

## Sisällysluettelo

### TYLA, 24.3.2020 16:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat) .....	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät) .....	3
§ 29 Kaupunkiympäristön saamatta jääneiden maksujen poistaminen luottotappiona .....	4
§ 30 Ulkotarjoilualueiden (terassit) käytöstä perittävien maksujen taksat .....	5
Liite: Liite 1 Hinnoitteluvyöhykekartta .....	7
Liite: Liite 2 Laskelma vuosilta 2017-2019 .....	8
§ 31 Pöydältä: Asemakaavan muutosehdotus, A-2594 Keski-Lahden (1.) kaupunginosaan, Alatorin asemakaavan muutos .....	10
Liite: Liite 1. Kaavaselostus ja seurantalomake .....	19
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta .....	38
Liite: Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	42
Liite: Liite 4. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipide .....	54
Liite: Liite 5. Pilaantuneiden maiden selvitys .....	71
Liite: Liite 6. Viranomaisneuvottelun muistio .....	152
Liite: Äänestyslista TYLA 24.3.2020 § 31 Liite 1 .....	154
§ 32 Eteläisen Liipolankadun pyöräkaistat .....	155
Liite: Eteläinen Liipolankatu Asemapiirustus .....	157
Liite: Eteläinen Liipolankatu katusuunnitelmaselostus .....	158
Liite: Eteläisen Liipolankadun sijaintikartta .....	160
Liite: Äänestyslista TYLA 24.3.2020 § 32 Liite 2 .....	161
§ 33 Kiveriön kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 2195 tontin 1 myyntiehdot (Mustankalliontie 54) .....	162
Liite: Kartta tontista 398-5-2195-1 Mustakalliontie 54 .....	164
§ 34 Mukkulan kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 7060 tontin 11 vuokrasopimuksen osittainen purkamisen (Ritaniemenkatu 9) .....	165
Liite: Liite 1 Tontin vuokrasopimuksen osittainen purkihakemus Kiinteistö Oy Merraspuhos Ritaniemenkatu 9 .....	168
Liite: Liite 2 Vuokratontin 398-7-7060-11 tonttijakoluonnos Ritaniemenkatu 9 .....	170
§ 35 Niemen kaupunginosan asuntokerrostalojen korttelialueen 376 tontin 2 vuokran kohtuullistamispyyntö (Tietotie 3) .....	171
Liite: Liite 1 Vuokrankorotuksen kohtuullistamisesitys Asunto Oy Anianpuisto Tietotie 3 .....	175
Liite: Liite 2 Kartta tontista 398-4-376-2 Tietotie 3 .....	177
§ 36 Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmien hyväksyminen .....	178
Liite: Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmien hyväksyminen .....	180
Liite: Liite 2. 261_U, Korttelin 232 asemakaava .....	184
Liite: Liite 3. A-2741a, Toritien asemakaavamuutos .....	202
Liite: Liite 4. Katusuunnitelmat .....	238

Liite: Liite 5. Muistutus .....	245
§ 37 Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelmamuutoksen hyväksyminen .....	247
Liite: Päijänteenkatu, Viiskulman aukion katusuunnitelma .....	250
Liite: Päijänteenkatu, Viiskulman aukion katusuunnitelman muistutukset .....	255
Liite: Päijänteenkatu, Viiskulman aukio, lausunto .....	257
§ 38 Tiedoksi merkittävät asiat .....	258
Liite: Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 3.2.-15.3.2020 .....	259
Liite: Viranhaltijapäätökset 3.2.-15.3.2020 .....	260
§ 39 Muut asiat .....	263
§ 9992 Valitusosoitus/MRL 191 .....	264
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus .....	266

Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

n:o 3/2020

**Aika:** 24.03.2020 klo 16.00 – 18.44

**Paikka:** Askonkatu 2 kok.tila Salpausselkä 4.krs

**Läsnä:**

**Varsinaiset jäsenet:**

Francis McCarron, puheenjohtaja  
Sanna Mäkinen, vpj (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Arja Rantala

Marko Varjonen (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Heikki Moilanen (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Minna Lampinen (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta, poistui klo 17.39-  
17.41 §:n 32 käsittelyn aikana)

Jari Hartman (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Nelli Nevala (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Maarit Tuomi (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Lasse Pakkanen (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Juha-Pekka Forsman (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Pekka Järvinen (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

Pekka Komu (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta, poistui klo 18.19-  
18.21 §:n 39 käsittelyn aikana)

kaupunginhallituksen edustaja

**Esittelijät:**

Olli Alho

kaupunkikehitysjohtaja

Jukka Lindfors (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

kaupungininsinööri

Petri Honkanen

maankäytön johtaja

**Asiantuntijat:**

Juha Helminen

kaupungeingeodeetti, asiantuntijaesittely klo  
16.00-16.53, Lahden omakotirakentaminen ja  
tuotannon lopetuksen vaikutukset

**Pöytäkirjanpitäjä:**

Anniina Kovero (paikalla Teams -  
etäyhteyden kautta)

hallintopäällikkö

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta:

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa maaliskuun päivänä 2020

Heikki Moilanen

Juha-Pekka Forsman

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> maaliskuun päivänä 2020 todistaa:  
Anniina Kovero  
hallintopäällikkö

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Heikki Moilanen ja Juha-Pekka Forsman.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 29

---

**Kaupunkiympäristön saamatta jääneiden maksujen poistaminen luottotappiona**

D/189/02.06.04.00.00/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Talouspäällikkö Päivi Kandolin, puh. 050 398 5369  
Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho, puh. 040 595 4543

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä perusteluosan mukaiset luottotappiokirjaukset 5 211,52 euroa.

Perusteluosa

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunta päättää 250 000 euroon asti alaisensa yksikön osalta ja kaupunginhallitus yli 250 000 euron luottotappioista ja omaisuuden arvonalentumisista. Lautakunta päättää alaisensa yksiköiden osalta niiden maksujen, korvausten ja muiden saatavien poistamisesta, joita ei ole ulosottomenettelyllä tai muulla tavalla pystytty perimään tai joiden periminen muista syistä ei ole mahdollista.

Lautakunta on kokouksessaan 21.1.2020 § 2 hyväksynyt vuoden 2019 tilinpäätökseen tehtävät luottotappiokirjaukset yhteensä 125 710,60 euroa.

Aiemmasta päätöksestä on jäänyt puuttumaan myyntiryhmiin Kaupunki, suoraan ulosottokelpoiset ja Kaupunki, yleislaskutus kirjatut luottotappiot yhteensä 5 211,52 euroa. Myös nämä myyntiryhmät kuuluvat Kaupunkiympäristön palvelualueen alaisiin yksiköihin.

Lautakunnan alaisten yksiköiden luottotappiot vuoden 2019 tilinpäätökseen ovat siis yhteensä myös edellinen huomioituna:

- Pysäköintitoiminta 79 484,75 euroa
- Muut luottotappioksi kirjattavat 51 437,37 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Provincia Oy (kirjanpito@provincia.fi)

Liitteenä

-



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 30

---

### Ulkotarjoilualueiden (terassit) käytöstä perittävien maksujen taksat

D/369/02.05.00.00.00/2020

Asian valmistelija / Aluelupavastaava Heikki Nelimarkka, puh. 050 398 5438  
Lisätietojen antaja

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että terassialueiden taksat ja hinnoitteluvyöhykejako pidetään ennallaan.

Lisäksi lautakunta päättää, että koronaviruksen aiheuttaman poikkeuksellisen tilanteen vuoksi kaikkia terassitaksoja huojennetaan 50% vuoden 2021 loppuun asti.

**Perusteluosa** Käsitellessään yleisten alueiden tilapäisestä käytöstä perittävien maksujen taksoja 11.2.2020 §26 tekninen ja ympäristölautakunta palautti päätösehdotuksen terassialueiden taksojen osalta uudelleen valmisteltavaksi.

Nykyiset taksat:

Hinnoitteluvyöhyke 1 kesäkausi 11 e/m<sup>2</sup>/kk, talvikausi 5,5 e/m<sup>2</sup>/kk

Hinnoitteluvyöhyke 2 kesäkausi 9 e/m<sup>2</sup>/kk, talvikausi 4,5 e/m<sup>2</sup>/kk

Hinnoitteluvyöhyke 3 kesäkausi 7 e/m<sup>2</sup>/kk, talvikausi 3,5 e/m<sup>2</sup>/kk

Hinnoitteluvyöhykejako ilmenee liitteestä 1.

Viimeisen kolmen vuoden aikana (2017-2019) ovat terassialueiden vuokratulot, määrät ja yhteispinta-alat olleet seuraavat:

Vuosi 2019 tulot 65 056 e, määrä 36 kpl, pinta-ala 1397 m<sup>2</sup>

Vuosi 2018 tulot 58 705 e, määrä 35 kpl, pinta-ala 1407 m<sup>2</sup>

Vuosi 2017 tulot 50 127 e, määrä 34 kpl, pinta-ala 1167 m<sup>2</sup>

Laskelmat hinnoitteluvyöhykkeittäin ilmenevät liitteestä 2.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 30

---

Terassien määrissä ja laajuuksissa ei ole tapahtunut enää viime vuosina merkittäviä muutoksia. Syynä tähän voidaan pitää sitä, että lähestulkoon kaikilla mahdollisilla ravintoloilla ja kahviloilla terassi jo on. Terassialueiden laajentamisessa ei pelivaraa enää ole, jotta voidaan taata jalkakäytävien turvallinen ja sujuva käyttö. Taksojen alentamisella ei siten olisi mahdollista merkittävästi vaikuttaa terassien määrään eikä laajuuksiin.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

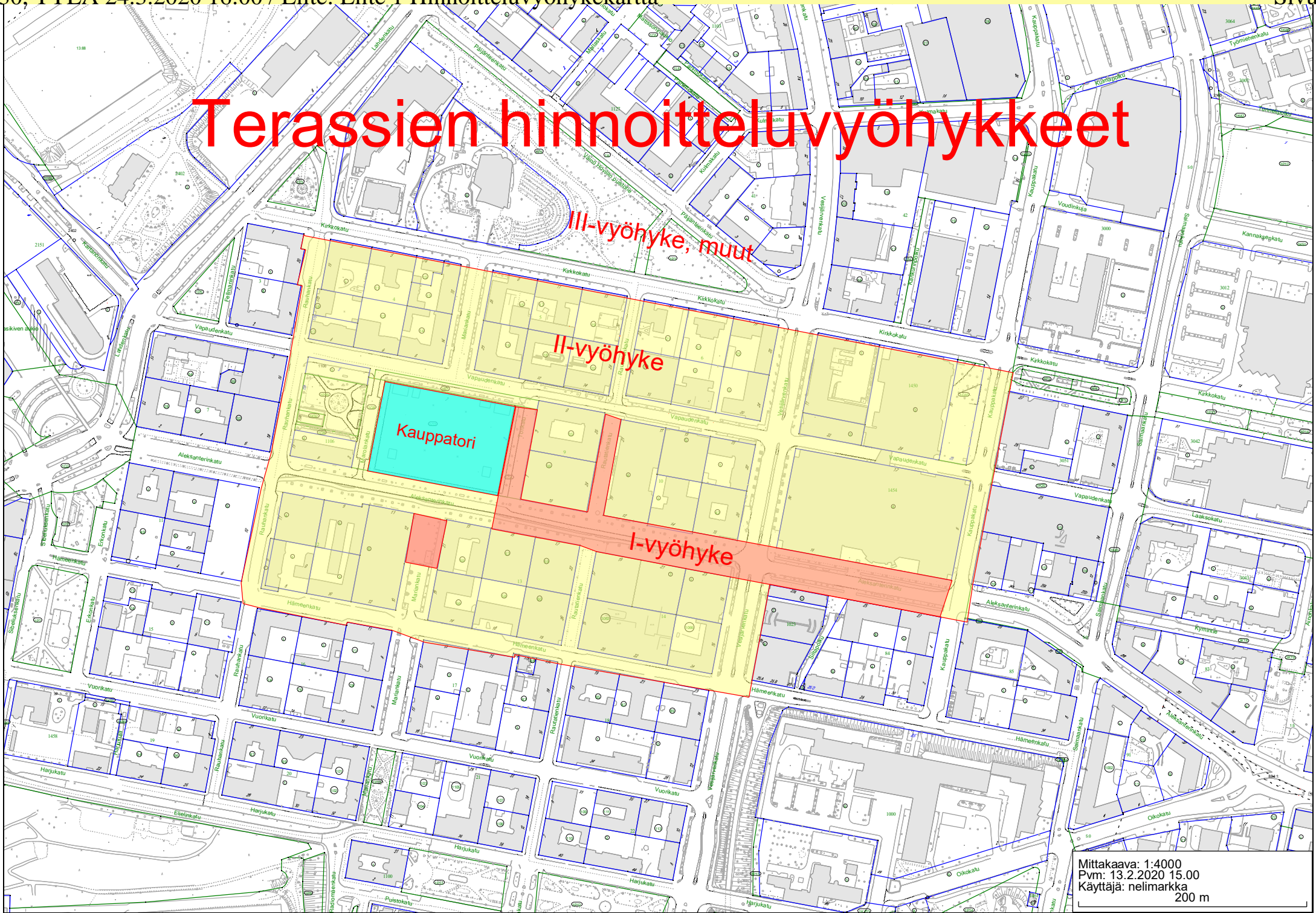
Ote: kunnallistekniikka

Liitteenä

1. Hinnoitteluvyöhykekartta
2. Laskelma vuosilta 2017-2019



# Terassien hinnoitteluvyöhykkeet



Mittakaava: 1:400  
Pvm: 13.2.2020 15.00  
Käyttäjät: nelimarkka  
200 m

## Terassialueiden vuokraus v. 2017-2019

	Hinnoittelu vyöhyke	Vuokratulot	Terassien määrä	Pinta-ala yhteensä
<b>2019</b>	1	36 295 €	12	618
	2	12 992 €	11	309
	3	15 769 €	13	470
<b>Yhteensä</b>		<b>65 056 €</b>	<b>36</b>	<b>1397</b>
<b>2018</b>	1	33 906 €	12	603
	2	11 074 €	11	270
	3	13 726 €	12	534
<b>Yhteensä</b>		<b>58 705 €</b>	<b>35</b>	<b>1407</b>
<b>2017</b>	1	22 940 €	11	445
	2	14 227 €	12	314
	3	12 960 €	11	408
<b>Yhteensä</b>		<b>50 127 €</b>	<b>34</b>	<b>1167</b>

### Nykyiset v:sta 2014 asti voimassa olleet taksat: Kesäkausi-talvikausi-jaottelu aloitettiin v. 2017

#### Kesäkausi (1.5.-30.9.)

I-vyöhyke 11 e/m<sup>2</sup>/kk

II-vyöhyke 9 e/m<sup>2</sup>/kk

III-vyöhyke 7 e/m<sup>2</sup>/kk

#### Talvikausi (1.10.-30.4.)

I-vyöhyke 5,50 e/m<sup>2</sup>/kk

II-vyöhyke 4,50 e/m<sup>2</sup>/kk

III-vyöhyke 3,50 e/m<sup>2</sup>/kk

⋮



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

---

**Pöydältä: Asemakaavan muutosehdotus, A-2594 Keski-Lahden (1.)  
kaupunginosaan, Alatorin asemakaavan muutos**

D/3288/10.02.03.00.04/2013

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p. 050 398 5160

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan  
muutosehdotuksen A-2594 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta,  
lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee  
kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen  
A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.)  
kaupunginosan kortteli 1463 sekä puisto-, tori- ja katualuetta.

Käsittely Asian käsittelyn kuluessa jäsen Arja Rantala teki seuraavan  
muutosehdotuksen: K-1 merkintä poistetaan kaavasta. Jäsen Minna  
Lampinen ja jäsen Maarit Tuomi kannattivat tehtyä muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän  
päättösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee  
äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestusehdotuksen  
nimenhuutoäänestyksenä: Ne, jotka kannattavat esittelijän  
pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Arja  
Rantalan muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys  
hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Marko Varjonen,  
Sanna Mäkinen, Heikki Moilanen, Nelli Nevala, Lasse Pakkanen,  
Juha-Pekka Forsman, Pekka Järvinen ja Francis McCarron) ja 4 EI-  
ääntä (Arja Rantala, Minna Lampinen, Jari Hartman ja Maarit  
Tuomi). Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä 1.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

---

hyväksytyksi.

**Perusteluosa**

Lautakunta jätti asian pöydälle kokouksessaan 11.2.2020, jolloin asiasta oli esityslistalla seuraavaa:

"Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualueita koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2594, Alatorin alue.

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin omasta aloitteesta.

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa pienimuotoinen lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle.

Kaupungin strategian mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman rakennetun ympäristön laatutavoitteita (kaupunkitilat, yksityiskohdat). Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastomuutokseen varautumisen. Kaava tukee yhteisöllisyyttä. Kaava mahdollistaa tehokkaan ja asiakasalähtöisen palvelujärjestelmän kehittämistä. Asemakaavan muutoksella muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1463 tontti 1 sekä puisto-, tori-, ja katualuetta.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako korttelille 1463.

**Lähtötiedot**

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantuneet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti.

Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti "Metro" ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

Alatori on pohjavesialuetta. Alueen maaperä on jouduttu puhdistamaan alueella 1950-luvulla sijainneen huoltoaseman johdosta ja kaikki kasvillisuus on istutettu vasta v. 2013. Alatori sijaitsee ydinkeskustassa, itse suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Alatori on merkittävä ydinkeskustan virkistätymispaikka.

### **Kaavatilanne**

Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016. Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017.

Yleiskaavassa Alatori on keskustatoimintojen aluetta ja sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajaukseen (RKY2009) osana Mariankadun kaupungintalo-Ristinkirkko monumentaaliakselin aluetta.

Asemakaavassa alue on puisto-, tori-, ja katualuetta.

### **Kaavan vaikutukset**

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan:

Mahdollinen pienimuotoinen rakentaminen Vapaudenkadun puoleiselle torialueelle sulkee hieman näkymiä. Uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti huomioimalla arvokas kulttuuriympäristö.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön:

Toteutuva lisärakentaminen mahdollistaa Alatorin alueen nykyisten virkistystoimintojen monipuolistamista, ja tukee nykyisiä toimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen:



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

---

Ei vaikutusta.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin:

Mahdollisen lisärakentamisen tuomat palvelut lisäävät keskustan viihtyisyyttä.

Sosiaaliset vaikutukset:

Mahdollinen lisärakentaminen tuo Alatorin puistoon lisää käyttäjiä ja lisää sosiaalista kanssakäymistä.

Vaikutukset lapsiin:

Mahdollinen lisärakentaminen voi tuoda lisäpalveluja puiston käyttäjille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:

Linja-autojen sähkölatauspiste edistää päästöttömien energialähteiden hyödyntämistä liikenteessä.

Vaikutukset yritystoimintaan:

Uusien palveluiden tuottaminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2013, mutta tavoitteet ovat muuttuneet alatorin puiston rakentamisen jälkeen, jolloin luovuttiin laajemman rakentamisen vaihtoehdosta, jolloin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin uusien tavoitteiden mukaisesti ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavoituksen yleisötilaisuudessa 24.5.2017 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2019. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavan muutoksen

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

---

luonnokseen jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

### **Lahden Ympäristöpalvelut**

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen ELY-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

Vastine

- Asemakaavakarttaan on lisätty pima-merkintä (mahdollisesti puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä) selvityksessä esitetyn rajauksen perusteella.

### **Lahti Energia**

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).

Alueen koilliskulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän. Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla). Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

Vastine

- Varaudutaan kaavamerkinnällä siihen, että k-1 rakennusalueelle saa sijoittaa myös järeämmän muuntamon. K-1-merkintä korjataan seuraavaan muotoon: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla.”

### **Lahden kaupunginmuseo**

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, ”Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaismuiston tutkimustarve, ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon” voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1 merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Vastine

- Mmt- määräys on poistettu asemakaavakartasta tarpeettomana. K-1-määräystä on täydennetty vastaamaan esitettyä sisältöä seuraavaksi: ”Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla.”

### **Telia Finland Oyj**

- Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisista kaapelien siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen produktion desk@teliacompany.com vähintään 3 kk etukäteen. Siirrot tehdään sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Vastine

- Saatavissa olevan kaapelikartta-aineiston mukaan



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

kaavaehdotuksessa esitetyllä uudella k-1-rakennusalueella ei ole Telia Finland Oyj:n kaapeleita.

#### **Päijät-Hämeen pelastuslaitos**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

Vastine

- Muuntamon ja latauksessa vaadittavan laitteiston sijoitus on huomioitu täydennetyssä k-1-määräyksessä.

#### **ELY-keskus Häme Ympäristöyksikkö**

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksilla ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

Vastine

- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.5.2019.

#### **Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8**

Kaavamuutoksen mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnoille.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuoliseen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Vastine

- Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistön toiminnan kannalta parkkipaikat ja niiden toimivuus sekä liittymät Marolankadulle ja Rauhankadulle ovat tärkeitä. Asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta kiinteistön toimintaa.

Asemakaavan muutoksen alustavassa luonnoksessa pysäköinnin mahdollisuutta ei ole poistettu, vaan se voi toimia samoin kuin se tällä hetkellä toimii.

Starkintorin alueen lunastamisesta on keskusteltu, ja Koy Lahden Aleksanterinkatu 8 on ilmoittanut vetäytyvänsä lunastushankkeestaan.”

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto  
Kh: muutoksenhakukielto  
Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaiselle osalliselle (Ki Oy Lahden Rauhankatu 14-16, Asunto Oy Lahden Vapaudenkatu 12), kh  
Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv  
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille  
kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELYkeskukselle  
Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta  
Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY -keskus,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
jäljennös  
kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 31

---

Liitteenä

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot)
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Pilaantuneiden maiden selvitys
6. Viranomaisneuvottelun muistio

LAHTI



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

27.9.2019

A-2594

Alatorin  
asemakaavan muutos

Keski-Lahti

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

(6.9.2019)

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 16. päivänä toukokuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro a-2594 (Alatorin asemakaavan muutos)****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaava koskee: Keski-Lahden (1.) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualuetta.

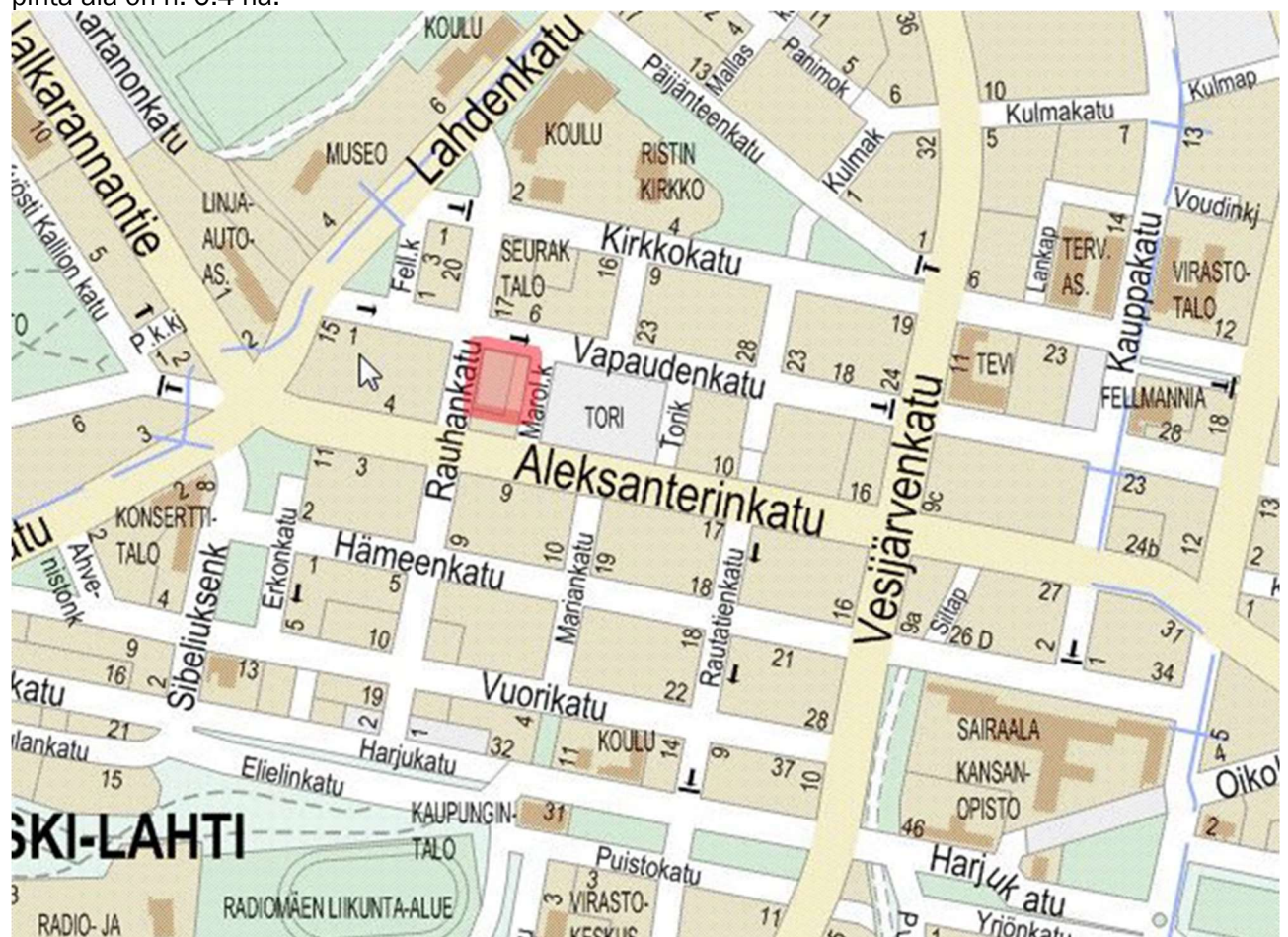
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1463 tontti 1, puisto-, tori- ja katualueet.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

**1.2 Kaava-alueen sijainti**

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kauppatorin vieressä, sen länsipuolella ydinkeskustassa. Alueen pinta-ala on n. 0.4 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa pienimuotoinen lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteen sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle.

### 1.4 Kaupungin strategia

Alatorin kehittäminen lisää keskustan vetovoimaisuutta, parantaa palveluita ja lisää lapsiystävällisyyttä.

**1.5 Selostuksen sisällysluettelo**

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>11</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.2.1 Aloite .....	11
4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen .....	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1 Osalliset .....	11
4.3.2 Vireilletulo .....	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	12
4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	12
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	12
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	12
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	15
<b>5 KUVAUS.....</b>	<b>15</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	15
5.1.1 Kokonaisrakenne .....	15
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	15
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	15
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	15
5.4 Kaavan vaikutukset .....	15
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	15
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3 Muut vaikutukset .....	16
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	16
5.7 Nimistö.....	16
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>16</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
6.3 Toteutuksen seuranta.....	16



<b>7</b>	<b>PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Seurantalomake.....</b>	<b>17</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2594
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
- maaperän pilantuneisuus selvityä

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2013, mutta tavoitteet ovat muuttuneet alatorin puiston rakentamisen jälkeen, jolloin luovuttiin laajemman rakentamisen vaihtoehdosta, jolloin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin uusien tavoitteiden mukaisesti ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavoituksen yleisötilaisuudessa 24.5.2017 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2019

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korjataan kaava vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistetaan linja-autojen sähkölatauspisteiden sekä niiden vaatiman sähkölaitteiston sijoittaminen alueelle.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaava Lahden kaupunki.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantunet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti. Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti ”Metro” ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.

#### Historiaa

Lahti kaavoitettiin ensimmäistä kertaa vuonna 1878 tuhoisan tulipalon jälkeen. Lääninarkkitehti Alfred Caween laati 22 rakennuskorttelia käsittävän ruutukaavan, jonka keskellä oli nykyinen kauppatori, tuolloin nimellä Aleksanders torg. Kauppatorin molemmin puolin oli symmetrisesti kaavoitettu ruutukaavan järjestelmän mukaiset korttelit, joissa kummassakin oli kaksi tonttia. Kaavan vahvistamisen jälkeen kruunu varasi käyttöönsä torin länsipuolisen korttelin, tontit n:o 33 ja 34. Tarkoituksena oli rakentaa tontille raatihuone ja koulu.

Jotta Lahden kauppalan alue olisi saatu ulottumaan sen eteläpuolella kulkevaan rautatiehen saakka, pakkolunastettiin maata ja laadittiin jo vuonna 1882 uusi kaava, joka toteutti aikaisempaa

ruutuperiaatetta. Senkin laati Caween. Seuraava kaava on vuodelta 1896, laatijana W. O. Lille. Sen tavoitteena oli mm. korjata edellisen kaavan korttelirakennetta eteläisen alueen kohdalla. Moelmmat kaavat säilyivät kauppatorin ja kruunulle lunastettujen tonttien osalta entisellään.

Lille laati vuonna 1901 jälleen uuden kaavan, joka vahvistui 1905. Sen tarkoituksena oli mm. tutkia kauppalan läpi vedettävän rautatien ympäristön maankäyttö. Tässä kaavassa nykyisen Alatorin paikalle, tonteille 33 ja 34 on merkitty Raastupa, ja kauppatori on nimellä Raastuvan tori.

Kaupungininsinööri Kaarlo Tavastin vuonna 1909 laatima kaava vahvistui 1911. Kauppatori on nimellä Raatihuoneen tori, sen tonteilta 33 ja 34 on poistettu merkintä raatihuoneesta - kaupungintalon rakentaminen muualle oli jo vireillä.

Alatorin ensimmäinen asemakaava on vahvistettu 30.1.1924. Siinä alue on esitetty umpikorttelina kahteen tonttiin jaettuna korttelialueena, jolle saa toteuttaa monikerroksisia kivrakennuksia, joiden aseman tontilla määräävät tonttikarttaan merkittävät rakennusrajat, sekä korkeuden Lahden kaupungin rakennusjärjestys, ellei erikoisia rajoituksia ole säädetty ja tonttikirjaan merkitty. Seuraava asemakaavan muutos on vahvistettu 7.1.1942, jossa alueen pohjois-, itä- ja eteläreunaan on osoitettu noin 15 metriä leveä 2-kerroksisen liike- ja konttoritalon rakennusala. Kattokorkeus on määrätty. Itäsivun rakennukseen on esitetty yleinen porttikäytävä jalankulkijoita varten ja länsisivulle jalkakäytävänä oleva tontin osa, jonka alle saa rakentaa kellaritiloja. Keskelle on esitetty länteen avautuva puisto, jota kiertää Toripuisto-katu.

Kaupunginhallitus siunasi Alatorin puistosuunnitelman 28.10. 1952 ja myönsi puiston perustamisrahat 26.5.1953.



Kuva: Ilmakuva 1960

Alatorin puisto uudistettiin 2015 Jan Erik Andersonin suunnitelman mukaisesti. Jan-Erik Andersson voitti kutsukilpailun Lahden keskustassa sijaitsevan Alatorin taiteellisesta suunnittelusta. Anderssonin ehdotus "Toinen herääminen" lähtökohtana oli Lahden Alatorin historia.



Kuva: Alatorin pergola-teos. Jan Erik Andersson 2015

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Alatori on pohjavesialuetta. Alueen maaperä on jouduttu puhdistamaan alueella 1950-luvulla sijainneen huoltoaseman johdosta ja kaikki kasvillisuus on istutettu vasta v. 2013

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alatori sijaitsee ydinkeskustassa, itse suunnittelualueella ei ole rakennuksia.  
Yhdyskuntarakenne

Alatori on merkittävä ydinkeskustan virkistätymispaikka.

Liikenne

Kaava-alueella sijaitsee torinaluspysäköinnin sisäänajoluiska. aluetta sivuaa joukkoliikenteen pääreitti. Alueen pohjoisosassa on bussipysäkki.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alue kuuluu Kaupungintalon ja Ristinkirkon monumentaaliakselin RKY alueeseen (Rakennettu kulttuuriympäristö).

Alueella on kunnallistekninen verkosto.

Alatori toimii eri väestöryhmien kohtaamispaikkana.

### 3.1.4 Maanomistus

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava

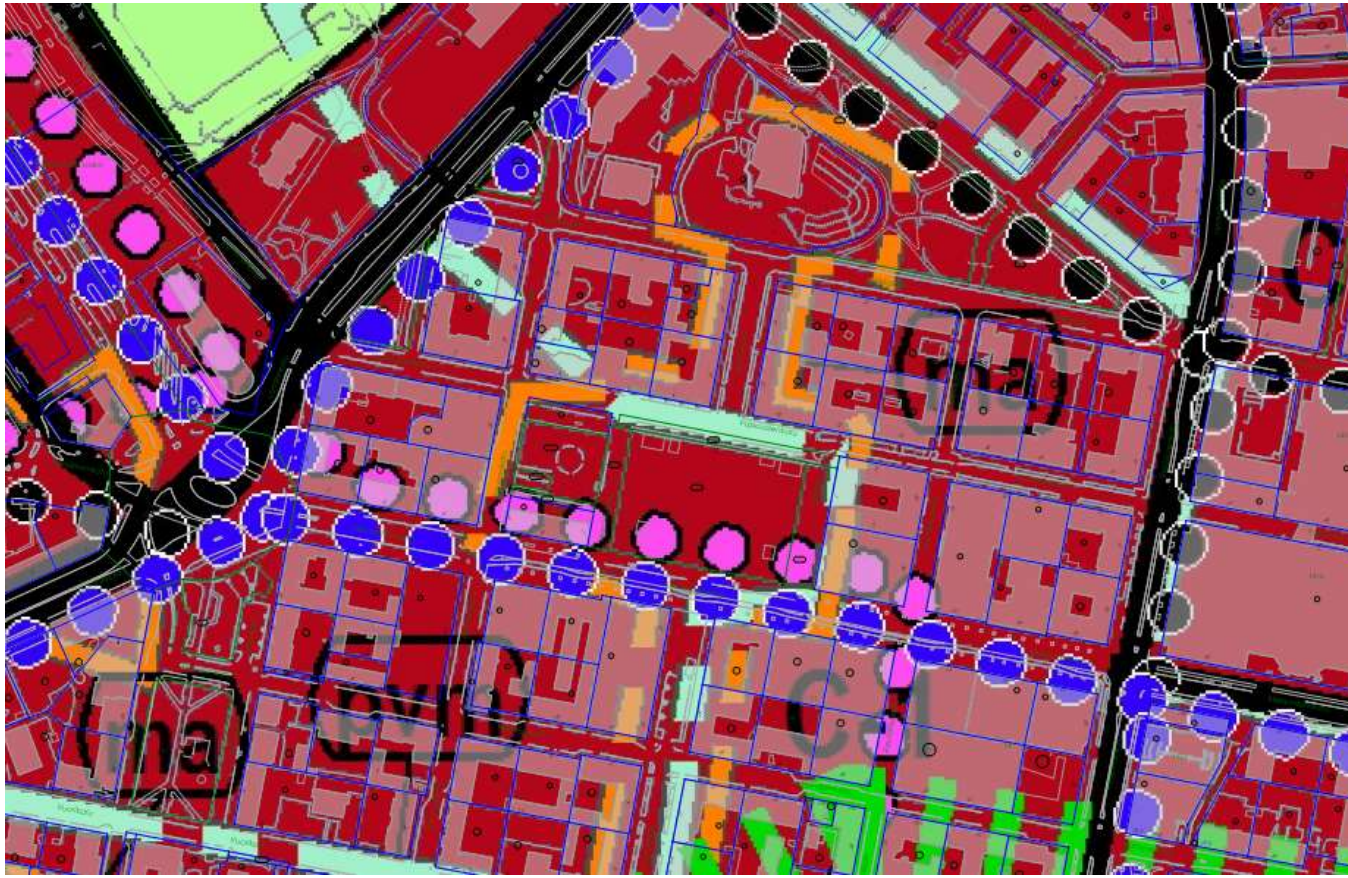
Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016. Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.



Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta.

### Yleiskaava

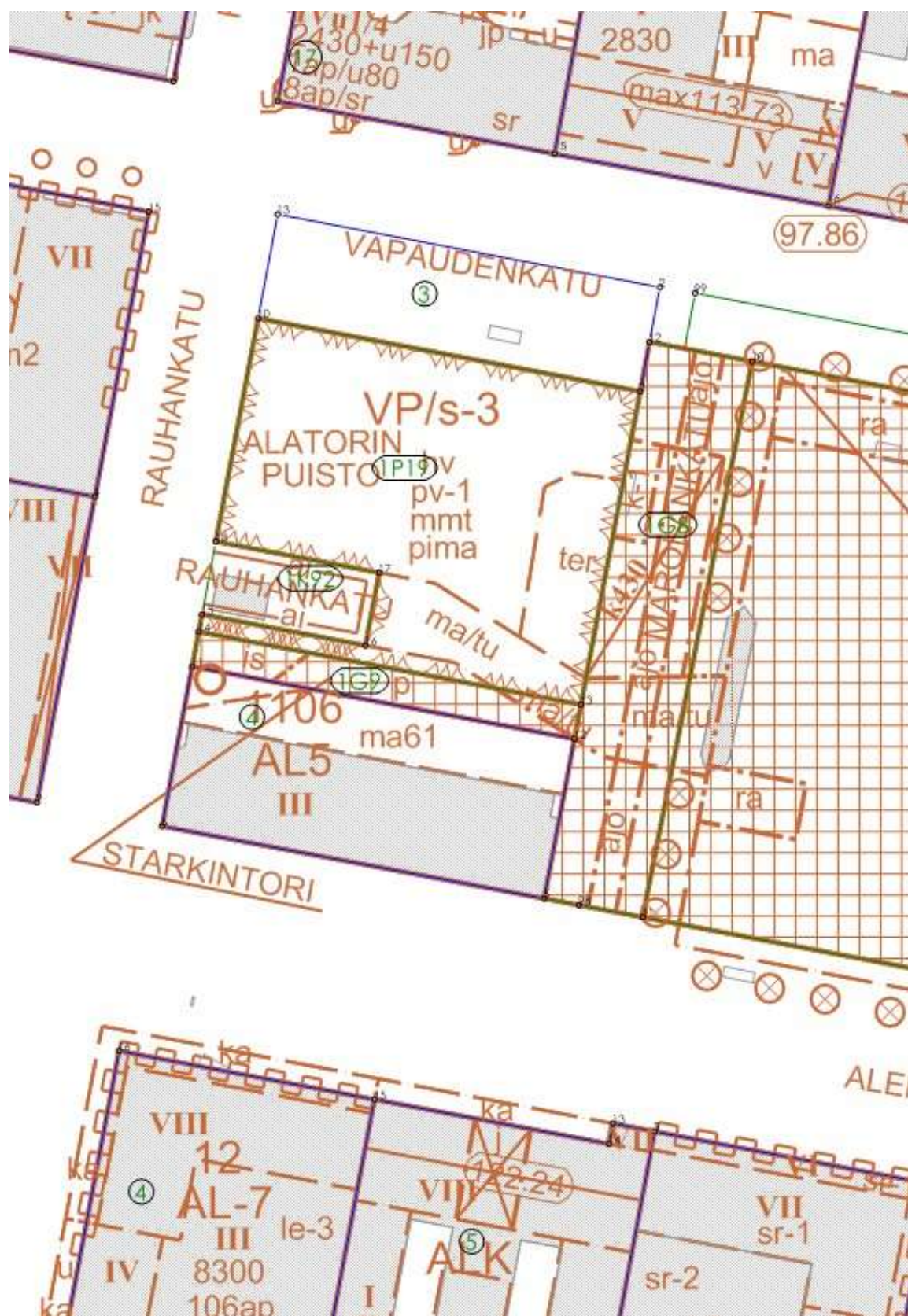
Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimain 5.10.2017



Ote yleiskaavasta

### Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa alue on puisto-, tori-, ja katualuetta.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

**Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

**4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET****4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutosta on tutkittu, koska jo rakennettu toriparkin sisäänajoluiska ei sijaitse aivan asemakaavassa esitetyllä paikalla.

Alueen lisärakentamisesta on keskusteltu moneen otteeseen, joten on katsottu tarpeelliseksi tutkia onko siihen mahdollisuuksia siten, että ne eivät ole ristiriidassa alueen ja sen ympäristön arvojen kanssa.

**4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****4.2.1 Aloite**

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin omasta aloitteesta.

**4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen**

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

**4.3 Osallistuminen ja yhteistyö****4.3.1 Osalliset**

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

**4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti Lahden kaupungin vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa (kohde 39).

**4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä on käsitelty yleisötilaisuuksissa 24.5.2016 ja 9.11.2018.. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen

kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Asemakaavan muutosta on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa 12.2.2019

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

##### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kunnan asettamat tavoitteet

Alatorin kohdalla Vapaudenkadun katualue on leveämpi ja mahdollistaa 2 linja-auton hetkeä pidemmän seisahtumisen. Tänä aikana sähkölinja-autoa olisi mahdollista ladata.

Alatorin puiston pohjoispuolella on myös mahdollista pienimuotoiseen lisärakentamiseen ensisijaisesti alatorin puiston käyttöä tukevaan toimintaan.

Tavoitteena on esittää sähkölatauksen vaatimien laitteiden, sekä lisärakentamisen osoittaminen alueelle.

Edellä mainitut tavoitteiden toteuttaminen ei saa olla ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.

#### **4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Asemakaavan muutoksena esitetään vain yhtä vaihtoehtoa, koska prosessin aikana vaihtoehdot, joissa alueelle on esitetty enemmän rakentamista, ovat karsiutuneet osallisten mielipiteiden perusteella pois.

Yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä

##### **4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavan muutoksen luonnokseen jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

#### **Lahden Ympäristöpalvelut**

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen Ely-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

#### **Vastine**

Asemakaavakarttaan on lisätty pima-merkintä (mahdollisesti puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä) selvityksessä esitetyn rajauksen perusteella.



### Lahti Energia

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo). Alueen koillis-kulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.

Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla).

Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

### Vastine

Varaudutaan kaavamerkinnällä siihen, että k-1 rakennusalalle saa sijoittaa myös järeämmän muuntamon. K-1-merkintä korjataan seuraavaan muotoon: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

### Lahden kaupunginmuseo

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaismuiston tutkimustarve, ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1 merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

### Vastine

Mmt- määräys on poistettu asemakaavakartasta tarpeettomana

**K-1**-määräystä on täydennetty vastaamaan esitettyä sisältöä seuraavaksi: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

### Telia Finland Oyj

Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisista kaapelien siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen [desk@teliacompany.com](mailto:desk@teliacompany.com) vähintään 3 kk etukäteen. Siirrot tehdään sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

**Vastine**

Saatavissa olevan kaapelikartta-aineiston mukaan kaavaehdotuksessa esitetyllä uudella k-1-rakennusalueella ei ole Telia Finland Oyj:n kaapeleita.

**Päijät-Hämeen pelastuslaitos**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

-Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

**Vastine**

Muuntamon ja latauksessa vaadittavan laitteiston sijoitus on huomioitu täydennetyssä k-1-määräyksessä.

**ELY-keskus Häme Ympäristöyksikkö**

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksilla ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

**Vastine**

Viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.5.2019

**Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8**

Kaavamuutoksen mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnoille.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuoliseen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

**Vastine**

Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistön toiminnan kannalta parkkipaikat ja niiden toimivuus sekä liittymät Marolankadulle ja Rauhankadulle ovat tärkeitä. Asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta kiinteistön toimintaa.

Asemakaavan muutoksen alustavassa luonnoksessa pysäköinnin mahdollisuutta ei ole poistettu, vaan se voi toimia samoin kuin se tällä hetkellä toimii.

Starkintorin alueen lunastamisesta on keskusteltu, ja Koy Lahden Aleksanterinkatu 8 on ilmoittanut vetäytyvänsä lunastushankkeestaan.

#### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Luottamuselinkäsittelyjen ja päätösten päivämäärät (lomakkeella)

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kuvaus kokonaisrakenteesta: Korttelialueet ja tontit, niiden pinta-alat, rakennusoikeudet, liittymät, kerrosluvut, mahdolliset tarkentavat kaavamääräykset

#### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

- yhteenlaskettu rakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>
- et- rakennusala (muuntamo)

### 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu, viheralueiden säilyminen ja Apoli (Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma)

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Mahdollinen pienimuotoinen rakentaminen Vapaudenkadun puoleiselle torialueelle sulkee hieman näkymiä. Uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti huomioimalla arvokas kulttuuriympäristö.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Toteutuva lisärakentaminen mahdollistaa Alatorin alueen nykyisten virkistystoimintojen monipuolistamista, ja tukee nykyisiä toimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Ei vaikutusta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta

#### 5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin

Mahdollisen lisärakentamisen tuomat palvelut lisäävät keskustan viihtyisyyttä.

Sosiaaliset vaikutukset

Mahdollinen lisärakentaminen tuo Alatorin puistoon lisää käyttäjiä ja lisää sosiaalista kanssakäymistä.

Vaikutukset lapsiin

Mahdollinen lisärakentaminen voi tuoda lisäpalveluja puiston käyttäjille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Linja-autojen sähkölatauspiste edistää päästöttömien energialähteiden hyödyntämistä liikenteessä.

Vaikutukset yritystoimintaan

Uusien palveluiden tuottaminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Keskusta-alueella on liikenteen aiheuttamaa melua sekä liikenteen päästöjen pienhiukkasia.

#### 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin

#### 5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ja sähkölatauspisteet voidaan toteuttaa asemakaavan muutoksen saatua lain voiman.

#### 6.2 Toteutuksen seuranta

Uudisrakentamisen laatua tulee seurata rakennusluvan yhteydessä. Kaupunkikuvasta vastaavalle elimelle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 27.9.2019



**Selostus** A-2594  
D/3288/10.02.03.00.04/2013

17 (17)

Asemakaava-arkkitehti

Kimmo Sutinen

## 8 Seurantalomake

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	07.05.2019
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KESKI-LAHDEN (1.) KAUPUNGINOSAN PUISTO-, TORI- JA KATUALUEITA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KESKI-LAHDEN (1.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1463 TONTTI 1, PUISTO-, TORI- JA KATUALUEET.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.5.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2594
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7476	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7476

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7476</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>	<b>0,01</b>	<b>0,0000</b>	<b>-380</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2109	28,2			-0,0127	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5367	71,8	100	0,02	0,0127	-380
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

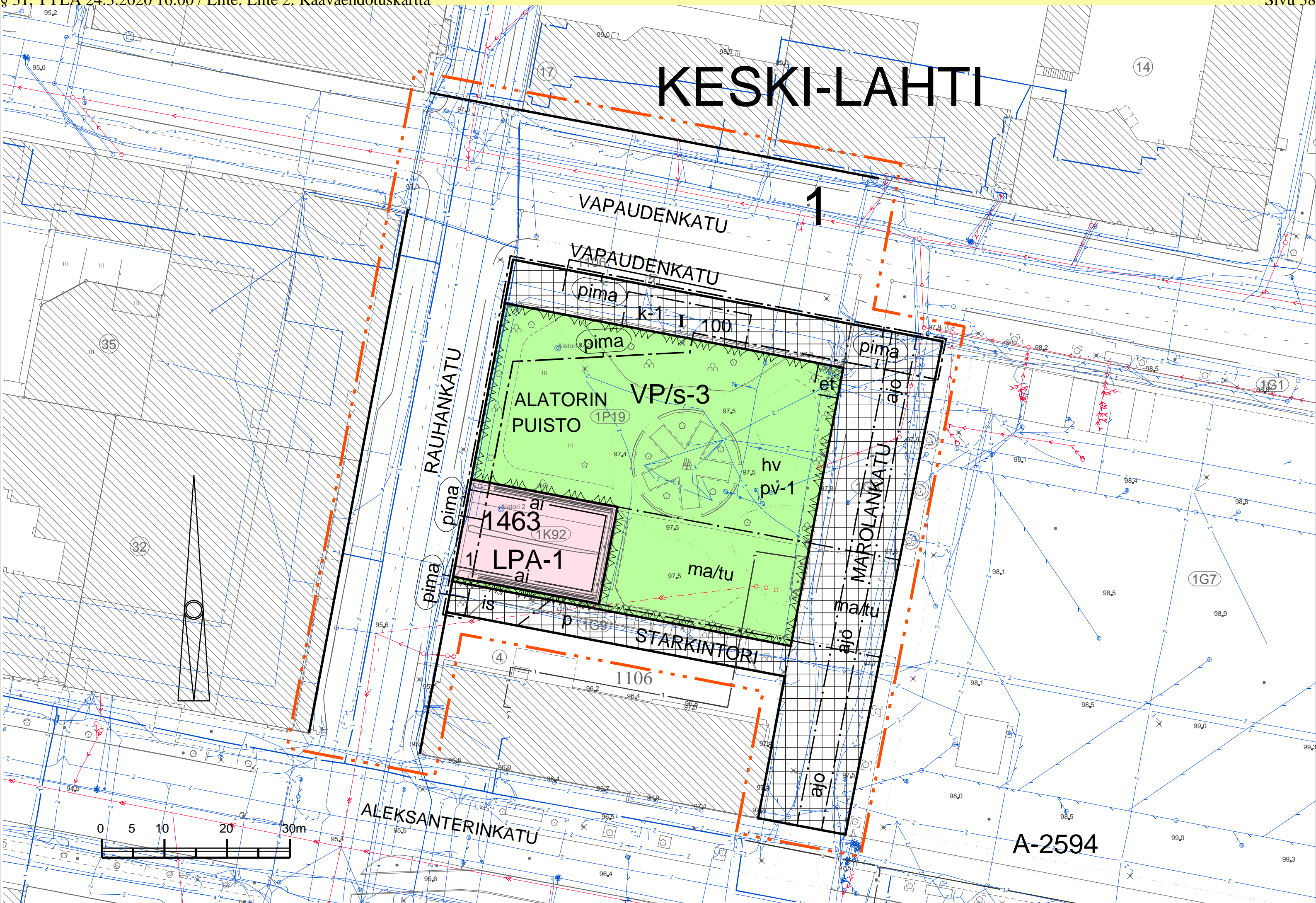
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

**Alamerkinnot**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7476</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>	<b>0,01</b>	<b>0,0000</b>	<b>-380</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2109	28,2			-0,0127	
VP/s-3	0,2109	100,0			-0,0127	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5367	71,8	100	0,02	0,0127	-380
Kadut	0,3169	59,0			-0,0637	
Katuauk./torit	0,1824	34,0	100	0,05	0,0390	-380
LPA-1	0,0374	7,0			0,0374	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

# KESKI-LAHTI



VAPAUDENKATU

1

VAPAUDENKATU

RAUHANKATU

ALATORIN VP/s-3 PUISTO

ai  
1463  
1K92  
1 LPA-1  
ai

hv  
pv-1

ma/tu

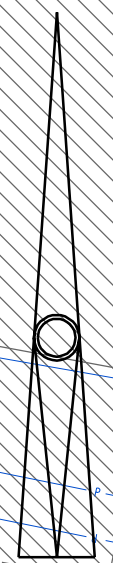
STARKINTORI

1106

ALEKSANTERINKATU

MARJOLANKATU


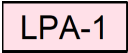





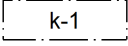
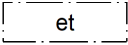
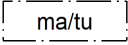
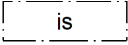

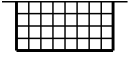
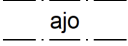
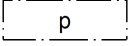
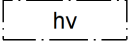
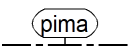
A-2594





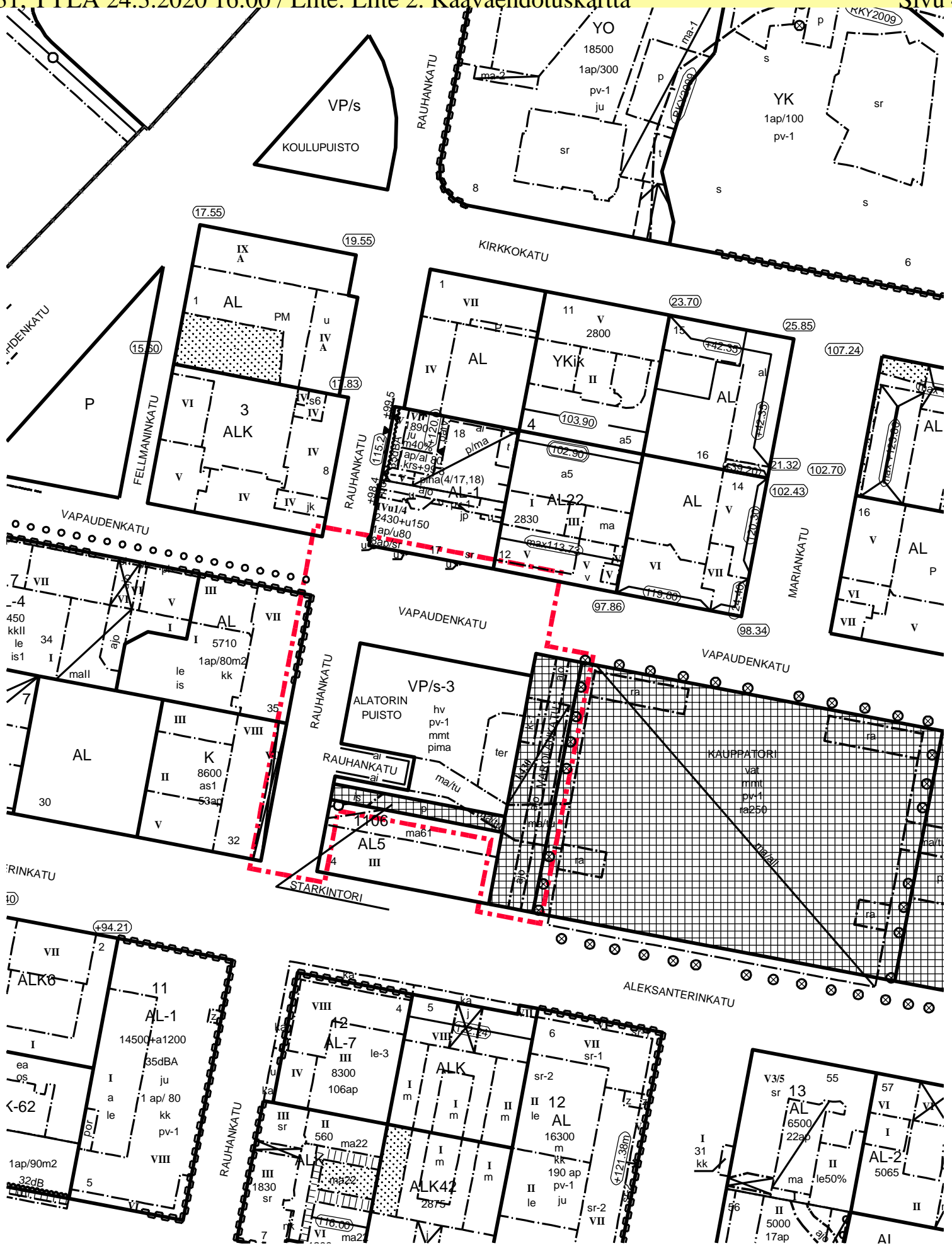
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2594

Nro	Merkintä	Määräys
1		PUISTO, JOKA ON OSA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄ YMPÄRISTÖÄ. PUISTOA KEHITETÄÄN JA HOIDETAAN ERIKSEEN LAADITTAVAN ALATORIN PUISTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI. PUISTOSUUNNITELMASSA MÄÄRITELLÄÄN TOIMENPITEET JA TOIMINNAT NIIN, ETTÄ NE OHJAAVAT ALATORIN KEHITTÄMISTÄ VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN YMPÄRISTÖN OSANA. PUISTOSUUNNITELMASTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRASTON LAUSUNTO.
2		AUTOPAikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kauppatorin maanalaisen pysäköinnin käyttämän ajoluiskan.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
7	<b>1</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8	<b>KES</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
9	<b>1463</b>	KORTTELIN NUMERO.
10	<b>1</b>	OHJEELLINEN TONTIN NUMERO.
11	<b>RAUHANK</b>	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
12	<b>100</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
13	<b>I</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
14		RAKENNUSALA.
15		KIOSKI- JA PALVELURAKENNUKSEN RAKENNUSALA, JOLLE SAADAAN SIOITTAÄ 100 KERROSALANELIOMETRIN SUURUINEN KIOSKI, GRILLI TAI JULKISTEN PALVELUJEN TILA SEKÄ TOIMINTOJA PALVELEVIA LAITTEITA KUTEN LINJA-AUTOJEN SÄHKÖLATAUSPISTEIDEN EDELLYTTÄMÄN MUUNTAMON JA LATAUKSEEN LIITTYVIÄ VÄLTTÄMÄTTÖMIÄ RAKENTEITA. RAKENNUSALAA EI SAA YLITTÄÄ KATOKSIN. RAKENNUKSEN MITTAKAAVAN, MATERIAALIEN JA YKSITYISKOHTIEN TULEE SOPIA VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAASEEN TORIYMPÄRISTÖÖN. RAKENNUKSEN JULKISIVUN ENIMMÄISKORKEUS ON 4,2 METRIÄ. RAKENNUSSUUNNITELMAT ON HYVÄKSYTETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISILLA.
16		RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOITTAÄ KUNNALLISTEKNIISIÄ RAKENNUKSIÄ.
17		ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIOITTAÄ MAANALAISEN YHDYSTUNNELIN.
18		TORIALUEEN OSA, JOKA ON ISTUTETTAVA ALATORIN PUISTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI.
19		KATU.
20		KATUAUKIO / TORI.
21		ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.
22		TORIALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN OSOITTAÄ PYSÄKÖINTIÄ.
23		PUISTON SUUNNITTELUSSA, RAKENTAMISESSA JA HOIDOSSA ON HUOLEHDITTAÄVA HULEVESIEN KÄSITTELYSTÄ JA IMEYTTÄMISESTÄ LÄHEISYYSPIERIAATTEELLA.
24		MAHDOLLISESTI PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.
25	<b>pv-1</b>	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

2(2)

- 26 — ai — MERKINTÄ OSOITTAÄ, ETTÄ PUISTON JA KATUALUEEN VÄLINEN KORKEUSERO ON RAKENNETTAVA TURVALLISEKSI ALATORIN PUISTOSUUNNITELMASSA ESITETTÄVÄLLÄ TAVALLA.
- 27 ASEMAKAAVAN POHJALTA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:1500

LAHTI



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

18.8.2017

A-2594

Asemakaavan muutos

Alatori  
Keski-Lahti

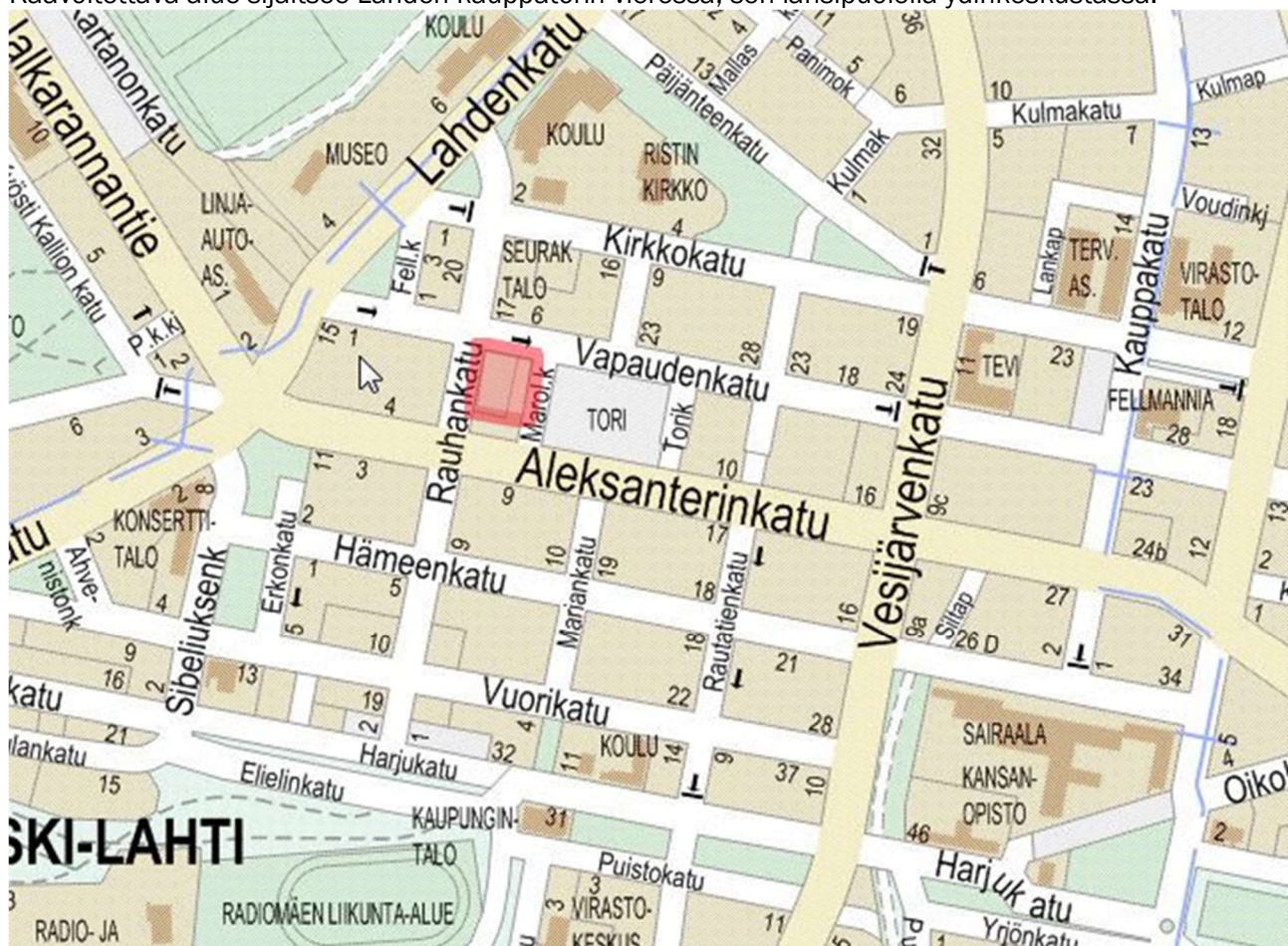
[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaavan muutos A-2594  
Alatori****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

**SUUNNITTELUALUE**

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kauppatorin vieressä, sen länsipuolella ydinkeskustassa.

**TAVOITE**

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle, ja tutkia mahdollisen sähkölinja-autojen latauspisteen sijoittuminen alueelle. Lahden kaupungin strategian mukaisesti Alatorin kehittäminen lisää keskustan vetovoimaisuutta ja parantaa palveluita sekä lapsiystävällisyyttä.



## LÄHTÖTIEDOT

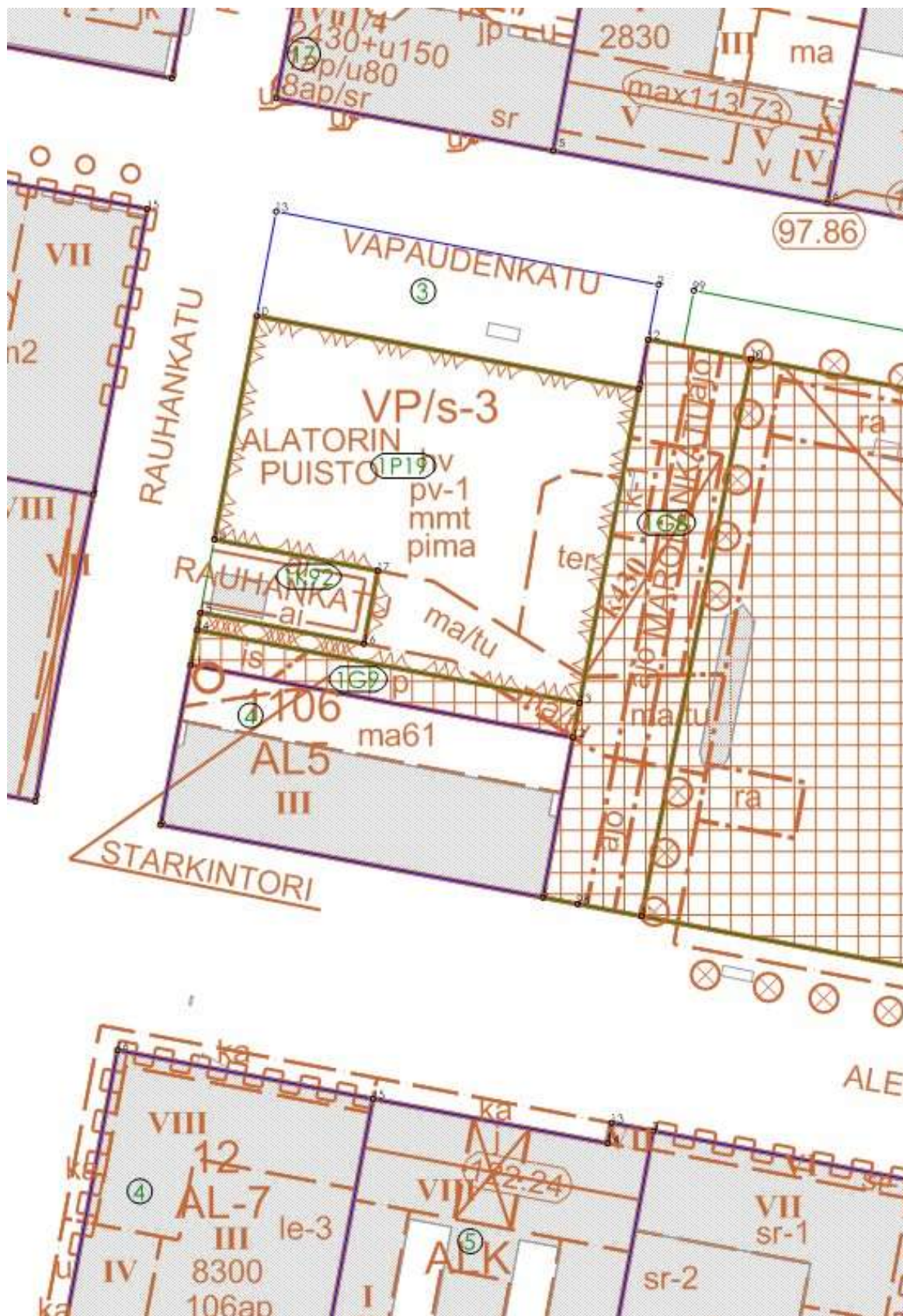
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2016

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) lainvoimainen 1.12.2016 muilta osin kuin mihin valitukset kohdistuvat

18.1.2010 lainvoiman saaneessa asemakaavassa suunnittelualue on puistoa, VP/s-3 ” Puisto, joka on valtakunnallisesti merkittävää ympäristöä. Puistoa kehitetään ja hoidetaan erikseen laadittavan alatorin puistosuunnitelman mukaisesti. Puistosuunnitelmassa määritellään toimenpiteet ja toiminnat niin, että ne ohjaavat alatorin kehittämistä valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön osana. Puistosuunnitelmasta on pyydettyä museoviraston lausunto” ja katualuetta. Marolankadun alla on rakennusoikeutta 430 kem<sup>2</sup> ja maantasossa 50 kem<sup>2</sup>.





Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.



**SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)**

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- pohjavesi
- RKY (2009)
- LaRY ("Harmaa kirja ja Moderni")
- Arkeologiset kaivaukset 2013
- PIMA 2007-2012

**Nykytilanteen kuvaus**

Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantuneet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti. Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti "Metro" ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.



Kuva: Puistosuunnitelman luonnos 2013





## Historiaa

Lahti kaavoitettiin ensimmäistä kertaa vuonna 1878 tuhoisan tulipalon jälkeen. Lääninarkkitehti Alfred Caween laati 22 rakennuskorttelia käsittävän ruutukaavan, jonka keskellä oli nykyinen kauppatori, tuolloin nimellä Aleksanders torg. Kauppatorin molemmin puolin oli symmetrisesti kaavoitettu ruutukaavan järjestelmän mukaiset korttelit, joissa kummassakin oli kaksi tonttia. Kaavan vahvistamisen jälkeen kruunu varasi käyttöönsä torin länsipuolisen korttelin, tontit n:o 33 ja 34. Tarkoituksena oli rakentaa tontille raatihuone ja koulu.

Jotta Lahden kauppalan alue olisi saatu ulottumaan sen eteläpuolella kulkevaan rautatiehen saakka, pakkolunastettiin maata ja laadittiin jo vuonna 1882 uusi kaava, joka toteutti aikaisempaa ruutuperiaatetta. Senkin laati Caween. Seuraava kaava on vuodelta 1896, laatijana W. O. Lille. Sen tavoitteena oli mm. korjata edellisen kaavan korttelirakennetta eteläisen alueen kohdalla. Moelmmat kaavat säilyivät kauppatorin ja kruunulle lunastettujen tonttien osalta entisellään.

Lille laati vuonna 1901 jälleen uuden kaavan, joka vahvistui 1905. Sen tarkoituksena oli mm. tutkia kauppalan läpi vedettävän rautatien ympäristön maankäyttö. Tässä kaavassa nykyisen Alatorin paikalle, tonteille 33 ja 34 on merkitty Raastupa, ja kauppatori on nimellä Raastuvan tori.

Kaupungininsinööri Kaarlo Tavastin vuonna 1909 laatima kaava vahvistui 1911. Kauppatori on nimellä Raatihuoneen tori, sen tonteilta 33 ja 34 on poistettu merkintä raatihuoneesta - kaupungintalon rakentaminen muualle oli jo vireillä.

Alatorin ensimmäinen asemakaava on vahvistettu 30.1.1924. Siinä alue on esitetty umpikorttelina kahteen tonttiin jaettuna korttelialueena, jolle saa toteuttaa monikerroksisia kivirakennuksia, joiden aseman tontilla määräävät tonttikarttaan merkittävät rakennusrajat, sekä korkeuden Lahden kaupungin rakennusjärjestys, ellei erikoisia rajoituksia ole säädetty ja tonttikirjaan merkitty.

Seuraava asemakaavan muutos on vahvistettu 7.1.1942, jossa alueen pohjois-, itä- ja eteläreunaan on osoitettu noin 15 metriä leveä 2-kerroksisen liike- ja konttoritalon rakennusala. Kattokorkeus on määrätty. Itäisivun rakennukseen on esitetty yleinen porttikäytävä jalankulkijoita varten ja länsisivulle jalkakäytävänä oleva tontin osa, jonka alle saa rakentaa kellaritiloja. Keskelle on esitetty länteen avautuva puisto, jota kiertää Toripuisto-katu.

Kaupunginhallitus siunasi Alatorin puistosuunnitelman 28.10. 1952 ja myönsi puiston perustamisrahat 26.5.1953.





Kuva: Ilmakuva 1960

Alatorin puisto uudistettiin 2015 Jan Erik Andersonin suunnitelman mukaisesti. Jan-Erik Andersson voitti kutsukilpailun Lahden keskustassa sijaitsevan Alatorin taiteellisesta suunnittelusta. Anderssonin ehdotus "Toinen herääminen" lähtökohtana oli Lahden Alatorin historia.



Kuva: Alatorin pergola-teos. Jan Erik Andersson 2015



### Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella

### virkestys

Suunnittelualueella sijaitseva viheralue on kaupunkipuistona merkittävä

### Liikenne

kaava-alueella sijaitsee torinaluspysäköinnin sisäänajoluiska. Aluetta sivuaa joukkoliikenteen pääreitti. Alueen pohjoisosassa on bussipysäkki.

Tekninen huolto (kunnallistekniikka, vesi- ja energiahuolto, jätehuolto) sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

### Ympäristön suojele ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella oli pilaantuneita maa-aineksia, jotka poistettiin 2013 aikana.

### Sosiaalinen ympäristö

Alatorin puistoa kehitetään kaupungin strategian mukaisesti lapsiystävälliseksi kaupunkipuistoksi.

### Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavatyön osallisia ovat:

Naapurikunnat:

- Hollola
- Orimattila
- Asikkala

P-H Maakunnan liitto

Valtion aluehallinnon viranomaiset:

- Hämeen ELY -keskus
- Uudenmaan ELY -keskus
- Kaupunginmuseo, museovirasto

Väestöryhmää edustavat yhteisöt:

eläkeläisten, vammaisten tai työttömien yhdistykset, naisjärjestöt, lasten ja nuorten yhteisöt

- Vanhusneuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Nuorisovaltuusto lah-den.nuva@gmail.com
- Elinkeinoharjoittajia edustavat yhteisöt

- Lahden Keskustaehyittäjät
- Lahden Yrittäjät ry



- Päijät-Hämeen Yrittäjät
- Hämeen kauppakamari

Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt, kuten:

- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- LE -Sähköverkko Oy
- Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- P-H Pelastuslaitos
- Itella Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland
- Elisa Oy

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Seuraavalla sivulla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** (kerrotaan, jos järjestetään) järjestetään työn alkaessa /luonnosvaiheessa ja/tai ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä lautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin



4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen

15100 Lahti

(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)

gsm: 050 3985160

sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

### Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 18.8.2017

Kimmo Sutinen

Asemakaava-arkkitehti

Lahden ajankohtaiset hankkeet

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

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

kaavan kotisivu

[linkki](#)



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

### 5 ALOITUSVAIHE

**1** /17 Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2014

### 9 LUONNOSVAIHE

**2** /17 Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus.

Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

### 11 EHDOTUSVAIHE

**3** /17 Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalan tie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

#### Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [diaari.teky@lahti.fi](mailto:diaari.teky@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.



**01****/18****4 HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

**03****/18****5 VOIMAANTULO**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.



Lahden kaupunginmuseo

Pvm 9.4.2019

Asemakaava-arkkitehti  
Kimmo Sutinen  
Kaupunkisuunnittelu  
Lahden kaupunkiympäristö  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.4.2019

Asia: Alatorinpuisto, asemakaavamuutosluonnos

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydetynä lausuntonaan seuraavan:

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaisjäännöksen tutkimustarve. Ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1-merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita, kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

  
Timo Simanainen

tutkimuspäällikkö, arkeologi

  
Hannu Takala

tutkija

  
Riitta Niskanen

Tiedoksi

Lahden kaupunki  
Sivistyksen palvelualueMuseovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskusSairaankatu 11  
15140 Lahti

Puh. 03 814 11

kirjaamo@lahti.fi  
www.lahti.fi

Y-0149669-3



**Sutinen Kimmo**

---

**Lähettäjä:** Karu-Hanski Tiina  
**Lähetetty:** torstai 25. huhtikuuta 2019 12.19  
**Vastaanottaja:** Sutinen Kimmo  
**Aihe:** VL: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,  
**Liitteet:** 290883H\_meen\_ely\_keskuksen\_lausunto\_1153188684.pdf; Lahden toriparkki, pilaantuneen maan loppuraportti.pdf

Hei

Tiedoksesi tämä lausuntomme sekä torin pima-töiden raportti ja ELYn lausunto, johon viittaan

terv. Tiina

**Lähettäjä:** Karu-Hanski Tiina  
**Lähetetty:** torstai 25. huhtikuuta 2019 12.14  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti <Kirjaamo@lahti.fi>  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2594,

Lahden ympäristöpalvelut esittää Alatorin asemakaavan muutosluonnoksesta A-2594 lausuntonaan seuraavan:

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen Ely-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselistuksessa todeta tilanne.

*Tiina Karu-Hanski  
ympäristönsuojelusihteeri  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue  
Lahden ympäristöpalvelut*



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

LAUSUNTO

HAMELY/132/07.00/2010

Häme

2.7.2014

YMP/556/2014

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  
Ympäristöyksikkö

LAHDEN KAUPUNKI  
Tekninen ja ympäristötoimiala

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala  
Petri Honkanen  
PL 126  
15141 LAHTI

Dno

950/11.01.20.06/2013

03.07.2014 08:45

Lahden toriparkki, Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti (Tapio Strandberg Oy)  
14.3.2014, täydennys 17.6.2014

## LAHDEN ALATORI JA KAUPPATORI, PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTUSTYÖ

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tarkastanut yllämainitun loppuraportin Lahden alatorin ja kauppatorin alueen pilaantuneen maaperän puhdistustöistä. Kunnostuksen aikana 2.7.-20.12.2013 poistettiin pilaantunutta maata yhteensä 26 125 tonnia.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportissa esitetyn perusteella arvioituna, että ko. alueen maaperä on puhdistettu Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (Päätösno LUV/31/2013, Dnro HAMELY/132/07.00/2010) mukaisesti seuraavia poikkeuksia lukuun ottamatta:

- Kaivuteknisistä syistä alatorille jäi kaivannon Rauhankadun vastaiseen luiskaan pienelle, noin 4 m<sup>2</sup>:n alueelle kapeaan silttikerrokseen pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>) pitoisuus 1 100 mg/kg ylittää päätöksen määräyksen 2 salliman enimmäispitoisuuden 100 mg/kg. Myös kaivannon Vapaudenkadun vastaiseen luiskaan jäi kaivuteknisistä syistä pienelle, noin 10 m<sup>2</sup>:n laajuiselle alueelle pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>) pitoisuus 3 400 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden. Kauppatorin alueella kaivannon pohjalle jäi pilaantunutta maata, jonka bensiinijakeiden (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>) pitoisuus 490 mg/kg ylittää sallitun enimmäispitoisuuden, pohjaveden pinnan tultua vastaan. Jäljelle jääneen pilaantuneen alueen pinta-ala on kaikkiaan yhteensä vain noin 30 m<sup>2</sup>. Jäljelle jääneet pilaantuneet maat on merkitty karttaan ja erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla.
- Maaperään jääneiden maiden öljyhiilivetyjen keskitisleidien ja raskaiden jakeiden pitoisuudet määritettiin vain harvoista näytteistä,

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS  
Puhelinvalhe 0295 025 000  
www.ely-keskus.fi/hame

Kirkkokatu 12  
PL 29, 15141 Lahti

Birger Jaarlin katu 15  
PL 131, 13101 Hämeenlinna

mikä heikentää puhdistustavoitteen saavuttamisen arvioinnin luotettavuutta (määräys 3).

- Alueen maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ei esitetty arviota. Määräyksen 8 mukaan arvio tuli esittää loppuraportissa, mikäli puhdistuksessa ei päästy kaikilta osin asetettuun puhtaustasoon. Loppuraportissa tosin todetaan, että kunnostus on oleellisesti vähentänyt alueelta tapahtuvaa pohjavesikuormitusta.

Hämeen ELY-keskus katsoo loppuraportin perusteella, että alueella maaperässä olleen bensiinin ja öljyn aiheuttama riski ympäristölle ja terveydelle on riittävästi poistunut. Kunnostustavoitteita ei täydellisesti saavutettu, mutta maaperään jääneen pilaantuneen maan määrä on suhteellisen vähäinen. Alatorin ja kauppatorin aluetta voi maaperän laadun suhteen käyttää kaavassa määrättyyn tarkoitukseen puistona, torina ja pysäköintihallina. Alatorille jää maa-ainesten käyttörajoite niille reuna-alueille, joissa asetettua puhdistustasoa ei saavutettu, eli maaperän bensiinijakeiden pitoisuus on yli 100 mg/kg. Jos näiltä alueilta kaivetaan esim. rakennustyön yhteydessä pilaantuneista maakerroksista pois pilaantunutta maata, pilaantuneet maat on huomioitava ja käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen 7.3.2013 antaman päätöksen (LUV/31/2013, HAMELY/132/07.00/2013) mukaisesti.

Loppuraportissa jatkotoimenpiteeksi ilmoitettu haihtuvien ja kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen näytteenotto ja analysointi pysäköintihallin sala-ojavesistä voidaan lopettaa kahden näytteenottokerran jälkeen, mikäli havaitut pitoisuudet ovat alle määritysrajan.

Diplomi-insinööri

Olli Valo

TIEDOKSI

Lahden seudun ympäristölautakunta  
Tapio Strandberg Oy, Simolammentie 38, 02880 Veikkola

**Sutinen Kimmo**

---

**Lähettäjä:** Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** maanantai 15. huhtikuuta 2019 13.53  
**Vastaanottaja:** Sutinen Kimmo  
**Kopio:** antti.rautiainen  
**Aihe:** Lausunto Alatori  
**Liitteet:** a\_2594\_kuuleminen\_lausuntopyyntö.pdf; Kartat alatori.pdf; Kaapit alatori.pdf

Moi

LE-Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).  
Alueen koillis-kulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.  
Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla).  
Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

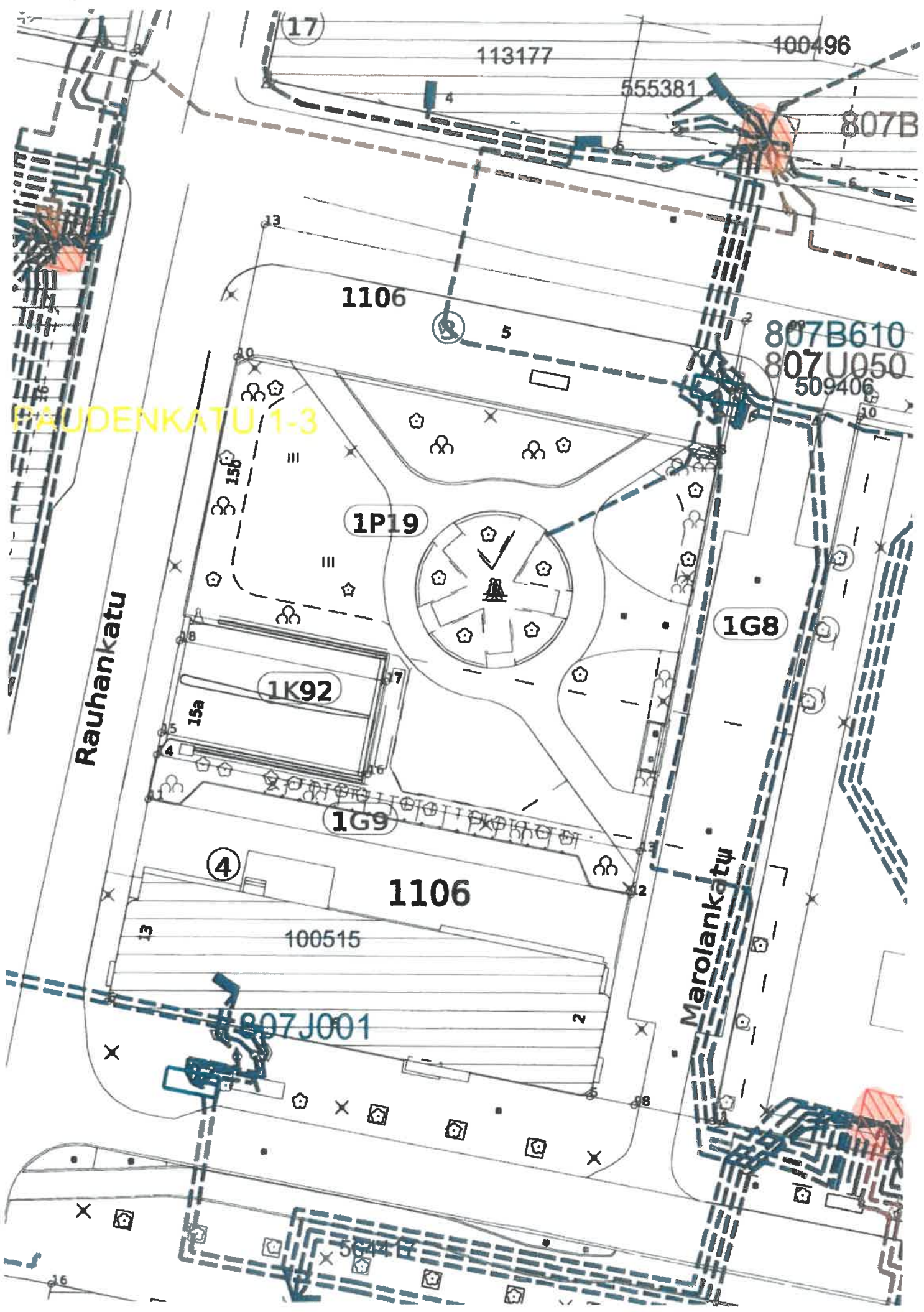
Leo Hyrkkänen  
Yleissuunnittelija

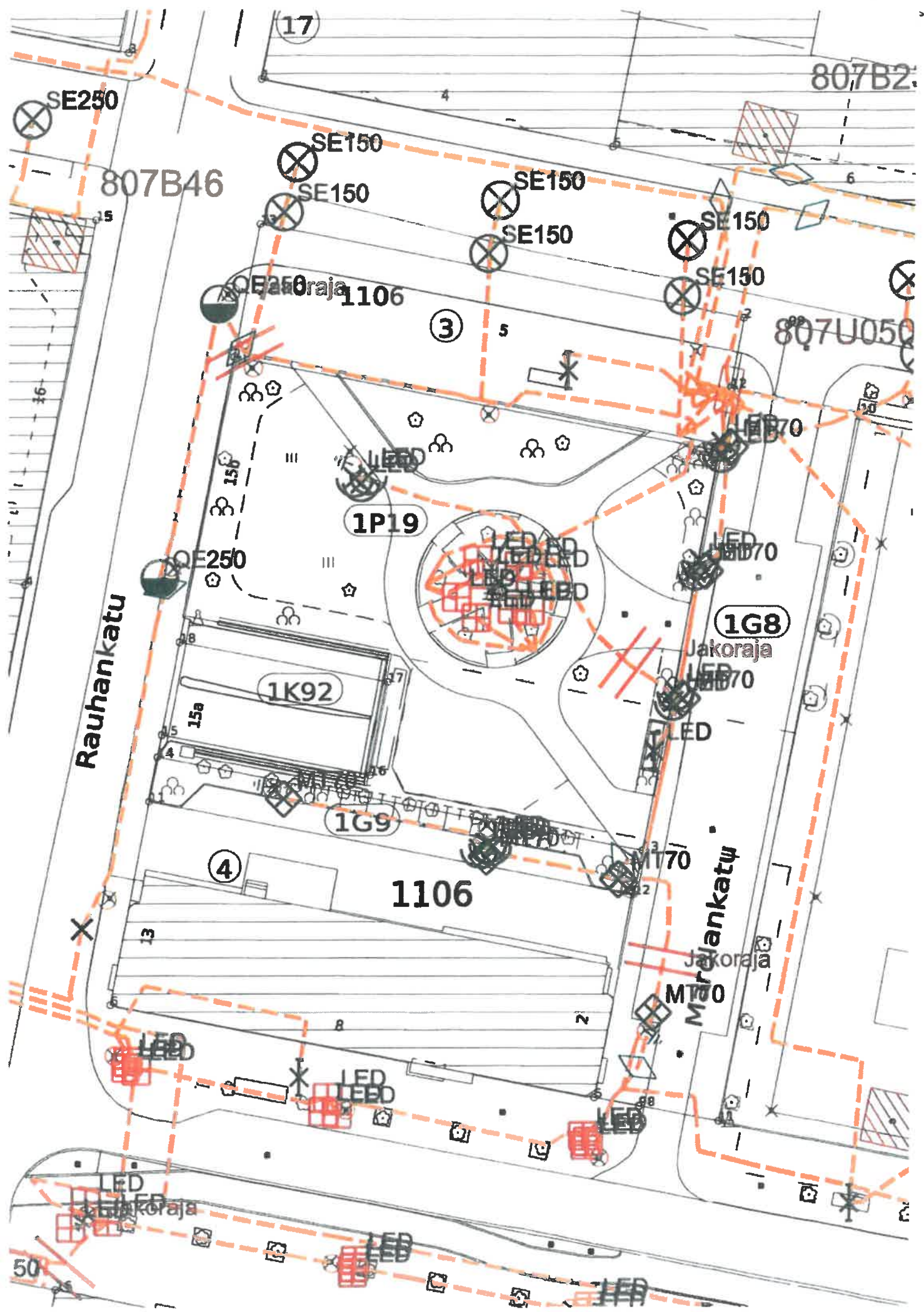
LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti  
P. 050 323 9080  
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)

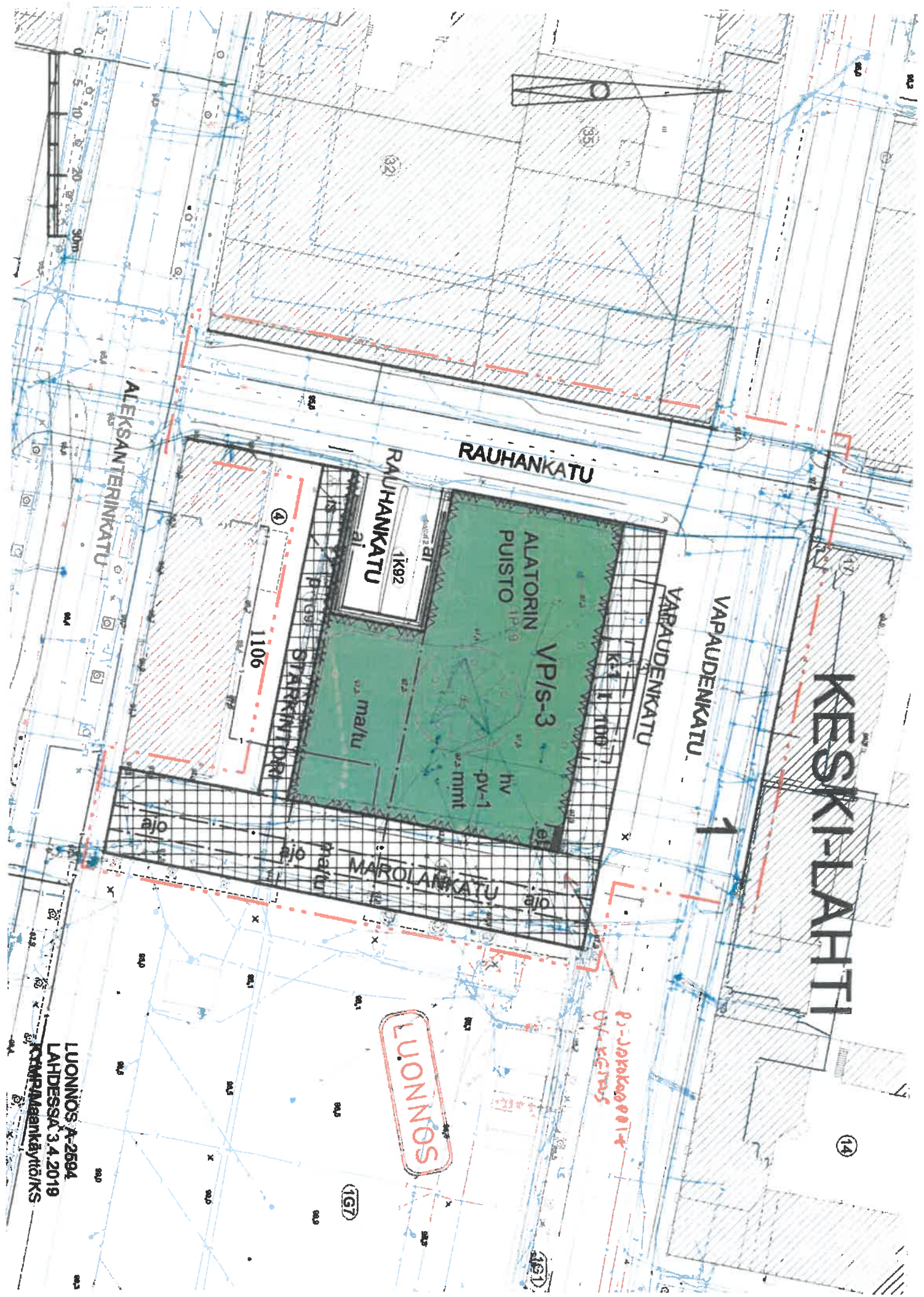
**LAHTI**  **ENERGIA**

LE Sähköverkko

---







# KESKI-LAHTI

**LUONNOS**

P3-Jarokko 0014  
U+K:mas

LUONNOS A-2594  
LAHDSSA 3.4.2019  
KMP/maankäytös

Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kimmo Sutinen, 050 3985160

9.4.2019

D/3288/10.02.03.00.04/2013

Kaavahankkeen osallinen

Viite

**Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2594 , joka koskee Keski-Lahden (1) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualuetta (Alatori, Rauhan-, Vapauden- ja Marolankatu)**

Aikataulu

Luonnosvaiheen kuuleminen on 11.-25.4.2019  
Asemakaavan (-muutoksen) on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa kesäkuussa 2019

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.  
Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen:  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Asiasta 25.4.2019 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä tylään.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtävillä asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Trimble Locus suunnitelma: alatorinpuisto\_katualueet\_ks

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
- asemakaavan /-muutoksen luonnos

Jakelu

maapolitiikka / Jukka Autio, Petri Solonen, Juha Uurtamo  
kiinteistömuodostus / Mika Järvelä, Ritva Tourneur  
yleisten alueiden lohkominen / Mika Järvelä  
mk/keskustan kaavat/ Riitta M Niskanen  
mk / Maria Silvast  
asukaspalvelu / Lahti-Piste  
Internet-sivut, vuorovaikutus / Henrik Saari  
kt; yleissuunnittelu / Tarja Tolvanen-Valkeapää  
kt; katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka  
puistot / Kirsi Kujala  
Rak- ja ympvalv. / Markku Sivonen (rak.valv)  
Rak- ja ympvalv. / Tiina Karu-Hanski (ympäristö)  
Kaupunginmuseo / Riitta Niskanen  
Liikuntapalvelut / Tommi Lanki, Markku Ahokas  
Elinvoima ja kilpailukyky / Miikka Venäläinen







2 (2)

Vammalsneuvosto / Tiina Häyrinen  
Vanhusneuvosto / Tiina Häyrinen  
Aluejohtokunta / Tia Mäkinen  
Lahti Aqua Oy / Tanja Hurskainen (Markku Heikkonen)  
Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari, Kari Hytönen  
LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot / Antti Rautiainen  
Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / kirjaamo (Kirsti Nieminen)  
Uudenmaan ELY -keskus; liikenne / kirjaamo (Anna-Kaisa Ahtiainen)  
LADEC Oy (Lahden Seudun Kehitys Oy) / Miika Laakso  
Päijät-Hämeen Yrittäjät; Outi Hongisto  
Lahden Yrittäjät [lahden@yrittajat.fi](mailto:lahden@yrittajat.fi)  
Nastolan Yrittäjät ry [petri.hankiola@yrittajat.fi](mailto:petri.hankiola@yrittajat.fi)  
Nastolan teollisuusryhmä  
P-H Liitto; Riitta Väänänen  
P-H Pelastuslaitos; [riskienhallinta@phpela.fi](mailto:riskienhallinta@phpela.fi)  
Posti /Ari Mustonen  
DNA Oy /Jarmo Joenranta  
TeliaSonera Finland Oyj/ [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)  
Elisa Oy [verkontuki@elisa.fi](mailto:verkontuki@elisa.fi)



25.04.2019

## Vastaanottaja

Lahten kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

## Kohde

Alatorin asemakaavan muutos A-2594

**Lausunto Alatorin asemakaavan muutos A-2594**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 9.4.2019 lausuntopyynnön koskien Alatorin asemakaavan muutosta A-2594.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on

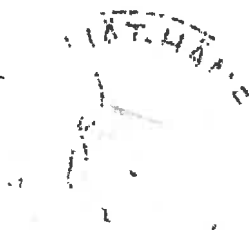
- mahdollistaa lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle
- mahdollistaa sähkölinja-autojen latauspisteet sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

  
paloinsinööri  
Raila Viljamaa





Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/557/2019

25.04.2019

Julkinen

**Häme  
Ympäristöyksikkö**

**Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet**

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

[kimmo.sutinen@lahti.fi](mailto:kimmo.sutinen@lahti.fi)

Viite lausuntopyyntö 9.4.2019

**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Keski-Lahti, Alatori, A-2594**

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden kauppatorin länsipuolella kaupungin ydinkeskustassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle ja mm tutkia sähkölinja-autojen latauspisteen sijoittumista alueelle.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa alue on puisto- ja katualuetta ja samoin voimassa olevassa asemakaavassa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Lahden kaupungintalo, kauppatori ja Mariankadun seremonia-akseli.

Kaavamuutosluonnoksessa katu- ja torialuetta mm. laajennetaan Vapaudenkadun suuntaan ja sinne siirretään torin puoleiselta sivulta kioski- ja palvelurakennusten rakennusala (k-1), jonka rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>. toriparkin maanalaisen yhdystunnelin sijaintia tarkennetaan ja alueen koilliskulmaukseen lisätään rakennusala kunnallisteknisiä rakennuksia varten. Kaavamääräysten mukaan kioskirakennuksen rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisilla. Myös puistoalueen (VP/s-3) kaavamääräyksellä ohjataan sen suunnittelua alueen valtakunnallisen arvon mukaiseksi.

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla (ELY-keskus) ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

HAMELY/557/2019

2/2

Lausunnon antamiseen on osallistunut Anna-Kaisa Ahtiainen Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne).

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut valvontapäällikkö Sinikka Koikkalainen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Lahden kaupunginmuseo

Päijät-Hämeen liitto

Hei,

pahoittelen myöhästynyttä ilmoittamista, mutta Päijät-Hämeen liitto ei näe tarvetta lausunnon antamiseen aiheessa mainitusta kaavahankkeesta.

Ystävällisin terveisin,

*Riitta Väänänen*

Riitta Väänänen  
Aluesuunnittelupäällikkö  
Päijät-Hämeen liitto  
PL 50 (Hämeenkatu 9)  
FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning  
The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628

e-mail : [riitta.vaananen@paijat-hame.fi](mailto:riitta.vaananen@paijat-hame.fi)

internet: [www.paijat-hame.fi](http://www.paijat-hame.fi)

ti 23.4.2019 14:23

Deski /Telia Finland Oyj /Tampere [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)

RE: Valmisteluvaiheen kuuleminen Alatorin asemakaavan luonnoksesta a-2594

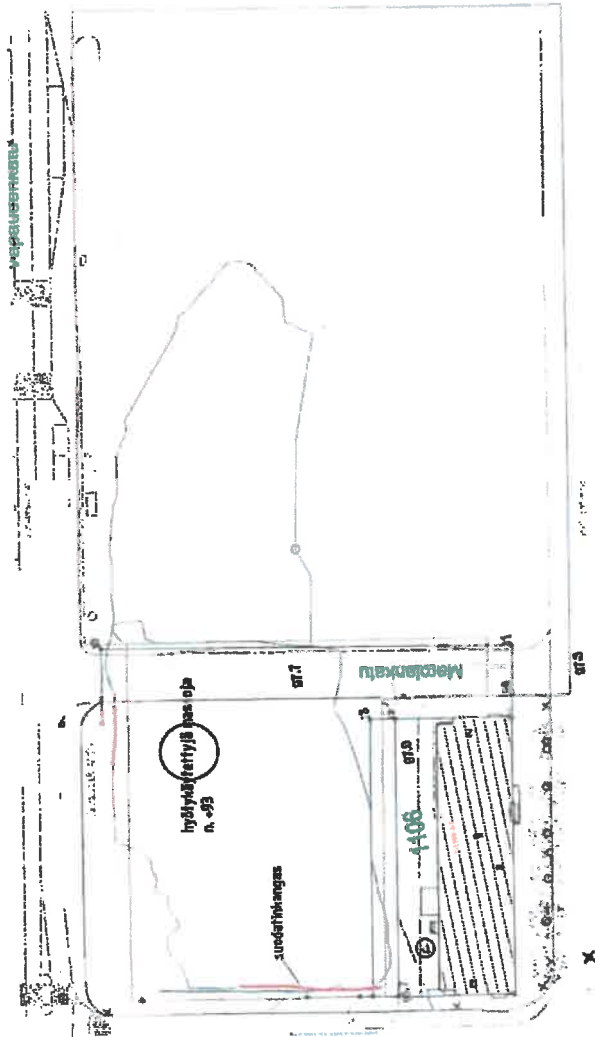
Terve,

Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisesta kaapeleiden siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com) vähintään 3kk etukäteen. Siirrot tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

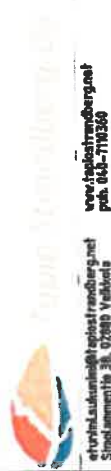
Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinnäytön saa tilattua osoitteesta [verkkoselvitys.fi](http://verkkoselvitys.fi).

Terveisin

Jarno Paasonen  
Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)



Kaupunginosa/tyyppi	Kortteli/tila	Tontti/osa	Vierasmäen markkinat		Julk. nro
Rekisteröintinumero			Pikustalaja YMPÄRISTÖTEKNINEN		Mittakaava
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Päristysalan osasto		1:1000
			Eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö		
Maanmittauslaitos 24.1.2014	Maanmittauslaitos R K	Hyv. alt.	Kellomäen kirkko	Kellomäen kirkko	
Seurakunnan nimi			Kirkon alue	Kirkon alue	
			Rekisteröintinumero	Rekisteröintinumero	
			Summitelukan ja pöytänumerot	Tiedotus	Muutokset
			KARTTA6	TORIPARKKI	



www.toriparkki.fi  
 www.toriparkki.fi  
 puh. 043-7110360

**Kannanotto asemakaavan muutokseen (Alatori) A-2594**

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8:n (myöh. Kiinteistö Oy) omistaa tontin 398-1-1106-4 osoitteessa Aleksanterinkatu 8, Lahti. Tontilla on voimassa asemakaava 398-A-819 / 1.8.1988. Tontti rajautuu kaavamuutosalueeseen kolmelta sivulta, joten kaavamuutos on Kiinteistö Oy:n kannalta merkityksellinen.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö on asiakirjojen mukaan Toriparkin ajoluiskan sijainnin päivitys toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä Vapaudenkadun puolelle osoitettu sähköautojen lataukseen liittyvä 100 kem2 rakennusoikeus. Näiden muutosten osalta Kiinteistö Oy:llä ei ole huomautettavaa.

Lisäksi esitämme huomioon otettavaksi seuraavaa:

Kaavamääräysten mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnolle.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuolisen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää. Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Lahdessa 22.4.2019

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8



---

Heikki Vaahto  
toimitusjohtaja





## Lahden toriparkki, Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti

---

14.3.2014



Tapio Strandberg Oy

## Sisällys

1 Johdanto .....	4
2 Kohdetiedot .....	5
3 Asiakirjat .....	5
3.1 Kohteen pimapäätös.....	5
3.2 Suunnitelmat ja muut asiakirjat .....	5
3.3 Siirtoasiakirjat .....	5
4 Kunnostukseen osallistuneet.....	5
5 Kunnostuksen kuvaus .....	7
5.1 Ilmanlaadun seuranta.....	10
5.2 Pohjavesi.....	11
5.2.1 Haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä.....	12
5.2.2 Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjavedessä ja sen aiheuttama kuormitus .....	13
5.3 Kunnostustavoitteet .....	13
5.4 Ajankohta.....	13
5.5 Poistetut pilaantuneet maa-ainekset .....	13
5.5.1 Työnaikainen seuranta .....	15
5.5.2 Välivarastointi.....	15
5.5.3 Erityis-, huomio- ja eristerakenteet.....	15
5.5.4 Maa-ainesten hyötykäyttö .....	15
5.6 Jäännöspitoisuudet.....	16
5.7 Alueen viimeistely .....	16
5.8 Kokoukset ja ulkopuoliset tarkastukset.....	16
6 Kunnostustavoitteiden saavuttaminen .....	16
6.1 Puhdistustavoitteiden saavuttaminen .....	16
7 Jatkotoimenpiteet .....	17
7.1 Jatkotoimenpiteet .....	17
8 Loppuarvio.....	18



## Tiivistelmä

Pilaantunut kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa osoitteessa Vapaudenkatu 5-7. Alueen pilaantumisen on aiheuttanut torilla, Marolankadun varrella 1930-1950-luvuilla toiminut bensiinin jakeluasema, jonka toiminnan aikana maaperään on polttoaineen varastoinnin ja jakelun seurauksena päässyt maaperään polttoainetta.

Loppuraportin on laatinut kohteen ympäristötekniikan valvoja, Suvi Strandberg, Tapio Strandberg Oy:sta. Pöytäkirjan on laatinut Lahden kaupungin, Tekninen ja ympäristötoimialan mittauspäällikkö Petri Honkanen. Kohteesta on annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 7.3.2013. Päätöksen diaarinumero on HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013.

Pilaantuneiden maiden kaivu aloitettiin 2.7.2013 Alatorilta. Viimeiset pilaantuneen maan kuormat ajettiin pois alueelta 20.12.2013. Pilaantunutta maata oli arvioitu olevan yhteensä 26500 tonnia 3770 m<sup>2</sup>:n alueella. Todellinen poistetun maan määrä oli käytännössä sama 26125,46 t. Pilaantuneita maita toimitettiin Ekokem Palvelu Oy:n Keltakankaan käsittelylaitokselle Kouvolaan, Loimi-Hämeen Jätehuollon jätteiden käsittelykeskukseen Forssaan, Kiertokapula Oy:n jäteasemalle Hyvinkäälle sekä Kujalan jäteasemalle Lahteen.

Pääosin kunnostustavoitteet saavutettiin. Luiskan osuus jossa kunnostustavoitteita ei saavutettu, on yhteensä noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Pilaantuneen maan kunnostus voitiin toteuttaa pääosin hyvissä sääolosuhteissa. Kuivan syksyn ansiosta kunnostettavan alueen luiskat pysyivät stabiileina, eikä niissä tapahtunut sortumia. Kaivettavat massat olivat myös niin kuivia ettei mitään valumia kuljetuskaluston lavoilta päässyt syntymään, vaikka massat olivat erittäin häiriintymisherkkää silttiä.

