



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 1.11.2023

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Kytölä III, A-2745**

Asemakaavoitettava alue rajautuu lounaassa Kytölään Selkätiehen ja koillisessa Alasenjärveen. Aluetta ympäröivät asemakaavoitetut pientalo- ja virkistysalueet, alueen pohjoispuolella on Kotiniemen siirtolapuutarha-alue. Asemakaavatyön tavoitteena on täydentää Kytöläänmaan asuinalueita kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle ottaen huomioon alueella olevien yksityisten maanomistajien tarpeet ja liikkumisyhteydet. ELY-keskus on 12.10.2020 kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa ottanut kantaa alueen luontoarvojen turvaamiseen, kulttuuriympäristön ja hulevesien huomioimiseen ja esittänyt liikenneselvityksen päivittämistä osana kaavatyötä. ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa ja nyt käsillä olevan lausunnon kannanotot koskevat ehdotusvaiheeseen valmistuneita luonto- ja liikenneselvityksiä.

### *Luonto*

Suunnittelualueella on laadittu kattavat luonto- ja lajistaselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin. Alueella on kartoitettu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien liito-oravan ja lepakoiden esiintymistä, sekä laadittu pesimälinnustoselvitys ja kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosaan sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kiellettyä. Alueet on osoitettu kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden sekä liito-oravien kannalta arvokkaana alueena (luo-1).

Selvityksessä on todettu todennäköinen luonnonsuojelulain tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka ilmeisesti sijaitsee välittömästi kaava-alueen ulkopuolella. Maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luokan II lepakoiden ruokailuun ja siirtymiseen käyttämiä alueita todettiin suunnittelualueen pohjois-, itä- ja luoteisosassa. Nämä alueet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden sekä lepakoiden kannalta arvokkaana alueena (luo-2). Lepakoiden käyttämä luokan III alue yhdistää luokan II alueita ja se on osoitettu luonnon monimuotoisuuden sekä lepakoiden kannalta arvokkaana alueena (luo-3).

Suunnittelualueen merkittävimmät suojeluarvot sijaitsevat rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolella ja ne on otettu huomioon kattavasti

5.12.2023

kaavamerkinnöin ja -määräyksin. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota luo-2 ja luo-3 -merkintöjen hyvin samankaltaiseen suunnittelumääräyksen sisältöön ja esittää pohdittavaksi merkintöjen yhdistämistä.

Suunnittelualan tärkeimmät ekologiset yhteydet ja viheryhteystarpeet alueen sisällä ja alueen ulkopuolelle koskevat pääsääntöisesti liito-oravan ja lepakoiden liikkumisyhteyksien turvaamista elinalueen eri osien välillä. Luo-2, luo-3, sekä yl -merkintöjen suunnittelumääräykset turvaavat todennäköisesti myös liito-oravan kulkuyhteyksien säilymistä alueella, mutta ELY-keskus esittää kuitenkin määräyksiä tarkennettavan myös tästä näkökulmasta.

Suunnittelualan itäosassa sijaitseva vesilain mukainen noro lähiympäristöineen on tarpeen osoittaa kaavakartalla. Huomionarvoisten luontotyyppien osalta epäselväksi jää, onko metsälain 10 §:n mukaiseksi kohteeksi osoitetulla kuviolla 3 sellaisia monimuotoisuusarvoja, että kohde on tarvetta osoittaa myös kaavakartalla.

Luontoselvityksen ja kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on tehty havaintoja erittäin uhanalaisesta (EN), koko maassa rauhoitetusta laho-kaviosammalesta. Kaavaselostuksen mukaan pääosa havainnoista keskittyy viheralueeksi osoitetulle alueelle, mutta osa havainnoista on tehty muuttuvan maankäytön alueilla. Lahokaviosammalen esiintymistä koskeva aineisto pyydetään toimittamaan ELY-keskukselle rauhoitettuja lajeja koskevan poikkeamislupatarpeen arvioimiseksi päivittyneen luonnonsuojelulain näkökulmasta.

