



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 9.11.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lahti, Vanha Ahtialantie 93 ja ympäristö (Myllypohjan koulu), Myllypohja, A-2879

Suunnittelualue sijaitsee Myllypohjassa, rajautuen pohjoisessa ja luoteessa Vanhaan Ahtialantiehen, etelässä ja lounaassa junarataan ja sen eteläpuoliseen ohitustiehen sekä idässä Ruukinkatuun. Suunnittelualue käsittää Myllypohjan koulun ja sen viereisiä kortteli- ja lähivirkistysalueita sekä radanvarren kaavoittamatonta aluetta.

Myllypohjan tyhjilleen jäänyttä koulua kehitetään uutena monitoimitalohankkeena. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa uusien koulu-, päiväkotij- ja palvelurakennusten sekä niihin liittyvien saattoliikenne-, piha- ja liikunta-alueiden rakentaminen. Rakennushistoriallisilta arvoiltaan merkittävin vanha osa Myllypohjan koulusta suojellaan mutta kaava mahdollistaa olevan koulurakennuksen osittaisen purkamisen. Kaava-alueen itäosien voimassa olevan asemakaavan asuintontteja muutetaan julkisten palveluiden tonteiksi.

Nähtäville on asetettu kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta, jossa vaihtoehdossa A mahdollistetaan kouluun liittyvien asuinrakennusten suojelu ja säilyttäminen asuinkäytössä sekä Palettipuiston säilyttäminen viheralueena, jolloin lähipalveluille osoitetaan vähemmän rakentamismahdollisuuksia. Vaihtoehdossa B sallitaan kouluun liittyvien asuinrakennusten purkaminen ja Palettipuiston hyödyntäminen lähipalveluihin liittyvänä piha-alueena, joka mahdollistaa laajemman lähipalvelujen korttelialueen osoittamisen.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisuus

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on osa Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkialuetta sekä Laitumen taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Lahti-Mikkeli pääradan uusi linjaus Lahti-Heinola-Mikkeli välillä.

Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa 2030 Y-203 suunnittelualue on asuinalue (A-32, Myllypohja ja Ahtiala) ja sitä koskee aluetta käsittelevät yleismääräykset ja suunnitteluohjeet. Lisäksi yleiskaavassa suunnittelualueella koskee mm. pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti ja Uusi tai merkittävästi parannettava rautatie merkinnät.

30.11.2023

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osalla suunnittelualuetta on voimassa asemakaava A-2471a vuodelta 2013. Kaavassa on merkitty YO-1 (opetusrakennusten korttelialue), jolle sallitaan tehokkuudella $e=0,35$ enintään kaksikerroksisia rakennuksia, suojeltuna osoitetaan entinen Myllypohjan koulu sekä talonmiehen asunto. Voimassa olevan asemakaavan ulkopuolelle jää suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevat opettajien asunnot. Nyt nähtävillä olevissa kaavaluonnosvaihtoehdoista vaihtoehto B mahdollistaa voimassa olevan asemakaavassa suojellun koulurakennuksen osittaisen purkamisen ja suojellun talonmiehen asunnon purkamisen. Vaihtoehto mahdollistaa myös opettajien asuntojen purkamisen. Vaihtoehto A mahdollistaa voimassa olevassa asemakaavassa suojellun koulurakennuksen osittaisen purkamisen mutta esittää talonmiehen ja opettajien asunnot suojeltaviksi.

Myllypohjan koulun osalta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2023). Kaavaselostuksen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus tuo tiivistetysti esiin rakennushistoriaselvityksen johtopäätökset mutta jää muutoin yleispiirteiseksi. ELY-keskus esittää, että kaavaselostusta täydennetään olemassa olevaa rakennuskantaa havainnollistavin valokuvin.

Kaavaselostuksessa todetun mukaisesti kaavaluonnosvaihtoehto vaalii rakennettua kulttuuriympäristöä vaihtoehtoa B paremmin. Kaavaselostuksessa todetaan, että *koulurakennuksen toiminta on siirtynyt mm. sisäilmaongelmien vuoksi ja rakennus on tyhjiään. Uuden monitoimitalon hankesuunnittelun yhteydessä on tunnistettu rakennusteknisiä, tilallisia, toiminnallisia ja taloudellisia haasteita koulun ja etenkin siihen liittyvien opettajien asuntojen säilyttämisessä.* Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan käy ilmi millaisin tutkimuksin ja selvityksin suunnittelualueen rakennusten kuntoa on selvitetty ja mikä rakennusten tosiasiallinen kunto ja korjattavuus on. ELY-keskus korostaa, että mikäli kaavaehdotus valmistellaan vaihtoehto B:n pohjalta, tulee kaavaa laadittaessa selvittää MRL:n 139 § mukaiset purkamisen edellytykset ja perustella ne kaavaselostuksessa. MRL 54 § mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Luonto

Suunnittelualueella on laadittu kattavat luonto- ja lajistonselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee uhanalaisiin luontotyyppeihin lukeutuva keskiravinteinen lehtoalue, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueen osana (luo). ELY-keskus esittää, että kohteen kaavamääräystä täydennetään monimuotoisuusarvot huomioon ottavalla suunnittelumääräyksellä.

Suojeltavana rakennuksena (sr) osoitetussa vanhassa koulurakennuksessa pesii erittäin uhanalainen (EN) tervapääsky. ELY-keskus esittää, että kohteen suunnittelumääräystä täydennetään. Rakennusta koskevissa

30.11.2023

korjaus- tai muutostöissä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarve ELY-keskukselta.

Hulevedet

Kumpikin vaihtoehto on mahdollista toteuttaa hulevedet riittävästi huomioon ottaen. Hulevesien viivyttämisestä on määrätty kaavamääräyksissä riittävällä tavalla. Kaavaselostuksessa on myös tunnistettu vähäinen hulevesitulvan riski alueella. Maankäytön muutokset eivät saa lisätä hulevesitulvan riskiä, ja mahdollisuudet pienentää riskiä on otettava suunnittelussa huomioon.

Liikenne

Kaavaselostuksessa todetaan, että Vanha Ahtialantie on valtion omistuksessa. ELY-keskus huomauttaa, että Vanha Ahtialantie on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty katuna. Kaavaluonnoksissa on esitetty liittymien paikat Vanhalta Ahtialantieltä YO-tontille mutta koska kyseessä ei ole maantie, ei liittymiä tule osoittaa nuolimerkinnöin. Kaavaehdotuksessa on syytä tarkastella liittymäkieltomerkin tarve. Kaavaselostus tulee korjata Vanhaa Ahtialantien hallinnollista tilaa koskien.

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu varsin vähäisesti, ja vaikutusten arviointia on hyvä tarkentaa ja täydentää selostukseen.

Melu

Kaavaselostuksessa on käsitelty liikennemelua, jota aiheutuu niin raidekuin maantieliikenteestä. Selostuksessa on esitelty mm. EU-meluselvitystä, jonka perusteella suunnittelualueen eteläosiin kohdistuva ylittää mm. ulko-oleskelualueille asetetun melutasovaatimuksen sekä edellyttäisi meluntorjuntaa koulun tai asuntojen oleskelualueena. Vanhan Ahtialantien liikennemäärä on alle 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista alle 200 on raskasta ajoneuvokalustoa, eikä täten suunnittelualueen pohjoisosiin kohdistuisi liikennelaskelmien perusteella merkittävää liikennemelua.

Selostuksen mukaan luonnosvaihtoehto A:n osalta on mahdollista saavuttaa oletettavasti asuinrakennuksille sekä niiden pihuille valtioneuvoston ohjearvot alittavat melutasot. Tällöin kyseeseen voi tulla maastonmuokkaus, piharakennusten sijoittelu, sekä erinäiset rakenteisiin vaikuttavat ratkaisut. Selostuksessa todetaan, että vaihtoehto A edellyttäneen ehdotusvaiheeseen edettäessä ajantasaista meluselvitystä meluntorjunnan riittävyyden varmistamiseksi. B-vaihtoehdon osalta opetustilojen melu olisi mahdollista torjua uudisrakentamisessa seinä- ja ikkunarakenteissa sekä piha-alueilla rakennusten sijoittelulla. B-vaihtoehdolla mahdollistetaan asuinrakennusten väliaikaisen säilyttäminen asuin- tai muussa käytössä.

Kuten selostuksessakin todetaan, tulee erityisesti edistettäessä vaihtoehtoa A meluselvityksin selvittää, onko melutasovaatimuksia mahdollista saavuttaa niin sisätiloissa kuin oleskelupihoilla. Myös vaihtoehdon B osalta on perusteltua selvityksin todeta, mitä mm. rakenteellisia edellytyksiä melun

30.11.2023

ohjearvojen saavuttamiseksi on. ELY-keskus toteaa, että meluselvitys on keskeinen selvitys, jonka avulla vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja voidaan arvioida suhteessa toisiinsa. Niin A- kuin B-vaihtoehdon edistäminen edellyttää huolellista melun sekä tärinän vaikutusten tarkastelua sekä selvitysten huomioimista kaavamääräyksiin. ELY-keskus tarkentaa lausuntoaan melua koskien ehdotusvaiheessa, kun edistettävä vaihtoehto selvityksineen on valmistunut. Raidemelusta sekä -tärinästä sekä tiedossa olevasta ratahankkeesta, joka on erityisesti vaihtoehdon A toteutumisen kannalta merkittävä, lausuu Väylävirasto. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että se ei osallistu esimerkiksi ohitustien ajoneuvoliikenteestä aiheutuvan melun torjuntaan kaavoitettaessa tunnistetulle melualueelle.

Lopuksi

ELY-keskus pitää hyvänä, että nähtäville on laitettu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joista on lisäksi laadittu havainnekuvat. Kaavaselostusta on syytä täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa havainnollistavilla valokuvilla. Kaavaselostuksessa esitetty vaikutusten arviointi on vielä osin keskeneräistä ja ELY-keskus ottaa kantaa vaikutusten arvioinnin riittävyyteen kaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavan keskeisin ratkaistava asia on melutilanteen ja olemassa olevan rakennuskannan suojelun ja käytön yhteensovittaminen. Jotta asemakaavan keskeiset vaikutukset voidaan arvioida, tulee käytössä olla riittävät selvitykset niin melun kuin rakennusten kunnon osalta. Riittävien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kautta voidaan viedä eteenpäin kaavaratkaisua, joka täyttää asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §).

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

Tämä asiakirja HAMELY/901/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/901/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 30.11.2023 16:02

Ratkaisija Tulonen Annu 30.11.2023 17:11

27.11.2023

Lahden kaupunkiympäristölautakunta
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.11.2023 595/2022

Lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2879 (Myllypohjankoulu, Myllypohja) MRL 62§

Suunnittelualue sijaitsee Myllypohjassa Laitumen alueella noin 6km Lahden keskustasta koilliseen ja käsittää Myllypohjan koulun ja sen viereisiä kortteli- ja lähivirkistysalueita sekä radanvarren kaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa Vanhaan Ahtialantiehen, etelässä ja lounaassa junarataan ja sen eteläpuoliseen ohitustiehen sekä idässä Ruukinkatuun.

Asemakaavatyön tarkoituksena on koulutontin laajuuden ja lähialueen asemakaavan tarkistaminen.

