



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 31.8.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lahti, Villähde, Vesikalliontie, A-2860

Suunnittelualue koskee Vesikalliontien katualuetta sekä siihen rajautuvia kiinteistöjä. Suunnittelualue sijoittuu Koiskalantien ja Kymijärven väliselle alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen. Asemakaavamuutos liittyy Vesikalliontien katualueen suunnitteluun. Lahden yleiskaavassa 2030 Y-203 suunnittelualue on asuinalue (A-41). Alue varataan pääasiassa asumiselle.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden uusi kaava mahdollistaa asuinrakennusten sijoittelun vapaammin rannan puoleisilla tonteilla. Voimassa olevan asemakaavan mukaisten rantasaunojen rakennusoikeus nostetaan aiemmasta 25 k-m²:stä 50 k-m²:iin. Rantasaunan rakennusalojen rannan puoleiset rajat pysyvät aiemman asemakaavan mukaisissa kohdin. Tonttien asuinrakennusten rakennusoikeus pysyy samana.

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu suhteessa voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen. Rantasaunojen rakennusoikeuden noston myötä maisemavaikutuksia järveltä päin katsottuna on syytä tarkastella kaavatyössä paremmin. Rakennusalan laajentaminen mahdollistaa asuinrakennusten vapaamman sijoittelun. Kaavan jatkosuunnitteluun esitetään harkittavaksi määräystä, olla ohjataan puuston säilymiseen tontin ja rakennusalan rakentamattomilla osilla. Määräyksellä vähennettäisiin haitallisia vaikutuksia järveltä päin avautuvaan maisemaan.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/367/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/367/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 25.09.2023 15:44

Ratkaisija Tulonen Annu 25.09.2023 15:47

Lehmuskoski Markus

Lähtettäjä: Mäkinen Tia <Tia.Makinen@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 25. syyskuuta 2023 18.31

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

Aihe: VS: Luonnosvaiheen kuuleminen, asemakaavan muutos A-2860 (Vesikalliontien ympäristö, Villähde)

Hei Markus,

Pahoittelen, että vastaus on viivästynyt. Itäisen kumppanuuspöydän puheenjohtajisto arvioi onko kaavasuunnitelmasta lausuttavaa ja totesi ettei ole. Itäinen kumppanuuspöytä puoltaa suunnitelmaa. Mukavaa viikkoa.

yt. Tia

Tia Mäkinen
Lahden kaupunki

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	22.09.2023 08:09:35 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Vs. asemakaava-arkkitehti

Markus Lehmuskoski

Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

markus.lehmuskoski@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2023

Asia: Asemakaavan muutos A-2860 Vesikalliontie, Villähde, luonnosvaihe, Lahti

Asemakaavan muutos koskee Villähteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontteja 8–13 sekä katualuetta. Suunnittelualue koskee Vesikalliontien katualuetta sekä siihen rajautuvia kiinteistöjä. Suunnittelualue sijoittuu Koiskalantien ja Kymijärven väliselle alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 18.8.2023 päivätystä kaavahankkeen luonnoksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan muutosalueelta ei ole ajantasaista arkeologista selvitystä. Kuitenkin asemakaava-alueella rakentamattomien alueiden määrä on vähäinen, lisäksi rakentamattomat alueet ovat maaperältään kallioisia ja topografialtaan jyrkkärinteisiä. Näiden johdosta alue ei ole otollinen esihistorialliselle kulttuuriperinnölle eikä kartta-aineiston (Pitäjänkartat, Kuninkaan kartasto) perusteella ei ole syytä olettaa alueella olevan historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Edellä mainittujen perusteella, ei kaavahankkeen toteuttamiselle ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Mikäli rakennustöiden aikana maasta havaitaan poikkeavia piirteitä, esinelöytöjä tai muuta mahdolliseen muinaisjäännökseen viittavaa, on työt keskeytettävä välittömästi ja otettava yhteyttä alueellisen vastuumuseon arkeologiin.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija, arkeologi

Jasmin Puska

tutkija

Roosa Ruotsalainen

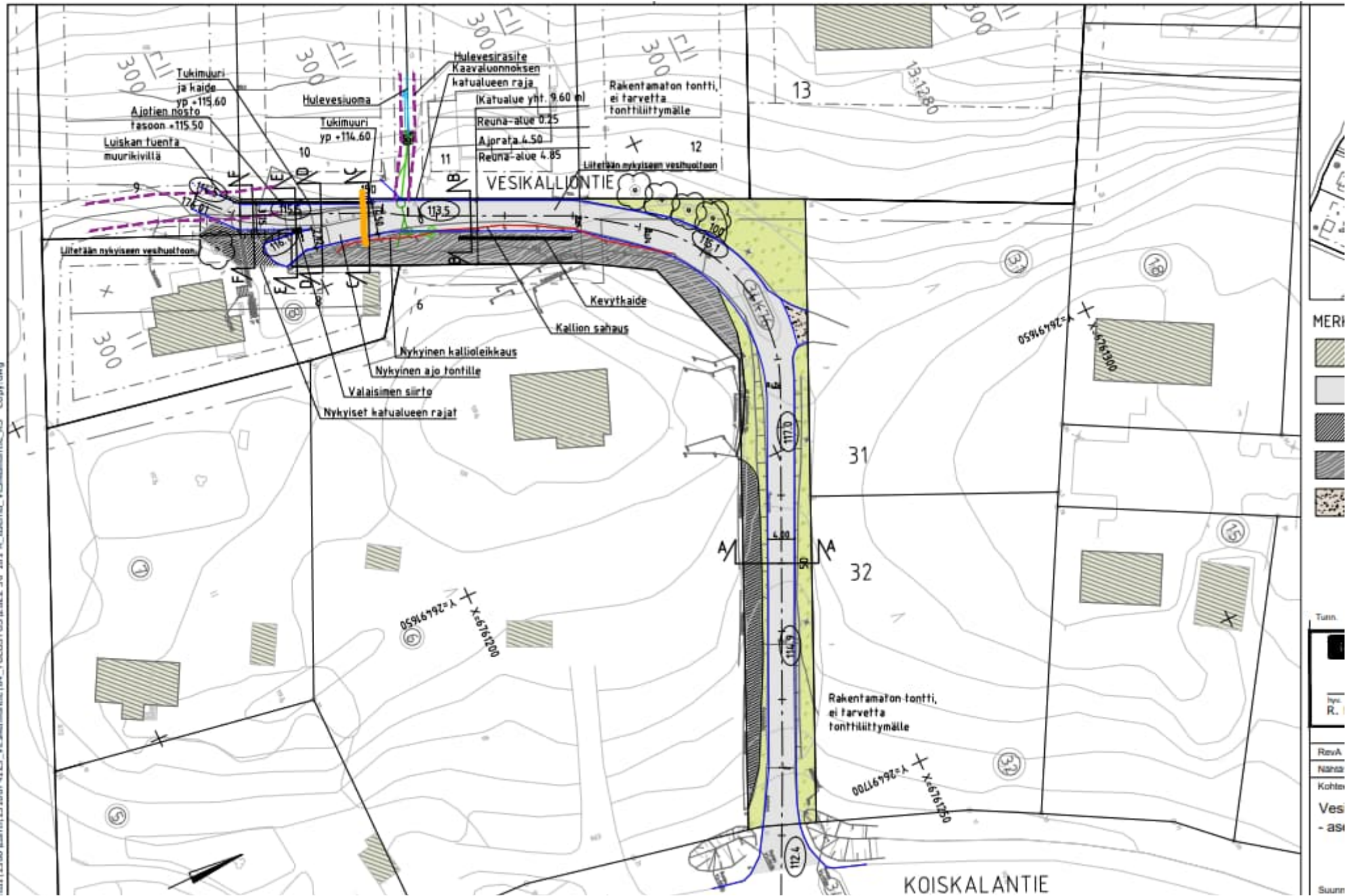
Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Lahden kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki

Lehmuskoski Markus

Lähetäjä: Leppäaho Pasi
Lähetetty: perjantai 22. syyskuuta 2023 9.34
Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus
Kopio: Lastikka Mika; Karlstedt Anniina; Joonas Ville; Pakkanen Tanja; Nurkkala Seija
Aihe: Kunnossapidon lausunto valmisteilla olevaan Vesikalliontien asemakaavaan

Moi,

- kadun eteläpäässä katualue tulee päättää **oranssin viivan tasalle**. Nykyisen kaava-ehdotuksen mukaisesti toteutettuna, katu ei ole kaupungin kalustolla talvikunnossapidettävissä.
- katualueen länsireunassa ajoradan reunan ja tonttirajojen välissä tulisi olla vähintään metri tilaa. Uuden talon (tontti 11) autot ovat nykyisin osittain katualueella, kun ne ovat talonpihassa "normaalisti" pysäköitynä. Autot eivät siis mahdu nykyiselle tontille.
 - Lisäksi nykyisessä tilanteessa auravalli olisi suoraan tontilla tai sitten ajorata kapenisi jo ensimmäisillä aurauksilla merkittävästi
 - Lisätila mahdollistaisi myös kaapelien (ja mahdollisen UV-valaistuspisteiden) sijoittamisen ajoradan ulkopuolelle
- Mutkassa (vihreänkeltainen alue) olevat puut kaavasta pois - ainakin itäisin? Myöhemmissä vaiheissa mutkaan saatetaan rakentaa jokin levike tms. – tähän on ainakin voitava varautua.







Terveisin
Pasi Leppäaho
kunnossapitopäällikkö
Lahden kaupunki
p. 050 398 5729
www.lahti.fi
twitter.com/LahdenKaupunki
facebook.com/lahdenkaupunki

Lahti

Lähetäjä: Deski / Telia Finland Oyj / Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: maanantai 18. syyskuuta 2023 10.49
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: RE: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2860 (Vesikalliontien ympäristö, Villähde)

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa kaavan muutosalueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

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

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

Sent: torstai 31. elokuuta 2023 12.58

To: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Väyrynen Jarkko <Jarkko.Vayrynen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tiittanen Riku <Riku.Tiittanen@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Vesanen Jukka <Jukka.Vesanen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; 'kirjaamo.hame@ely-keskus.fi' <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; Mäki-Saari Harri <harri.maki-saari@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suppi Matti <Matti.Suppi@lahtiaqua.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; ari.maijanen@posti.com; Joenranta Jarmo <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski / Telia Finland Oyj / Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkkotuki <verkkotuki@elisa.fi>

Cc: Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>

Subject: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2860 (Vesikalliontien ympäristö, Villähde)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Vesikalliontien ympäristöön Villähteen kaupunginosaan.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 7.9.-21.9.2023.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
vs. asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöpalvelut

25.9.2023

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2023

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2860 (Vesikalliontie, Villähde)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt 31.8.2023 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2860 (Vesikalliontie, Villähde). Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, luonnonsuojeluvalvoja Aatu Heiskanen ja vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin.

Asemakaavan ja suunnittelualueen kuvaus

Asemakaavan muutoksella rajataan Vesikalliontien katualueen pää uudelleen siten, että tontit 8 ja 9 laajenevat entiselle katualueelle. Tonteilta 9–13 poistetaan aiemman asemakaavan mukainen johtorasitealue ja tonttien rakennusalat rajataan uudelleen. Rantasaunalle tarkoitettu rakennusala rajataan aiemman kaavan mukaisesti noin 10 metrin päähän rantaviivasta, mutta ulotetaan asuinrakennuksen rakennusalan rajaan kiinni ylärinteen puolella. Tonttien 10 ja 11 väliin osoitetaan rasite hulevesien johtamista varten. Vesihuoltolinjoja varten osoitetaan rasitealueet tonteille 8 ja 9. Lisäksi asemakaavan muutoksessa

määrätään mm. rantasaunojen rakennusoikeudesta ja päärakennusten kerrosluvusta.

Suunnittelualue sijoittuu jyrkkään rinteeseen, joka laskee Vesikalliontieltä Kymijärveen. Suunnittelualueen tonteilla on eri ikäisiä asuin- ja vapaa-ajan asuntoja ja lisäksi talousrakennuksia. Tonteilla on myös portaita, tukimuureja, piharakenteita ja maatäyttöjä.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen hulevedet johtuvat Kymijärveen. Tonteilla on osittain jäljellä luonnontilaista ympäristöä, kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Hulevedet

Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan hulevesien johtaminen Vesikalliontieltä Kymijärveen tonttien 10 ja 11 välistä rasitealuetta pitkin voidaan toteuttaa kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla. Mikäli hulevesien tämänhetkistä purkupaikkaa tonttien 10 ja 11 välissä muutetaan, tulee rakennusvaiheessa varmistaa, ettei purkukohtaan siirtämisellä aiheuteta eroosiohaittoja. Jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee lisäksi varmistaa, että hulevesien johtamisesta rasitealueen kautta ei aiheudu haittaa tonteille 10 tai 11.

Luontoarvot

Suunnittelualueella sijaitsevan puuston ja muun kasvillisuuden osalta Lahden ympäristöpalvelut pitää tärkeänä, että tonteilla tehtävien rakennustöiden aikana erityisesti vanhoja puita pyritään säästämään. Myös muun puuston ja kasvillisuuden säästäminen mahdollisuuksien mukaan on suositeltavaa alueen luonnon monimuotoisuuden säilymiseksi ja rinteeseen kohdistuvien eroosiohaittojen ehkäisemiseksi.

Lahden ympäristöpalvelut
Elina Mäkelä
ympäristönsuojelusihteer
040 749 8892
elina.makela@lahti.fi

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, Lahden kaupunkisuunnittelu