Jatkotoimenpiteiksi ehdotetaan, että pysäköintihallin salaojista otetaan vesinäytteitä, joista analysoidaan haihtuvat hiilivedyt sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt. Mikäli analyysituloksissa ei havaita haitta-ainepitoisuuksia, kaksi näytteenottokertaa riittää.



Tapio Strandberg Oy

## 1 Johdanto

Alueen pilaantumisen on aiheuttanut torilla, Marolankadun varrella 1930-1950-luvuilla toiminut bensiinin jakeluasema, jonka toiminnan aikana maaperään on polttoaineen varastoinnin ja jakelun seurauksena päässyt polttoainetta. Tähän aikaan bensiinin lisäaineena on käytetty tetraetyyliä. Bensiinin lisäaineena käytetyt oksygenaatit otettiin käyttöön kun siirryttiin lyijyttömään bensaaniin. Oksygenaatteihin lukeutuvia bensiinin lisäaineina käytettäviä eettereitä ovat MTBE (matyyli-tert.butyylietteri), TAME (tert.amyyli-tert.butyylietteri), TAEE (tert.amyyli-tert.butyylietteri), ETBE (etyyli-tert.butyylietteri) ja DIPE (di-isopropylietteri). Suomessa lyijyä sisältävä bensiini kiellettiin 1990-luvulla. Tästä syystä kohteesta ei ole löytynyt kohonneita oksygenaatipitoisuuksia. Oksygenaatit ovat helposti maaperässä ja vedessä leviäviä yhdisteitä, joiden käytön bensiinin oktaaniluvun nostamisessa on nykyään osittain korvannut etanoli.

Maaperää on pilannut bensiini ja öljy. Pilaantumisen aiheuttaneet erityisesti bensiinijakeet, polttoaineista peräisin olevat BTEX –yhdisteet, eli bentseeni, tolueni, etyylibentseeni ja ksyleenit.

Pilaantunutta maata oli arvioitu olevan yhteensä 26500 tonnia 3770 m<sup>2</sup>:n alueella. Todellinen poistetun maan määrä oli hieman pienempi 26125,46 t. Pilaantuneen alueen leviämisseitti vaihteli jonkin verran arvioidusta. Tämä johtui maaperän kerroksellisuudesta. Silttiset maakerrokset, joita maaperä sisälsi valtaosin, oli muita maalajeja pilaantuneempi. Silttikerroksen alla oleva moreenikerros oli melkein poikkeuksetta puhdas. Silttikerroksen paksuus vaihteli paljonkin kunnostusalueen sisällä.

Kohteessa on tehty maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2007-2012. Tutkimukset ja niiden tulokset on esitetty Liitteessä 1. Tutkimusten mukaan maaperä oli pilaantunut alatorin ja kauppatorin alueella keskimäärin 2-5 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä ja lievästi keskitalveilla. Kauppatorilla on keskimäärin 4-9 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä C5-C10 pilaantunutta ja lievästi keskitalveilla öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata.



Tapio Strandberg Oy

## 2 Kohdetiedot

Pilaantunut kohde sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa osoitteessa Vapaudenkatu 5-7. Kohteen kiinteistörekisteritunnukset ovat 398-1-1106-2; 398-1-1106-3; 398-1-1106-6; 398-1-9903-6; 398-1-1120-1 sekä 398-1-9902-1. Kiinteistön omistaa Lahden kaupunki.

Kohde sijaitsee ympäristöhallinnon luokittelemalla, vedenhankintaa varten tärkeällä 1 lk:n pohjavesialueella (Lahti), pohjaveden muodostumisalueen reunalla. Lahti Aqua Oy:n Urheilukeskuksen pohjavedenottamo sijaitsee noin 1,2 km:n etäisyydellä kohteesta länteen ja Launeen pohjavedenottamo noin 2 km kohteesta etelään. Pohjavesi virtaa alueelta länteen ja etelään, kohti vedenottamoita.

## 3 Asiakirjat

### 3.1 Kohteen pimapäätös

Kohteesta on annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 7.3.2013. Päätöksen diaarinumero on HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013.

### 3.2 Suunnitelmat ja muut asiakirjat

Kohteesta on tehty YSL 78§:n mukainen ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta 31.1.2013.

Kohteesta on tehty Kunnostuksen yleissuunnitelma Ramboll Oy:n toimesta, 31.3.2013.

### 3.3 Siirtoasiakirjat

Jätteen haltija (Lahden kaupunki) ja jätteen vastaanottaja säilyttävät siirtoasiakirjoja 3 vuotta, Valtioneuvoston päätöksen 659/1996 mukaisesti. Raportin liitteessä 1 on esimerkki siirtoasiakirjasta.

## 4 Kunnostukseen osallistuneet

Kiinteistön haltija ja työn tilaaja ja rakennuttaja on Lahden kaupunki:

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala



Tapio Strandberg Oy

Maankäyttö  
Petri Honkanen 050594160

Lupa- ja valvontaviranomainen:  
Hämeen ely-keskus  
Olli Valo 0408422685

Ympäristötekniset asiantuntijat:  
Suunnitelija  
Ramboll Oy  
Niemenkatu 73  
15140 Lahti

Kunnostustyön valvoja, ympäristötekkinen asiantuntija ja loppuraportin  
laatija:  
Tapio Strandberg Oy  
Simolammentie 38  
02880 Veikkola  
Suvi Strandberg 050545105

KVR-urakoitsija  
Fira Oy  
Teknobulevardi 3-5  
01530 Vantaa  
Ari Anttilainen 0503316742

Aliurakoitsija  
Uutelan maansiirto Oy  
Jousitie 3  
15550 Nastola  
Pekka Himanen 0400715376

Pilaantuneen maan vastaanottoaikat:

Yli ongelmajätearvon pilaantuneet maat  
Lassila & Tikanoja Oy  
Kiimassuontie 127  
30420 Forssa  
Janne Immonen  
0503856609

Voimakkaasti pilaantuneet maat  
Ekokem-palvelu Oy  
Ekoväylä 20  
46860 Keltakangas  
Timi Hölsö 0505960502

Lievästi pilaantuneet maat  
Ekokem-palvelu Oy  
Kapulansillantie 2  
05880 Hyvinkää  
Jukka Palo-Oja 0505613028

Tapio Strandberg Oy  
Simolammentie 38  
02880 Veikkola  
Kotipaikka Kirkkonummi

tapio.strandberg@tapiostrandberg.net  
puh. 040 711 0360



Päijät-Hämeen jätehuolto  
Sapelikatu 7  
15150 Lahti  
Leena Seppälä 0503247428

Pilaantuneet vedet  
Lassila & Tikanoja Oyj  
OPJ Lahti  
15520 Lahti  
Jari Hintikainen 0504858261

## 5 Kunnostuksen kuvaus

Työmaa luovutettiin urakoitsijoille 20.5.2013. Tällöin työt aloitettiin torin rakenteiden poistamisella. Tämän jälkeen arkeologit aloittavat omat tutkimuksensa pilaantuneen maa-alueen yläpuolisessa maakerroksessa. Arkeologien työn valmistuttua, alatorin alue luovutettiin maanrakennusurakoitsijalle.



Kuva 1. Yleiskuva alatorilta Vapaudenkadun suunnalta.



Kuva 2. Pilaantuneen maan kuormaaminen alatorilla.

Kunnostussuunnitelman mukaan 1. vaiheessa oli tarkoitus kunnostaa Alatori ja Marolankatu, noin 2050 m<sup>2</sup> alue. Tällä alueella pilaantuneet maa-ainekset sijaitsivat keskimäärin 2-5 metrin syvyydellä ja niiden arvioitu määrä on 6100m<sup>3</sup> ktd (11 000t). Pilaantunutta maata poistettiin alueelta 2.7.- 8.8. 8422,86 tonnia. Poistetut maat olivat kevyillä öljyhiilivedyillä, (C5-C10) pilaantunutta maata. Tästä 722,38 tonnia oli lievästi pilaantunutta, 7172,1 tonnia voimakkaasti pilaantunutta ja 528,4 tonnia yli vaarallisen jätteen arvon ylittävää maata. Vaiheen 1 aikana ei kunnostettu Marolankatua, vaan se kunnostettiin vaiheen 2 (Kauppatori) yhteydessä.

Kauppatorin pohjoiskulmassa huomattiin 31.7.2013 liuottimen hajua, joka poikkesi selkeästi bensiinin hajusta. PID-kenttämittari havaitsi pitoisuuksia noin 4 metrin syvyydellä. Maasta otettiin näytteet ja toimitettiin analysoitavaksi. Laboratorioanalyyseiden perusteella pilaantumisen aiheuttanut aine on tetrakloorieteeni. Haitta-aineen pitoisuus oli paikoin yli ylemmän ohjearvon eli maa on voimakkaasti pilaantunutta. Liottimella pilaantunutta maata kuljetettiin 13.8-14.8 Suomen erityisjäte Oy:lle Forssaan 214 tonnia.





Kuva 3. Pilaantuneen maan kuormaus kaupatorilla.

PIMAn kaivuutyöt aloitettiin uudelleen 16.10, kun arkeologiset tutkimukset olivat valmistuneet pilaantuneen maa-alueen yläpuolisilla alueilla Kauppatorin puolella.

Lievästi ja voimakkaasti bensiinillä pilaantunutta maata ajettiin Kujalan jätekeskukseen huokoskaasukäsittelyyn 16.10 ja 23.10, yhteensä 553,96t. Tämän jälkeen PIMA maiden kaivu keskeytyi, kunnes 30.10 arkeologit luovuttivat lisää urakka-aluetta.

Töitä jatkettiin 30.10, jolloin pilaantuneiden maiden ajo aloitettiin käsittelykeskuksiin Hyvinkäälle, Kouvolaan ja Forssaan. Viimeiset kuormat pilaantunutta maata poistettiin alueelta 19.12.2013.



Kuva 4. Yleiskuva työmaalta torikadun suunnalta.



Arvioidut massamäärät vastasivat melko tarkasti todellisuutta. Alatorin etelä puolen PIMA päättyi ennen arvioitua, mutta vastaavasti pohjoisosan PIMA jatkui arvioitua pidemmälle. Kauppatorin puolella PIMA alue ei ulottunut niin pitkälle itään kuin kunnostussuunnitelmassa oli arvioitu, mutta se ulottui arvioitua syvemmälle. Sen lisäksi haitta-ainepitoisuudet olivat paljon arvioitua korkeampia. Tämä kasvatti vaarallisen jätteen määrää ennakoidusta.



Kuva 4. Pilaantuneen maan kaivuu anturalinjan 3 kohdalla.

## 5.1 Ilmanlaadun seuranta

Ilman laatua seurattiin työmaan läheisissä kiinteistöissä neljän passiivikeräimen avulla. Passivikeräimet olivat toiminnassa koko kunnostustyön ajan. Kiinteistöjen sisäilmamittauksissa ei havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tulokset on esitetty liitteessä 7.

Työmaalla tehtiin säännöllisesti ilmanlaadun mittauksia. Korkeimmat mitatut pitoisuudet havaittiin koekuoppien kaivuun yhteydessä jolloin suurimmat havaitut pitoisuudet ovat olleet 115 ppm:n ja 20 ppm:n välillä. Korkeat pitoisuudet ovat olleet hetkellisiä ja niitä on esiintynyt vain kaivualueen välittömässä läheisyydessä.

Työmaan ulkopuolella katualueilla tehtiin säännöllisesti ilmanlaadun mittauksia kenttämittarilla. Mittauksissa ei ole todettu haitta-ainepitoisuuksia.



Arkeologien työskentelyalueella mittauksia tehtiin säännöllisesti. Mittauksissa arkeologien alueella ei havaittu pitoisuuksia ilmassa vaikka aistinvaraisesti bensiinin hajua oli havaittavissa ajoittain.

12.11.2013 pidettiin katselmus PIMA maiden kaivurajoista. Siitä on tehty erillinen muistio, liite 1.



Kuva 5. Yleiskuva työmaalta

## 5.2 Pohjavesi

Työmaan läheisyydessä oli kaivutyön alkaessa 4 pohjaveden havaintopistettä. Kaivutöiden aikana osa havaintoputkista tuhoutui. Tuhoutuneet havaintoputket olivat putket Destia 110, 111 ja 112. Työn aikana työmaan läheisyyteen asennettiin yksi uusi pohjaveden havaintoputki HP 1/13. Havaintoputkien sijainti on esitetty liitteen 8 kartassa.

Havaintoputkien vedenpinnan korkeutta seurattiin työn aikana noin kerran kuukaudessa. Pohjaveden pinnan havaintojen perusteelle veden virtaussuunta on koilliseen. Pohjavesiputken Destia 112 osalta mittaustulokset ovat epävarmoja putken vaurioitumisen takia. Pinnan tarkkailun tulokset on esitetty liitteessä 8.

Kaivutyön aikana pohjaveden pinnan vaihtelu oli luotettavien havaintoputkien perusteella noin 1 m.



Kaivannosta poistettiin imuautolla pohjavettä 18,52t . Vesi vietiin käsiteltäväksi Lassila & Tikanoja Oyj Lahden toimipisteeseen.

Poistettu vesi ja pohjaveden pinnan alta kaivettujen maamassojen määrä oli vähäinen. Tästä syystä ei kaivutyöllä ollut vaikutusta pohjaveden pinnan tasoihin.

### 5.2.1 Haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä

Pilaantuneiden maiden kaivun yhteydessä kaivantoon suotautuneesta pohjavedestä otettiin vesinäytteitä kolmena eri ajankohtana. Lisäksi kaivannossa olleista sadevesistä (orsivesistä) otettiin kolme vesinäytettä.

Näytteiden analysointi tehtiin pohjavesien aiheuttaman ympäristökuormituksen arvioimisen lisäksi työmaalla poistettavan veden käsittelytarpeen arvioimiseksi. Vesinäytteistä analysoitiin haihtuvat orgaaniset yhdisteet.

Pohjavesi ja orsinäytteiden tulokset on esitetty taulukossa 1. Siihen on myös liitetty Talousvesiasetuksessa juomavedelle asetettuihin laatuvaatimukseen (STMa 461/2000) sekä pohjavettä pilaaville aineille asetettuihin viitearvoihin (Vna 341/2009).

Näytetunniste	Näytteenotto paikka	Näytteenotto pvm	Bentseeni	Tolueneeni	Etyylibentseeni	Ksyleenit	C5-C10	C11-C40
			(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)
STMa 461/2000			1				0,1	0,1
Vna 341/2009			0,5	12	1	10		
vesinäyte, tori	orsivesi	2.7.2013	<0,5	<1	<0,5	9	370	180
vesi3	pohjavesi	30.10.2013	<0,5	<1	1,3	11300	1100000	2400000
vesi4	pohjavesi	5.11.2013	<5	<1	<5	26	<500	
vesi5	pohjavesi	12.11.2013	<0,5	3	<0,5	0,031	3200	
vesi6	orsivesi	29.11.2013	<0,5	<1	<0,5	<0,5	<500	

Taulukko 1. Lahden toriparkin työnaikaiset vesinäytetulokset.



## 5.2.2 Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjavedessä ja sen aiheuttama kuormitus

Kunnostetusta alueesta ympäristöön tapahtuva kuormitus tapahtuu pääasiassa pohjavedessä aiheutuvan kulkeutumisen seurauksena. Tutkittujen haitta-aineiden pitoisuudet pohjavedessä olivat yhtä näytettä lukuunottamatta melko alhaisia.

Kunnostettu alue on katettu ja salaojitettu. Tämän seurauksena ja päästölähteen pääasiallisen poistamisen seurauksena kunnostus on oleellisesti vähentänyt alueelta tapahtuvaa pohjavesikuormitusta.

## 5.3 Kunnostustavoitteet

Pimapäätöksessä, HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013 on asetettu seuraavat haitta-aineiden suurimmat sallitut pitoisuudet maaperässä:

Bensiinijakeet (C5-C10)	100 mg
Keskitisleet (>C10-C21)	300 mg
Raskaat öljyjakeet (>C21-C40)	600 mg
Bentseeni	0,0074 mg
Tolueeni	6,7 mg
Etyylibentseeni	10 mg
Ksyleenit	13 mg

## 5.4 Ajankohta

Kunnostus toteutettiin kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa kunnostettiin Alatori heinä-elokuussa, toisessa vaiheessa Kauppatorin alue ja Marolankatu loka-joulukuussa

## 5.5 Poistetut pilaantuneet maa-ainekset

Kunnostettavalta alueelta poistettiin maa-aineksia yhteensä 26125,46 t. Ne sijoitettiin loppusijoituspaikkoihin seuraavasti:

Bensiinijakeilla pilaantuneet maat:

Yli ongelmajätearvon pilaantuneet maat:

Lassila & Tikanoja Oy  
Kiimassuontie 127  
30420 Forssa  
5504,86t



Voimakkaasti pilaantuneet maat:

Ekokem-palvelu Oy  
Ekoväylä 20  
46860 Keltakangas  
16961,35t

Lievästi pilaantuneet maat:

Ekokem-palvelu Oy  
Kapulansillantie 2  
05880 Hyvinkää  
2507,63t

Lievästi ja voimakkaasti pilaantuneet maat huokoskaasukäsittelyyn:

Päijät-Hämeen jätehuolto  
Sapelikatu 7  
15150 Lahti  
936,64t

Tetrakloorieteenilla pilaantunut maa:

Suomen erityisjäte Oy  
Kiimassuontie 127  
30240 Forssa  
214,98t

Haihtuvilla hiilivedyillä pilaantunut vesi:

Lassila & Tikanoja Oy

Pilaantuneen maan kuormista laadittiin siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjamalli on esitetty liitteessä 1 ja yhteenvetotaulukko kuormista liitteessä 2.

Alueelta poistettavien massojen määrä oli käytännössä sama kuin suunnitelmassa esitetty määrä.

Lisäksi alueelta löytyi pieni tetrakloorieteenillä pilaantunut alue, jonka olemassaolosta ei ollut mitään aikaisempaa tietoa. Tetrakloorieteenillä pilaantuneen maa-aineksen määrä oli kuitenkin vähäinen, 214 tonnia.

Pilaantuneet maat jakautuivat pilaantuneisuuden mukaan seuraavasti:

Vaarallinen jäte	5504,86
voimakkaasti pilaantunut	17344,35
lievästi pilaantunut	3276,25



Tapio Strandberg Oy

### 5.5.1 Työnaikainen seuranta

Työnaikaisia massojen haitta-ainepitoisuuksia seurattiin ottamalla näytteitä työn edetessä. Näytteitä otettiin myös koekuopista massojen luokittelua varten. Näytteet vietiin välittömästi analysoitavaksi Ramboll Analyticsin laboratorioon Lahteen. Näytteet kestävästiin kentällä metanolilla. Näyte-erien mukana toimitettiin myös 0 näyte, jotta voitiin pois sulkea ilmasta metanoliin siirtyneet haitta-aineet. Työmaalla tehtiin myös petroflag testejä massoille, sekä mittauksia PID kaasumittarilla.

Työmaalla seurattiin säännöllisesti ilman laatua PID kaasumittarilla. Tulokset raportoitiin Kvr urakoitsijalle, muille työmaalla työskenteleville tahoille, sekä tilaajalle viikkopalaverien yhteydessä.

PID-mittari otettiin ensimmäistä kertaa käyttöön tällä työmaalla. Se käytettiin maahantuojalla kalibroitavana ja huollettavana elokuun lopussa 2013.

### 5.5.2 Välivarastointi

Työmaalla ei varastoitu pilaantuneita massoja.

### 5.5.3 Erityis-, huomio- ja eristerakenteet

Alatorin puolella Rauhankadun vastaiseen ja Vapaudenkadun vastaiseen luiskaan jäi massoja joiden jäännöspitoisuusnäytteiden tulokset ylittivät sallitut haitta-aineiden enimmäispitoisuudet. Nämä kohdat erotettiin puhtaista täyttömassoista valkoisella suodatinkankaalla N2. Kohdat ovat merkitty karttaan 5.

### 5.5.4 Maa-ainesten hyötykäyttö

Kauppatorin puolelta kaivettiin noin 45 tonnia massoja joiden tetrakloorieteenipitoisuus oli laboratoriotulosten perusteella 0,02mg/kg (TS154). Tämä alittaa Vna 214/2007 asetuksen mukaisen alemman ohjearvon, joten massat hyötykäytettiin alatorin täytöissä valvovan viranomaisen luvalla. Massojen sijainti löytyy kartasta 5.



## 5.6 Jäännöspitoisuudet

Maaperän puhdistustyön lopputuloksen todentamiseksi toimenpidealueelta otettiin vähintään 1 jäännöspitoisuusnäyte jokaista 100 m<sup>2</sup>:n pohja-alueetta kohti ja 1 jäännöspitoisuusnäyte 200m<sup>2</sup> seinämäaluetta kohti.

Jäännöspitoisuuksien näytepisteet on merkitty liitteessä olevaan karttaan 4.

Kaikki jäännöspitoisuusnäytteet analysoitiin laboratoriossa.

## 5.7 Alueen viimeistely

Alueille joilta pilaantunut maa on poistettu rakennetaan pysäköintihalli sekä pysäköintihallin ajoluiska. Pilaantuneiden maiden kaivualueet täytetään joko puhtailla täyttömassoilla tai parkkihallin rakenteilla. Pysäköintihalli on valmis huhtikuussa 2015.

## 5.8 Kokoukset ja ulkopuoliset tarkastukset

Pilaantuneen maan kunnostuksesta on pidetty aloituskokous 27.5.2013.

Työmaalla on tehty katselmuksia työn edetessä. Katselmuksia on pidetty 24.6.2013 ja 12.11.2013. Katselmusten muistiot löytyvät liitteestä 5.

## 6 Kunnostustavoitteiden saavuttaminen

Kunnostustaso saavutettiin kohteessa pääosin. Jäännöspitoisuudet alueella olivat pääosin alle määräysrajan.

### 6.1 Puhdistustavoitteiden saavuttaminen

Voimakkaasti pilaantuneita maa-alueita jäi kahteen kohtaan alatorin kunnostusalueen luisikiin, koska kaivuteknisesti maa-aineksen poistaminen ei ollut mahdollista. Rauhankadun luiskasta otetuista jäännöspitoisuusnäytteistä muut olivat puhtaita, lukuun ottamatta yhtä näytettä, jonka tulos oli 1100 mg/kg. Tulos edustaa kapeata silttikerrosta, jonka yhteispinta-ala on noin 4m<sup>2</sup>. Vapaudenkadun suuntaisessa luiskassa niin ikään, yhden jäännöspitoisuusnäytteen tulos oli 3400 mg/kg, tämä edustaa noin 10m<sup>2</sup> aluetta. Pilaantuneet alueet merkittiin suodatinkankaalla N2 erottamaan ne puhtaista täyttömaista. Alueet on merkitty karttaan 6.





Kauppatorin alueella kaivu jouduttiin lopettamaan ennen puhdistustavoitteen saavuttamista, pohjaveden pinnan tultua vastaan. Kaivun pohjan niissä osissa, joissa pilaantunutta maata jäi kaivun alueen alapuolelle, jäännöspitoisuusnäytteen tulos oli pisteessä JP196 490 mg/kg (C5-C10). 12.11.2013 pidetyssä katselmuksessa viranomaisen totesi, että kaivu voidaan lopettaa pohjaveden pintaan. Katselmuksen muistio on esitetty liitteessä 5. Alue johon kunnostustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia jäi, erotettiin puhtaista täyttömassoista suodatinkankaalla. Alue on merkitty karttaan 6.



Kuva 6. Suodatinkangas pisteen JP196 kohdalta.

## 7 Jatkotoimenpiteet

### 7.1 Jatkotoimenpiteet

Jatkotoimenpiteenä ehdotamme, että pysäköintihallin salaojista otetaan vesinäytteitä, joista analysoidaan haihtuvat hiilivedyt sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt. Mikäli analyysituloksissa ei havaita haitta-ainepitoisuuksia, käsityksemme mukaan tarkkailua ei ole tarvetta jatkaa.



Tapio Strandberg Oy

## 8 Loppuarvio

Pääosin kunnostustavoitteet saavutettiin. Luiskan osuus jossa kunnostustavoitteita ei saavutettu, on yhteensä noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Pilaantuneen maan kunnostus voitiin toteuttaa pääosin hyvissä sääolosuhteissa. Kuivan syksyn ansiosta kunnostettavan alueen luiskat pysyivät stabiileina, eikä niissä tapahtunut sortumia. Kaivettavat massat olivat myös niin kuivia ettei mitään valumia kuljetuskaluston lavoilta päässyt syntymään, vaikka massat olivat erittäin häiriintymisherkkää silttiä.

Kaikki massat voitiin kuormata niin, että kuljetuskalusto oli lastauksen aikana puhtaalla maalla, tai puhtailla täyttömassoilla tehdyillä työmaateillä. Tämän seurauksena haitta-aineiden leviämistä renkaiden mukana katualueille ei päässyt tapahtumaan. PIMA päätöksen mukaisesti, kaikki kuormat peitettiin.

Työn aikana kaivunalueen ympäristössä ei havaittu haitta-ainepitoisuuksia PID kenttämittarilla, eikä lähikiinteistöihin asennetuissa diffuusiokeräimissä (LIITE 7, Ilmanlaadunseurantaraportti).

Lahden torin pilaantuneen maaperän kunnostus on toteutettu Pima päätöksen HAMELY/132/07.00/2010, LUV/31/2013 mukaisesti.

**LIITTEET:**

LIITE 1 Ympäristölupapäätös ja kunnostussuunnitelma

LIITE 2 Kartat:

- kartta 1 sijaintikartta
- kartta 2 kiinteistörekisterikartta
- kartta 3 kaivalueet
- kartta 4 seurantanäytepisteet
- kartta 5 jäännöspitoisuus näytepisteet
- kartta 6 eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö
- kartta 7 kaavakartta ja kaavamääräykset

LIITE 3 Haitta-ainetaulukot

LIITE 4 Analyysitodistukset

LIITE 5 Muistiot ja kokouspöytäkirjat

LIITE 6 Esimerkit siirtoasiakirjoista

LIITE 7 Ilmanlaadunseurantaraportti

LIITE 8 Pohjavesiputkien pinnan seurantaraportti



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Häme  
Ympäristö ja luonnonvarat  
Luonnonvarayksikkö

**PÄÄTÖS PILAANTUNEEN MAAPERÄN PUHDISTAMISESTA**

Dnro HAMELY/132/07.00/2010

LUV/31/2013

Annettu julkipanon jälkeen

7.3.2013

**ASIA** Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ympäristön-  
suojelulain 78.2 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta

**ILMOITTAJA** **Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristötoimiala  
Maankäyttö  
PL 126  
15141 LAHTI

**PILAANTUNEEN ALUEEN SIJAINTI**

**Lahden alatori ja kauppatori**  
**Vapaudenkatu 5-7**  
Kunta: Lahti  
Kiinteistörekisteritunnukset: 398-1-1106-2, 398-1-1106-3, 398-1-9903-6,  
398-1-1120-1 ja 398-1-9902-1

**KIINTEISTÖJEN OMISTAJA**

Lahden kaupunki

**VIREILLETULOPERUSTE**

Ympäristönsuojelulaki 78 §:n 2 momentti

**VIREILLETULOAIKA** 1.2.2013

**MAKSU** 1750 €

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 025 000

[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame)

Kirkkokatu 12

PL 29, 15141 Lahti

Birger Jaarlin katu 15

PL 131, 13101 Hämeenlinna

HAMELY/132/07.00/2010

## YMPÄRISTÖSUHTEET JA MAANKÄYTTÖ

Pilaantunut alue sijaitsee Lahden kaupungin keskustassa alatorin ja kauppatorin alueella. Pilaantunut maa-alue rajautuu lännessä Rauhankatuun ja pohjoisessa Vapaudenkatuun. Torin ympäristössä Vapaudenkadun, Rauhankadun, Aleksanterinkadun ja Torikadun varressa on asuin- ja liikerakennuksia. Alatorin alue on päällystämätöntä puistoaluetta, kauppatorin alueella on päällysteenä kiveys. Alatorin alue on suunniteltu jäävän puistoksi. Kauppatorin alueelle on suunniteltu rakennettavaksi maanalainen pysäköintihalli, jonne tulee ajoyhteys alatorin suunnasta. Suunnitelman mukaan uusi tori rakennetaan nykyisen kauppatorin alueelle maanalaisen pysäköintihallin päälle. Kauppatori on kaavamääräyksissä torialuetta, jolle sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen. Alatorin alue on kaavamääräyksissä puistoaluetta, jolla on pilaantunutta maaperää, joka on kunnostettava ennen puiston rakentamiseen ryhtymistä. Puiston kehittämiseksi on laadittava puistosuunnitelma. Alatorin alueelle sijoittuu myös maanalainen yhdystunneli katualueelta pysäköintihalliin. Alatorin puolella sijaitsee nykyisin myös ravintola ja sen terassi.

Tiedot kohteen naapurikiinteistöistä on esitetty ilmoituksessa.

Kohde sijaitsee ympäristöhallinnon luokittelemalla, vedenhankintaa varten tärkeällä I lk:n pohjavesialueella (Lahti), pohjaveden muodostumisalueen reunalla. Lahti Aqua Oy:n Urheilukeskuksen pohjavedenottamo sijaitsee noin 1,2 km:n etäisyydellä kohteesta länteen ja Launeen pohjavedenottamo noin 2 km kohteesta etelään. Pohjavesi virtaa alueelta länteen ja etelään, kohti vedenottamoita.

## PILAANTUMISEN AIHEUTTANEET TOIMINNAT JA AINEET

Nykyisen alatorin kohdalla Marolankadun varressa on ollut vuosina 1930 -1950 huoltoasema, jossa harjoitetusta polttoaineiden varastoinnista ja jakelusta on päässyt maaperään polttoaineita.

Maaperää ovat pilanneet bensiini ja öljy. Pilaantumisen ovat aiheuttaneet erityisesti bensiinjakeet, polttoaineista peräisin olevat BTEX-yhdisteet, eli bentseeni, tolueni, etyylibentseeni ja ksyleenit sekä öljyhiilivetyjen keskitisleet.

Pilaantunutta maata on yhteensä arviolta 14 800 m<sup>3</sup>, eli 26 500 t yhteensä noin 3770 m<sup>2</sup>:n suuruisella alueella. Pilaantuneesta maasta noin 6100 m<sup>3</sup> on alatorin puolella noin 2050 m<sup>2</sup>:n alueella ja noin 8600 m<sup>3</sup> kauppatorin puolella noin 1720 m<sup>2</sup>:n alueella.

## TUTKIMUSTULOKSET

Tehdyt maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimukset ja niiden tulokset on esitetty ilmoituksen liitteenä olevassa Ramboll Finland Oy:n 31.1.2013 laatimassa kunnostuksen yleissuunnitelmassa (Vapaudenkatu 5-7, Lahti). Tutkimukset on tehty vv. 2007 - 2012.

Tutkimusten mukaan maaperä on pilaantunut alatorin ja kauppatorin alueella. Alatorilla maaperässä on keskimäärin 2...5 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>) ja keskiraskailla öljyhiilivedyillä (>C<sub>10</sub>-C<sub>21</sub>) pilaantunutta maata. Kauppatorilla on keskimäärin 4...7 metrin ja paikoin 5...9 metrin syvyydellä voimakkaasti bensiinihiilivedyillä (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>) pilaantunutta ja lievästi keskiraskailla öljyhiilivedyillä (>C<sub>10</sub>-C<sub>21</sub>) pilaantunutta maata.

HAMELY/132/07.00/2010

Laboratoriotutkimusten mukaan alatorin alueella maaperän bensiinihiilivetyjen ( $C_5-C_{10}$ ) pitoisuus on enimmillään 11 000 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvon. Alatorin maaperän öljyhiilivetyjen keskitisleiden ( $>C_{10}-C_{21}$ ) pitoisuus on enimmillään 2 200 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvotason. Alatorilla maaperän bentseenipitoisuus on enimmillään 2,1 mg/kg, tolueenipitoisuus enimmillään 27 mg/kg, ksyleenien pitoisuus enimmillään 285 mg/kg ja etyylibentseenin pitoisuus enimmillään 53 mg/kg, mitkä kaikki ylittävät valtioneuvoston asetuksen (214/2007) ylemmät ohjearvot sekä suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet ( $SHP_{ter}$ ) ja suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet ( $SVP_{pv}$ ).

Kauppatorin alueella maaperän bensiinihiilivetyjen ( $C_5-C_{10}$ ) pitoisuus on laboratoriotutkimusten mukaan enimmillään 6 700 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvon. Kauppatorin maaperän öljyhiilivetyjen keskitisleiden ( $>C_{10}-C_{21}$ ) pitoisuus on enimmillään 510 mg/kg, mikä ylittää valtioneuvoston asetuksen mukaisen alemman ohjearvon. Kauppatorin maaperän tolueenipitoisuus on enimmillään 120 mg/kg, ksyleenien pitoisuus enimmillään 240 mg/kg ja etyylibentseenin pitoisuus enimmillään 51 mg/kg, mitkä ylittävät valtioneuvoston asetuksen ylemmät ohjearvot sekä suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet ( $SHP_{ter}$ ) ja suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet ( $SVP_{pv}$ ).

Alueen pintamaa on 1...2,5 metrin syvyydelle täyttöhiekkaa. Täyttöhiekkakerroksen alla maaperä on 7 metrin syvyyteen kerroksellista hienoa hiekkaa, silttiä ja savea. Syvemmillä 7...12 metrin syvyydellä maaperä on moreenia ja soraista hiekkaa.

Tutkimusten mukaan pohjavedessä on kauppatorin alueella kohonneita pitoisuuksia bensiinihiilivetyjä ( $C_5-C_{10}$ ), öljyhiilivetyjä ( $>C_{10}-C_{21}$ ), etyylibentseeniä ja ksyleeneitä. Pohjaveden pinta on kohdealueella noin 9,5...11,5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kauppatorilla todettiin tutkimuksissa myös bensiinin ja öljyn pilaamaa orsivettä noin viiden metrin syvyydellä maanpinnasta.

## RISKINARVIO JA ARVIO PUHDISTUSTARPEESTA

Ilmoitukseen sisältyy pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, jossa on käytetty apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia ohjearvoja ja pohjaveden talousvesikäytölle kohdistuvan riskin perusteella määritettyjä viitearvoja sekä terveysperusteisia viitearvoja. Arvioinnissa on lisäksi otettu huomioon haitallisten aineiden pitoisuudet, ominaisuudet ja sijainti maaperässä, alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä tekijät, jotka vaikuttavat haitallisten aineiden kulkeutumiseen ja leviämiseen alueella ja sen ulkopuolella, pilaantuneen alueen ja sen ympäristön ja pohjaveden käyttötarkoitus, mahdollisuus haitallisille aineille altistumiseen, altistumisen seurauksena aiheutuvat haitat ympäristölle ja terveydelle sekä epävarmuustekijät.

Pilaantuneeksi todettu maa sijaitsee alueella, jota käytetään puistona ja torina ja sillä sijaitsee myös osittain maanalainen ravintola ja sen terassi. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan maaperää on pidettävä tällaisella alueella pilaantuneena, kun yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon. Maankäyttömuodon perusteella pilaantunut alue on siten tarpeen puhdistaa, koska maaperän bensiinihiilivetyjen, BTEX-yhdisteiden ja öljyhiilivetyjen keskitisleiden pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot. Kaavamääräysten mu-

HAMELY/132/07.00/2010

kaan alue on myös jatkossa tarkoitettu puisto- ja torialueeksi, jolle sallitaan maanalaisten pysäköintitasojen rakentaminen sekä maanalaisen kellariravintolan sijoittaminen.

Koska pilaantunut alue sijaitsee pohjavesialueella, on alueen puhdistamistarve arvioitu lisäksi, kuten ympäristöhallinnon ohje 2/2007 edellyttää pohjavedelle kohdistuvan riskin perusteella. Torin alueelta otetuista pohjavesinäytteistä on todettu kohonneita pitoisuuksia bensiini- ja öljyhiilivetyjä, etyylibentseeniä ja ksyleenejä. Kohteen pohjavesi on riskinarvioinnin mukaan talousvesikäyttöön kelpaamatonta. Pohjaveden ksyleenien pitoisuus 0,99 mg/l ylittää sallitun enimmäispitoisuuden (0,5 mg/l) juomavetenä käytettävässä pohjavedessä. Maaperän BTEX-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät suurimmat pohjavedelle vaikutuksettomat pitoisuudet ( $SVP_{pv}$ ).

Pilaantuneen alueen maaperän BTEX-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät myös suurimmat terveydelle hyväksyttävät pitoisuudet ( $SHP_{ter}$ ).

Puhdistustarpeen arvioinnin mukaan alueen maaperä on tarpeen puhdistaa bensiinistä, öljyhiilivedyistä ja BTEX-yhdisteistä sekä maankäytön, pohjavesivaikutusten että terveysriskin perusteella. Kohteen maaperässä olevat bensiinijakeet ja BTEX-yhdisteet ovat maaperässä verrattain helposti kulkeutuvia. Arvioinnin mukaan näitä aineita voi edelleen kulkeutua merkittävästi pohjaveteen, koska maaperän haitta-ainepitoisuudet ovat edelleen verrattain korkeita ja haitta-aineet pääsevät kosketuksiin sade-, vajo- ja pohjaveden kanssa. Kauppatorin alueella haitta-aineita on jo kulkeutunut pohjaveteen. Pilaantuneeksi todetulla alueella sijaitsee nykyisin ravintola. Maaperässä on helposti haihtuvia hiilivetyjä, kuten bensiiniä ja BTEX-yhdisteitä, joista aiheutuu riski ravintolan sisäilman laadulle. Altistuminen maaperässä olevan bensiinin ja sen sisältämien BTEX-yhdisteiden terveyshaittoille sisäilman hengityksen kautta on arvioinnin mukaan kohteessa mahdollista.

## PUHDISTUKSEN TAVOITETASOT

Maaperän puhdistuksen tavoitetasoksi esitetään tehdyn riskinarvioinnin ja maankäyttömuodon perusteella valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaista alemmaa ohjearvotasoa bensiinihiilivedyille ja öljyhiilivetyjen keskitisille. BTEX-yhdisteiden osalta puhdistuksen tavoitetasoksi esitetään talousvetenä käytettävän pohjaveden pilaantumisriskin perusteella määritettyjä maaperän viitearvoja ( $SVP_{pv}$ ).

Jos bensiinihiilivetyjen tai öljyhiilivetyjen keskitisleiden kokonaisuuspitoisuus jäännöspitoisuusnäytteessä ylittyy, kokonaispitoisuus fraktioidaan alifaattisiin ja aromaattisiin hiilivetyfraktioihin ja kunnostustavoitteeksi em. fraktioille esitetään arvoa  $SVP_{pv}$ .

Tavoitetasoiksi esitetään siten:

Bensiinijakeet ( $C_5-C_{10}$ )	100 mg/kg
Keskitisleet ( $>C_{10}-C_{21}$ )	300 mg/kg
Raskaat öljyjakeet ( $>C_{21}-C_{40}$ )	600 mg/kg
Bentseeni	0,0074 mg/kg
Tolueeni	8,6 mg/kg
Etyylibentseeni	10 mg/kg
Ksyleenit	13 mg/kg
MTBE/TAME	3,6 mg/kg

HAMELY/132/07.00/2010

## PUHDISTUSSUUNNITELMA

Puhdistussuunnitelma on esitetty ilmoituksen liitteenä olevassa Ramboll Finland Oy:n 31.1.2013 laatimassa kunnostuksen yleissuunnitelmassa (Vapaudenkatu 5-7, Lahti)

### Puhdistusmenetelmä

Lahten kaupunki ilmoittaa puhdistavansa alueen maaperän ja käyttävänsä puhdistukseen massanvaihtoa, jossa alueelta poistetaan kaivamalla pilaantunut maa-aines, jonka pitoisuus ylittää puhdistuksen tavoitetasot. Kaivettu pilaantunut maa-aines kuljetetaan käsittelypaikkoihin, joilla on ympäristölupa vastaanottaa ja käsitellä ko. tavalla pilaantunutta maa-ainesta. Kaivannot täytetään tarvittavilta osin uudelleen puhtailla maa-aineksilla.

Lahten kaupunki on valinnut puhdistusmenetelmäksi massanvaihdon in-situ -menetelmien sijaan ja perustellut menetelmävalintaa sillä, että kohteen kunnostaminen in-situ -menetelmillä on todettu toimimattomaksi. In-situ -käsittely tarkoittaa kohteessa tapahtuvaa käsittelyä, jossa maata ei kaiveta. Hienojakoisista heikosti vettä ja ilmaa johtavista kerroksellisista maalajeista (hieno hiekka, siltti ja savi) johtuen pilaantuneen maaperän kunnostamiseksi kohteessa maata kaivamatta ei ole käytettävissä toimivaa in-situ -tekniikkaa. Ekokem-Palvelu Oy teki kohteessa v. 2010 tutkimuksen, jolla selvitettiin vanhojen huoltoasemien bensiinillä ja öljyllä pilaantuneen maan puhdistukseen yleisesti käytettyjen in-situ -menetelmien, eli huokosilmaimun ja ilmahuuhtelun soveltuvuutta kohteeseen. Tutkimus osoitti, etteivät menetelmät soveltuneet kohteen kunnostukseen. Hapen lisäyskään ei parantanut puhdistumista. Tutkimukseen sisältyi mm. imu- ja puhalluskokeita, joissa selvitettiin maaperän kaasunjohtavuus, haihtuvien yhdisteiden desorptio ja maaperän luontainen potentiaali hajottaa öljyhiilivetyjä aerobisesti. Myös Nordic Envicon Oy teki v. 2010 kohteessa tutkimuksia maaperän puhdistamiseksi biologisella in-situ -menetelmällä, mutta myös tästä puhdistustavasta jouduttiin luopumaan. Ko. menetelmässä ravinteita ja happea johdetaan maaperään stimuloimaan haitta-aineiden biologista hajoamista.

Jos kaivantoihin kertyy vettä, vesi imetään pois asiaankuuluvan luvan omaavalla imuautolla ja toimitetaan käsiteltäväksi vastaanotto paikassa tai käsitellään viemärintikelpoiseksi kunnostuskohteessa ja johdetaan jätevesiviemäriin vesihuoltolaitoksen ehtojen mukaisesti.

### Puhdistusaikataulu

Maaperän puhdistustyö alueella on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa, jotka on alustavasti aikataulutettu seuraavasti:

Vaihe I Alatorin alueen maaperän puhdistus

- aloitus touko-kesäkuussa 2013
- työn arvioitu kesto 8 viikkoa

Vaihe II Kauppatorin alueen maaperän puhdistus

- aloitus loka-marraskuussa 2013
- työn arvioitu kesto 12 viikkoa

### Puhdistustavoitteen toteaminen ja laadunvalvonta



HAMELY/132/07.00/2010

Viimeistään viikkoa ennen kunnostuksen alkamista tehdään kirjallinen aloitusilmoitus Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille. Tällöin ilmoitetaan kunnostuksen aloitusajankohta, kunnostustyön ympäristöteknisestä valvonnasta vastaavien henkilöiden nimet ja yhteystiedot, kunnostusurakoinnista vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä pilaantuneen maan vastaanottoaikat. Kunnostustyön aloittamisesta tiedotetaan myös Lahden kaupungin ympäristö- ja terveysvalvontaa sekä kunnostusalueen lähinaapureita. Lähitalojen asukkaille ja työpaikoille toimitetaan tiedotteet kunnostustyöstä. Tiedotteessa ilmoitetaan hankkeeseen liittyvien henkilöiden yhteystiedot.

Kunnostustyötä ohjaa ja valvoo ympäristötekniikan valvoja. Ympäristötekniikalla valvojalla tulee olla laaja työkokemus vastaavansuuruisten kunnostushankkeiden ympäristövalvonnasta, näytteenotosta ja kenttämittausten menetelmien käytöstä sekä hyväksytysti suoritettu todistus ympäristönäytteenoton henkilösertifioinnista. Ympäristötekniikan valvoja on työmaalla aina, kun pilaantunutta maa-ainesta kaivetaan tai sitä toimitetaan alueelta muualle käsiteltäväksi. Valvojan tehtäviin kuuluvat mm. työnaikaisten kenttähavaintojen tekeminen, seurantanäytteiden otto, laboratorioanalyysitulosten ja näytteiden ottopaikkojen ja -syvyyskirjaaminen, maanäytteiden kenttäanalyysit ja niiden tulosten kirjaaminen, yhteistoiminta maanrakennusurakoitsijan kanssa, pilaantuneen maan kaivun ja väliavarastoinnin ohjaus, kirjanpito pilaantuneen maan määrästä ja sijoituskohteista, tiekuljetuksissa tarvittavien siirtoasiakirjojen laatiminen, kunnostustyön aikainen työmaapäiväkirjanpito, kunnostustyön aikaisten laboratorionäytteiden otto, ulkoilman hiilivetytypitoisuuksien päivittäinen seuranta ja mittaustulosten kirjaaminen, yhteydenotto tilaajaan ja viranomaisiin, jos työn aikana ilmenee kunnostussuunnitelman muutostarpeita sekä kunnostustyön suorittamisen ohjaus ja kunnostukselle annettujen viranomaismääräysten valvonta.

Kunnostustyötä ohjataan aiemmin tehtyjen tutkimusten laboratorioanalyysitulosten sekä maankaivuvaiheessa tehtävien kenttä- ja laboratorioanalyysitulosten ja aistihavaintojen perusteella. Bensiiniyhdisteiden (haihtuvat hiilivedyt) kenttämittauksissa käytetään apuna fotoionisaattoria ja öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuksien määrittämiseen PetroFlag -analysointia. Työn aikaisia kenttämittauksia tehdään massojen lajitteluseksi kaivun yhteydessä. Massojen lajittelussa hyödynnetään lisäksi tutkimusvaiheen analyysituloksia. Kaivettavasta maa-aineksestä otetaan laboratorionäytteitä kaivetun maa-aineksen laadun varmistamiseksi.

Pilaantuneen maan poiskaivun jälkeen otetaan kaivun rajapinnoista jäännöspitoisuuksien varmistamiseksi koantinäytteet, joista analysoidaan laboratorioissa öljyhiilivedyt (>C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>), BTEX-yhdisteet, bensiinin lisäaineet MTBE ja TAME ja bensiinijakeet (C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>). Laboratorionäytteitä otetaan massanvaihdon rajapinnoista kaivupohjalta keskimäärin 1 näyte / 200 m<sup>2</sup> ja kaivuseinämistä 1 näyte / 100...200 m<sup>2</sup>. Kaivannot mitataan ja kaivalueiden rajausta dokumentoidaan loppuraporttiin, samoin kuin puhdistetut alueet ja näytteenotopisteet.

Kaivutyö tehdään ympäristötekniikan valvojan ohjeiden mukaisesti lajittelevana kaivuna. Haitta-ainepitoisuuksiltaan puhdas, lievästi pilaantunut ja voimakkaasti pilaantunut maa-aines pidetään toisistaan erillään. Ympäristötekniikan valvoja varmistaa kaivetun maa-aineksen pitoisuudet kaivun yhteydessä tehtävien kenttämittauksin ja määrittelee kaivutasot sekä kaivun laajuuden osa-alueittain. Massanvaihto pilaantunutta maata sisältävillä alueilla toteutetaan osa-alueittain niin, että kerrallaan enintään 1/3 kulloinkin kunnostettavasta alueesta on pilaantuneen maa-aineksen kaivun kohteena. Ympäristötekniikan valvojan ohjeiden mukaisesti lajitellut maamassat ja jätejakeet toimitetaan asianmukaisen luvan omaaviin vastaanotto- ja käsittelypaikkoihin pitoisuusluokittain jaoteltuina. Pilaantuneet maa-

HAMELY/132/07.00/2010

aineskuormat kuljetetaan asianmukaisilla siirtoasiakirjoilla käsittelypaikkoihin. Ympäristötekninen valvoja merkitsee siirtoasiakirjoihin maa-aineksen pilaantuneisuusasteen. Pitoisuudeltaan kunnostustavoitteet alittava maa-aines hyödynnetään kaivantojen täytössä, mikäli se on tarpeen ja maa-aines on rakennuskelpoista. Hyödyntämiskelvoton, saviainesta sisältävä maa, jonka haitta-ainepitoisuus on kynnysarvon ja puhdistuksen tavoitearvon välissä sijoitetaan maankaatopaikalle sen ympäristöluvassa mukaisesti.

Maa-aineksen jatkokäsittelyä varten massojen lajittelussa huomioidaan haitta-ainepitoisuuksien lisäksi maa-aineksen maalajikoostumus. Runsaasti saviainesta sisältävä maa-aines erotetaan hiekkaa ja karkeaa silttiä sisältävästä maa-aineksesta. Kunnostettavalta alueelta poistettava hienoa hiekkaa ja karkeaa silttiä sisältävä bensiinihiilivedyillä pilaantunut maa toimitetaan Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n Kujalan jätekeskukseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty vastaavan pilaantuneen maan huokosilmäkäsittely.

Maaperän kunnostus katsotaan päättyneeksi, kun kunnostukselle asetetut tavoitepitoisuudet alittuvat, alueella tehtävät kaivutyöt on saatettu päätökseen ja kaivetut puhtaat maa-ainekset on hyötykäytetty kaivannoissa tai poistettu alueelta todettujen haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti. Alueella muodostuvat kaivannot täytetään kohteen jatkorakentamisen suunnitelmien mukaisesti.

Kunnostustöiden päätyttyä tehdään työstä raportti, joka toimitetaan kolmen kuukauden kuluessa kunnostuksen päättymisestä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Loppuraportissa esitetään työmaa- ja muiden kokousten pöytäkirjat, kaivutyön toteuttaminen sekä kunnostetut alueet ja näytteenottopisteet karttapiirustuksessa, tehtyjen kenttä- ja laboratorioanalyysien tulokset sekä kirjanpitoliedot poistetuista maamassoista. Jos kohteen maaperään jää pilaantunutta maata, esitetään loppuraportissa arvio niiden määrästä ja sijainnista sekä riskinarvio.

### **Ympäristövaikutukset ja – haittojen ehkäisy**

Ilmoituksen mukaan pilaantuneen maan pölyäminen ja leviäminen ympäristöön minimoidaan kaivun, kuormauksen ja kuljetuksen aikana. Tarvittaessa kaivualueita kastellaan kevyesti pölyn sitomiseksi. Kaivettua pilaantunutta maata ei välivarastoida tontilla kuormauksen, jätteen erottelun ja pitoisuuksien analysoinnin kannalta välttämätöntä läjitystä kauemmin. Kaivu- ja kuormausalueet järjestetään niin, ettei pilaantuneen maan päällä liikennöidä. Kuormausalueet puhdistetaan kuormauksessa varisseesta maa-aineksesta ja lähtevien autojen renkaat puhdistetaan tarvittaessa, ettei pilaantunutta maata leviä kuljetusreiteille. Kunnostustyön yhteydessä varaudutaan puhdistamaan kulkuväyliä harjakoneella tai pesuautolla. Pilaantuneen maan kuormat kuljetetaan tiivislavaisilla autoilla kuormat peitettyinä.

Sivullisten henkilöiden pääsy työmaalle estetään aitaamalla työmaa-alue. Työmaa-alue varustetaan pilaantuneen maan kunnostuksesta kertovin kyltein. Työmaalla huomioidaan kaivanto- ja liikenneturvallisuuteen liittyvät seikat, kuten kaivantojen sortumat, luiskaukset, työmaaliikenne ja työkoneisiin liittyvät vaarat.

Aiempien vastaavankaltaisten kunnostuskohteiden kokemusten perusteella kunnostustyöstä ei arvioida aiheutuvan terveydelle haitallisia pitoisuuksia ilmassa kunnostettavan alueen ulkopuolella. Välittömästi kunnostusalueen lähiympäristössä olevien kiinteistöjen alueelle voi aiheutua hajuhaittaa. Kaivualueella käytetään hengityssuojaimia tilanteissa, joissa terveydelle haitallinen altistuminen haih-

HAMELY/132/07.00/2010

tuville hiilivedyille on mahdollista. Jokaisella alueella liikkuvalla työntekijällä on oltava varattuna vähintään haihtuvia yhdisteitä suodattava puolinaamari.

Työ tehdään päiväaikaan. Työmaan melutaso ei ylitä normaalia maanrakennustyömaan melutasoa. Kaivannon tukemisesta aiheutuu muusta rakennustyöstä poikkeavaa melua.

### Tarkkailusuunnitelma

Ympäristötekniinen valvoja mittaa säännöllisesti ulkoilmasta haihtuvien hiilivetyjen kokonaispitoisuuksia kaivun yhteydessä kenttämittarilla vähintään kaksi kertaa päivässä työmaa-alueen reunoilla. Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuudet dokumentoidaan työmaapäiväkirjan ja niitä verrataan TEX-yhdisteille määritettyihin 15 minuutin HTP-arvoihin. Jos havaitaan hengitysilman kautta tapahtuvaa altistumisriskiä (työmaalla voimakas bensiinin haju tai kenttämittauksen perusteella voidaan arvioida HTP-arvojen ylityksiä), ryhdytään toimenpiteisiin pitoisuuksien vähentämiseksi.

Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuuksia tarkkaillaan myös kunnostettavan alueen lähistölle, noin 50...100 m:n päähän kohteesta vähintään kolmeen pisteeseen asennettavista diffuusiokeräimistä. Seurantapisteet sijoitetaan eri ilmansuuntiin lähikiinteistöjen huonetiloihin. Seuranta aloitetaan ennen kunnostuksen käynnistymistä tehtävillä mittauksilla, jotta voidaan huomioida normaalin kaupunkiliikenteen mahdolliset haitta-aineet. Kunnostuksen aikana seuranta tehdään kolmen viikon välein analysoitavista diffuusiokeräimistä. Tuloksia verrataan TEX-yhdisteille määritettyihin 8 tunnin HTP-arvoihin. Tulokset toimitetaan heti niiden valmistuttua mittauspisteen huonetilan haltijalle ja Lahden kaupungin terveystalvontaviranomaiselle. Tulokset pidetään lähinaapuruston saatavilla.

### ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Lahden kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö, Lahden seudun ympäristöpalvelut, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, Ramboll Finland Oy ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat neuvotelleet asiasta ennen ilmoituksen jättämistä. Neuvotteluja on pidetty 24.10.2012, 13.11.2012 ja 12.12.2012. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 30.10.2012 lausunnon asian hallinnollisesta menettelystä. Ilmoitus asiakirjoineen on lähetetty tiedoksi Lahden seudun ympäristöpalveluille.

### HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksessa esitetyllä tavalla ellei määräyksissä muutoin määrätä.

1.

Pilaantuneen maaperän puhdistustöiden käynnistämisestä on ilmoitettava etukäteen Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille. Samalla on ilmoitettava puhdistustyön valvojan nimi ja yhteystiedot. Valvojan tulee vastata työn laadunvalvonnasta.

2.

HAMELY/132/07.00/2010

Kiinteistöjen 398-1-1106-2, 398-1-1106-3, 398-1-9903-6, 398-1-1120-1 ja 398-1-9902-1 pilaantunut maaperä on puhdistettava siten, että puhdistuksen jälkeen haitta-aineiden suurimmat sallitut pitoisuudet maaperässä ovat seuraavat:

	mg/kg
Bensiinijakeet (C <sub>5</sub> -C <sub>10</sub> )	100
Keskitisleet (>C <sub>10</sub> -C <sub>21</sub> )	300
Raskaat öljyjakeet (>C <sub>21</sub> -C <sub>40</sub> )	600
Bentseeni	0,0074
Tolueneeni	6,7
Etyylibentseeni	10
Ksyleenit	13

### 3.

Kaivettavien, käsittelyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maiden haitta-ainepitoisuudet (bensiinijakeet, keskitisleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet) on varmistettava luotettavalla ja edustavalla näytteenotolla ja analysoinnilla.

### 4.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava seuraavasti:

Tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa: pilaantunut maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää alemman ohjearvon, mutta alittaa vaarallisen jätteen raja-arvon.

Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa: maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää vaarallisen jätteen raja-arvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava pilaantumattomiksi, jos maa-aineen haitta-ainepitoisuus alittaa kynnyksiarvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava maa-aineksiksi, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, jos maa-aineen haitta-ainepitoisuus ylittää kynnyksiarvon, mutta alittaa alemman ohjearvon.

### 5.

Alueelta poistettavat pilaantuneet maa-ainesjätteet on toimitettava käsiteltäviksi tai hyödynnettäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisellä aineella pilaantuneen maan vastaanotto ja käsittely tai hyödyntäminen.

Jos alueelta kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat kynnyksiarvojen ja määräyksen 2 mukaisten puhdistustavoitteiden välissä, hyödynnetään kaivantojen täytöissä, on haitta-ainepitoisuudet ja maiden sijoituspaikat esitettävä työn loppuraportissa.

Tavanomaiseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat voidaan sijoittaa tavanomaisen jätteen kaatopaikalle, jolle kyseisten pilaantuneiden maiden kaatopaikkakelpoisuus on todettu tai muulle jätteenkäsittelypaikalle, jonne voidaan ympäristöluvan perusteella sijoittaa vastaavaa pilaantunutta maata.

HAMELY/132/07.00/2010

Vaaralliseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat tulee toimittaa käsiteltäväksi laitokseen tai muuhun käsittelypaikkaan, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty vastaavan vaarallisen jätteen käsittely.

Maankaatopaikalle saa sijoittaa vain sen ympäristöluvassa määriteltyjä maa-aineksia. Jos luvassa ei ole määritetty sijoitettavalle maa-ainekselle suurimpia sallittuja haitallisten aineiden pitoisuusarvoja, voidaan sinne sijoittaa maita, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot. Pohjavesialueella sijaitsevalle maankaatopaikalle saa sijoittaa vain maita, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä kynnsarvoja.

6.

Pilaantuneen maa-aineksen kaivu, lastaus, kuljetus ja muut puhdistukseen liittyvät työvaiheet on toteutettava niin, ettei pilaantunutta maa-ainesta leviä ympäristöön, eikä aiheudu muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

Haitta-aineiden leviämisen rajoittamiseksi tulee pilaantuneen maan kuormat peittää huolellisesti kuljetusten ajaksi, kuljetusajoneuvojen renkaat tarvittaessa puhdistaa, kuivaa maata tarpeen mukaan kostuttaa pölyämisen rajoittamiseksi ja keskeyttää kaivu kovalla tuulella ja rankkasateella.

Pilaantunutta maata saa välivarastoida työmaa-alueella vain, mikäli se on tarpeen maiden tarkempaa luokittelua varten, välttämättömien laboratorioanalyysien ajan tai jos kaivu- tai lastaustekniset syyt sitä edellyttävät.

7.

Pilaantuneen maan kaivantoihin kertyvä pilaantunut vesi on poistettava esim. imuautolla ja toimitettava käsittelypaikkaan, jolla on lupa vastaavan jäteveden käsittelyyn tai johdettava esikäsiteltynä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Johdattamisesta jätevesiviemäriin ei saa aiheutua haittaa viemäriverkossa, jätevedenpuhdistamolla eikä ympäristössä ja johtamisessa on noudatettava Lahti Aqua Oy:n ohjeita esikäsitelystä ja sen viemäriin johdettavalle jätevedelle asettamia raja-arvoja.

8.

Maaperän puhdistustyöstä ja tavoitteiden toteutumisesta tulee tehdä työn päätyttyä loppuraportti, joka on toimitettava Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lahden seudun ympäristöpalveluille kolmen kuukauden kuluessa puhdistuksen loppumisesta.

Loppuraportissa on esitettävä kaivutyön toteuttaminen, alueelta kaivettavien ja poiskuljetettavien maamassojen määrä, haitta-ainepitoisuudet (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet), käsittelymenetelmät ja sijoitus-/käsittelypaikka sekä näytteenotto- ja laadunvarmistusmenetelmät, näytepisteiden ja puhdistetun alueen sijainti ja syvyys kartalla, tiedot vesienkäsittelystä, muut tiedot kohteen kunnostuksen toteutuksesta ja arvio tavoitteiden toteutumisesta. Tiivistelmä loppuraportista tulee toimittaa Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle myös sähköisellä lomakkeella suomi.fi-asiointipalvelun kautta ([www.suomi.fi](http://www.suomi.fi)). Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraporttitiivistelmä YM027). Pilaantuneen maan kuljetuksista tulee lisäksi laatia siirtoasiakirjat, jotka on tehtävä siten, kuin valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) jätteistä säädetään.

HAMELY/132/07.00/2010

Alueen maaperään puhdistuksen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet sekä BTEX-yhdisteet) ja niiden sijainnista on tehtävä selvitys käyttäen luotettavia ja edustavia näytteenotto- ja analysointimenetelmiä. Selvitys jäännöspitoisuuksista on esitettävä loppuraportissa. Mikäli puhdistuksessa ei ole päästy asetettuun puhtaustasoon, on loppuraportissa esitettävä maahan jääneen pilaantuneen alueen sijainti kartalla sekä esitettävä arvio maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ja maaperän puhdistustarpeesta.

## 9.

Haihtuvien hiilivetyjen pitoisuuksia ilmassa on tarkkailtava vähintään ilmoituksessa esitetyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

### Määräysten perustelut

Päätöksessä annetut määräykset ovat tarpeen ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseksi (määräykset 2-7 ja 9) sekä toiminnan järjestämisen (määräykset 4-7 ja 9) ja valvonnan (määräykset 1, 3, 8 ja 9) kannalta.

Riskinarvion mukaan alue on tarpeen puhdistaa maankäytön, pohjavesivaikutusten ja terveysriskin perusteella. Alueen maaperä on edellytetty (määräys 2) puhdistettavaksi tehtyyn riskinarvioon perustuen öljyhiilivetyjakeiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiseen alempaan ohjearvotasoon. BTEX-yhdisteiden (bentseeni, tolueni, etylibentseeni ja ksyleenit) osalta maaperä on riskitarkastelun perusteella määrätty puhdistettavaksi suurimpaan pohjavedelle vaikutuksettomaan pitoisuuteen (SVP<sub>pv</sub>) tai suurimpaan terveydelle hyväksyttävään pitoisuuteen (SHP<sub>ter</sub>), riippuen siitä kumpi arvo on yhdisteen osalta alhaisempi. Öljyhiilivetyjakeille (bensiinijakeet, keskitysleet ja raskaat öljyjakeet) ei ole määritetty SVP<sub>pv</sub>- ja SHP<sub>ter</sub>-arvoja, ja puhdistustaso on määrätty öljyhiilivetyjakeiden osalta maankäyttömuodon perusteella valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia ohjearvoja apuna käyttäen ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Aluetta käytetään pääasiassa puisto- ja torialueena. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan maaperää pidetään pilaantuneena ko. tarkoitukseen tarkoitettulla alueella, kun yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyin alemman ohjearvon.

Maa-ainesjätteen luokittelussa on noudatettu ympäristöhallinnon ohjeessa 2/2007 esitetyt periaatteita. Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavalla pilaantuneella maalla tarkoitetaan kaivettua maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) jätteistä annetut vaarallisen jätteen raja-arvot tai jolla on jokin muu ko. asetuksen mukaisista vaaraominaisuuksista. Pilaantuneeseen maa-ainekseen sovellettavia vaarallisen jätteen raja-arvoja on esitetty ympäristöhallinnon ohjeen 2/2007 liitteessä 14. Tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltavalla pilaantuneella maalla tarkoitetaan kaivettua maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ovat valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen alemman ohjearvon ja vaarallisen jätteen raja-arvon välissä (määräykset 4 ja 5).

Jätteen kaatopaikkakelpoisuus osoitetaan kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen (861/1997, muutos 202/2006) mukaisesti, kriteereinä mm. liukoisuusraja-arvot ja orgaanisten yhdisteiden pitoisuus (määräys 5). Alemman ohjearvon alittavien maa-ainesjätteiden osalta kaatopaikkakelpoisuus voidaan osoittaa pilaantuneisuustutkimuksissa saatujen haitta-ainepitoisuuksien perusteella.

Maaperän puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä pilaantuneen maa-aineksen poistamiseen ja toimittamiseen käsiteltäväksi ympäristöluvan omaavaan paikkaan voidaan ryhtyä ilmoitukseen perustuen aluehallintoviraston asias-

HAMELY/132/07.00/2010

ta antaman lausunnon perusteella. Pilaantuneen maaperän laajuus ja maaperän pilaantumisen aste on ilmoituksen liitteenä raportoiduissa tutkimuksissa riittävästi etukäteen selvitetty, puhdistamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevaa massanvaihtomenetelmää, eikä toiminnasta aiheudu ennalta arvioiden muuta ympäristön pilaantumista.

### Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki 4, 7, 75, 77, 78, 96, 105 §  
Ympäristönsuojeluasetus 25, 26, 27 §  
Jätelaki 5, 12, 13, 15, 17, 118, 119, 121 §  
Jätehuoltolaki 21, 32, 33, 40 §  
Laki ympäristönsuojelulainsäädännön voimaansaannosta 22 §  
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)  
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)  
Valtioneuvoston päätös kaatopaikoista (861/1997)  
Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen muuttamisesta (202/2006)  
Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 (907/2012)

### Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa toistaiseksi.

### Maksun määräytyminen

Päätöksestä peritään valtioneuvoston asetuksen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista (907/2012) perusteella 1750 €. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 50 €/h. Ilmoituksen käsittelyyn on käytetty 35 h.

### PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

<b>Päätös</b>	Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala Maankäyttö Petri Honkanen PL 126 151411 LAHTI saantitodistuksella
<b>Jäljennös</b>	Lahden seudun ympäristölautakunta Suomen ympäristökeskus, kirjaamo (sähköisenä) Ramboll Finland Oy, Niemenkatu 73, 15140 LAHTI

### Ilmoittaminen kunnassa

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kuuluttaa tästä päätöksestä Lahden kaupungin ilmoitustaululla.

**Lisätiedot** Lisätietoja antaa diplomi-insinööri Olli Valo, puh. 0295025240.

### MUUTOKSENHAKU

HAMELY/132/07.00/2010

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.  
Valitusosoitus on liitteenä.

Yksikön päällikkö

Ulla-Maija Liski

Diplomi-insinööri

Olli Valo



HAMELY/132/07.00/2010

## **VALITUSOSOITUS**

### **Valitusviranomainen**

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä perittävästä maksusta tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

### **Valitusaika**

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

### **Valituksen sisältö**

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

### **Valituksen liitteet**

Valituskirjelmään on liitettävä

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja.

### **Valituksen toimittaminen perille**

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä tai sähköisesti. Valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.


### **Oikeudenkäyntimaksu**

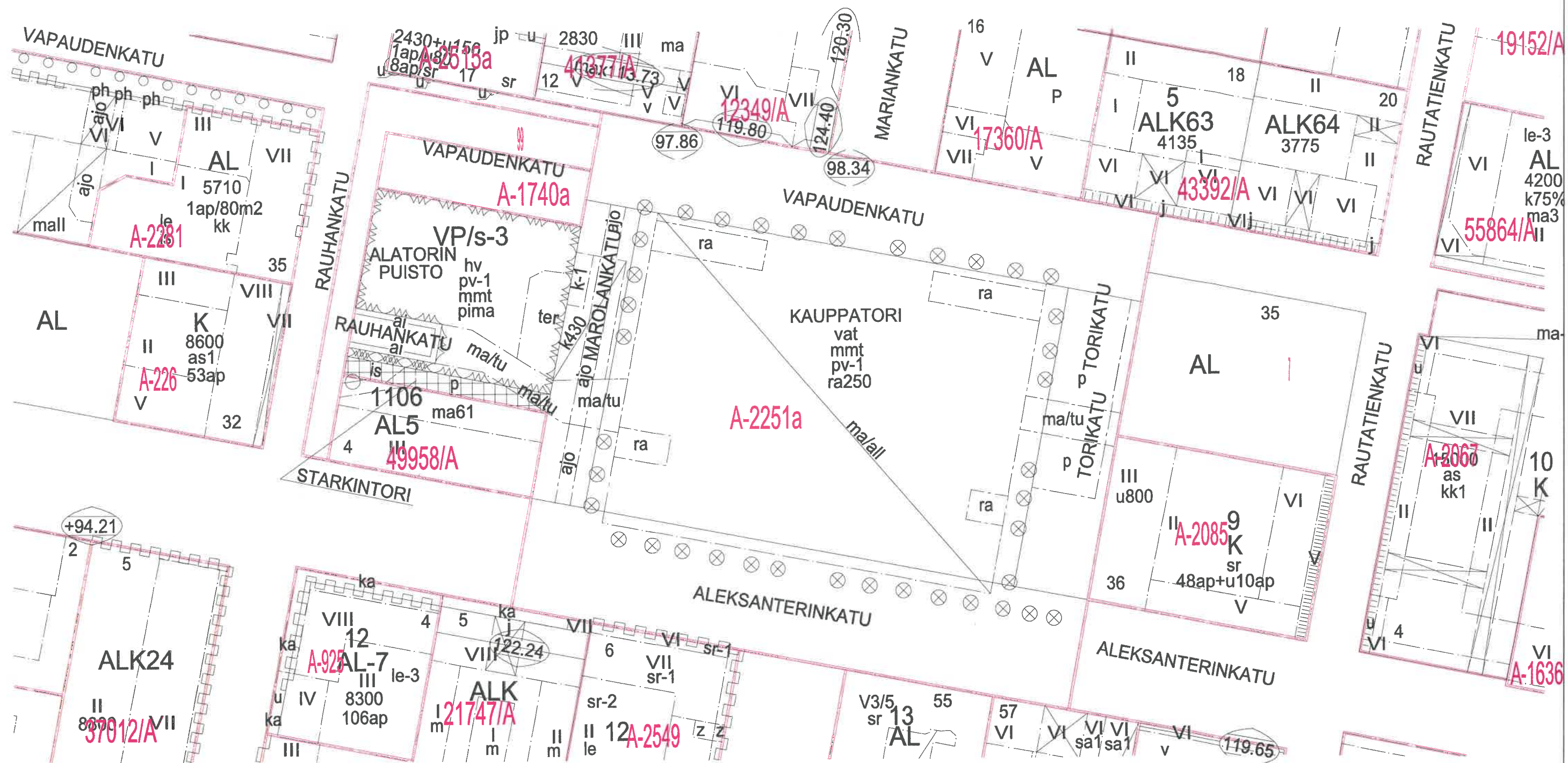
Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 90 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

### **Vaasan hallinto-oikeus**

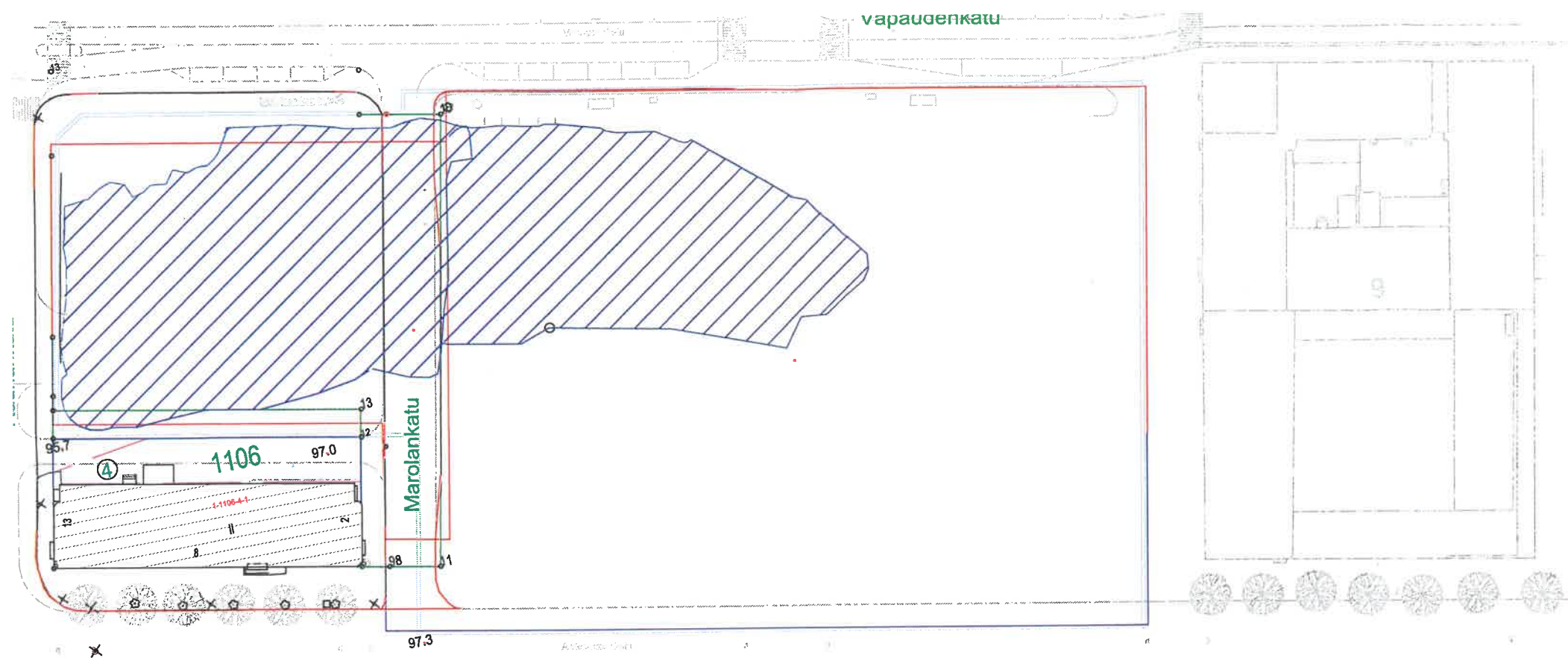
**käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43; postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa**  
**puhelin: 029 56 42611; faksi 029 56 42760; aukioloaika: ma-pe 8.00 – 16.15**  
**e-mail: vaasa.hao@oikeus.fi**




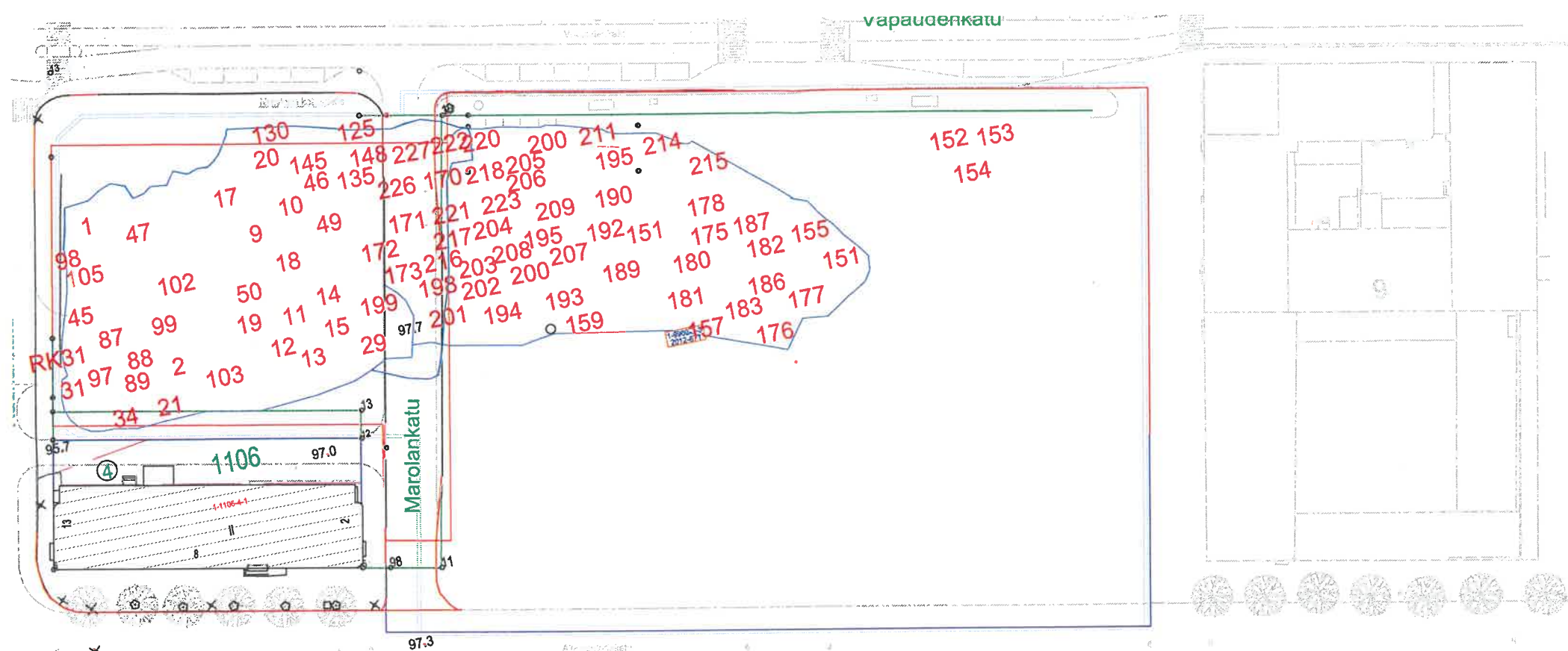
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiirustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiirustuksen sisältö SIJAINIKARTTA		Mittakaavat 1:4000	
Pvm 16.3.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankenunero ja nimi	
 <b>Tapio Strandberg Oy</b> etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnitteluala ja piiirustusnumero		Tiedostonimi:
					KARTTA1	TORIPARKKI	
www.tapiostrandberg.net puh. 040-7110360							




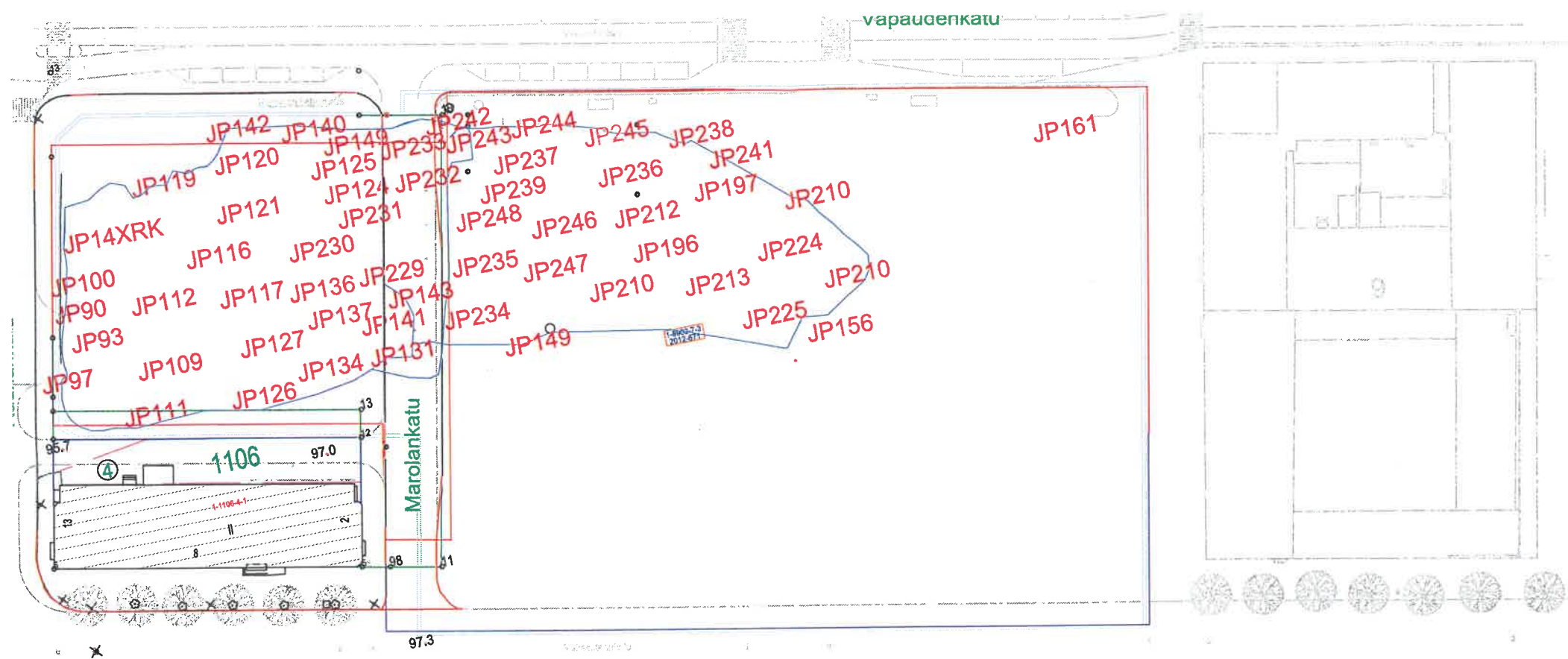
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN			
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Toriparkki Lahti		Juoks. nro	
Suunnittelutoimiston tiedot				Pvm 13.3.2014		Mittakaavat 1:1000	
Suunnittelija Tapio Strandberg		Piirtäjä R K		Haltinn. kiint. (nro)		Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot				Kiinteistö (nro)		Hankenumbero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot				Rakennus (nro)		Rakennus (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot				Suunnittelualue ja piirustusnumero KARTTA2		Tiedostonimi TORIPARKKI	
Suunnittelutoimiston tiedot				Muutostunnus			
etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola				www.tapiostrandberg.net puh. 040-7110360			




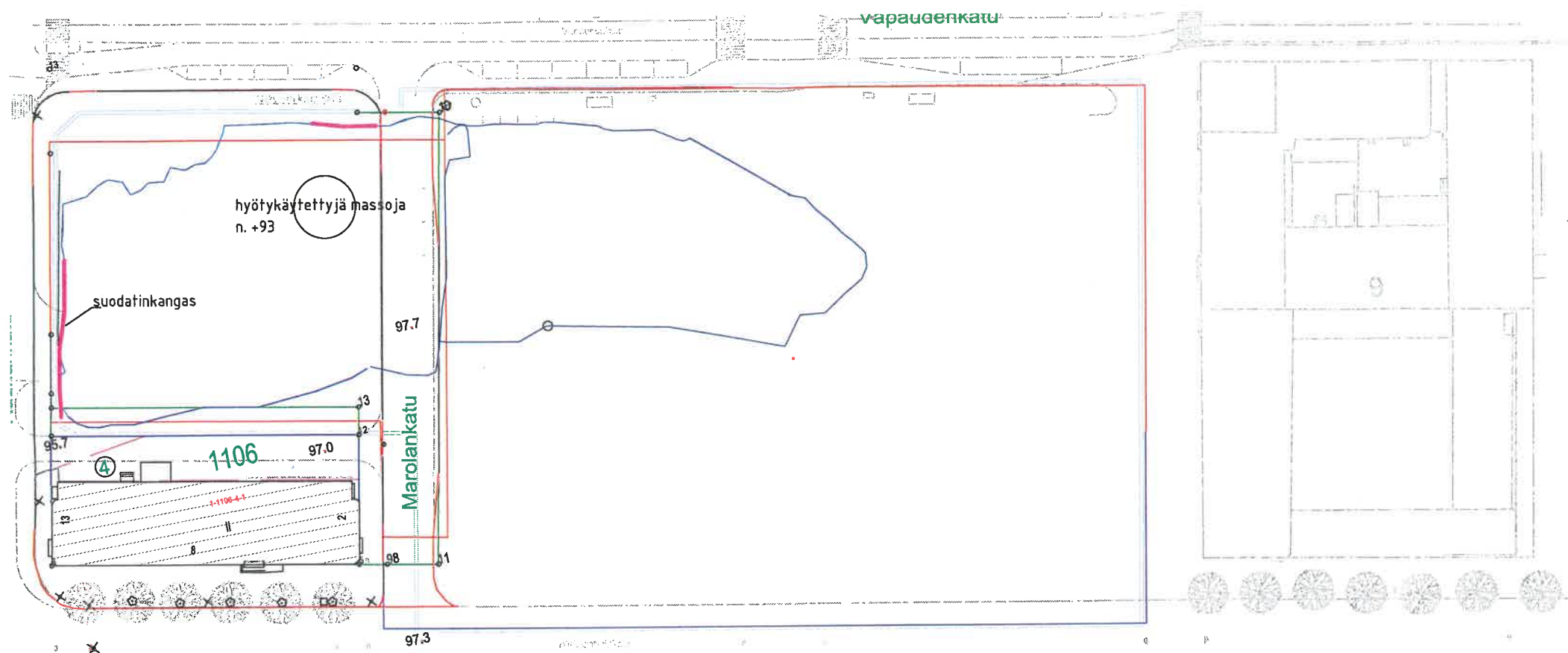
Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piirustuslaji		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö		Mittakaavat	
Toriparkki Lahti				Kaivualue		1:1000	
Pvm	Suunnittelija	Piirtäjä	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
24.1.2014	Tapio Strandberg	R K			Kiinteistö (nro)	Hankennumero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
 <b>Tapio Strandberg Oy</b> etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net    www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola    puh. 040-7110360					Suunnittelualue ja piirustusnumero	Tiedostonimi:	Muutostunnus
					KARTTA3	TORIPARKKI	




Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piirustuslaji		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö		Mittakaavat	
Toriparkki Lahti				Seurantanäytepisteet		1:1000	
Pvm	Suunnittelija	Piirtäjä	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
24.2.2014	Tapio Strandberg	R K			Kiinteistö (nro)	Hankenumbero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
 <b>Tapio Strandberg Oy</b> etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net    www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola    puh. 040-7110360					Suunnittelualue ja piirustusnumero	Tiedostonimi:	Muutostunnus
					KARTTA4	TORIPARKKI	



Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piiustuslaji YMPÄRISTÖTEKNINEN		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Toriparkki Lahti				Piiustuksen sisältö Jäännöspitoisuuksien näytepisteet		Mittakaavat 1:1000	
Pvm 13.3.2014	Suunnittelija Tapio Strandberg	Piirtäjä R K	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
Suunnittelutoimiston tiedot					Kiinteistö (nro)	Hankenumbero ja nimi	
 <b>Tapio Strandberg Oy</b> etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net    www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola    puh. 040-7110360					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
					Suunnitteluala ja piirustusnumero		Tiedostonimi:
KARTTA5		TORIPARKKI					



Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila		Tontti/nro		Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide				Piirustuslaji		Juoks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö		Mittakaavat	
Toriparkki Lahti				Eristerakenteet ja maa-ainesten hyötykäyttö		1:1000	
Pvm	Suunnittelija	Piirtäjä	Hyv.	Talt.	Hallinn. kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)	
24.1.2014	Tapio Strandberg	R K			Kiinteistö (nro)	Hankennumero ja nimi	
Suunnittelutoimiston tiedot					Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)	
 <b>Tapio Strandberg Oy</b> etunimi.sukunimi@tapiostrandberg.net    www.tapiostrandberg.net Simolammentie 38, 02880 Veikkola    puh. 040-7110360					Suunnittelualue ja piirustusnumero	Tiedostonimi:	Muutostunnus
					KARTTA6	TORIPARKKI	

Kohde:		Lahden toriparkki					Tutkitut haitta-aineet:														LIITE 5						
Asiakas:	Lahden kaupunki					Bensiini- ja kee- (C5-C10)	Etyyli- bentseeni	Trikloori- eteeni	Raskaat öljy- jakeet (>C21-C40)																		
Projektinumero:			Pvm:	27.8.2013		MTBE-TAME	Ksyleeni	Vinyyli- kloridi	Öljyhilive- dyt (>C10-C40)																		
Kenttämittarit:	PID, Petroflag					Bentseeni	Tetrakloori- eteeni	Dikloori- metaani	Valitse haitta- aine																		
Laboratorioanalyysit:						Tolueneeni	Dikloori- eteenit	Keskitis- leet (>C10-C21)	Valitse haitta- aine																		
Näyte	Sy- vyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- ja kee- (C5-C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Tolueneeni [mg/kg]	Etyyli- bentseeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- eteenit [mg/kg]	Trikloori- eteeni [mg/kg]	Vinyyli- kloridi [mg/kg]	Dikloori- metaani [mg/kg]	Keskitis- leet (>C10-C21) [mg/kg]	Raskaat öljy- jakeet (>C21-C40) [mg/kg]	Öljyhilive- dyt (>C10-C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset				
Taustapitoisuus							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Kynnysarvon ylitys (B)							1	0,1	0,02	1	1	1	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	300	300	300						
Alemman ohjearvon ylitys (C)							100	5	0,2	5	10	10	0,5	0,05	1	0,01	1	300	600	300							
Ylemmän ohjearvon ylitys (D)							500	50	1	25	50	50	2	0,2	5	0,01	5	1000	2000	1000							
Ongelmajätera- ja- arvon ylitys (O)							10000	ei määriteltä	1000	10000	ei määriteltä	125000	10000	10000	1000	1000	10000	10000	10000	10000	10000	10000					
RK4							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
RK5							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
RK6							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
TS20							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
TS21							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	14								
TS42							19000	<0,005	0,64	1,6	38	285						2200	<20								
TS43							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
TS44							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
RK45							280	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						94	<10								
RK46							27	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						19	<10								
Rk47							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
Rk48							920	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,08						120	<10								
RK49							5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10								
pid511							44	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,05															
TS87							43	<0,005	<0,02	<0,05	0,59	3,41															
TS88							29	<0,005	<0,02	<0,05	0,15	0,93															
TS89							14	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS90							1100	<0,005	<0,02	<0,05	0,36	3,2															
TS97							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS98							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS99							85	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,3															
TS100							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS101							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS102							1700	<0,005	<0,02	6,2	15	49															
TS103							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS105							1400	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS106							2,8	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS107							13	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS115							480	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,1															
125							3400	<5	0,21	1,4	40	133															
TS130							1700	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS135							9600	<5	17	160	130	330															
TS145							3400	<0,005	0,16	2,2	4,6	20,5															
TS148							4600	<0,005	<0,02	46	44	154															
TS151							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS155							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS157							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS158							480	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS159							4600	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS170							150	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS171							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS172							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															
TS173							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05															



Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Toluenei [mg/kg]	Etyyli- libentseeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- eenit [mg/kg]	Trikloori- eeni [mg/kg]	Vinyyli- kloridi [mg/kg]	Dikloori- metaani [mg/kg]	Keskiti- sle (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljyjakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiili- vyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset
TS175							22000	<0,005	<0,02	57	110	490											
TS178							1,8	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS176							770	<0,005	0,02	0,11	<0,05	<0,05											
TS177							610	<0,005	0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS180							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS181							26000	<0,005	1,2	16	100	444											
TS182							49	<0,005	<0,02	0,27	0,63	3,02											
TS183							12000	<0,005	1,1	3	18	96											
TS186							22000	<0,005	2,9	120	190	740											
TS187							1,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	0,07											
TS188							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS189							400	<0,005	<0,02	0,19	0,76	6,8											
TS190							13000	<0,005	<0,02	41	82	371											
TS191							840	<0,005	<0,02	<0,43	4,3	18,7											
TS192							1300	<0,005	<0,02	6,9	11	45											
TS194							27000	<0,005	<0,2	560	280	1060											
TS195							5,4	<0,005	<0,02	0,38	0,23	1											
TS195							300	<0,005	<0,02	<0,05	0,49	2,6											
TS198							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS199							1800	<0,005	<0,02	0,14	2,2	4,44											
TS200							1400	<0,005	<0,5	<0,5	0,74	2,85											
TS201							640	<0,005	<0,5	<0,05	<0,05	0,06											
TS202							1600	<0,005	<0,2	<0,5	2,8	<0,05											
TS203							<0,50	<0,005	<0,02	<0,05	13,6	<0,05											
TS204							12	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS205							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS206							1600	<0,005	<0,02	3,7	11	52											
TS207							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS208							64	<0,005	<0,02	<0,05	0,08	0,58											
TS209							2000	<0,005	<0,2	23	15	66											
TS211							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS214							990	<0,005	0,04	6	6	28											
TS215							<0,5	<0,005	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS216							47	<0,005	0,02	1,1	0,28	1,86											
TS217							7000	<0,005	0,78	34	75	335											
TS218							310	<0,005	<0,02	<0,05	0,13	1,01											
TS220							<0,5	<0,5	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
TS221							14000	<0,5	4,2	13	160	244,5											
TS222							4000	<0,5	2,1	1,7	16	53,4											
TS223							4100	<0,5	3,7	3,3	31	36,7											
TS226							15000	<0,5	1,5	9,1	63	289											
TS227							47	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
VES13							1100	<0,0005	<0,5	<1	1,3	11,3											
VES14							<0,5	<0,0005	<0,005	<0,01	<0,005	0,026											
VES15							3,2	<0,0005	<0,0005	0,003	<0,0005	0,031											
VES16							<0,05	<0,0005	<0,0005	<0,001	<0,0005	<0,0005											
JP90							<0,5	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP93							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP97							<0,5	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP109							2,8	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP111							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP112							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				

Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Toluenei [mg/kg]	Etyyli- libent- seeni [mg/kg]	Ksyleeni [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Dikloori- etenit [mg/kg]	Trikloori- eeni [mg/kg]	Vinyyli- klori- di [mg/kg]	Dikloori- im- etaani [mg/kg]	Keskitis- le- et (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljy- jakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiili- live- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset
JP119							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP120							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP121							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP126							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP131							54	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP134							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP136							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP137							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP14X							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05						<10	<10				
JP140							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP142							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP143							4,7	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
JP141							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005											
JP149							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
täyttömaa 1							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
täyttömaa 2							<0,05	<0,005	<0,002	<0,005	<0,005	<0,005						<10	<10				
JP196							<0,5	<0,05	<0,02	0,15	0,05	0,5											
JP197							490	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	0,2											
JP210							19	<0,05	0,14	0,14	0,06	0,67											
JP212							20	<0,05	<0,02	<0,05	0,07	0,38								47*			
JP213							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP224							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP225							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP229							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP230							1,7	<0,05	<0,02	0,11	0,13	<0,05								30*			
JP231							0,66	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP232							0,81	<0,05	<0,02	0,19	0,23	<0,05								47*			
JP233							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP234							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP235							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP236							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								12*			
JP237							0,65	<0,05	<0,02	0,14	0,16	<0,05											
JP238							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP239							0,54	<0,05	<0,02	0,05	<0,05	<0,05											
JP240							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP241							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP242							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP243							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05											
JP244							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								20*			
JP245							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								21*			
JP246							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								12*			
JP248							<0,05	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05								29*			
*PETROFLAG																							
pimaapäily 1							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<10	<10				
pimaapäily 2							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	5,5	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<10	<10				
möyhitty							<0,5	<0,05	<0,02	<0,05	<0,05	<0,05	0,7	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS152													<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS153													25	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
TS154													0,02	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
JP161													<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01						
<b>YHTEENVETOTIEDOT:</b>							Analyysit (kpl):	0	K: 0	L: 0	R: 0	T: 0											
<b>Kynnysarvon ylityksiä (B) [kpl / analyysit yhteensä]</b>							24 / 140	0 / 140	3 / 140	8 / 140	6 / 140	9 / 140	1 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	
<b>Alemman ohjearvon ylityksiä (C) [kpl / analyysit]</b>							8 / 140	0 / 140	3 / 140	7 / 140	11 / 140	7 / 140	1 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	

Näyte	Syvyys [m-m]	Maalaji	TOC [%]	pH	PID [ppm]	K/L	Bensiini- keet (C5- C10) [mg/kg]	MTBE- TAME [mg/kg]	Bentseeni [mg/kg]	Tolueeni [mg/kg]	Etylibent- seeni [mg/kg]	Ksyleenit [mg/kg]	Tetrakloori- eteeni [mg/kg]	Diklooriet- eenit [mg/kg]	Triklooriet- eeni [mg/kg]	Vinyyliklori- di [mg/kg]	Dikloorim- etaani [mg/kg]	Keskitisle- et (>C10- C21) [mg/kg]	Raskaat öljyjakeet (>C21- C40) [mg/kg]	Öljyhiilive- dyt (>C10- C40) [mg/kg]	Haitta- aine Yksikkö	Haitta- aine Yksikkö	Kenttä- havainnot Huomautukset	
<b>Ylemmän ohjearvon ylityksiä (D) [kpl / analyysit]</b>							25 / 140	0 / 140	8 / 140	7 / 140	9 / 140	16 / 140	2 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	1 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0		
<b>Ongelmajäteraaja-arvon ylityksiä (O) [kpl / analyysit]</b>							9 / 140	? / 140	0 / 140	0 / 140	? / 140	0 / 140	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 7	0 / 22	0 / 22	0 / 8	0 / 0	0 / 0	
Maksimipitoisuus							27000		17	560	280	1060	25						2200	14				
95 % fraktiili maksimipitoisuudesta							20650		6,8	134	157	476	22						1888	14				
Mediaanipitoisuus							485		0,78	2,6	4,6	6,8	3,1						107	14				
Keskiarvopitoisuus							1683	0	0,26	8	10	38	4,5	0	0	0	0		111	0,64	0			
Keskihajonta							6533		4,1	99	60	216	12						1062					

K=kenttämittaus, L=laboratorioanalyysi, R=rinnakkaisnäyte, T=toistettu näytteenotto

Ramboll Analytics

Pvm: 13.6.2014

**RAMBOLL****Tutkimustodistus**

1/2

Projekti: 1510006362/74

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala  
TilakeskusPL 126  
15141 LAHTI

Tutkimuksen nimi:	Lahden kaupunki / Torin PIMA-kunnostus, maanäytteet	Näytteenottopvm:	19.12.2013
		Näyte saapui:	19.12.2013
Näytteenottaja:	Suvi Stranberg	Analysointi aloitettu:	19.12.2013

**Maanäytteet**

						<b>Yksikkö</b>	<b>Menetelmä</b>
Näytteenottopisteet	JP242	JP243	JP244	JP245	JP246		
Näyttenumero	13MM 04797	13MM 04798	13MM 04799	13MM 04800	13MM 04801		
<b>MÄÄRITYKSET</b>							
Kuiva-aine	75	77	93	96	86	m-%	RA4016*
Aromaattiset hiilivedyt ja oksygenaattit, PIMA	ei tod.	ei tod.	ei tod.	ei tod.	ei tod.		RA4049*
Bentseeni	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	mg/kg ka	RA4049*
Tolueneeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Etyylibentseeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
m+p-ksyleeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
o-ksyleeni	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
MTBE (metyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
TAME (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
TAEE (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
ETBE (etyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
DIPE (di-isopropylietteri)	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Bensiinijakeet C5-C10	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049C
TVOC	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049D

**Maanäytteet**

						<b>Yksikkö</b>	<b>Menetelmä</b>
Näytteenottopisteet	JP247	JP248					
Näyttenumero	13MM 04802	13MM 04803					
<b>MÄÄRITYKSET</b>							
Kuiva-aine	94	97				m-%	RA4016*
Aromaattiset hiilivedyt ja oksygenaattit, PIMA	ei tod.	ei tod.					RA4049*
Bentseeni	<0,02	<0,02				mg/kg ka	RA4049*
Tolueneeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
Etyylibentseeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
m+p-ksyleeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
o-ksyleeni	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
MTBE (metyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
TAME (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*
TAEE (tert.amyyliemetyylietteri)	<0,05	<0,05				mg/kg ka	RA4049*

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics

Pvm: 13.6.2014



# Tutkimustodistus

2/2

Projekti: 1510006362/74

	13MM 04802	13MM 04803	<b>Yksikkö</b>	<b>Menetelmä</b>
ETBE (etyyli-tert.butyylietteri)	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
DIPE (di-isopropylietteri)	<0,05	<0,05	mg/kg ka	RA4049*
Bensiinijakeet C5-C10	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049C
TVOC	<0,5	<0,5	mg/kg ka	RA4049D

\* FINAS -akkreditoitu menetelmä. Mittausepävarmuus ilmoitetaan tarvittaessa. Akkreditointi ei koske lausuntoa.

## Ramboll Analytics

Johanna Vainio

Tämä tutkimustodistus on allekirjoitettu sähköisesti.

FM, kemisti, +358 40 183 0635

**Lisätiedot** Tämä tutkimustodistus korvaa aikaisemman todistuksen (30.12.2013), jonka pyydämme ystävällisesti hävittämään. Lisätty TVOC analyysi asiakkaan 11.6.2014 pyynnön mukaisesti.

**Jakelu** suvi.strandberg@tapiostrandberg.net

## Menetelmien kuvaukset

VOC, maa	Metanoli-kestävöidystä näytteestä analysoitiin haihtuvat yhdisteet käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. Bentseenin normaali määräysraja on 0,02 mg/kg ka ja TEX-yhdisteiden ja oksygenaattien 0,05 mg/kg. Kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen normaali määräysraja on 0,01 mg/kg ka. Mittausepävarmuudet: 24-44 %. Menetelmä perustuu standardeihin EPA Method 8260B (1996), EPA Method 5021 (1996), ISO 22155:2005.
Bensiinihiilivedyt (C5-C10)	Bensiinihiilivedyt (C5-C10) analysoitiin käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. Pitoisuutta verrattiin heksaanin vasteeseen, josta laskettuna normaali määräysraja on 0,5 mg/kg ka. Menetelmässä ei oteta kantaa, onko näytteessä havaittu pitoisuuksia yli toteamisrajan, mutta alle määräysrajan.
TVOC	TVOC analysoitiin käyttäen HS-GC/MS-tekniikkaa. TVOC-pitoisuus ei kerro todellista haihtuvien hiilivetyjen määrää (esim. yksittäisen alkoholin pitoisuus voi olla moninkertainen TVOC-pitoisuuteen verrattuna), vaan VOC-yhdisteiden pitoisuuden suhteutettuna heksaanin vasteeseen. Heksaanin vasteesta laskettuna normaali määräysraja on 0,5 mg/kg ka.

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

## LIITE 1.

**Urakoitsija:**

Fira Oy

Projektipäällikkö:

Ari Anttilainen

p. 050-331 6742

[ari.anttilainen@fira.fi](mailto:ari.anttilainen@fira.fi)

Vastaava työnjohtaja:

Esko Nyrhilä

p.040-5824177

[esko.nyrhila@fira.fi](mailto:esko.nyrhila@fira.fi)

Jouko Soidinaho

p. 0400-437 235

[jouko.soidinaho@fira.fi](mailto:jouko.soidinaho@fira.fi)**Aliurakoitsija:**

Uutelan maansiirto Oy

Toimitusjohtaja:

Keijo Uutela

[keijo.uutela@uutelagroup.fi](mailto:keijo.uutela@uutelagroup.fi)

p. 0400-710 470

Vastaava mestari:

Pekka Himanen

[pekka.himanen@uutelagroup.fi](mailto:pekka.himanen@uutelagroup.fi)

p. 0400-715 376

**Rakennuttajan edustaja:**

Lahden pysäköinti Oy

Projektipäällikkö: Jouni Kanervo

[jouni.kanervo@lahti.fi](mailto:jouni.kanervo@lahti.fi)

p. 044-716 1638

**Lahden kaupunki:**

Tekninen ja ympäristöala

Maankäyttö

Yhteyshenkilö:

Mittauspäällikkö Petri Honkanen

p. 050 559 4160

[petri.honkanen@lahti.fi](mailto:petri.honkanen@lahti.fi)**Kaivanto- ja tuentasuunnitelma:**

Geo-1 Oy

Toimitusjohtaja:

Lasse Eerola

p. 0400-840 132

LIITE 1.

[l.eerola@pp.phnet.fi](mailto:l.eerola@pp.phnet.fi)

**Ympäristöviranomainen/Kaupunki:**

**Lahden seudun ympäristöpalvelut -yksikkö,**

Ympäristönsuojelutarkastajat:

Eeva-Riitta Haapanen

p. 050-559 4083

[eeva-riitta.haapanen@lahti.fi](mailto:eeva-riitta.haapanen@lahti.fi)

Jari Mäntylä

p. 0505594160

[jari.mantyla@lahti.fi](mailto:jari.mantyla@lahti.fi)

**Terveydensuojeluviranomainen/Lahti**

ympäristöterveyspäällikkö

Patriikka Pekka

050-559 4045

[pekka.patriikka@lahti.fi](mailto:pekka.patriikka@lahti.fi)

**Lahden seudun rakennusvalvontaviranomainen**

Rakennusvalvonnan päällikkö

Luukka Raimo

050-559 4074

[raimo.luukka@lahti.fi](mailto:raimo.luukka@lahti.fi)

**Ympäristöviranomainen/Alue, Hämeen ELY:**

Diplomi-insinööri: Olli Valo

p. 040-842 2685

[olli.valo@ely-keskus.fi](mailto:olli.valo@ely-keskus.fi)

**Ympäristötekniinen valvonta:**

Tapio Strandberg Oy

Projektipäällikkö:

Tapio Strandberg

p. 040 711 0360

[tapio.strandberg@tapiostrandberg.net](mailto:tapio.strandberg@tapiostrandberg.net)

Ympäristötekniinen valvoja:

Suvi Strandberg

p. 050 545 9105

[suvi.strandberg@tapiostrandberg.net](mailto:suvi.strandberg@tapiostrandberg.net)

Riikka Klemelä

p. 044 260 4545

[riikka.klemela@tapiostrandberg.net](mailto:riikka.klemela@tapiostrandberg.net)

**Vastaanottopaikat:**

## LIITE 1.

Päijät-Hämeen jätehuolto Oy  
Kujalan jätekeskus  
Yhteyshenkilö:  
Leena Seppälä  
p. 050- 324 7428  
[leena.seppala@phj.fi](mailto:leena.seppala@phj.fi)

**Ekokem Oy**  
Keltakankaan teollisuusjätteen käsittelykeskus  
Yhteyshenkilö:  
Timi Hölsö  
p. 050-596 0502  
[timi.holso@ekokem.fi](mailto:timi.holso@ekokem.fi)

Yritysjätteen vastaanottokeskus  
Yhteyshenkilö:  
Jukka Palo-Oja  
p. 050-564 3028  
[jukka.palo-oja@ekokem.fi](mailto:jukka.palo-oja@ekokem.fi)

Kuulojan teollisuusjätteen käsittelykeskus  
Yhteyshenkilö:  
Juho Väisänen  
p. 050-544 0802  
[juho.vaisanen@ekokem.fi](mailto:juho.vaisanen@ekokem.fi)

**L&T Oy**  
Lassila & Tikanoja  
Yhteyshenkilö:  
Janne Immonen  
p. 050-385 6609  
[janne.immonen@lassila-tikanoja.fi](mailto:janne.immonen@lassila-tikanoja.fi)  
Yhteyshenkilö:  
Riina Ransti  
p. 040-725 8999  
[riina.rantsi@erityisjate.fi](mailto:riina.rantsi@erityisjate.fi)





1 (6)

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

ASIALISTA

Torialueen PIMA-töiden aloituskokous

27.5.2013

**Rakennuskohde ALATORIN JA KAUPPATORIN PIMA, ALOITUSKOKOUS**

Aika ja paikka 27.05.2006 klo 10.30 Torialue ja kokoushuone skaala, Vesijärvenkatu 11

Läsnä

Olli Valo  
Keijo Uutela  
Jari Mäntylä  
Petri Honkanen  
Suvi Strandberg

Hämeen ELY-keskus  
Uutelan maansiirto Oy  
Lahden seudun ympäristöpalvelut  
Lahden kaupunki, Maankäyttö  
Tapio Strandberg Oy

**1 §****Puheenjohtaja ja sihteeri**

Puheenjohtajaksi valittiin Petri Honkanen ja sihteeriksi Suvi Strandberg.

