

Lähettäjä: Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: maanantai 12. lokakuuta 2020 15.44
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Tanja Gangsö; Niskanen Riitta
Aihe: Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Kytölä III
Liitteet: Lausunto kaavan valmisteluaine-1.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä ja lisäajasta,
liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

Annu Tulonen

Johtava alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti

annu.tulonen@ely-keskus.fi

0295 025 234 (myös tekstiviestit)

Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti

www.ely-keskus.fi/hame | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)



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

Viite: lausuntopyyntö 14.8.2020

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava, Lahti, Kytölä III, A-2745

Asemakaavatyön tavoitteena on täydentää Kytölänmäen asuinalueita kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle ottaen huomioon alueella olevien yksityisten maanomistajien tarpeet ja liikkumisyhteydet. Lausuntopyyntöaineistossa ei ole varsinaista kaavakarttaluonnosta merkintöineen ja määräyksineen. Lausunto annetaan 26.6.2020 päivätystä Kytölä III-lisäselityskartasta ja kaavaselostusluonnoksesta sekä selvitysaineistosta.

Asemakaavan valmisteluaineisto vastaa pääosin voimassa olevaa yleiskaavaa. Rannan loma-asuntoalue esitetään asemakaavan valmistelussa muutettavaksi asuinalueeksi, mikä on myös vireillä olevan yleiskaavan tavoite.

Luonto

Kaavatyön tueksi on laadittu ansiokas luontotietoselvitys suunnittelualan tiedossa olevista luontoarvoista ja luontotyyppi-, lajisto- ja elinympäristöpotentiaalista. Selvityksen perusteella erityisesti suunnittelualan vanhempien metsien alueilla voi sijaita huomioon otettavia luontotyyppisiä ja lajistoa. Alueilla voi olla merkitystä mm. liito-oravan, lepakoiden ja pesimälinnuston kannalta. Luontotietoselvityksen ja lisäselityskartan perusteella pääosa tiedossa olevista huomionarvoisista alueista ja vanhan metsän kuvioista jää suunniteltujen korttelialueiden ulkopuolelle.

Osa korttelialueista sijoittuu luontotietoselvityksessä mainituille, luontoarvoiltaan potentiaalisille alueille. Tiedossa olevilla aineistoilla ei voida poissulkea sitä, että alueilla sijaitsee maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia elinympäristöjä, lajeja ja luontotyyppisiä. ELY-keskus esittää erityisesti näille alueille laadittavan tarkentavia selvityksiä vaikutusten arvioinnin tueksi.

Suunnitteluala ei ole kokonaisuudessaan sisällynyt Lahden liito-oravaselvityksen alueisiin. Kulkuyhteyksien säilymiseen tiedossa oleville ja potentiaalisille alueille suunnittelualan ympäristössä tulee kiinnittää asemakaavoituksen yhteydessä huomiota. Mahdollisten uusien elinalueiden ja tarkoituksenmukaisten yhteyksien huomioon ottamiseksi

12.10.2020

ELY-keskus esittää liito-oravaselvityksen laatimista myös muuttuvan maankäytön alueiden ulkopuolisille potentiaalisille alueille.

VL- ja MU-alueiden kaavamääräyksiä ELY-keskus esittää täydennettäväksi tukemaan myös ko. luontoarvon tai elinympäristön/kulkuyhteyden huomioon ottamista ja säilymistä virkistyskäyttöarvojen ohella.

Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen historiaa. Alueen vanhimmat rakennukset ovat tiettävästi 1920-luvulta. Kaavaselostukseen esitetään lisättäväksi tarkempi kuvaus alueen rakennuskannasta ja kaavan tavoitteet ja vaikutukset niiden osalta.

Hulevedet

Asemakaavan selostuksen mukaan kaavalla on huomioitu vesien johtaminen ja käsittely alueella, ja kaavalla pyritään luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn mahdollistamiseen. Jotta näihin tavoitteisiin päästään, tulee kaavaan sisällyttää myös hulevesien käsittelyä koskeva määräys.

