

Asemakaavasta A-2929 luonnosvaiheesta saadut lausunnot

Sisällysluettelo

1. Lahti Energia Sähköverkko Oy
2. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
3. Päijät-Hämeen Liitto
4. Eteläinen kumppanuuspöytä
5. Lahden museot
6. Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta
7. Lahden ympäristöpalvelut
8. Lupa- ja valvontavirasto

Subject: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ asemakaavan luonnoksesta A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki
Sent: 5.3.2026, 9.24.48
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2929 Kaavaselostus.pdf](#)
[A-2929 Luonnoskartta.pdf](#)
[A-2929 OAS.pdf](#)
[A-2929 Luontoselvitys.pdf](#)
[A-2929 Katujen yleissuunnitelma.pdf](#)
[A-2929 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto:
Nykyisen Otavantien länsi-reunassa sijaitsee Verkkoyhtiön 20kV:n maakaapeli.
Kaapelin siirto- tai suojaustarve on selvitettävä ennen kadun rakentamista.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoitlemme 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.

Subject: Lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2929, Otavantien länsipuoli
Sent: 9.3.2026, 12.50.00
From: Kopposela Eeva (Elinvoimakeskus)<eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi>
To: Uronen Carita; Kirjaamo_Lahti

Jotkut tämän viestin vastaanottaneet henkilöt eivät usein saa sähköpostia lähettäjältä eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Asianumero 259/2024

Lausunto 9.3.2026

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta A-2929, joka koskee Renkomäen kaupunginosan tiloja 398-407-2-337, 398-407-2-104 ja osaa tilasta 398-407-2-341.

Terveisin
Eeva Kopposela
Liikennejärjestelmäasiantuntija
eeva.kopposela@elinvoimakeskus.fi
+358 295 021 727, Liikenteen asiakaspalvelu 0295 020 600

Liikenneosasto
Liikennejärjestelmä
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Kirkkokatu 12, PL 30, 00072 Elinvoimakeskus
www.elinvoimakeskus.fi/kaakkois-suomi | [Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus Twitterissä](#) | [Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus Facebookissa](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Subject: Asemakaavan luonnos A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki
Sent: 18.3.2026, 10.46.41
From: Mari Lång-Kauppi<Mari.Lang-Kauppi@paijat-hame.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto

Et saa usein sähköpostia osoitteesta mari.lang-kauppi@paijat-hame.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavan luonnoksesta A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki.

Ystävällisin terveisin,
Mari Lång-Kauppi
erityisasiantuntija

p. 044 371 9437

www.paijat-hame.fi
[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Eteläisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki

Asianumero: 259/2024

Eteläinen kumppanuuspöytä toteaa, että alueen tonteille on selkeästi olemassa positiivinen tilaus, ja ne herättävät varmasti kiinnostusta sekä nykyisten asukkaiden että potentiaalisten uusien lahtelaisten keskuudessa. Tonttien vetovoimaa lisää erityisesti niiden luonnonläheinen sijainti sekä hyvät liikenneyhteydet, mukaan lukien sujuva yhteys moottoritielelle. Lisäksi alueella sijaitsevien palveluiden läheisyys ja monipuoliset luonto- ja liikuntareitit tukevat tonttien houkuttelevuutta ja vastaavat asukkaiden kasvavaan tarpeeseen yhdistää arjen palvelut ja virkistysmahdollisuudet.

Eteläinen kumppanuuspöytä pitää myönteisenä, että kaavaselostuksen luontoselvitys on selkeä ja se on laadittu kattavasti ja asiantuntevasti. Kumppanuuspöytä korostaa, että sekä vihersuunnittelussa että tonttien rakentamisessa alueelle on tärkeää jättää riittävästi luontoa ja vihreää, jotta luonnonläheisyys ja puistomaisuus säilyvät. Rakentamisen tulee kokonaisuudessaan sointua ympäröivään luontoon ja ympäristöön, ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että valitut ratkaisut tukevat alueen maisemallisia arvoja ja rakennukset mukautuvat rinteeseen. Lisäksi puuston ja kasvillisuuden suunnittelussa sekä kasvi- ja puulajien valinnassa on tärkeää huomioida alueen eläinkannan tarpeet, jotta luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet voidaan turvata myös jatkossa.

Yksityisomistuksessa oleva pelto ja metsä tulevat kaavaselosteen mukaan säilymään edelleen maa- ja metsätalousalueena. Ne ovat osa Renkomäen pientaloalueen keskellä kulkevaa viheralueverkostoa. Eteläinen kumppanuuspöytä pitää tarkoituksenmukaisena, että peltojen reunoille sijoitetaan pensaikkoa tai harvaa, matalaa puustoa siltä osin kuin rajalle on luontevasti mahdollista, sillä tämä tukee sekä maiseman jäsentymistä, paikallisen eläimistön elinolosuhteita, että vahvistaa osaltaan alueen maisemallista ja ekologista jatkuvuutta.

Eteläinen kumppanuuspöytä nostaa esiin myös Otavantietä koskevan kysymyksen. Otavantie on tällä hetkellä hiekkatie, ja kumppanuuspöytä pyytää huomioimaan tien linjauksen muuttamisen yhteydessä liittymisen parantamisen ja tien rakenteen vahvistamisen. Käytön arvioidaan lisääntyvän alueen kehittyessä, ja mikäli kevyen liikenteen väylää levennetään, olisi tärkeää varmistaa, että Otavantien liikennöitävyys, sen kestävyys ja turvallisuus vastaavat kasvaviin tarpeisiin.

Renkomäen tulevaisuuden lähivirkistysmahdollisuudet mm. kasvipankki koettiin eteläisen kumppanuuspöydän keskuudessa Lahden kaupungin luontoposiitivisuuden, kestävän ympäristökaupungin teeman mukaisiksi, jotka tukevat alueen asukkaiden hyvinvointia kestäväällä tavalla.

Kommentti koskien asemakaavan luonnosta A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki

Lausunnon lisäksi yksi eteläisen kumppanuuspöydän halusi tuoda erillisesti esille, että Lahdessa on riittävästi alueita, missä ei ole luontoa. Kaupunkisuunnittelussa tulisi varmistaa, että luonnolle jää riittävästi tilaa ja että osa alueista jätetään säilymään luonnontilaisina.

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	19.03.2026 15:54:01 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 4.3.2026

Asia: Lahti, A-2929 Otavantien länsipuoli, Renkomäki, Asemakaavan luonnos

Lahden kaupunki on käynnistänyt asemakaavahankkeen Renkomäen kaupunginosassa. Suunnittelualue sijaitsee noin kuusi kilometriä Lahden keskustasta etelään ja rajautuu pohjoispuolella Orimattilankadun varren yksityisiin asuttuihin tiloihin, lännessä Lakkitehtaantiehen ja rakentamattomaan rivitalotonttiin, etelässä omakotitontteihin sekä idässä asemakaavoittamattomaan omakotialueeseen ja peltoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,56 hehtaaria. Hankkeen tavoitteena on kaavoittaa uusia rivitalotontteja ja kytkettyjen pientalojen tontteja joukkoliikennevyöhykkeelle lähelle palveluja. Otavantien pohjoisosa kaavoitetaan katualueeksi.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 27.10.2025 päivätystä luonnosvaiheen vaiheen kaavaaineistosta (kartta- ja selostusluonnokset päivätty 25.2.2026, OAS 18.2.2026) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muitakaan suojeltavaksi luokiteltavia kohteita. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet. Viimeksi sen läheisyydessä on tehty arkeologisia tutkimuksia 1990-luvulla Renkomäen eritasoliittymän ja kauppakesittymän rakentamisiin liittyen ja on varsin todennäköistä, ettei suunnitelma-aluetta ole koskaan tarkastettu arkeologin toimesta. Alueen muinaisjäännöspotentiaali on rinnastettavissa H. Takalan ja S. Tuomenojan esiselvitysraportin (H. Takala & S. Tuomenoja 2024: *Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella*, s. 17) alueeseen K15, joka sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, sen länsi/lounaispuolella.

Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asiakohdan kaavahankkeeseen liitettävää muinaisjäännösselvitystä ja sen tulosten huomioimista muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Arkeologisen inventoinnin/tarkastuksen voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohta: *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin kenttätyön, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Raportti suoritetusta valvonnasta on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi heti sen valmistuttua.

Muilta osin museolla ei ole hankkeesta kommentoitavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Kaavatyön alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman inventoituja kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä, sen pohjoispuolella sijaitsee kuitenkin Orimattilankadun tienvarsimiljööön paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, mikä on tunnistettu kaavaselostuksessa. Kaava-alueella sijaitsee yksi vuonna 1950 valmistunut omakotitalo talousrakennuksineen. Kaava-alueella ei ole aiempaa asemakaavaa.

Museo pitää hyvänä sitä, että uudisrakennustonteilla (AR ja AP) on huomioitu kasvillisuuden säilyminen sekä uuden istuttaminen is-1 ja is merkinnöin. Orimattilankadun miljööön säilyttämiseksi olevan kasvillisuuden huomioiminen kaavassa on tärkeää. Museo esittää lisättäväksi vastaavanlaiset määräykset myös AO-tontille, jota ympäröi korkea kuusirivistö.

Uudisrakennustonttien ju-merkintä pyrkii riittävällä tavalla sovittamaan uuden rakentamisen ympäröivään pienimittakaavaiseen vanhaan rakennuskantaan. Vaikutustenarviointia tulee tarkentaa sen osalta, miten uutta rakentamista on pyritty kaavamääräyksiin sovittamaan ympäristöönsä (5.4.5.).

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavatyön luonnosvaiheessa rakennetun kulttuuriperinnön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Kaupunkiympäristön palvelualue

20.3.2026

Vastaanottaja: suunnitteluinsinööri Carita Uronen

Rakennusvalvonnan lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2929, Otavantien länsipuoli, Renkomäki

Kaavaluonnoksessa Otavantien länsipuolelle osoitetaan yhteensä viisi rivitalotonttia ja kytkettyjen pientalojen tonttia (AR, AP) sekä lähivirkistysalueita. Olemassa oleva pientalotontti osoitetaan erillispientalotontiksi AO ja pelto maa- ja metsätalousvaltainen alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MU.

Korttelialueet sijoittuvat varsin luontevasti alueelle, ja kortteleiden väliin jää puistoalueita. Orimattilankatuun rajautuvat AR-tontit ovat kuitenkin maastomuodoiltaan melko voimakkaasti vaihtelevia, ja rakentamisvaiheessa tontteja joudutaan tasaamaan. Tasaaminen tulisi ohjata tekemään luontevasti ensisijaisesti luiskaamalla ja vaihteittain porrastamalla, ei tekemällä korkeita tukimuureja ja jyrkkiä kivipintaisia luiskauksia kadun puolelle. Orimattilankadun varren is-1 -alueet tulee siksi esittää leveämpinä, mieluiten vähintään 8-10 m, ja istutusmerkinnässä ohjata luiskaamaan reunaa. Puuston säilyttämisen sijaan kannattaa merkitä vähimmäiskasvillisuusmäärä ja -laatu, ks. liitteenä oleva kommentoitu kartta.

Kaavassa tulee määrätä yhteisten oleskelu- ja leikkialueiden toteuttamisesta AR- ja AP-tonteille esim. osoittamalla le-alueita tai määräämällä tonttikohtainen minimineliomäärä yhteisiä oleskelualueita varten.

Kaavassa tulisi ohjata tarkemmin autokatosten sijoittelua selostuksen havainnekuvin esitettyyn suuntaan. Autokatokset olisi hyvä sijoittaa havainnekuvan tapaan AR-tonttien pohjoisosaan, minkä voi osoittaa katosten omalla rakennusallalla.

AP-korttelialueen etelälaidan is-1 alue tulisi olla vähintään 8-10 m liitteenä olevan kommentoiden kartan mukaisesti.

Kaava mahdollistaa myös rivitalojen rakentamisen, ja sen tulisi selkeämmin ohjata pysäköinnin sijoittamista, mikäli se on ajateltu ensisijaisesti asuntojen yhteyteen. Kaavassa esitetään harjasuunnaksi pohjois-eteläsuuntausta, mutta se ei ole aurinkopaneelien sijoittamisen suhteen optimaali. Energiadirektiivi tulee käytännössä edellyttämään paneelit uusien rakennusten katoille, ja aurinkosähkön kannalta edullisella paikalla sijaitsevilla tonteilla ei tulisi kaavalla hankaloittaa paneelien sijoittamista.

AP-tonteille rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuudella $e=0,3$ tonteille melko paljon, mikä johtaa runsaaseen asunto- ja autopaikkamäärään ja piha-alueiden kutistumiseen pieneksi, varsinkin jos kaavaa toteutetaan yhteen kerrokseen.

Atlaskadun ohjeellinen lumitila on pieni ja turhan lähellä eteläpuolella olevan AP-tontin tonttiliittymää. Lumitilaa ei kannattane merkitä katualueelle ollenkaan, koska se on kunnossapitäjän asia.

Rakennettava alue sijoittuu osin hiekka- osin savimaalle. Rakennettavuusselvitys tulisi tehdä kaavatyön yhteydessä, koska vaikuttaa rakennusten ja katurakentamisen perustamisolosuhteisiin ja voi myös vaikuttaa tonttien/rakennusalojen muotoiluun. Myös paineellisen pohjaveden riski on olemassa alueella.

Alueen tarkemmassa kaavasuunnittelussa on syytä huomioida uuden rakentamislain sallima rakennusluvasta vapautettu rakentaminen, jota on kaavalla mahdollista ohjata ja rajoittaa.

Lausunnon antajat:

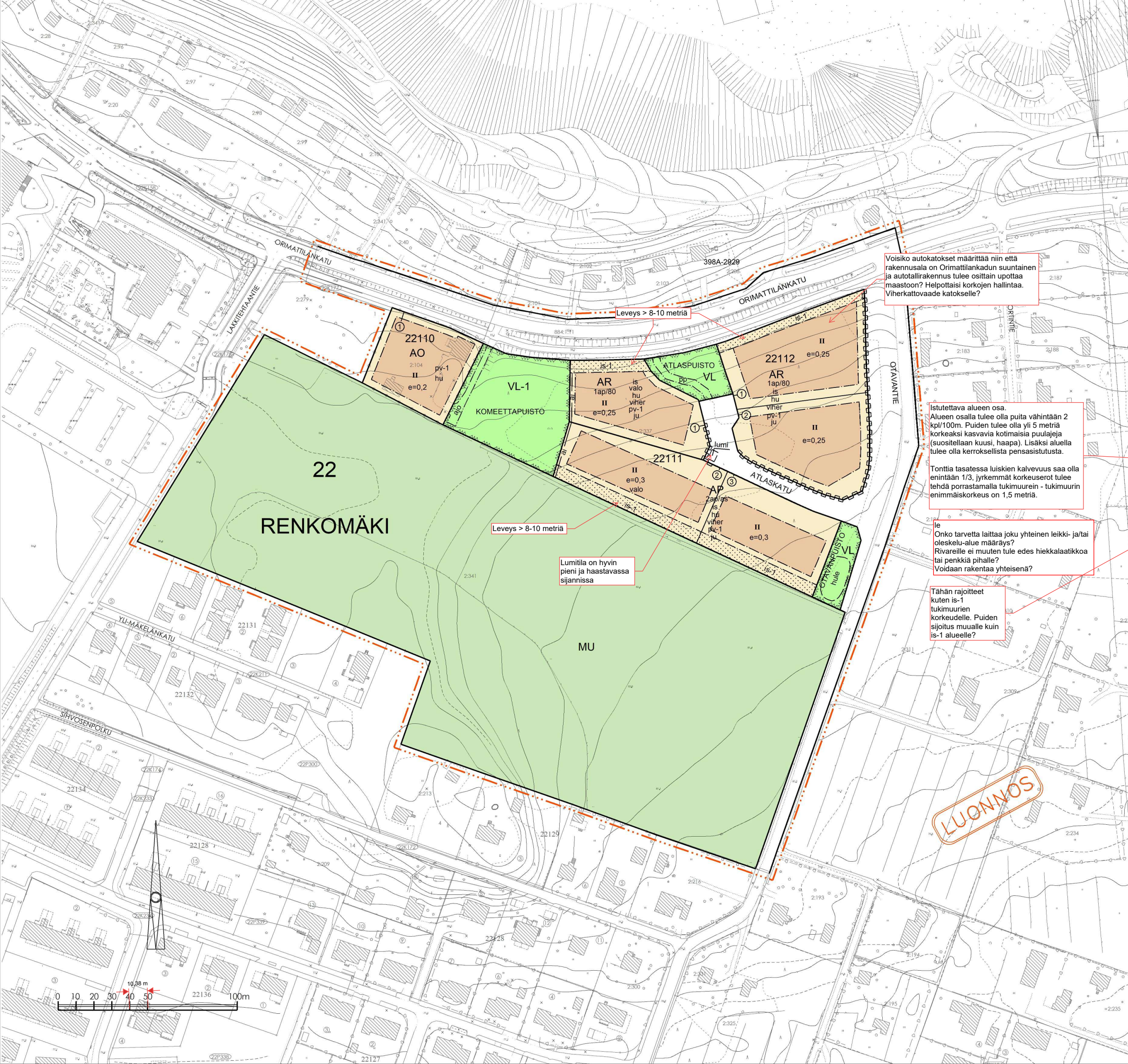
Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Miika Lindgren, lupa-arkkitehti

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Anssi Salminen, vs. rakennustarkastaja



1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2	AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. RAKENNUKSET VOIDAAN RAKENTAA KYTKETTYNÄ PIENTALOINA TAI RIVITALOINA.
3	AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
4	AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
5	VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
6	VL-1	LÄHIVIRKISTYSALUE. LUONNONTILAISENA SÄILYTETTÄVÄ METSÄ. LEPAKOIDEN KANNALTA TÄRKEÄ SAALISTUSALUE.
7	MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
8		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
9		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
10		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
11	①	SITOVAN TONTTIIAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
12	22	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
13	REN	KAUPUNGINOSAN NIMI.
14	22110	KORTTELIN NUMERO.
15	ORIMA	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
16	II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
17	e=0,2	TEHOKKUUSLUKU EI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
18		RAKENNUSALA.
19		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
20	is-1	TONTIN OSA, JOLLA KASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ. ALUETTA ON HOIDETTAVA PYSYVÄSTI NIIN, ETTEI SEN METSÄINEN LUONNE MUUTU.
21	is	TONTILLE ON ISTUTETTAVA VÄHINTÄÄN 3 KPL YLI 5 METRIÄ KORKEAKSI KASVAVAA PUUTA. TONTIN RAKENTAMATTOMASTA PINTA-ALASTA VÄHINTÄÄN PUOLET TULEE OLLA VIHERPITEISTÄ. TONTTIA TASATESSA LUISKIEN KALTEVUUS SAA OLLA ENINTÄÄN 1:3. JYRKEMMÄT KORKEUSEROT TULEE TEHDÄ KÄYTTÄEN TUKIMUUREJA.
22	valo	MERKINTÄ OSOITTAA, ETTÄ TONTTIENTÄN ULKOVALAISTUKSEN TULEE HUOMIOIDA VIEREISEN LEPAKKOALUE. YLIMÄÄRÄISTÄ VALAISTUSTA TULEE VÄLTÄÄ JA MAHDOLLINEN ULKOVALAISTUS TULEE SUUNNATA ALASPÄIN.
23		KATU.
24	pp	OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
25	ajo	ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.
26	pp	JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
27		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITYMÄÄ.
28	1ap/80	MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA KERROSLANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
29	2ap/as	MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.
30	lumi	OHJEELLINEN LUMIALUE.
31	hule	HULEVESIEN VIIVYTYSRAKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJOITUSPAIKKA.
32	hu	HULEVEDET TULEE MAAPERÄOLOSUHTEIDEN SALLIESSA IMEYTTÄÄ TAI VIIVYTTÄÄ OMALLA TONTILLA TAI JOHTAA NE HULEVESIÄ VARTEN SUUNNITELTUIHIN PAINANTEISIIN TAI OJIIN. HULEVESIJÄRJESTELY TULEE ESITTÄÄ ASEMAPIIRUKSESSA RAKENTAMISLUPAA HAETTAESSA.
33	viher	TONTILLA TULEE TÄYTTÄÄ LAHDEN KAUPUNGIN VIHHERKROIN -TAVOITEARVO.
34	pv-1	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
35	ai	MERKINTÄ OSOITTAA TONTIN RAJAN, JOKA ON AIDATTAVA PENSA- TAI PUUAIDON. PUUAIDAN ENIMMÄISKORKEUS ON 1,2 METRIÄ. AITARATKAISU TULEE ESITTÄÄ RAKENTAMISLUPAA HAETTAESSA ASEMAPIIRUKSESSA.
36	ju	JULKISIVUJEN TULEE OLLA PUUTA. RAKENNUKSEN PITKÄ YHTENÄINEN JULKISIVU TULEE PORRASTAA. KYTKETTYSSÄ PIENTALOISSA HARJANSUUNTA ON LUKIMÄÄRIN POHJOIS-ETELÄSUUNTAINEN. KATTOMUODON TULEE PÄÄRAKENNUKSESSA OLLA HARJAKATTO JA TALOUSRAKENNUKSESSA JOKO HARJA- TAI PULPETTIKATTO. KATTOLAPPEEN KALTEVUUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1:2.

LUONNOS

LUONNOS

Voisiko autokatokset määrittää niin että rakennusala on Orimattilankadun suuntainen ja autotallirakennus tulee osittain upottaa maastoon? Helpottaisi korkojen hallintaa. Viherkattovaade katokselle?

Istutettava alueen osa. Alueen osalla tulee olla puita vähintään 2 kpl/100m. Puiden tulee olla yli 5 metriä korkeaksi kasvavia kotimaisia puulajeja (suositellaan kuusi, haapa). Lisäksi aluella tulee olla kerroksellista pensasistutusta.

Tonttia tasatessa luiskien kaltevuus saa olla enintään 1/3, jyrkemmät korkeuserot tulee tehdä porrastamalla tukimuurein - tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,5 metriä.

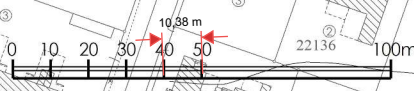
le
Onko tarvetta laittaa joku yhteinen leikki- ja/tai oleskelu-alue määräys?
Rivareille ei muuten tule edes hiekkalaatikkoa tai penkkiä pihalle?
Voidaan rakentaa yhteisenä?

Tähän rajoitteet kuten is-1 tukimuurin korkeudelle. Puiden sijoitus muualle kuin is-1 alueelle?

Leveys > 8-10 metriä

Leveys > 8-10 metriä

Lumitila on hyvin pieni ja haastavassa sijainnissa



Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

20.3.2026

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 4.3.2026

Asemakaavan kuvaus Lausuntoa pyydetään asemakaavaluonnoksesta A-2929, joka koskee Renkomäen kaupunginosan tiloja 398-407-2-337, 398-407-2-104 ja osaa tilasta 398-407-2-341. Asemakaavan tavoitteena on täydentää Renkomäen asuinaluetta kaavoittamalla rivitalotontteja ja kytkettyjä pientaloja.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 5. - 20.3.2026. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnassa keväällä 2026.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristönsuojelusihteeri Elina Mäkelä ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

Kaava-alueen Orimattilankadun ja Otavantien puoleisilla reunoilla kasvaa komealupiinia (WSP Finland Oy 2025) sellaisissa paikoissa, joissa kaavan toteuttaminen vaatii maanmuokkaustöitä. Tämän vuoksi kaavaan olisi hyvä lisätä maininta vieraslajeja sisältävän maa-aineksen käsittelyrajoitteista ja -vaatimuksista. Vieraslajeja tai niiden osia sisältävä maa-aines aiheuttaa merkittävän riskin vieraslajien leviämiseksi uusille alueille. Tämän vuoksi vieraslajien kasvupaikoilta kaivettua maa-ainesta ei saa läjittää tai käyttää rakentamisessa muualla, vaan se tulee toimittaa sellaiseen

vastaanottopaikkaan, joka pystyy käsittelemään kyseiset maa-ainekset asianmukaisesti.

Lepakot

Ympäristöpalvelut pitää hyvänä asiana sitä, että kaava-alueen luontoselvityksessä (WSP Finland Oy 2025) todettu luokan III lepakkoalue säilytetään rakentamattomana alueena (VL-1) ja että lepakkoalue on huomioitu kaavassa myös valo-kaavamääräyksen avulla.

Ympäristönsuojelu

Melu

Luoteisreunan AO-tontin kohdalla melualue ulottuu asuinrakennuksen yli sekä kolmasosaan tontista. Rakenteellisen melusuojan tarve olisi toivottavaa merkitä kaavaan kuten on naapuritontilla ko. kiinteistön länsipuolella.

Pohjavesi

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen (2025) mukaan maalämpökaivojen ja maapiirien rakentaminen ei ole sallittua pohjavesialueella. Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan 1-luokan pohjavesialueella (0439802 Renkomäki), joten alueelle ei voi rakentaa maalämpökaivoja tai maapiirejä. Tämän rajoitteen voisi nostaa osaksi pv-1-kaavamääräystä.

Välittömästi AO-alueen länsipuolella (kaava-alueen ulkopuolella) on alue, jolta on viety pois metalleilla ja öljyhiilivedyllä pilaantunutta maa-ainesta. Alueelle jäi metallien kynnysarvon ylittäviä maa-aineksia. Kunnostuksen jälkeen on arvioitu, että haitta-aineiden kulkeutumista pilaantuneen alueen ulkopuolelle ei käytännössä tapahdu eivätkä kyseiset maa-ainekset ole vaaraksi ihmisten terveydelle tai ympäristölle.

Hulevedet

Mikäli ohjeelliseksi lumialueeksi kaavakartalla osoitettu paikka on selkeästi liian ahdas lumen varastointiin, kaavamerkintä on parempi poistaa kokonaan tai siirtää Atlaskadun pään puistoalueelle.

Lahden ympäristöpalvelut pyytää toimittamaan kaavaehdotuksen liitteineen tiedoksi uuden lausunnon antamista varten.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
050 5594085
johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

Carita Uronen, asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 4.3.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta A-2929, Otavantien länsipuoli, Renkomäki

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan valmisteluaineistosta A-2929, Otavantien länsipuoli, Renkomäki 20.3.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 26.3.2026 saakka.

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäen kaupunginosassa noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankadun varren yksityisiin asuttuihin tiloihin, lännestä Lakkitehtaan tien ja rakentamattomaan rivitalotonttiin, etelässä omakotitontteihin ja idässä asemakaavoittamattomaan omakotialueeseen ja peltoon. Suunnittelualan pinta-ala on noin 8,56 hehtaaria, josta kaupunki omistaa 2,85 hehtaaria.

Kaavan tavoitteena on kaavoittaa uusia rivitalotontteja ja kytkettyjen pientalojen tontteja. Otavantien pohjoisosa kaavoitetaan katualueeksi. Suunnittelualueeseen sisältyy yksityisessä omistuksessa oleva asuttu tila sekä viljelty pelto ja metsä. Yksityisomistuksessa oleva pelto ja metsä tulevat säilymään edelleen maa- ja metsätalousalueena. Ne ovat osa Renkomäen pientaloalueen keskellä kulkevaa viheralueverkostoa.

Kaavalliset lähtökohdat

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue sijoittuu pohjavesialueelle (pv). Alueen halki on merkitty ekologinen yhteystarve.

Lahden oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2035 (Y-205) suunnittelualan pohjoispuoli on pääasiassa asuinalue (A), eteläpuoli on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja se on osa laajempaa Renkomäen asuinalueen keskellä olevaa yhtenäisesti jatkuvaa viheralueverkostoa. Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan pohjaveden muodostumisalueella.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajautuu länsi- ja eteläreunoiltaan asemakaavoitettuihin alueisiin.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu kolme rivitalotonttia (AR) ja kaksi asuinpienalojen tonttia (AP), joissa rakennukset voidaan rakentaa kytkettyinä

pientaloina tai rivitaloina. Lisäksi osoitetaan erillispientalotontti (AO) sekä lähivirkistysalueita, joista Komeettapuisto on luonnontilaisena säilytettävä metsä ja lepakoiden kannalta tärkeä saalistusalue (VL-1). Alueelle osoitetaan yksi uusi katu, Atlaskatu. Eteläpuolen peltoalue ja metsä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle on kaavaselistuksen mukaan tarkoitus laatia rakennettavuusselvitys.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavalla osoitetaan rakentamista olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Kaavaselistuksessa on arvioitu lisärakentamisen vaikutuksia riittävällä tavalla.

Luonto

Suunnittelualueen luonnonympäristöä on kartoitettu kasvillisuuden ja luontotyyppien, luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvien liito-oravan ja lepakoiden sekä pesimälinnuston osalta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan selvitykset ja kaavaselistus antavat pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä.

Selvitysten perusteella suunnittelualueella havaittiin vain vähäisesti suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, joista lepakkoselvityksessä todettu lepakoiden käyttämä alue (luokka III) on huomioitu kaavaratkaisussa rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä.

Suunnittelualueen sijoituessa Päijät-Hämeen maakuntakaavan viheryhteystarpeen alueelle, on kaavaselistuksen vaikutusten arvioinnissa syytä pohtia tarkemmin asemakaavan vaikutuksia em. yhteystarpeeseen. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa hyödyntämään luontoselvityksen yhteydessä laadittua ekologisten yhteyksien tarkastelua.

Pohjavedet

Kohde sijoittuu osittain Renkomäen 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Etäisyys vedenottamoon on kaava-alueelta yli kilometrin. Alueella tulee huomioida ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesi on asemakaava-alueella sijaitsevien havaintopisteiden perusteella tasolla noin +73...+74 m. Asemakaava-alueen pohjoispuolella Lakkitehtaan tien risteyksessä, harjun hiekkaisessa osassa sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on noin 15 m syvyydessä maanpinnasta. Kaava-alueella mahdollisten vettä hyvin johtavien kerrosten päällä on kuitenkin savea, ja alueella voi esiintyä joko orsivettä tai paineellista pohjavettä, jolloin pohjaveden painetaso on lähempänä maanpintaa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että saven paksuus ja pohjaveden mahdollinen paineellisuus tulee selvittää, jotta pohjavesiolosuhteet voidaan ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asemakaavassa tulee antaa riittävät määräykset pohjaveden suojelusta kaava-alueella. Rakentaminen ja maankaivu sekä rakennusten perustaminen on toteutettava niin, ettei

aiheuteta muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen tai pohjaveden virtauksiin. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, voidaan imeyttää kaava-alueella mahdollisuuksien mukaan.

Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden määrälle ja laadulle voidaan minimoida. Katualueet, yli viiden ajoneuvon pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisällyttävällä rakenteella. Näiden alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen tai biosuodattimien kautta pois pohjavesialueelta. Kyseisiä vesiä ei saa pohjavesialueella imeyttää maaperään edes puhdistamisen jälkeen. Jos em. vesiä on tarpeen viivyttaa pohjavesialueella, tulee huolehtia siitä, etteivät vedet pääse imeytymään viivytysaltaista pohjaveteen.

Energiakaivot eivät ole sallittuja pohjavesialueella.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä hulevesitulvien osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Tämä asiakirja LVV-U/54193/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/54193/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 26.03.2026 10:24

Ratkaisija Manerus Eero 26.03.2026 10:26