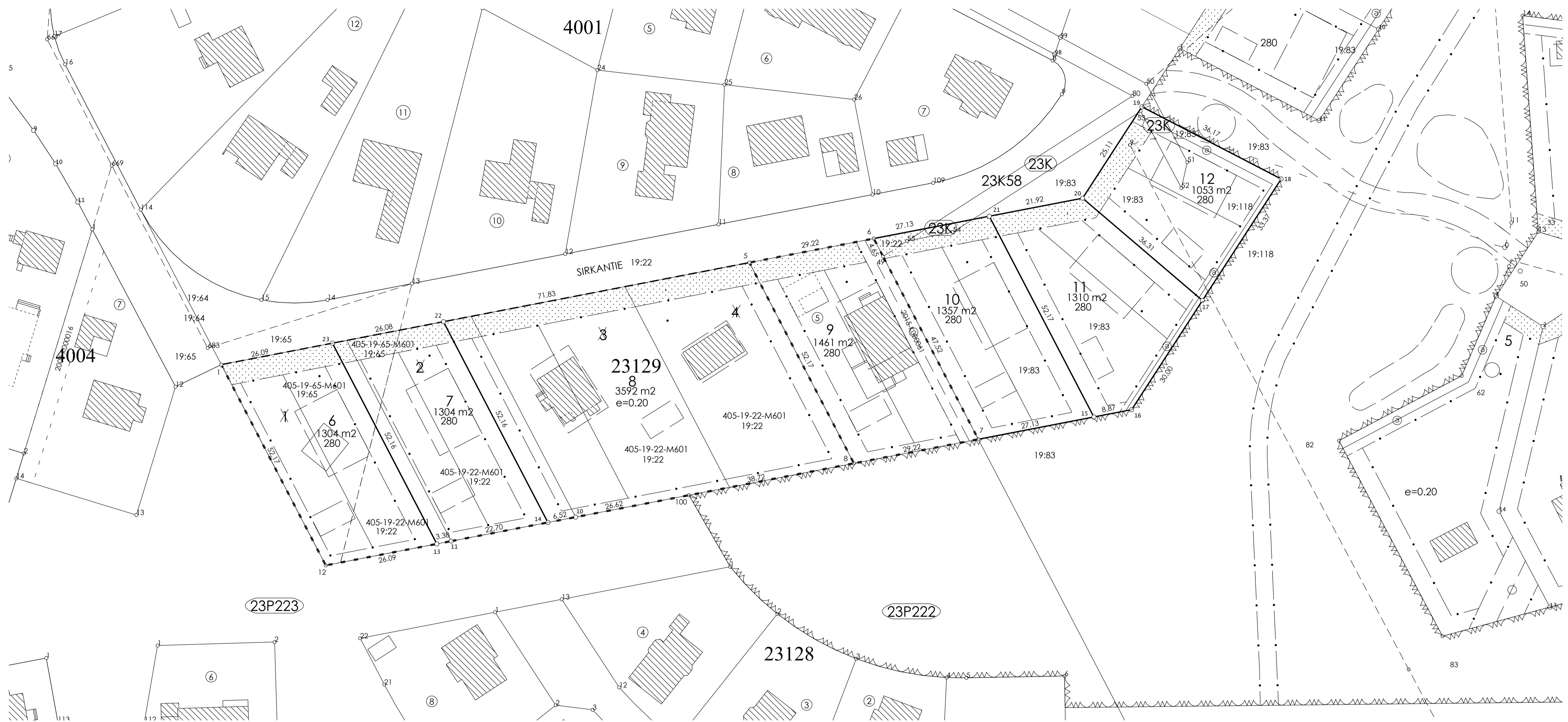
19:118

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0152 0001	1023	1023	405 0019 0118	KOSKELA
023 0152 0002	1894	1756	405 0019 0115	Sippala
023 0152 0003	1398	1398	405 0019 0115	Sippala
023 0152 0004	2830	2830	405 0019 0067	TÖYRYLÄ
023 0152 0005	1925	1925	405 0019 0067	TÖYRYLÄ

Tonttijako	TJNRO	398M-22-127
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500
TONTTIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23 Nikkilä
EDELLINEN TONTTIJAKO	KORTTELI	152
HYVÄKSYTTY	TONTIT	1-5
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	MUUTT.TONTIT	
25.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-127
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI
	EE	OH LAHTI





23P223

23P222

23128

4001

4004

KOORDINAATILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759682.290	26481643.984
5	6759705.809	26481765.732
6	6759711.350	26481794.418
7	6759645.083	26481818.526
8	6759659.542	26481789.840
10	6759647.149	26481725.686
11	6759641.607	26481697.000
12	6759636.018	26481668.068
13	6759640.966	26481693.681
14	6759645.913	26481719.289
15	6759670.228	26481845.164
16	6759671.911	26481853.873
17	6759697.081	26481870.196
18	6759725.081	26481888.354
19	6759741.721	26481856.237
20	6759720.652	26481842.574
21	6759716.495	26481821.056
22	6759692.185	26481695.206
23	6759687.238	26481669.597
49	6759707.227	26481796.566
100	6759652.197	26481751.819

MUODOSTUMINEN	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
023 0129 0006	1304	332	405 0019 0022-M601	972
023 0129 0007	1304	1140	405 0019 0022-M601	164
023 0129 0008		3592	405 0019 0065-M601	3592
023 0129 0009	1461	1461	023 0129 0005	
023 0129 0010	1357	22	023 9901 0000	NIKKILÄN KADUT
023 0129 0011	1310	1310	405 0019 0022	HENÄMÄÄ
023 0129 0012	1053	67	023 9901 0000	NIKKILÄN KADUT
		405	405 0019 0083	NOTKOLA
		581	405 0019 0118	KOSKELA

Tonttijako ja tonttijaon muutos	TJNRO	398M-22-128
ASEMAKAAVA A-2642	MITTAKAAVA	1:500
TONTTIIJAKO HYVÄKSYTÄÄN KAAVAN YHTEYDESSÄ	KAUP.OSA	23 Nikkilä
EDELLINEN TONTTIIJAKO 398 M-02-230	KORTTELI	129
HYVÄKSYTTY 07.01.2003	TONTTI	6-12
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIIJAOIN LAATI	MUUT.TONTTI	398-23-129-1,2,3,4,5
25.5.2022	TJ-KARTTA	398 M-22-128
Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	LASKI	PIIRSI
	EE	OH
		LAHTI





METSÄTIE

ORVOKKIE

LOHKOKALLIONTIE

METSÄ PEKKALANTIE

LEPOMIENTIE

E75  
HELSINKI-LAHTI MOOTTORITIE

RENGASKATU

SIRKANTIE

RINNEPELLONKATU

LAAKSOPELLONKATU

ALA-NIKKILÄNKATU

ULKOILUREITTI

VIAPELONKATU

VARTIO-OJA

ULKOILUREITTI  
(YLEISKAAVA)

+87

+87

+81.5

+80.7

+84

+85.4

+86

+86.6

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

74

+79.7

+78.7

+82.4

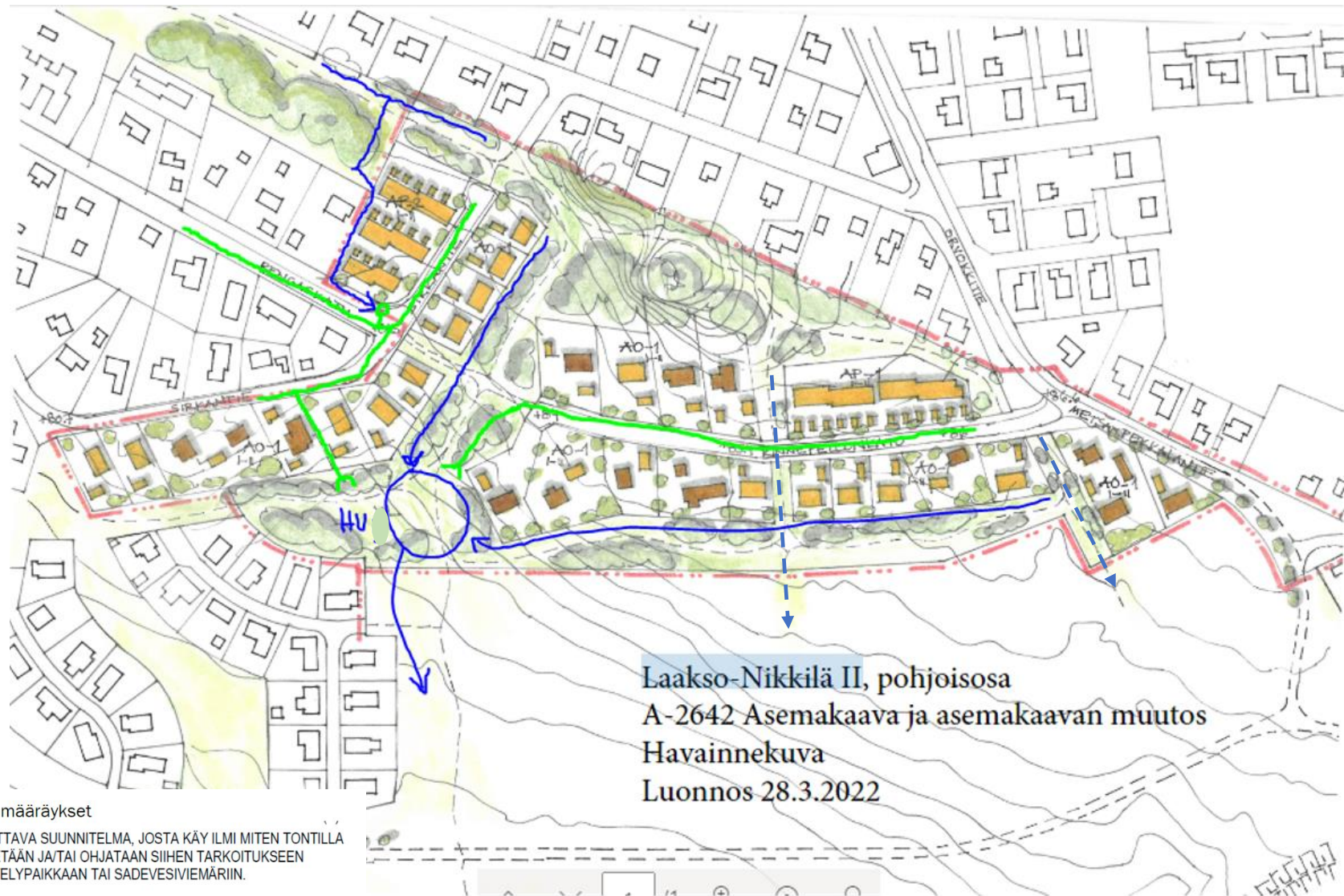
+82.7

0 10 20 30 40 50 100 200 m

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS A-2642  
LAAKSO-NIKKILÄ II, POHJOISOSA

HAVAINNEKUVA  
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ/ASEMAKAAVOITUS /MM 1:2 000  
23.5.2022

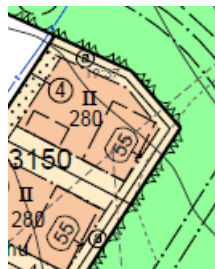




Laakso-Nikkilä II, pohjoisosa  
 A-2642 Asemakaava ja asemakaavan muutos  
 Havainnekuva  
 Luonnos 28.3.2022

Hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset

- hu** TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA/TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.
- hv** OHJUELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSEEN JA/TAI KÄSITTELYYN VARATTU ALUEEN OSA, ALUEEN HULEVESIEN JOHTAMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ TULEE LAATIA LÄHIVIRKISTYSALUEEN JA KATUALUEET KÄSITTÄVÄ HULEVESISUUNNITELMA.
- Ⓐ** AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- Ⓐ** AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, JONKA SIJAINTI ON OHJUELLINEN.



esimerkki tontilla olevasta avo-oja määräyksestä

Pohjaveden suojelua koskeva kaavamääräys

- pv-1** VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

Hulevesien käsittelyn periaatekaavio.



Lähetetty: Viijamaa Raila <Raila.Viljamaa@phpela.fi>  
Lähetetty: perjantai 12. elokuuta 2022 14.35  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642  
Liitteet: Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642.pdf

Hei!

Kaavalausunto on viestin liitteenä.

yt  
Raila Viljamaa  
Paloinsinööri  
Paijät-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)





---

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö, kaavoitus  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

Asemakaavan muutos  
  
Laakso-Nikkilä II

---

**Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 22.6.2022 lausuntopyynnön asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-alaa on pienennetty kaavoituksen aikana noin 29 hehtaaria 11 hehtaariin. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta.

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

- Alueen tiestön ja liikennejärjestelyiden suunnittelussa tulee huomioida kaavoitusalueella tulevien kiinteistöjen mahdollisimman hyvä saavutettavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tiestön suunnittelussa tulee välttää umpiperien muodostumista. Umpiperäisillä osuuksilla tulee olla riittävän suuret kääntöpaikat (kääntymisvaatimukset), aurasvarat ja lumien läjitys tulee huomioida.

**Muuta:**

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätynä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus

---

paloinsinööri  
Raila Viljamaa

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>  
Lähetetty: torstai 23. kesäkuuta 2022 8.25  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: RE: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

Terve,

Teliällä ei ole kiinteää verkkoa (kaapeleita/kaapeliputkia) kaavoitettavalla alueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

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

---

From: Mustakallio Marja <[Marja.Mustakallio@lahti.fi](mailto:Marja.Mustakallio@lahti.fi)>  
Sent: keskiviikko 22. kesäkuuta 2022 15.01  
Subject: A-2642 Laakso-Nikkilä II ehdotusvaiheen lausuntopyyntö

[Lausuntopyyntö asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta A-2642, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalankatu \(Laakso-Nikkilä II pohjoisosa\)](#)

Aikataulu Kaavaehdotuksen virallinen nähtävillä olo on 23.6. - 15.8.2022.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian kuitenkin viimeistään 15.8.2022 mennessä.

Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Annetut lausunnot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö, asemakaavoitus

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuskartta
- kaavaselostus
- tonttijakokartat M-22-12 - M-22-128
- havainnekuva



Selvitykset eivät mahdu tulemaan sähköpostilla. Ne on nähtävissä

kaikki ehdotusaineisto:  
[www.lahti.fi/nytnahtavilla](http://www.lahti.fi/nytnahtavilla).

Selvitykset (6 kpl)  
- rakennettavuusselvitys  
- meluselvitykset  
- arkeologinen selvitys  
- meluvallin geotekninen selvitys  
- ote metsätietoaineistosta

Ystävällisin terveisin

Marja Mustakallio  
kaavoitusarkkitehti  
Lahden kaupunki  
p. 050 387 8708

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi) | [www.greenlahti.fi](http://www.greenlahti.fi)

[twitter.com/LahdenKaupunki](https://twitter.com/LahdenKaupunki)  
[facebook.com/lahdenkaupunki](https://facebook.com/lahdenkaupunki)  
[twitter.com/GreenLahti2021](https://twitter.com/GreenLahti2021)