Liikenne

Aluetta koskevissa selvityksissä ja suunnitelmissa mainitaan liikenneselvitys vuodelta 2012 (Lahden kunnallistekniikka). Selvityksen sisältöä ei kuitenkaan tarkemmin avata kaavaselostuksessa ja oletettavasti selvityksen sisältö on ainakin osin vanhentunutta ja edellyttäisi päivittämistä ainakin liikennemäärätiedon, liikenne-ennusteen ja kaava-alueeseen kytkeytyvien muiden suunnitelmien yhteensovittamisen osalta. Kaavaselostuksessa esitetty liikenteellisten vaikutusten arviointi on varsin niukkaa. Vaikutusten arviointia on syytä täydentää esittämällä arvio uuden asutuksen tuottamasta liikenteestä, sen suuntautumisesta ja arvioida lisääntyvän liikenteen vaikutukset vt 24 liittymien toimivuuteen. Alueen saavutettavuutta tulee tarkastella erityisesti kestävien liikkumismuotojen osalta. ELY-keskus esittää liikenneselvityksen päivittämistä osana kaavatyötä.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen, vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen ja maankäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

12.10.2020

HAMELY/191/2019

Tiedoksi

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen
Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö

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

Esittelijä Tulonen Annu 12.10.2020 15:07

Ratkaisija Hiitiö Marja 12.10.2020 15:11

Lähtettäjä: [Karu-Hanski Tiina](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen ja asemakaavan luonnoksesta A-2745, Kytölä III
Päivämäärä: keskiviikko 23. syyskuuta 2020 14.37.35

D/394/10.02.03.00.04/2019

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan 26.6.2020 päivättyyn Kytölä III:n asemakaavaluonnokseen A-2795 seuraavan.

Ympäristöpalvelut pitää Ritariperhosenkadun päässä Alasenjärven rannalla parhaana kaavaluonnoksen vaihtoehtoa, jossa ranta-alue on osoitettu kokonaan virkistysalueeksi (VL) . Näin ko. ranta-alueesta tulee kaupunkilaisille, etenkin lähialueen asukkaille, tärkeää vapaata virkistysranta.

Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu alueella muodostuvien hulevesien hallinta.

Kaavan VL-alueiden sijoittelulla on pyritty huomioimaan alueen luontoarvoja ja mahdollistettu mm. liito-oravalle soveltuvia kulkureittejä, joita aiemmissa luontoselvityksissä on tuotu esille. Ympäristöpalvelut katsoo kuitenkin, että ennen kaavasunnitelman viemistä eteenpäin alueen luontotietoja tulee päivittää ja selvitysten tekeminen ajoittaa oikeaan vuodenaikaan selvityskohteen mukaan (vrt. Metsänen 2020: Kytölä III:n luontotietoselvitys 2019).

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluvalvoja Asko Riihelä ja hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen.

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

Lähettäjä: [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: RE: Lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2745 (Kytölä III, Kytölä)
Päivämäärä: tiistai 25. elokuuta 2020 9.06.54

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa suunnittelualueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

Jarno Paasonen
Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko



Vastaanottaja

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Kohde

asemakaava ja asemakaavamuutos A-2745

Kytölä III, Kytölä

Pelastuslaitoksen lausunto asemakaava ja asemakaavamuutos A-2745 (Kytölä III, Kytölä)

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 24.8.2020 lausuntopyynnön D/394/10.02.03.00.04/2019 asemakaava- ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2745 (Kytölä III, Kytölä).

Asemakaava koskee Kytölän (10.) kaupunginosan tiloja RN:o 9:28, 9:29, 9:30, 9:159, 9:160, 9:185, 9:201, 9:205, 9:207, 9:208 ja 9:227 sekä tilojen RN:o 1:6, 9:226, 10:12, 17:158 ja 17:163 osia. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Kytölän Selkätiehen ja koillisessa Alasenjärveen. Sitä ympäröivät asemakaavoitetut pientalo- ja virkistysalueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Kotiniemen siirtolapuutarha-alue.

Tavoitteena on täydentää Kytölänmäen asuinalueetta kaavoittamalla uusia pientalotontteja.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

- Alueen tiestön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee umpiperäisillä osuuksilla (Niittyperhosenkatu) olla riittävän suuret kääntöpaikat. Kääntöpaikkojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastusyksikön kääntymisvaatimukset sekä tiestön kunnossapidon aurausvarat ja lumien läjitys.

- Rakennusmassojen sijoittelussa tulee noudattaa ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisia määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä, osastoinneista ja suojaustasoista. Naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

- Jos muodostettavan tontin pinta-ala on noin 1000 m², tulee huomioida jäteastioiden sijoittuminen tontille niin, että jäteastioita ei tarvitse sijoittaa rakennusten seinustoille.

Muuta

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätöyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen

paloinsinööri
Raila Viljamaa

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [antti.rautiainen](#); [Palmunen Juhani](#)
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2745 (Kytölä III, Kytölä)
Päivämäärä: torstai 17. syyskuuta 2020 12.45.32
Liitteet: [A-2745 lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2745 OAS 200626.pdf](#)
[A-2745 selostus 200626.pdf](#)
[Kytölänmäki Hulevesikartta luonnos.pdf](#)
[Kytölänmäki Katukartta luonnos.pdf](#)
[Kytölänmäki Pituusleikkaukset luonnos.pdf](#)
[A-2745 Kytölä III 200626 WEB lisäselite.pdf](#)
[Kaavalausunnon kartta Kytölä III.pdf](#)

Moi

LE-Sähköverkko Oy lausunto ko. pyyntöön.

Juhani Palmusen aikaisemmin (28.8.2020) Markus Lehmuskoskelle lähettämän sähköpostin lisäksi (jakokaappi asia):

LES tarvitsee kaava-alueelle kaksi uutta puistomuuntamon paikkaa. Muuntamoalueet (10x10m) merkitty karttaliitteeseen.

Lopulliset paikat tarkentuu suunnitteluvaiheessa (alueen maasto).

Kaislakorennonkadun päässä LES:n nykyiset pj-kaapelit jää rakennuspaikan alle. Kaapelit siirrettävä jos paikka rakentuu.

Leo Hyrkkänen

Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti

P. 050 323 9080

leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi

www.lahtienergia.fi

-

LAHTI ENERGIA
LE-Sähköverkko

Lehmuskoski Markus

Aihe: VS: Kytölä III kaavan luonnosvaihe .dwg:na + Löylykadun alue -> pieni huomio

Lähtettäjä: Palmunen Juhani <Juhani.Palmunen@lahtienergia.fi>

Lähetetty: perjantai 28. elokuuta 2020 14.26

Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

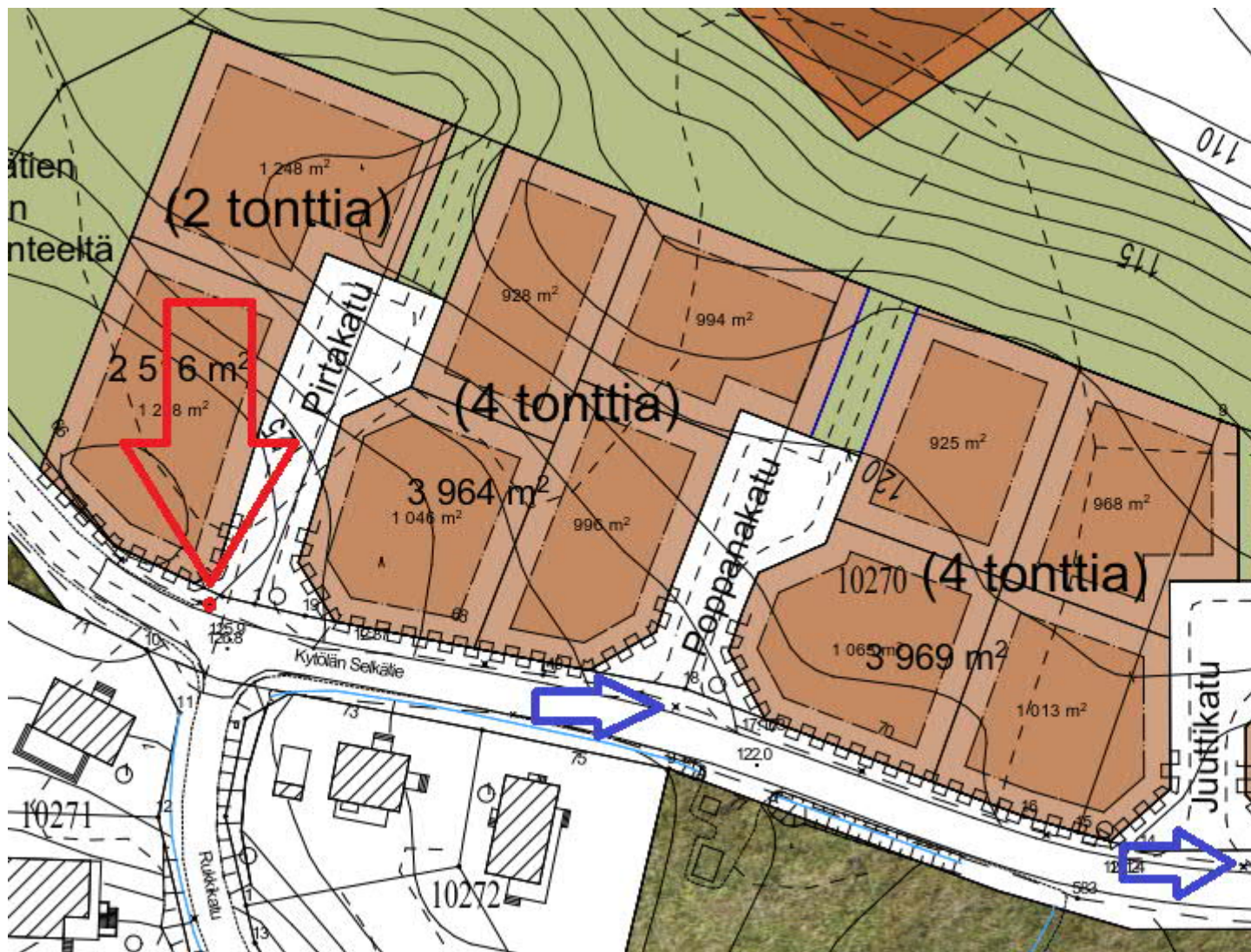
Kopio: Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>

