

**Lähetäjä:** Karu-Hanski Tiina  
**Lähetetty:** maanantai 30. maaliskuuta 2020 15.02  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2758, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033

D/621/10.02.03.00.04/2019

Lahten ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan seuraavan asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2758, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033:

Nykyisessä asemakaavassa P-alueella olevasta yksityisestä kiinteistöstä osa, jolla sijaitsee vanha asuinrakennus, on osoitettu kaavaluonnoksessa AO-tontiksi kortteliin 1033. Korttelin 1034 nykyinen tontti 5 on jaettu 4 erilliseksi AO-tontiksi, jolloin alueelle muodostuu 3 uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi kortteliin 2033 on ositettu yksi uusi AO-tontti. Nykyisen kaavan TY-alueet ja osa entisestä TT-alueesta on muutettu KTY-alueiksi, sekä lisäksi kaavaluonnoksen lounaisosaan on lisätty TY-tontti.

Kaavamuutosalue sijoittuu Vt 12:n ja mt 312:n (Villähteentie) väliin, jonne aiheutuu merkittävää liikennemeluhaittaa molemmista teistä. Vt 12 parantaminen välillä Joutjärvi-Uusikylä yleissuunnitelmassa v:lta 2010 on mm. esitetty ennuste v. 2030 melutilanteesta, jossa on huomioitu meluntorjuntatoimet (meluvalli tai -aita). Em. melutilanne-ennusteessa korttelin 1033 molemmat tontit ja myös suurin osa korttelin 1034 tonteista sijoittuvat edelleen yli 55 dB:n ja osa yli 60 dB:n alueille. Korttelin 2033 AO-rakennuspaikat tulisivat yleissuunnitelman meluennusteen mukaan olemaan alle 55 dB:n alueella. Kaavamuutoksen OAS:n selvitystiedot kohdassa todetaan, että VT12 perusparannussuunnitelma on hyväksytty 2016. Tätä suunnitelmaa ympäristöpalveluilla ei ole ollut käytettävissä.

Edellä olevan perusteella ympäristöpalvelut ei pidä hyvänä, että liikennemelualueelle muodostetaan uusia omakotirakennuspaikkoja. Mikäli kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, tulee näiden tonttien osalta määrätä, että niille saa myöntää rakennusluvan vasta kun melutilanne tontilla todetaan jäävän alle 55 dB:n.

Kaavoituskohde sijaitsee pohjavesialueella ja lähes kokonaan pohjaveden muodostumisalueella. Tämä tulee huomioida ja lisätä sekä kaavaan että kaavamääräyksiin pv-merkintä ja määräys.

Kaavaluonnoksessa osoitetut KTY- ja TY-alueet sijoittuvat AO-kortteleiden välittömään läheisyyteen. KTY ja TY -alueiden kaavamääräyksiin ehdotetaan lisättävän: korttelialue, jonka lähellä sijaitseva asutus asettaa toiminnan laadulle vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta/toimintaa, joka aiheuttaa asuinympäristöä häiritsevää melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Ympäristöpalvelut pyytää kaavaehdotuksen lausuttavaksi.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ympäristölupapäällikkö Tarja Laitinen ja ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola.

*Tiina Karu-Hanski  
ympäristönsuojelusihteeri  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue  
Lahten ympäristöpalvelut*

**Lähetäjä:** [Hiltunen Jyrki](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Asemakaavan muutos, Villähde (34.), korttelit 34, 1033, 1034 ja 2033  
**Päivämäärä:** 25. maaliskuutata 2020 12:50:16  
**Liitteet:** [a\\_2758\\_kartta+määräykset\\_Aqua\\_JHi.pdf](#)

---

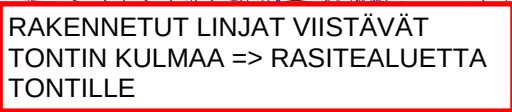
Liitteessä Lahti Aquan kommentit yllämainittuun asemakaavan muutoksen luonnokseen.

JHi

—

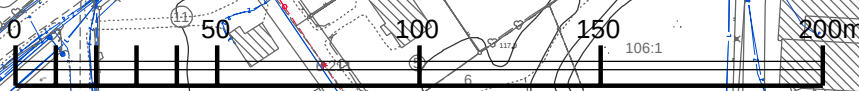
Jyrki Hiltunen  
suunnitteluinsinööri  
Tel +358 3 851 5934

Lahti Aqua Oy  
Satamakatu 2 B, PL 247, 15141 LAHTI  
Vaihde +358 3 851 590  
[www.lahtiaqua.fi](http://www.lahtiaqua.fi)



OLEMASSA OLEVILLE JOHDOILLE  
RASITEALUE

TONTILLE 7 TARVITTAVA  
VESIHUOLTOLINJA JA SILLE RASITE



A-2758

**Lähettilä:** Tolvanen-Valkeapää Tarja  
**Vastaanottaja:** Sutinen Kimmo; Kirjaamo Lahti  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033.  
**Päivämäärä:** 23. maaliskuuta 2020 11:16:45

---

Hei,

kunnallistekniikan liikenneyksikkö antaa kaavasta seuraavat kommentit:

- Villähteen tien varrella liittymäkieltoa lisättävä kaikille teollisuustonteille.
- Villähteen tien varrella lisätään liittymäkielto asuintonttien kohdalle välille Koritie-Yhdyspolku.
- Yhdyspolulta on ajo neljälle uudelle tontille, joten se pitäisi muuttaa kaduksi, pohjoispää kevyenliikenteen väylänä.
- Miten liittymä Yhdyspolun viimeiselle tontille järjestetään, kun otetaan huomioon korkeusero? Onko tontin käyttö mahdollista?
- Koritielle on tehty liittymäkielto nykyisten liittymien kohdalle. Mikä on liittymäkiellon perustelu?

Ystävällisin terveisin

Tarja Tolvanen-Valkeapää  
liikennesuunnittelupäällikkö  
p. 050 398 5430

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Kunnallistekniikka  
Askonkatu 2, 15100 Lahti

Laskutusosoitteemme ovat muuttuneet 1.12.2019, lisätietoa:  
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta/laskutus>

---

**Lähettilä:** Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>

**Lähetetty:** maanantai 9. maaliskuuta 2020 11.01

**Aihe:** Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 11-27.3.2020

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa touko-kesäkuussa 2020.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.

Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Asiasta 27.3.2020 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä tylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

Ystävällisin terveisin

.....  
Kimmo Sutinen  
Asemakaava-arkkitehti  
Lahden kaupunki/Tekninen ja ympäristötoimiala

Askonkatu 2 (BW-tower)

P. 050 3985160

---

**Lähettilä:** Tanja Gangsö <Tanja.Gangso@paijat-hame.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 18. maaliskuuta 2020 13.09  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti; Sutinen Kimmo  
**Kopio:** Jaana Martikainen  
**Aihe:** Asemakaavan muutoksen luonnos, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033

Lahden kaupungin maankäyttö on varannut liitolle mahdollisuuden antaa lausunto aiheessa mainitusta asemakaavaluonnoksesta. Päijät-Hämeen liitolla ei ole tarvetta lausunnon antamiselle, koska alueella on voimassa Villähde Koiskalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voisi täydentää, että Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Ystävällisin terveisin

Tanja Gangsö

Erityisasiantuntija  
Asuminen ja elinkeinot  
+358 44 3719 451

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO  
Hämeenkatu 9, Box 50  
15111 LAHTI



**13.03.2020**

---

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

A-2758

Koritie, Suppalantie, Villähde

---

**pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2758**

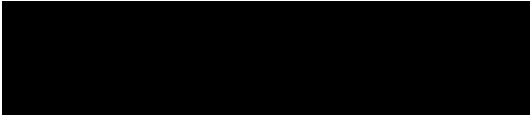
Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 9.03.2020 lausuntopyynnön asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähden (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033.

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyn perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan.

Olen tutustunut asemakaavan muutokseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

- Alueen ajoyhteyksien kaavoituksessa ja suunnittelussa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

  
paloinsinööri  
Raila Viljamaa



Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 9.3.2020

**Asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen (34.) kaupunginosa, korttelit 34, 1033, 1034 ja 2033, Koritie ja Suppalantie, A-2758**

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 12 ja etelässä seututiehen 312. Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden ja valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä ja edellyttää MRL 66 § ja MRA 28 § mukaista vuorovaikutusta viranomaisten kesken.

Valmisteluvaiheen lausunto annetaan kaavaluonnoskartasta. Kaavaselostusta ei ole lausuntoaineistossa. ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausunnon täydentämiseen ja tarkentamiseen viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Ehdotamme harkittavaksi viranomaistyöneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen valmistumista.

**Liikenne, melu**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan valtatie 12 perusparannussuunnitelmaan, jonka mukaisen melusuojauksen mahdollistama täydennysrakentaminen osoitetaan asemakaavassa. Kyseessä on lainvoimainen yleissuunnitelma valtatielle 12 välillä Joutjärvi-Uusikylä. Kaava-alueen kohdalla valtatie 12 esitetään yleissuunnitelmassa kaksiajorataisena ja valtatie ja asuinkiinteistöjen väliin esitetään melukaidetta. Yleissuunnitelman suunnitelmakartoissa esitetyt melusuojaukset ovat kuitenkin periaatteellisia ja melusuojauksen toteutustapa tarkentuu vastaa tiesuunnitelmassa. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyiden edellyttämä tilantarve. Jatkosuunnittelulle ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tiedossa, milloin tiesuunnitelman laatiminen käynnistyisi. Melulle herkan maankäytön osoittamiseen valtatie lähisyyteen sisältyy näin ollen merkittävää epävarmuutta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, mikäli AO-tontit halutaan esittää asemakaavassa, tulee niihin liittää melusuojauksen osalta ajoitusmääräys. ELY-keskus esittää kuitenkin myös pohdittavaksi kaava-alueen rajauksen muuttamista niin, että valtatie välittömässä

läheisyydessä ja liikennemelulle alttiit toiminnot rajattaisiin pois nyt vireillä olevasta kaavasta.

Nykyisen asemakaavan puistoalueella sijaitseva rakennus on aivan kiinni tiealueen rajassa, puistoalueen muuttaminen asuintontiksi on meluhaitan takia kyseenalainen ratkaisu.

Kaava-alueelle liikennöidään Villähteentien eli seututie 312 kautta. Nykytilassa liittymiä on runsaasti ja liittymäjärjestelyt osin sekavat. Kaavatyön tavoitteeksi on mainittu alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeiden yhteensovittaminen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Villähteentie on rajattu pois kaava-alueesta, mutta kaavaan on sen osalta merkitty sekä liittymäkieltoaluetta että LT-merkintään kuuluvia liittymänuolia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Villähteentie tulee ottaa mukaan kaavaan ja osoittaa se katuna, sekä tarkastella, onko liittymiä mahdollista vähentää myös Villähteentien osalta. Villähteentie kuuluu niihin maanteihin, jotka välittävät pääosin vain paikallista liikennettä eivätkä näin ollen ole oikeutettuja LT-merkintään asemakaavoissa (MRL 83.4 §).

#### Luonto

Aineistosta ei ilmene, onko alueella laadittu luonto- ja lajistosiselvityksiä tai tullaanko niitä laatimaan kaavaprosessin aikana. Alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset suojeluarvot tulee selvittää ja kuvata. Suositeltavaa on laatia luontotyyppejä ja potentiaalisia elinympäristöjä kartoittava analyysi ainakin muuttuvan maankäytön alueille. Luontotyyppien lisäksi huomioon otettavia ovat ainakin luontodirektiivin liitteen IV lajit ja pesimälinnusto. Jos elinympäristöpotentiaalia ilmenee, on erillisselvitys tarpeen laatia.

#### Pohjaveden suojelu

Alueen pohjavesiolosuhteista on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida kaavan vaikutukset pohjaveden suojeluun. ELY-keskus ei tässä vaiheessa näe tarvetta pohjavesiolosuhteiden lisäselvityksille.

- Hollola - Lahti - Nastola. Seudullinen pohjaveden suojelusuunnitelma vuosille 2012-2021. Riikka Mäyränpää (toim.).
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Täydentävät pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 31.3.2014.
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 4.12.2013.

- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Nastonharju-Uusikylän ja Villähteen pohjavesialueilla Nastolassa. Geologian tutkimuskeskus. 30.11.2011

#### Hulevesien hallinta

Kaavaluonnoksessa ei ole määräyksiä liittyen hulevesiin. Suunnittelun edetessä hulevesien hallinta ja niiden mahdollinen ohjauksen tarve tulee ottaa huomioon.

#### Maaperä

Alueella harjoitetun toiminnan johdosta on aihetta epäillä maaperän pilaantumista. Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä viimeistään ennen rakentamista.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ajantasainen inventointitilanne ja alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisu ja kaavassa esitetyt suojelumääräykset tulee perustella kaavaselostuksessa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet maankäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen (liikenne), ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), hydrogeologi Petri Siiro (pohjavesi), vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen (hulevedet) ja johtava asiantuntija Olli Valo (maaperä).

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut ylitarkastaja Kirsti Nieminen. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

#### TIEDOKSI

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen

Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö

Tämä asiakirja HAMELY/347/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/347/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 08.04.2020 13:04

Ratkaisija Nieminen Kirsti 08.04.2020 13:05

**Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033.**

Koritien ja Villähteen tien risteysalueelle ei tulisi sallia liittymää. Jos liittymää ei voida poistaa, tulisi se siirtää Koritien puolelle riittävälle etäisyydelle. Useampia liittymiä samalle piha-alueelle ei tulisi sallia.

Koritien katualueen leveyden tulisi kunnossapito- ja rakennusteknisistä syistä olla vähintään 10-12 metriä.

Koritien kääntöpaikan tulisi olla leveydeltään vähintään 16 metriä, 26 metrin pituudelta. Tähän pituuteen on laskettu katualueella tarvittava lumitila.

Koritien viimeisellä tontilla tulisi olla vesihuollolle reitti, joko katualueena tai johtoa varten varattuna alueen osana, jolle ei saa istuttaa puita eikä maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.

Omakotitalotonttien liittymät Villähteen tielle tulisi estää.

Yhdyspolun tulisi olla katu. Yhdyspolun päässä tulisi olla tilaa kääntöpaikalle. Liittymät tulisi estää Villähteen tien risteysalueella. Kadun leveyden tulisi olla 10-12m. Katualueen rajaukset tulisi olla vähintään nykyisten luiskien mukaisesti.

Lahdessa 10.3.2020

Toimistoinsinööri Elsa Keskiväli  
Toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen  
Toimistoinsinööri Riku Tiittanen  
Toimistoinsinööri Antti Ojanen



Nastolan aluejohtokunta 10.3.2020

Hei Kimmo,

Aluejohtokunta kommentoi kokouksen ti 10.3. klo 15 -19 seuraavaa Villähteen asemakaavan muutoksen luonnokseen:

Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033

Kaavahankkeen suunnitelman tavoitteissa todetaan mm. seuraavaa: "Sovittaa asumisen ja liiketoiminnan tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia". Aluejohtokunta muistuttaa merkittyjen suojateiden tärkeydestä Liike- ja yrityskeskus Korin asiointia ajatellen ja Villähteen tien liikennevilkkauteen perustuen.

Lisäksi Liike- ja Yrityskeskus Korin sekä Lepo Product Oy:n tonteilla olevat vanhat tiilirakennukset on merkattu kaavaan sr-merkinnällä. Villähteen tien vieressä, Lepo Product Oy tontilla on todella epäsiistissä kunnossa oleva rakennus. Aluejohtokunta esittää, että siitä poistetaan sr-merkintä tai kiinteistölle tulee saada todella varma aikataulutettu suunnitelma sen ulkoisen kuoren saneerauksesta. Kiinteistön kunto tulisi arvioida ja tarvittaessa rakennus tulisi purkaa.

He pyysivät myös ilmoittamaan, että huonokuntoisesta kiinteistöstä on käyty keskustelua jo vuosikymmeniä. Aasukkaat toivovat sen purkua tai julkisivun kunnostamista.

