

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	22.03.2024 11:06:48 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Suunnitteluinsinööri
Riina Puusaari
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.2.2024**Asia: Asemakaavan muutos Kasvikuja 7, A-2839, Lahti**

Asemakaavamuutoksella Kasvikuja 7:ssä on tarkoitus muuttaa osa Kasvikujan katualueesta osaksi rakennettua pientalotonttia, jonka pihajärjestelyt ovat osittain lainvoimaisen asemakaavan katualueella. Samalla tarkistetaan kaavamuutosalueen kaavamääräykset. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 5.2.2024 päivätystä kaavaehdotusaineistosta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo katsoo, että kaavaehdotuksessa rakennettu kulttuuriympäristö on otettu riittävällä tavalla huomioon. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Esko Tikkala

rakennustutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 29.2.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen kaupunginosa (34.), korttelin 32 tontti 5 sekä Kasvikujan katualue, Kasvikuja 7, Lahti

Suunnittelualue rajautuu Kasvikujan katualueeseen, viereisiin pientalotontteihin sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa Kasvikujan katualueesta osaksi rakennettua pientalotonttia, jonka pihajärjestelyt ovat osittain lainvoimaisen asemakaavan katualueella. Asemakaavalla muodostuu yksi pientalotontti, jolla on rakennusoikeutta 300 m². Tontille voi rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota alueen melutilanteeseen sekä kaavaratkaisun mahdollistamaan rakennuksen purkamiseen ja sen edellytyksiin. Kaavaehdotuksessa on esitetty seuraavan sisältöinen melumääräys: *Mikäli vt 12 melun suojausta ei ole tiealueella toteutettu, tulee se tehdä tontilla siten, ettei asuinrakennuksen sisämelutaso ylitä päivällä 35 dBA eikä yöllä 30 dBA sekä siten, ettei oleskelualueen keskiäänen taso ylitä päivällä 55 dBA eikä yöllä 50 dBA.* Määräystä voidaan pitää riittävänä, kun se koskee yksittäistä, jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Kaavaselostuksessa todetaan kaavan mahdollistavan olemassa olevien rakennusten säilyttämisen, mutta myös olemassa olevien rakennusten purkamisen. Selostuksen mukaan *kaavassa esitetyllä julkisivumääräyksellä (ju) on pyritty ohjaamaan rakentamista tilanteessa, jossa rakennuksiin kohdistuu muutos- tai korjaustoimenpiteitä tai jos nykyinen asuinrakennus korvataan uudella. Mikäli kiinteistön omistaja hakisi purkulupaa kohteelle, tulee rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen arvioida täyttyvätkö purkamisluvan edellytykset (MRL § 139).* ELY-keskus pitää esitettyä julkisivumääräystä perusteltuna mutta huomauttaa, että MRL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL § 139). Näiden edellytysten täytyminen tulee varmistaa purkamisen mahdollistamassa asemakaavassa, eikä sitä voi jättää myöhemmän purkamismenettelyn ja/tai museoviranomaisen arvioitavaksi.

26.3.2024

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut Elina Leukkunen (UUDELY, melu). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tiedoksi

Lahden museot, alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja HAMELY/1184/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
HAMELY/1184/2023 har godkänts elektroniskt

Ahtiainen Anna-Kaisa 26.03.2024 17:50

Tulonen Annu 26.03.2024 17:51