



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 10.10.2022

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

Lausunto annetaan 10.8.2022 päivätystä kaavaehdotusaineistosta. 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-alueetta laajennettiin käsittämään myös Villähteen tie eli seututie 312 kaava-alueen laajuudelta ja kaavan valmisteluaineisto laitettiin uudelleen nähtäville. ELY-keskus lausui uudelleen nähtävillä olleesta valmisteluaineistosta 16.3.2022. ELY-keskus on lausunnoissaan ottanut kantaa luontoarvojen, pohjaveden suojelun, maaperän ja rakennetun kulttuuriympäristön, hulevesien, liikenteen ja melun osalta. Kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheeseen ja ELYn lausunto on monelta osin otettu huomioon.

Liikenteen osalta ELY-keskus huomauttaa kaavaselostusta koskevana yksityiskohtana, että Villähteen tie (mt 312) ei muutu kaupungin ylläpitämäksi kaduksi asemakaavamuutoksella vaan se vaatii erillisen kadunpitopäätöksen ja tarvittavat kiinteistötoimitukset. Kadunpitopäätöksestä on tarpeen neuvotella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Melu

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan ottanut kantaa liikennemelun vaikutuksiin kyseessä olevalla kaava-alueella. Lausunnossaan ELY-keskus on todennut, ettei se pidä luonnosvaiheen kaavaratkaisua mahdollisena johtuen siitä, että esitettyjä meluntorjuntaa koskevien toimenpiteiden riittävyyttä ei ole riittävällä tasolla selvitetty ja mallintamalla todettu mahdolliseksi. Aiemmassa lausunnossaan ELY-keskus on myös tuonut esille, että mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitatussa VT12 perusparannussuunnitelmassa on kyse lainvoimaisesta yleissuunnitelmasta valtatielle 12 välillä Joutjärvi-Uusikylä ja että siinä esitetyt melusuojaukset ovat ainoastaan periaatteellisia, ja näiden toteutustapa tarkentuu tiesuunnitelman yhteydessä.

Kaavaehdotuksessa edelleen osoitetaan kaavamääräys, jossa todetaan, että mikäli VT 12 melusuojausta ei ole tiealueella toteutettu, tulee se tehdä

9.11.2022

tonttikohtaisesti. Luonnosvaiheen lausuntoa koskevassa vastineessa todetaan, että tonttikohtainen melusuojaus on mahdollista toteuttaa esimerkiksi rakentamalla rakennuksen yhteyteen "melukarsina", jonka suojaava vaikutus on suunnattu melun lähdettä vastaan sekä esitetään tyyppiesimerkki tämänkaltaisesta melusuojauksesta. Rakennuksen suojaus tehdään seinä- ja ikkunarakenteessa. Kaavamääräyksen 24 mukaisesti *mikäli vt 12 melunsuojausta ei ole tiealueella toteutettu, tulee se tehdä tontilla siten, että on osoitettavissa oleskelualue, jossa keskiäänentaso ei ylitä 55 dBA ja asuinrakennuksen sisämelutaso ei ylitä päivällä 45 dBA eikä yöllä 35 dBA*. Tämän lisäksi kaavamääräyksellä 23 on osoitettu rakennusalan se sivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Kaava-aineistoissa on esitetty esimerkkejä melunsuojaustoimenpiteistä. ELY-keskus toistaa aiemmissa vaiheissa esitetyn näkemyksensä siitä, että kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin kaavassa osoitetut tonttikohtaiset melusuojaukset perustuvat ja ovatko ne riittäviä. Kaavatyössä käytettävien meluselvitysten tulisi ulottua n. 20 vuoden päässä olevan ennusteeseen, ellei liikenne-ennuste osoita, että korkein liikennemäärä on jostain syystä jo tätä ajankohtaa aiemmin. Kaavamääräyksen nro 24 mukaista toteutusta ei ole mallinnettu, minkä perusteella tonttikohtaista meluntorjuntaa voitaisiin kaavalla ohjata. ELY-keskus toteaa lisäksi, että perusparannus selvityksen meluselvityksessä on mallinnettu mm. liikenteen aiheuttamaan päiväajan melutasoa nykyisen maankäytön mukaisessa tilanteessa vuonna 2030. Vastineessa viitataan vuoden 2017 meluselvitykseen. Vastineesta tai kaavaselostuksesta muutoin ei käy yksiselitteisesti ilmi, että mistä meluselvityksestä on kyse eikä siihen ole ollut mahdollisuutta tutustua kokonaisuutena.

Kaavaselostuksessa todetaan kaavan tarkoitusta käsittelevässä luvussa 1.3., että VT 12 hyväksytyn perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään kaavaan. ELY-keskus huomauttaa, että VT 12 yleissuunnitelmassa, johon kaava-aineistossa viitataan, melusuojauksen tarve on tarkasteltu suunnittelun aikaisen tilanteen mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että muuttuvasta maankäytöstä johtuvan uudisrakentamisen suojaaminen esimerkiksi melulta kuuluu kaupungin vastuulle. Yleissuunnitelman mukaisen periaatteellisen melunsuojauksen toteutumisen aikataulu on avoin, eikä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyse ole sellaisesta suunnitelmasta, joka erityisesti sellaisenaan mahdollistaisi uusien tonttien kaavoittamisen melualueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). Alueen suojaaminen liikenteen melulta tulee suunnitella ja osoittaa kaavassa siten, että se osaltaan toteuttaa terveellistä, turvallista ja viihtyisää asuinympäristöä. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun laatimisen pohjalla käytetyt tutkimukset ja selvitykset ovat kaavaratkaisun kannalta puutteellisia eivätkä tue kaavan toteuttamismahdollisuuksia kuten MRL:n 5 §:n 1. momentissa säädetään

9.11.2022

koskien alueiden käytön suunnittelun tavoitteita. Kaavaratkaisu nojaa pitkälti sellaisiin toimenpiteisiin, joiden toteutumisen ajoituksesta tai toteutustavoista ole varmuutta. Kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut eivät perustu melumallinnuksiin ja niiden riittävyys jää epäselväksi. ELY-keskus katsoo, että kaava edellyttää ajoitusmääräystä tai nyky- ja ennustilanteen melumallinnuksia, joissa osoitetaan millaisilla vähimmäissuojusrakenteilla melun ohjearvot toteutuvat ja asuminen on terveellistä, turvallista ja viihtyisää.

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

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

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 09.11.2022 10:29

Hyväksyjä Tulonen Annu 09.11.2022 10:37