



**Häme  
Ympäristöyksikkö**

**Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet**  
[diaari.teky@lahti.fi](mailto:diaari.teky@lahti.fi)  
[paivi.airas@lahti.fi](mailto:paivi.airas@lahti.fi)

Viite lausuntopyyntö 25.4.2018

**Lausunto Asemakaavan muutosluonnoksesta Kiveriön (5.) kaupunginosa, kortteli 933, tontit 9 ja 10, Hirsimetsäntie 5 ja 7, A-2701**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lahden ydinkeskustan pohjoispuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä torista. Alueella on sekalaista pienteollisuutta ja kauppaa ja rakennuskanta on peruskorjaamisen ja uudistamisen tarpeessa. Kaavan tarkoituksena on muuttaa alue asuinkäyttöön.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa alue osoitetaan asuinalueeksi (A). Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen myös kävellen ja pyörällä sekä joukkoliikenteellä. Asuinalueen suunnittelussa kiinnitetään kaavamääräyksen mukaan erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Asemakaavassa alue osoitetaan yhdistetyksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa rajoitetusti liiketiloja ja asumista ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten.

Kaavatyön alussa on esitetty useita maankäyttövaihtoehtoja ja luonnosvaiheessa esillä on kolme vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan rakentamisen sijoittelun ja kunnallisteknisten ratkaisujen osalta. Rakentamisen määrä on lähestulkoon sama. Yhteistä kaikille on mm. pysäköinnin sijoittaminen tasoihin, joilla tulee olla viherkatto ja kaukolämpöön liittäminen.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pitää kaikkia luonnosvaihtoehtoja mahdollisena ottaen kuitenkin huomioon tuonnempana lausunnossa esitetty melu.

## Liikenne

Kaavatyön tueksi tulee tehdä riittävät liikenteelliset tarkastelut, jossa selvitetään liikenteen nykytila sekä alueelle suunniteltavan asumisen matkatuotokset, matkojen suuntautuminen, liikenneturvallisuusvaikutukset sekä liikenteellisten ratkaisujen toimivuus ottaen kaikki liikennemuodot huomioon. Alueelta tulee olla turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet palveluille, kuten kauppoihin ja kouluille, sekä joukkoliikenteen pysäkeille.

Lahden kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen mukaan liikenteen melu ylittää kaava-alueella valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot vuoden 2016 tilanteessa. Kaavamääräyksiin on sisällytetty määräyksiä melusta. Kaavaseloituksessa mainitaan, että melun leviämisestä laaditaan selvitys luonnosten mukaisissa tilanteissa. Selvitys tulee tehdä nykytilan lisäksi ennustetilanteessa, esimerkiksi v. 2040, liikenteen mahdollinen kasvu huomioiden. Kaavatyön yhteydessä on varmistettava siitä, että rakenteellisilla melusuojuuksilla ja/tai rakennusmassojen sijoittelulla saavutetaan ohjearvot alittava melutaso huomioiden myös piha-alueet.

ELY-keskuksilla ei ole muuta huomautettavaa Hirsimetsäntien 5 ja 7 A-2701 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lausunnon antamiseen on osallistunut Mira Linna Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne)

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja HAMELY/534/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/534/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nieminen Kirsti 08.05.2018 09:15

Ratkaisija Hiitiö Marja 08.05.2018 09:16

**Lähtettäjä:** [Karu-Hanski Tiina](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [Päivi Airas](#)  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta, Hirsimetsäntie 5...7, A-2701  
**Päivämäärä:** 9. toukokuuta 2018 11:55:55

---

Hirsimetsäntie 5 ja 7 –alueella on vireillä asemakaavan muutos, jolla pienteollisuustontit on tarkoitus muuttaa asumisen käyttöön AK-kortteleiksi. Vireillä olevan asemakaavamuutoksen johdosta Lahden ympäristöpalvelut toteaa seuraavan:

Kaava-alueella on ollut toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Kaavaselvityksessä tulee tuoda esille alueen pima –tilanne, tehdyt selvitykset yms. ja tarvittaessa lisätä kaavamääräyksiin pima –merkintä.

Kaava-alue sijoittuu liikennemelualueelle, joten rakennuspaikkojen sijoittelulla tai muutoin tulee varmistaa, että tonteille saadaan järjestettyä ohjearvot täyttäviä leikki-/oleskelualueita.

Luonnosvaihtoehdot 2 ja 3, joissa on esitetty ”maanalaista johtoa varten varattu alueen osa” , ovat kannatettavampia ja toimivampia kunnallistekniikan huollon kannalta.

Tiina Karu-Hanski  
ympäristönsuojelusihteeri  
Lahden ympäristöpalvelut

Tekninen ja ympäristötoimiala - Maankäyttö ja aluehankkeet

## **ASEMAKAAVAN MUUTOS A-2701, JOKA KOSKEE KIVERIÖN (5.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 933 TONTTEJA 9 JA 10**

Teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö on laatinut asemakaavan muutosluonnoksen otsikossa mainitulle alueelle.

### VE1

Vesihuollon liitospiste tulisi sijaitsemaan Kivistönpolulla, joten tonttien 9 ja 10 välille on tonttien sisällä muodostettava kiinteistöjen välinen rasite vesihuoltoon varten. Tällöin vesihuollon suunnittelu, toteutus ja ylläpito ovat kiinteistöiden vastuulla osoitettuun liitospisteeseen asti.

Vaihtoehdossa ei ollut tarvittavaa tilaa hulevesipainanteelle rinteeseen suuntaan tonttien eteläpuolella. Tällöin pintavedet pääsisivät suoraan rakennuksiin ja piha-alueelle. Rinteeseen suuntaan tulevat valumavedet ovat huomioitavat kaavassa.

### VE2

Vaihtoehto 2 on vesihuollon kannalta paras vaihtoehto. Tontille 10 on varattu rasitealue vesihuollolle, jotta tontille 9 saadaan oma liitospiste. Tonttien sisällä talojen väliset vesijohdot ja viemärit toteuttaa kiinteistö ja ne tuodaan Lahti Aquan osoittamiin liitospisteisiin.

Kaavaan merkintä hulevesipainanteelle rinteeseen suuntaan tonttien eteläpuolella, vedet johdetaan Kivistönpolun suuntaan.

### VE3

Tontille 10 on varattu rasitealue vesihuollolle, jotta tontille 9 saadaan oma liitospiste. Tonttien sisällä talojen väliset vesijohdot ja viemärit toteuttaa kiinteistö ja ne tuodaan Lahti Aquan osoittamiin liitospisteisiin.

Kaavaan merkintä hulevesipainanteelle rinteeseen suuntaan tonttien eteläpuolella, vedet johdetaan Kivistönpolun suuntaan.

Asiaa hoitaa Sauli Pihamaa, puh. 041 464 2363.

**Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti.**

*Lausunnon hyväksyminen*

*Hyväksyn lausunnon.*

*8.5.2018 14:40:51 Jouni Lillman (LAHTI\Lillman)*