Suunnittelualueella kasvaa paikoin haitallisia vieraslajeja. ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana koskien haitallisiin vieraslajeihin lukeutuvien lajien torjumiseksi.

### *Liikenne*

Kaavan luonnosvaiheessa ei ole ollut käytettävissä vuodelta 2012 peräisin olevaa liikenneselvitystä, minkä vuoksi ELY-keskus on todennut, että selvitys on oletettavasti ainakin osin vanhentunut ja mm. liikennemäärätietoja sekä liikenne-ennusteita tulisi päivittää. Selostuksen vaikutusten arviointia on todettu niukaksi ja että selostusta tulisi tältä osin täydentää, huomioiden mm. lisääntyvän liikenteen vaikutukset vt 24 liittymien toimivuuteen. Lisäksi lausunnossa on huomioitu tarve kestävien liikkumismuotojen koskien.

Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoa on täydennetty liikenneselvityksellä, jossa käytetty liikenne-ennuste kuvaa maksimiskenaariota. Selvityksessä on otettu huomioon sekä matkatuotokset että valtakunnallinen ennuste. Selvityksessä on oletettu autoliikenteen suuntautuvan Konekadun liittymään, mutta todennäköisesti osa liikenteestä kulkisi Heinlammentien kautta.

5.12.2023

2017 laaditussa VT24 koskevassa aluevaraussuunnitelmassa on esitetty liikenneselvityksessä mainitusti valo-ohjausta Konekadun liittymän kohdalle. Aluevaraussuunnitelman mukaan Konekadun ympäristössä mitoitussnopeudeksi on aluevaraussuunnitelmassa esitetty 70 km/h ajonopeutta liikennevalojen ollessa käytössä. Aluevaraussuunnitelmien mukaisten toimenpiteiden toteuttamisen aikataulusta tai toteuttamisjärjestyksestä ei ole toistaiseksi tietoa. Myöskään VT24:n 2+2 -kaistaistamisen toteutuksesta ei ole toteuttamisaikataulua tiedossa. Kaavatyön 2023 yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä todetaan, että edellä mainitut toimenpiteet tulisi toteuttaa maantiellä tapahtuvan liikenteen määrästä johtuvasta kasvusta riippumatta nyt kyseessä olevan kaavan mahdollistaman rakentamisen toteutumisesta. Hankkeen tai sen osahankkeiden toteuttamisen kustannusjaosta todetaan aluevaraussuunnitelmassa neuvoteltavan lähemmin jatkosuunnittelun aikana tai suunnittelun tarkentuessa. Uudenmaan ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että selvityksessäkin todetusti, osa liikenteestä ohjautunee Heinlammentien kautta, jolloin Konekadun kautta kulkeva liikenne vähentynee. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikennevaloratkaisun toteuttaminen edellyttäisi jatkotarkastelua ja -suunnittelua yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Kaavaselostuksessa todetaan kaavalla osoitettavan liikennejärjestelmän kannalta olennainen muutos katkaisemalla Kytölän Selkätien läpi kulkeva ajoneuvoliikenne ja siirtämällä läpiajoliikenne Vuorelankadulle. Tämän muutoksen liikenteellisiä vaikutuksia on käsitelty vähäisesti, ja vaikutusten arviointia olisi perusteltua täydentää tältä osin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto) ja maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (UUD ELY, liikenne). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Sinikka Koikkalainen.

Tämä asiakirja HAMELY/191/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/191/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 05.12.2023 11:12

Ratkaisija Koikkalainen Sinikka 05.12.2023 11:16

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	04.12.2023 15:16:38 UTC+02:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

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

Kansilehden sivu 1/1

Asemakaava-arkkitehti  
Markus Lehmuskoski  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu  
[markus.lehmuskoski@lahti.fi](mailto:markus.lehmuskoski@lahti.fi)