Lahden seudun toimivaltainen joukkoliikenneviranomaisen (LSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan joukkoliikenteen palvelun välittömässä läheisyydessä. Joukkoliikenteen järjestäminen alueelle on kustannustehokasta sen tukeutuessa olemassa olevaan linjastoon.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Vanhan Ahtialantien varressa suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Vanhan Ahtialantien pysäkeillä nykyinen palvelu perustuu linjan 4V liikenteeseen. 4V liikennöi arkisin ruuhka-aikaan 3 vuoroa tunnissa 20 minuutin

vuorovälillä molempiin suuntiin. Vanhan Ahtialantien pysäkeille on turvalliset kulkuyhteydet. Pysäkit eivät täytä esteettömyys vaatimuksia. Pohjoispuolen pysäkki, jonka liikenne palvelee Lahden keskustaan suuntautuvia nousuja, on varustettu pysäkkikatoksella. Etäläpuolen pysäkki, joka palvelee Viuhan suuntaan tapahtuvia nousuja ei ole varustettu pysäkkikatoksella. Kaava-alueen rajauksissa on syytä huomioida, että katutila mahdollistaa jatkossa pysäkkien esteettömyyden kehittämisen, sekä pysäkkikatoksen toteuttamisen tarvittaessa Vanhan Ahtialantien eteläpuoliselle pysäkille, mikäli nousevaa matkustusta suuntautuu merkittävästi kyseiseen suuntaan.

Aluetta palvelee myös linja 12, joka liikennöi arkisin kerran tunnissa. Linja 12 tarjoaa yhteyden esimerkiksi Herrasmannin, Kaukkarin, Tonttilan, Lahden keskustan ja matkakeskuksen suuntiin. Linjan 12 vuoroväli ei välttämättä mahdollista optimaalista matka-aikaa kulkemiseen esimerkiksi Herrasmannin ja Kaukkarin suunnista, koska odotusajat voivat jäädä huomattavan pitkiksi. Linjan 12 lähimmät pysäkit sijaitsevat Alasenkadulla Laitumenkadun risteyksen läheisyydessä, kävellen noin 400 metrin päässä suunnittelualueen palveluista. Mikäli kaavoitettavan alueen palveluihin kuljetaan joukkoliikenteellä merkittävästi Herrasmannin tai Kaukkarin suunnasta voi jatkotarkastelun tarvetta olla pysäkkiparin ja turvallisten kulkuyhteyksien toteuttamisen osalta Ruukinkadulle Savikujan risteyksen läheisyyteen. Tarvittaessa järjestelyihin voi olla syytä varautua suunnittelualueen sisäisissä kulkuyhteyksien järjestelyissä ja suunnittelualueen rajauksissa.

Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on joukkoliikennesuunnittelija Lauri Jokinen, etunimi.sukunimi@lahti.fi

Lahden seudun joukkoliikenneviranomaisen/Lahden kaupunki

Rauno Särkkäaho
joukkoliikennepäällikkö
044 4164 658
rauno.sarkkaaho@lahti.fi

Liitteet

-

Jakelu

Kirjaamo Lahti

Tiedoksi

Mika Lastikka, Lahden kaupunki
Lauri Jokinen, Lahden kaupunki

Lehmuskoski Markus

Lähetäjä: Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 27. marraskuuta 2023 8.03

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

Kopio: Siirilä Markku <Markku.Siirila@lahti.fi>; Nurkkala Seija <Seija.Nurkkala@lahti.fi>; Hyttinen Sari <Sari.Hyttinen@lahti.fi>

Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

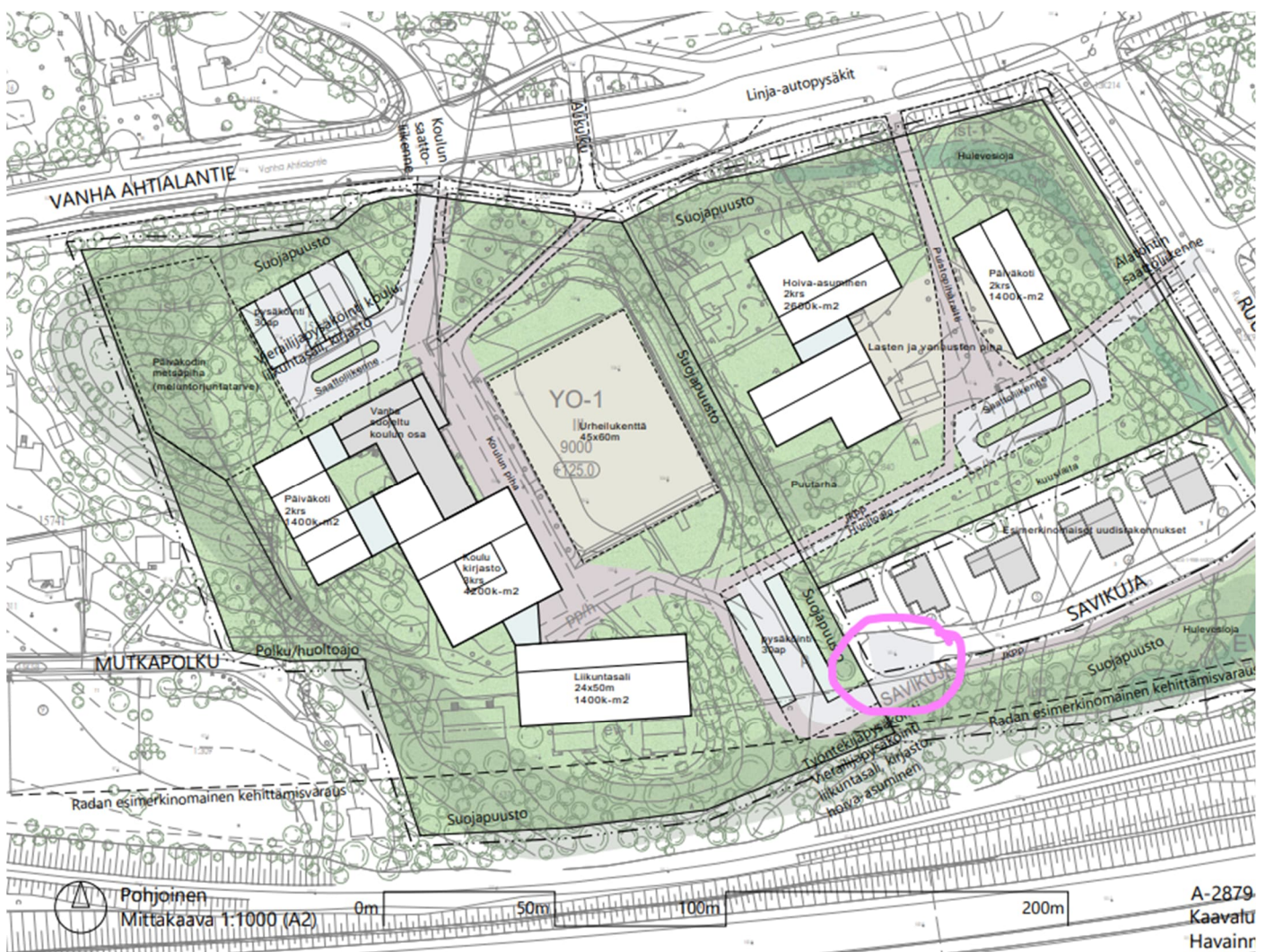
Moi,
tämä ei meillä nostanut keskustelua. Alla minun ajatuksia.

Savikuja:

Savikujan länsipää saattaa olla ongelma käänköpaikan ympäristän lumitilan pienentyessä. Tontin rajat ovat lähellä ajoradan reunaa. Lumitilan tilannetta vähän huonontaa myös Savikujan eteläpuolelle kaavailtu jk/pp. Sinällään jk/pp on toki hyvä asia. Savikujan luonne muuttuu nykyisestä aikalailta (liikennämäärä).

Muuta:

Mutkapolun eteläpuolella oleva tontti ei ole mukana tässä kaavassa. Nyt se on jämmässä ainoaksi kaavoittamattomaksi tontiksi tällä alueella? Ei toki liity kunnossapitoon 😊



Terveisin

Pasi Leppäaho
kunnossapitopäällikkö
Lahden kaupunki
p. 050 398 5729
www.lahti.fi

twitter.com/LahdenKaupunki
facebook.com/lahdenkaupunki

Lahti

Haluatko antaa palautetta?
<https://lahti.asiointi.fi/eFeedback/>

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	05.12.2023 10:16:29 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (5 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki

kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.11.2023

Asia: A-2879 Myllypohjan koulun ja Myllypohjan asemakaava ja asemakaavamuutos, Luonnos, Lahti

Lahdessa on käynnistetty kaavahanke Myllypohjassa, Laitumen alueella noin 6 kilometriä Lahden keskustasta koilliseen. Suunnittelualue käsittää Myllypohjan koulun ja sen viereisiä kortteli- ja lähivirkistysalueita sekä radanvarren kaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa Vanhaan Ahtialantiehen, etelässä ja lounaassa junarataan ja sen eteläpuoliseen ohitustiehen sekä idässä Ruukinkatuun. Asemakaavatyön tavoitteena on koulutontin laajuuden ja lähialueen asemakaavan tarkistaminen monitoimitalohanketta varten.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 6.11.2023 päiväystä kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Myllypohjan koulun suunnittelu aloitettiin vielä Nastolan kunnan aikana. Koulu toteutettiin lopulta Nastolan ja Lahden yhteishankkeena, sillä alue siirtyi Lahden kaupunkiin vuonna 1956. Myllypohjan kansakoulussa opetus alkoi syyslukukaudella 1956.

Koulun rakennukset suunnitteli arkkitehti Tauno Niemioja, entinen Lahden asemakaava-arkkitehti. Koulu sijoitettiin Myllypohjan ja Ahtialan uudisasutuksen keskelle, jonne oli sodan jälkeen syntymässä pientaloalue. Rakennus sijoittuu perinteiseen tapaan mäelle ja edustaa tyypillistä 1950-luvun kouluarkkitehtuuria. Varsinaisen koulun lisäksi Niemioja suunnitteli kolme paritaloa opettajien asunnoiksi rinteeseen lähelle rataa. Rakennustöiden jo ollessa käynnissä koulun alueeseen liitettiin nk. Irjanpirtti – rakenteilla oleva pientalo koulun vieressä. Siihen tehtiin lisää opettajien asuintiloja. Alkujaan koulurakennuksessa oli opettajia varten mm. sauna ja pesula. Koulua laajennettiin 1980-luvulla.

Vuonna 2023 valmistuneen rakennushistoriaselvityksen mukaan (Arkkitehtitoimisto Latva & Vaara) Myllypohjan koulun rakennukset on sijoitettu tarkasti maastonmuotoja hyödyntäen. Tärkein näkymäsuunta on sisääntuloväylältä näkyvä pääty ja nurkka: eteenpäin työntyvä juhlasaliosa, sen ikkunat ja parveke-elementti. Opettajien asuintalot on sijoitettu kauemmaksi koulusta, jotta ne saavat olla rauhassa kaikkina vuorokauden aikoina. Sijoittelulla saatiin asuntoihin upeat näköalat sekä valoa edullisista ilmansuunnista. Irjanpirtti on kiinnostava kuriositeetti, joka ei ole vastaavalla tavalla sijoitettu kokonaisuuteen kuin muut koulun rakennukset. Sillä on kuitenkin kiinnostava paikka koulun alkuvaiheiden historiassa.

Myllypohjan koulu on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi *Selvityksessä Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista* (2000). Selvityksen mukaan koulun ja asuinrakennusten ominaispiirteet ovat vaalimisen arvoisia. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2013 koulun vanha osa on suojeltu merkinnällä sr: "Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa." Irjanpirtillä on suojelumerkintä sr-1: "Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ellei tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen tai muu pakottava syy edellytä purkamista. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää." Opettajien paritalot eivät kuulu nykyiseen asemakaava-alueeseen. Myllypohjan koulu kuuluu yleiskaavan (Y-203) kulttuuriympäristökohteiden joukkoon. Alueen suunnitteluohjeissa kulttuuriympäristöstä todetaan seuraavaa: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen."

Kaavaluonnoksessa on esitelty kaksi vaihtoehtoa, A ja B. Vaihtoehdossa A opettajien paritalot on osoitettu käyttötarkoituksella AP/s: "Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää", sekä yksittäiset rakennukset suojelumerkinnällä sr-1: "Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto". Koulun muu alue on osoitettu opetustoimintaan (YO-1), jonka alueelta Irjanpirtti on suojelumerkinnällä sr-1 ja vanha koulun osa merkinnällä sr: "Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto". Vaihtoehdossa B opettajien asuintalot on otettu YO-1 korttelialueeseen ja vain koulun vanhalla osalla on suojelumerkintä sr. Opettajien asuinrakennusten ja Irjanpirtin purkaminen on mahdollistettu vaihtoehdossa B.

Asuinrakennuksissa on säilynyt hyvin arkkitehtuurin alkuperäisiä piirteitä. Materiaalit edustavat koulurakennuksen tapaan 1950-luvulle tyypillisiä valintoja: rappautsa, liuskekiveä ja tiiltä. Sisäänkäynnit on

ympäröity tiilikoristeilla, jotka toistavat koulurakennuksesta löytyviä yksityiskohtia. Asuinrakennukset ovat tärkeä osa koulualueen kokonaisuutta ja esimerkki jo harvinaistuneesta rakennustyyppistä: henkilökunnan asunnoista koulun ympäristössä.

Asuinrakennusten kunnosta ja korjattavuudesta ei ole tehty selvityksiä. Museo ei lähtökohtaisesti puolla purkamisen mahdollistavaa kaavaratkaisua ilman riittävän kattavia tutkimuksia. Rakennusten kantavat rakenteet ovat tiilestä muurattuja, mikä sinänsä antaa hyvät lähtökohdat niiden korjaamiseen.

Maakuntakaavaan on merkitty Lahti-Mikkeli pääradan oikaisu nopeille junille, joka toteutuessaan tulisi vaikuttamaan opettajien asuintalojen säilymiseen. Radan toteutumisen aikataulu ei ole kuitenkaan selvillä, eikä voi olettaa, että ratahanke toteutuisi lähivuosina. Ratahankkeeseen voi varautua kaavassa, mutta rakennusten purkamisen perusteeksi mahdollinen hanke tulevaisuudessa ei riitä. Radan suunnittelu ja siihen liittyvät maankäytön muutokset toteutetaan erikseen.

Alueen luonteen säilymisen kannalta tärkeitä tekijöitä ovat näkymälinjat koulurakennuksen juhlasalipäätyyn sekä tontin reunojen metsäiset vyöhykkeet, jotka molemmat tulee ottaa huomioon kaavassa. Monitoimirakennuksen uudisosien tulee olla alisteisia suhteessa vanhaan koulurakennukseen ja noudatettava yksinkertaista muotokieltä. Kaavassa tulee riittävällä tasolla ohjata uudisrakentamista esimerkiksi rakennusalan sijoittelua, kerroskorkeutta, kattomuotoa ja julkisivukäsittelyjä koskevien kaavamääräysten avulla. Vanhan koulurakennuksen suojelumerkintää tulee täydentää rakennuksen julkisivuihin, portaikkoihin sekä juhlasaliin liittyvillä määräyksillä.

Asemakaavan selostuksen luonnoksessa esitetty vaikutustenarviointi ei ota huomioon purkamisen aiheuttamia negatiivisia ilmastovaikutuksia (luku 5.4.3., lisää: *Purkaa vai korjata*, YM:n julkaisu 2021:9). Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön luvussa 5.4.5. on esitetty puutteellisesti, eikä kaavavaihtoehto B:n negatiivisia vaikutuksia kouluympäristön kokonaisuuden katoamisesta ole kirjattu ylös. Lisäksi museo kyseenalaistaa väitteen siitä, että monitoimitalon tilan vähentäminen johtaisi kompromisseihin kaupunkikuvallisissa kysymyksissä – hyvää suunnittelua on mahdollista tehdä tilasta huolimatta.

Asemakaavaluonnoksen yleismääräyksissä on Y-korttelialueen rakentamistavassa virheellisesti kutsuttu aluetta valtakunnallisesti merkittäväksi molemmissa luonnosvaihtoehdoissa. Teksti tulee korjata ehdotusvaiheeseen.

Museo kannattaa lähtökohtaisesti kaavaluonnosta A, sillä se suojelee koulun alkuperäistä kokonaisuutta. Museo esittää kuitenkin ratkaisua kaavavaihtoehtojen väliltä: Irjanpirtti voidaan purkaa, mikäli opettajien asuintalot suojellaan. Ratkaisulla saataisiin suojeltua koulukokonaisuuden keskeisimmät osat sekä varmistettua

monitoimitalolle riittävästi tilaa tontilta. Opettajien asuintalojen säilymistä edistäisi myös merkintää AP/s laajempi käyttötarkoituksmerkintä, joka sallisi esimerkiksi palveluasumista tai muuta toimintaa. Irjanpirtti on kokonaisuudessa erillisin osa, joka voidaan purkaa alkuperäisen kokonaisuuden liikaa kärsimättä. Irjanpirtti sekä koulualue tulee valokuvadokumentoida ennen purkamista ja monitoimitalon rakennustöiden aloitusta. Museo ehdottaa työneuvottelua ehdotusvaiheeseen.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki, Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/595/10.02.01.00/2022

5.12.2023

Alueellinen vastuumuseo

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöpalvelut

30.11.2023

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 9.11.2023

Lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Lahden kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt 9.11.2023 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja). Asemakaavatyön tarkoituksena on koulutontin laajuuden ja lähialueen asemakaavan tarkistaminen.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, luonnonsuojeluvalvoja Aatu Heiskanen, ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola, vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

Asemakaavan kuvaus

Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien koulu-, päiväkotij- ja palvelurakennusten sekä niihin liittyvien piha-, liikunta- ja saattoliikennealueiden rakentaminen. Asemakaavalla mahdollistetaan lisäksi olemassa olevan koulurakennuksen osittainen purkaminen ja rakennushistoriallisilta arvoiltaan merkittävän Myllypohjan koulun vanhan osan suojeleminen. Lisäksi kaava-alueen itäosassa sijaitsevia asuintontteja muutetaan julkisten palveluiden tonteiksi.

Asemakaavan selostusluonnoksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta: kaavaluonnos A ja kaavaluonnos B. Kaavaluonnoksella A mahdollistetaan Myllypohjan kouluun liittyvien vanhojen asuinrakennusten suojeleminen sekä säilyttäminen asuinkäytössä. Kaavaluonnos mahdollistaa myös kaava-alueen koillisosassa sijaitsevan Palettipuiston säilyttämisen viheralueena, jolloin lähipalveluille osoitetaan vähemmän rakentamismahdollisuuksia kuin kaavaluonnoksessa B. Kaavaluonnoksella B sallitaan kouluun liittyvien vanhojen asuinrakennusten purkaminen. Kaavaluonnos mahdollistaa Palettipuiston hyödyntämisen lähipalveluihin liittyvänä piha-alueena, jolloin lähipalveluille osoitetaan enemmän rakentamismahdollisuuksia kuin kaavaluonnoksessa A.

Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Myllypohjan asuinalueelle ja rajautuu etelässä sekä lounaassa junarataan ja sen eteläpuoliseen ohitustiehen (E75), lännessä asuinalueeseen, idässä Ruukinkatuun ja pohjoisessa sekä luoteessa Vanhaan Ahtialantiehen. Suunnittelualue käsittää Myllypohjan koulun ja sen viereisiä kortteli- ja lähivirkistysalueita sekä radanvarren kaavoittamatonta aluetta. Alueella sijaitsee vanha Myllypohjan koulu sekä siihen liittyvät vanhat opettajien asuinrakennukset (Irjanpirtti ja alueen eteläosassa sijaitsevat kolme asuinrakennusta).

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen luonnonympäristö on kulttuurivaikutteista piha-, katu- ja puistokasvillisuutta. Koulutontin ympärillä sijaitsee suuria kuusia, haapoja ja mäntyjä. Palettipuistossa ja Ruukinkadun varrella kulkee avo-oja, joka on merkittävä purkuoja alueen hulevesille. Suunnittelualueen eteläosiin aiheutuu melua ohitustien ja rautatien liikenteestä.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luontoarvot

Suunnittelualueella tehdyn luontoselvityksen (Faunatica Oy 2023) yhteydessä havaittiin, että vanhassa koulurakennuksessa pesii erittäin uhanalaisia ja rauhoitettuja tervapääskyjä. Tervapääskyjen pesät sijaitsevat vanhan koulun suojellussa osassa. Koska laji on erittäin uhanalainen ja sen pesäpaikan hävittäminen voi edellä mainitun luontoselvityksen mukaan vaatia ELY-keskuksen poikkeusluvan, tulee alueen rakentamistöissä kiinnittää erityistä huomiota tervapääskyjen pesäpaikkojen säästämiseen. Lisäksi Lahden ympäristöpalvelut ehdottaa luontoselvityksessä esitettyjen suositusten perusteella, että tervapääskyt huomioidaan suunnittelualueella asentamalla niille sopivia pönttöjä alueen puihin tai tuleviin uudisrakennuksiin. Pönttöjen asentaminen puihin jo ennen rakennustöiden alkua voi lieventää rakennustöiden mahdollisesti aiheuttamia, häiriön lisääntymisestä johtuvia väliaikaisia haittoja lajin elinolosuhteille.

Luontoselvityksen (Faunatica 2023) mukaan alueella kasvaa vieraslajiasetuksessa (704/2019, muutos 912/2023) mainittuja, kansallisesti merkityksellisiä haitallisia vieraslajeja. Mikäli vieraslajeja poistetaan maarakennustöiden tai rakentamistoimenpiteiden takia, ne tulee hävittää siten, etteivät ne pääse leviämään uusille alueille (laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 1709/2015 4 § ja 5 §).

Luontoselvityksen (Faunatica 2023) mukaan suunnittelualueen lounaiskulman pientalojen ympäristössä on varttunutta ja vanhaa puustoa, joka jatkuu alueen luoteiskulman lehtomaisille mäenrinteille. Ruukintien varsi on vanhaa peltoaluetta, jolle on istutettu nyt jo varttunut lehtikuusimetsikkö (nykyinen Palettipuisto). Lisäksi alueen kaakkoisosissa on Savikujan ja junaradan välissä kapea lehtokaistale, joka jää molemmissa kaavaluonnoksissa A ja B suojaviheralueelle (EV-3). Lahden

ympäristöpalvelut toistaa luontoselvityksessä esitetyn suosituksen siitä, että rakentamistöissä tulee pyrkiä säästämään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita suuria ja varttuneita puita sekä puuryhmiä. Luontoselvityksen mukaan erityisesti suurissa lehti- ja jalopuissa on usein kolopesijälinnuille ja lepakoille sopivia koloja, ja lisäksi vanhat ja osin lahot puut toimivat elinympäristönä monimuotoiselle hyönteisfaunalle sekä erilaisille sammal-, jäkälä- ja kasvilajeille. Edellä mainituin perustein myös Palettipuiston puustoa on syytä säästää mahdollisimman paljon.

