



Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 12.2.2024

**Lausunto, asemakaavan muutoksen luonnoksesta, Asemakaavan muutos, Lahti, Viipurintie 2, Lahti, A-2913**

Lahden kaupunki on pyytänyt Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa 23.1.2024 päivätyistä valmisteluvaiheen kaava-asiakirjoista. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Viipurintien, Karjalankadun ja Ahtialantien risteykseen. Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta, asemakaavatyön tavoitteena on huoltoaseman käytöstä poistuneen tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, AL). Kaavalla sallitaan kaksi enintään yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 5600 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi sallitaan rakennusoikeuden estämättä toteutettavaksi rakenteellisia pysäköintitiloja enintään kahteen kerrokseen (p-1) suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavassa esitetään asianmukaiset kaavamerkinnot ja -määräykset pohjaveden suojelun ja pilaantuneen maaperän osalta.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti keskeisellä ja tärkeällä paikalla Karjalankadun päätteellä. ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi asemakaavaluonnosvaihtoehtoa ja vaihtoehtotarkastelua tukevia havainnekuvia. Vaihtoehdossa 1 (VE1) kaksi enintään yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa muodostavat kaarevan yhtenäisen rakennusmassan. Vaihtoehdossa 2 (VE 2) kaksi enintään yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa on osoitettu erilleen toisistaan. Molemmissa vaihtoehdoissa asuinkerrostalot on osoitettu omille tonteilleen.

ELY-keskus kiinnittää huomiota alueen melutilanteeseen. Selostuksessa todetaan suunnittelualueelle kantautuvan liikennemelua EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen mukaan (2022) päivisin enimmillään 70 dBA ja yöllä 65 dBA. Selostuksessa on todettu, että kaavaluonnosvaihtoehdosta riippuen, uusi rakennusmassa suojaa viereisiä kiinteistöjä jonkin verran liikennemelulta. ELY-keskus muistuttaa, että melulle on annettu valtioneuvoston päätöksillä ohjearvot. Asuinalueilla ulkona tulee päivisin saavuttaa 55 dB, yöllä 50 dB sekä lisäksi sisätiloissa 35 dB päivisin ja 30 dB öisin. Kaavaselostuksessa ei tuoda ilmi, toteutuvatko valtioneuvoston ohjearvot vaihtoehtoisissa kaavaratkaisuissa. Kaavaratkaisuista ei tässä vaiheessa myöskään käy ilmi onko kaavoitettavalla tontilla mahdollista saavuttaa melutasojen kannalta oleskelulle soveltuva piha-alue. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan

13.3.2024

yhtenäinen massa lähtökohtaisesti suojaa piha-alueita melulta parhaiten. Alueen melutilanne on syytä ottaa huomioon, kun vaihtoehdoista valmistellaan lopullinen kaavaehdotus. Kaavan vaikutusten arviointia tulee tarkentaa ympäristöhäiriöiden osalta sekä esittää tarvittavat kaavamääräykset melulta suojautumisen osalta.

Kaavoitettava tontin ympäristössä on hyvät kestävien kulkumuotojen yhteydet. Kaavaselostuksessa käsitellään kestäviä kulkumuotoja varsin niukasti, ja tätä on syytä täydentää. Kaavassa osoitettu pysäköinnin määrä ja sijoittelu rajoittaa tontin käyttöä muuhun tarpeeseen. Huomioiden hyvät yhteydet mm. jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kannalta, esitetään arvioitavaksi, olisiko kaavaratkaisua mahdollista toteuttaa esitettyä maltillisemmalla pysäköinnillä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön ja liikenteen asiantuntija Elina Leukkunen (UUDELY, melu ja liikenne). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/780/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/780/2023 har godkänts elektroniskt

Ahtiainen Anna-Kaisa 13.03.2024 13:00

Tulonen Annu 13.03.2024 16:32

Kaupunkiympäristön palvelualue

16.2.2024

Vastaanottaja: asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

## Lausunto asemakaavaluonnoksesta A-2913, Viipurintie 2, Möysä

### Kaupunkikuvaryhmän/rakennusvalvonnan lausunto

Kaupunkikuvaryhmä käsitteli kokouksessaan 15.2.2024 asemakaavaluonnoksen A-2913 vaihtoehtoja VE1 ja VE2.