**Viite: Lausuntopyyntönne 1.11.2023**

**Asia: Lahti, A-2745 Asemakaava ja asemakaavan muutos (Kytölä III, Kytölä), Ehdotusvaihe**

Lahdessa on käynnistetty Kytölään kaupunginosassa kaavahanke, jonka tavoitteena täydentää Kytölänmäen asuinalueita kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle ottaen huomioon alueella sijaitsevien yksityisten maanomistajien tarpeet ja liikkumisyhteydet. Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Lahden keskustasta koilliseen ja on laajuudeltaan noin 44 hehtaaria.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu museolle toimitetuista ehdotusvaiheen asiakirjoista (21.9.2023 päivätty kaavakartta ja ja kaavaselostus, 28.9.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma) seuraavaa.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Museo edellytti 1.9.2020 antamassaan kaavahankkeen luonnosvaiheen lausunnossa (diaarinro D/394/10.02.03.00.04/2019) suunnittelualueen arkeologista inventointia. Keväällä 2021 kaavatyön yhteydessä toteutetussa muinaisjäännöselvityksessä kaavasunnitelma-alueelta löydettiin muinaismuistolain (295/1963) suojaama kaskiröykkiöalue (muinaisjäännösrekisterin kohde 1000041239 *Kytölänmäki*) ja sen todettiin muodostuvan ainakin 13 erikokoisesta kiviröykkiöstä sekä yhdestä noin 18 metrin pituisesta kiviäidasta (*T. Tiainen 2021: Lahti Kytölä III, Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi*). Muinaismuistolain (295/1963 13 §) edellyttämässä kajoamislupaneuvottelussa 30.11.2021 käytiin tarvittavat edellytykset ja toimet, jotta asiakohdan kaava-alue voidaan suunniteltujen rakennuspaikkojen osalta vapauttaa rakentamiselle.

Museolle toimitetuissa ehdotusvaiheen kaavakartassa, kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa tiedot edellä mainitusta muinaisjäännöksestä on merkitty kajoamislupaneuvotteluissa sovitun mukaisesti. Kaava voidaan toteuttaa / rakentaminen aloittaa rakennuspaikoilla sijaitsevien röykkiöiden alueilla (sm-1), kun riittävät arkeologiset tutkimukset on sovitun mukaisesti toteutettu. Tutkimusten kustannuksista vastaa kaupunki.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Suunnittelualueelta ei ole inventoitu kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee paikallisesti merkittävä 1950-luvulla rakentunut

Vuorenrinteentien kesämökkialue. (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista, 2000). Muutosalue on maisemaltaan avointa ja loivasti kumpuilevaa peltomaisemaa, jota rajaa idässä ja lännessä laajat koivikot. Alueella on useita yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä, joilla sijaitsee myös rakennuksia. Suurin osa rakennuksista sijoittuu Alasenjärven rantaan.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Metsolan tila, jonka päärakennus on peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Sen kantava rakenne on hirsi- ja puurankainen. Tila on toiminut toimintakeskuksena ja päärakennus on vanha huvila erilaisine kuisteineen. Museo on yhdessä kaavoittajan kanssa paikalla tehdyn katselmuksen perusteella todennut Metsolan tilan vanhan päärakennuksen, saunan ja lomarakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja suojeltaviksi kohteiksi. Kaavaehdotuksessa päärakennus on jätetty ilman suojelumerkintää. Lomarakennusta ja saunarakennusta koskee ehdotuksessa määräys *sr suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on keskusteltava kaupunginmuseon kanssa.* Suojelumääräyksessä kirjaus *kaupunginmuseo* tulee vaihtaa kirjaukseksi *museoviranomainen*.

Tilan päärakennus on osa Metsolan tilan alkuperäistä rakennuskantaa ja ympäristöä. Myös rakennuksen ulkokuoren pinta-ala on säilynyt suurelta osin alkuperäisenä. Rakennuksessa on kuitenkin tehty mittavia muutoksia niin sisätiloissa kuin julkisivuissakin. Museo hyväksyy kaavaehdotuksessa esitetyn vaihtoehdon. Suunnittelualueen laajuuden ja muuttuvan maiseman vuoksi kaavaselistusta tulee täydentää valokuvien olemassa olevasta rakennuskannasta.

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

tutkija, arkeologi Esko Tikkala

tutkija Sanni Vattulainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen Ely-keskus, Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki