



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 25.2.2022

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen (34.) kaupunginosa, korttelit 33, 34, 1033, 1034 ja 2033, Koritie ja Suppalantie, A-2758

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen kaupunginosassa Koritien ja Suppalantien alueella ja koskee kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualuetta. ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 8.4.2020. Lausuntojen perusteella kaava-alue on laajennettu käsittämään myös Villähteen eli seututie 312 kaava-alueen laajuudelta ja kaavan valmisteluaineisto on laitettu uudelleen nähtäville.

Aiemmassa valmisteluvaiheen kuulemisessa nähtävillä oli kaavaluonnoskartta ilman kaavaselostusta. Kaavaselostus on nyt liitetty osaksi kaava-aineistoa mutta on monelta osin vielä keskeneräinen. Erillisselvityksiä ja vaikutusten arviointia ei ole vielä tässä vaiheessa esitetty, joten selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyyteen ei voida ottaa kantaa. ELY-keskus toistaa luontoarvojen, pohjaveden suojelun, maaperän ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta aiemman lausunnon sisällön sekä ottaa kantaa nyt esitettyyn kaavaratkaisuun hulevesien sekä liikenteen ja melun osalta.

Luonto

Kaavaselostuksesta 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.

Maaperä

16.3.2022

Kaavan yleismääräyksiin tulee mainita, että alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet. Kaavaselostukseen on hyvä täydentää alueen käyttöhistoria ja tämänhetkinen tieto maaperän tilasta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

Hulevedet

Kaavaluonnoksessa esitetään hulevesiä koskeva määräys, jossa todetaan, että hulevedet tulee käsitellä tontilla. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten hulevesien hallinta on tarkoitus järjestää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien hallinta tulisi selvittää ja suunnitella jo asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin asemakaavassa voitaisiin osoittaa hulevesien hallintaa varten tarvittavat aluevaraukset. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yleistyvät rankkasateet.

Liikenne ja melu

Kaavaselostuksessa mainitaan kohdassa 1.3, että valtatie 12 hyväksytyn perusparannussuunnitelman mukaisen melusuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. ELY-keskus on tuonut aiemassa lausunnossaan esille, että perusparannussuunnitelmassa, joka on lainvoimainen yleissuunnitelma, esitetyt melusuojaukset ovat periaatteellisia ja melusuojausten toteutustapa tarkentuu tiensuunnitelman myötä. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyt, joiksi valtatie 12 on yleissuunnitelmassa esitetty kaksiajorataisena. Tiesuunnitelma laatimisen käynnistymiseksi ei ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tietoa melusuojauksen tai tiejärjestelyiden toteutumisesta.

Yleissuunnitelman yhteydessä on selvitetty valtatie 12 aiheuttamaa melua välillä Joutjärven eritasoliittymä- Kolavan eritasoliittymä. Selvityksessä on huomioitu melutasot selvityksen laatimisen aikana (KVL 2009) ja ennustetilanteessa 2030. Melutasot ovat selvityksen perusteella suunnittelualueella alueilla, joissa on jo nykyisellään asutusta ja alueilla, joihin osoitetaan uutta asumisen maankäyttöä, valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja korkeampia. Huomioitavaa on, että meluselvitys on laadittu yli 10 vuotta sitten ja siinä käytetyt lähtötiedot ovat vanhentuneet, joten myös selvityksen voidaan todeta olevan päivityksen tarpeessa.

Kaavassa osoitetaan kiinteistökohtaisia melusuojauksia. Kaavamääräyksissä todetaan, että mikäli VT 12 melusuojausta ei ole tiealueella toteutettu, tulee se tehdä tontilla. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin kaavassa osoitetut tonttikohtaiset melusuojaukset perustuvat ja ovatko ne riittäviä. Tonttikohtaisia melusuojauksia ei voida käytännössä toteuttaa siten, että asemakaavan voitaisiin todeta luovan koko

16.3.2022

suunnittelualueelle MRL:n 54 §:n mukaiset edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Tonttikohtaisten melusuojausten toteutuminen jo olemassa olevien kiinteistöjen osalta perustuu ns. vapaaehtoisuuteen siihen asti, kunnes kiinteistöllä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä. Uusien asuinrakennusten osalta melusuojauksen toteuttamista edellytetään rakennusluvassa. Kaavassa osoitetaan kuitenkin uusia kiinteistöjä, joiden melutilanne riippuu toisella kiinteistöllä toteuttavista toimenpiteistä. Myös alueen yleisilmeeseen tulee suunnittelussa kiinnittää huomioita. Tontteja ympäröivät korkeat melusuojat verrattuna valtatie suuntaiseen yhtenäiseen melusuojaan luovat eri tavalla viihtyisää elinympäristöä.

ELY-keskus ei pidä kaavaratkaisua mahdollisena, koska ei ole selvitetty, että esitetyt toimenpiteet toteutuessaan suojaisivat kiinteistöjä valtatie melulta. Melusuojaukset tulee suunnitella melun lähde huomioiden niin, että voidaan varmistua niiden toimivuudesta. Vt 12 tiesuunnitelmassa tullaan aikanaan esittämään toimenpiteet alueen suojaamiseksi melulta. Kaavassa on mahdollista asettaa ajoitusmääräys uuden asumisen toteuttamiseksi sen jälkeen, kun valtatie melusuojaus on toteutunut. Asemakaavassa ei tule osoittaa uutta asumista ilman että selvitetään millä tavoin melulta suojautuminen on mahdollista toteuttaa ja alueen viihtyisyys ja terveellisyys voidaan taata

Villähteentie (st 312) on kaduksi muuttuvaa suurten erikoiskuljetusten piiriin kuuluvaa maantietä. Keskivuorokausiliikenne on noin 5000 ajoneuvoa, josta raskaanliikenteen osuus on 670 ajoneuvoa. Villähteentiellä on runsaasti liittymiä ja myös kaava-alueelle on useita olemassa olevia liittymiä ja mahdollisia uusiakin liittymiä. Asemakaavassa olisi hyvä suunnitella alueen sisäisiä ajoyhteyksiä tavoitteena vähentää liittymiä Villähteentieltä. Tällä tavoin varmistettaisiin sujuva ja turvallinen liikenne jatkossakin liikenteen lisääntyessä alueella.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Anu Schulte-Tigges.

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

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 16.03.2022 14:08

Ratkaisija Tulonen Annu 16.03.2022 15:17

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	16.03.2022 13:52:55 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Asemakaava-arkkitehti
Kimmo Sutinen
Kaupunkisuunnittelu
kimmo.sutinen@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 25.2.2022

Asia: Koritien ja Suppalantien alueen asemakaavamuutos (A-2758), luonnosvaihe 2

Maanomistaja on hakenut asemakaavamuutosta Villähteellä Koritien ja Suppalantien alueella. Tavoitteena on ajanmukaistaa teollisuustonttien käyttötarkoitus toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä tarkistaa tonttiliittymiä. Samalla lisätään täydennysrakentamista. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää pyydettyä lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo muistuttaa lausunnon pyytäjää siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999 + myöh. täydennykset) sisältyvä vaatimus myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, oli kyse sitten pienestä tai suuresta maankäytön muutoksesta. Kuten luontoarvojen tai rakennetun kulttuuriperinnön kohdalla, on myös muinaisjäännösten osalta jo kaavahankkeen alkuvaiheessa syytä lähestyä niistä vastaavaa tahoa ja selvittää suunnittelualueen muinaisjäännösten (esihistoriallisten ja historiallisten) selvittämisen tarve ja muinaisjäännösrekisterin tietojen ajantasaisuus. Tämä luo pohjan hankkeen sujuvalle etenemiselle.

Ajantasaista tietoa suunnittelualueen rakentamattomien osien muinaisjäännöksistä ei ole saatavilla. Tiedot tulee siten päivittää sekä mahdollisten esihistoriallisten että myös historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asiakohdan hankkeeseen liitettävää maastotarkastusta/inventointia osana suoritettavia selvityksiä. Muinaisjäännösinventoinnin tulokset on myös huomioitava kaavatyössä. Koska kyse on varsin pienestä alueesta ja siten lyhyestä tarkastuksesta, voi museo pyynnöstä suorittaa tarkastuksen virkатыönään kesän/syksyn 2022 aikana. Arkeologisen inventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohta: *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Suoritetun inventoinnin raportti on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle hyväksyttäväksi ennen kuin se lähetetään tilaajalle.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy Lahden Autokori Oy:n vanhat toimitilat. Yritys perustettiin vuonna 1945 Lahteen, mutta se siirtyi Villähteelle jo seuraavana vuonna. Autokori Oy on Nastolan vanhimpia teollisuuslaitoksia. Vanhinta, vuonna 1946 valmistunutta teollisuusrakennusta on laajennettu useaan otteeseen, ja osa sen

rakenteista on puisia. Sen viereen on 1980-luvun alussa rakennettu toinen teollisuusrakennus Autokori Oy:tä varten.

Autokori Oy:n alue kuuluu kokonaisuudessaan Nastolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin (selvitys 2020).

Museo esittää, että suojelumerkintä laajennetaan koskemaan myös 1980-luvulla rakennettua teollisuusrakennusta, sillä se kuuluu Autokori Oy:n teollisuusrakennusten kokonaisuuteen. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä. Lisäksi museo ehdottaa suojelumerkintää muutettavaksi siten, että siitä poistetaan maininta purkamisesta "ilman pakottavaa syytä". Muilta osin museolla ei ole huomauttamista suunnitelmiin.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija	Roosa Ruotsalainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala

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

Lähettilä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: tiistai 15. maaliskuuta 2022 15.09
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti; Sutinen Kimmo
Aihe: VL: Lusuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteenn kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja 2033 (Koritien alue).
Liitteet: A-2758 Kaavaluonnos 21.2.2022.pdf; A2758 Kaavamääräykset.pdf; A2758 Kuulemiskartta.pdf; A2758 OAS.pdf; A-2758 selostusluonnos.pdf; Kopio kaavaluonnos kartasta.pdf; Sijaintikartta muuntamo ja kaapelit A3 1-200.pdf; Muuntamoaluesopimus Koritie 2.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.
Karttaliitteiden mukaisessa paikassa on vuonna 2015 rakennettu LES:n puistomuuntamo ja kaapeleita.
Muuntamosta ja kaapeleista on sovittu maanomistajan kanssa (Muuntamoaluesopimus).
LES on hakenut muuntamolle toimenpide/rakennusluvan v.2015.
Pitäisikö tämä merkitä jotenkin kaavaan vaikka muuntamosta onkin sopimus maanomistajan kanssa?
Ei muuta kommentoitavaa luonnoksesta.

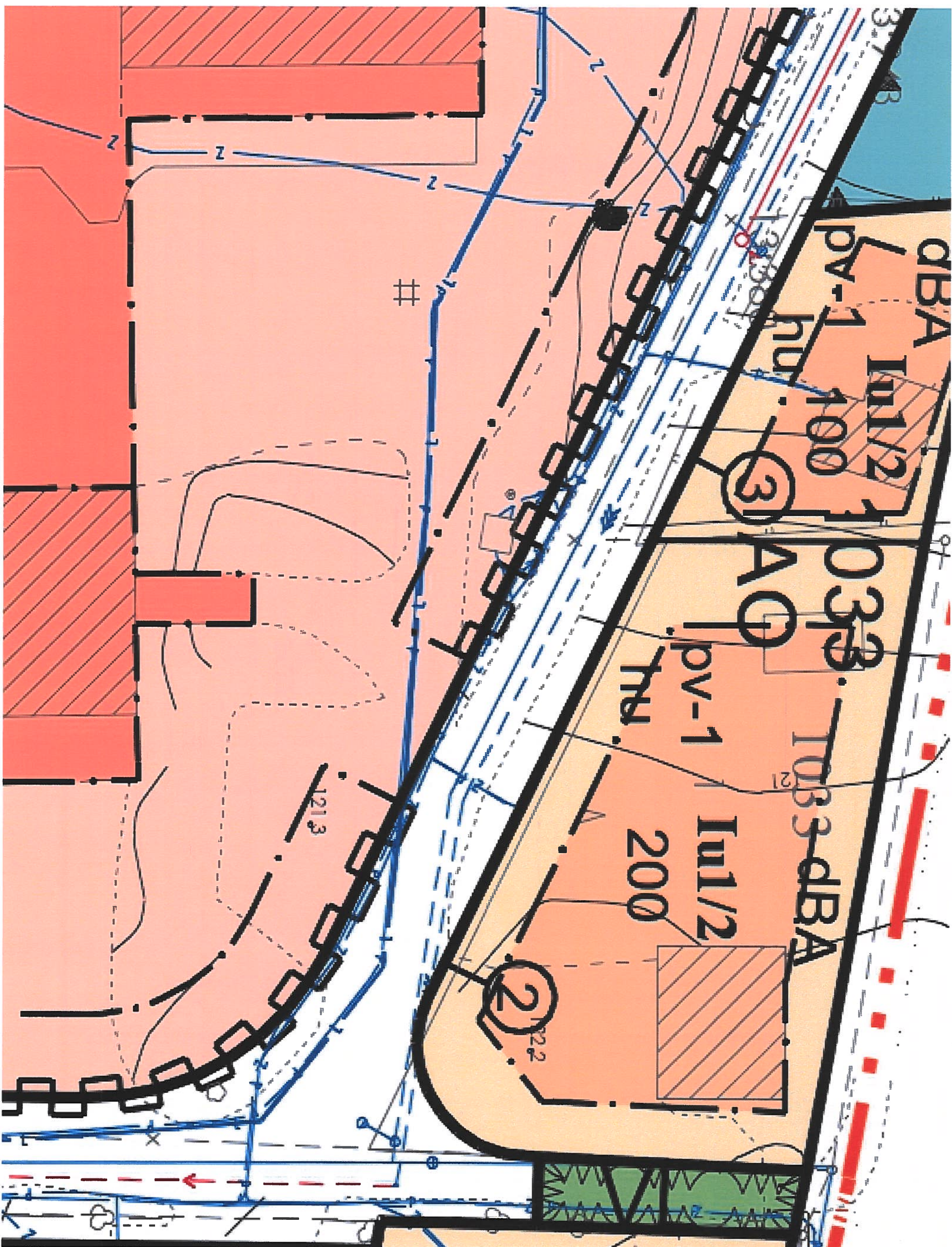
Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

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

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme 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.

Lähettilä: Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>
Lähetetty: perjantai 25. helmikuuta 2022 14.12
Vastaanottaja: Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miiikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina <Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiagua.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina <Tiina.Granqvist@lahti.fi>; raila.viljamaa@phpela.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Mäki-Saari Harri



JA

2 AXC185 ROMUA

3 AX185

13:380⁹⁹

AX25

11

23836

23837

23840

23855

23856

23839

23838

23832

23834

23831

AX25

23824

23830

20AHXW185

23833

9

1033

1

14790

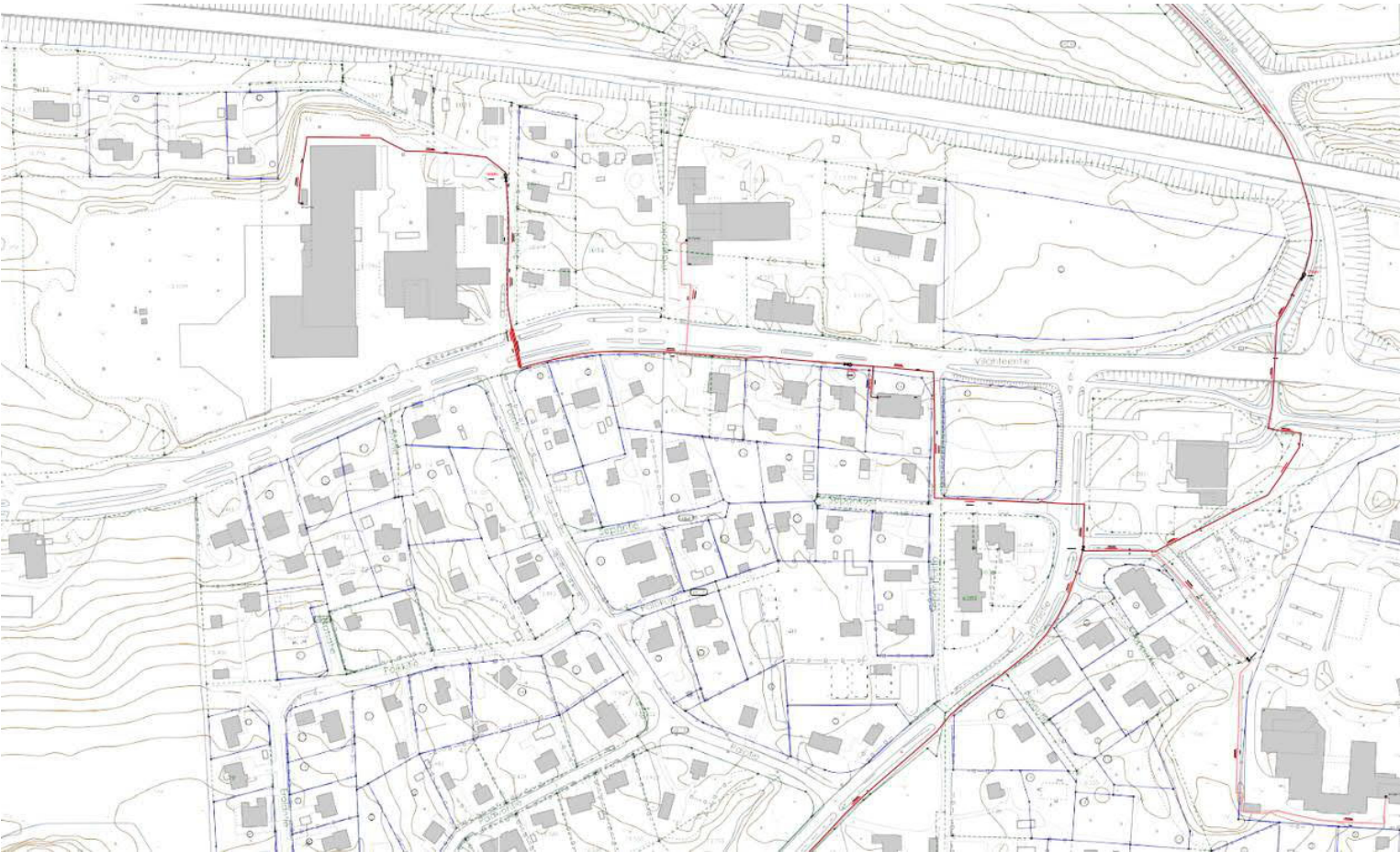
Lähettilä: Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>
Lähetetty: tiistai 1. maaliskuuta 2022 15.36
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Sutinen Kimmo
Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue).

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta A-2758, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue).

Kohteena olevan asemakaavarajauksen alueella on kaukolämmön jakelujohtoja. Kaava-alueen eteläpuolella raiteen Lahti-Kouvola tuntumassa sijaitsee merkittävä kaukolämmön siirtojohto ja kaukolämpöpumppaamo. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittelemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.



Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari
Verkkopäällikkö

Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224
F. 029 000 8403
www.lahtienergia.fi

[Kaukolämpö on turvallista, toimitusvarmaa ja helppokäyttöistä. Se syntyy paikallisin voimin. Lue lisää kotisivuiltamme!](#)

Huoletonta energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamiinne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähettilä: Sutinen Kimmo <Kimmo.Sutinen@lahti.fi>
Lähetetty: perjantai 25. helmikuuta 2022 14.12
Vastaanottaja: Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Venäläinen Miikka <Miikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina <Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; Vauramo Saara <Saara.Vauramo@lahti.fi>; Granqvist Tiina <Tiina.Granqvist@lahti.fi>; raila.viljamaa@phpela.fi; toimisto@pajjat-hame.fi; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; lahden@yrittajat.fi; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Sirainen Tanja <Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Kivineva Pauliina <pauliina.kivineva@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Ruohonen Mirka <Mirka.Ruohonen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>
Kopio: Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>
Aihe: Lusuntopyyntö asemakaavan muutokseen A-2758 Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

Lausuntopyyntö asemakaavan (-muutoksen) luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue).

17.3.2022

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkisuunnittelu
Kimmo Sutinen

Lahden itäisen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavanmuutoksen luonnoksesta, joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteileita 33,34,1033,1034 ja2033 (Koritien alue)

Lahden kumppanuuspöytien tehtävänä on muun muassa antaa lausuntonsa eri hallintokuntien tekemistä toimialueita koskevista merkittävistä suunnitelmista sekä käydä vuoropuhelua ja osallistua esimerkiksi toimialueiden palveluiden kehittämiseen, ideointiin, määrärahojen kohdentamiseen, säästökohteiden valintaan ja päätöksentekoon kaupungin taloutta koskien yhdessä eri hallintokuntien sekä kaupungin yksiköiden kanssa (KV 9.11.2020 § 91)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt itäisen kumppanuuspöydän lausuntoa asemakaavanmuutoksen luonnoksesta (202/10.02.01.00/2021), joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) joka koskee Villähteen kaupunginosan (34.) kortteileita 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 (Koritien alue). Lausuntopyyntö on saapunut 25.2.2022 sähköpostitse. Lausuntoa on pyydetty 17.3.2022 mennessä.

Asemakaava laaditaan maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutoksen luonnos on jo kuultu kertaalleen keväällä 2020, mutta lausuntoja pyydetään uudelleen koska suunnittelualue on laajentunut merkittävästi. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 33, 1033, 1034 ja 2033 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualue. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.



Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta. 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. Kaava-alueen etelärajan osuudelta Villähteentien liikennealue kaavoitetaan katualueeksi.

Itäinen kumppanuuspöytä on käsitellyt asiaa sähköpostitse sekä päättänyt antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Nastolan aluejohtokunta käsitteli asiaa keväällä 2020 ja antoi seuraavan evästyksen kaavasunnitteluun:

"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 Villähteentien liikennevilkkauten perustuen.

Lisäksi Liike- ja Yrityskeskus Korin sekä Lepo Product Oy:n tonteilla olevat vanhat tiilirakennukset on merkattu kaavaan sr-merkinnällä. Villähteentien 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 julkisivun saneerauksesta. Kiinteistön kunto tulisi arvioida ja tarvittaessa rakennus tulisi purkaa."

Itäinen kumppanuuspöytä toteaa, että se vahvistaa aluejohtokunnan näkemykset alueen kehittämistarpeista. Lisäksi kumppanuuspöytä esittää,

että Villähteentien ja Lähdetien liittymän yhteyteen Lahden suuntaan (Villähteentien pohjoinen ajokaista) suunnitellaan ja rakennetaan ohituskaista tai levike liikenneturvallisuuden ja -sujuvuuden takaamiseksi. Kyseisen liittymän kautta kulkee iso osa Erstan koulun, K-market Solinan, Lahden kaupungin perhepäiväkodin sekä Lankilan ja Lähdetien lähialueen liikenteestä. Risteysalue ruuhkautuu helposti ja levike osaltaan sujuvoittaisi liikennettä sekä vaikuttaisi myös liikenne- ja melupäästöjen vähenemiseen alueella, jossa pysähdytään ylämäkeen. Kumppanuuspöytä pyytää, että asemakaavassa huomioidaan risteysalueen pohjoispuolen tontille tuleva, levikkeen tuoma rasite. Muilta osin itäinen kumppanuuspöytä puoltaa muutoksen luonnosta.”

Lahdessa 17.3.2022

Lahden itäinen kumppanuuspöytä