



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 19.6.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Lahti, Kerinkallio (20.) kaupunginosa, kortteli 2025, tontti 1, sekä puistoalue, A-2837

Asemakaavan muutos koskee Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20025 kaavatonttia 1 sekä puistoaluetta, osoitteessa Ämmälänkatu 12. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Lahti-Kouvola rata, jonka tärinä- ja melualueella kaavamuuotosalue sijaitsee. Kaavatyön tavoite on jakaa 1684 m² tila kahdeksi tontiksi ja määrittää rakennuspaikoille sopiva rakennusoikeus.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ämmälänkatu Taka-Lotilan puutaloalue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisista kohteista, Lahden kaupunki 2000). ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavan kulttuuriympäristöön soveltuvaa uudisrakentamisen laatua on ohjattu julkisivumääräyksellä. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut kaavaratkaisun mahdollistavan olemassa olevan rakennuskannan purkamisen, joten kaavaa laadittaessa tulee selvittää MRL:n 139 § mukaiset purkamisen edellytykset ja perustella ne kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksessa esitetty rakennetun ympäristön kuvaus on muutoin kattavaa mutta tontin olemassa olevan, n. 1935 rakentuneen rakennuksen osalta kuvaus jää niukaksi. Tontille 4 on esitetty kaavamerkintä 'as2' (*mikäli tontilla oleva 1935 rakennettu asuinrakennus säilytetään, voi tontille rakentaa toisen erillisen yhden asunnon asuinrakennuksen*). Merkinnällä pyritään edistämään vanhan rakennuksen säilymistä.

Melu ja tärinä

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut tarpeen melu- ja tärinätilanteen selvittämiseksi ja huomioimiselle kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavatyössä on pyritty huomioimaan suunnittelualueen sijoittuminen Lahti-Kouvola -rataosuuden melu- ja tärinäalueelle. Kaavatyön yhteydessä on laadittu melu- ja tärinäselvitykset, joiden perusteella on laadittu melua ja tärinää koskevat kaavamääräykset. Koska kaavassa ei määrätä melusuojauksen korkeutta ja toteutustapaa, jää tontin melusuojauksen lopullinen ja riittävä toteutusratkaisu rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi. Tontin sijainti suhteessa melulähteeseen mahdollistaa todennäköisesti sellaisen rakenteellisen suojauksen tontilla, että viihtyisä piha-alueen osa suotuisaan ilmansuuntaan

3.7.2023

täyttää melun ohjearvon. Tilanne olisi hyvä todentaa jo asemakaavavaiheessa. ELY-keskus kuitenkin pitää esitettyä kaavaehdotusta hyväksyttävänä, ottaen huomioon, että kyseessä on olemassa olevan rakennuspaikan täydennysrakentaminen vanhalla asuinalueella.

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

Tämä asiakirja HAMELY/2482/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2482/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 03.07.2023 16:11

Ratkaisija Tulonen Annu 03.07.2023 16:15

Lähetäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: altti.etola@lahtienergia.fi
Aihe: VL: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö: Asemakaavamuutos Ämmälänkatu 12
Päivämäärä: maanantai 19. kesäkuuta 2023 12.32.57
Liitteet: [image002.png](#)
[A-2837 Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2837 Kaavaehdotuskartta.pdf](#)
[A-2837 Kaavaselostus+seurantalomake.pdf](#)
[A-2837 Liikennemeluserveys.pdf](#)
[A-2837 Luonnosvaiheen lausunnot.pdf](#)
[A-2837 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.pdf](#)
[A-2837 Tonttijakokartta M-23-122.pdf](#)
[A-2837 Tärinä- ja runkomeluserveys.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 kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamiinne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähetäjä: Kontulainen Heidi <heidi.kontulainen@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 19. kesäkuuta 2023 12.22

Vastaanottaja: Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Vattulainen Sanni <Sanni.Vattulainen@lahti.fi>; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Ahtiainen Anna-Kaisa <anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi>; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; Leukkunen Elina (ELY) <elina.leukkunen@ely-keskus.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajatha.fi>; kirjaamo@vayla.fi; Vuokko Ville <ville.vuokko@vayla.fi>; ari.maijanen@posti.com; toimisto@pajat-hame.fi; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajat-hame.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; kirjaamo@vr.fi; timo.p.savolainen@vr.fi

Aihe: Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö: Asemakaavamuutos Ämmälänkatu 12

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,

Ohessa Ämmälänkatu 12 asemakaavamuutoksen ehdotusta koskeva lausuntopyyntö liiteasiakirjoineen. Kaavaehdotuksesta pyydetään uudet lausunnot, sillä ratkaisu poikkeaa olennaisesti luonnosvaiheessa esitetystä. Kaavaehdotus on nähtävillä 22.6.–7.8.2023, ja myös lausuntoja pyydetään 7.8.2023 mennessä.