Hulevedet

Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että alueella toteutettavilla maankäytön muutoksilla ei saa lisätä Palettipuiston läpi ja edelleen junaradan ali johdettavien hulevesien määrää. Kaava-alueen länsiosassa syntyvät puhtaat kattovedet tulee imeyttää maahan, sillä kyseisellä alueella on hulevesien imeyttämiseen soveltuva, vettä läpäisevä maaperä. Myös pieniltä pysäköintialueilta, joilla on autopaikkoja korkeintaan 30 kpl, voidaan imeyttää hulevedet maahan esimerkiksi maapainanteen kautta edellyttäen, että maaperä on vettä läpäisevää. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen maahan vähentää sekä hulevesien viivytystilavuuden tarvetta että hulevesien johtamiseen käytettävän uoman hulevesikuormitusta.

Hulevesien hallinnan kannalta paras vaihtoehto on osoittaa mahdollisimman vähän rakentamista kaava-alueen itäosassa sijaitsevalle savikkoalueelle. Savinen maaperä on huonosti vettä läpäisevää, minkä vuoksi savikkoalueilla on vettä läpäisevän maaperän alueisiin verrattuna heikommat edellytykset tonteilla tapahtuvalle hulevesien käsittelylle ja maahan imeyttämislle.

Kaavaselostusluonnoksessa (s. 7) on virheellisesti kerrottu, että suunnittelualan kaakkoisimpaan osaan kohdistuu vähäinen

hulevesitulvan riski. Alueelle ei ole tehty hulevesiverkoston kapasiteettimallinnusta, joka mahdollistaisi hulevesitulvariskitason arvioinnin tai (vähäisen) riskialueen nimeämisen. Kaavaselostuksessa esitetyssä kuvassa näkyy v. 2018 hulevesitulvariskien alustavan arvointityön yhteydessä tehdyssä painanneanalyysissä määritetty laserkeilausaineistoon perustuva matala maastonkohta, joka ei suoraan kerro mahdollisesta hulevesitulvariskistä. Edellä mainitun perusteella maininta hulevesitulvan riskistä on syytä poistaa kaavaselostuksesta. Lisäksi hulevesiä koskevaa kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että viivytystilavuuden tulee tyhjäntyä 1–12 tunnin kuluessa täyttymisestään.

Melu ja tärinä

Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:n mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB. EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen (Lahden meluselvitys 2022) mukaan huomattavassa osassa erityisesti koulun piha-alueita päiväajan (klo 7–22) melutaso (L_{Aeq}) on 55–60 dB, joka ylittää edellä mainitun ohjearvotason. Opettajien vanhojen asuinrakennusten kohdalla päiväajan (klo 7–22) melutaso (L_{Aeq}) on 55–65 dB.

Yksi neljästä Lahden meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2019–2023 esitetystä meluntorjunnan strategiasta on alentaa melutasoja koulujen ja päiväkotien kohdalla. Meluntorjuntatarve on tunnistettu asemakaavaluonnoksissa, mutta konkreettisia keinoja (rakennuksia lukuun ottamatta) melun torjumiseksi ei ole esitetty. Lahden ympäristöpalveluiden on vaikeaa ottaa tässä vaiheessa kantaa kohteen melusuojauksiin tai niiden riittävyyteen, koska tarkkoja melusuojausratkaisuja ei ole esitetty eikä suunnittelualueelle ole tehty melumallinnuksia esitettyjen kaavaluonnosten perusteella. VNP

993/1992 2 §:n perusteella on joka tapauksessa pyrittävä siihen, että päiväajan melutaso alittaa 55 dB koulun ja päiväkodin piha-alueilla sekä mahdolliseen asumiseen käytettävällä alueella radan läheisyydessä. Edellä mainitun perusteella kaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin, kuinka paljon uudet rakennukset vaimentavat melua ja minkälaisia muita meluntorjuntaratkaisuja tarvitaan päiväaikaisen 55 dB:n melutason alittamiseksi. Kaavatyön aikana ja meluntorjunnan toimenpiteiden suunnittelussa tulee ottaa lisäksi huomioon se, että huomattava osa ihmisistä kokee meluhaittaa jo huomattavasti valtioneuvoston päätöksen 993/1992 2 §:n mukaisia melun ohjearvotasoja alhaisemmasta melusta (Ympäristömelun vaikutukset Lahden väestöön –terveysvaikutusten arviointi, Ramboll 2017).

Molemmissa kaavaluonnoksissa (A ja B) on sijoitettu pysäköintiä nykyiselle paikalle koulurakennuksen pohjoispuolelle, lähelle Vanhaa Ahtialantietä. Kyseinen alue on Lahden meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueen hiljaisimpia alueita. Tämän vuoksi kaavan jatkosuunnittelussa on Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan syytä tarkastella vaihtoehtoa, jossa kyseinen pysäköintialue ja mahdolliset muut meluntorjunnan kannalta vähemmän merkittävät kohteet sijoitetaan melutasoltaan yli 55 dB:n alueelle.

Kaavaluonnos A lisää toteutuessaan melualueelle (yli 55 dB) suuntautuvan asutuksen määrää. Jos alueen eteläosassa sijaitsevat opettajien asunnot jäävät asuinkäyttöön, melutason pitää asuntojen piha-alueilla alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 2 §:ssä mainitut päivä- ja yöohjearvot (55 dB ja 50 dB). Myös rakennusten sisätiloissa on saavutettava asumiseen soveltuva melutaso (asumisterveysasetus 545/2015 12 § ja liite 2). Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että asuntojen eteläpuolelle kaavaluonnoksessa A rakennettavaksi esitetty t-1 -alue ei ainoana meluntorjuntarakenteena

todennäköisesti suojaa riittävästi asumisen yhteydessä käytettävää piha-
aluetta melulta.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee maakuntakaavassa ja
yleiskaavassa kehitettäväksi osoitettu rata-alue (henkilöliikenneraide
välille Lahti-Heinola-Mikkeli). Nykyisellä suunnittelualueen eteläpuolella
sijaitsevalla raiteella kulkee päivittäin noin neljä tavarajunaa, joista
aiheutuu alueelle kaavaselostusluonnoksen mukaan hyvin vähäistä
tärinää. Lahden ympäristöpalvelut katsoo, että nykyisen ja erityisesti
suunnitteilla olevan rataliikenteen aiheuttama tärinä ja lisäys nykyiseen
melukuormaan tulee ennakoivasti huomioida alueen suunnittelussa ja
rakentamisessa.

Muuta

Lahden ympäristöpalvelut pyytää toimittamaan kaavaehdotuksen
liitteineen tiedoksi uuden lausunnon antamista varten.

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

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, Lahden kaupunkisuunnittelu
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

30.11.2023

Lahden kaupunki, kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 Lahti

Viite lausuntopyyntö 9.11.2023

Lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Lahti Energia Oy kiittää mahdollisuudesta lausua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja), joka koskee kiinteistöjä 398-404-1-637 ja 398-404-1-988.

Asemakaavarajauksen pohjoispuolella sijaitsee kaukolämmön runkojohto ja kaukolämmön kapasiteetti alueella on erinomainen.

Koululla on käytössä oleva kaukolämmön liittymisjohto. Mikäli kaukolämpö jää käyttöön, Lahti Energia olisi kiinnostunut saneeraamaan liittymisjohdon alkuosuuden nykyaikaiseen putkityyppiin. Saneerauksen voisi ajoittaa pihan mahdollisten rakennustöiden ajankohtaan.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.

Lahti Energia Oy

Annika Heikinoja
projekti-insinööri

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [Etola Altti](#)
Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)
Päivämäärä: torstai 30. marraskuuta 2023 13.01.54
Liitteet: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[A-2879 Lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2879 Kaavaselostusluonnos.pdf](#)
[A-2879 Kaavaluonnos ve A.pdf](#)
[A-2879 Kaavaluonnos ve B.pdf](#)
[A-2879 Havainnekuva ve A.pdf](#)
[A-2879 Havainnekuva ve B.pdf](#)
[A-2879 3D-mallinnukset.pdf](#)
[A-2879 OAS.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

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

Lähetetty: torstai 9. marraskuuta 2023 9.37

Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Saimakoski Anniina <Anniina.Saimakoski@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Ojanen Antti <Antti.Ojanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Särkkäaho Rauno <rauno.sarkkaaho@lahti.fi>; Alho Heli <Heli.Alho@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>; Mäkelä Elina <Elina.Makela@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>; Heiskanen Aatu <aatu.heiskanen@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Nyström Alekski <Aleksi.Nystrom@lahti.fi>; Ahokas Markku <Markku.Ahokas@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; Pirttilä Leena <Leena.Pirttila@lahti.fi>; Lahtela Simo <Simo.Lahtela@lahti.fi>; Harju Mika

<mika.harju@lahti.fi>; Saarela Matti <Matti.Saarela@lahti.fi>; Palmi-Felin Salla <Salla.Palmi-Felin@lahti.fi>; Ruotsalainen Roosa <roosa.ruotsalainen@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; 'kirjaamo.hame@ely-keskus.fi' <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; kirjaamo@vayla.fi; kirjaamo@vr.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; mikko.paulus@suomenkaasuenergia.fi; Johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; kirjaamo@pajjatha.fi; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; jaana.kaiharju@elisa.fi; Asikainen Ari <ari.asikainen@elisa.fi>

Kopio: Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Jussi Partanen <jussi@arkjp.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Leukkunen Elina (ELY) <elina.leukkunen@ely-keskus.fi>; Vuokko Ville <ville.vuokko@vayla.fi>; timo.p.savolainen@vr.fi; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajjatha.fi>

Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. [Älä klikkaa linkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjä ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.](#)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaava ja asemakaavan muutos Myllypohjan koulun ympäristöön Myllypohjan kaupunginosaan.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 16.11.–30.11.2023.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä. Kaavatyön nettisivulle viedään kaavatyöhön liittyviä selvityksiä (www.lahti.fi/kaavoitus > Kaavatyökohteet > Myllypohja, Vanha Ahtialantie 93 ja ympäristö, Alasenjärven peruskoulun Myllypohjan toimipiste).

Terveisin

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

Lahti

Lehmuskoski Markus

Lähettäjä: Salminen Tuula
Lähetetty: tiistai 28. marraskuuta 2023 12.36
Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus
Kopio: Heikkinen Matti; Pulkkinen Anna-Liisa
Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Hei

Tässä vielä kootusti liikenne- ja katusuunnittelun kommentit.

Myllypohjan koulun kaavaluonnos;

Vaihtoehto A

- ei pp/h merkintöjä tontille
- ei ajoreittejä koulun piha-alueelle
- ei huoltoajoyhteyttä tontille 2 Vanhalta Ahtialantieltä pysäkillä olevasta nykyisestä liittymästä
- jokaiselle tontille ajoyhteys katualueelta, ei toisen tontin kautta
- ei ajoyhteyttä koululle Mutkapolun kautta; korkeusero liian suuri
- jos Savikujaa käytetään koulun huoltoajoon, ei sen kautta voi ohjata kävelen ja pyöräillen tulevia oppilaita koululle -> ei esitetä risteäviä tai yhteisiä kulkureittejä ajoneuvoille ja koululaisille
- jos vanhat asuinrakennukset käytössä, ei kulkua koulun tontin kautta vaan ajoyhteys suoraan Savikujalta
- tontille 2 oma liittymä Ruukinkadulta, jolta voi jatkaa jk+pp kulku tontille 1
- pysäköintipaikkojen sijoittelu omille tonteille
- koulun saattoliikennepaikan mitoitus; mahtuuko mahdollisia kuljetusoppilaita tuovat bussit/tilataksit kääntymään
- havainnekuvaan myös pyöräpysäköintipaikat; pyörät jätetään pyöräpysäköintiin tontille tullessa
- pitäisi tietää tarkemmin, missä on huoltoajoa vaativat kohteet ja mistä kouluun mennään sisälle

Vaihtoehto B

Edellisten lisäksi:

- havainnekuvasessa esitetty tontin 2 liittymä Ruukinkadulle huonossa paikassa, ei suoraan tonttikatua vastapäätä (eivät ole tasa-arvoisia sivusuuntia)

t. Tuula, Matti ja Anna-Liisa

Lehmuskoski Markus

Lähtettäjä: Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 9. marraskuuta 2023 15.40

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

Aihe: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaava ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Pitäisikö kaavamerkinntät olla sellaiset, että radan puoleiselle parkkialueella ja suojaviheralueelle voisi rakentaa myös meluaidan (meluvalli oli kyllä mainittu, mutta ei aitaa)

Ystävällisin terveisin

Miika Lindgren
rakennuslupa-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Rakennusvalvonta
Askonkatu 2, 4 krs
15100 Lahti
050 3836487 (soittoaika: ma, ke, pe klo 09:00 - 10:00)

[Kuinka sujui? -anna palautetta! Rakennusvalvonta](#)

The logo for the city of Lahti, featuring the word "Lahti" in a bold, blue, sans-serif font. The letter "L" is significantly larger than the other letters, and the "i" has a dot.

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Jouni Arola	Suomi.fi	30.11.2023 14:13:44 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (10 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lahden Tilakeskus
PL 13 (Aleksanterinkatu 24A)
15141 Lahti
tilakeskus@lahti.fi

kirjaamo@lahti.fi

VIITE: Lausuntopyyntönnö 09.11.2023

ASIA: Asemakaavan ja asemakaavan muutos A-2879 (Myllypohjan koulu, Myllypohja)

Pyydettyinä lausuntonaan Lahden Tilakeskus esittää 06.11.2023 päivätystä kaavahankkeen luonnoksesta seuraavaa:

Suunnittelualue käsittää entisen Myllypohjan koulun sekä sen itäpuoleisia pientalotontteja. Alue rajautuu pohjoispuolella Vanhaan Ahtialantiehen, itäpuolella Ruukintiehen, eteläpuolella Ohitustiehen MT4 ja junarataan sekä länsipuolella Kiilapuistoon. Suunnittelualue sijaitsee n. 5,7 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta länteen. Asemakaavatyön tavoitteena on koulutontin laajuuden ja lähialueen asemakaavan tarkistaminen.

Kaavamuutoksessa muodostettavalle YO- tontille on tarkoituksena rakentaa monitoimitalo, joka käsittää toimitilat Alasenjärven peruskoululle, Alasenjärven päiväkodille ja Ahtialan aluekirjastolle. Alasenjärven peruskoulu on muodostunut Myllypohjan ja Kunnaksen peruskoulujen hallinnollisen yhdistymisen kautta, joka tapahtui 01.08.2021. Alasenjärven peruskoulu on toiminut Myllypohjassa todetuista sisäilmaongelmista johtuen väliaikaistiloissa syksystä 2020 lähtien ja tällä hetkellä toiminta on hajautettu kolmeen eri toimipisteeseen eli Kunnakseen, Ahtialan koululle sekä Ahtialan entiselle terveysasemalle.

Alasenjärven päiväkotia puolestaan on muodostunut Leikkituvan ja Ahtialan päiväkotien yhdistymisestä 01.08.2022 alkaen ja päiväkotia toimii tällä hetkellä kahdessa eri osoitteessa.

Ahtialan alueellinen kirjasto siirtyy tulevaan monitoimitaloon Ahtialan entisen terveysaseman tiloista.

Hankkeella on tarkoitus muodostaa kaupungin strategisia linjauksia ja palveluverkkosuunnitelman tavoitteita noudattava alueen kasvatuksellinen, sosiaalinen ja yhteisöllinen keskus, joka samalla tuo alueelle vetovoimaisuutta, elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä. Hanke on luonnollinen jatkumo Lahdessa n. 10 vuotta sitten aloitettuun monitoimitalojen rakentamisen ketjuun. Konseptissa yhdistyvät toimintojen keskittämällä aikaansaadut synergiahyödyt mm. resurssien hyödyntämisessä, pedagogiikassa, tilatehokkuudessa ja elinkaarikustannuksissa.

KAAVALUONNOSTEN SISÄLLÖLLINEN ARVIOINTI

KAAVALUONNOS A:

Toiminnallisuus:

- monitoimitalon eri käyttäjäryhmien tarpeet ja suunnittelussa huomioitavat mitoitukselliset tekijät ohjaavat rakennusten massoittelua tontille, rakennusosien välisiä tilayhteyksiä sekä pihatoimintojen sijoittelua tarkoituksenmukaisille alueille, ottaen huomioon mm. rakennuspai-
kan rakennettavuusolosuhteet, korkeusasemat, liikennöinti ja ympäristön asettamat reunaehdot => *luonnoksessa säilytettäväksi kaavaillut entiset opettajien asuntolarakennukset ja talonmiehen asunto piha- ja kulkuyhteystarpeillaan työntävät monitoimitalon rakennusmas-
saa kohti pohjoista, jolloin pihatoiminnoille osoitettava tila pienenee ja aiheuttaa todennäköi-
sesti toimintojen pirstaloitumista epäedullisemmille alueille tonttia.*

*Samalla päiväkodin pihaa joudutaan sijoittamaan lähemmäksi Vanhaa Ahtialantietä, jolloin ongelmiksi/haitoiksi muodostuvat mm. liikennemelu ja puistovyöhykkeen laajempi hyödyntä-
minen toiminnallisena pihana.*

- monitoimitalokonseptin avulla saadaan hyöty mm. keskittämällä henkilökunnan tiloja sekä joustavasti käyttöön otettavia ja yhteiskäytettäviä työtiloja, jolloin parannetaan yhteisöllisyyttä ja tuetaan myös pedagogisia tavoitteita. Samalla aikaansaadaan tilatehokkaita ratkaisuja, jotka heijastuvat suoraan vähennyksinä investointi- ja ylläpitokustannuksiin.

Toimintojen hajasijoittaminen erillisiin pienyksiköihin ei ole nykykehityksen mukaista ja koke-
musperäisesti sen on voitu tuoneen ongelmia mm. henkilökunnan resurssien käyttöön, toiminnallisuuteen (ahtaat tilat, esteettömyys, vaatetilojen lisätarve) sekä vanhojen muutos-
korjattujen rakennusten osalta sisäilmaongelmiin.

Talonmiehen asuntorakennus (Irjanpirtti) sijaitsee voimakkaasti viettävässä rinteessä ja on siten pihatoimintojen osalta haasteellinen. Sen tilat ovat pieniä ja sokkeloisia kolmessa eri tasossa, eivätkä siten järkevästi hyödynnettävissä monitoimitalon käyttäjille.

- koulun eteläpuoleisten asuinrakennusten kunto edellyttää perusteellista peruskorjausta. Korjauksiin liittyvät suojelulliset tarpeet, monitoimitalon läheisyys lieveilmiöineen, todetut ympäristön meluvaikutukset sekä epävarmuus oikoradan toteutumisesta muodostavat yhtälön, joka ei näyttäydy kiinnostavalta asuntojen omistuksen tai edes vuokraustoiminnan kannalta.

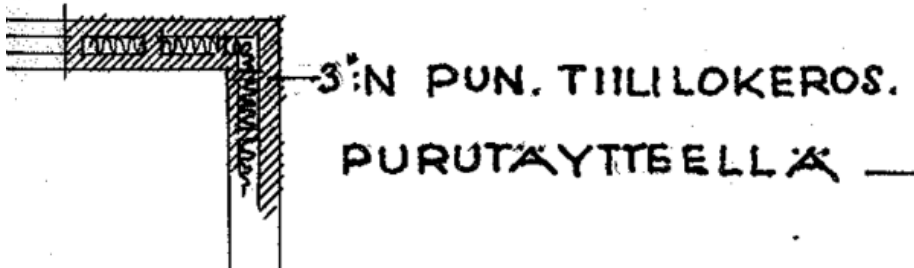
Asuinrakennuksille on kaavaehdotuksessa osoitettu kulkuyhteys Mutkapolun kautta. Käytännössä tällöin muodostuu suora yhteys monitoimitalon huoltoliikennealueelle ja sitä kautta muille piha-alueille eli mielestämme tämä tulisi lisäämään häiritsevää läpimenoliiken-
nettä asuinrakennuksille.

Talonmiehen entinen asunto (Irjanpirtti) jää kaikissa rakennusmassatarkasteluissa erilliseksi ja hankalasti hyödynnettäväksi osaksi ja sen osalta myös kulkuyhteyden järjestäminen tulisi olemaan lähes mahdotonta.

Terveellisyys ja turvallisuus:

Toimitilarakentamisessa ensisijaisena tavoitteena tulee olla aikaansaada terveelliset ja turvalliset tilat rakennuksen suunnitellun elinkaaren ajalle. Tämä mahdollistuu kun vältetään tunnistettuja riskirakenteita ja korjauksissa uudistetaan rakenteita, mieluummin kuin esim. kapseloidaan vaurioherkkiä materiaaleja uuden rakenteen sisälle.

Em. asuntorakennusten osalta jouduttaisiin todennäköisesti turvautumaan joko kapselointeihin tai korjausasteiltaan mittaviin, uudistaviin korjauksiin, joilla samalla olisi vaikutusta myös rakennusten suojelevarvoihin. Esimerkki asuntorakennuksen purueristeisestä seinärakenteesta alla.



Meluvaikutusten ohella usein jää huomioimatta esim. vilkkaan liikenteen visuaalisen häiritsevyyden vaikutukset erityisesti aistiyliherkkyydestä kärsiville ihmisille. Oireilut näissä esiintyvät yleensä samankaltaisina kuin melun osalta eli voivat olla keskittymiskyvyn alenemaa, ahdistuneisuutta ja aggressiivisen käyttäytymisen lisääntymistä. Lisäksi asuntorakennukset sijaitsevat voimakkaasti junarataa ja oikotietä kohden viettävässä rinteessä, jolloin rakennusten ympärillä vallitsee jonkinasteinen turvallisuusriski.

Meluvaikutukset:

Voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisesti asumisen sijoittamista melualueille tulee välttää. Mikäli asuinrakentamista osoitetaan melualueelle, tulee huolehtia siitä, että melun ohjearvot alitetaan.

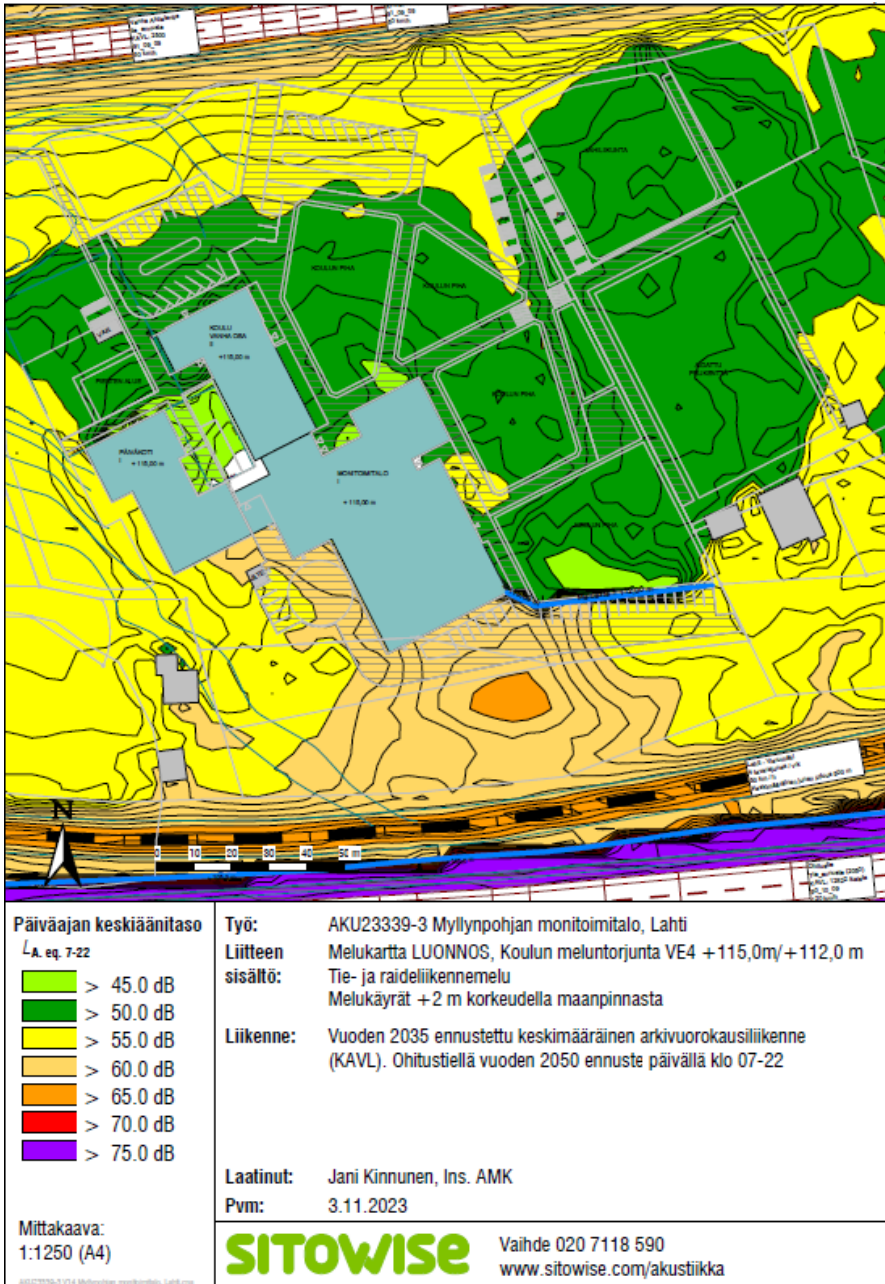
- Kaavaehdotusaineiston mukaan ”Kaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitu liikennemelu perustuen EU- direktiivimeluserelvitykseen 2022. Melulle herkkiä toimintoja osoitetaan lähtökohtaisesti etäälle Ohitustiestä. Ohitustien ja koulun pihojen väliin jää melulta suojaava mäki sekä rakennuksia, joiden myötä valtioneuvoston asetuksen mukaiset asuintilojen, opetustilojen ja ulko-oleskelualueiden melutasot alittuvat rakennuksissa sekä oleskelualueilla.

Asuinrakennuksilla ja niiden piholla oletettavasti alittuvat valtioneuvoston ohjearvon mukaiset melutasot, kun meluntorjuntaa rakennetaan tarpeen mukaan maastonmuokkauksella, piharakennusten sijoittelulla, rakenteellisesti sekä seinärakenteissa. Luonnoksen A mukainen ratkaisu edellyttäneen kuitenkin kaavaehdotusvaiheessa ajantasaista meluserelystä, jolla voidaan varmistua meluntorjunnan riittävydestä ja suojaisilla piholla suojelluissa asuinrakennuksissa.

Radan varteen mahdollistetaan melua torjuvien piharakennusten ja rakenteiden rakentaminen siten, että rakennukset voisivat säilyä asuinkäytössä melutilanteen puolesta”

=> monitoimitalohankkeen taholta on selvitetty suunnittelualueen meluvaikutuksia uusimman, vv. 2035-2050 ulottuvan ennusten pohjalta, jonka mukaan meluvaikutukset monitoimitalon alueelle sekä ohitien että Vanhan Ahtialantien suunnasta tulisivat olemaan huomattavasti suurempia kuin em. EU- selvityksessä 2022.

Alla ote melusimuloinnista erään melustevariaation mukaisesti.



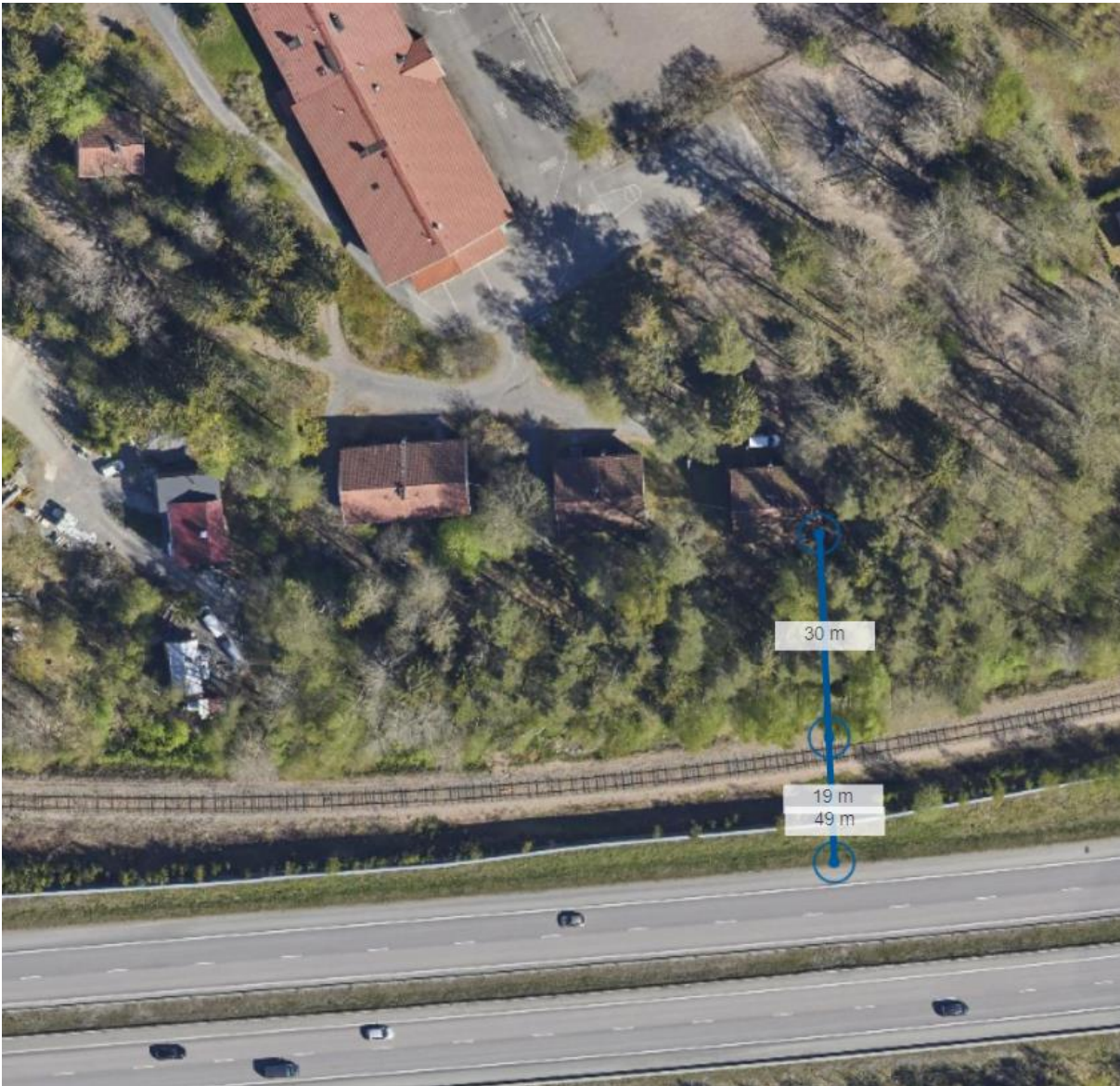
Tämä vaikuttaa olennaisesti rakennusten ja piha alueiden sijoitteluun rakennusalueella ja erityisesti asuinrakennusten osalta muodostuu keskeiseksi ongelmakohtaksi, niiden sijaitessa yli 60 dB:n ja paikoin jopa yli 65 dB:n alueella.

Todennäköisimmin asuntorakennusten ohitien vastaiset seinäosuudet jouduttaisiin korjaamaan/uusimaan meluvaikutusten vuoksi puuttamalla myös julkisivuihin, jolloin jouduttaisiin arvioimaan onko suojelullisia arvoja mahdollista säilyttää.

Koulu ja asuinrakennukset sijaitsevat huomattavasti korkeammalla tasolla kuin ohitie ja junarata. Ohitien rakennuvaiheessa rakennettu melusuojarakenne suojaa siten vain osittain tontille kantautuvasta melusta, joten esitetty korotettukaan meluvalli ja yksittäiset piharakennukset eivät nähdäksemme todennäköisesti ole riittäviä suojaamistarkoitukseen.

Meluvallin riittävyys leveys suunnassa muodostunee myös ongelmaksi, jolloin asuntojen piha-alueille kantautuu melua em. toimenpiteistä huolimatta.

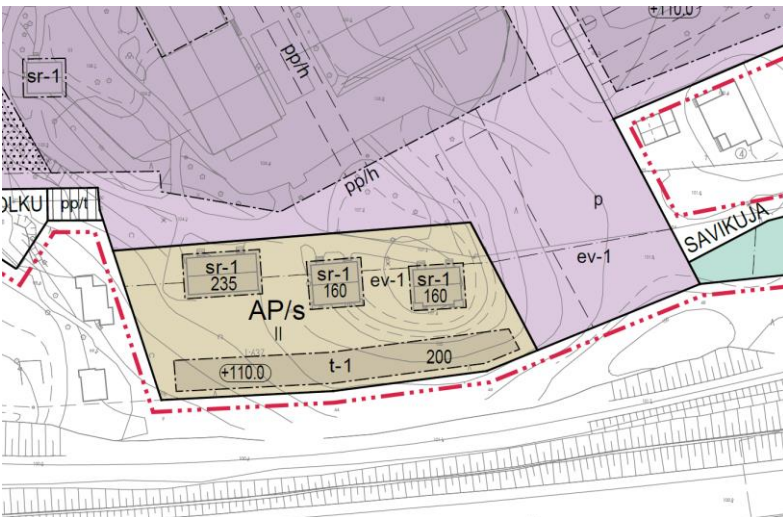
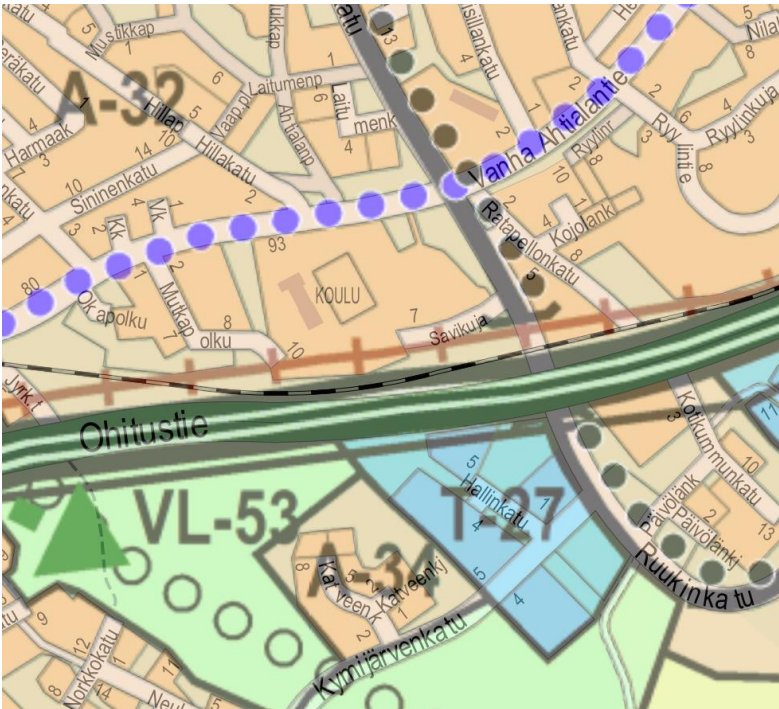
Alla kuvakaappaus asuinrakennusten läheisen sijainnin havainnollistamiseksi ohitiehen ja junarataan.



Suojeluarvojen säilyminen:

Koulun eteläpuoleisten asuinrakennusten korjaamisessa tulisi huomioitavaksi nykypäivän määräykset mm. esteettömyyden, tilojen saavutettavuuden ja äänieristyksen osalta, joka tarkoittaa mm. sisäänkäyntien varustamista luiskin, hissiratkaisuja toimintatiloja sisältävien kerrosten välille sekä ulkoseinärakenteiden muutoksia meluvaikutusten johdosta. Em. ovat todennäköisesti ainakin jollakin tasolla ristiriidassa suojelullisten arvojen kanssa.

Eteläpuolen asuinrakennusten suojeleu on nähdäksemme Lahden yleiskaavan vastainen siltä osin, että yleiskaavassa on esitetty rakennusten kohdalle varaus oikoradan linjauksesta. Alla ote yleiskaavasta oikoradan linjauksesta ja vastaavasta kohtaa kaavaluonnoksesta.



KAVALUONNOS B:

Kiilapuisto tulisi säilymään luonnonmukaisena ja puistomaisena koska varsinaiset päiväkodin pihatoiminnot eivät sijoittuisi sinne. Sen sijaan puistoalue palvelisi päiväkodin ja koulun pihalueiden luonnollisina laajentumina, tukien siten koulun ja päiväkodin kasvatuksellisia ja pedagogisia tavoitteita.

Kaava-aineistossa mainitaan mm. *"Palettipuiston osoittaminen Y-tontin osaksi mahdollistaa puuston merkittävää vähentämistä, jolloin Vanhan Ahtialantien ja Ruukinkadun kulman vihervyöhyke voidaan menettää"*


=> Kaavavaihtoehdon B mukaisella ratkaisulla pääkäyttötarkoituksen mukaiset toiminnot saadaan sijoitettua nykyisen koulutontin alueelle ja välittömästi sen läheisyyteen idänpuoleisella alueella, jolloin ainakin pääosa ko. vihervyöhykkeestä voitaisiin määrittää puistoalueeksi.

Kaava-aineistossa mainitaan: ”Laajempi lähipalveluiden korttelialue ja rakentamisala sijoittuu heikommin rakennettavalle savialueelle ja voi edellyttää hulevesiuoman siirtoa, joten luonnos B mahdollistaa hieman suurempia vaikutuksia maaperään ja veteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa monia toteutustapoja, joista voidaan jatkosuunnittelussa valita nykyisen uoman säästäminen ja rakentamisen keskittäminen hyvän rakennettavuuden alueelle, mikäli jatkossa ei ilmene esimerkiksi tilatarvetta laajalle urheilukentälle.”

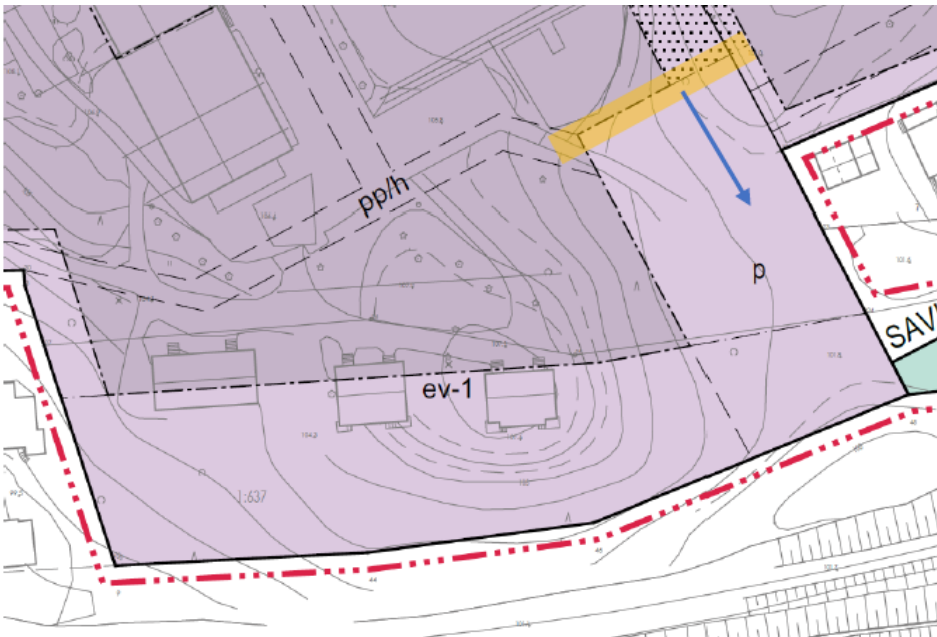
=> näkemyksemme mukaan harkitusti sijoiteltuina liikunnalliset alueet ja mahdolliset alueelle tulevaisuudessa rakennettavat hoiva- ja palvelurakennukset saadaan sovitettua pohjaolosuh-teiltaan parhaimmin rakennettaville alueille.

Kaavaluonnoksessa B esitetyllä ratkaisulla saavutetaan täysin hankesuunnitelman tavoittei-den mukainen kokonaisuus, joka huomioi riittävästi rakennussuojelullisia arvoja, mahdollistaa terveelliset ja turvalliset tilaratkaisut sekä antaa riittävästi liikkumavaraa eri käyttäjäryhmien toiminnallisten tarpeiden huomioimiseen mm. rakennusosien sijoittelussa, liikennejärjeste-lyissä sekä pihatoimintojen tarkoituksenmukaiseen sijoitteluun.

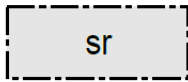
Ehdotamme kaavamerkintöihin ja määräyksiin seuraavia muutoksia/täydennyksiä:

 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymät on merkitty vain Vanhan Ahtialantien suunnasta. Kaavassa on syytä varautua liittymillä myös Mutkapolun, Savikujan ja Ruukinkadun suunnasta, kuten kaavan havainneku- vissakin on hahmoteltu



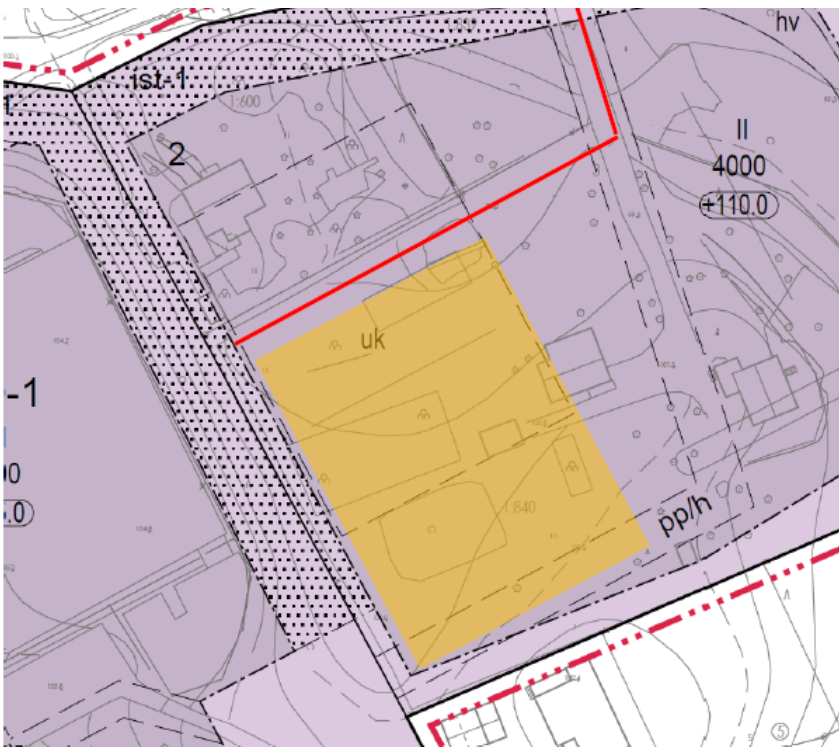
Merkittyä rakennusalan rajaa tulisi siirtää n. 20 metriä kaakkoon päin (kts. kuva yllä).
 Monitoimitalon tontilla tulee varautua siirtokelpoisen rakennuksen sijoittamiseen alueelle.
 Maastonmuotojen vuoksi sijoitusvaihtoehtoja on rajoitetusti.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusta koskevista korjaus- tai muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Esitetään muutettavaksi selkeämmin hahmotettavaan muotoon tulkintaepäselvyyksien välttämiseksi:

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusta koskevista korjaus- tai muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Ohjeellinen urheilukentän sijoitus esitetään siirrettäväksi etelämmäksi (kts. kuva yllä, keltainen korostus).

Näin kentän pohjoispuolelle jää yhtenäinen alue, johon voi sijoittaa alueelle suunnitellun lähi-liikuntapaikan. pp/h -varaus sijoittuisi luontevasti em. toimintojen väliin (punainen korostus).



Alueen osa, jota tulee hoitaa puistomaisena, puustoisena istutettuna maisemavyöhykkeenä. Olevat suuret puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla suurilla maisemapuilla.

Esitetään muutettavaksi muotoon:

Alueen osa, jota tulee hoitaa puistomaisena, puustoisena istutettuna maisemavyöhykkeenä. Olevat suuret puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla suureksi kasvavilla maisemapuilla.

(suuria puita ei pysty istuttamaan/siirtämään)

Esitetään, että ist-1 alueen toteutus noudattaa kaavaluonnoksen A rajausta. Lisäksi pidetään kaavaluonnoksen A VL- aluetta (Palettipuisto) toteuttamiskelpoisena ajatuksena. Näin saadaan muodostettua yhtenäinen puistoalue. Kaavaluonnoksen B kapeat ist-1 alueet pohjoisosassa ja alueen keskellä aiheuttavat merkittäviä haasteita tontinkäytölle mm. korkeuserojen ja esteettömyyden näkökulmasta.

Länsirajalla ist-1 aluetta esitetään kavennettavaksi n. 5 metriä, jotta rakennetut piha-alueet saadaan mahtumaan kaavan mukaisille alueille. Rakennettujen pihojen sijoittamismahdollisuuksia rajoittaa merkittävästi alueen meluolosuhde.

ev-1

Luonnosvaiheen informatiivinen merkintä, tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa: Alueelle voidaan myöhemmin suunnitella merkittävästi parannettava rautatie. Alueelle saa rakentaa vain kevyitä ja väliaikaisia rakenteita. Aluetta tulee hoitaa meluntorjunnan puustoisena suojavyöhykkeenä.

Merkinnän sijainti kaavakartalla on syytä varmistaa pikaisesti, koska se vaikuttaa merkittävästi tontinkäyttöön.

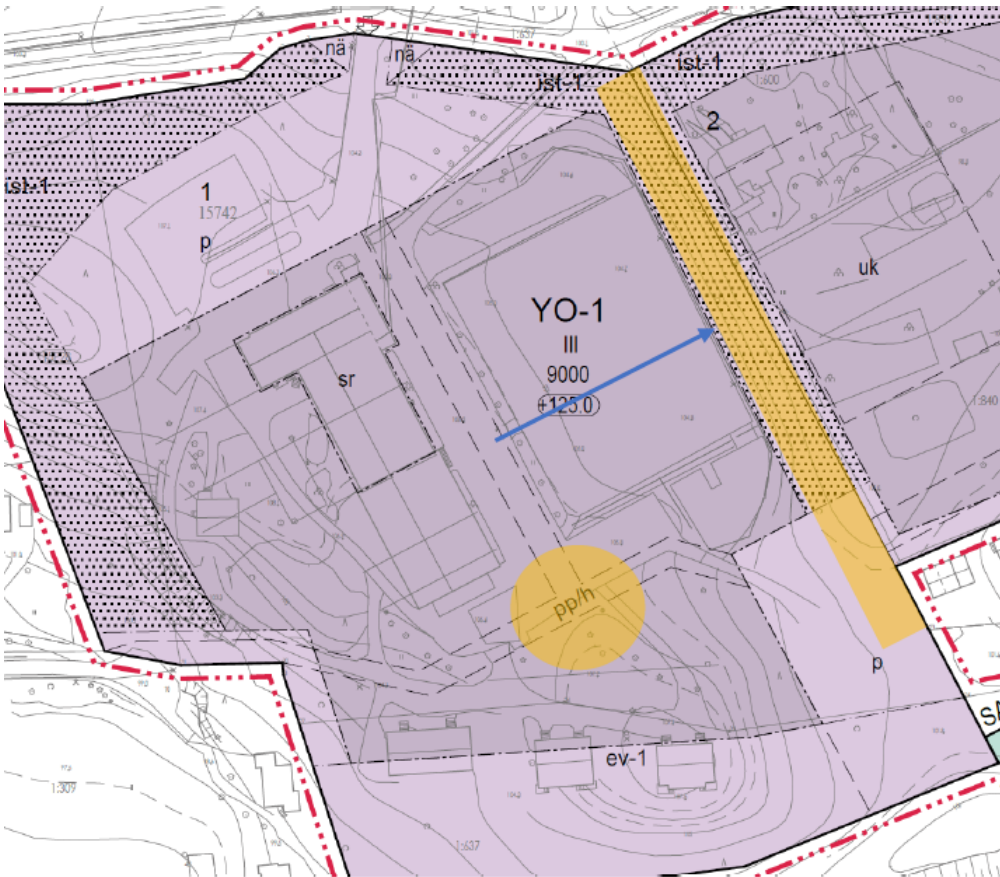
Y-korttelialueen rakentamistapa:

Alue kuuluu RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) NNNNNNNN. Mahdollinen täydennysrakentaminen RKY-alueella ja muut muutokset tulee sovittaa kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei ole sallittua tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän alueen arvoja. Uudisrakennuksen rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Uudisrakentamisen maan päällä tulee ilmentää aikakautensa koulu- ja monitoimitaloarkkitehtuuria yhtenäisenä kokonaisuutena, joka tulee sovittaa vanhan koulurakennuksen arkkitehtuuriin. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Erityistä huomiota tulee kiinnittää piha-alueisiin ja saapumishäkymiin historialliselle koulumäelle. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena ja avoimena, pyrkien kuitenkin säilyttämään oleva varttunut puusto tai istuttamaan suuria maisempuita. Piha-alueet tulee pääosin toteuttaa läpäisevillä materiaaleilla. Piha-alueille sijoitettavat valaisimet tulee suunnata siten, ettei niistä aiheudu merkittävää valohaittaa viereisille asuinkortteleille.

Esitetään poistettavaksi kohta:

”Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.”

Julkisivuväritys voidaan ratkaista kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyssä arvioiden kokonaisratkaisu. Suojeltavan rakennuksen ja uudisrakentamisen laajuudet poikkeavat toisistaan ja myöhemmässä rakennussuunnittelussa voi tulla tarvetta pilkkoa uudisrakentaminen visuaalisesti pienempiin osiin julkisivuväriytyksen keinoin. Värin käyttö uudisrakentamisessa voi olla myös keino korostaa tai häivyttää haluttuja ominaisuuksia, ja se voidaan tehdä sopuuhaisesti suojellun rakennuksen rinnalla.



pp/h -merkintä on sijoitettu keskelle aluetta, jolloin se haittaa merkittävästi tontin käyttömahdollisuuksia. Modernissa monitoimitalossa toiminnot on kytketty toisiinsa sisäyhteyksin, jolloin saavutetaan tavoitellut toimintojen synergiaedut.

Esitetään merkinnän poistamista, tai siirtämistä itään koulun pihatoimintojen ja liikuntapaikkojen rajaan. Yhteyttä Mutkapolun suunnasta ei nähdä tarkoituksenmukaisena, koska tontin eteläosaan on luontevaa muodostaa monitoimitalon huoltopiha (alue ei sovellu muuhun käyttöön meluolosuhteen vuoksi). Kevyen liikenteen reitti huoltopihalle, tai huoltopihan läpi ei ole turvallisuuden näkökulmasta toimiva ratkaisu.

Lausuntomme yhteenvetona toteamme, että em. perusteluihimme nojaten kaavaluonnos A:n mukainen ratkaisu sisältää huomattavia epävarmuuksia, asettaa merkittäviä rajoitteita suunnittelualueelle kaavailtujen toimintojen sijoittamiselle sekä tulisi aiheuttamaan kaupungille oleellista investointi-, ylläpito- ja toimintakustannusten lisääntymistä, joten sitä ei nähdä toteuttamiskelpoisena.

Esitämme etenemistä kaavaehdotusvaiheeseen Kaavaluonnos B:n mukaisella ratkaisulla lausuntomme huomioiden.

Lahdessa 30.11.2023

Jouni Arola, toimitilajohtaja
Lahden Tilakeskus

Lehmuskoski Markus

Lähetetty: Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>

Lähetetty: keskiviikko 22. marraskuuta 2023 11.01

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

Aihe: Myllypohjan/Alasjärven koulu

Hei!

Pari jälkiajatusta.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla, ei johtaa yleiselle alueelle käsiteltäväksi.

Vrt Kaarikadun päiväkodin tapaus.

Kulkuyhteys Ruukinkadun puolella.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteys ei saa jatkua kadun toisella puolella olevaan liittymään suorana, vaan noin 10 m eri kohtaan.

Tämä on erittäin vaarallinen paikka, jos tontilta tullaan pyörällä suoraa kadun yli toisella puolella olevalle kulkuyhteydelle

t.Kirsi

Ystävällisin terveisin

Kirsi Kujala

kaupunginpuutarhuri

Lahden kaupunki

p. 050 559 4186

www.lahti.fi

twitter.com/LahdenKaupunki

facebook.com/lahdenkaupunki

Lahti

Laskutusosoitteemme, lisätietoa:

<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta/laskutus>

[Asiakaspalvelumme Lahti-Piste](#)

Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2.krs, Vesku-aukio

Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti

Saapumisohje: <https://www.lahti.fi/tiedostot/saapumisohje-bw-toweriin/>.



Lahden kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 9.11.2023

Lausunto Vanha Ahtialantie 93 ja ympäristö (Myllypohjan koulu, Myllypohja) asemakaavan muutosluonnoksesta (A-2879)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Myllypohjassa Laitumen alueella noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta koilliseen. Alue käsittää Myllypohjan koulun ja sen viereisiä kortteli- ja lähivirkistysalueita sekä radanvarren kaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa Vanhaan Ahtialantiehen, etelässä ja lounaassa Lahti – Heinola -rataosaan ja sen eteläpuoliseen ohitustiehen sekä idässä Ruukinkatuun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien koulu-, päiväkotij- ja palvelurakennusten sekä niihin liittyvien saattoliikenne-, piha- ja liikunta-alueiden rakentaminen sekä olevan koulurakennuksen osittainen purkaminen. Rakennushistoriallisilta arvoiltaan merkittävin vanha osa Myllypohjan koulusta suojellaan. Uudisrakentaminen sopeutetaan kaavamääräyksiin suojeltavaan rakennusosaan, joka voisi toimia uudessa käytössä osana lähipalvelurakennusten kokonaisuutta. Kaava-alueen itäosien asuintontteja muutetaan julkisten palveluiden tonteiksi. Kaavaluonnoksella A mahdollistetaan kouluun liittyvien asuinrakennusten suojelu ja säilyttäminen asuinkäytössä sekä Palettipuiston säilyttäminen viheralueena, jolloin lähipalveluille osoitetaan vähemmän rakentamismahdollisuuksia. Kaavaluonnoksella B sallitaan kouluun liittyvien asuinrakennusten purkaminen ja Palettipuiston hyödyntäminen lähipalveluihin liittyvänä piha-alueena, jolloin lähipalveluille osoitetaan enemmän rakentamismahdollisuuksia.

Radanpidon tarpeet

Asemakaavassa on huomioitava radanpidon tarpeet, jolla tarkoitetaan, ettei tuleva maankäyttö vaikeuta tai estä radan tehokasta kunnossapitoa. Käytännössä tällä tarkoitetaan, että radalle on oltava pääsy niin, että huoltoajoneuvolla päästään radan varteen tekemään kunnossapitotöitä. Jyrkännetien tasoristeyksen sekä Ruukinkadun

4.12.2023

ylittävän rautatiesillan kautta näyttäisi olevan helposti järjestettävissä kulkuyhteys myös mahdolliselle vuonna 2011 tarkastellulle Lahti – Heinola -radan rataoikaisulle.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNP (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AF_{max}). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{prm}). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 40 dB). Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

4.12.2023

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu	Lahden kaupunki
Tiedoksi	Eero Liehu Kaj Grönqvist, RR Management Oy Anna Miettinen Anton Aronen Erkki Mäkelä Mikael Takala Taiju Virtanen Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	04.12.2023 13:38
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	08.12.2023 12:08

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Lahti_ Vanha Ahtialantie 93 ja ympäristö ak muutosluonnos.pdf
-----------	--

