

Asemakaavamuutoksen A-2830 Möysänkatu 5 ja 5b luonnoksesta saadut lausunnot

Luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 7.9.-21.9.2023.

1. Hämeen ELY-keskus
2. Lahden museot
3. Kaupunkitekniikka kunnossapito
4. Telia Finland Oyj
5. Vammaisneuvosto
6. Vanhusneuvosto
7. Ympäristöpalvelut



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 31.8.2023

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Möysän (16.)
kaupunginosa, korttelin 503 tontti 1 ja korttelin 569 tontti 3, Möysänkatu 5 ja 5b, A-2830**

Kaavamuutoalue käsittää Möysänkatu 5- ja 5b -tontit. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Möysänkatuun ja eteläpuolelta Karjalankatuun. Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön. Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on asuinalue (A-1).

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AKS-1), joka on tarkoitettu myös yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja palvelutiloja varten. Asuinkerrostalojen korttelialueella sallitaan rakentamista 6 500 k-m² enintään kuuteen kerrokseen. Tontin rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Möysänkadun katualuetta levitetään viisi metriä tontille päin erillisen pyörätien mahdollistamiseksi. Pyörätien tarve ja jatkuvuus jää kaavaselostuksen perusteella vielä epäselväksi.

Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle ja osin pohjaveden muodostumisalueelle. Pohjaveden suojelun osalta kaavassa esitetään asianmukainen kaavamääräys.

Suunnittelualueen maaperä voi olla pilaantunut tontilla aiemmin harjoitetun toiminnan perusteella arvioituna. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä ja selvityksen tulosten perusteella mahdollisesti puhdistettava maaperä. Kaavamääräyksiin ja asemakaavakarttaan on syytä lisätä korttelialueelle pima-merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne (pima = mahdollisesti puhdistettava maa-alue).

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia kulttuuriperintöön tai rakennetun ympäristön arvoihin. Huolimatta siitä, että suunnittelualueen rakennuksia tai sen välitöntä lähiympäristöä ei ole luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi, muuttaa esitetty kaavaratkaisu nykytilannetta merkittävästi. ELY-keskus esittää, että kaavatyön ja vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan havainnekuvia. Kaavaselostuksen perusteella jää epäselväksi miksi tontin rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Karjalankatua rajaavat yhtenäiset lehmusrivit ja kerrostalojen julkisivut. Lehmusrivit ovat luontaisia myös Viipurinkadun ja Ahtialankadun

25.9.2023

kaupunkikuvassa. ELY-keskus esittää harkittavaksi, miten nyt suunniteltavassa korttelissa voitaisiin soveltaa kaupunginosalle tyypillistä vehreyttä myös rakennusalan ja Karjalankadun välisellä alueella esimerkiksi säilyttämällä olemassa puustoa.

Kaavaratkaisu perustuu tontilla olevien, vuonna 1927 valmistuneiden rakennusten purkamiseen. Kaavaselostus on niukka eikä rakennusten kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista merkitystä ole juurikaan kuvattu. Suunnittelualueella sijaitsevan toisen rakennuksen (Möysänkatu 3) osalta on tehty kuntoselvitys (Raksystems, 2018) ja riskinarvio ja tutkimussuunnitelma (Oy Insinööri Studio, 2018). Molempia rakennuksia koskevia tarkempia kuntotutkimuksia ja korjattavuusselvityksiä ei ilmeisesti ole tehty. Purkamisen edellytykset (MRL139 §) tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä.

Kaavamääräyksissä esitetään melun osalta määräys, jossa rakennusten julkisivujen rakenteissa huomioitava ääneneristävyys. Määräyksessä todetaan myös, että *"rakennusalan puoleiselle sivulle on maantasoon toteutettava aita, joka suojaa piha-alueita liikennemelulta niille kohdin, joissa ei sijaitse rakennuksia"*. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, mihin melutietoon meluntorjuntamääräys perustuu. Selostusta on syytä täydentää melutilanteen osalta ja varmistaa, että selostuksessa esitetty teksti ja kaavamääräys ovat yhteneväiset.

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

Tiedoksi

Alueellinen vastuumuseo, Roosa Ruotsalainen

Tämä asiakirja HAMELY/824/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/824/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 25.09.2023 15:39

Ratkaisija Tulonen Annu 25.09.2023 16:02

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	22.09.2023 14:06:15 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Vs. asemakaava-arkkitehti

Markus Lehmuskoski

Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

markus.lehmuskoski@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2023

Asia: Asemakaavan muutos A-2830 Myösänkatu 5 ja 5b, Möysä, luonnosvaihe, Lahti

Asemakaavan muutos koskee Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 503 tonttia 1, korttelin 569 tonttia 3 sekä suojavaier- ja katualueita. Suunnittelualue käsittää Möysänkatu 5- ja 5b -tontit. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Möysänkatuun ja eteläpuolelta Karjalankatuun. Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 17.8.2023 päiväystä kaavahankkeen luonnoksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alueella sijaitsevat kaksi rakennusta on ilmeisesti rakennettu alkujaan puuseppäteollisuuden rakennuksiksi. Ne ovat valmistuneet vuonna 1927. Myöhemmin kiinteistöissä on toiminut esimerkiksi vapaalokunta ja arkkitehtitoimisto.

Rakennuksia ei ole arvotettu kulttuuriympäristön kannalta merkittäviksi Lahden alueen yleiskaavainventoinneissa, mutta ikänsä puolesta ne ovat arvokkaassa asemassa. Rakennusten historiasta on käytettävissä niukasti tietoa. Museo esittää kaavan yhteydessä tehtävän rakennushistoriallisen selvityksen, jotta kaavaratkaisu perustuu kulttuuriympäristön osalta riittäviin selvityksiin ja sen vaikutuksia kulttuuriympäristöön voidaan tosiasiallisesti arvioida (MRA 1§).

Kaavaluonnoksen toteutuminen tarkoittaisi tontilla nyt olevien rakennusten purkamista. Rakennusten kunnosta ja historiasta sekä niiden arvoista ei ole tarpeeksi tietoa, jotta purkamisen edellytyksiä voidaan arvioida (MRL 139§). Lisäksi museo katsoo, että tontilla olevien rakennusten hyödyntämistä tulisi tutkia ensisijaisesti purkamisen sijaan.

Esitetty rakennusoikeus sekä korkeus on liian suuri kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle. Kaavaratkaisu on esitettävä havainnekuvoin kaavan seuraavassa vaiheessa. Museo arvioi tarkemmin kaavaratkaisua, kun riittävät selvitykset rakennetun kulttuuriympäristön osalta on tehty.

Museo ei puolla kaavaluonnosta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Jasmin Puska
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

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

Lähettilä: Leppäaho Pasi <Pasi.Leppäaho@lahti.fi>

Lähetetty: tiistai 12. syyskuuta 2023 13.01

Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

Kopio: Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Pakkanen Tanja <tanja.pakkanen@lahti.fi>; Siirilä Markku <Markku.Siirila@lahti.fi>; Joona Ville <ville.joona@lahti.fi>; Karlstedt Anniina <Anniina.Karlstedt@lahti.fi>; Nurkkala Seija <Seija.Nurkkala@lahti.fi>

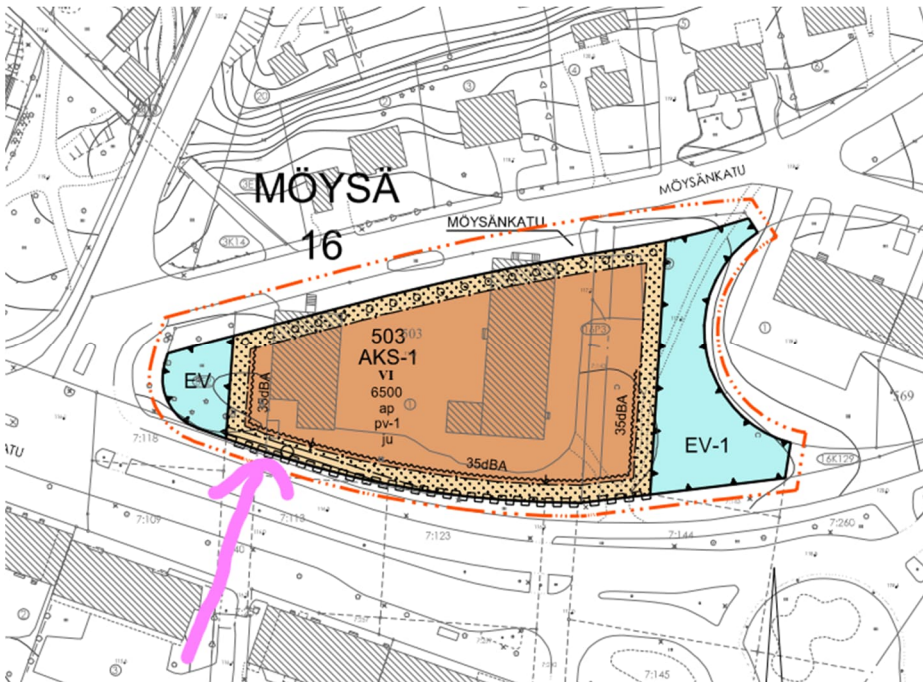
Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Moi,

kaava-alueeseen rajoittuva Karjalankadun pohjoisreunan kevytvyäly on kaupungin talvikunnossapitovastuulla.

Karjalankatu on linjattu pyöräilyn pääreitiksi.

Olisi hyvä, jos tonttiraja ei tulisi lännessä lähelle/kiinni kevytvyälyn asfaltin reunan, jotta kevytvyälyn ulkopuolelle jäisi nykyistä enemmän lumitilaa. Leveämpi lumitila edesauttaisi myös mahdollisen (myöhemmin rakennettavan) raja-aidan kunnossapysymistä.



Terveisin

Pasi Leppäaho

kunnossapitopäällikkö

Lahten kaupunki

p. 050 398 5729

www.lahti.fi

twittercom{LahtenKauupnki

facebook.com/lahtenkaupunki

Lahti

Lähetettävä:
Lähetetty:
Vastaanottaja:
Aihe:

Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
maanantai 18. syyskuuta 2023 10.40
Kirjaamo_Lahti
RE: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Terve,

Telialla ei ole rakennettua verkkoa kaavan muutosalueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

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

From: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Sent: torstai 31. elokuuta 2023 12.58
To: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Heikkinen Matti <Matti.Heikkinen@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Särkkäaho Rauno <rauno.sarkkaaho@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Malin Ismo <ismo.malin@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Malinen Anssi <Anssi.Malinen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; 'kirjaamo.hame@ely-keskus.fi' <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Mäki-Saari Harri <harri.maki-saari@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; ari.maijanen@posti.com; Joenranta Jarmo <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki <verkontuki@elisa.fi>; Murto Ilkka <Ilkka.Murto@yrjojahanna.fi>; Mikola Marja <Marja.Mikola@lahti.fi>; Laine Pauliina <pauliina.laine@lahti.fi>
Cc: Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>
Subject: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille sekä suojaviher- ja katualueille Möysän kaupunginosaan.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 7.9.-21.9.2023.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
vs. asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi



Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Vammaisneuvoston lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A 2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä) MRL 62§

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu on pyytänyt vammaisneuvostolta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä) MRL 62§. Kaavan tarkoitus on muuttaa alue asuinkerrostalojen kortteliksi.

Vammaisneuvolla ei ole lausuttavaa asiaan liittyen.

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Vanhusneuvoston lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A 2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä) MRL 62§

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu on pyytänyt vanhusneuvostolta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä) MRL 62§. Kaavan tarkoitus on muuttaa alue asuinkerrostalojen kortteliksi.

Vanhusneuvosto käsitteli asemakaavamuutosta vanhusneuvoston kokouksessa 12.9.. Vanhusneuvosto painotti erityisesti, että kaavamuutoksessa ja alueella tulisi huomioida liikennejärjestelyt jalankulkijoiden ja kevyenliikenteen käyttäjien turvallisuutta ajatellen. Jalkakäytävät, kävelykadut ja suojatiet tulee suunnitella ikäihmisiä ajatellen. Alueella tulee huomioida myös esteettömyys. Esiin nousi esiin rakennettavien asuinkerrostalojen kerrosmäärä, joka koettiin suureksi sijaintiin nähden. Kokouksessa ehdotettiin myös levähdys-/kohtaamispaikkoja alueelle.

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöpalvelut

25.9.2023

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2023

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt 31.8.2023 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä). Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi vesiensuojelusuunnittelija Raisa Rihkavuori, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, ympäristönsuojelupäällikkö Juha Alaluukas ja ympäristönsuojelutarkastaja Hanna Seisto.

Asemakaavan ja suunnittelualueen kuvaus

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AKS-1), jossa voi sijaita myös yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja palvelutiloja. Asemakaavan selostusluonnoksen mukaan tonttia laajennetaan itään päin Mikonpolun katualueelle ja Möysänkatu 5b -tontille, josta osa jätetään suojaviheralueeksi (EV) naapuritonttia vasten sekä mahdollistamaan polun Möysänkadulta Karjalankadulle. Selostusluonnoksen mukaan katualuetta levitetään viisi metriä tontille päin erillisen pyörätien mahdollistamiseksi. Asemakaavassa

määrätään myös mm. alueelle sijoitettavien rakennusten kerrosluvusta, asuinpinta-alasta, julkisivuista ja katoista sekä melusuojauksesta ja tontin reuna-alueiden istutuksista.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella.

Möysänkatu 5b -tontti on rakentamaton ja sinne on kasvanut metsikköalue. Möysänkatu 5 -tontilla alkuperäinen luonnonympäristö on kadonnut aiemman käytön seurauksena. Möysänkatu 5 -tontin reunoilla on jonkin verran nurmialuetta ja puustoa, ja muutoin tontti on pääosin asfaltoitu tai rakennettu. Kyseisellä tontilla sijaitsee kaksi kaksikerroksista rakennusta, jotka ovat osittain varastokäytössä ja osittain tyhjillään. Rakennukset on rakennettu tietyvästi vuonna 1927 puusepän-tehtäiksi. Idänpuoleisessa rakennuksessa on toiminut vuosina 1960–2017 Lahden Vapaaehtoinen Palokunta ry.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Maaperä

Suunnittelualueella ei ole Lahden ympäristöpalveluiden tietojen mukaan selvitetty maaperän pilaantuneisuutta. Alueella toimineen Lahden Vapaaehtoinen Palokunta ry:n toiminnasta on voinut aikojen saatossa aiheutua maaperään pilaantumista mahdollisten sammutus- ja pelastuskaluston tankkausten ja huoltotoimien yhteydessä.

Lahden ympäristöpalvelut on saanut tiedoksi rakennusvalvonnasta vuonna 1959 päivätyn piirustuksen, jonka mukaan vpk:n käyttämässä rakennuksessa on ollut polttoainevarasto ja öljysäiliö. Piirustuksesta selviää, että polttoainevarasto sijaitsee kattilahuoneen vieressä, minkä perusteella öljyä on todennäköisesti käytetty rakennuksen lämmittämisessä. Öljysäiliön täyttämisen yhteydessä maaperään tai polttoainevaraston lattiarakenteisiin on voinut joutua öljyä.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella suunnittelualueella on Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan syytä tehdä maaperän pilaantuneisuustutkimus ennen rakennus- ja kaivutöiden alkua. Ennen tutkimuksen suorittamista tulee selvittää suunnittelualueella olevat riskikohteet näytteenoton kohdentamiseksi tarkoituksenmukaisiin paikkoihin.

Purkujätteet

Asemakaavan selostusluonnoksessa esitettyjen tietojen perusteella suunnittelualueen idänpuoleisesta rakennuksesta ei ole laadittu kuntoselvitystä tai riskinarviota. Kyseinen rakennus on ollut pitkään vapaapalokunnan käytössä. On mahdollista, että vpk:n kaluston huoltoa tai tankkausta on harjoitettu rakennuksen sisällä autotallissa, jolloin myös rakennuksen lattiarakenteisiin on voinut päätyä haitta-aineita. Tämän perusteella Lahden ympäristöpalvelut suosittelee tutkimaan vpk:n käyttämän autotallin lattiamateriaalien sekä kattilahuoneen vieressä sijaitsevan polttoainevaraston lattiamateriaalien haitta-ainepitoisuudet ennen purku- ja rakentamistöiden aloittamista. Rakennusten purkuvaiheessa tulee olla selvillä rakennusmateriaalien sisältämistä haitallisista aineista (mm. asbesti, PAH-yhdisteet ja raskasmetallit) purkujätteen asianmukaisen käsittelyn ja eteenpäin toimittamisen varmistamiseksi. Purkujätteiden käsittelyssä on noudatettava mitä jätteistä ja jätehuollosta erikseen säädetään ja määrätään.

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella (0439801 Lahti). Alueen pohjoisosa sijaitsee lisäksi pohjaveden muodostumisalueella. Suunnittelualueen pohjaveden pinnan taso ei ole tarkalleen Lahden ympäristöpalveluiden tiedossa.

Lahden ympäristöpalvelut haluaa muistuttaa, että kaikissa suunnittelualueella tehtävissä kaivu- ja rakennustöissä on noudatettava erityistä varovaisuutta pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kaivutöissä on huolehdittava siitä, että pohjaveden pinnan ja maaperän kaivun väliin jää riittävä suojakerros maa-aineksia.

Suunnittelualueella ei ole selvitetty maaperän pilaantuneisuutta, joten maaperässä mahdollisesti olevien haitta-aineiden määrä ja laatu eivät ole tiedossa. Tämän vuoksi maaperässä mahdollisesti olevien haitta-aineiden pohjavedelle aiheuttamaa riskiä ei ole vielä mahdollista arvioida. Lahden ympäristöpalvelut pitää pohjaveden suojelun kannalta tärkeänä, että suunnittelualueella tehdään maaperän pilaantuneisuustutkimus ennen rakennus- ja kaivutöiden aloittamista.

Hulevedet

Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella, Karjalankadulla, on hulevesitulvaselvityksen (Lahden hulevesijärjestelmän tulvariskien alustava arviointi 2018) osana tehdyssä hulevesiviemäriverkoston kapasiteettimallinnuksessa tunnistettu paikallisesti kohonnut hulevesitulvariski; katualueella esiintyy tulvimista riittävän intensiteetin rankkasadetilanteissa hulevesiviemäriverkoston rajallisesta välityskapasiteetista johtuen. Koska suunnittelualueella muodostuvat hulevedet nykytilanteessa ohjautuvat kuormitettuun hulevesiviemäriverkostoon, tulee siellä muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Kohteen maaperä on hyvin vettä läpäisevää, joten kiinteistön puhtaat kattovedet tulisi imeyttää mahdollisimman suurelta osin silloin, kun se on mahdollista huomioiden mahdolliset pilaantuneen maaperän asettamat rajoitteet. Lisäksi Lahden ympäristöpalvelut haluaa muistuttaa, että kaikki suunnittelualueelle jätettävä viheralue vähentää osaltaan muodostuvien hulevesien määrää ja siten vähentää tarvetta niiden viivyttämiselle.

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että asemakaavaan tulee lisätä määräys hulevesien viivyttämisestä periaatteella 1 m^3 viivytyskapasiteettia 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden (1/100-periaate). Alueelle tulee laatia ennen rakentamisen aloittamista hulevesien käsittelyä koskeva suunnitelma, joka tulee erikseen hyväksyttävä Lahden ympäristöpalveluilla ennen suunnitelman toteuttamista.

Melu

Lahdessa on laadittu vuonna 2022 EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) vaatimuksen mukainen meluselvitys, joka on laadittu leviämismallilaskentoina tieliikenne , raide ja teollisuusmelulle sekä näiden yhteismelulle tunnusluvuille LA_{eq7-22} (päiväajan keskiäänitaso) ja LA_{eq22-7} (yöajan keskiäänitaso). Selvityksen perusteella suunnittelualueen lännenpuoleisen rakennuksen etelä- ja lounaisosa sijoittuu alueelle, jossa yhteismelun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB. Lisäksi osa molempien suunnittelualueen rakennuksista sijoittuu alueelle, jossa yhteismelun päiväajan keskiäänitaso on 60–65 dB. Koko läntisen rakennuksen länsisivu sijaitsee alueella, jossa yhteismelun päiväajan keskiäänitaso on vähintään 60 dB.

Suurimmassa osassa suunnittelualueetta yhteismelun päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Lisäksi yhteismelun yöajan keskiäänitaso ylittää 55 dB suunnittelualueen eteläosissa. Meluselvityksen perusteella Lahden ympäristöpalvelut pitää tärkeänä, että suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Karjalankadun lisäksi myös Supankadulta ja Karjalankadulla sijaitsevasta liikenneympyrästä kantautuvan melun torjunta otetaan riittävällä tavalla huomioon suunnittelualueen suunnittelu ja rakentamisvaiheessa.

Lahden ympäristöpalvelut
Elina Mäkelä
ympäristönsuojelusihteeri
040 749 8892
elina.makela@lahti.fi

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, Lahden kaupunkisuunnittelu