Ystävällisin terveisin,

Heidi Kontulainen

kaavoitusarkkitehti

Lahden kaupunki

p. 044 416 3816

www.lahti.fi

twitter.com/LahdenKaupunki

facebook.com/lahdenkaupunki

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



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (3)

VÄYLÄ/3050/03.01.02/2022

25.7.2023

Lahden kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 19.6.2023 (6599/10.02.01.00/2021)

Lausunto Ämmälänkadun 12 asemakaavan muutosehdotuksesta (A-2837)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kerinkallion kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Lahden rautatieasemasta itään. Alue rajautuu lännessä Ämmälänkatuun, etelässä Särämäjänkatuun, idässä pientalotonttiin ja Ämmälänpuistoon sekä pohjoisessa Lahti - Kouvola -rataosaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on jakaa 1684 m² suuruinen tila kahdeksi tontiksi ja määrittää rakennuspaikoille sopiva rakennusoikeus.

Väylävirasto on antanut 9.5.2022 lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta. Lausunnossa on huomautettu tarpeesta laatia kaavatyön yhteydessä melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset. Väylävirasto pitää hyvänä, että kyseiset selvitykset on laadittu ja asemakaavan muutosehdotukseen on niiden pohjalta sisällytetty melu- ja tärinähaittoja ennaltaehkäiseviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavan melu- ja tärinämääräyksiä tulee vielä seuraavilta osin tarkistaa:

- Kaavaehdotukseen on sisällytetty 55dB-merkintä, jonka mukaan: *"Tontille on osoitettava melulta suojattua oleskelualueutta, jonka keskimelutaso (dBA) ei saa ylittää päivällä 55 dB. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla osa oleskelupihasta tulee eristää rakennusten välejä täydentävällä pihakohtaisella puurakenteisella meluseinällä. Tarvittaessa melueristystä saadaan täydentää lasikatteella ja -seinällä kuitenkin niin, ettei pihatilasta saa muodostua huonetta".*

Väyläviraston näkemyksen mukaan kyseistä määräystä tulee vielä täydentää siten, että määräyksessä edellytetään, ettei oleskelualueen keskimelutaso (dBA) saa ylittää päivällä tasoa 55 dB tai yöllä tasoa 50

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

25.7.2023

dB, jotta määräyksen sisältö vastaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

- Kaavaehdotukseen on sisällytetty tär-merkintä, jonka mukaan: *”Alue on tärinähaitta-alueita. Alueella ei ole mahdollista edellyttää tärinän raja-arvojen osalta samaa tasoa, kuin ajanmukaiselta uudisrakentamiselta: uusi tontti ja rakennuspaikka on perustettu noudattaen vanhoille rakennuksille tarkoitettuja tärinän ohjearvoja, jotka ovat kaksinkertaiset uusien rakennusten hyväksyttävän terveys-, turvallisuus- ja viihtyvyyshaitan tasoon verrattuna. Tärinä tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa”.*

Ympäristöministeriö on antanut asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017), jossa säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinätorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa.

Näin ollen Väylävirasto katsoo, että kaavamääräys, jossa todetaan, että kyseessä olevalle vanhalle alueelle ei voida edellyttää uudisrakentamiseen tarkoitettuja tärinätorjuntavaatimuksia, ei ole edellä mainitun asetuksen mukainen. Tärinän torjuntaan sovellettavista ohjearvoista on tarkemmin selostettu kyseessä olevan asetuksen soveltamisohjeen ”Ääniympäristö, Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018” kappaleessa 7.5. Kappaleen mukaan tärinän vw,95 ohjearvo on pienempi tai yhtä suuri kuin 0,30 mm/s. Tämä ohjearvo tulee myös saavuttaa kaavaehdotuksen mukaisissa uusissa asuinrakennuksissa.

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
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RR Management Oy
Anna Miettinen
Anton Aronen

25.7.2023

Erkki Mäkelä
Mikael Takala
Taiju Virtanen
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Hämeen 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	25.07.2023 13:24
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	25.07.2023 13:56

ASIAKIRJAT

Asiakirja

Lahti, Ämmälänkatu 12 ak muutosehdotus.pdf

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	28.06.2023 16:30:09 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

Kaavoitusarkkitehti
Heidi Kontulainen
Lahden kaupunki / kaupunkisuunnittelu ja asemakaavoitus
heidi.kontulainen@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 19.6.2023**Asia: Lahti, Ämmälänkatu 12, asemakaavamuutos (A-2837), ehdotusvaihe**

Asemakaavamuutoksella Ämmälänkatu 12:ssa on tarkoitus jakaa tontti kahteen osaan, jotta sen pohjoiseen osaan muodostuu toinen tontti uudisrakennukselle. Myös tonttien rakennusoikeudet tarkistetaan. Pientaloalue sijaitsee rautatien ja teollisuusalueiden välissä. Asemakaavamuutosta haetaan maanomistajan aloitteesta. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa:

Viitaten 12.1.2022 hankkeesta antamaan lausuntoon, on museon edellyttämät seikat huomioitu riittävästi ehdotusvaiheen aineistossa. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija

Sanni Vattulainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY, Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki