



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 17.10.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Myyntimiehenkatu 9, (Biltema), Renkomäki Lahti, A-2924

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 olevan asemakaavan mukaisen tontin, alue rajautuu eteläpuolelta Miekkiontiehen ja länsipuolelta Myyntimiehenkatuun. Asemakaavan muutoksella lisätään tontin rakennusoikeutta 4 600 k-m²:stä 6 680 k-m²:iin, mikä mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen laajentamisen. Maininta paljon tilaa vaativasta erikoistavaran kaupasta poistetaan asemakaavasta. Asemakaavan muutoksella päivitetään myös pysäköintipaikkamääräys voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukaiseksi (1 ap/50 k-m²) sekä osoitetaan mainospylonin paikka (mp).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava A-2711a, jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja. Erikseen osoitetulle rakennusalueelle (km-2) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja.

Kaavalliset lähtökohdat, yleiskaavan mukaisuus

Päijät-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi vähittäiskaupan suuryksiköiden alueeseen (KM3) sekä kaupunkialueeseen (ka). Maakuntakaavassa on kyseiselle alueelle osoitettu vähittäiskaupan enimmäismitoitukseksi yhteensä 243 000 k-m², josta muulle erikoistavarakaupalle enimmäismitoitus on yhteensä 64 000 k-m².

Lahden lainvoimaisessa yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kaupallisten palvelujen alueeseen (Pkm-4). Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Yleiskaavan suunnitteluohjeena on annettu Pkm-4 -aluetta koskien kaupan enimmäismitoitukseksi yhteensä 200 000 k-m². Suunnitteluohjeissa todetaan myös, että alueelle ei sallita päivittäistavaramyymälää.

Kaavaselostuksessa on tarkasteltu yleiskaavan Pkm-4 -aluetta koskevia kerrosneliömääriä verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin ja toteutuneeseen tilanteeseen, sekä arvioitu mahdollinen enimmäismäärä vähittäiskaupan osuudeksi. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan

14.11.2024

aluevarauksen mukainen ja asemakaavojen kokonaisrakennusoikeuden sallima vähittäiskaupan osuus olisi yhteensä enimmillään noin 150 000–170 000 k-m². Asemakaavaluonnos on sitä ohjaavan yleiskaavan mukainen. Kaavaselostukseen on syytä täydentää, kuinka asemakaava suhteutuu jo hyväksymiskäsittelyssä olevaan Lahden yleiskaavaan Lahden 2035 (Y-205).

Liikenne

Selostuksessa arvioidaan kaavan aiheuttavan vähäisiä vaikutuksia liikenteeseen kaavan mahdollistaman lisärakentamisen johdosta. Selostuksessa todetaan, että kaavatyössä tukeudutaan yleiskaavatasoihin selvityksiin sekä aiemman asemakaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin. Kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten arviointi on kuitenkin vähäistä, ja selostukseen tulisi täydentää vähintään aiempien kaavatöiden selvityksistä saatua tietoa alueen liikenteellisistä vaikutuksista ja arvioida nyt kyseessä olevan kaavan vaikutukset niihin.

ELY-keskus pitää hyvänä, että selostuksessa on huomioitu alueen saavutettavuus kestäväillä kulkutavoilla. ELY-keskus kuitenkin ehdottaa harkittavaksi kaavamääräyksen täydentämistä riittävän korkeatasoisen pyöräpysäköintiratkaisun osoittavalla määräyksellä.

Hulevesien hallinta

Kaavaluonnoksen vaikutuksia hulevesiin ei ole arvioitu kaavaselostuksessa. Huolimatta siitä, että kyseessä on olemassa olevan rakennuksen laajentamisen mahdollistava asemakaavamuutos, on hulevesien käsittely syytä huomioida asemakaavassa ja antaa sitä koskien riittävät määräykset. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja käsitellä kiinteistöllä, mikäli niiden syntyä ei voida estää, eikä imeyttäminen ole mahdollista. Lisäksi hulevesien tulvareitit on suunniteltava niin, ettei hulevesien tulvimisesta aiheudu vahinkoja. Hulevesien hallintaa suunnitellessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateisiin.

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

Tämä asiakirja HAMELY/815/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/815/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 14.11.2024 10:48

Hyväksyjä Tulonen Annu 14.11.2024 14:20

Lähtettäjä: Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 17. lokakuuta 2024 12.14

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

Aihe: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2924 (Myyntimiehenkatu 9, Biltema, Renkomäki)

Hei

Muutama huomio kaavasta:

Selostuksessa mainitaan ”Liikenne” kappaleessa Miekkiönraitti. Raitti on osa pyöräilyn **alue**reittiä ja sen voisi mainita selostuksessa.

Kaupungin pysäköintipolitiikassa on kohta pyöräpysäköinnistä liiketilojen asemakaavoituksessa:

Toimistot ja liiketilat

Toimistoissa ja liiketiloissa pyöräpaikkoja tarvitaan sekä työntekijöille että asiakkaille. Työntekijöiden pyöräpaikat suositellaan sijoitettavaksi katettuun lukolliseen tilaan tai muuhun katettuun tilaan, jossa on runkolukitusmahdollisuus. Asiakkaiden pyöräpaikkojen tulee sijaita hyvin saavutettavilla paikoilla lähellä sisäänkäyntiä ja myös niissä tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Asemakaavanormi määritellään tapauskohtaisesti, mutta toimistoissa ja liiketiloissa se on pääsääntöisesti vähintään 1 ppp/100 k-m².

t. Tuula

1.
tuleeko kahvilanlaajennuksen kohdalle idästä uusi liittymä (keltainen nuoli kuvassa)? Jos tulee, **nykyisen voisi poistaa?**
Tosin kaavassa näitä asioita ei taideta käsitellä?



2.
Kahvilalaajennus => tarvitseeko kaavassa esittää lumitilaa rakennuksen ja p-alueen välissä? Eli minne lumet rakennuksen ja p-alueen väliseltä alueelta aiotaan laittaa?
3.
Eteläpuolen laajennus:
- tarvitseeko kaavassa esittää lumen varastointipaikka rakennuksen eteläpuolella?

En tunnistanut muuta.

-pasi-

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Sari Kainulainen	Suomi.fi	07.11.2024 12:24:06 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.10.2024**Asia: Lahti, A-2924 Myyntimiehenkatu 9, AKM, Luonnosvaihe**

Lahden kaupunki on laatimassa yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on kaupallisten palveluiden korttelialueen kehittäminen rakennusoikeutta, rakennusala ja muita kaavamääräyksiä tarkistamalla. Suunnittelualue käsittää osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 sijaitsevan asemakaavan mukaisen tontin 13. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden keskustasta etelään.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 16.10.2024 päivätystä kaavaluonnosaineistosta seuraavaa.

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen tai rakennetun kulttuuriperinnön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

vt. museonjohtaja	Sari Kainulainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Lähtettäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: torstai 17. lokakuuta 2024 10.30
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Etola Altti
Aihe: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2924 (Myyntimiehenkatu 9, Biltema, Renkomäki)
Liitteet: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf; A-2924 Asemakaavan selostusluonnos.pdf; A-2924 Kaavuluonnos.pdf; A-2924 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf; A-2924 Havainneaineisto.pdf

Et saa usein sähköpostia osoitteesta leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
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



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

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

Lähetetty: torstai 17. lokakuuta 2024 10.08

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>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Tikkala Jaakko <Jaakko.Tikkala@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Jokinen Lauri <lauri.jokinen@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Mäntynen Tiia-Maria <tiiamaria.mantynen@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajatha.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkkotuki <verkkotuki@elisa.fi>; mikko.paulus@suomenkaasuenergia.fi; Johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>

Kopio: Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa (ELY) <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; Leukkunen Elina (ELY) <elina.leukkunen@ely-keskus.fi>; raila.viljamaa@pajatha.fi

Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2924 (Myyntimiehenkatu 9, Biltema, Renkomäki)

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

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Myyntimiehenkatu 9 -tontille (Biltema) Renkomäen kaupunginosaan.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 24.10.-7.11.2024.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

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

Lahti