Molemmissa vaihtoehtoissa on esitetty kaksi tonttia asuinrakennuksille ja muu osa tontista pysäköinnille. Asemakaavan käyttötarkoitus on AL ja kaavaan on osoitettu yhteensä 5600 kem<sup>2</sup> (2800 kem<sup>2</sup>/tontti) rakennusoikeutta asuinrakennuksille IX kerrokseen. Kaava mahdollistaa pysäköintihallin rakentamisen kahteen tasoon tontin pohjoisosaan. Asemakaavan VE1:ssä on esitetty rakennusmassa kytkettäväksi yhdeksi asuinrakennustonttien rajalla olevalla nuolimerkinnällä. VE 2 mahdollistaa kaksi erillistä pistetalomaista rakennusmassaa. Tontin länsilaitaan kaarevalle osalle on osoitettu kapea istutettava vyöhyke. Liittymät on mahdollistettu tontin eteläosasta ja luoteiskulmasta.

Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä entinen huoltoasemarakennus, joka on toiminut viimeksi toimistona ja ravintolana. Rakennus esitetään purettavaksi kaavan toteuttamiseksi. Rakennuksella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia tai arkkitehtonisia arvoja. Paikka on asumiselle haastava liikennemelun ja tontin muodon ja ahtauden vuoksi. Toisaalta se on kaupunkikuvallisesti hyvin näkyvällä paikalla, kaupunkirakenteen solmukohdassa. Tämä asettaa uuden rakennuksen arkkitehtuurin laadulle korkeita vaatimuksia.

Lähiympäristö on kerrostalojen aluetta, jonka rakennuskanta on syntynyt pääosin 1950- ja 1970-lukujen välillä. Kiertoliittymän toisella puolella on Ruolan ostoskeskus. Aluetta leimaavat paitsi isot läpikulkuväylät, myös vehreys, jonka mahdollistaa suhteellisen väljät tontit.

Kaavaluonnosvaihtoehtoissa esitetty tonttitehokkuus on korkeampi kuin alueella keskimäärin, mikä aiheuttaa pihan täyttymisen autopaikeista, huolimatta kaksikerroksisesta kansiratkaisusta. Tonttia

nykyisin reunustava vihreä kaistale, jossa kasvaa myös puita, joudutaan poistamaan, eikä korvaavaa vihreää tontille saada mahtumaan. Myös leikkipaikka jää ahtaaksi, eikä sitä ole kaavakartassa edes esitetty. Leikkipaikan ja pihan saa paremmin melulta suojaan VE1:ssä. VE1:n mahdollistama, visuaalisesti yksi rakennusmassa tuntuu paikalle luontevammalta kuin erilliset pistetalot. Kaavassa voisi kuitenkin ohjata rakennustyyppiä mieluummin Ruolan alueelle tyyppilliseen porrastuvaan massaan, jossa suorat lamellit kytketään nurkasta toisiinsa. Tämä porrastus mahdollistaisi myös hiukan vihreää istutusaluetta rakennusten eteen. Maamerkkirakennuksen tulee olla tunnistettava ja sen tulee luoda ehjää ja jäsenneltyä kaupunkikuvaa.

Kaavatyössä on syytä tutkia rakennusoikeuden määrää realistisesti siten, että asumisviihtyisyys huomioidaan paremmin myös piha-alueella. Käytännössä tämä tarkoittaa rakennusoikeuden pienentämistä esim. poistamalla vähintään yksi kerros. Kattokerros tulisi käsitellä alueelle tyyppillisellä tavalla sisäänvedettynä ja käyttää kattokerroksen tiloja, esim. talosaunaa tms., kokonaisuutta elävöittävänä elementtinä. Kaavassa tulee tutkia mahdollisuudet säilyttää olevia puita ja uusille istutusalueille tulee osoittaa riittävästi tilaa.

Kaavaluonnoksissa esitettyä tapaa jakaa alue erillisiin tontteihin tulee vielä harkita. Yhdellä tontilla säästyisi mm. rasitteilta ja hankailta palopuolen asioilta. Nyt asemakaavaluonnoksissa ei ole osoitettu kuinka pysäköintipaikat ja yhteiset piha-alueet jaetaan eri tonteille.

Polkupyörille voisi myös miettiä paikkoja esim. erilliseen pienimittakaavaiseen piharakennukseen.