Aihe: VS: Kytölä III kaavan luonnosvaihe .dwg:na + Löylykadun alue -> pieni huomio

Moi,

Nojoo, heti tuli pieni huomio. Tuossa Kytölään selkätien ja tulevan Pirtakadun risteyksessä on jakokaappi, joka on vaarassa jäädä Pirtakadun alle. Alla olevassa kuvassa punaisella pisteellä, taitaa se kuitenkin mahtua, kun tuossa kohtaa katkaistaan Kytölään selkätien ajoneuvoliikenne?

Poppana- ja Juuttikatujen kohdille jää risteyksiin valaisimet (alla merkattu sinisellä nuolella), mutta ne ovat helpommin siirrettävissä.



Terveisin, Juhani

Lähtettäjä: [Mäki-Saari Harri](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [Lehmuskoski Markus](#)
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2745 (Kytölä III, Kytölä)
Päivämäärä: keskiviikko 16. syyskuuta 2020 14.49.23
Liitteet: [image001.png](#)

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta Kytölään (10.) kaupunginosaan (A-2745). Suunnittelualue rajautuu lounaassa Kytölään Selkätiehen ja koillisessa Alasenjärkeen.

Kohteena olevan asemakaavarajauksen etelä- ja länsipuolella sijaitsee nykyisen kaukolämpöverkon runkojohtojen päät.

Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittellemme 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!](#)

Lahtelainen
EDELLÄKÄVELIJÄ

Tässä muutamia kohtia Kytölä 3 kaavaluonnokseen

- Kaavaan täytyy laittaa maininta alimmasta viemäritästä lattiatasosta- kohteet ja korot liitteessä.
- Kaislarannan- ja Päiväkorenonkadun tontit liittyvät jv-runkoviemäriin kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla- tämä tulee mainita kaavassa.
- Ruispellonkadulle pitäisi nyt rakentaa vesihuolto mutta jos kortteli olisi rivitalotontti voisi vesihuolto liittyä Vuorelankadulta. Samoin Amiraaliperhosen- ja Heinähukankadun kulmassa olevat 2 ap-tonttia olisi hyvä muuttaa rivitalotontiksi, näin liittymä onnistuisi Amiraaliperhosenkadulta.
- Niittyperhosenkadun viimeisistä tonteista tulisi luopua, samoin Hyvämäenkadun viimeisestä tontista ja Sinisiivenkadun kalliojyrkänteen kohdalla olevista 2 tontista.
- Kytölä Selkätien varren uusille tonteille täytyy rakentaa uusi vesihuolto tonttien alareunasta Vuorelankadulle. Nykyiselle AR-korttelille on aiemmin rakennettu liittymät jotka ovat siis tarpeettomia. Tältä osin on kyse kaavamuutoksesta jolloin maksaja on hyödynsaaja eli kaupunki.
- Juuttikadun ja Vuorelankadun kulmassa olevia tontteja olisi vietävä hieman sisäänpäin Kytöläkadun puolella jotta Kytöläkadulle mahtuisi mahdollinen uusi vesijohto.
- Niittyperhosenkadulta Kotiniemeen johtavan raitin linjausta täytyy vielä tarkastella erikseen - se ei voi olla vielä sitova. Vesihuolto tulee tätä kautta minimikaadolla ja peitesyvytydet yms. ovat tarkalla.

Tuomo Salminen Lahti Aqua



ohjeellinen
mobiilijokiaseman
paikka

Apuellinen
leikkipaikka

VL

Kytömäki

(3 tonttia)

(5 tonttia)

(6 tonttia)

(3 tonttia)

(5 tonttia)

(3 tonttia)

+118.30
+117.80
(7 tonttia)

(6 tonttia)

(5 tonttia)

(6 tonttia)

(9 tonttia)

(3 tonttia)

(4 tonttia)

Heinäkukka

VL

+117.90

+118.90

+120.50

+122.00

+122.50

+123.50

(2-3 AP-
tonttia)

2-3 palvelu-
rakennusten
tontti (päiväkoti)

(2 A-
tonttia)

Kirkonpellonpuisto

Lahden kaupunginmuseo/
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

23.9.2020

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Vilte: Lausuntopyyntöne 14.8.2020

Asia: Kytölä III, Kytölä. Asemakaava ja asemakaavan muutos / kaavoitusarkkitehti Markus Lemuskoski

Lahden kaupunki on laatimassa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Kytölän kaupunginosaan. Hankkeen tarkoituksena on täydentää Kytölänmäen asuinalueetta kaavoittamalla uusia pientalotontteja.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, arkeologia ja rakennuskulttuuri esittävät 26.6.2020 päivätystä asemakaava- ja asemakaavamuu-
tosluonnoksesta lausuntonaan seuraavan:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä siltä ole tehty ilmoituksia metallinilmaisintöydöistä tai muista irtotöydöistä. Alueen muinaisjäännöksistä ei ole kuitenkaan olemassa ajantasaista inventointitietoa: Edellisen kerran alue on inventoitu Lahden arkeologisen täydennysinvoimin yhteydessä vuonna 2002 (V. Adel ja A. Lahelma, Lahti. *Arkeologinen täydennysinventointi, 2002.*) ja tämän jälkeen Lahden alueella suoritettavat osainventoinnit eivät ole kohdistuneet asiakohdan suunnitelma-alueeseen. Tiedot alueen muinaisjään-
nöksistä tulisi siten ehdottomasti päivittää. Lisäksi suunnittelualue on merkittävin osin potentiaalista muinaisjään-
nösten esiintymisaluetta: Alasenjärven ympäristöstä tunnetaan useita kivi- ja rautakautisia muinaisjään-
nöksiä.

Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavahankkeeseen liitetään selvityksenä arkeologinen inventointi, jonka myötä tiedot alueen esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjään-
nöksistä ajantasaistetaan. Mahdollisesti löytyvien uusien kiinteiden muinaisjään-
nösten rajat on samassa yhteydessä määritettävä ja otettava huomioon myös kaavatyössä.

Arkeologiset tutkimukset voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohdasta *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyttä.



Rakennuskulttuuri

Kaavoitettavalta alueelta ei ole inventoitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (*Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista 2000; Selvitys Lahden modernista rakennusperinnöstä 2012*). Paikalla tehdyssä katselmuksessa on arvioitu Metsolan tilan, sittemmin toimintakeskuksen vanha päärakennus ja sauna sekä lomarakennus kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Niitä koskevat sr-määräykset tulee täydentää asianmukaisilla suojelulauselmilla.

Museon näkemyksen mukaan kaavavaihtoehtoon A mukainen AH/KL-merkintä ja -alue tukevat erinomaisella tavalla kulttuurihistoriallisia arvoja, yhteisöllisyyttä ja Lahden kaupungin viherstrategiaa ilmastotavoitteineen.

Lahden kaupungin museo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo



vs. museonjohtaja

Hannu Takala



tutkija/arkeologi

Esko Tikkala



rakennustutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto
Hämeen ELY-keskus, Ympäristöyksikkö alueidenkäyttö