**2 §****Urakkasopimusasiakirjat***Urakkasopimus*

Toriparkin kvr-urakoitsijaksi on valittu FIRA Oy Maanrakennustöistä vastaa Uutelan maansiirto Oy. Pilaantuneiden maiden kaivu ja kuljetus on osana kvr-urakkaa. Urakkasopimus on allekirjoitettu 11.4.2013

Urakan tilaaja on Lahden toriparkki Oy. Pilaantuneiden maiden kaivuuseen liittyvät asiat hoitaa Lahden kaupungin maankäyttö yksikkö. Pintarakenteeseen liittyvät asiat Lahden Kunnallistekniikka. Arkeologisista kaivuista vastaa Lahden museo.

*Muut sopimukset ja urakkaan liittyvät luvat*

Käytiin läpi sopimustilanne ja todettiin seuraavat sopimukset ja urakkaan liittyvät asiakirjat:

- Pima valvonta, puitesopimus 2012-2014
- Päätös pilaantuneen maaperän kunnostamisesta, Hämeen ELY 7.3.2013

*Urakka-aika*

Kvr-urakka aika päättyy 15.4.2015. Pilaantuneiden maiden kunnostamisen osalta työt on suunniteltu valmistuvan kuluvan vuoden aikana.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

2 (6)

### 3 § Työmaaorganisaatio

Urakoitsijan edustajat

Projektipäällikkö:

Ari Anttilainen, Fira Oy

Vastaava työnjohtaja:

Esko Nyrhilä, Jouko Soidinaho,  
Fira Oy

Maanrakennus:  
Toimitusjohtaja  
Maarakennusmestari

Keijo Uutela, Uutelan maansiirto Oy  
Pekka Himanen, Uutelan  
maansiirto Oy

Rakennuttajan edustaja,  
projektipäällikkö

Jouni Kanervo, Lahden  
pysäköinti Oy.

Rakennuttajan edustaja, PIMA:

Petri Honkanen, Lahden kaupunki  
maankäyttö

Ympäristötekniinen valvoja:

Suvi Strandberg, Tapio Strandberg Oy  
Riikka Klemelä, Tapio Strandberg Oy  
TapioStrandberg, TapioStrandbergOy

*Muut*

Kaivanto-  
ja tuentasuunnittelu:

Lasse Eerola, Geo-1 Oy

Ympäristöviranomaisen,/kaupunki

Eeva-Riitta Haapanen,  
Jari Mäntylä, Lahdenseurun  
ympäristöpalvelut -yksikkö

Ympäristöviranomaisen/alue

Olli Valo, Hämeen Ely-keskus

Liitteessä 1. on hankkeen toteuttamiseen liittyvien henkilöiden nimiluettelo yhteystietoineen.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

#### 4 § Työmaa-asiat

##### *Työmaasta ilmoittaminen*

Työmaan on aidattu 13.5. Lopullisen aitauksen aikataulu selvitetään Firalta. Keijo Uutela ehdotti, että Rauhankadun ja Vapaudenkadun suuntaisella aidalla ei olisi pleksi-ikkunoita vaan umpiaita räjähdysvaaran takia.

Aitaan laitetaan pilaantuneen maan kunnostuksesta kertovat kyltit. Fira laatii turvallisuussuunnitelmaan tupakointisäännöt, jotta työntekijät eivät tupakoi pilaantuneen maan kunnostuksen alueella. Petri Honkanen ilmoittaa Firalle PIMA-työmaan vaatimista kylteistä. Firan tulisi myös lisätä työmaakylttejä työmaa-aitaan.

Kaivannot pressutetaan eroosion ehkäisemiseksi, mikäli on sateen vaara. Maan ollessa kuiva, sitä tarvittaessa kastellaan, FIRAN vesisäiliöiden vedellä.

PIMA kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi.

##### *Liikennejärjestelyt*

Suunnitelman mukaisesti. Autot murskepedin yli. Katujen pesu. Uutelan maansiirto Oy on hankkinut harjakoneeseen pesulaitteen, jota käyttämällä ehkäistään PIMA maiden kulkeutuminen pois työmaalta.

##### *Työjärjestys*

1. vaihe: Alatori  
2. vaihe: Kauppatori  
Kun tiedetään PIMA kaivuuden aikataulu, Suvi Strandberg tiedottaa asiasta sähköpostitse läsnäolijoille.

##### *Työmaajärjestelyt*

Työmaatukikohta Omenahotellissa ja työmaakopit torialueella.

##### *Mittaustyöt*

Kvr-urakoitsijalla on oma mittausmies urakka-alueella (Geops Oy) Maankäytön mittaushenkilöstö huolehtii PIMA-kohteiden ja näytepisteiden kartoittamisesta, merkinnästä ja dokumentoinnista. PIMA alueiden rajauksesta kertovat merkkipaalut merkitään.

##### *Maiden käsittely*

Kujalaan ( PHJ Oy) on perustettu 500 t koeauma huokoskaasukunnostuksen



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

toimivuuden testaamiseksi. Auman tarkka sijainti kerrotaan Uutelalle jotta kuljetuskalusto osataan ohjata oikeaan paikkaan.

Muilta osin pilaantuneet maat kuljetetaan liitteen mukaisiin vastaanottoaikoihin. Liite toimitetaan myös Keijo Uutelalle.

#### *Sisäilmaseuranta*

Naapurikiinteistöihin on asennettu 6.5 passiivikeräimet, seuraavasti:

Vapaudenkatu 6, seurakunnan tilat, 1 krs 1 keräin.  
Aleksanterinkatu 8, Starckjohanin talo 1 krs, 2 keräintä  
Rauhankatu 14, Forenom-housen, 1 krs, 2 keräintä  
Passiivikeräinten mittaustiedot toimitetaan ympäristötekniiselle valvojalle.

#### **5 § Viranomaisasiat**

Lahden terveys- ja ympäristöviranomaisille informoidaan alkavasta PIMA-kunnostuksesta.

Petri Honkanen kertoi, että työmaa-alueen lähinaapurit on informoitu PIMOJEN osalta.

Ympäristötekniinen valvoja mittaa vähintään 2 kertaa päivässä alueen reunoilta haitta-ainepitoisuudet kenttämittarilla myös taustapitoisuudet ennen PIMA-kaivuita.

Petri Honkanen huolehtii diffuusiokeräinten tiedottamisesta, tästä neuvotellaan Firan kanssa.

Mikäli toriparkin alueelta kaivettavia maa-aineksia joiden haitta-ainepitoisuudet ovat kynnyksarvon ja puhdistustavoiteen välissä hyödynnetään työmaan täytöissä, kaivuu- ja sijoitusalueet mitataan ja merkitään kartalle.

Pohjaveden pinnan alapuolelta kaivetaan mikä teknisesti on mahdollista, (noin alle metri). Jos maaperään jää pitoisuuksia, tehdään riskinarvio.

#### **6 § Asiakirjat**

##### *Suunnitelmat, piirustukset*

Pilaantuneiden maiden käsittelyssä noudatetaan ELY:n pima-päätöstä .

Mahdolliset suunnitelmamuutokset käsitellään työmaakokouksissa. Edellyttää aina rakennuttajan suostumusta.



Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

5 (6)

## 7 §

### Pöytäkirjan allekirjoittaminen

Tämän pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja ja aliurakoitsijan edustaja. Pöytäkirja laitetaan läsnäolijoille hyväksyttäväksi.

## 8 §

### Seuraava kokous

Puheenjohtaja kutsuu koolle kokouksen kun PIMA kaivuut on saatu käyntiin.

Puheenjohtaja

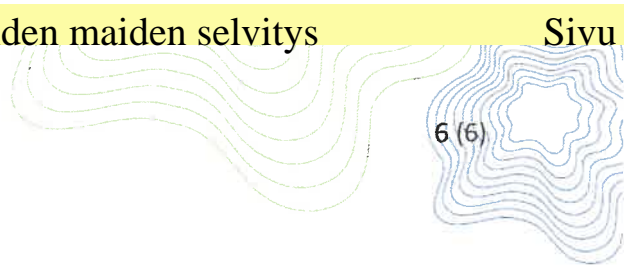
Aliurakoitsijan edustaja

JAKELU      läsnäolijat, Ari Anttilainen Fira Oy, Jouni Kanervo Lahden pysäköinti Oy, Eeva-Riitta Haapanen, Lahden kaupunki, Raimo Luukka, Lahden kaupunki, Pekka Patrikka , Lahden kaupunki

LAHTI

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö

6 (6)



## PIMA-KATSELMUS 14.6.2013

**Paikka:** Lahden toriparkin työmaa, Rauhankadun puoli

**Aika:** 14.6.2013 klo 08.30

<b>Läsnä:</b>	Olli Valo	Hämeen Ely-keskus
	Petri Honkanen	Lahden kaupunki
	Juha Uurtamo	Lahden kaupunki
	Suvi Strandberg	Tapio Strandberg Oy
	Pertti Pokkinen	UVM yhtiöt Oy
	Esko Nyrhilä	Fira Oy
	Tuomas Aho	Fira Oy
	Markku Tuovinen	Fira Oy

Pidettiin pima-katselmus työmaalla Rauhankadun puolella, tulevan työmaaluiskan kohdalla. Suvi Strandbergin mukaan pilaantunut alue noudattaa näytepisteiden mukaan arvioitua aluetta. Kaivetussa montussa näkyi piste 43, josta vasempaan pima-alue on. Todettiin, että Rauhankadun puolella katualueella, heti urakka-alueen rajalla on ainakin Lahti Energian ja Elisan kaapeleita, sen jälkeen DNA:n kaapeleita, joissa on jonkinlainen vaurio, jonka korjaaminen kestäisi noin kaksi kuukautta. Kaivuilla ei vaaranneta näitä kaapeleita. Pima-alueen leveydestä riippuen voidaan kaivaa varovaisesti, kunnes kaapelit näkyy. Pilaantuneelle maalle tehdään massanvaihto, ja vaihdettu maa-aines erotetaan pilaantuneesta aineesta suodatinkankaalla. Todettiin myös tarkastuskaivo HP1 (joskus esiintyy nimellä HP 109), joka säilytetään mahdollisimman pitkään.

Käytiin läpi työmaakokouskäytäntö, seuraava työmaakokous ja suunnittelukokous pidetään 25.6.

Seuraava pima-katselmus pidetään tarpeen mukaan.

Liitteenä kuva, joka otettu Rauhankadun puolelta torin suuntaan katselmuksen aikana.

Muistin vakuudeksi

Markku Tuovinen



Kuva 1. Kuva pima-alueesta Rauhankadun puolella. Pilaantunut aines kuvassa näkyvästä pisteestä 43 vasempan.



## PIMA-KATSELMUS 12.11.2013

Paikka	Lahden toriparkin työmaa	
Aika	12.11.2013 kello 09.30	
Läsnä	Olli Valo	Hämeen Ely-keskus
	Juha Alaluukas	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Eeva-Riitta Haapanen	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Ismo Malin	Lahden seudun ympäristöpalvelut
	Petri Honkanen	Lahden kaupunki, Maankäyttö
	Suvi Strandberg	Tapio Strandberg Oy
	Keijo Uutela	Uutelan Maanrakennus Oy
	Pekka Himanen	Uutelan Maanrakennus Oy
	Pertti Pokkinen	UVM-Yhtiöt
	Jouko Soidinaho	Fira Oy
	Marko Rantala	Fira Oy
	Markku Tuovinen	Fira Oy
Jakelu	Läsnä olleet	
	Ari Anttilainen	Fira Oy
	Jyrki Latvala	Fira Oy

Katselmoitiin PIMA-kaivuu Kauppatorilla. Jouko Soidinaho esitti kysymyksen, miten menetellään pima-kaivuun alapuolelle jäävien pima-massojen kanssa. Geo-suunnittelijan työohjeen mukaan alueella, jonka ulompi raja on reuna-anturakaivuun ulkoreuna ja sisempi raja reuna-anturan sisäreunasta kymmenen metriä rakennuksen sisäpuolelle, ei voida kaivaa yleiskaivuutason alapuolelle, jotta ei vaaranneta kaivuuluiskan vakavuutta. Muulla alueella voidaan kaivaa pohjaveden tasoon saakka urakkaohjelman mukaisesti. Olli Valon mukaan noudatetaan edellä mainittua Geo-suunnittelijan ohjetta. Puhtaan maan ja jäävän PIMA-maan väliin asennetaan suodatinkangas.

Lahden Seudun ympäristöpalveluilla ei ole ollut tarkkaa tietoa työmaasta. Pimaan liittyvät asiakirjat ovat projektipankissa, johon tunnukset saa Firalta. Petri Honkanen koostaa henkilöiden yhteystiedot, joille projektipankkitunnukset luovutetaan, ja lähettää Markku Tuoviselle ([markku.tuovinen@fira.fi](mailto:markku.tuovinen@fira.fi)).

Lahden Seudun ympäristöpalvelut/Ismo Malin esitti kysymyksen rakennusluvan edellyttämistä pohja- ja pintaveden hallintasuunnitelmista. Näitä ei ole toimitettu vielä rakennusvalvontaan. Jouko Soidinahon mukaan suunnitelmat on tehty. Fira selvittää missä suunnitelmat ovat ja toimittavat ne rakennusvalvontaan.

Lahden Seudun ympäristöpalvelut/Juha Alaluukas kysyi, miten polttoainesäiliöitä säilytetään ja miten koneita tankataan. Fira Oy/Jouko Soidinaho vastasi, että säiliöt ovat olleet poissa kaivannosta. Nyt kaivannossa oleva pa-säiliö siirretään tämän päivän aikana Rauhankadun reunaan varastokentälle. Säiliöille on säännönmukaisesti tehty peitteestä valuma-allas

tankkauspaikalle. Uutelan Maansiirto/Keijo Uutelan mukaan koneiden tankkaus on järjestetty suljetulla piirillä. Koneet tarkistetaan viikottain poltto- ja öljyvuotojen osalta. Työmaa-alue on lukittu työajan ulkopuolella ja alueella on kameravalvonta. Tarvittavaa imeytysainetta on saatavilla työmaalla.

Fira Oy/Jouko Soidinahan mukaan Pima-pohjaveden käsittelystä ei ole ohjetta niillä alueilla, missä se tulee vastaan. Olli Valon mukaan kertynyt vesi pumpataan säiliöön, Pima-valvoja ottaa siitä näytteen ja kaivanto täytetään välittömästi murskeella.

Jouko Soidinaho kysy toimenpiteitä, mikäli maahan jää pima joko anturan alle tai kaivannon luiskaan. Olli Valon mukaan menettelytapa sama kuin aiemmin Rauhankadun reunalla, kaivetun alueen reunaan levitetään suodatinkangas, joka toimii merkinä vaihdetun maan ja vaihtamattoman (piman) välillä. Jouko Soidinaho kysyi, eristetäänkö jäävä pima rakennuksesta, ettei esimerkiksi salaojakaivoista tule piman hajua valmiiseen rakennukseen. Jouko Soidinaho totesi, että rakennus on vesieristetty ulkopuolelta ja maanvaraisen lattian alla sekä pilareiden alapäissä on kapillaarikatkot. Olli Valo ja Petri Honkanen eivät nähneet tarpeelliseksi, että halliin järjestetään lisätuuletusta, koska hallissa ei oleskella. Halli on myös puolilämpimä, + 5 °C. Yhdessä todettiin, että mikäli vähäistä piman hajua esiintyy, se sekoittuu rakennukseen pysäköitävien autojen pakokaasuihin.

Muistion vakuudeksi

Markku Tuovinen

Liite 1.      Kuva 1.



**Kuva 1. Pima-kaivanto. Kuva otettu noin kohdalta 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> / E suuntaan luode. Oikeassa yläkulmassa, missä näkyy pressun alareuna, on Vapaudenkadun puoleinen kaivuuluiska.**

## Lahti tori pima kuormat

PHJ Lahti			
PHJ Lahti	pvm	auto	t
PHJ Lahti	2.heinä	ERF812	17,16
PHJ Lahti	2.heinä	AIP 973	19,04
PHJ Lahti	2.heinä	GGY368	19,76
PHJ Lahti	2.heinä	AIP 973	14,88
PHJ Lahti	2.heinä	ERF812	21,98
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	14,56
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	17,52
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	16,3
PHJ Lahti	4.heinä	AIP 973	19,8
PHJ Lahti	5.heinä	AIP 973	21,54
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	15,36
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,7
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	20,4
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,64
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,18
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,4
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	19,86
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	19,02
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	17,1
PHJ Lahti	22.heinä	TJY440	20,26
PHJ Lahti	22.heinä	AIP 973	16,22
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	18,2
PHJ Lahti	16.loka	XXM376	21,3
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	21,32
PHJ Lahti	16.loka	CFJ721	20,48
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	20,26
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	17,58
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	17,72
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	19,16
PHJ Lahti	16.loka	ERF812	19,08
PHJ Lahti	16.loka	NCT953	22,16
PHJ Lahti	16.loka	XXM376	21,16
PHJ Lahti	16.loka	AIP973	19,54
PHJ Lahti	16.loka	BRF348	20,1
PHJ Lahti	23.loka	CFJ721	23,42
PHJ Lahti	23.loka	AIP973	21,72
PHJ Lahti	23.loka	ERF812	23,8
PHJ Lahti	23.loka	TYU453	22,56
PHJ Lahti	23.loka	NCT953	22,42
PHJ Lahti	23.loka	XXM376	22,86
PHJ Lahti	23.loka	ERF812	21,02
PHJ Lahti	23.loka	CFJ721	23,82
PHJ Lahti	23.loka	XXM376	24,7
PHJ Lahti	23.loka	TYU453	22,7
PHJ Lahti	24.loka	CFJ721	24,42
PHJ Lahti	24.loka	TJY440	21,8
PHJ Lahti	23.loka	AIP973	20,66

382,68

553,96

936,64

		YHTEENSÄ	936,64
L&T Forssa			
L&T Forssa	pvm	auto	t
L&T Forssa	2.heinä	TNZ 799	29,88
L&T Forssa	2.heinä	NCT 953	38,76
L&T Forssa	2.heinä	NCT 953	38,68
L&T Forssa	2.heinä	NCT 954	33,5
L&T Forssa	2.heinä	NCT 954	35,14
L&T Forssa	2.heinä	TNZ 799	30,32
L&T Forssa	3.heinä	HTY 760	31,56
L&T Forssa	3.heinä	NCT 953	42,04
L&T Forssa	3.heinä	HTY 760	28,58
L&T Forssa	3.heinä	NCT 953	42,2
L&T Forssa	3.heinä	NCT 954	41,98
L&T Forssa	3.heinä	TNZ 799	29,88
L&T Forssa	3.heinä	TNZ 799	30,02
L&T Forssa	3.heinä	NCT 954	37,08
L&T Forssa	9.heinä	NCT 954	38,76
L&T Forssa	30.loka	NCT953	44,62
L&T Forssa	31.loka	CFJ721	44,9
L&T Forssa	31.loka	NCT953	40,88
L&T Forssa	31.loka	XMX376	44,78
L&T Forssa	31.loka	CFJ721	45,08
L&T Forssa	31.loka	TYU453	39,68
L&T Forssa	31.loka	AYY939	40,66
L&T Forssa	31.loka	XMX376	48,56
L&T Forssa	31.loka	NCT953	45,34
L&T Forssa	31.loka	TYU453	43,68
L&T Forssa	1.marras	CFJ721	44,02
L&T Forssa	1.marras	XMX376	45,2
L&T Forssa	1.marras	TYU453	40,2
L&T Forssa	1.marras	AYY939	44,64
L&T Forssa	1.marras	NCT953	40,54
L&T Forssa	1.marras	XMX376	49,72
L&T Forssa	1.marras	CFJ721	43,18
L&T Forssa	1.marras	AYY939	42,76
L&T Forssa	1.marras	TYU453	39,64
L&T Forssa	4.marras	TOZ689	28,14
L&T Forssa	4.marras	GES180	28,44
L&T Forssa	4.marras	GCS418	31,26
L&T Forssa	4.marras	TYU453	38
L&T Forssa	4.marras	AYY939	40,8
L&T Forssa	4.marras	AYY939	41,5
L&T Forssa	4.marras	CFJ721	43,84
L&T Forssa	4.marras	XMX376	41,38
L&T Forssa	4.marras	NCT953	41,04
L&T Forssa	4.marras	XMX376	43,42
L&T Forssa	4.marras	CFJ721	40,68
L&T Forssa	4.marras	TYU453	38,78

528,38

L&T Forssa	4.marras	GES180	27,18
L&T Forssa	4.marras	TOZ689	28,98
L&T Forssa	4.marras	GCS418	28,4
L&T Forssa	4.marras	NCT953	47,14
L&T Forssa	4.marras	NCT953	40,34
L&T Forssa	4.marras	TYU453	39,68
L&T Forssa	5.marras	AYY939	40,58
L&T Forssa	5.marras	NCT953	40,1
L&T Forssa	5.marras	CFJ721	43,16
L&T Forssa	5.marras	TYU453	41,36
L&T Forssa	5.marras	GES180	28,72
L&T Forssa	5.marras	GCS418	32,36
L&T Forssa	5.marras	TOZ689	31,14
L&T Forssa	5.marras	GCS418	32,96
L&T Forssa	5.marras	TYU453	43,68
L&T Forssa	5.marras	GES180	32,98
L&T Forssa	5.marras	NCT953	44,12
L&T Forssa	5.marras	TOZ689	33,44
L&T Forssa	5.marras	AYY939	47,16
L&T Forssa	5.marras	NCT953	42,62
L&T Forssa	5.marras	XXM376	48,02
L&T Forssa	5.marras	CFJ721	44,82
L&T Forssa	5.marras	TYU453	40,18
L&T Forssa	5.marras	XXM376	45,52
L&T Forssa	6.marras	CFJ721	40,58
L&T Forssa	6.marras	AYY939	41,48
L&T Forssa	6.marras	AYY939	38,9
L&T Forssa	6.marras	NCT953	42,06
L&T Forssa	6.marras	NCT953	43,02
L&T Forssa	6.marras	NCT953	44,36
L&T Forssa	6.marras	CFJ721	45,44
L&T Forssa	6.marras	XXM376	46,12
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	30,34
L&T Forssa	6.marras	GES180	27,66
L&T Forssa	6.marras	GES180	30,44
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	26,76
L&T Forssa	6.marras	TOZ689	33,44
L&T Forssa	6.marras	GCS418	33,52
L&T Forssa	6.marras	GCS418	28,26
L&T Forssa	6.marras	TYU453	40,18
L&T Forssa	6.marras	XXM376	41,92
L&T Forssa	7.marras	TOZ689	28,76
L&T Forssa	7.marras	CFJ721	45,04
L&T Forssa	7.marras	XXM376	44,66
L&T Forssa	7.marras	CFJ721	44,26
L&T Forssa	7.marras	AYY939	44,24
L&T Forssa	7.marras	NCT953	41,98
L&T Forssa	7.marras	AYY939	43,24
L&T Forssa	7.marras	GES180	28,28
L&T Forssa	7.marras	GCS418	32,38

L&T Forssa	7.marras	NCT953	43,08
L&T Forssa	7.marras	XXM376	46,22
L&T Forssa	8.marras	GCS418	27,84
L&T Forssa	8.marras	TOZ689	28,14
L&T Forssa	8.marras	GES180	28,38
L&T Forssa	11.marras	TOZ689	30,48
L&T Forssa	11.marras	GES180	26,9
L&T Forssa	11.marras	GCS418	31,18
L&T Forssa	19.marras	TYU453	38,14
L&T Forssa	19.marras	XXM376	41,76
L&T Forssa	19.marras	CFJ721	41,74
L&T Forssa	19.marras	AYY939	39,08
L&T Forssa	19.marras	NCT954	39,68
L&T Forssa	19.marras	AYY939	40,72
L&T Forssa	19.marras	XXM376	44,38
L&T Forssa	19.marras	TYU453	41,52
L&T Forssa	20.marras	CFJ721	44,46
L&T Forssa	20.marras	NCT953	40,06
L&T Forssa	20.marras	XXM376	45,18
L&T Forssa	20.marras	TYU453	41,06
L&T Forssa	20.marras	AYY939	39,7
L&T Forssa	21.marras	GCS418	34,4
L&T Forssa	22.marras	GCS418	31,94
L&T Forssa	22.marras	TYU453	41,38
L&T Forssa	22.marras	XXM376	44,16
L&T Forssa	22.marras	NCT954	44,68
L&T Forssa	12.joulu	XXM376	40,48
L&T Forssa	12.joulu	TYU453	40,82
L&T Forssa	12.joulu	AYY939	40,44
L&T Forssa	13.joulu	TYU453	42,62
L&T Forssa			
L&T Forssa			
L&T Forssa			
L&T Forssa			
		YHTEENSÄ	4882,32
Ekokem Kouvola			
keltakangas	pvm	auto	t
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	35,64
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	32,18
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	30,82
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	31,24
Keltakangas	4.heinä	TNZ 799	29,8
Keltakangas	4.heinä	HTY 760	28,54
Keltakangas	4.heinä	NCT 953	39,1
Keltakangas	4.heinä	NCT 953	37,34
Keltakangas	4.heinä	NCT 154	34,68
Keltakangas	4.heinä	NCT 954	34,06

Keltakangas	4.heinä	NCT 953	44,14
Keltakangas	4.heinä	NCT 954	39,64
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	43,18
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	43,1
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	40,38
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	41,32
Keltakangas	5.heinä	BRF 348	38,66
Keltakangas	5.heinä	NCT 954	39,02
Keltakangas	5.heinä	NCY 953	41,38
Keltakangas	5.heinä	NCT 953	38,82
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	43,84
Keltakangas	8.heinä	NCT 954	38,34
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	40,06
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,06
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	38,48
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	42,2
Keltakangas	8.heinä	NCT 954	35,98
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	39,44
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	37,38
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,08
Keltakangas	8.heinä	CFJ 721	39,08
Keltakangas	8.heinä	BRF 348	37,62
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	40,46
Keltakangas	8.heinä	NCT 953	43,3
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	41,34
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	43,38
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	42,16
Keltakangas	9.heinä	NCT 954	36,94
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	42,24
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	35,78
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	42,62
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	38,52
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	39,84
Keltakangas	9.heinä	NCT 953	42,38
Keltakangas	9.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	9.heinä	BRF 348	40,5
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	38,64
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	39,78
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	40,14
Keltakangas	10.heinä	NCT 954	36,28
Keltakangas	10.heinä	NCT 954	40,28
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	39,78
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	37,54
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	41,5
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	38,3
Keltakangas	10.heinä	NCT 953	36,4
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	37
Keltakangas	10.heinä	CFJ 721	40,08
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	38,74
Keltakangas	10.heinä	BRF 348	36,98



Keltakangas	11.heinä	NCT 954	42,1
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	38,4
Keltakangas	11.heinä	BRF 348	40,22
Keltakangas	11.heinä	BRF 348	37,88
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	38,78
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	42,44
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	39,58
Keltakangas	11.heinä	NCT 954	35,64
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	40,44
Keltakangas	11.heinä	CFJ 721	39,62
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	38,84
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	41,04
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	37,94
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	42,38
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	39,34
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	42,14
Keltakangas	12.heinä	NCT 954	38,9
Keltakangas	12.heinä	CFJ 721	39,7
Keltakangas	12.heinä	BRF 348	42,28
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	44,68
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	42,34
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	43,06
Keltakangas	15.heinä	NCT 954	39,08
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	41,18
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	39,86
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	39,4
Keltakangas	15.heinä	NCT 954	36,9
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	40,86
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	39,3
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	39,54
Keltakangas	15.heinä	NCT 953	36,52
Keltakangas	15.heinä	CFJ 721	41,82
Keltakangas	15.heinä	BRF 348	38,28
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,78
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	42,14
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	37,86
Keltakangas	16.heinä	NCT 954	39
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,38
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	38,3
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	40
Keltakangas	16.heinä	NCT 954	38,18
Keltakangas	16.heinä	NCT 953	39,92
Keltakangas	16.heinä	CFJ 721	40,6
Keltakangas	16.heinä	CFJ721	39,656
Keltakangas	16.heinä	BRF 348	38,06
Keltakangas	16.heinä	NCT953	38,64
Keltakangas	17.heinä	NCT 953	41,5
Keltakangas	17.heinä	NCT953	42,14
Keltakangas	17.heinä	CFS721	39,64
Keltakangas	17.heinä	BRF 348	37,82

Keltakangas	17.heinä	NCT954	36,08
Keltakangas	17.heinä	CFJ721	38,74
Keltakangas	17.heinä	NCT953	37,8
Keltakangas	17.heinä	CFJ721	39,84
Keltakangas	17.heinä	NCT 953	35,9
Keltakangas	18.heinä	NCT953	45,68
Keltakangas	18.heinä	CFJ721	40,58
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	39,38
Keltakangas	18.heinä	NCT953	37,58
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	35,54
Keltakangas	18.heinä	CFJ721	38,66
Keltakangas	18.heinä	CFJ 721	38,2
Keltakangas	18.heinä	NCT954	33,52
Keltakangas	18.heinä	NCT954	36,32
Keltakangas	18.heinä	BRF 348	38,18
Keltakangas	18.heinä	NCT953	38,64
Keltakangas	18.heinä	NCT 953	40,08
Keltakangas	19.heinä	NCT953	40,34
Keltakangas	19.heinä	CFJ721	36,5
Keltakangas	19.heinä	NCT954	33,56
Keltakangas	19.heinä	NCT953	36,16
Keltakangas	19.heinä	CFJ721	42,36
Keltakangas	19.heinä	BRF 348	36,06
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	35,7
Keltakangas	22.heinä	NCT953	35,12
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	38,3
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	35,02
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	35,3
Keltakangas	22.heinä	NCT 954	38,44
Keltakangas	22.heinä	BRF 348	42,54
Keltakangas	22.heinä	CFJ 721	38,42
Keltakangas	22.heinä	NCT 953	38,98
Keltakangas	22.heinä	NCT 954	37,62
Keltakangas	23.heinä	NCT954	39,28
Keltakangas	23.heinä	CFJ721	39,86
Keltakangas	23.heinä	CFJ 721	35,3
Keltakangas	23.heinä	NCT954	38,9
Keltakangas	23.heinä	NCT954	34,46
Keltakangas	24.heinä	NCT954	35,3
Keltakangas	24.heinä	BRF 348	38,12
Keltakangas	24.heinä	XM376	40,68
Keltakangas	23.heinä	BRF 348	37,88
Keltakangas	23.heinä	CFJ 721	38,46
Keltakangas	23.heinä	BRF 348	36,6
Keltakangas	23.heinä	NCT 954	34,18
Keltakangas	24.heinä	BRF 348	39,12
Keltakangas	24.heinä	NCT 954	39,85
Keltakangas	24.heinä	CFJ 721	41,08
Keltakangas	24.heinä	CFJ 721	40,04
Keltakangas	24.heinä	NCT 954	40,84

Keltakangas	24.heinä	AIP 973	16,2
Keltakangas	24.heinä	XXM376	41,78
Keltakangas	25.heinä	CFJ 721	39,36
Keltakangas	25.heinä	NCT 954	37,28
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	38,66
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	26.heinä	CFJ 721	40,24
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,84
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,66
Keltakangas	29.heinä	XXM376	33,9
Keltakangas	30.heinä	CFJ 721	41,86
Keltakangas	29.heinä	XXM376	46,54
Keltakangas	29.heinä	CFJ 721	39,48
Keltakangas	30.heinä	CFJ 721	40,8
Keltakangas	31.heinä	XXM376	43,6
Keltakangas	7.elo	NCT 953	31,44
Keltakangas	7.elo	XXM376	45,42
Keltakangas	7.elo	CFJ 721	37,56
Keltakangas	8.elo	NCT 953	38,6
Keltakangas	8.elo	XXM376	48,58
Keltakangas	8.elo	NCT 953	40,06
Keltakangas	8.elo	CFJ 721	41,5
Keltakangas	8.elo	CFJ 721	46,18
Keltakangas	8.elo	XXM376	45,88
Keltakangas	30.loka	CFJ721	48,26
Keltakangas	30.loka	NCT953	42,18
Keltakangas	30.loka	XXM376	46,92
Keltakangas	7.marras	TYU453	40,1
Keltakangas	7.marras	CFJ721	41,94
Keltakangas	7.marras	NCT953	41,56
Keltakangas	11.marras	CFJ721	44,82
Keltakangas	11.marras	XXM376	48,34
Keltakangas	11.marras	TYU453	46,04
Keltakangas	11.marras	TYU453	44,7
Keltakangas	11.marras	NCT953	40,86
Keltakangas	11.marras	TYU453	40,74
Keltakangas	11.marras	AYY939	37,88
Keltakangas	11.marras	NCT952	39,98
Keltakangas	12.marras	TYU453	43
Keltakangas	12.marras	XXM376	43,86
Keltakangas	12.marras	CFJ721	40,36
Keltakangas	12.marras	AYY939	39,24
Keltakangas	12.marras	TYU453	42,4
Keltakangas	12.marras	CFJ721	42,26
Keltakangas	12.marras	XXM376	41,9
Keltakangas	12.marras	NCT953	40,8
Keltakangas	12.marras	AYY939	41,5
Keltakangas	13.marras	CFJ721	47
Keltakangas	14.marras	AYY939	36,98
Keltakangas	14.marras	NCT954	42,02

7172,1

Keltakangas	14.marras	XXM376	43,04
Keltakangas	14.marras	TYU453	40,18
Keltakangas	14.marras	CFJ721	42,02
Keltakangas	15.marras	TYU453	37,84
Keltakangas	15.marras	NCT954	40,64
Keltakangas	15.marras	CFJ721	40,78
Keltakangas	15.marras	AYY939	38,84
Keltakangas	15.marras	TYU453	41,12
Keltakangas	15.marras	CFJ721	41,12
Keltakangas	15.marras	NCT954	42,14
Keltakangas	15.marras	XXM376	43,3
Keltakangas	15.marras	AYY939	38,34
Keltakangas	15.marras	XXM376	42,18
Keltakangas	18.marras	AYY939	36,52
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,1
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,26
Keltakangas	18.marras	TYU453	39,28
Keltakangas	18.marras	XXM376	42,76
Keltakangas	18.marras	CFJ721	40,84
Keltakangas	18.marras	AYY939	37,74
Keltakangas	18.marras	XXM376	43,14
Keltakangas	18.marras	CFJ721	41,72
Keltakangas	18.marras	XXM376	42,2
Keltakangas	18.marras	CFJ721	40,44
Keltakangas	18.marras	NCT954	37,54
Keltakangas	18.marras	NCT954	40,56
Keltakangas	18.marras	NCT954	39,94
Keltakangas	19.marras	NCT954	40,56
Keltakangas	19.marras	XXM376	41,88
Keltakangas	19.marras	CFJ721	42,4
Keltakangas	20.marras	CFJ721	40,12
Keltakangas	21.marras	NCT953	40,84
Keltakangas	21.marras	TYU453	42,24
Keltakangas	21.marras	GCS418	31,28
Keltakangas	21.marras	AYY939	39,18
Keltakangas	21.marras	CFJ721	43,12
Keltakangas	21.marras	NCT954	40,84
Keltakangas	21.marras	TYU453	42,14
Keltakangas	21.marras	XXM376	44,78
Keltakangas	21.marras	CFJ721	43,66
Keltakangas	22.marras	CFJ721	46,46
Keltakangas	22.marras	CFJ721	43,56
Keltakangas	22.marras	GCS418	28
Keltakangas	22.marras	CFJ721	42,92
Keltakangas	22.marras	AYY939	38,28
Keltakangas	22.marras	TYU453	38,66
Keltakangas	22.marras	AYY939	38,28
Keltakangas	25.marras	CFJ721	39,88
Keltakangas	25.marras	AYY939	40,26
Keltakangas	25.marras	TYU453	43,66

Keltakangas	25.marras	TYU453	44,9
Keltakangas	25.marras	GCS418	26,76
Keltakangas	25.marras	GCS418	32,44
Keltakangas	25.marras	AYY939	38,02
Keltakangas	25.marras	CFJ721	41,92
Keltakangas	25.marras	NCT954	37,8
Keltakangas	25.marras	NCT953	39,92
Keltakangas	25.marras	NCT953	41,1
Keltakangas	26.marras	CFJ721	44,68
Keltakangas	26.marras	XXM376	47,04
Keltakangas	26.marras	AYY939	38,9
Keltakangas	26.marras	GCS418	31,64
Keltakangas	26.marras	TYU453	39
Keltakangas	26.marras	NCT954	39,62
Keltakangas	26.marras	NCT953	40,92
Keltakangas	26.marras	AYY939	38,34
Keltakangas	26.marras	XXM376	44,6
Keltakangas	26.marras	TYU453	41,8
Keltakangas	26.marras	NCT954	39,88
Keltakangas	26.marras	NCT953	37,62
Keltakangas	26.marras	CFJ721	41,48
Keltakangas	27.marras	CFJ721	42,32
Keltakangas	27.marras	NCT953	40,68
Keltakangas	27.marras	AYY939	38,12
Keltakangas	27.marras	TYU453	38,36
Keltakangas	27.marras	TYU453	41,32
Keltakangas	27.marras	AYY939	40,62
Keltakangas	27.marras	CFJ721	39,98
Keltakangas	27.marras	NCT953	37,22
Keltakangas	27.marras	NCT954	38,04
Keltakangas	28.marras	AYY939	39,62
Keltakangas	28.marras	XXM376	44,48
Keltakangas	28.marras	CFJ721	40,76
Keltakangas	28.marras	NCT953	37,88
Keltakangas	28.marras	TYU453	41,02
Keltakangas	28.marras	NCT954	39,82
Keltakangas	28.marras	TYU453	42,74
Keltakangas	28.marras	AYY939	40,72
Keltakangas	28.marras	XXM376	44,4
Keltakangas	28.marras	CFJ721	42,8
Keltakangas	28.marras	NCT954	39,7
Keltakangas	28.marras	CFJ721	40,44
Keltakangas	28.marras	AYY939	39,5
Keltakangas	28.marras	XXM376	44
Keltakangas	28.marras	NCT953	38,3
Keltakangas	28.marras	NCT953	41,04
Keltakangas	28.marras	TYU453	42,92
Keltakangas	28.marras	NCT954	40,34
Keltakangas	29.marras	AYY939	42,8
Keltakangas	29.marras	XXM376	45,92

Keltakangas	29.marras	NCT953	41,32
Keltakangas	29.marras	CFJ721	41,36
Keltakangas	29.marras	TYU453	44,62
Keltakangas	29.marras	TYU453	37,34
Keltakangas	29.marras	NCT953	42,56
Keltakangas	29.marras	CFJ721	44,2
Keltakangas	29.marras	XXM376	44,28
Keltakangas	29.marras	AYY939	37,56
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	39,52
Keltakangas	2.joulu	NCT953	38,58
Keltakangas	2.joulu	AYY939	37,34
Keltakangas	2.joulu	XXM376	40,78
Keltakangas	2.joulu	NCT953	36,54
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	41,68
Keltakangas	2.joulu	AYY939	39
Keltakangas	2.joulu	XXM376	41,26
Keltakangas	2.joulu	TYU453	39,86
Keltakangas	2.joulu	TYU453	37,44
Keltakangas	2.joulu	AYY939	39,4
Keltakangas	2.joulu	XXM376	43,82
Keltakangas	2.joulu	CFJ721	40,92
Keltakangas	2.joulu	TYU453	39,78
Keltakangas	2.joulu	NCT953	40,68
Keltakangas	3.joulu	AYY939	38,6
Keltakangas	3.joulu	XXM376	42,76
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	43,08
Keltakangas	3.joulu	NCT954	41,44
Keltakangas	3.joulu	XXM376	42,1
Keltakangas	3.joulu	AYY939	41,64
Keltakangas	3.joulu	NCT954	39,08
Keltakangas	3.joulu	TYU453	40,42
Keltakangas	3.joulu	AYY939	38,72
Keltakangas	3.joulu	XXM376	43,76
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	41,28
Keltakangas	3.joulu	CFJ721	42,74
Keltakangas	3.joulu	NCT953	40,82
Keltakangas	3.joulu	NCT953	40,1
Keltakangas	3.joulu	NCT953	39,38
Keltakangas	4.joulu	TYU453	40,06
Keltakangas	4.joulu	AYY939	41,52
Keltakangas	4.joulu	XXM376	43,58
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	43,28
Keltakangas	4.joulu	NCT953	47,8
Keltakangas	4.joulu	TYU453	43,92
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	39,34
Keltakangas	4.joulu	NCT953	37,82
Keltakangas	4.joulu	AYY939	41,52
Keltakangas	4.joulu	NCT954	42,04
Keltakangas	4.joulu	TYU453	44,6
Keltakangas	4.joulu	CFJ721	40,54

5272,76

Keltakangas	4.joulu	NCT954	42,04
Keltakangas	4.joulu	AYY939	35,38
Keltakangas	5.joulu	TYU453	41,04
Keltakangas	5.joulu	CFJ721	44,38
Keltakangas	5.joulu	AYY939	39,62
Keltakangas	5.joulu	NCT954	38,96
Keltakangas	5.joulu	NCT953	39,86
Keltakangas	5.joulu	CFJ721	38,04
Keltakangas	5.joulu	NCT954	34,72
Keltakangas	5.joulu	AYY939	34,58
Keltakangas	5.joulu	TYU453	35,54
Keltakangas	5.joulu	NCT954	38,14
Keltakangas	9.joulu	NCT953	41,22
Keltakangas	9.joulu	XXM376	47,76
Keltakangas	9.joulu	AYY939	40,46
Keltakangas	9.joulu	CFJ721	43,72
Keltakangas	9.joulu	TYU453	38,82
Keltakangas	9.joulu	TYU453	43,38
Keltakangas	9.joulu	NCT953	34,38
Keltakangas	9.joulu	CFJ721	37,72
Keltakangas	9.joulu	XXM376	41,58
Keltakangas	9.joulu	AYY939	36,78
Keltakangas	9.joulu	NCT954	42,4
Keltakangas	9.joulu	AYY939	37,5
Keltakangas	9.joulu	XXM376	38,18
Keltakangas	10.joulu	CFJ721	41,98
Keltakangas	10.joulu	TYU453	38,42
Keltakangas	10.joulu	CFJ721	39,56
Keltakangas	10.joulu	NCT954	37,54
Keltakangas	10.joulu	AYY939	36,92
Keltakangas	10.joulu	TYU453	38,46
Keltakangas	11.joulu	AYY939	38,3
Keltakangas	11.joulu	NCT954	39,56
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	41,24
Keltakangas	11.joulu	XXM376	41,58
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,26
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	40,54
Keltakangas	11.joulu	XXM376	39,5
Keltakangas	11.joulu	TYU453	37,82
Keltakangas	11.joulu	TYU453	40,22
Keltakangas	11.joulu	TYU453	40,6
Keltakangas	11.joulu	CFJ721	43,06
Keltakangas	11.joulu	NCT954	39,12
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,22
Keltakangas	11.joulu	AYY939	40,2
Keltakangas	11.joulu	NCT953	39,5
Keltakangas	11.joulu	NCT953	40,12
Keltakangas	11.joulu	NCT953	37,56
Keltakangas	11.joulu	NCT953	38,64
Keltakangas	11.joulu	NCT953	40

2834,7

Keltakangas	12.joulu	CFJ721	41,5
Keltakangas	12.joulu	TYU453	39,52
Keltakangas	12.joulu	NCT954	36,6
Keltakangas	12.joulu	CFJ721	42,78
Keltakangas	12.joulu	TYU453	39,3
Keltakangas	12.joulu	AYY939	39,24
Keltakangas	12.joulu	CFJ721	42,8
Keltakangas	13.joulu	CFJ721	43,06
Keltakangas	13.joulu	AYY939	39,72
Keltakangas	16.joulu	AYY939	39,2
Keltakangas	16.joulu	TYU453	41,58
Keltakangas			
Keltakangas			
Keltakangas			
Keltakangas			
Keltakangas			
Keltakangas	11.joulu		
Keltakangas		YHTEENSÄ	16791,73
Keltakangas	pvm		
	17.heinä	auto	t
	17.heinä	NCT954	32,55
Ekokem Hyvinkää			
Kiertokapula	19.heinä	BRF 348	36,7
Kiertokapula	19.heinä	CFJ721	41,75
Kiertokapula	19.heinä	NCT953	39,35
Kiertokapula	22.heinä	BRF 348	38,2
Kiertokapula	23.heinä	NCT 953	35,9
Kiertokapula	24.heinä	BRF 348	37,85
Kiertokapula	23.heinä	CFJ 721	41,05
Kiertokapula	24.heinä	CFJ 721	36,35
Kiertokapula	7.marras	TOZ689	29,5
Kiertokapula	7.marras	GES180	29,9
Kiertokapula	7.marras	TYU453	41,25
Kiertokapula	8.marras	AYY939	40,15
Kiertokapula	8.marras	TYU453	44,22
Kiertokapula	8.marras	TYU453	44,2
Kiertokapula	8.marras	CFJ721	46,35
Kiertokapula	11.marras	AYY939	43,06
Kiertokapula	11.marras	XXM376	44,45
Kiertokapula	11.marras	CFJ721	40,2
Kiertokapula	11.marras	NCT953	43,65
Kiertokapula	11.marras	XXM376	47,45
Kiertokapula	11.marras	CFJ721	45,75
Kiertokapula	11.marras	AYY939	41,9
Kiertokapula	20.marras	CFJ721	44,55
Kiertokapula	20.marras	AYY939	44,25
Kiertokapula	20.marras	XXM376	43,2
Kiertokapula	20.marras	TYU453	40,1
Kiertokapula	20.marras	AYY939	40,5
Kiertokapula	20.marras	NCT953	40,95

16791,73

339,7







## C5-C10 PILAANTUNEET MAAT YHTEENSÄ

Tetrakloorieteenillä	13.elo	XXM376	
Suomen erityisjäte,	13.elo	CFJ 721	
SEJ, Forssa	14.elo	NCT 953	
SEJ, Forssa	14.elo	CFJ 721	
SEJ, Forssa	14.elo	XXM376	
SEJ, Forssa		YHTEENSÄ	214
SEJ, Forssa			

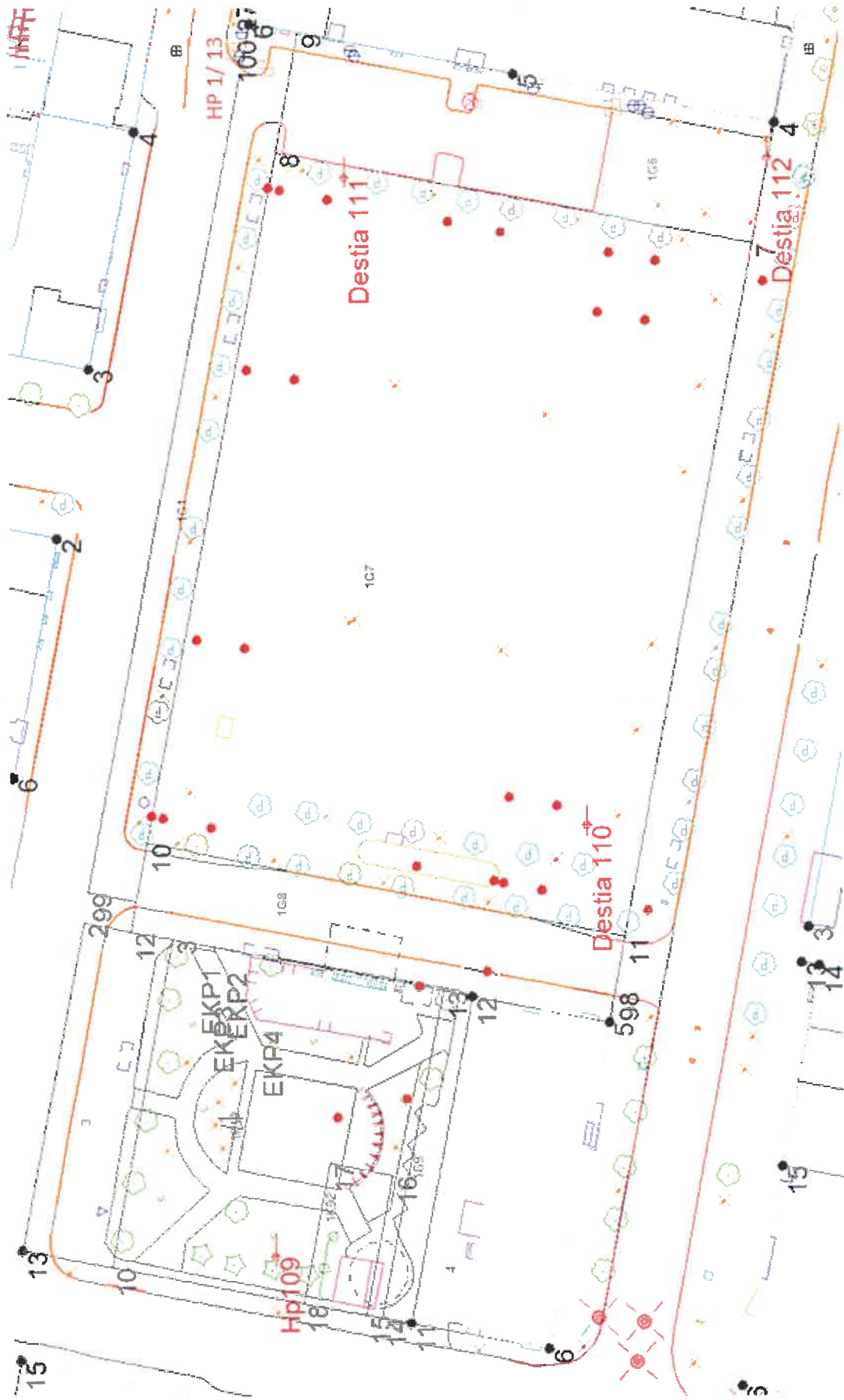
**1510005780**  
**Lahden kaupunki**  
**Toriparkki**

**Ilmanlaatu mittaukset**

< = Tulos alle laboratorion määritysrajan

Mittauspiste / aika	Toluenei µg/m <sup>3</sup>	Bentseeni µg/m <sup>3</sup>	Etyyli- bentseeni µg/m <sup>3</sup>	Ksyleenit µg/m <sup>3</sup>	TAME µg/m <sup>3</sup>	MTBE µg/m <sup>3</sup>	DIPE µg/m <sup>3</sup>	hiilivedyt C5-C16 µg/m <sup>3</sup>	hiilivedyt C5-C10 µg/m <sup>3</sup>	hiilivedyt C10-C16 µg/m <sup>3</sup>
<b>Seurantajakso 1, nollanäyte ennen rakennustyön aloittamista 16.24.5.2013</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	2,7	<	0,54	2,6	<	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	3,7	<	0,74	3,3	<	<	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,4	<	0,33	2,53	<	<	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	2,1	<	0,38	1,91	<	<	<	<	<	23
<b>Seurantajakso 2, rakennustyö käynnissä, puhtaisten pintamaiden kaivu 24.5.-25.6.2013</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,6	<	0,34	1,44	0,05	0,05	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,9	<	0,40	1,98	0,10	0,06	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,3	<	0,31	2,27	0,09	0,08	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	1,8	<	0,50	2,61	0,10	0,10	<	<	<	<
<b>Seurantajakso 3, alatorin pilaantuneen maan kaivun alkuvaihe</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,4	<	0,37	2,19	0,12	0,03	<	5,4	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	3,6	<	0,72	3,84	0,23	0,14	<	12	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,3	<	0,32	2,6	0,12	0,05	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	1,4	0,72	0,33	1,93	0,11	0,04	<	19	<	<
<b>Seurantajakso 4, puhtaan maan kaivu</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,7	0,43	0,32	1,98	0,14	0,06	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	2,3	0,38	0,49	3,09	0,18	0,06	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,4	0,42	0,29	2,05	0,12	0,06	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia		0,37	0,7	3,7	0,14	0,07	<	14	<	<
<b>Seurantajakso 5, pilaantuneen maan kaivuvaihe 27.9-6.11.2013</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,5	<	0,33	1,66	0,09	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,0	0,72	0,19	1,21	0,08	<	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,5	0,67	0,31	1,54	0,10	<	<	2	<	<
Rauhankatu / Ovenia	2,6	0,78	0,49	2,72	0,19	0,08	<	14	<	<
<b>Seurantajakso 6, PIMA-kaivu, valmis 20.12.2013</b>										
Aleksanterinkatu / 1 kerros	1,1	0,46	0,26	1,49	0,05	<	<	<	<	<
Aleksanterinkatu / 2 kerros	1,9	0,61	0,35	1,79	0,06	0,03	<	<	<	<
Vapaudenkatu / Missiokauppa	1,7	0,49	0,75	3,61	0,07	0,04	<	<	<	<
Rauhankatu / Ovenia	3,6	0,59	0,56	3,33	0,2	0,11	<	14	<	<

TORI / ALATORI POHJAVESIHAVAINNOT



## Destia 110 / taksiasema

n nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siivilä	mittaaja
1	89.206	26082012	98.602	83.302	0.300	
2	88.702	24102011	98.602	83.302	0.300	S Merikari
3	88.602	01122011	98.602	83.302	0.300	S Merikari
4	88.752	06092012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
5	88.702	04102012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
6	88.482	05112012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
7	88.942	03122012	98.602	83.302	0.300	S Merikari
8	88.822	02012013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
9		12022013				S Merikari Jäässä
10		04032013				S Merikari Jäässä
11		08042013				S Merikari Jäässä
12	88.822	03052013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
13	88.762	04062013	98.602	83.302	0.300	S Merikari
14	88.762	02072013	98.602	83.302	0.300	R.Mäkitalo
15		13082013				R.Mäkitalo Putki tuhoutunut

## Destia 111 / Nakkari

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siivilä	mittaaja
1	88.299	31082012	100.079	84.779	0.300	
2	88.129	24102011	100.079	84.779	0300	S Merikari
3	88.179	01122011	100.079	84.779	0.300	S Merikari
4	88.309	06092012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
5	88.279	04102012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
6	88.459	05112012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
7	88.479	03122012	100.079	84.779	0.300	S Merikari
8	99.369	02012013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
9	88.439	12022013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
10	88.419	04032013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
11	88.379	08042013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
12	88.699	03052013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
13	88.449	04062013	100.079	84.779	0.300	S Merikari
14	88.479	02072013	100.079	84.779	0.3	R. Mäkitalo
15		13082013				R. Mäkitalo Putki tuhoutunut

## Destia 112 / SantaFe

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviä	mittaaja
1	88.720	02092010	100.030	83.010	0.300	
2	88.530	24102011	100.030	83.010	0.300	S Merikari
3	88.580	01122011	100.030	83.010	0.300	S Merikari
4	88.970	06092012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
5	89.030	04102012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
6	88.870	05112012	100.030	83.010	0.300	S Merikari
7	90.370	03122013	100.030	83.010	0.300	S Merikari
8		12022013				S Merikari Jäässä
9		04032013				S Merikari Jäässä
10		08042013				S Merikari Jäässä
11		03052013				S Merikari Pintavedet päseet havaintoputkeen.
12	92.67	04062013	100.030	83.010	0.300	S Merikari Pintavedet päseet havaintoputkeen.
13	91.78	02072013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet havaintoputkeen.
14	91.20	13082013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet havaintoputkeen.
15	97.18	02092013	100.30	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet putkeen + rankkasade
16	93.29	03102013	100.030	83.010	0.300	R.Mäkitalo Pintavedet päseet putkeen

## HP1 09 / alator1

nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviä	mittaaja	päivämäärä?
1	87.64	19082012	97.66	79.090	6.000		
2	88.070	21072011	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
3	87.81	01122011	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
4	87.89	06092012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
5	87.89	05092012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
6	87.93	03122012	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
7	87.66	02012013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
8	87.93	12022013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
9	87.92	04032013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
10	87.89	08042013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
11	87.90	03052013	97.66	79.090	6.000	S Merikari	
12	87.95	04062013	95.28	79.090	6.000	S Merikari	Hvaintoputki katkaistu 2.42
13	87.94	02072013	92.17	79.090	6.000	R. Mäkitalo	Putken lyhennys
14	87.91	13082013	96.74	79.090	6.00	R. Mäkitalo	Putkea jatkettu
15		02092013					Putki tukossa 1.10 m jälkeen



16	87.935	13092013	96.735	79.090	6.000	R.Mäkitalo
17	87.94	03102013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
18	88.00	03112013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
19	87.84	01122013	95.62	79.090	6.000	R.Mäkitalo
20	87.55	14012014	95.62	79.090	6.00	R.Mäkitalo
21	87.44	030214	96.74	79.090	6.00	R.Mäkitalo
HP 1/13, Torikatu						
nro	pv-pinta	pvm	putken yp	putken ap	siiviliä	mittaaja
1	88.38	05112013	100.20	70.20	20.00	
2	88.44	011213	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo
3	88.32	1401014	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo
4	88.29	030214	100.20	70.20	20.00	R.Mäkitalo

Maankäyttö ja aluehankkeet

Päivämäärä 14.5.2019

### Viranomaisneuvottelu Alatorin asemakaavan muutos

Aika: 14.5.2019 klo 9:00

Paikka: Lahden kaupungin tekninen ja ympäristötoimiala Askonkatu 2, 6krs neuvotteluhuone Tori

Läsnä:	Kirsti Nieminen	Hämeen ELY-keskus	pois
	Annu Tulonen		
	Riitta Niskanen	Lahden kaupunginmuseo	
	Tiina Karu-Hanski	Lahden ympäristöpalvelut	
	Anne Karvinen Jussilainen	Lahden kaupunki	pois
	Kimmo Sutinen	Lahden kaupunki	pj
	Raila Viljamaa	Päijät-Hämeen pelastuslaitos	

#### 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kimmo Sutinen totesi läsnäolijat ja avasi kokouksen 9:07

#### 2 Neuvottelun tarkoitus MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu. Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

#### 3 Asemakaavan muutos ja suunnittelutilanne

Kimmo Sutinen kertoi asemakaavan muutoksen taustat ja luonnoksen sisällön.

#### 4 Tehdyt selvitykset

Pilaantunut maaperä

Toriparkin rakentamisen yhteydessä tehtiin pilaantuneen maaperän selvitys. Pilaantunutta maa-ainesta jäi sellaisille alueille, joita ei kaivettu auki toriparkin rakentamisen yhteydessä. Alueet erotettiin alatorin puistoalueesta suodatinkankaalla. Selvitys liitetään asemakaavan muutoksen asiakirjoihin.

#### 5 Viranomaismielipiteet

##### a. PHPELA

- Raila Viljamaa kertasi pelastuslaitoksen lausunnossaan edellyttämät asiat. Sähkolinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

##### b. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo / Museovirasto

- Riitta Niskanen toivoi asemakaavan k-1 määräyksen tarkentamista ja sovittiin, että kyseisen määräyksen sisältö varmistetaan vielä sähköpostilla kokoukseen osallistujien kesken.

##### c. Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus

- Annu Tulonen totesi, että pilaantuneiden maa-ainesten merkintä asemakaavakarttaan on tehty asian edellyttämällä tavalla.



d. LYP

- Edellä esitettyjen asioiden korjaamisen jälkeen ok.

6 Kaavatyön eteneminen ja jatkotoimenpiteet

- Asemakaavan muutosesitys on Teknisen ja Ympäristötoimialan kokouksen hyväksymisesittelystä kesäkuussa 2019, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville.

7 muut asiat

- Ei muita asioita

8 Neuvottelun päättäminen

Pj päätti kokoukse 9:48

Muistion vakuudeksi Kimmo Sutinen

## ÄÄNESTYSLISTA

Liite 1.

Tekninen ja ympäristölautakunta

pvm 24.3.2020§ 31 Pöydältä: Asemakaavan muutosehdotus, A-2594 Keski-Lahden (1.) kaupunginosaan, Alatorin asemakaavan muutos

JAA = esittelijän päätösehdotus

EI = jäsen Arja Rantalan esitys

JÄSEN/varajäsen	JAA	EI	Huomautuksia
RANTALA ARJA		X	
Pohjolainen Terttu			
VARJONEN MARKO	X		
Lahtinen Ville			
MÄKINEN SANNA	X		
Vaalajoki Tuula			
MOILANEN HEIKKI	X		
Sutela Esko			
LAMPINEN MINNA		X	
Similä Neea			
HARTMAN JARI		X	
Kautonen Olli			
NEVALA NELLI	X		
Juhola Minerva			
TUOMI MAARIT		X	
Granlund Päivi			
PAKKANEN LASSE	X		
Kaukinen Jesse			
FORSMAN JUHA-PEKKA	X		
Pohjola Aarre			
JÄRVINEN PEKKA	X		
Kousa Pasi			
MCCARRON FRANCIS	X		
Laitila Mika			
	8	4	



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 32

---

### **Eteläisen Liipolankadun pyöräkaistat**

D/2311/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Toimistoinsinööri Riku Tiittanen p. 044 4820 8317

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Eteläisen Liipolankadun katusuunnitelman.

**Käsittely**

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Jari Hartman esitti hankkeen hylkäämistä. Jäsen Arja Rantala kannatti tehtyä hylkäysehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen nimenhuutoäänestyksenä: Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Jari Hartmanin hylkäysehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 10 JAA-ääntä (Marko Varjonen, Sanna Mäkinen, Heikki Moilanen, Minna Lampinen, Nelli Nevala, Maarit Tuomi, Lasse Pakkanen, Juha-Pekka Forsman, Pekka Järvinen ja Francis McCarron ja 2 EI-ääntä (Arja Rantala, Jari Hartman). Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä 2.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

**Perusteluosa**

Kerinkallion kaupunginosaan Eteläiselle Liipolankadulle välille Ajokatu Luhtikatu on laadittu katusuunnitelma kadun perusparantamista varten.

Lahti Aqua tekee kadulle vesijohtojen saneerauksen. Sen yhteydessä pyöräilijöiden turvallisuutta kadulla parannetaan tekemällä kadulle pyöräkaistat.

Eteläinen Liipolankatu on paikallinen kokoojkatu. Molemmiin puolin



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 32

---

ajo rataa on viherkaistalla erotellut yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Pyöräliikenne on ohjattu kevyenliikenteen väylältä ajoradalle Luhtikadun Lehtokadun välillä pohjoiseen mentäessä.

Suunnitelman tarkoituksena on parantaa ja selkeyttää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reittejä erottamalla ne omille kaistoilleen. Pyöräilijöille tehdään yksisuuntaiset pyöräreitit kadun molempiin suuntiin ja jalankulkijoille tehdään erilliset jalkakäytävät molemmille puolille katu.

Kadun kuivatus ja pituus leikkaus säilyy ennallaan.

Muutoksenhaku

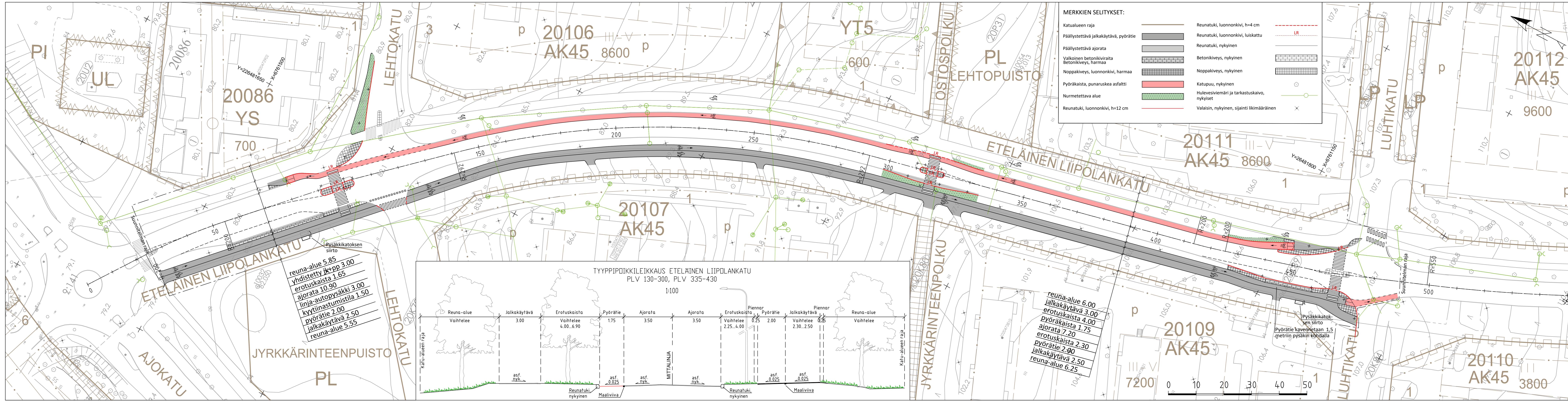
Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

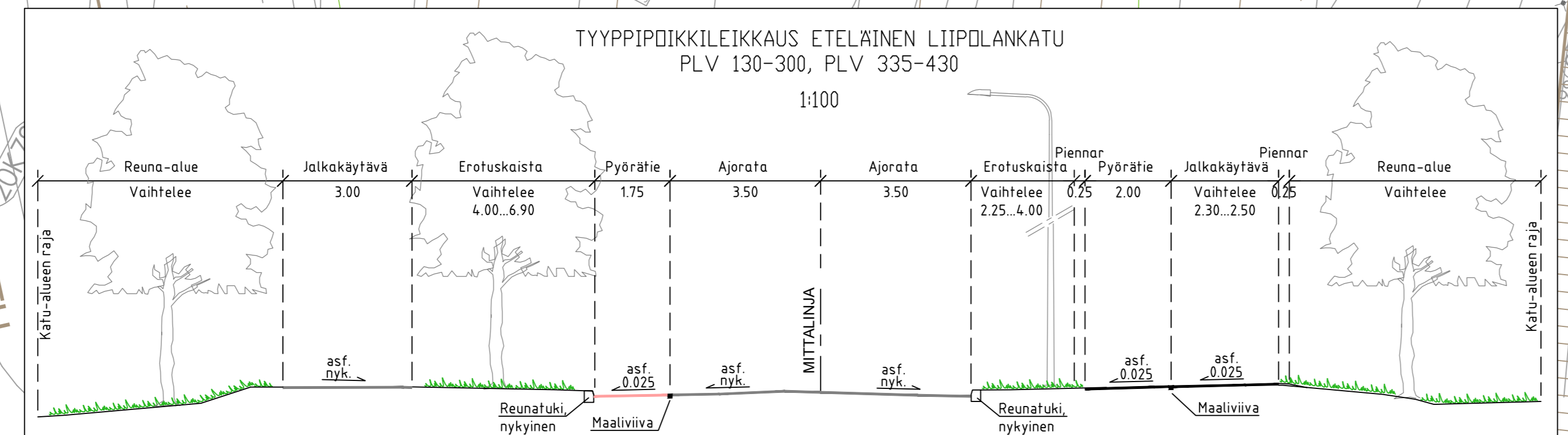
Liitteenä

1. Sijaintikartta
2. Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus
3. Katusuunnitelmaselostus



**MERKKIEN SELITYKSET:**

Katualueen raja		Reunatuki, luonnonkivi, h=4 cm		LR
Päällystettävä jalkakäytävä, pyörätie		Reunatuki, luonnonkivi, luiskattu		LR
Päällystettävä ajorata		Reunatuki, nykyinen		LR
Valkoinen betonikiviraita		Betonikiveys, nykyinen		
Betonikiveys, harmaa		Noppakiveys, nykyinen		
Noppakiveys, luonnonkivi, harmaa		Katupuu, nykyinen		
Pyöräkaista, punaruskea asfaltti		Hulevesiviemäri ja tarkastuskaivo, nykyiset		
Nurmetettava alue		Valaisin, nykyinen, sijainti likimääräinen		
Reunatuki, luonnonkivi, h=12 cm				



reuna-alue 5.85  
 yhdistetty jk+pp 3.00  
 erotuskaista 1.65  
 ajorata 10.90  
 linja-autopysäkki 3.00  
 kyytiinastumistila 1.50  
 pyörätie 2.00  
 jalkakäytävä 2.50  
 reuna-alue 5.55

reuna-alue 6.00  
 jalkakäytävä 3.00  
 erotuskaista 3.00  
 pyöräkaista 4.00  
 ajorata 1.75  
 ajorata 7.20  
 erotuskaista 2.30  
 pyörätie 2.00  
 jalkakäytävä 2.50  
 reuna-alue 6.25



**AJANTASAKAAVA 1:4000**

Muutos		
Tela		ETRS-GK26 / N2000
Nähtävillä		
Kohteen nimi:	<b>ETELÄINEN LIIPOLANKATU</b>	Kaupunginosatunnus:
Väällä Ajokatu - Luhtikatu		<b>20 KERINKALLIO</b>
Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus		Suunnittelija:
		Sweco Ympäristö Oy
		M. Haanperä
		Mittakaava:
		1:500
		1:100
		Litty:
		Piirustusnumero:
		2020-3-101-K
Suunnitelman päivämäärä:	3.2.2020	Mika Lastikka

# KATUSUUNNITELMASELOSTUS

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Kunnallistekniikka

## Kerinkallio

### ETELÄINEN LIIPOLANKATU VÄLILLÄ AJOKATU - LUHTIKATU KATU- JA KADUN RAKENNUSSUUNNITELMA

#### 1. Kohde ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungissa Kerinkallion (20.) kaupunginosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu Eteläinen Liipolankatu välillä Ajokatu – Luhtikatu. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Nykyisin Eteläinen Liipolankatu on paikallinen kokoojakatu, jonka ajorata suunnittelualueella on noin 9-11 metriä. Kadulla on molemmin puolin ajoradasta viherkaistalla eroteltu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Pyöräliikenne on ohjattu ajoradalle läntisemmältä jk+pp-tieltä Luhtikadusta länteen. Kadulla kulkee myös bussilinja etelän suuntaan.

Kadun molemmin puolin on kerrostaloasutusta. Lehtokadun liittymän läheisyydessä on Launeen nuorisotalo ja hieman pidemmällä Launeen leikkipuisto. Ostospolun varrella, noin 250 metrin päässä Eteläisestä Liipolankadusta, sijaitsevat Launeen koulu ja monitoimitalo Onni.

Suunnittelun tarkoituksena on parantaa ja selkeyttää jalankulkijoiden ja pyöräilyn reittejä suunnitteluvälillä erottelemalla jalankulku ja pyöräily omille kaistoilleen. Pyöräilijöille tehdään yksisuuntaiset pyöräreitit kadun molempiin suuntiin ja jalankulkijoille tehdään erilliset jalkakäytävät kadun molemmin puolin.

Katusuunnittelun yhteydessä laaditaan myös Eteläisen Liipolankadun rakennussuunnitelma.

#### 2. Liikenteelliset ratkaisut

Pohjoiseen suuntautuva pyöräkaista, ajoradan itäpuolella, rakennetaan ajoradan tasoon kaventamalla nykyistä ajorataa. Uuden pyöräkaistan leveys on 1,75 metriä. Ajoradan kaistojen leveydeksi jää vähintään 3,5 metriä. Pyöräkaista erotellaan ajoradasta maaliviivalla. Pyöräkaista alkaa Luhtikadun liittymän suojatien pohjoispuolelta ja päättyy Lehtokadun liittymän suojatien jälkeen. Pyöräkaistan molemmat päät liitetään luiskilla nykyiseen yhdistettyyn jk+pp-tiehen. Pyöräkaistan takana kulkeva nykyinen yhdistetty jk+pp -tie muutetaan jalkakäytäväksi pyöräkaistan matkalla.

Etelään suuntautuva pyörätie, ajoradan länsipuolella, rakennetaan osittain nykyisen yhdistetyn jalankulun ja pyörätien kohdalle. Nykyistä 3 metriä leveää jk+pp-tietä levitetään 1,5 metrillä. Ajoradan puolelle tehdään 2 metriä leveä pyörätie ja sen viereen jalkakäytävä kiviraidalla erotettuna. Jalkakäytävän leveys vaihtelee 2,3-2,5 metrin välillä. Uusi pyörätie ja jalkakäytävä alkavat Ajokadulta ja päättyvät Luhtikadun liittymään, mistä pyöräliikenne ohjataan ajoradalle.





Lehtokadun ja Ostospolun kohdalla olevia ajoradan keskisaarekkeita siirretään uusien kaistajärjestelyiden vuoksi. Keskisaarekkeiden leveys säilyy ennallaan. Luhtikadun kohdalla olevaa nykyistä keskisaarekettä ei tarvitse siirtää.

Suunnitteluvälillä on kaksi bussipysäkkiä ennen Lehtokadun ja Luhtikadun liittymiä. Pysäkkien esteettömyyttä parannetaan rakentamalla 1,5 metriä leveä kyytiinastumistila ja huomiokiviraita bussin seisontatilan reunaan. Pyöräilijät ohjataan kyytiinastumistilan takaa. Pysäkkikatoksia siirretään uusien kaistajärjestelyiden johdosta reilulla metrillä.

### **3. Pintamateriaalit ja rakenteet**

Ajoradan tasoon rakennettava pyöräkaista päällystetään punaruskealla asfaltilla. Pyöräkaista erotellaan ajoradasta valkoisella maaliviivalla. Ajoradan länsipuolelle rakennettava jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään harmaalla asfaltilla. Jalkakäytävä ja pyörätie erotellaan toisistaan maaliviivalla.

Betonikiveyksellä tehdään bussipysäkkien huomioraita, kyytiinastumistila ja ajoradan saarekkeiden odotustilat.

Noppakiveystä käytetään ajoradan saarekkeiden päiden kohdalla sekä jalkakäytävän ja pyörätien rajaamisessa ennen suojateitä.

Ajoradan reunatuki tehdään graniitista. Suojatiet tehdään esteettömiksi käyttämällä niiden kohdalla madallettua ja luiskattua reunatukea.

Ostospolun kohdalla nykyistä ajorataa levitetään. Uusi ajorata päällystetään harmaalla asfaltilla.

Viheralueita nurmetaan paikoissa, joihin kohdistuu rakentamisen toimenpiteitä.

### **4. Kuivatus**

Kadun kuivatus säilyy ennallaan. Katu viettää koko suunnitteluvälillä pohjoiseen. Hulevedet johdetaan nykyiseen hulevesiviemäriin.

### **5. Valaistus**

Kadun valaistus säilyy ennallaan.

### **6. Katu- ja ylläpitoluokka**

Eteläisen Liipolankadun katuluokka on 4 ja ylläpitoluokka II.

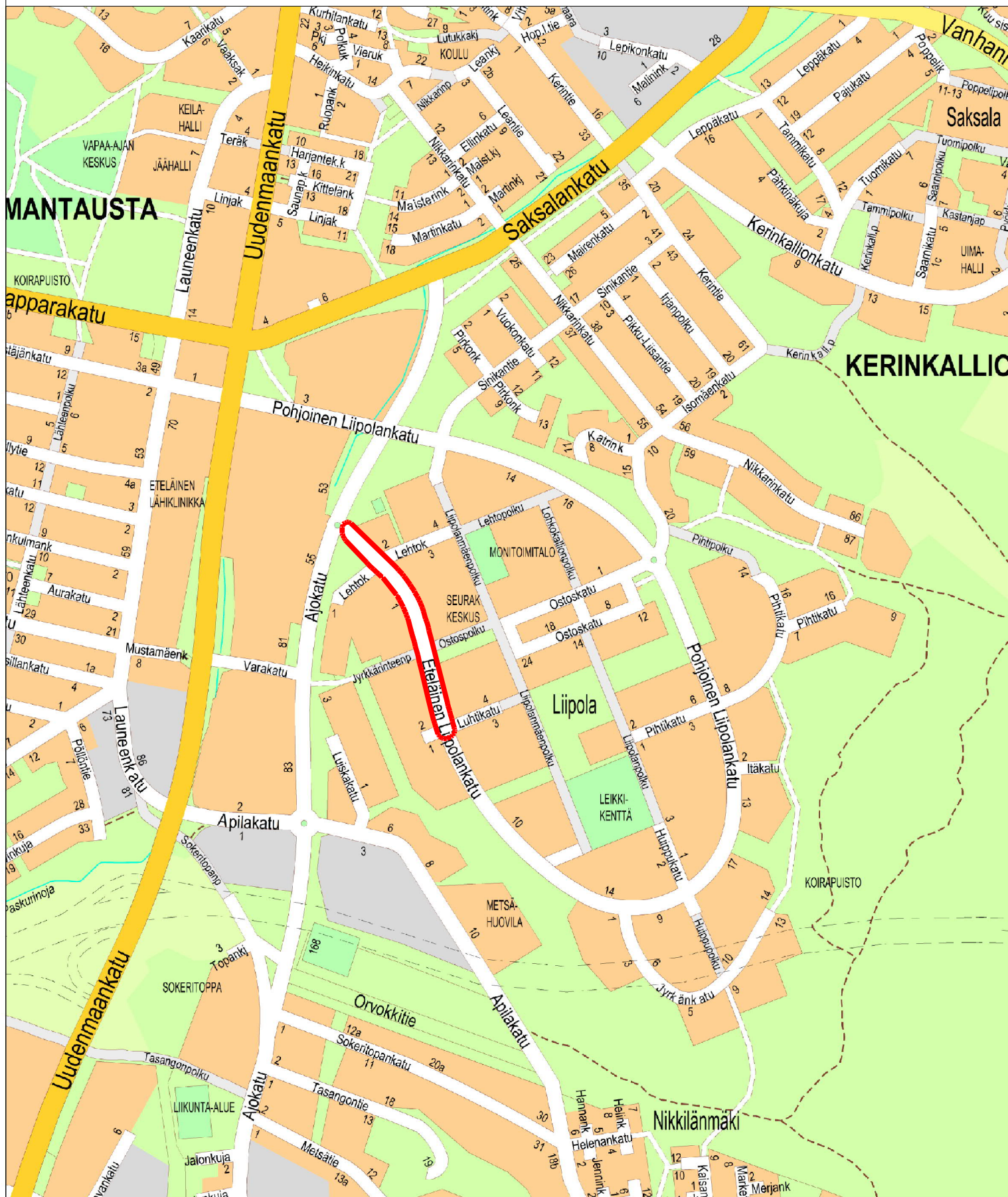
### **7. Suunnitelman laatijat ja yhteyshenkilöt**

Katusuunnitelma on laadittu Sweco Ympäristö Oy:n toimesta. Projektipäällikkönä hankkeessa on toiminut Eino Lahtinen ja suunnittelijana Mikko Haanperä.

Kerinkallion kaupunginosa  
ETELÄINEN LIIPOLANKATU VÄLILLÄ AJOKATU LUHTIKATU  
Katusuunnitelman hyväksyminen

Liite 1

Sijaintikartta 1:10 000



## ÄÄNESTYSLISTA

Liite 2.

Tekninen ja ympäristölautakunta

pvm 24.3.2020§ 32 Eteläisen Liipolankadun pyöräkaistat

JAA = esittelijän päätösehdotus

EI = jäsen Jari Hartmanin esitys

JÄSEN/varajäsen	JAA	EI	Huomautuksia
RANTALA ARJA		X	
Pohjolainen Terttu			
VARJONEN MARKO	X		
Lahtinen Ville			
MÄKINEN SANNA	X		
Vaalajoki Tuula			
MOILANEN HEIKKI	X		
Sutela Esko			
LAMPINEN MINNA	X		
Similä Neea			
HARTMAN JARI		X	
Kautonen Olli			
NEVALA NELLI	X		
Juhola Minerva			
TUOMI MAARIT	X		
Granlund Päivi			
PAKKANEN LASSE	X		
Kaukinen Jesse			
FORSMAN JUHA-PEKKA	X		
Pohjola Aarre			
JÄRVINEN PEKKA	X		
Kousa Pasi			
MCCARRON FRANCIS	X		
Laitila Mika			
	10	2	



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 33

---

**Kiveriön kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 2195 tontin 1 myyntiehdot (Mustankalliontie 54)**

D/690/10.00.02.01/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, puh. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Kiveriön kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten korttelialueen 2195 tontin 1 (398-5-2195-1) Asunto Oy Mustankalliontie 54:lle hintaan 375 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 375 euroa. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 31.5.2020 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 16.12.1959 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Kiveriön kaupunginosan asuin- ja liikerakennusten (AL) korttelialueen 2195 tontin 1 Asunto Oy Mustankalliontie 54:lle aikavälille 1.12.1959 – 31.5.2020. Tontin pinta-ala on 1 888 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 225 k-m<sup>2</sup> (e=0,65). Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1961 valmistunut kerrosaltaan 1 267 k-m<sup>2</sup> kokoinen 4-kerroksinen asuinkerrostalo.

Kaupunki on 24.5.2019 allekirjoitetulla kirjeellä ilmoittanut vuokramiehelle kaupungin olevan valmis jatkamaan tontin vuokraamista uudella vuokrasopimuksella 1.6.2020 lähtien 31.12.2069 saakka. Yhtiön edustaja on helmikuussa 2020 kysynyt kaupungin maankäyttö ja aluehankkeilta tontin myyntihintaa vuokramiehen mahdollista ostopäätöstä varten. Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co on kaupungin tilauksesta tehnyt 17.2.2015 päivätyn arviokirjan tontin arvosta. Arviokirjan perusteella kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet on ilmoittanut tontin myyntihinnaksi 375 000 € + tontin lohkomiskustannukset 1 375 €. Asunto Oy Mustankalliontie 54:n yhtiökokous päätti 12.3.2020 ostaa tontin em. hinnoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokramiehelle Asunto Oy Mustankalliontie 54:lle hintaan 375 000 euroa + lohkomiskustannukset 1 375 euroa. Muilta osin noudatetaan



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 33

---

tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuin- ja liike-  
rakennuskerrostalotonttien myyntiehtoja.  
Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutu-  
mista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämällä kestä-  
vän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A4).

Asianosaisena:

Asunto Oy Mustankalliontie 54

Muutoksenhaku

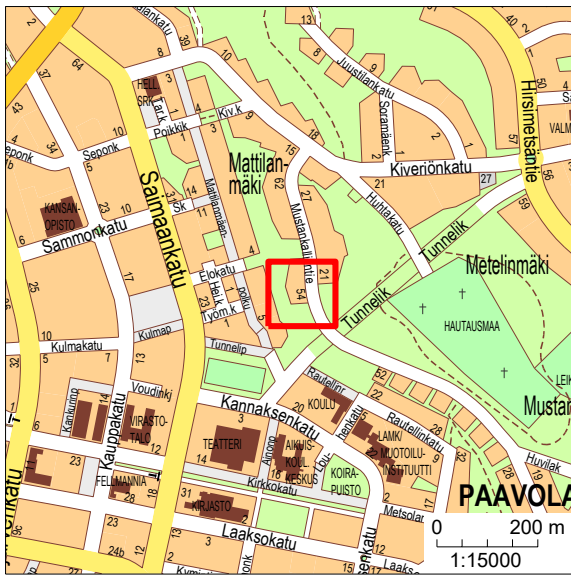
Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

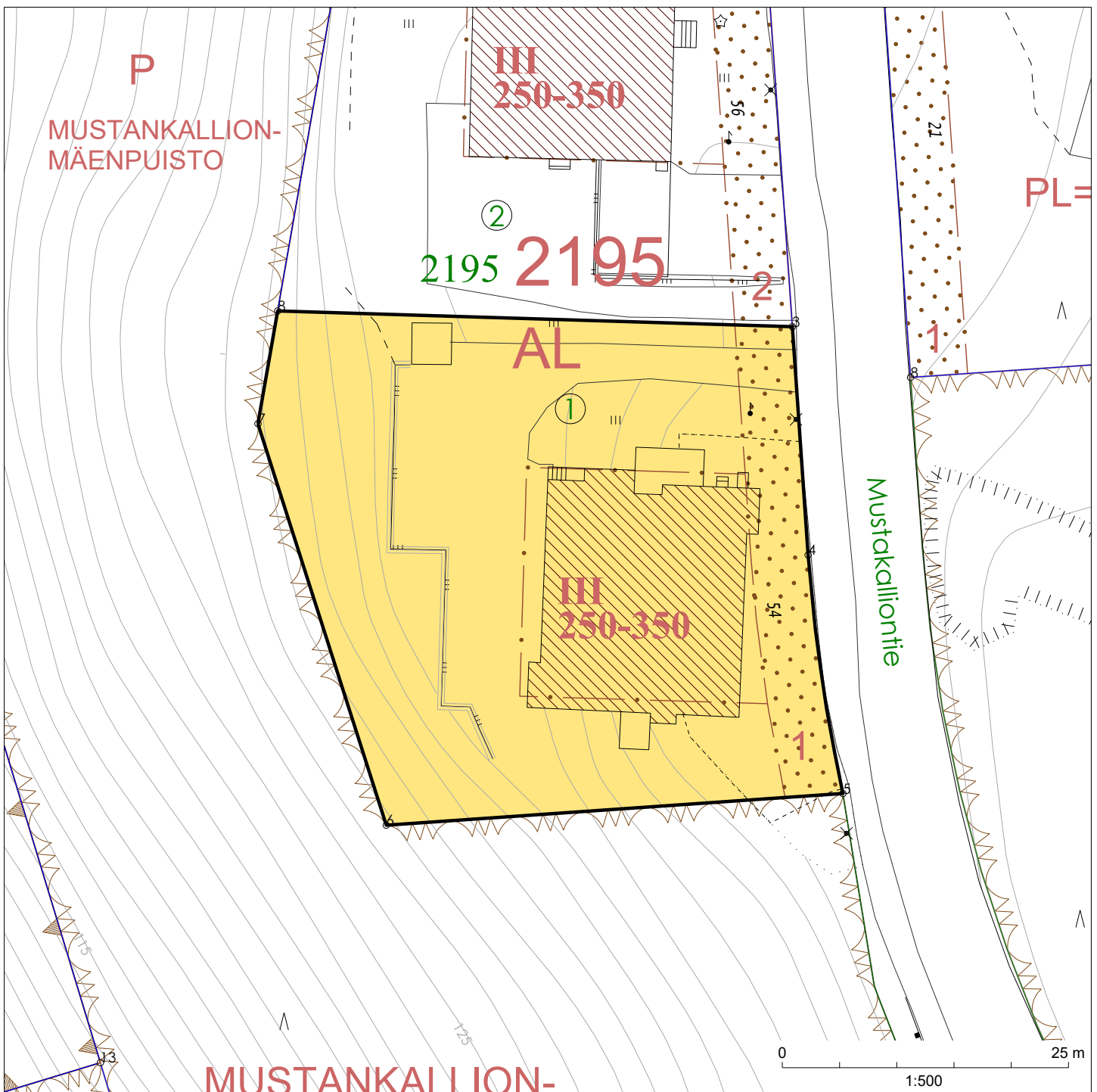
Ote: Asunto Oy Mustankalliontie 54

Liitteenä

1. Kartta tontista 398-5-2195-1 Mustakalliontie 54'



Kartta tontista 398-5-2195-1





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 34

---

**Mukkulan kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 7060 tontin 11 vuokrasopimuksen osittainen purkaminen (Ritaniemenkatu 9)**

D/693/10.00.02.14/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, puh. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää purkaa Mukkulan kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 7060 tonttia 11 (398-7-7060-11) koskevan 29.4.1967 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen (lisäsopimukset 14.10.1991 ja 25.4.2006) osittain siten, että voimassa olevaan vuokrasopimukseen tehdään lisäsopimus, jossa seuraavat kohdat:

1. Muodostettavan tontin pinta-ala ja rakennusoikeus.
2. Vuokra on 19 200 € muodostettavan tontin rekisteröimispäivämäärästä lukien.
3. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
4. Muilta osin vuokrasopimuksen ehdot pysyvät voimassa.

Kaupunki tekee tonttijaon vasta, kun vuokramies on järjestänyt tontinosalla luovutuskatselmuksen, jossa osapuolet toteavat tontinosan luovutuskunnon. Hyväksytystä katselmuksesta tulee tehdä pöytäkirja, jonka molempien osapuolten edustajat allekirjoittavat. Tonttijaon kustannuksista vastaa vuokramies. Osapuolet vastaavat muodostettavien tonttien lohkomiskustannuksistaan.

Perusteluosa

Kaupunki on 29.4.1967 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella sekä 14.10.1991 ja 25.4.2006 allekirjoitetuilla lisäsopimuksilla vuokrannut Mukkulan kaupunginosan korttelin 7060 tontin 11 Kiinteistö Oy Merraspuhokselle. Vuokra-aika päättyy 31.5.2030.

Yhtiön edustajat ovat toimittaneet kaupungille 27.2.2020 päivätyn hakemuksen vuokrasopimuksen osittaisesta purkamisesta. Tontilla sijaitsevasta kahdesta liikerakennuksesta pienempi tuhoutui tulipalossa syyskuussa 2018. Palaneen rakennuksen rauniot on purettu kokonaan eikä vuokramiehellä ole enää tarkoitusta rakentaa tilalle uutta rakennusta.

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 34

Tontti on asemakaavan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontin pinta-ala on 3 599 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 810 k-m<sup>2</sup>. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tontilta puretun rakennuksen pinta-ala oli 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille jääneen liikerakennuksen koko on 1 436 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2020 on 27 222 euroa.

Tontin vuokrasopimuksen kohdassa 4) todetaan rakennuksen uudelleen rakentamisesta mm. seuraavaa:

”Rakennukset on vuokramiehen pidettävä täydestä arvostaan palovakuutettuina. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa, on tontti kahden vuoden kuluessa siitä jälleen rakennettava. Kaupunki voi tehdystä hakemuksesta myöntää pidennystä edellä tässä kohdassa mainittuihin määräaikoihin.”

Kohdassa 12) on seuraava ehto rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä:

”Ellei tonttia rakenneta 4)-kohdassa mainitun ajan kuluessa ja muuten vuokrasopimuksessa mainitussa laajuudessa nousee vuokramaksu kaksinkertaiseksi sanotun rakennusajan päättymisestä lukien siihen saakka, kunnes rakennusvelvollisuus on täytetty.”

Maanvuokralakiin (258/1966) ei sisälly vuokramiehelle sopimuksen purkuoikeutta tulipalon perusteella. Kaupungilla vuokranantajana on em. sopimuksen irtisanomismahdollisuus uudelleen rakentamisen määräajan päätyttyä. Vuokrasopimuksen purkaminen vuokramiehen pyynnöstä ko. tapauksessa perustuu siten osapuolten sopimiseen.

Sopimuksen osittainen purkaminen on perusteltua, koska vuokramiehellä ei ole tarkoitusta rakentaa palaneen rakennuksen tilalle uutta liikerakennusta. Vuokra-ajan pitkittäminen sopimuksen ehtojen mukaisesti kahden vuoden uudelleen rakentamisen määräajan loppuun saakka on kohtuutonta vuokramiestä kohtaan mm. koska vuokramies ei saa enää tuloja palaneesta kohteesta.

Kaupunki on purkanut viereisen tontin 8 (pinta-ala 1 357 m<sup>2</sup>) vuokrasopimuksen, koska tontin vuokramies ei rakentanut samassa tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle uutta rakennusta. Purkamalla tontin 11 sopimuksen osittain kaupunki saa tontin 8 ja tontin 11 osan liitettyä tarvittaessa yhteen yhdeksi noin 2 500 m<sup>2</sup>:n tontiksi eteenpäin luovutettavaksi.

Koska tontin vuokra perustuu tontin rakennusoikeuteen, on perusteltua periä vuokraa jäljelle jääneen rakennuksen osalta. Uudeksi vuok-





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 34

---

raksi tulee siten  $1\,436\text{ k-m}^2 / (1\,436 + 600\text{ k-m}^2) \times 27\,222\text{ €} = 19\,200\text{ €}$

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki tekee vuokramiehen kustannuksella tontille 11 uuden tonttijaon ja lohkomistoimituksen vuokramiehen esityksen pohjalta ottaen mm. huomioon tontilla kulkevat kaukolämpö- ja vesijohdot. Osapuolet vastaavat osaltaan uusien muodostettavien tonttien lohkomiskustannuksista. Kun vuokramiehelle muodostettava tontti on rekisteröity, tehdään voimassa olevaan vuokrasopimuksen lisäsopimus mm. uudesta pinta-alasta, rakennusoikeudesta ja vuokrasta 19 200 €. Tonttijaon tekemisen edellytyksenä on, että osapuolet ovat suorittaneet tontilla katselmuksen, jossa osapuolet voivat todeta kaupungille tulevan tontinosan olevan luovutuskunnossa.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B4).

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Merraspuhos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Merraspuhos

Liitteenä

1. Tontin vuokrasopimuksen osittainen purkuhakemus Kiinteistö Oy Merraspuhos Ritaniemenkatu 9
2. Vuokratontin 398-7-7060-11 tonttijakoluonnos Ritaniemenkatu 9

KIINTEISTÖ OY  
MERRASPUHOS

TONTIN VUOKRASOPIMUKSEN  
OSITTAINEN PURKUHAKEMUS

27.2.2020

sivu 1(1)

**Lahden Kaupunki**  
**Rakennusvalvonta / Maankäyttö**

**Kiinteistö Oy Merraspuhos / tontin vuokrasopimuksen osittainen purku**

Haemme Kiinteistö Oy Merraspuhoksen (os. Ritaniemenkatu 7-9, 15240 LAHTI) tontin vuokrasopimuksen osittaista purkua.

Tontti sijaitsee Mukkulan kaupungin osassa korttelissa 7060 tontilla 11.

Vuokrasopimuksen purkuhakemusta koskevan tontin osan osoite on Ritaniemenkatu 9, 15240 Lahti (kts. liitepiirustus).

KOy:n yhteystiedot:

Kiinteistö Oy Merraspuhos  
c/o AIT-Hervola-LKV Ky  
Saimaankatu 8, 15140 Lahti  
toimisto@hervola.fi

Lahdessa 27.2.2020

Kiinteistö Oy Merraspuhos

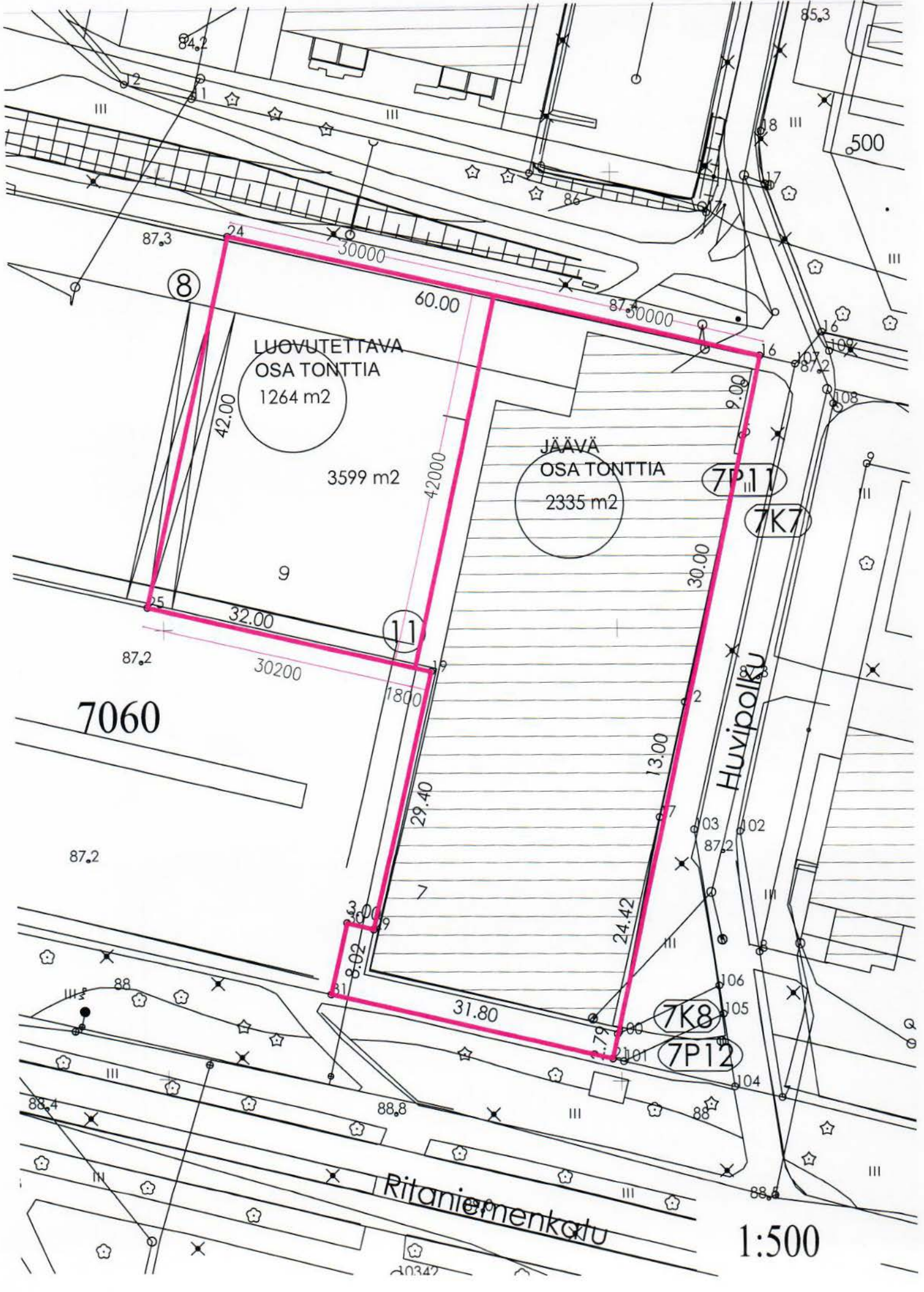


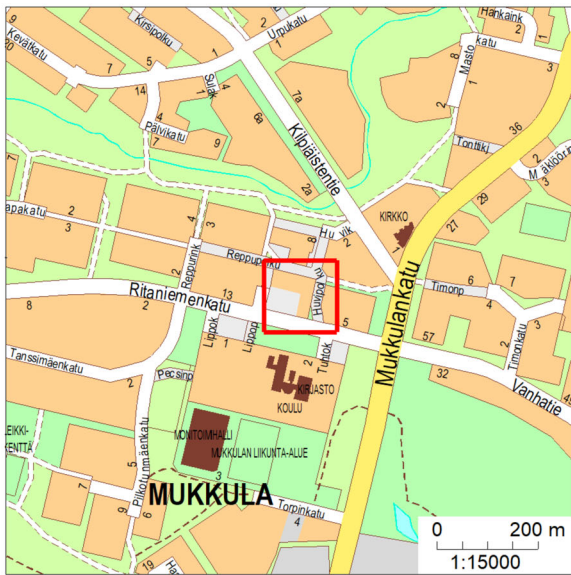
Olli-Pekka Randelin, hall.pj

Liitteet



Karttaote (päiväys 27.2.2020)

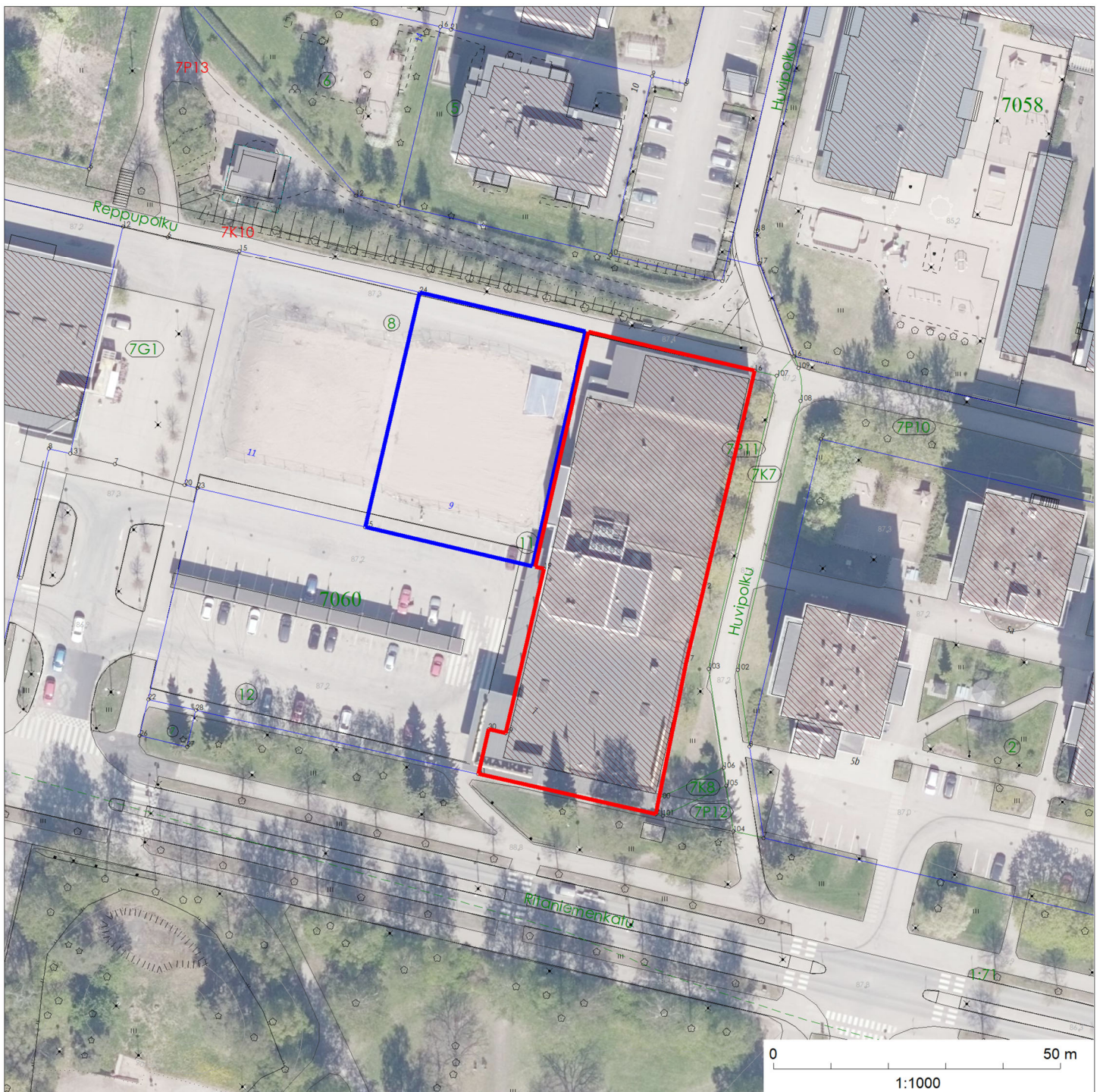
Ylimääräinen yhtiökokouspöytäkirja (päiväys 27.2.2020)





Vuokratontin 398-7-7060-11 tonttijakoluonnos

-  Kaupungille
-  Uusi vuokra-alue





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 35

---

**Niemen kaupunginosan asuntokerrostalojen korttelialueen 376 tontin 2 vuokran kohtuullistamispyyntö (Tietotie 3)**

D/694/10.00.02.10/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, puh. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hylätä liitteen esityksen tontinvuokran korotuksen kohtuullistamisesta.

Perusteluosa

Niemen kaupunginosan korttelin 376 asuntokerrostalotontin 2 (Tietotie 3) vuokralaisen Asunto Oy Anianpuiston hallitus on lähettänyt kaupungin Tekninen ja ympäristötoimialalle osoitetun 7.2.2020 päivätyn vuokrankorotuksen kohtuullistamisesityksen.