Kaavamerkinnöissä on syytä vaatia arkkitehtuurille laatua. Ju-merkinnässä pääikkunoiden muodon määrääminen pystysuuntaiseksi ei ole tällä alueella olennaista. Sen sijaan julkisivujen tulee olla korkealaatuisia ja detaljoinnin viimeistelyä ja erityisesti sokkelikerroksen laatuun tulee kiinnittää huomiota. Sokkelikerroksessa, erityisesti näkyvissä kulmissa tulee olla ikkunoita. Tilat voivat olla esim. yhteiskäyttötiloja tai liiketiloja tai sellaisiksi helposti muunnettavia. Asuntoja ei suositella maantasossa kadun puolelle. Kaavassa kannattaa kannustaa yhteistilojen rakentamiseen esim. vapauttamalla yhteistiloja autopaikkavelvoitteesta.

Julkisivut voivat olla rapattuja tai vaaleaa betonia. Sokkelikerroksen tulee olla käsittelyltään tai materiaaliltaan erilainen ja laadukas. Myös puu on rakennusmateriaalina mahdollinen, mutta arkkitehtuurin tulee olla alueelle sopivaa. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena muita materiaaleja ja värejä esimerkiksi rakennusmassan leikkauspinoissa ja parveketaustaseinissä. Elementtien saumat tulee pyrkiä häivyttämään arkkitehtuurin keinoin. Kadun puolen parvekkeet tulee olla sisään vedettyjä. Kadun puolelle ei suositella läpinäkyviä parvekkeita.

Maisema-arkkitehti Marjo Airamoin huomiot kaavaluonnoksesta:

#### Leikki- ja oleskelualueet

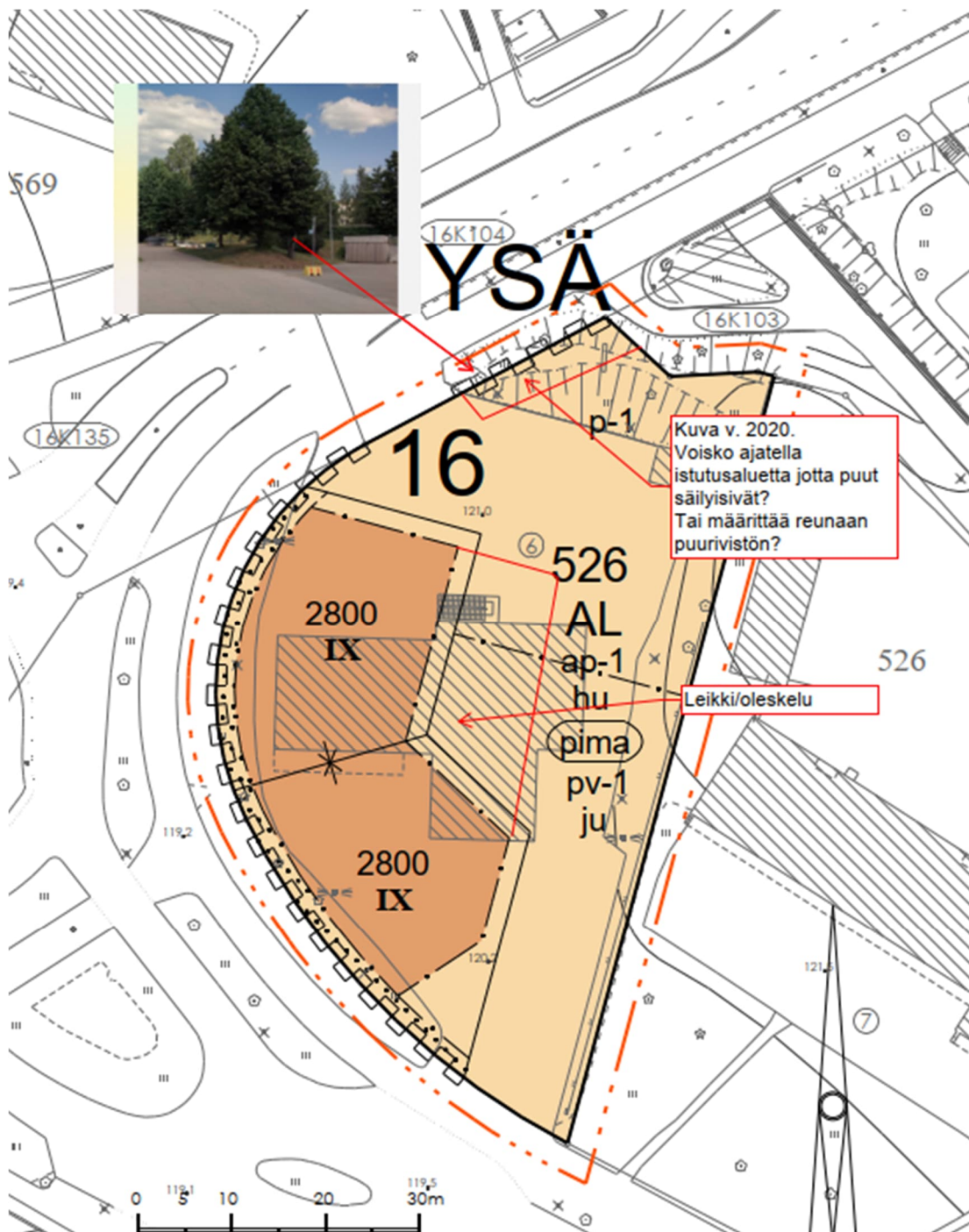
Voisiko kaavassa olla määriteltynä alueet leikki- ja oleskelualueelle tai jos ei haluta määrittää alueina niin voisiko olla kaavatekstinä?

