



Lausunto kaavaehdotuksesta A-2834, Villähteentie 339 ja 335

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavanmuutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) korttelin 433 tontteja 5 ja 7 (Villähteentie 339 ja 335).

Päijät-Hämeen liitto on antanut lausuntonsa kaavaluonnosvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheessa kaavamuutoksen tavoitteena oli yhdistää kaksi pientalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi. Kaavaehdotusvaiheessa rivitaloista on luovuttu ja kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu yksi tontti, jolle voisi rakentaa useamman pientalon.

Päätöksen valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Kaisa Torri, puh 040 774 7060.

Päätös

Päijät-Hämeen liitto näkee hyvänä muutokset joita kaavan tavoitteisiin on tehty luonnosvaiheen jälkeen. Pientalot soveltuvatmaakunnallisesti arvokkaaseen Orrilanmäen kulttuurimaisemaan luonnosvaiheessa esitettyä rivitaloa paremmin.

Kaavaehdotuksen liitteenä esitetty yleiskaavan yhteydessä laadittu maisematarkastelu on ansiokas. Olisi kuitenkin ollut toivottavaa, että myös asemakaavamuutoksen maisemalliset vaikutukset arvokkaaseen kulttuurimaisemaan olisi arvioitu osana asemakaavaprosessia.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

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



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 6.4.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen kaupunginosa (34.), kortteli 433, tontit 5 ja 7, Villähteen tie 339 ja 335, A-2834

Kaavamuutoksen tavoitteena oli alun perin yhdistää kaksi pientalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi. Kaavaluonnoksen jälkeen rivitaloista on luovuttu ja kaavaehdotuksessa osoitetaan yksi tontti, jolle voi rakentaa useamman pientalon. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1). Rakennusoikeutta on osoitettu tontille yhteensä 1000 m². Kaavassa on määrätty pohjaveden suojelusta, hulevesien käsittelystä, autopaikoista ja säilytettävästä puustosta. Lisäksi rakentamista ohjataan julkisivuja ja rakentamisen tapaa koskevilla määräyksillä

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on pääosin otettu huomioon ja kaavaselostusta on täydennetty melutietojen ja liikenteellisten vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavamääräyksiin on myös lisätty rakentamista ohjaavia määräyksiä mm. julkisivusta sekä kattokulmasta ja -materiaalista sekä määräys yhteisestä korttelisuunnitelmasta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisu on kehittynyt paremmaksi ja kaavan mahdollistamat pientalot soveltuvat maakunnallisesti arvokkaaseen Orrilanmäen kulttuurimaisemaan. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että piha-alueilla pystytään turvaamaan meluohjeavot täyttävät oleskelualueet. Kaava-alueen ajoyhteys viereisen nuorisoseurantalons pihan kautta on liikenneturvallisuuden kannalta hankala, koska se risteää nuorisoseurantalons pihalta suojatielle johtavan kulkuyhteyden kanssa. ELY-keskus korostaa edelleen, että nuorisoseurantalons liittymäjärjestelyitä ja tontin sisäisiä kulkuyhteyksiä pitää tarpeen mukaan parantaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Annu Tulonen.

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

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 09.05.2022 14:14

Hyväksyjä Tulonen Annu 09.05.2022 14:14

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	10.05.2022 15:43:57 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Suunnitteluinsinööri
Riina Puusaari
Kaupunkisuunnittelu
riina.puusaari@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 6.4.2022

Asia: Villähteentie 339 ja 335 asemakaavamuutos (A-2834), ehdotusvaihe

Suunnittelualue sijaitsee Villähteellä, osoitteessa Villähteentie 339 ja 335. Alue rajautuu itäpuolelta Villähteen nuorisoseurantaloon, Pyrylän tonttiin sekä länsipuolelta pientalotonttiin. Alueen etelärajalla on meluaita Villähteentien varressa ja pohjoispuolelta alue rajautuu pienialaiseen metsäiseen rinteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena oli alun perin yhdistää kaksi pientalotonttia yhdeksi rivitalotontiksi. Kaavaprosessin aikana rivitaloista luovuttiin ja alueelle on osoitettu yksi tontti, jolle voi rakentaa useamman pientalon. Kaavamuutoksella nostetaan jonkin verran tontin rakennusoikeuden määrää ja tarkistetaan muut kaavamääräykset.

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta. Kaavan toteutuminen merkitsee tontilla olemassa olevan ympäristön ja rakennuksen tuhoutumista, joten tämä on syytä kirjata kaavaselostukseen. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asiaan.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

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