le= leikki- ja oleskelupaikkoja on rakennettava x m<sup>2</sup>/asuinkerrosala tms. Keskusta-alue – joten normaalia kerrostaloa pienempi, mutta joku määräitys olisi mielestäni hyvä olla.

#### Istutettava tontin osa

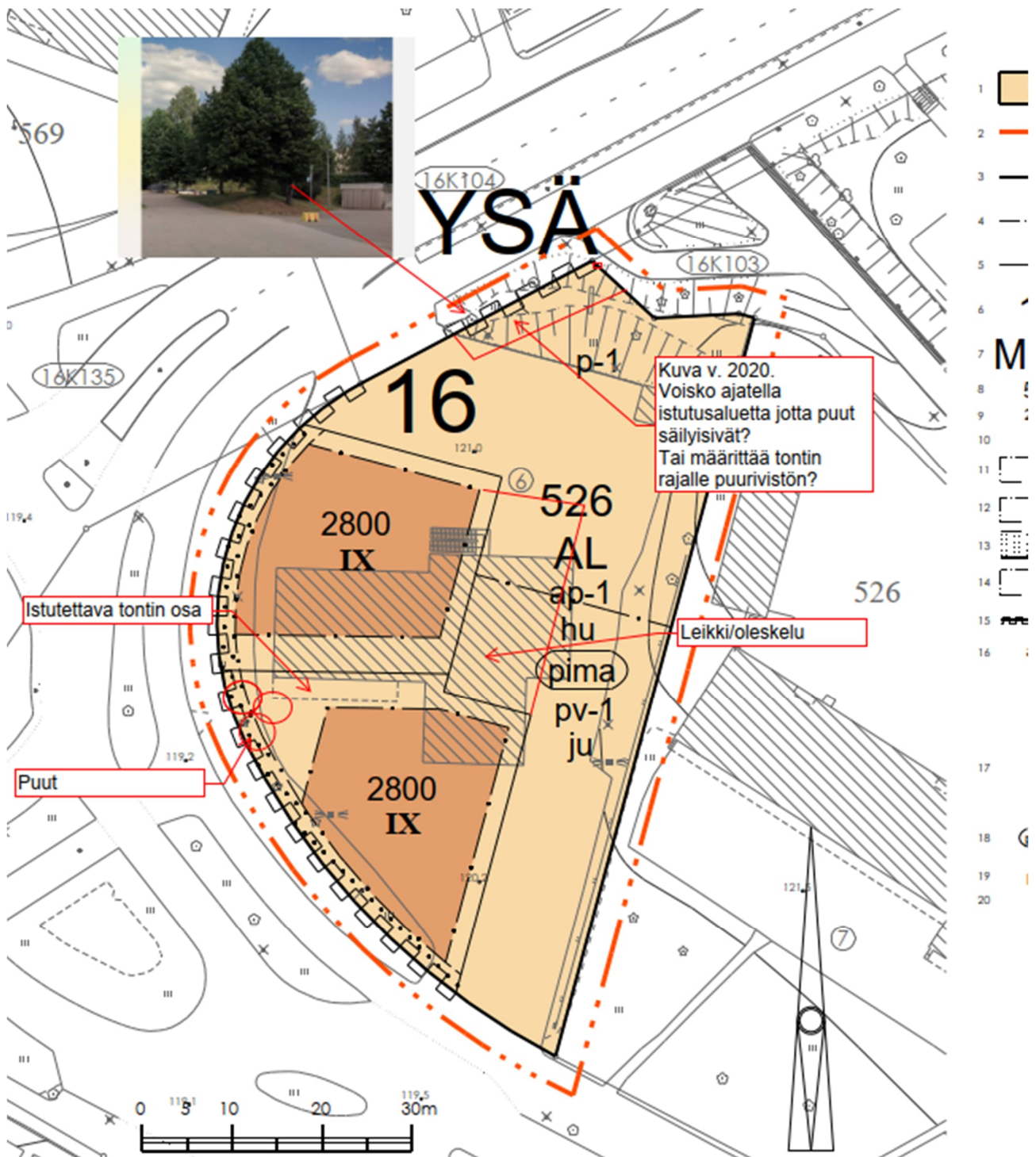
Rakennusjärjestys ottaa kantaa autopaikkojen ryhmittämiseen, mutta istutuksiin ei ota kaavan yli kantaa – siksi toivoisin jotain vihreään liittyvää kirjausta tai alueita. ist = tontin pinta-alasta x % on istutettava aluetta (rakennusjärjestyksen mukaisesti puut/pensaat).

Tontin reunaan, VE1



VE2:





Rakennusvalvonta, kaupunkikuvaryhmä  
 Armi Patrikainen  
 kaupunkikuva-arkkitehti  
 050 3985114



armi.patrikainen@lahti.fi

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	29.02.2024 11:57:14 UTC+02:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

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

Kansilehden sivu 1/1

Kaavoitusarkkitehti  
Markus Lehmuskoski  
Kaupunkisuunnittelu

**Viite: Lausuntopyyntö 12.2.2024****Asia: Asemakaavamuutos, luonnosvaihe A-2913 Viipurintie 2, Lahti**

Osoitteessa Viipurintie 2 on käynnissä asemakaavamuutos, joka on käynnistetty yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa entinen huoltoaseman tontti asuinkäyttöön. Lahden museot / Päijät-hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 23.1.2023 päivätystä kaavaluonnosaineistosta pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Möysän vanhan huoltoaseman paikalle, Karjalankadun päättävän liikenneympyrän viereen suunnitellaan yhdeksänkerroksista, korkeaa asuinrakentamista. Vaikka kaavoitettavana oleva tontti ei sisällä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai maisema-alueita, on se kaupunkikuvallisesti hyvin merkittävä rakennuspaikka. Suunniteltu rakentamisen korkeus lisää vaikutuksia ympäristöön. Viipurintie 2:n ympäristöön sijoittuu muun muassa maakunnallisesti merkittävä Ruolan asuinalue (MARY 2006).

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista kaavaratkaisua, joiden erona on lähinnä kerrostalojen sijoittelu kaavan alueella. Vaihtoehdossa 1 (VE1) kerrostalot on sijoitettu tonttien kaarevaan kulmaan yhtenäiseksi rakennusmassaksi. Vaihtoehdossa 2 (VE2) kaksi kerrostaloa on erotettu toisistaan, jotta niiden muodostama rakennusmassa saadaan pienemmäksi. Molemmissa vaihtoehdoissa kerrostalot on sijoitettu omille tonteilleen, ja rakennusten julkisivuja on ohjattu määräyksellä ju: *Merkintä osoittaa, että uudisrakennusten julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita. Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee olla korkeita. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Julkisivut tulee hyväksyttävä kaupunkikuvasta vastaavalla elimellä.*

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä paikka huomioiden kaavassa tulee määrätä julkisen taiteen sijoittumisesta rakennuksen julkisivuihin.

Museo puoltaa kaupunkikuvallisesta näkökulmasta kaavaluonnosvaihtoehtoa 1 (VE1). Museo suosittelee julkisivujen ohjaamista kaavan keinoin edelleen siten, että liikenneympyrän suuntaan ei sallita parvekkeiden

rakentamista, tai ne on rakennettava sisennettyinä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan luonnosvaiheessa.

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

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
kokoelma-amanuessi	Silja Koskimies
rakennustutkija	Roosa Ruotsalainen

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

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Lahden ympäristöpalvelut

23.2.2024

Lahden kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 12.2.2024

### **Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2913, Viipurintie 2, Möysä)**

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 12.2.2024 päivättyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2913 (Viipurintie 2, Möysä). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on huoltoasemakäytöstä poistuneen tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Elina Mäkelän lisäksi hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen, vesiensuojelusuunnittelija Raisa Rihkavuori, ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola ja vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin.

#### Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella muutetaan aiemmin huoltoasemakäyttöön osoitettu tontti asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Asemakaavalla alueelle sallitaan kaksi enintään yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 5600 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosaan sallitaan, rakennusoikeuden estämättä, toteutettavaksi rakenteellisia pysäköintitiloja enintään kahteen kerrokseen (p-1).

Asemakaavalle on esitetty kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta: vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2. Vaihtoehdossa 1 osoitetaan kaksi erillistä

tonttia, joille rakennettavat (enintään 9-kerroksiset) asuinkerrostalot on rakennettava toisiinsa kiinni yhtenäisen rakennusmassan aikaansaamiseksi. Vaihtoehdossa 2 osoitetaan kaksi erillistä tonttia ja rakennusala, joille rakennettavat (enintään 9-kerroksiset) asuinkerrostalot on rakennettava erilleen, vähintään kahdeksan metrin päähän toisistaan. Molemmissa vaihtoehdoissa muu osa suunnittelualueesta osoitetaan piha-, oleskelu- ja pysäköintikäyttöön. Kaavaluonnoksissa määrätään myös mm. rakennusten julkisivuista sekä hulevesiin, maaperän pilaantuneisuuteen ja pohjaveden suojeluun liittyvistä asioista.

#### Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Karjalankadun, Viipurintien ja Ahtialantien risteykseen (Möysän kiertoliittymä). Suunnittelualueella on harjoitettu huoltoasematoimintaa useiden kymmenien vuosien ajan 1960-luvun alusta lähtien. Tontilla nykyisin sijaitseva (alun perin huoltoasemarakennus, 500 k-m<sup>2</sup>) on rakennettu vuonna 1992 Huoltoasematoiminnan päättymisen jälkeen huoltoasemarakennuksessa ovat toimineet mm. kiinteistönvälitysyritys ja Möysän Musaklubi, ja rakennuksessa on harjoitettu myös ravintolatoimintaa.

Aiemman huoltoasematoiminnan vuoksi kaava-alue on maaperän pilaantuneisuuden osalta riskikohde. Alueen maaperä on hiekkaa (GTK), ja alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella pohjaveden muodostumisalueella. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee pohjavedenottamon suojavyöhykkeellä ja sillä on maalämpöön liittyvä rajoite. Suunnittelualueelle kantautuu liikennemelua päivällä enimmillään 70 dBa ja yöllä 65 dBa (EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen Lahden meluselvitys 2022). Kaava-alueen alkuperäinen luonnonympäristö on hävinnyt aiemman toiminnan seurauksena.

## Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

### Hulevedet

Kaavaluonnoksessa oleva hulevesiin liittyvä kaavamääräys (hu) on sellaisenaan riittävä. Kaavaselostukseen voisi lisätä huomion siitä, että istutettavilla alueilla hulevesien imeyttäminen maahan on suotavaa, kunhan asiassa huomioidaan mahdollinen maaperän pilaantuminen ja imeyttäminen tehdään maaperältään puhtailla alueilla.

### Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella (0439801 Lahti) pohjaveden muodostumisalueella. Lämmönkeruupiirien asentaminen pohjaveden muodostumisalueelle on kielletty Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiensä (2018) 20 §:ssä. Lisäksi Lahden ympäristöpalvelut muistuttaa, että nykytulokinnan mukaan energiakaivon rakentaminen pohjavesialueella vaatii vesilain (587/2011) mukaisen luvan aluehallintovirastosta (AVI). Käytännössä lupia maalämmön hyödyntämiseen ei juurikaan ole myönnetty.

### Maaperä

Suunnittelualue on kaavaselostuksessa ja kaavaluonnoksissa tunnistettu maaperän pilaantuneisuuden osalta riskikohteeksi aiemman huoltoasematoiminnan vuoksi. Lahden ympäristöpalvelut pitää hyvänä ja tärkeänä sitä, että maaperän pilaantuneisuuden selvittämistarve ja mahdollinen puhdistamistarve on nostettu kaavaselostuksessa esiin. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan pilaantuneen maaperän kunnostamisesta on tehtävä PIMA-ilmoitus Hämeen ELY-keskukselle hyvissä ajoin, mutta kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.



## Melu

Suunnittelualue sijaitsee melualueella, jossa yhteismelun päiväajan keskiäänitaso on 65–70 dB ja yöajan keskiäänitaso 60–65 dB (EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen Lahden meluselvitys 2022). Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:n mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 yhtenäinen rakennusmassa suojaa oleskelu- ja leikkialuetta melulta, kun taas kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 melua pääsee kulkeutumaan asuinkerrostalojen välistä oleskelu- ja leikkialueelle. Asuinrakennusten oleskelu- ja leikkialueen melutason tulisi olla melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:n mukaan päivisin alle 55 dB.

Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa asuinkerrostalojen pihoille jää erittäin pieni oleskelu- ja leikkialue. Kaavatyön edetessä on syytä tarkastella sitä, voisiko piha-alueelle toteuttaa suuremman oleskelu- ja leikkialueen asumisviihtyisyyden lisäämiseksi.

Kaavaluonnoksissa ei ole määräksiä asuinrakennuksen meluntorjunnasta. Kuitenkin myös rakennusten sisätiloissa on saavutettava asumiseen soveltuva melutaso (asumisterveysasetus 545/2015 12 § ja liite 2). Tämän perusteella Lahden ympäristöpalvelut esittää, että kaavamääräyksissä annetaan riittävät meluntorjuntamääräykset myös asuinrakennusten rakenteen melun eristävydestä, jotta sisämelun ohjearvotasot alittuvat. Lisäksi on syytä harkita, voiko meluisimman julkisivun osalta edellyttää rakennettavaksi talon läpi ulottuvia huoneistoja.

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

Tiedoksi

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

Lähetäjä: Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>

Lähetetty: tiistai 20. helmikuuta 2024 11.55

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

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

Aihe: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2913 (Viipurintie 2, Möysä)

Hei!

Kaavassa olisi hyvä osoittaa istutettavaa aluetta huomattavasti enemmän. Suunnitelmasta olisi hyvä tehdä viherkerroinlaskelma, jotta varmistuisi, että viherkertoimen tavoitetasoon on mahdollista päästä. Rakennusmassa vaikuttaa ylisuurelta. Rakennusmassan länsipuolelle on jätetty 2 m istutettava alue. Jotta kevyen liikenteen väylän ja rakennuksen väliin olisi mahdollista istuttaa tontin puolelle muutakin kuin matalapensasrivi tai nurmikko, tilaa tarvittaisiin enemmän. Puurivi pehmentäisi rakennusmassaa ja varjostaisi talon julkisivua parantaen asumismukavuutta (viilennys paahdetta vastaan). Pysäköintitason luiska sijoittuu niin lähelle Ahtialantien nykyisiä puita, että ne jouduttaneen poistamaan rakentamisen yhteydessä. Havainnekuvassa esitetyt viherkaistat piha-alueella ovat kaikkiaan hyvin kapeita. Vähentämällä rakennusoikeutta saataisiin piha-alueesta viihtyisämpi, kun pysäköintiä ei tarvittaisi niin paljoa. Tiiviissä kaupunkiympäristössä pihajärjestelyjä tulisi jo kaavavaiheessa miettiä tarkemmin, jotta ne olisivat toteutettavia ja edistäisivät kaupunki- ja maisemakuvallisia tavoitteita.

Maria Silvast

maisema-arkkitehti

Lahden kaupunki

kaupunkisuunnittelu

p. 044 416 3044

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

The logo for the city of Lahti, featuring the word "Lahti" in a bold, blue, sans-serif font.

Lehmuskoski Markus

---

Lähettäjä: Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>

Lähetetty: maanantai 12. helmikuuta 2024 15.02

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

Aihe: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2913 (Viipurintie 2, Möysä)

Moi

Kiitos tiedosta.

T.

**Ari Maijanen**

Suunnittelija

Posti Jakelu Oy

15240 Lahti

Puh.020 452 5754 | GSM 040 739

7864

[ari.maijanen@posti.com](mailto:ari.maijanen@posti.com) | [www.posti.fi](http://www.posti.fi)