Tekninen ja ympäristölautakunta on 12.12.2017 § 147 päättänyt 31.5.2020 päättyvien asuinkerrostalojen vuokrasopimusten jatkamisen ehdoista ja hinnoista. Ko. tontin kohdalla vuokra nousee vuoden 2020 vuokrasta 4 686 euroa 13 500 euroon (korotus 2,9-kertainen). Kirjeessään yhtiön hallitus on valmis jatkamaan tontin vuokraamista, mutta pitää korotusta kohtuuttomana, mainitsee Suomen Oikeuslaitoksen parhaillaan käsittelevän kannetta kohtuullisen tontinvuokran korotuksen rajasta, edellyttää tontin hinnoittelua mikrosijainnin perusteella ja pitää vuosivuokran 5 %:n tuottotavoitetta ylimitoitettuna. Edelleen yhtiö toteaa, ettei vuokrankorotus perustu em. lautakunnan päätökseen. Yhtiö mainitsee myös kiinteistöllä toteutettujen perusrannustoimenpiteiden rasittavan yhtiön taloutta sekä asukkaiden ikärakenteen.

### TAUSTAA

Tontti 2 sijaitsee Niemen tiedepuiston ja kampusalueen sekä teollisuusalueiden eteläpuolella. Tontilta on matkaa torille noin kolme kilometriä. Tontin pinta-ala on 1 729 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 350 k-m<sup>2</sup> (e=0,78). Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1964 valmistunut 1 350 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen 3-kerroksinen asuinkerrostalo.

Kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet on lähettänyt toukokuussa



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 35

2017 kirjeet 61 vuokralaiselle, joiden asuinkerrostalotonttien vuokrasopimukset päättyvät 31.5.2020. Kirjeissä kaupunki on ilmoittanut olevansa valmis jatkamaan tonttien vuokraamista noin 50 vuodella. Kirjeissä todettiin myös, että vuokriin on odotettavissa noin 3 - 6 kermainen (tapauskohtaisesti voi olla enemmän tai vähemmän) korotus tontin sijainnista ja voimassa olevan vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohdasta riippuen.

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 12.12.2017 § 147 em. tonttien vuokraamisen jatkamisen ehdoista vuokran yksikköhintoineen. Päätöksestä ei valitettu. Tonttien hinnoittelu perustui kahteen ulkopuolisen arvioitsijan tekemään vyöhykehinnotteluun sekä toteutuneisiin kaupungin ja yksityisten välisiin luovutuksiin, kuitenkin siten, että hinta on kohtuullinen käypä hinta.

Toukokuussa 2019 maankäyttö ja aluehankkeet lähetti vuokralaisille toiset kirjeet koskien tonttien vuokraamisen jatkamista. Kirjeissä ilmoitettiin mm. uusi vuokrahinta 1.6.2020 lähtien sekä pyydettiin vuokralaisia ilmoittamaan halukkuudestaan vuokrata tonttinsa uudelleen. Tontin 2 vuokralaisen Asunto oy Anianpuiston ylimääräinen yhtiökokous päätti 21.11.2019 yksimielisesti jatkaa taloyhtiön tontin vuokrasopimusta Lahden kaupungin esityksen mukaisesti ja valtuutti hallituksen allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset Lahden kaupungin kanssa.

## **VASTINEET**

### Suomen Oikeuslaitos

Yhtiön hallitus ei kirjeessään yksilöi mainitsemaansa Suomen Oikeuslaitoksen parhaillaan käsittelemää kannetta kohtuullisen tontinvuokran korotuksen rajasta, joten vastineen antaminen tähän ei ole mahdollista.

### Tontin hinnoittelu

Tontin 2 uusi 1.6.2020 voimaan tuleva vuosivuokra 13 500 € perustuu teknisen ja ympäristölautakunnan päätökseen 12.12.2017 § 147. Lautakunnan päätös vuokrattavien asuinkerrostalotonttien hinnoittelusta perustui kahteen kaupungin toimeksiannosta tekemään ulkopuoliseen arvioon: Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co:lla ARA-vyöhykejako perustuvaan kerros- ja rivitalotonttien hinnoitteluun (2016). Newsec Oy:n vuonna 2017 tekemässä asuinkerrostalotonttien vyöhykehinnottelussa vyöhykkeiden aluejako ja hinnoittelu perustuu kerrostaloasuntojen toteutuneisiin kauppoihin. Täten voidaan



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 35

olettaa, että toteutuneissa kaupoissa ja niiden hinnoissa tulee esiin myös tonttien mikrosijainti, ei pelkästään etäisyys keskustaan.

Tietotien ja lähellä sijaitsevan Aniankadun varrelta päättyy seitsemän asuinkerrostalotonttien vuokrasopimusta 31.5.2020. Nämä kaikki on hinnoiteltu yksikköhinnalla 200 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien vuokralaisista viisi on hyväksynyt hinnoittelun. Yksi Aniankadun varren tontin vuokralainen on ilmoittanut halukkuutensa ostaa tontin yksikköhinnalla 275 €/k-m<sup>2</sup>. Teknisen ja ympäristölautakunnan päätös 11.2.2020 § 21 tontin myyntiehdoista ja -hinnasta on saanut lainvoiman.

Tietotien varrelta ei ole tiedossa toteutuneita asuinkerrostalotontti-kauppoja. Läheltä on tehty seuraavia asuinkerrostalotonttien kiinteistökauppoja:

- Vuoripojankadulta vajaan kilometrin päästä ko. tontista on myyty kaksi tonttia yksikköhintaan 379 €/k-m<sup>2</sup> ja yksi yksikköhintaan 300 €/k-m<sup>2</sup>.
- Mukkulan- ja Aniankadun risteyksestä noin 400 metrin päästä ko. tontista on myyty yksi tontti yksikköhintaan 300 €/k-m<sup>2</sup>.
- Ruoriniemenkadun alkupäästä noin 500 metrin päästä ko. tontista on myyty yksi tontti yksikköhintaan 420 €/k-m<sup>2</sup>.

Kaupungin tilauksesta Realia Management Oy on vuonna 2018 tehnyt noin 700 metrin päässä ko. tontista sijaitsevista Lepolankadun varren viidestä asuinkerrostalotontista hinta-arvion 300 €/k-m<sup>2</sup>.

**Vuokran tuottoarvo**

Vuokraprosentin määrittäminen on jokaisen kunnan ja kaupungin pitkälinjainen poliittinen ja taloudellinen päätös. Vuokraprosenttia ei sinällään mikään lainsäädäntö säätele, ellei vuokrauksessa oteta huomioon maanvuokralaissa mainittua vuokran kohtuullisuutta. Valtion asuntorahaston (ARA) korkotuen tai takauslainan saannin edellytyksenä on vuokratontista perittävä korkeintaan 5 %:n vuokratuotto.

Lahden kaupunki on lähtenyt siitä, että vuokra-alueesta vuokrana saatavan tuoton tulee vastata pitkäaikaissijoitukselle tyypillisen korkokannan mukaan laskettua korkoa. Kaupunki käytti aikoinaan 5 ja 6 %:n vuokratuottoa sopimuksissaan, mutta mm. sopimusten yhtenäisyyden ja vuokralaisten tasapuolisen kohtelun takia kaupunki päätti 1980-luvun alussa siirtyä 5 %:n vuokratuottoon niin vanhoissa kuin uusissakin sopimuksissa.

**Peruskorjaustoimenpiteet ja asukkaat**



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 35

---

Lahden kaupunki hinnoittelee vuokratonttien vuokran pelkästään maapohjan osalta, huomioimatta minkälainen ja –kuntoinen rakennus tontilla on, paljonko rakennuksen peruskorjaustoimenpiteet kustantavat tai mikä on tontilla sijaitsevassa rakennuksessa asuvien varallisuustilanne. Näin menetellen tonttien vuokraajia kohdellaan tasapuolisesti. Jos tontilla sijaitsevan rakennuksen arvo tai rakennuksen kunnostamiseen käytetty pääoma vaikuttaisi tontin maapohjan vuokraan, tulisi rakennuksen kuntoa ja vuokralaisen rahoitustilannetta seurata lyhyellä aikavälillä, jotta maapohjan vuokra pysyisi ajan tasalla. Jos tontin vuokraan vaikuttaisi asukkaiden varallisuus, tulisi asukkaiden vaihtuvuutta ja varallisuutta seurata aktiivisesti.

Kaupungilla on noin 4 000 omakotitonttien, noin 300 asuinkerrostalotonttien ja noin 160 rivitalotonttien vuokrasopimusta, joten tonttien rakennusten kunnan, vuokralaisen rahoitustilanteen tai asukkaiden varallisuuden seuraaminen vuokran määrittämiseksi on lähes mahdoton tehtävä.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää lautakunnalle, että em. selvitysten mukaan ei ole perusteita kohtuullistaa vuokrankorotusta Asunto Oy Anianpuiston hallituksen esittämällä tavalla.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Anianpuisto

Liitteenä

Liite 1 Vuokrankorotuksen kohtuullistamisesitys Asunto Oy Anianpuisto Tietotie 3  
Liite 2 Kartta tontista 398-4-376-2 Tietotie 3



**Lahden kaupunki**  
**Tekninen ja ympäristötoimiala**  
**maankäyttöinsinööri Petri Solonen**  
**Askonkatu 2**  
**15100 Lahti**

**Asia:**

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen tontilla 398-4-376-2 osoitteessa Tietotie 3.

Asunto Oy Anianpuistolla, tontilla 398-4-376-2 osoitteessa Tietotie 3, ja Lahden kaupungilla on voimassa oleva tontinvuokrasopimus. Nykyinen sopimus päättyy 31.5.2020.

Lahden kaupunki (vuokranantaja) on tehnyt Asunto Oy Anianpuistolle (vuokralainen) esityksen tontin vuokrasopimuksen jatkamisesta. Vuokrasopimusehdotuksessa Vuokranantaja esittää uudeksi vuosivuokraksi 13.500 €/vuosi ja että tontinvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Nykyinen tontinvuokra (4.686 €/vuosi) nousisi Vuokranantajan esityksen mukaan 2,9- kertaiseksi.

Olemme valmiit jatkamaan tontin vuokrasopimusta, mutta pidämme esitettyä vuosivuokran korotusta kohtuuttomana.

Perusteluina esitämme seuraavaa:

Suomen Oikeuslaitos käsittelee parhaillaan kannetta , jossa tullaan määrittelemään kohtuullisen tontinvuokran korotuksen raja Perustuslain näkökulmasta.

Vuokranantaja perustelee korotusesitystään ulkopuolisen arvioitsijan tekemällä asuinkerrostalotonttien vyöhykehinnoinnilla. Tontin arvo määräytyy vyöhykejaossa täysin sen mukaan, miten etäällä keskustasta tontti sijaitsee. Tonttimme sijaitsee vyöhykkeellä rakennusoikeuden hinta 200 €/kem<sup>2</sup>. Tontin käyvän arvon määrittää kuitenkin pitkälti mikrosijainti. Tonttimme sijaitsee itärinteessä, katvealueella , katutasen pinnan alapuolella eikä sen käypää arvoa voi mitenkään verrata esimerkiksi Lepolantien tontista saatuihin urakoitsija-arvioihin. Tiedossamme ei ole Tietotien alueella toteutuneita tonttikauppoja.

Pidämme Vuokranantajan ilmoittamaa tontin, täysin riskitöntä vuosivuokran tuottotavoitetta, 5% tontin vyöhykehinnan ja rakennusoikeuden perusteella lasketusta arvosta, ylimitoitettuna eikä sitä voida suhteuttaa tämän hetken yleiseen taloudelliseen tilanteeseen.

Vuokranantajan tontinvuokraesitys ei perustu Teknisen ja ympäristölautakunnan päätökseen (ote pöytäkirjasta 12.12.2017, ei päätöstä asiasta).

Asunto Oy Anianpuiston osakkaat ovat panostaneet voimallisesti kiinteistönsä kehittämiseen niin rakennusteknisesti kuin kaupunkikuvallisestikin ( laaja LVIS-saneeraus, ikkunoiden uusiminen, julkisivusaneeraus, tuuletusparvekkeiden uusinta, piha-alueen asfaltointi). Suoritetut peruskorjaustoimenpiteet rasittavat osakkaiden taloutta vielä vuosia. Yhtiössämme asuu lukuisia eläkeläisiä, joiden maksukyky jo nykyisellään on koetuksella. Vuokranantajan vuokrankorotusesityksen toteutuminen pahentaisi entisestään heidän talouttaan.

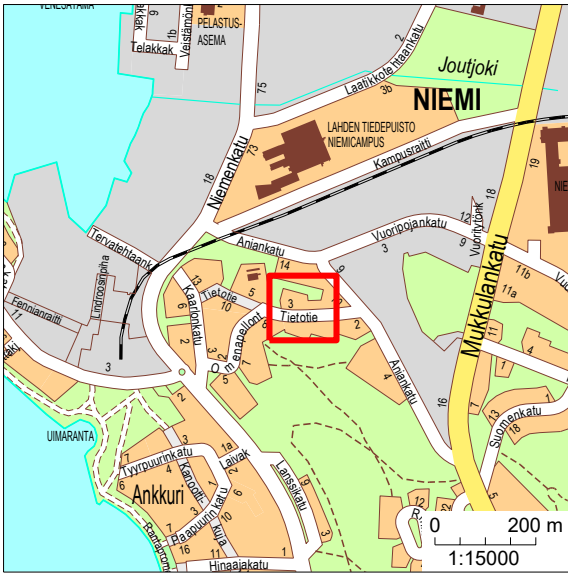
Olemme valmiit keskustelemaan Vuokranantajan kanssa kohtuullisesta tonttimme vuokrankorotuksesta.

Kunnioittaen

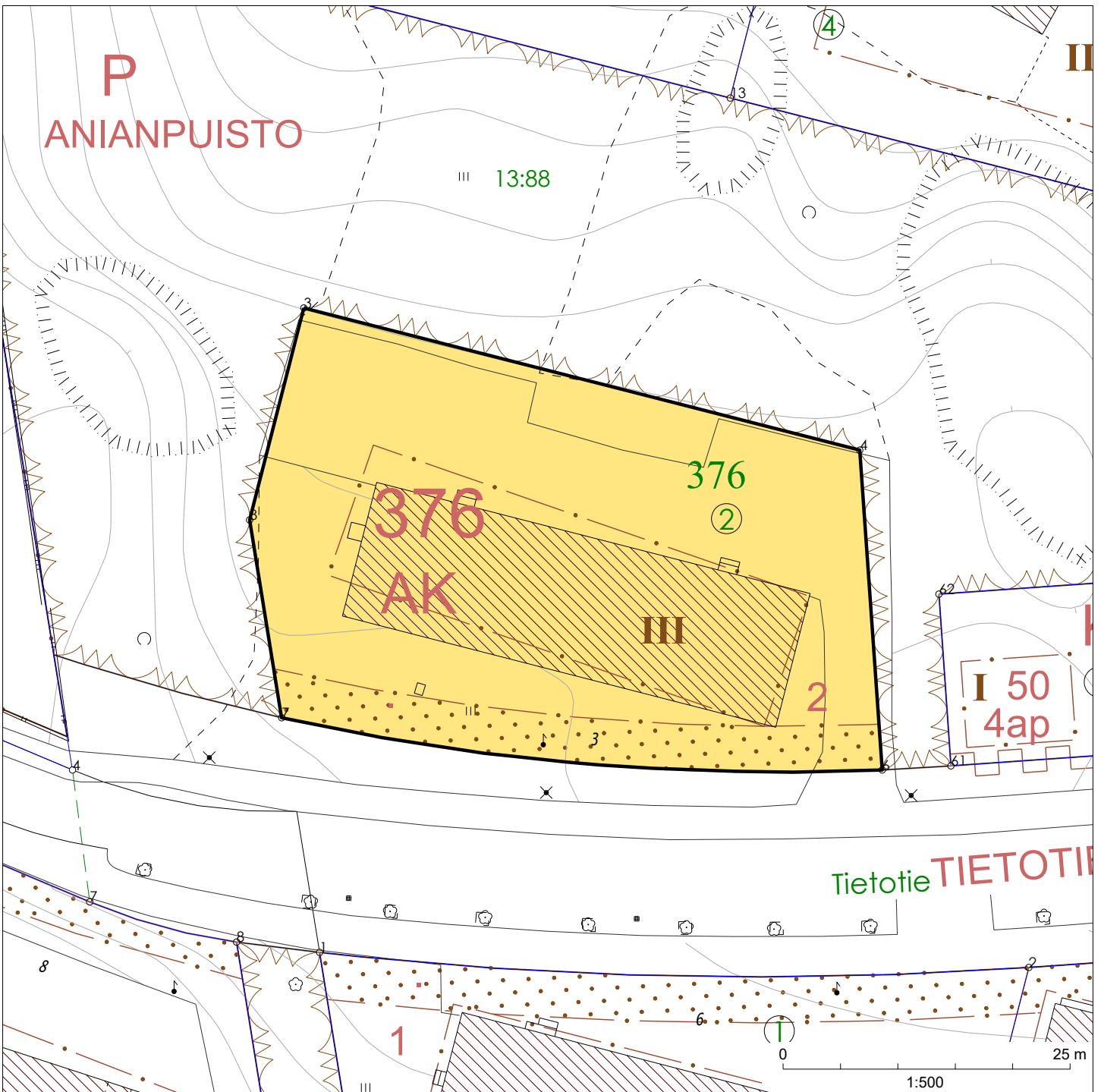
Lahti 7.2.2020

Asunto Oy Anianpuisto  
Hallitus

hallituksen puolesta  
Lasse Willberg  
hallituksen puheenjohtaja



Kartta tontista 398-4-376-2





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 36

---

**Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmien hyväksyminen**

D/1243/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Elsa Keskiö puh. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta ilmoittaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, että valitus tulisi perusteluosassa esitetyllä perusteella hylätä.

Perusteluosa

Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmat on hyväksytty teknisen ja ympäristölautakunnan 21.1.2020 kokouksessa (§ 9) (Liite 1).

Asunto Oy Norbergintie 10 on tehnyt päätöksestä hallintovalituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 21.2.2020. Hallinto-oikeus on pyytänyt lautakunnalta asiassa lausunnon.

Valituksen tekijällä on valitusoikeus ja valitus on tehty määräaikana.

Valituksen mukaan kaavapalautetta ei ole huomioitu katusuunnitelmaa laadittaessa. Valituksen tekijä edellyttää liikenneyhteyden rakentamista tonteille kortteliin 232.

Valituksessa pyydetään lisäksi muuttamaan Norbergintie välillä Norbergintie-Asikkalantie paremmiksi ajettavaksi ja turvalliseksi. Katusuunnitelman valituksessa esitetään valitus myös lainvoiman 12.12.2019 saaneesta kaavapäätöksestä, jonka mukaan Norbergintie säilyy päättyvänä katuna.

As Oy Norbergintie 10:n, korttelin 232 tontin 2, kulkuyhteys on ratkaistu 1995 hyväksytyssä asemakaavassa 261\_U (Liite 2). Toritien asemakaavamuutos A-2741a (Liite 3) on saanut lainvoiman 12.12.2019, eikä kaavamuutoksesta jätetty muistutuksia.

Katusuunnitelma on voimassaolevan asemakaavan A-2741a (Liite 3) mukainen. Valitus ei koske hyväksytyn katusuunnitelman (Liite 4) suunnittelualuetta.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 36

---

Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmien nähtävilläoloaikana tuli yksi muistutus (Liite 5), joka ei koskenut valituksessa esille otettuja asioita.

Valituksessa ei ole väitetty, että lautakunnan päätös olisi lainvastainen. Lautakunta pyytää, että valitus hylätään aiheettomana.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Liitteenä

1. Lautakunnan päätös 21.01.2020
2. 261\_U, Korttelin 232 asemakaava
3. A-2741a, Toritien asemakaavamuutos
4. Katusuunnitelmat
5. Muistutus

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
21.01.2020 § 9

## **Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmien hyväksyminen**

D/1243/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Toimistoinsinööri Elsa Keskiäli, p. 044 4163 307

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Lautakunta päättää hyväksyä Toritien, Rapparintien ja Norbergintien katusuunnitelmamuutokset seuraavien katusuunnitelmapiirustusten mukaisesti. (piirustukset Toritien katusuunnitelma 2019-24-101-K ja 2019-24-201-K, Rapparintien katusuunnitelma 2019-24-102-K ja 2019-24-202-K, Norbergintien katusuunnitelma 2019-24-103-K ja 2019-24-203-K)

**Perusteluosa** Toritie, Rapparintie ja Norbergintie sijaitsevat Nastolassa, Uudenky-  
län kaupunginosassa. Katusuunnitelmamuutokset on laadittu raken-  
teilla olevan monitoimitalon ja Rakokiven liikekeskuksen liikenneyh-  
teyksien lisäämiseksi, asemakaavan mukaisen katujen rakenta-  
miseksi ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Suunnittelualue on Nastolan Rakokiven liikekeskuksen aluetta ja kä-  
sittää Toritien ympäristön Urheilutien ja Rakokiventien välissä. Van-  
han Rakokiven koulun paikalle valmistuu Rakokiven monitoimitalo,  
jossa tulee toimimaan perusopetus- ja varhaiskasvatuspalveluita, kir-  
jasto, ruokapalvelutoimintoja ja liikuntatiloja. Alueelle on kaavoitettu  
uusia alueita sosiaali- ja terveyspalveluille sekä asumiselle. Alueella  
on nykyisin kerrostaloasutusta, päiväkotia, Helluntaisseurakunnan tila,  
palveluasumista ja liikehuoneistoja.

Nykytilassa Toritie on päättyvä katu. Katusuunnitelmassa Toritie yh-  
distyy Urheilutiehen ja suoraan Rakokiventiehen mahdollistaen ajon  
molemmista suunnista. Liikekeskuksen saavutettavuus Rakokiven  
itä- ja pohjoisosien suunnasta helpottuu. Monitoimitalon ja palveluta-  
lo Linnunlaulun liikenne jakaantuu tasaisemmin.

Toritie ei ole joukkoliikennekatu eikä sille ole suunniteltu linja-  
autoliikennettä. Toritien sivuttaissiirtymät ja korotetut suojatiet on  
suunniteltu hillitsemään turhaa läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia.  
Nykyiset pyöräily- ja jalankulkuväylät säilyvät ja lisäksi Toritien uuden

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
21.01.2020 § 9

linjauksen yhteyteen on suunniteltu uusi jalankulku- ja polkupyöräyhteys Rakokiventielle.

Rapparintie on nykyisin läpiajettava katu Rakokiventieltä Toritielle. Katusuunnitelmassa Rapparintien sijainti muuttuu Toritieltä lähteväksi, päättyväksi tonttikaduksi, ja se toimii ajoyhteytenä mahdolliselle terveysaseman tontille. Rapparintielle esitetään istutettavaksi puurivi.

Norbergintie on nykytilassa päättyvä tonttikatu. Katusuunnitelmassa Norbergintien ajoyhteys Urheilutielle katkaistaan ja uusi yhteys on suunniteltu Toritielle. Kevyenliikenteen yhteys Urheilutielle säilyy. Norbergintie säilyy päättyvänä tonttikatuna.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräväyliä parannetaan erityisesti monitoimitalon ympäristössä. Kohteet on esitetty katusuunnitelmissa. Katusuunnitelman mukaisesti kevyenliikenteenyhteydet asfaltoidaan.

Suunnittelualan valaistus tarkistetaan ja parannetaan tarvittaessa rakentamisen yhteydessä.

Suunnitelmat on esitetty katusuunnitelmapiirustuksissa:

Toritie  
2019-24-101-K asemapiirustus  
2019-24-201-K pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaukset

Rapparintie  
2019-24-102-K asemapiirros  
2019-24-202-K pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaukset

Norbergintie  
2019-24-103-K asemapiirros  
2019-24-203-K pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaukset

### **Asianosaisten kuuleminen**

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 17.-30.10.2019 Lahti-Pisteessä ja kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistönomistajia on tiedotettu nähtävillä olosta kirjeitse. Lisäksi on tiedotettu Lahden museota, Päijät-Hämeen pelastuslaitosta ja Hämeen poliisia. Nastolan aluejohtokunnalle suunnitelmia on esitelty kahdesti, ennen nähtävillä oloa ja valmistelun aikana.

### **Muistutus**

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
21.01.2020 § 9

Katusuunnitelmaa koskien on saapunut yksi muistutus. Liitteenä muistutuksen sisältö kokonaisuudessaan. Seuraavassa vastineet muistutuksessa esitettyihin asioihin.

Suunnitelman esitystapaan on otettu kantaa muistutuksessa. Esitystapaa on parannettu hyväksyttäviin katusuunnitelmiin, mm. katujen luiskauksia on lisätty. Tyyppipoikkileikkaukset oli esitetty nähtävillä olevissa piirustuksissa nro -201-K, -202-K ja -203K.

Urheilutien yli ei ole suunniteltu suojatietä Toritien liittymän lähelle. Alikulkutunnelin läheisyys ja Urheilutien luonne kokooja- ja läpiajokautuna eivät puolla suojatien rakentamista.

Suunnitellut alustavat katuvalaisinten sijainnit on lisätty hyväksyttäviiin suunnitelmiin. Kaikki saneerattavat ja rakennettavat kadut ja kevyenliikenteenväylät valaistaan.

Suunnitelmien toteuttamiseksi asemakaavan mukaisilta katualueilta joudutaan kaatamaan puita. Korvaavia puita ei ole esitetty istutettavaksi. Viheralueiden tarkempi suunnittelu tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa.

Urheilutielle suunnitellulta linja-autopysäkiltä on suunniteltu jalankulkuyhteys monitoimitalon suuntaan. Reitti on suorin reitti monitoimitalolle. Metsänpohjan suojaamiseksi ja kunnossapidon takia on hyvä ohjata jalankulku päällystetyille reiteille.

Toritien ylittävä suojatie, Urheilutien risteyksessä, on sijoitettu optimaalisesti näkymien ja liikenneturvallisuuden kannalta. Jos suojatie jätetään Urheilutien suuntaiseen nykyiseen sijaintiin, jää sen ylitys viistoon suhteessa Toritiehen ja näkemä Toritieltä saavuttaessa on rajallinen.

Norbergintien liittymä Urheilutielle poistetaan asemakaavan mukaisesti. Jalankulku- ja pyöräily-yhteys Norbergintieltä Urheilutielle säilyy.

Rapparintielle ei ole esitetty jalankulku- ja pyöräilyväyliä, koska viereinen Moreeniraitti on kevyenliikenteen pääyhteys ja palvelurakentamiselle kaavoitetulle tontille on mahdollista tehdä jalankulkuyhteys suoraan Toritieltä ja Rakokiventieltä. Rapparintien katualueella on tilavaraus kevyelle liikenteelle ja tarvittaessa Rapparintien eteläpuolelle voidaan lisätä jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Kaikki suojatiet tullaan toteuttamaan esteettömyyssohjeiden mukai-



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
21.01.2020 § 9

---

sesti, jolloin vähintään 1,5m suojatien reunakivestä on luiskattua tai tasossa. Pyörateiden suojatiejatkeille toteutetaan luiskaukset tai viisteet.

Linnunlaulun palvelutalon pääoven kohdalla, ajoradan tasossa oleva suojatie poistuu. Lähin suojatie on 30m päässä oleva korotettu suojatie, jonka kautta tulee olemaan esteetön kulku palvelutaloon.

Linnunlaulun palvelutaloa vastapäätä olevan pysäköintialueen kiertävä aita on suunniteltu estämään pysäköintialueen läpi oikaiseminen. Pysäköintialueen itäpuolelle ei ole suunniteltu pyöräily- ja jalankulkuyhteyttä, koska Toritien ylitys ko. kohdassa ei olisi turvallinen Toritien korkeuseron ja mutkan takia.

Muutoksenhaku

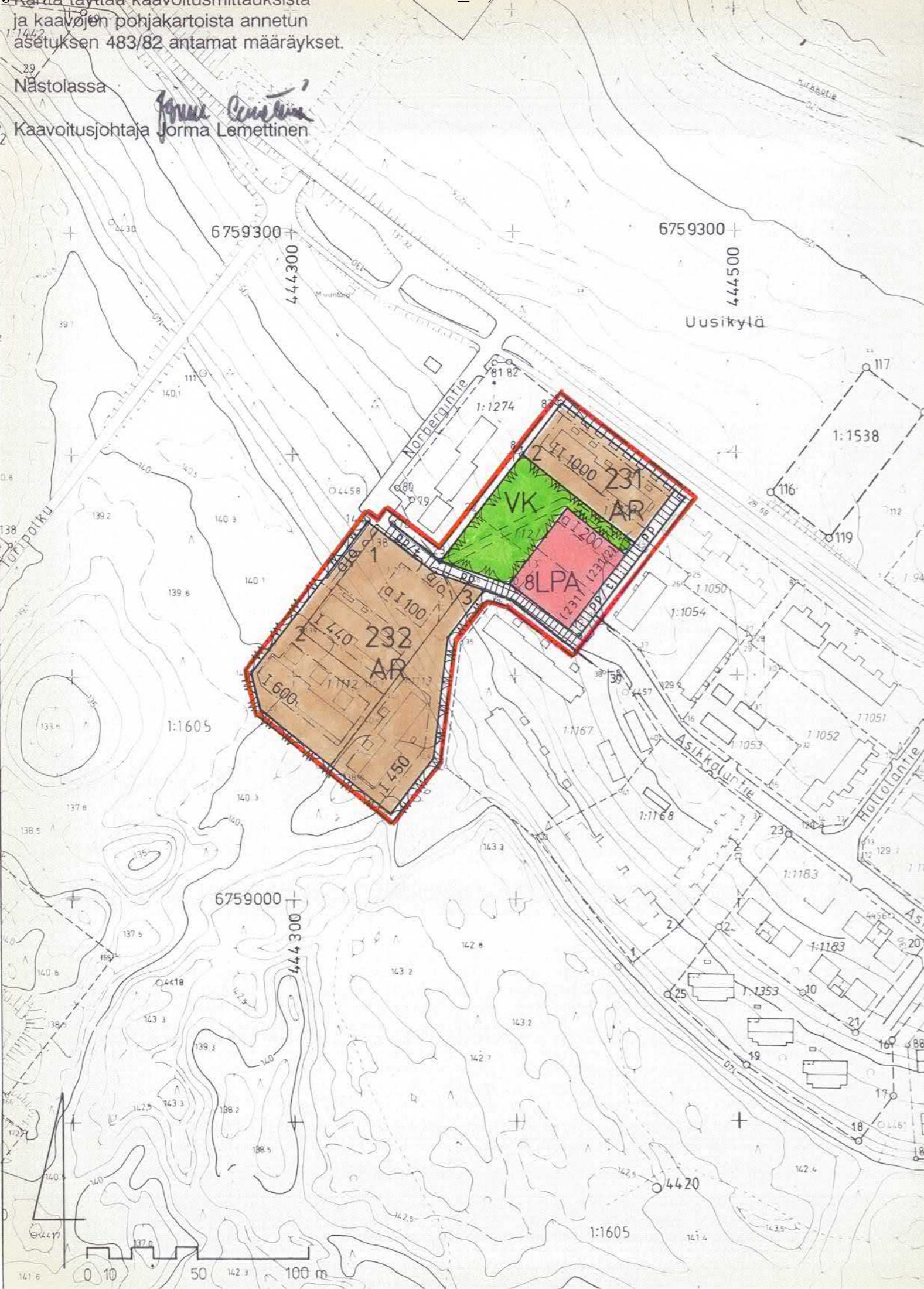
Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: kunnallistekniikka, asianosaiset

Liitteenä

1. Sijaintikartta
2. Katusuunnitelmat 6 kpl
3. Muistutus



# NASTOLA

## UUSIKYLÄ, RAKOKIVI

### RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:2000 U37

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE NASTOLAN KUNNAN UUDENKYLÄN KYLÄN KORTTELIN 231 RAKENNUSPAIKKOJA 2 JA 8, KORTTELIA 232 SEKÄ LEIKKIKENTTÄ - JA TIEALUETTA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU NASTOLAN KUNNAN UUDENKYLÄN KYLÄN KORTTELIN 231 RAKENNUSPAIKAT 2 JA 8, KORTTELI 232 SEKÄ LEIKKIKENTTÄ- JA TIEALUETTA.

#### RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

**AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

**VK** Leikkikenttä.

**LPA** Autopaikkojen korttelialue.

**3m** sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

**—** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**- - -** Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

**- - - -** Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

**—** Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

**231** Korttelin numero.

**2** Rakennuspaikan numero.

**440** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**[ ]** Rakennusala.

**[ a ]** Auton säilytyspaikan rakennusala.

**[ pp ]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

**[ pp/t ]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

**[ ajo ]** Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.

**- - -** Ohjeellinen jalankulkuyhteys.

**( 231 )** LPA- korttelialueella suluissa oleva numero osoittaa sen korttelin jonka autopaikoille korttelin osa on varattu.

**( 231 / 2 )** LPA- korttelialueella suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja rakennuspaikan, jonka autopaikoille korttelin osa on varattu.

Leikkikenttä tulee toteuttaa olemassa olevat puut ja suuret kivet säilyttäen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AR- korttelialueet 1,5 ap / asunto

Korttelin 231 rakennuspaikan 2 kaikki autopaikat ja muiden korttelin 231 rakennuspaikkojen autopaikoista osa voidaan sijoittaa LPA- korttelialueelle. LPA- korttelialuetta toteutettaessa tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa.

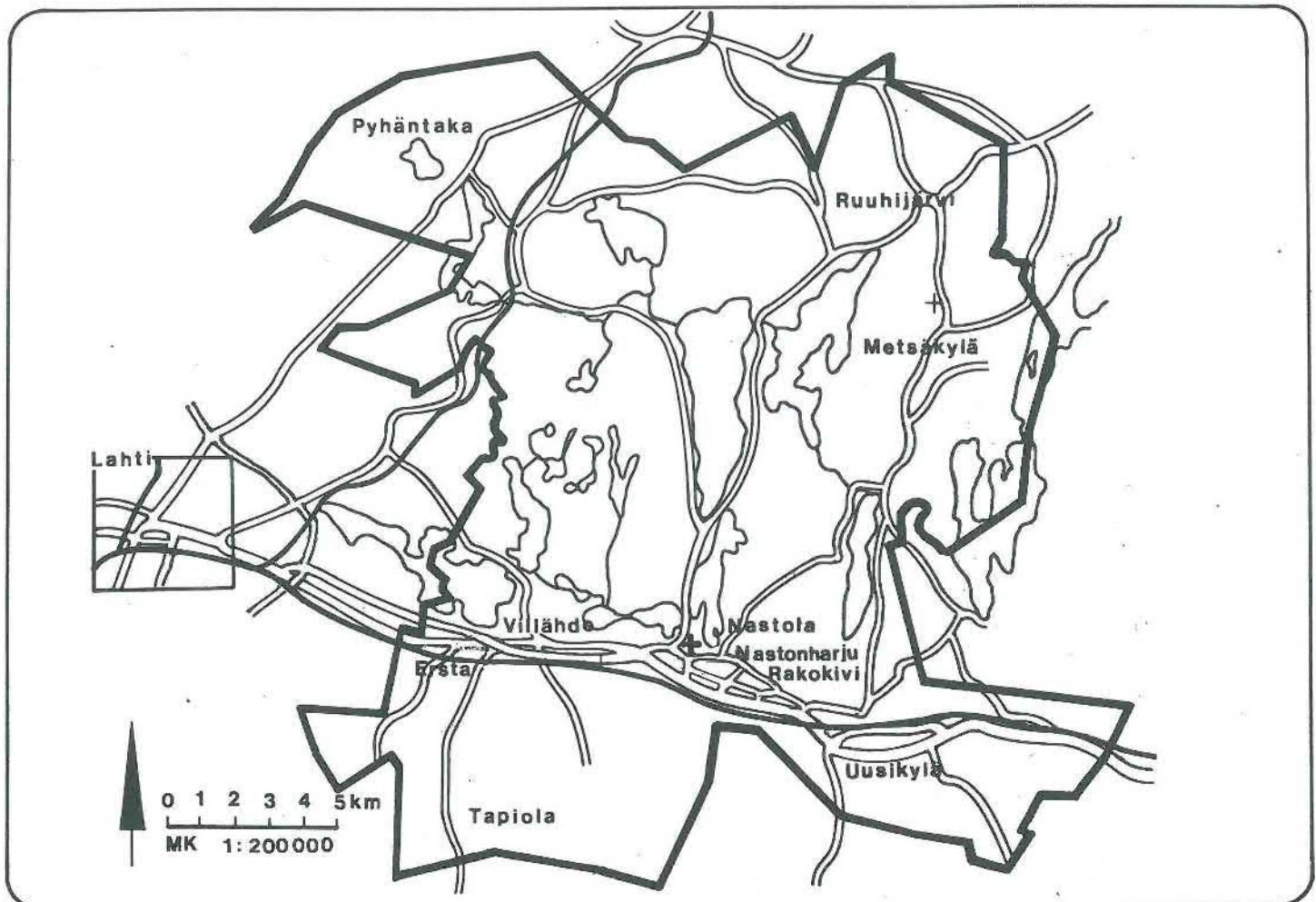
Nastolassa 2. päivänä joulukuuta 1994

NASTOLAN KUNTA  
Kaavoitus- ja mittaus toimi

Kaavoitusjohtaja Jorma Lemettinen

Kaavoitusarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 27.3.1995



## NASTOLAN KUNTA

Kylä: Uudenkylän kylä

## RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

Rakennuskaavan muutos koskee Uudenkylän korttelin 231 rakennuspaikkoja 2 ja 8, korttelia 232 sekä leikkikenttä- ja tiealuetta.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuu Uudenkylän korttelin 231 rakennuspaikat 2 ja 8, kortteli 232 sekä leikkikenttä- ja tiealuetta.

U37

**Nastola**

**Kaavoitus -ja mittaus-toimi**

2.12.1994

**RAKENNUSKAAVAN JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 2 PÄIVÄNÄ  
JOULUKUUTA 1994 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTAA, U37**

**Alueen määrittely**

Rakennuskaavan muutos koskee Nastolan kunnan Uudenkylän korttelin 231 rakennuspaikkoja 2 ja 8, kortteliä 232 sekä leikkikenttä- ja tiealuetta.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuu Nastolan kunnan Uudenkylän korttelin 231 rakennuspaikat 2 ja 8, kortteli 232 sekä leikkikenttä- ja tiealuetta.

**Alueen sijainti**

Alue sijaitsee Nastolan Uudessakylässä Urheilutien eteläpuolella Norbergintietä ja Asikkalantietä yhdistävän kevyen liikenteen väylän varressa.

# 1 PERUSTIEDOT

## 11 SUUNNITTELUTILANNE

### 11.1 Seutukaava

Vavistetussa seutukaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

### 11.2 Yleiskaava

Kunnanvaltuuston 11.11.1991 ja osin 27.1.1992 hyväksymässä nauhataajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

### 11.3 Rakennuskaava

Alueella on voimassa 11.9.1979 ja 7.6.1993 vahvistuneet rakennuskaavat.

### 11.4 Rakennusjärjestys

Nastolan kunnan uusi rakennusjärjestys on vahvistettu 1.7.1991.

### 11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tilat on merkitty maarekisteriin.

### 11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### 11.7 Päätökset ja suunnitelmat

Nastolan kunnanhallitus on 10.1.1994 27§:ssä antanut teknisen lautakunnan tehtäväksi valmistella korttelin 231 alueelle rakennuskaavan muutos, jolla pyritään järjestämään olemassa olevien asuntojen autopaikoitus.

Tekninen lautakunta on 5.5.1994 147§:ssä suostunut Asunto Oy Norbergintie 10:n anomaan rakennuskaavan muutokseen, jolla mahdollistetaan autokatosten muuttaminen autotalleiksi. Lisäksi tekninen lautakunta on Asunto Oy Uhreilutie 7:lle 150§:ssä antamassaan vastauksessa päättänyt, että autopaikoitus ja kevyen liikenteen kulkuyhteydet selvitetään korttelin 231 rakennuspaikan 8 kaavamuutoksen yhteydessä.

### 11.8 Pohjakartta

Kaava-alueen pohjakartan on laatinut Kouvolan maanmittaustoimisto v. 1975 - 76 ja se on hyväksytty 20.12.1976. Kunnan kaavoitus- ja mittaustoimi on pitänyt pohjakarttaa ajan tasalla.

## 12 MAANOMISTUS

Kunta omistaa tilan Asikkalantie 2 RN:O 1:1272, muut tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

## 13 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Suunnittelualueella asuu n. 65 henkeä. Alueella ei ole työpaikkoja.

## 14 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

### 14.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on tiivistä rivitaloaluetta.

### 14.2 Maankäyttö

Alue muodostuu rakennuskaavan mukaisesta rivitalojen

suurkortteleista. Kortteli 232 on jaettu toteutettujen rivitalojen mukaisesti kolmeksi tilaksi, mikä vaikeuttaa autojen paikoitusalueen toteutumista. Korttelin 231 rakennuspaikalle 2 on toteutettu kaavan mukainen rivitalo, rakennuspaikka 8 on rakentamaton eikä leikkikenttää ole toteutettu. Rakennuspaikan 2 autopaikat on sijoitettu rakennuskaavan mukaisesti rakennuspaikalle 8.

#### 14.3 Palvelut

Rakokiven liikekeskus julkisine palveluineen on n. 300 metrin etäisyydellä.

#### 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

#### 15 LUONNON YMPÄRISTÖ

Korttelin 231 rakennuspaikka 8 on rakentamatta ja paikalla on kaunis männikkö.

## 2 TAVOITTEET

Rakennuskaavan muutoksen tavoitteena on parantaa korttelin 231 autopaikoitustilannetta ja koko asuinalueen palvelevaa leikkikenttää, mahdollistaa korttelissa 232 olevan rivitalon autokatosten muuttaminen autotalleiksi sekä muuttaa yleisesti käytetty korttelin 231 rakennuspaikkojen 2 ja 8 kautta menevä väylä yleiseksi kevyen liikenteen väyläksi.

## 3 RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 31 YLEISPERUSTELU JA -KUVAUS

Rakennuskaavan muutoksella on poistettu voimassa olleen

rakennuspaikan rakennusoikeus muuttamalla rakennuspaikka korttelia 231 palvelevaksi autopaikkojen korttelialueeksi ( LPA ) sekä leikkikenttäalueeksi. Poistettavan rakennuspaikan kautta on osoitettu yleinen kevyen liikenteen väylä Asikkalantieltä Urheilutien varressa kulkevalle kevyen liikenteen väylälle. Korttelin 232 rakennuspaikoille 1 ja 2 on lisätty rakennusoikeutta niin että jo toteutetut autokatokset voidaan muuttaa autotalleiksi.

### 32 MAANOMISTUS

Kunta voi lunastaa yleiseksi kevyen liikenteen väyläksi osoitetun tiealueen.

### 33 KOKONAISMITOITUS

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 1,37 ha, josta rivitalojen korttelialuetta on 0,94 ha, autopaikkojen korttelialuetta 0,14 ha, leikkikenttäaluetta 0,18 ha ja kevyen liikenteen väyliä 0,11 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 2790 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuudeksi muodostuu e=0,20.

### 34 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

#### 34.1 Kokonaisrakenne

Alue on tiivistä rivitaloaluetta

#### 34.2 Korttelialueet

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueille ( AR ) on jo toteutettu rakennuskaavan mukaiset yksi tai kaksikerroksiset rivitalot. Rakennusoikeutta on lisätty niin että jo olemassa olevat autokatokset voidaan muuttaa autotalleiksi. Rakennusoikeutta on yhteensä 2590 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkojen korttelialueesta ( LPA ) on osa osoitettu korttelin 231 rakennuspaikalle 2, sille osalle on sallittu autotallien rakentaminen. Muu osa autopaikkojen korttelialueesta on tarkoitettu koko korttelin 231 lisäpaikoitusalueeksi.



#### 34.22 Rakennuskaavatie- ja liikennealueet

Norbergintietä ja Asikkalantietä yhdistää jo olemassa oleva kevyen liikenteen väylä. Sen osalla on rakennuspaikalle 232/3 ajo sallittu. Asikkalantien päästä on avattu uusi yleinen kevyen liikenteen yhteys Urheilutien kevyen liikenteen väylälle nykyisen käytön perusteella. Osalla tästä väylästä ajetaan LPA-alueelle.

#### 34.23 Virkistysalueet

Jo vanhassa rakennuskaavassa ollut, mutta toteuttamatonta leikkikenttäaluetta on laajennettu niin että alueelle voidaan toteuttaa kokoaluetta palveleva korttelileikkipuisto. Leikkikenttäalueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankulkyhteys.

#### 34.3 Palvelut

Rakennuskaavan muutos ei tuo alueelle uusia palveluita.

#### 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Asuinrakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri-verkostoon.

### 35 LUONNON YMPÄRISTÖ

Autopaikkojen korttelialueelta joudutaan ehkä kaatamaan puita, mutta leikkikenttäalueella puusto ja suuret kivet voidaan hyvin säilyttää.

### 38 KAAVAMERKINTÖJEN JA -MÄÄRÄYSTEN PERUSTELUJA

Korttelin 232 rakennuspaikalle 1 ja 2 on esitetty ohjeellinen ajoyhteys koska rakennuspaikalle 1 ja 3 ajo tapahtuu rakennuspaikkojen 1 ja 2 kautta. Autopaikkojen korttelialueesta on osa osoitettu vain korttelin 231 rakennuspaikka 2 käyttöön, koska vanhassa rakennuskaavassa em. autopaikat oli osoitettu autopaikkojen

korttelialueeksi ja leikkikenttäalueeksi muuutetulla rakennuspaikalla.

#### 4 TOTEUTTAMINEN

##### 41 RAKENTAMISAIKATAULU

Autokatokset voidaan muuttaa autotalleiksi heti rakennuskaavan muutoksen vahvistettua rakennusluvan mukaisesti.

##### 42 KUNNAN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Kunta voi lunastaa kevyen liikenteen väyläksi osoitetut tiealueet rakennuskaavan vahvistuttua.

##### 43 MUIDEN TOTEUTTAJIEN TOIMENPITEET

Korttelin 231 taloyhtiöt voivat toteuttaa autopaikkojen korttelialueen.

Korttelissa 232 olevien autokatosten muuttamiseksi autotalleiksi tulee hakea rakennuslupa. Autotalliin tulee täyttää rakenteellisesta paloturvallisuudesta annetut määräykset.

#### 5 SUUNNITTELUVAIHEET

##### 51 ALOITE JA OHJELMOINTI

Nastolan kunnanhallitus on 10.1.1993 27§:ssä antanut teknisen lautakunnan tehtäväksi valmistella korttelin 231 rakennuskaavan muutos autopaikkojen parantamiseksi.

Tekninen lautakunta on 5.5.1994 147§:ssä suostunut Asunto Oy Norbergintie 10:n anomukseen ja 150§:ssä vastannut Asunto Oy Urheilutie 7:n hallitukselle, että paikoitus- ja yleinen kulkuväyläasia tutkitaan. Koska rakennuskaavan muutokset ovat pieniä ja sijoittuvat vierekkäin tekninen lautakunta päätti 5.5.1994 yhdistää anottu muutokset kunnanhallituksen antamaan tehtävään. Rakennuskaavan muutos on laadittu Nastolan kunnan kaavoitus- ja mittaustoimessa.


## 52 SUUNNITTELU

Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen laatimisvaiheen kuuleminen on suoritettu 5.-26.9.1994.

Kaavan muutosehdotus on laadittu Nastolan kunnan kaavoitus- ja mittauslaitoksessa.

Nastolassa 2. päivänä joulukuuta 1994

NASTOLAN KUNTA  
Kaavoitus- ja mittauslaitos

  
Jorma Lemettinen  
Kaavoitusjohtaja

  
Anne Karvinen-Jussilainen  
Kaavoitusarkkitehti

Kaava/päiväys

U 37 / 2.12.1994

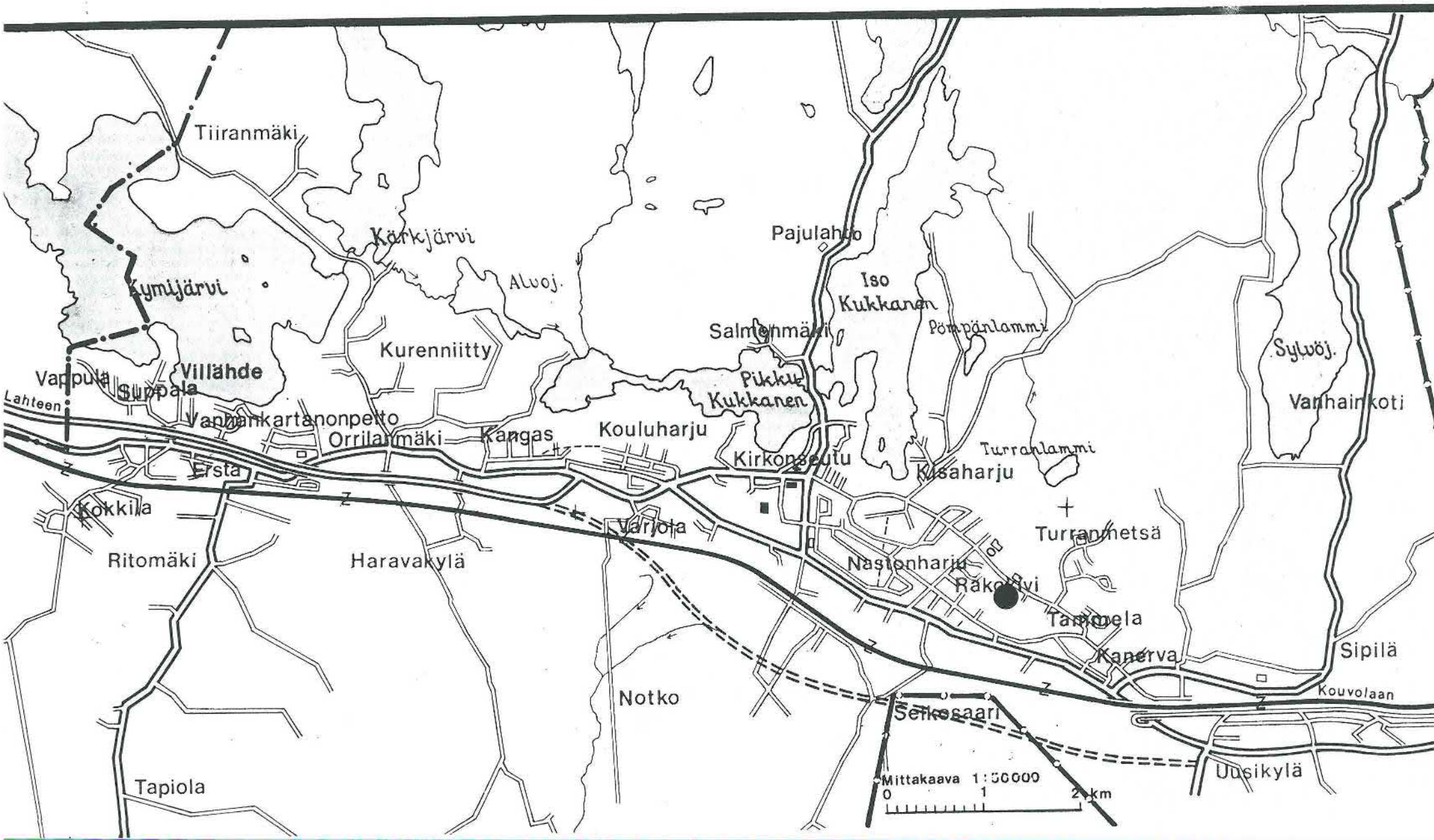
TILASTOLOMAKE Osa <b>1</b>	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m <sup>2</sup>			ha±	k-m <sup>2</sup> ±
A								
AK								
AP								
AR	0,94	100		2590	0,29		- 0,31	- 310
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,94	100		2590			- 0,31	- 310
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	0,94		0,68	2590			- 0,31	- 310
Kadut, tiet	0,11						+ 0,05	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA	0,14			200			+ 0,14	+ 200
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,25	100	0,20	200			+ 0,19	+ 200
VP, VL, VK	0,18						+ 0,12	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,18		0,12				+ 0,12	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	1,37		100	2790	0,20		± 0	- 110
Viemärit								
Vesijohdot								

U 37 / 2.12.1994

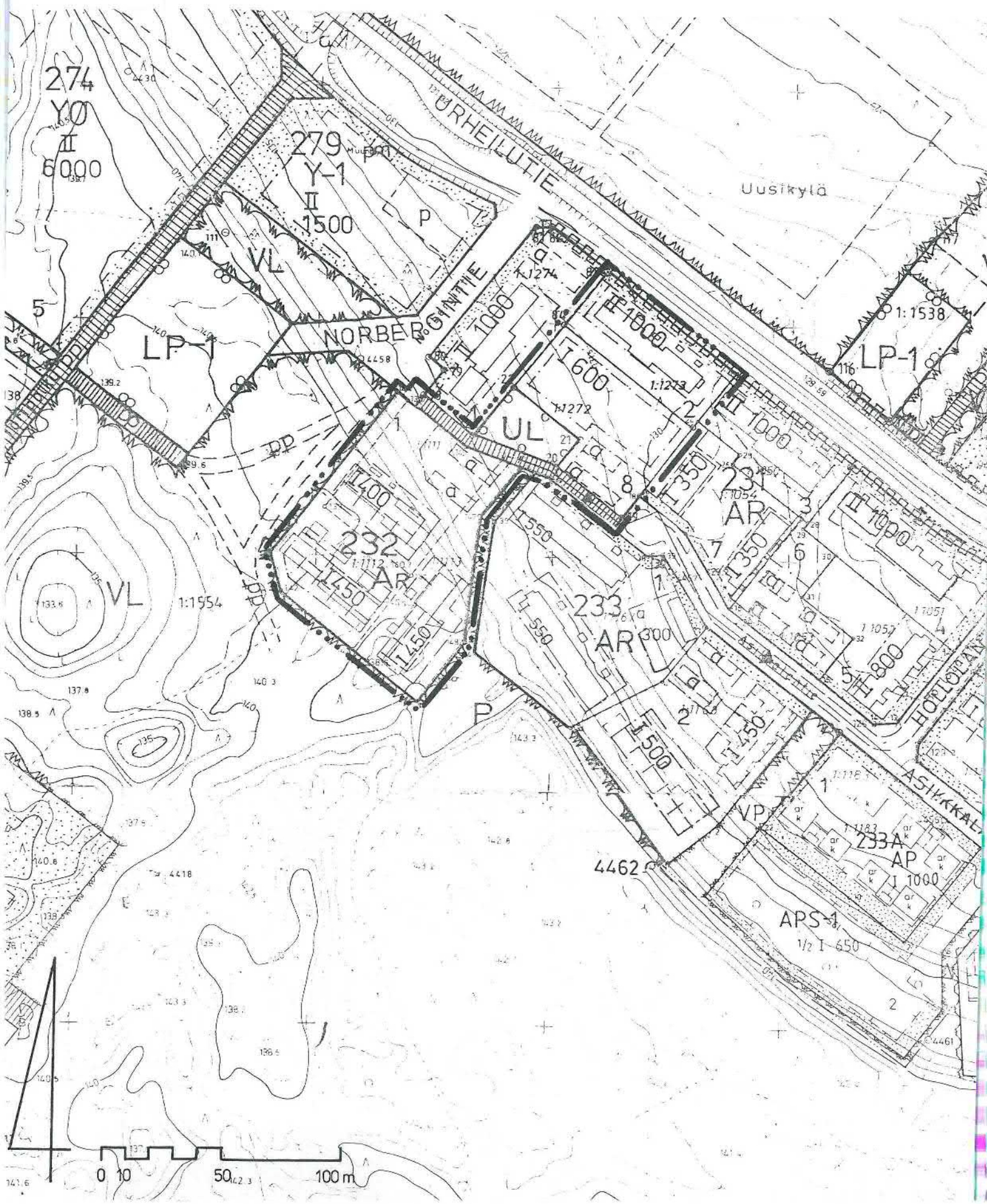
TILASTOLOMAKE Osa <b>2</b>	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m <sup>2</sup>	Kerrosala työpaikka k-m <sup>2</sup>	Pinta-ala asuinkerrosala m <sup>2</sup> /k-m <sup>2</sup>	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m <sup>2</sup>	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR	60		46					39
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	60		46					39
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	60		46					39
Viemärit								
Vesijohdot								

## NASTOLA TAAJAMAT

SIJAINTIKARTTA 1:50 000 U37



**VOIMASSA OLEVA RAKENNUSKAAVA JONKA  
2 PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 1994 LAADITTU  
RAKENNUSKAAVA KUMOAA.**



# NASTOLA

## UUSIKYLÄ, RAKOKIVI

### RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:2000 U37

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE NASTOLAN KUNNAN UUDENKYLÄN KYLÄN KORTTELIN 231 RAKENNUSPAIKKOJA 2 JA 8, KORTTELIA 232 SEKÄ LEIKKIKENTTÄ- JA TIEALUETTA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU NASTOLAN KUNNAN UUDENKYLÄN KYLÄN KORTTELIN 231 RAKENNUSPAIKAT 2 JA 8, KORTTELI 232 SEKÄ LEIKKIKENTTÄ- JA TIEALUETTA.

#### RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Leikkikenttä.



Autopaikkojen korttelialue.



3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

231

Korttelin numero.



2 Rakennuspaikan numero.

440 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

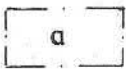
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

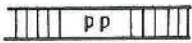
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



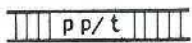
Rakennusala.



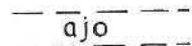
Auton säilytyspaikan rakennusala.



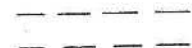
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.



Ohjeellinen jalankulkuyhteys.

( 231 )

LPA- korttelialueella suluissa oleva numero osoittaa sen korttelin jonka autopaikoille korttelin osa on varattu.

( 231 / 2 )

LPA- korttelialueella suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin ja rakennuspaikan, jonka autopaikoille korttelin osa on varattu.

Leikkikenttä tulee toteuttaa olemassa olevat puut ja suuret kivet säilyttäen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AR- korttelialueet 1,5 ap / asunto


Korttelin 231 rakennuspaikan 2 kaikki autopaikat ja muiden korttelin 231 rakennuspaikkojen autopaikoista osa voidaan sijoittaa LPA- korttelialueelle.

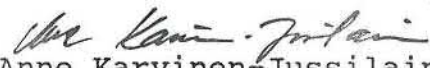
LPA- korttelialuetta toteutettaessa tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa.

Nastolassa 2. päivänä joulukuuta 1994

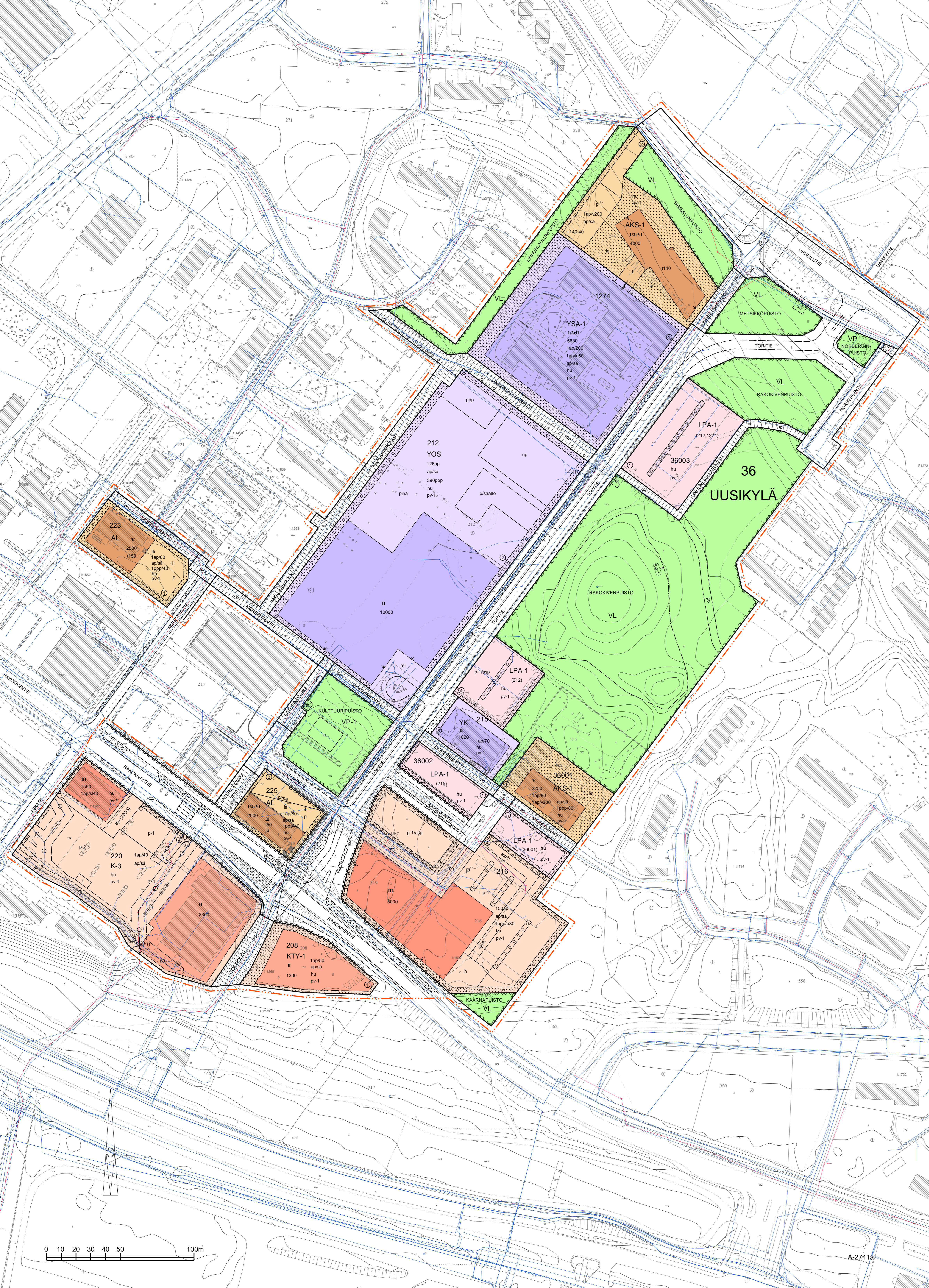
NASTOLAN KUNTA

Kaavoitus- ja mittaus-toimi

Kaavoitusjohtaja  Jorma Lemettinen

Kaavoitusarkkitehti  Anne Karvinen-Jussilainen





- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- 1 **AKS-1** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLE ON MAHDOLLISTA SUOJITAA MYÖS VANHUSTEN TAI MUIDEN ERTYISRYHMÄN ASUNTOJA JA TARVITTAVIA PALVELUTILOJA.
  - 2 **AL** ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - 3 **P** PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - 4 **YOS** OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - 5 **YSA-1** SOSIAALITOINTIA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKIN SAA SUOJITAA VANHUSTEN PALVELUKESKUKSEN SIIHEN LIITTYVIEN ASUNTOINEN.
  - 6 **YK** KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - 7 **K-3** LEIKKI- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KERROSALASTA SAA ENNINTÄÄN 40% KÄYTTÄÄ JULKISIA PALVELUJA TAI HALIINTOJA VARTEN. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA RAKENNUSKORKEUSKÄYTTÖMÄÄNOSTORAKENNIA.
  - 8 **KTY-1** TOIMITILUA- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA TOIMISTORAKENNUKSLIA, LIIKERAKENNUKSLIA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIA TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUKSLIA. ULKOVAHVAUTONTI ON AIDATTAVA KADUN SUUNTAAN NÄKÖSUOJA-AIDALLA. PUUSTO.
  - 9 **VP** PUUSTO.
  - 10 **VP-1** PUUSTO. PUUSTOMAISENA TOTEUTETTAVAA ALUE, JOLLE VOIDAAN RAKENTAA LEIKKI- JA OLESKELUALUEITA JA RAKENNELMIA, LIIKUNTAVALUNEITA SEKÄ RINNEKATSUMO- JA TAPAHTUMATOIMINTAAN LIITTYVIÄ RAKENNELMIA.
  - 11 **VL** LÄHVIRKISTYSALUE.
  - 12 **LPA-1** AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. AUTOPAIKKARIVIT ON RAJATTAVA JA JÄSENNÖITÄVÄ PUU- JA PENSASISTUTUKSILLA.
  - 13 **---** 3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPIUELLA OLEVA VIIVA.
  - 14 **---** KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
  - 15 **---** OSA-ALUEEN RAJA.
  - 16 **---** OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
  - 17 **①** SITOIVAN TONTTIJAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
  - 18 **---** TONTIN RAJA.
  - 19 **36** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
  - 20 **UUS** KAUPUNGINOSAN NIMI.
  - 21 **208** KORTTELIN NUMERO.
  - 22 **①** TONTIN NUMERO.
  - 23 **TORIT** KADUN, KATUALUEKON, TORIN, PUUSTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
  - 24 **5000** RAKENNUSKORKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
  - 25 **1150** TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSKORKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
  - 26 **V** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKUNNAN TAI SEN OSAAN SUJUMMAN SALLITUN KERROSALAN.
  - 27 **1/2-VI** MURTOLUKU ROOMALAINEN NUMERO EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAAN RAKENNUSKUNNAN ENSIMMAISESSA, RINTEESEEN SUOJITUVASSA KERROKSESSA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI. MAANPinnan LUKUMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.
  - 28 **+140.40** RAKENNUSALA.
  - 29 **ot** OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUOJITAA KUNNALLISTEKNIISIÄ RAKENNUKSLIA.
  - 30 **m** RAKENNUSKUNNAN ENSIMMÄINEN KERROS TULEE VARATA LIKETEILIKSI.
  - 31 **i** OHJEELLINEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
  - 32 **h** RAKENNUSKUNNAN HUOLTOPIHA, JONKA PAIKKA ON OHJEELLINEN.
  - 33 **ret** NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKIN RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KINNI.
  - 34 **piha** RAKENNUSKUNNAN PÄÄSISÄÄNKÄYTTÖN ETUJÄRJYKSI RAKENNETTAVA TONTIN OSA, JOKA LIITTY ISTUTUSKINNEEN, PINTAMATERIAALIREIHEEN JA KULKUVÄYLÄNEEN YHTEISIIN RAITTEIHIN. ALUEELLA SALLITTAAN JÄTTÖALUEEN JA POLKUPYÖRÄILIJÄN ASIAKASPAIKKOITUS. PYSÄKÖINTI EI OLE SALLITTU LUKUNUOTTOAMATTI 2 KPL INVA-AUTOPAIKKOJA. ALUEELLE VOI SUOJITAA SISÄÄNKÄYTTÖKÄYTTÖN TUKIRAKENTEITA.
  - 35 **up** PIIH-ALUE. PIIH-ALUEELLE EI SAA SUOJITAA AUTOPAIKKOJA. VETÄ LÄPÄISEVIÄ PINTAMATERIAALEJA TULEE SUOJIA.
  - 36 **le** OHJEELLINEN PALLOILUALUEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
  - 37 **le** OHJEELLINEN LEIKKIKENTTÄ.
  - 38 **le** LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI TULEE VARATA VÄHINTÄÄN 10m<sup>2</sup> 100 ASUINKERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI.
  - 39 **le** LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI VARATTU ALUEEN OSA. ALUEELLA TULEE VARATA VÄHINTÄÄN 10m<sup>2</sup> 100 ASUINKERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI. ALUE TULEE PÄÄOSIN ISTUTTAA. OLEMASSA OLEVAA ISOA PUUSTOA TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN JA PUIDEN RUNGOT JA JUURET TULEE SUOJITAA RAKENNUSRYHMÄN AIKANA. PIIH-ALUEELLA TULEE OTTAA HUOMIOON HULEVESIMÄÄRÄYKSET.
  - 40 **is-1** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
  - 41 **o o o o** ISTUTETTAVA TONTIN OSA, JOLLA ON KASVATETTAVA PENSASRYHMÄ.
  - 42 **o o o o** SÄILYTTÄVÄ / ISTUTETTAVA PUURI.
  - 43 **---** KATU.
  - 44 **pp** JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
  - 45 **pp/h** JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
  - 46 **ajo (220/5)** ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS KORTTELIN 220 TONTTIA 5 VARTEN.
  - 47 **ajo/h(220/1)** OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS KORTTELIN 220 TONTIN 1 HUOLTOAJOJA VARTEN.
  - 48 **ajo/h** OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS HUOLTOAJOJA VARTEN.
  - 49 **ajoh** OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS HUOLTOAJOJA VARTEN.
  - 50 **pp** YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
  - 51 **pp** OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
  - 52 **p** PYSÄKÖIMSPAIKKA.
  - 53 **p-1** PYSÄKÖIMSPAIKKA. AUTOPAIKKARIVIT ON RAJATTAVA JA JÄSENNÖITÄVÄ PUU- JA PENSASISTUTUKSILLA. ALUEEN SISÄISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE SEKÄ HUOLTOAJOLLE TULEE VARATA ERILLISET KULKUYHTEYDET. INVA-PAIKAT TULEE SUOJITAA SISÄÄNKÄYTTÖN LÄHELE.
  - 54 **p-2** PYSÄKÖIMSPAIKKA. AUTOPAIKKARIVIT ON RAJATTAVA JA JÄSENNÖITÄVÄ PUU- JA PENSASISTUTUKSILLA. ALUEEN SISÄISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE TULEE VARATA SISÄISET KULKUYHTEYDET. ALUEELLE TULEE SUOJITAA AUTOPAIKKOJA KORTTELIN 220 TONTTIA 4 VARTEN.
  - 55 **p/saatto** PYSÄKÖIMSPAIKKA, JOKA ON VARATTU KOULLUTAKSEJA JA PÄIVÄKODIN SAATTOPAIKKOJA VARTEN.
  - 56 **p-1/asp** PYSÄKÖIMSPAIKKA, JOKA ON VARATTU ASIAKASPAIKOITUSTA VARTEN. AUTOPAIKKARIVIT ON RAJATTAVA JA JÄSENNÖITÄVÄ PUU- JA PENSASISTUTUKSILLA.
  - 57 **p/ma** ALUEEN OSA, JOLLE SAA SUOJITAA PYSÄKÖINTIALUEEN PÄÄLLE PIIHAKANNEN, KANNEN ALLA OLEVAA PYSÄKÖINTIALUEA EI LASKETA KERROSALAA.
  - 58 **ppp** PYÖRIEN SÄILYTYKSEEN VARATTU ALUEEN OSA.
  - 59 **o** MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUUTA, EIKÄ SEN MAANPinnan KORKEUDELTA SAA OLELLEISESTI NIILTÄ.
  - 60 **pp** KADUN TAI LIKENNEALUEEN ALITTAVA JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUE.
  - 61 **PPPPPP** KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ ALUEENKÄYTTÄMÄÄ.
  - 62 **(215)** SALLUSSA OLEVAT NUMEROT OSOITTAVAT KORTTELIT, JOIDEN AUTOPAIKKOJA SAA ALUEELLE SUOJITAA.
  - 63 **1ap/80** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA KERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.

- 64 **1ap/v200** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA VANHUSTEN ASUINKERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
- 65 **1ap/k150** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA LIIKERAKENSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
- 66 **150ap** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA TONTILLE ON RAKENNETTAVA.
- 67 **390ppp** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA POLKUPYÖRÄPAIKKAA TONTILLE ON RAKENNETTAVA.
- 68 **ap/sä** AUTOPAIKKOILLE SUOSITELTAAAN TEHTÄVÄKSI VARAUS SÄHKÖALUEEN LATAUKSELLE.
- 69 **1ppp/40** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA KERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA.
- 70 **1ppp/p80** MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA KERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA PALVELUTILOJEN TONTILLA. PALVELU- JA LIIKETILOJEN PYÖRÄPAIKAT TULEE SUOJITAA PÄÄSISÄÄNKÄYTTÖN LÄHELE. PUOLET PAIKKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA JA KAUKKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA.
- 71 **(lug-1)** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLTA TÄRKEÄ ALUE. ALUEELLA SIIJAITSEE SUPPA. ALUE TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISENA JA MAANPinnan KORKEUSASEMAN MUUTTAMINEN ON KIELLETTY.
- 72 **hu** TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA. JOSTA KÄY ILMI, MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT PUHTAAT HULEVEDET IMETTÄÄN JA KÄSITELLÄÄN TONTILLA. VETÄ LÄPÄISEVIÄ PINTAMATERIAALEJA SUOJITELTAAAN KÄYTTÄVÄKSI PIIH-ALUEILLA POHJAVEDEN MUODOSTUMSALUEELLA. TONTIN HULEVESIEN IMETTÄMISELLE JA -RAKENTEET TULEE SUUNNITELLA JA HYVÄKÄYTTÄÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.
- 73 **pv-1** VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
- 74 **ju** UUDISRAKENNUS TULEE SOVITTAVA YMPÄRISTÖÖN. RAKOKIVENTIEEN MAANTASOKERROKSEN LIKTELÄSTÄ VÄHINTÄÄN 75 % JULKISIVUPUUSTEESTA TULEE TOTEUTTAA NÄYTERKUNNOLLA VARUSTETUN LIKTELÄNÄ. PIIHIN PUOLEN MAANTASOKERROKSEN TILASTA TULEE AVATA IKKUNOJA PIIHALLE. JULKISUJUA TULEE JÄSENNÖIDÄ JALANKULUKANNOISSA. PIIKUNN-ALUKOTUKSILLA, KATOKSILLA JA SISÄÄNKÄYTTÖSSÄ. PAIKALLA MAURATTUA PUNATIILIPINTAA SUOSITELTAAAN RAKOKIVENTIEEN PUOLEISILLA OSILLA.

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:2000

**LAHTI**  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: UUDENKYLÄN (36) KAUPUNGINOSAN KORTTEILEITA 208, 212, 214, 215, 216, 219, 221, 225 JA 279 SEKÄ KORTTELIN 220 TONTTEJA 2 - 4 JA KORTTELIN 274 TONTTEJA 7 - 8 SEKÄ PUUSTO-, LÄHVIRKISTYS-, KATU- JA AUTOPAIKKA-ALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: UUDENKYLÄN (36) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 208, 212, 215, 216, 223, 225, 1274, 36001, 36002, 36003 JA KORTTELIN 220 TONTIT 4 - 5, SEKÄ PUUSTO-, LÄHVIRKISTYS- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO

LAHDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖ JA ALUEHANKKEET		Lisä tiedot	
Asemakaavan / asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta (pöytä) 1:1, 2014 MRL, S4 §:n 5:n 2 momentin mukaisesti.		Lisä tiedot: Tonttijakotiedot M-19-161 - M-19-170	
Alja Holopään		Aksanumero	D48018
Asemakaavamuutoksen laatija	10.06.2019	Käsitelty	10.06.2019
Marja Mustakallio	10.06.2019	Nähtäville	08.09.2019
		Nähtäville päätetty	09.09.2019
		Numeromuutos	11.09.2019
		Kv	07.10.2019 - 5%
		Lähtöajankäyttö	12.12.2019
Asemakaava on hyväksytty	07.10.2019	Utkaus	Suunnitelma
Päätös on saanut lainvoiman	12.12.2019	Utkaus	MM
		Utkaus	RK
		Utkaus	A-2741a



LAHTI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

10.6.2019

A-2741a

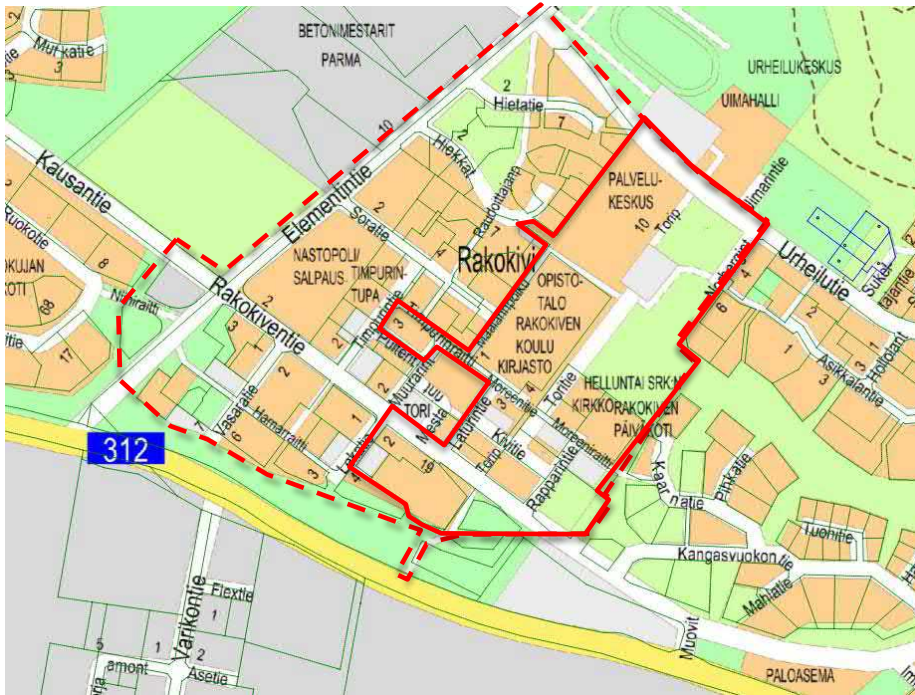
D/480/10.02.03.00.04/2018

Asemakaavan muutos

Toritie,  
Rakokiven liikekeskus,  
Uusikylä

Lahti.fi

**Asemakaavan muutoksen selustus, joka koskee 10. päivänä kesäkuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro a-2741a (Toritie, Rakokiven liikekeskus, Uusikylä) sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-19-161...M-19-170.**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Uudenkylän (36) kaupunginosan kortteleita 208, 212, 214, 215, 216, 219, 223, 225 ja 279 sekä korttelin 220 tontteja 2 - 4 ja korttelin 274 tontteja 7 - 8 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja autopaikka-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Uudenkylän (36) kaupunginosan korttelit 208, 212, 215, 216, 220, 223, 225, 1274, 36001, 36002, 36003 sekä ja korttelin 220 tontit 4 - 5 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet.

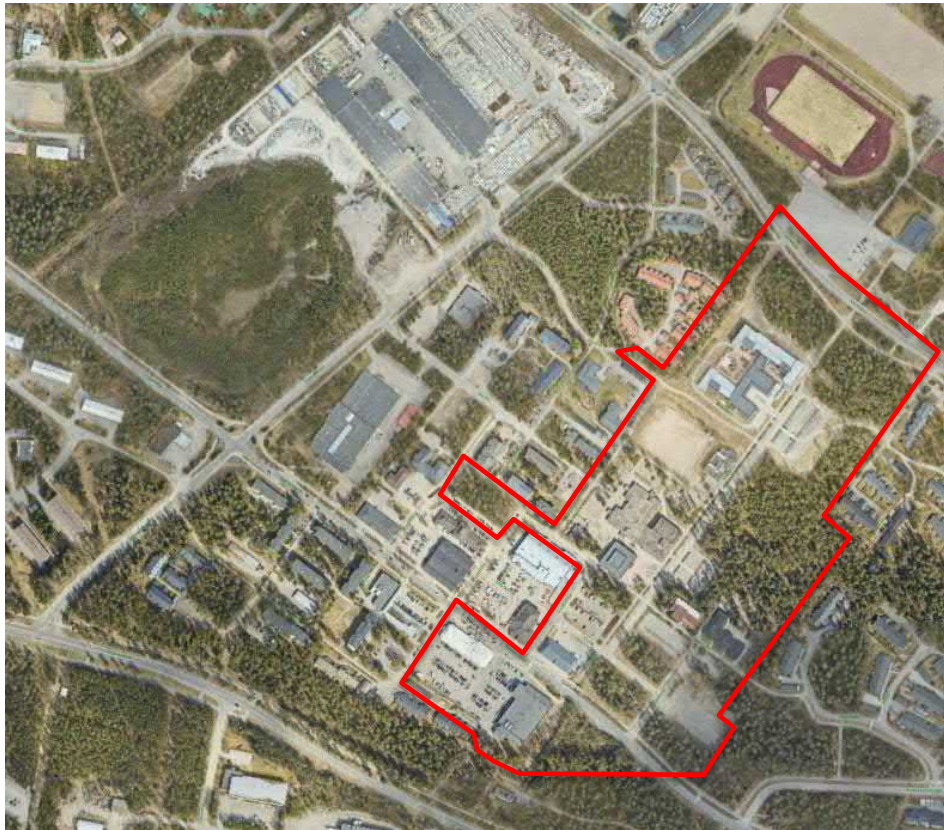
Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa Rakokiven liikekeskuksessa. Suunnittelualue käsittää Tortien ympäristön Urheilutien ja Rakokiventien välillä. Rajaus on esitetty kuvassa (punainen viiva). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16,7 ha.

Rakokiven liikekeskukseen on laadittu kaavarunko katkoviivan osoittamalle alueelle, jolla laaditaan asemakaavamuutoksia osa-alueittain. Kaavarunko on ohjeena alueen asemakaavamuutoksien laatimiselle (punainen katkoviiva).

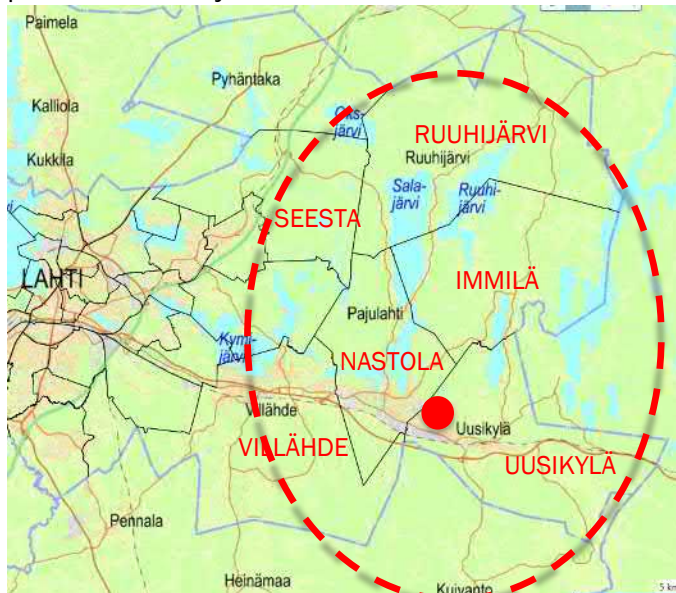


### 1.3 Kaavan vaikutusalue

Rakokiven liikekeskuksen vaikutusalue ulottuu koko Nastolan itäiselle osalle eli Uudenkylän, Nastolan (entisen Nastolan kirkonkylän), Immilän ja Ruuhijärven kaupunginosiin. Rakokiven liikekeskus on näiden kaupunginosien alueellinen palvelukeskus. Vaikutusalue ulottuu laajimmillaan yli 20 km päähän.

Palvelukeskuksessa on arjen palveluja, kuten päiväkotia, alakoulu, kirjasto, päivittäistavarakauppoja, apteekki sekä vapaa-ajan harrastustoimintoja.

Rakokiven liikekeskuksessa asuu noin 600-700 asukasta. Koko vaikutusalueella asuu noin 6000-8000 asukasta. Kaupallisten palvelujen uusiutuminen ja kehittäminen edellyttää asiakaspohjan ja päivittäisten kävijöiden lisäämistä keskukseen.



*Rakokiven liikekeskuksen vaikutusalue.*

#### 1.4 Kaavan tarkoitus

Toritien asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Rakokiven liikekeskusta Nastolan alueellisena palvelukeskuksena sekä lisätä asumista alueelle.

Palveluiden asiakas- ja työmatkaliikenne lisäävät merkittävästi liikekeskuksen päivittäistä kävijämäärää ja kaupallisten palvelujen asiakaspohjaa.

Liikekeskukseen mahdollistetaan

- uutena julkisena palveluna sosiaali- ja terveyskeskuksen sijoittaminen kortteleita yhdistämällä
- uutta asumista joukkoliikennereitin ja palvelujen äärellä myös ikääntyneille
- keskeiselle alueelle puisto- ja julkista ulkokokoontumistilaa

Kehitetään

- liikekeskuksen liikenneverkkoa, torialueen toimintoja, katuvihreää ja puistoja sekä parannetaan alueen kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä kaavan jälkeen tehtävien katu- ja puistosuunnitelmien ja niiden toteutuksen kautta.

Kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella on 37 740 kem<sup>2</sup>, josta

- uutta asuinrakennusoikeutta on 8 250 kem<sup>2</sup>
  - uutta palvelujen rakennusoikeutta 5 000 kem<sup>2</sup>
- asuntoja 195, asukkaita 235

#### 1.5 Kaupungin strategia

Kaupungin strategia (2017) mukaisesti kaavamuutos

- edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).
- kaavassa on otettu huomioon vesien suojelu (A6).

Kaava edistää

- kärkihanketta *2. Lasten ja nuorten hyvinvointi* varaamalla korttelialuetta lasten varhaiskasvatukselle, perusopetukselle ja kirjastopalveluille, lasten ja nuorten julkisille kokoontumispaikoille ulkotiloissa
- kärkihanketta *4. Yrittäjien Lahti* lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella.
- kärkihanketta *5. Luonnollisesti liikkeessä* lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä.
- kärkihanketta *5. Luonnollisesti liikkeessä* parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.
- kärkihanketta *5. Luonnollisesti liikkeessä* parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.



**1.6 Selostuksen sisällysluettelo**

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan vaikutusalue .....	3
1.4 Kaavan tarkoitus .....	4
1.5 Kaupungin strategia.....	4
1.6 Selostuksen sisällysluettelo .....	5
1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava .....	6
2.3 Toteuttaminen .....	7
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1 Yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö .....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	16
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	16
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>19</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	19
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.2.1 Aloite .....	19
4.2.2 Sopimukset.....	19
4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	19
4.3.1 Osalliset .....	19
4.3.2 Vireille tulo .....	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	20
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	22
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	22
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	22
4.4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	22
<b>5 KUVUUS.....</b>	<b>23</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	23
5.1.1 Kokonaisrakenne .....	23
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	24
5.1.3 Palvelut .....	27
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	27
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	27
5.4 Kaavan vaikutukset .....	28
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	28
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	28
5.4.3 Vaikutukset maaseutuun.....	28
5.4.4 Muut vaikutukset .....	28
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	29
5.7 Nimistö.....	29
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>30</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	31

6.3	Toteutuksen seuranta.....	31
<b>7</b>	<b>PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>Seurantalomake.....</b>	<b>31</b>

### 1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2741, luonnosvaihtoehdot 10.6.2019  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.3.2018 päiv. 10.6.2019  
havainneaineisto päiv. 10.6.2019

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos

- laadittu kaupungin sekä yksityisten aloitteesta
- 8.3.2018 tullut vireille
- 8.3.2018 laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin
- 16.3.2018 OAS laitettiin kaavamuutoshankkeen kotisivulle
- 26.9.2016, 17.5.2017 ja 23.5.2018 Rakokiven liikekeskuksen kaavoitusta ja kaavarunkotyötä on esitelty Nastolan kaavailloissa.
- 22.3.2017 Maanomistajille ja toimijoille työpaja
- 2.11.2017 Uusi kaupunki- kollektiivin järjestämä työpaja
- 21.3. – 4.4.2019 luonnosvaiheen kuuleminen, viranomaislausunnot
- 28.3.2019 luonnosvaiheen yleisötilaisuus (Kaupunki tutuksi-tilaisuus)
- 8.8. – 9.9.2019 virallinen nähtävillä olo

### 2.2 Asemakaava

Rakokiven liikekeskusta kehitetään Nastolan alueellisena palvelukeskuksena.

Liikekeskukseen pyritään sijoittamaan julkisia palveluja, joiden asiakas- ja työmatkaliikenne lisää myös liikekeskuksen kaupallisten palvelujen asiakaskuntaa.

Joukkoliikenneyhteyksien ja kaupallisten palvelujen äärelle mahdollistetaan uutta asuinrakentamista.

muutokset nykyiseen

- mahdollistaa sosiaali- ja terveyskeskuksen sijoittumisen alueelle
- mahdollistaa Toritien yhdistämisen suoraan Rakokiventiehen sekä liittämisen Urheilutiehen
- mahdollistaa täydennysrakentamista palvelutalo-Linnunlaulun läheisyyteen
- mahdollistaa asuinliikerakentamista Rakokiventien varteen
- mahdollistaa keskustan aktiivisen aukio- ja puistoalueen kehittämisen kirjaston eteläpuolelle
- Rakokiven koulun tontin asemakaavaa tarkistetaan uuden monitoimitalon tarpeiden myötä
- S-marketin kaavaa tarkistetaan mm apteekin lisärakentamisen, tonttiliittymän paikan osalta sekä viereisen LPA-tontin muuttamisesta K-3 tontin osaksi.

Terveyskeskukselle esitetään sijaintipaikka Toritien itäpuolelle. Nykyisin terveysasema sijaitsee Pekkalantiellä 0,5 km Nastolan kirkolta etelään.

Kirjaston eteläpuolella oleva nykyinen puisto- ja yleinen pysäköintialue varataan kehitettäväksi keskeisenä aktiivisena oleskelu- ja tapahtumapaikkana kaikille ikäryhmille.

Liikenteellisistä muutoksista merkittävin on Toritien yhdistäminen Urheilutiehen sekä suurempi liitos Rakokiventiehen. Liikekeskuksen palvelujen saavutettavuus Turranmäen ym itä-/pohjoisosien suunnasta helpottuu. Myös monitoimitalon ja palvelutalo Linnunlaulun liikenne jakaantuu tasaisemmin, eikä keskity kaikki Rakokiventien risteykseen suuntaan.

Asuinrakentamista (AL)	4 500 kem <sup>2</sup> (uutta 2 000)
Asumista/seniori-/palveluasumista (AKS-1)	6 250 kem <sup>2</sup> (uutta 6 250)
Liikerakentamista, toimitilaa (K-3, KTY)	5 200 kem <sup>2</sup>
Julkisia palveluja (YOS, YSA-1, P, YK)	21 650 kem <sup>2</sup> (uutta 5 000)

#### Julkiset palvelut jakautuvat

- sosiaali- ja terveyskeskus (P)	5 000 kem <sup>2</sup>
- Rakokiven monitoimitalo (YOS)	10 000 kem <sup>2</sup>
- Linnunlaulun palvelutalo (YSA-1)	5 630 kem <sup>2</sup>
- seurakunnallinen yhteisö (YK)	1 020 kem <sup>2</sup>

## 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaava Lahden kaupunki yleisten alueiden osalta. Tontin osalta toteutuksesta vastaa maanomistaja.

Sosiaali- ja terveyskeskuksen osalta päätökset ja toteuttaja tarkentuvat myöhemmin. Toteutuksen vaiheistusta on selostettu kohdassa 6.2.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimukset.

Kaava-alueen rasitesopimukset ja pysäköintialueiden sopimukset käydään läpi kaavatyön yhteydessä.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

##### Yhdyskuntarakenne

Nastolan nauhataajama on keskittynyt Salpausselän päälle ja sen etelärinteelle.

Liikekeskuksen pohjoispuolella on virkistyspalveluja.

Eteläpuolella nauhamainen laaja teollisuusvyöhyke.

Itäpuolella on Uudenkylän vanha keskusta.

Länsipuoli liittyy Nastonharjun kerrostaloalueeseen ja kirkonkylän vanhaan keskustaan.





Liikekeskuksen lähialueella alle 2 km etäisyydellä ovat sekä Nastolan että Uudenkylän asemat. Itä-länsisuuntaiset pääväylät Kouvolaantie ja alueellinen kokoojakatu Rakokiventie-Kausantie sekä Urheilutie-Harjuviidantie yhdistävät alueen nauhataajamaan.

#### Liikekeskuksen historiaa

Uudenkylän kaupallinen keskus, Rakokiven liikekeskus, on kaavoitettu ja rakennettu 1970-80-luvuilla arkkitehtikilpailun pohjalta neitseelliselle kangasmetsäalueelle. Suunnitelman asukastavoite oli 25 000 asukasta liikekeskuksen läheisyyteen. Uudenkylän asukasmäärä (n. 1800) on kasvanut vuodesta 1980 vielä vuoteen 2000 asti, jonka jälkeen asukasmäärä on ollut laskussa.

Rakokiven liikekeskuksen alueella asuu nyt noin 600 -700 asukasta, mutta koko lähipalvelukeskuksen vaikutusalueella asuu noin 6 000 - 8 000 asukasta. Koko nauhataajaman alueella asuu 12 000 asukasta ja haja-asutusalueella 3 000 asukasta.

#### Alueen rakennuskanta

Alueen rakennuskanta on pääosin 1980-luvun rivitalo- ja kerrostalokantaa. Kerrostalot on rakennettu vuonna 1970-80 luvuilla. Uudempaa rakennuskantaa alueella edustaa palvelutalo Linnunlaulu sekä muutamat punatiiliset kerrostalot sen läheisyydessä.

Valtaosa liikekeskusta ympäröivästä asutuksesta on omakotivaltaista. Kerrostalopainotteiset alueet sijoittuvat länsipuolelle Nastonharjun alueelle, Rakokiventien varteen sekä puretun Rakokiven koulun länsipuolelle.

Rakokiven alakoulu, päiväkoti ja kirjasto ollaan korvaamassa uudella monitoimitalolla, joka on määrä valmistua vuoden 2021 alkupuolella.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema muodostuu voimakkaasti ympäristöstään kohoavasta Salpausselän reunamuodostelmasta, jonka laelle ja rinteille asuminen, tiestö ja teollisuus ovat sijoittuneet. Alue on soraharjua ja mäntyvaltaista kangasmaastoa.

Alue on pohjaveden muodostumisen aluetta. Suunnittelualue sijaitsee pohjavedenottamon suoja-alueella, joka on Nastolan puolella. Nastolan vedenottamalla ei ole vesioikeuden vahvistamaa suoja-alueita. Vedenottamoille on laadittu kaukosuoja-alueet, joille ei kuitenkaan ole haettu lupaviranomaisen vahvistusta. Näitä suoja-alueita koskevia, maankäyttöön liittyviä rajoituksia on esitetty Nastolan-Villähteen ja Nastonharju-Uudenkylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa 1999.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Toritien itäpuolella virkistysalueella on suppamuodostelma, joka on merkitty asemakaavassa luonnon monimuotoisuuskohteeksi.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei ole asutusta, muuten kuin Linnunlaulun palvelutalossa. Pulteritielle on rakenteilla V-kerroksinen kerrostalo, joka valmistuu syksyllä 2019.

Rakokiven liikekeskuksen alueella on alle 700 asukasta. 1-10/2018 aikana väestö on vähentynyt noin 50 asukkaalla.

#### Kaupunki- /taajamakuva

Liikerakennusten muodostama kaupunkikuva Rakokiventien varrella muodostuu väljästä ja matalahkosta rakentamisesta, joka ei muodosta selkeitä kaupunkitiloja.

Liikkumisympäristö on sekavahkoa ja vaikeasti hahmoteltavaa.

Toritie muodostaa selkeän katutilan, mutta se ei liity alueen pääkatuun Rakokiventiehen.

#### Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Pulteritielle on rakenteilla asuinkerrostalo, johon tulee 40 asuntoa.



## Rakokiven liikekeskus

### Rakokiven liikekeskus

1. Monitoimitalo, kirjasto, päiväkotiki, ala-aste (Lahti-Piste selvittelyn alla)
2. Palvelutalo Linnunlaulu
3. Uimahalli ja urheilukeskus
4. Apteekki
5. S-Market
6. K-Supermarket
7. Alko
8. Kioski, posti asiakaspiste
9. Lounasruokala/pizzeria/kahvila 4 kpl
10. Pankki
11. Eläinlääkäriasema. Kirjaston väistötila
12. Nastopoli, lukio (poistuu) ja alakoulun väistötila
13. Yritystalo Aktiivi
14. Kukkakauppa ja pienliikkeitä mm. optikko, kampaaja, seurakunnan Missiokauppa, kiinteistöpalveluja, tsto-/työtiloja
15. Helluntaiseurakunta
16. Asuinkerrostaloja vireillä /rakentamaton
17. Selvityksen alla oleva Hyvinvointiaseman sijainti ve B

## Palvelut

Rakokiven liikekeskus on alueellinen palvelukeskus, joka käsittää tärkeimmät palvelut.

Rakokiven alakoulun (350 oppilasta), kansalaisopisto ja kirjasto on purettu tai puretaan. Koulun tontille rakennetaan **monitoimitalo** (alakoulu 1-6 lk, päiväkotikiiskareineen, kirjasto, Lahden Aterian valmistuskeittiö) vuodenvaihteeseen 2020-2021 mennessä. Monitoimitalossa tulee toimimaan noin 640-670 lasta ja 110 aikuista. Rakennus kokoa myös kirjastokävijöitä ja iltaharrastajia Uudenkylän ja Nastolan alueelta.

Rappariintamalla nykyisin sijaitseva **päiväkoti** siirtyy monitoimitaloon.

Nastopolissa toimivan lukion toiminta on päättymässä. Rakennuksen ja tontin tulevaisuuden käyttötarkoitus on avoin.

**Palvelutalo Linnunlaulu** sijaitsee Toritien päässä.

## Kauppa

Suurimmat päivittäistavarakaupat ovat S-market Rakokiventien eteläpuolella ja K-Market pohjoispuolella. S-marketia on laajennettu 2017 ja rakennukseen on siirtynyt Nastolan kirkolta apteekki.

Lidl lopetti kesällä 2018 toimintansa. Näiden lisäksi liikekeskuksessa on pienliiketiljoja, joista osa on kuitenkin vajaakäytössä.

**Sosiaali- ja terveyskeskuksen** uudisrakennuksen sijaintia Toritien itäpuolelle selvitetään.

Tori on alueen keskeinen kokoontumispaikka ja tapahtumien järjestämispaikka ja julkisia ulko-oleskelutiloja tullaan kehittämään. Alueella on myös helluntaiseurakunnan kokoontumistila.

Liikekeskuksen pohjoispuolella on urheilu- ja virkistystoimintoja sekä uimahalli ja laajat ulkoilualueet. Alueelle ollaan sijoittamassa skeittipuistoa.

## Sosiaalinen ympäristö

Palvelujen kehittämisen kannalta liikekeskus kaipaa täydennysrakentamista ja asuntokannan uudistamista. Alueella on tarvetta myös ikääntyneiden asunnoille palvelujen lähellä.

Eryteisesti nuorten aktiivisille ulkotoiminnoille on esitetty tarvetta.

Ajo-, pyöräily- ja kävely-ympäristö sekä alueen ulkovalaistus ovat myös uudistamisen ja kehittämisen tarpeessa.

## Työpaikat, elinkeinotoiminta

Rakokiven liikekeskuksessa on kaupan- ja palvelualan työpaikkoja. Elementintien varrella sekä Kouvolantien eteläpuolella on laaja nauhamainen työpaikkavyöhyke, jossa on noin 2000 teollisuuden työpaikkaa.

## Virkistys

Urheilutien pohjoispuolella on urheilukeskus uimahalleineen. Alueelle on etsitty paikka, jonne voi sijoittaa skeittipuiston. Toritien itäpuolella on Rakokivenpuisto, jonka itä-länsisuuntaiset ulkoilureitit ovat tärkeitä ulkoiluväyliä.

## Liittyminen tiealueisiin

Kaava-alue ei liity välittömästi Kouvolantien (mt 312) tiealueeseen, mutta sijaitsee alle kilometrin päässä sen liittymistä.

## Liikenne

Lähde: Rakokiven kaavarunko, Liikenneselvitys 20.7.2017 Kaupunkiympäristö/TTV

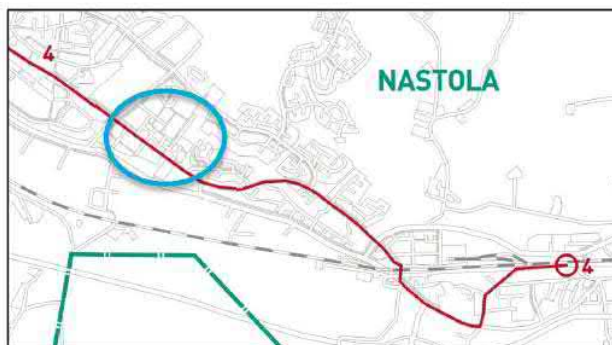
Alueen kokoojakadut ovat Rakokiventie, Urheilutie ja Elementintie. Maantie 312 eli Kouvolantie on pääkokooja, jolta on yhteys Rakokiventielle Elementintien kautta. Toritie liittyy kokoojatuverkostoon ainoastaan etelästä Kivtien kautta.

Ajantasakaavassa **katuverkko** Rakokiven alueen sisällä on selkeytymätön. Alueen ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla järjestetyn arkkitehtikilpailun pohjalta. Alueen rakenne on perustunut aikoinaan ulkosityttöiseen järjestelmään, missä autopaikat sijoittuvat alueen kehälle keskitetyille autopaikoitustonteille ja alueen sisällä on ollut tarkoitus liikkua jalan jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuja katualueita pitkin. Liikekeskuksen alkuperäinen kaava oli mitoitettu palvelemaan 25 000 asukkaan lähipalvelukeskuksena.

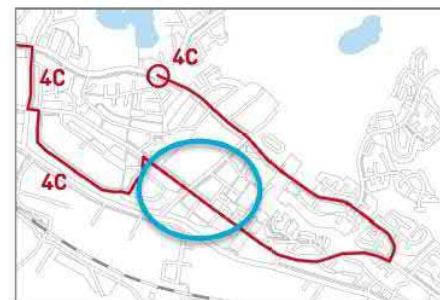
Alkuperäistä asemakaavaa on muutettu useaan otteeseen pienissä paloissa, jolloin kokonaisrakenne on muuttunut sekavaksi ja liikenneverkosta puuttuu selkeä hierarkia ja jäsenyisyys, mikä vaikeuttaa alueella liikkumista.

Vuonna 2016 tehdyn **liikennelaskelman** mukaan Rakokiventtiellä liikekeskuksen kohdalla kulkee noin 5 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, Urheilutiellä n. 2 500 ja Elementintiellä n. 2 200. Toritien liikennemäärä oli hieman alle 700 ajon/d. Raskaiden ajoneuvojen osuus Rakokiventtiellä on 4% ja Urheilutiellä 5 %.

## Joukkoliikenne:



Bussireitit LSL



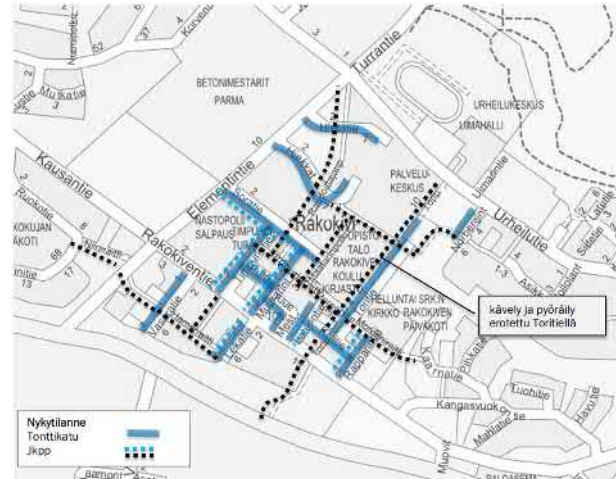
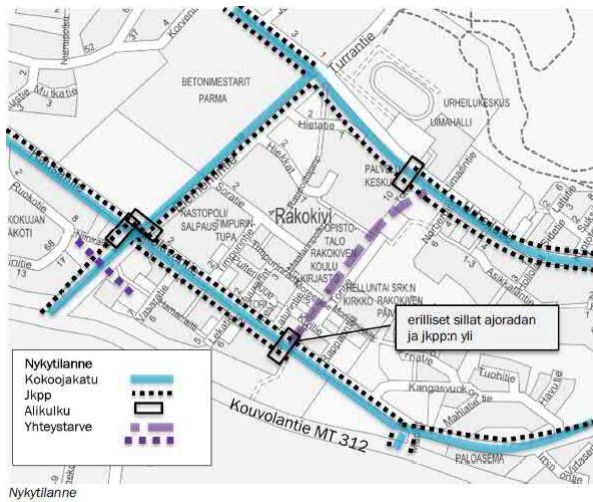
Paikallisliikenteen bussit käyttävät Rakokiventietä (4, 4C, 4R) ja Urheilutietä (4C, 4R). Uudestakylästä Lahteen liikennöi paikallisliikenteen bussi päiväaikaan Rakokiven läpi puolen tunnin välein, illalla ja sunnuntaina tunnin välein. Vuorot kulkevat samalla tavalla myös Lahdesta Nastolan suuntaan. Lahden ja Kouvolan välillä kumpaakin suuntaan liikennöi päivittäin 4 kaukoliikenteen vuoroa, jotka kulkevat ja/tai Rakokiven kautta. Bussipysäkillä ei ole katosta. Runkolinjaston muutos on tekeillä ja kesällä 2019 on suunniteltu uutta reittiä nro 9, jonka seurauksen vuorotiheys nousisi 3x tunnissa.

Alue sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä pääradan varrella sijaitsevista Uudenkylän ja Nastolan asemista, joilla taajamajuna (H) pysähtyy.

Liikekeskuksen alueen **raittiverkosto** ei kaikilta osin erotu selkeästi katuverkosta. Rakokiventien ja Elementintien risteyksessä (7 kpl) sekä torin kohdalla (5 kpl) on rekisteröity **liikenneonnettomuutta** vuosina 2012-2016.

## Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja on runsaasti eri puolilla. Yleiseen pysäköintiin kaavassa osoitettuja LP-alueita on 5 kpl, lisäksi on kiinteistöjen käyttöön varattuja LPA-alueita 3 kpl, joiden maanomistus kuitenkin vaihtelee



Nykytilanne

Nykytilanne

### Kävely ja pyöräily

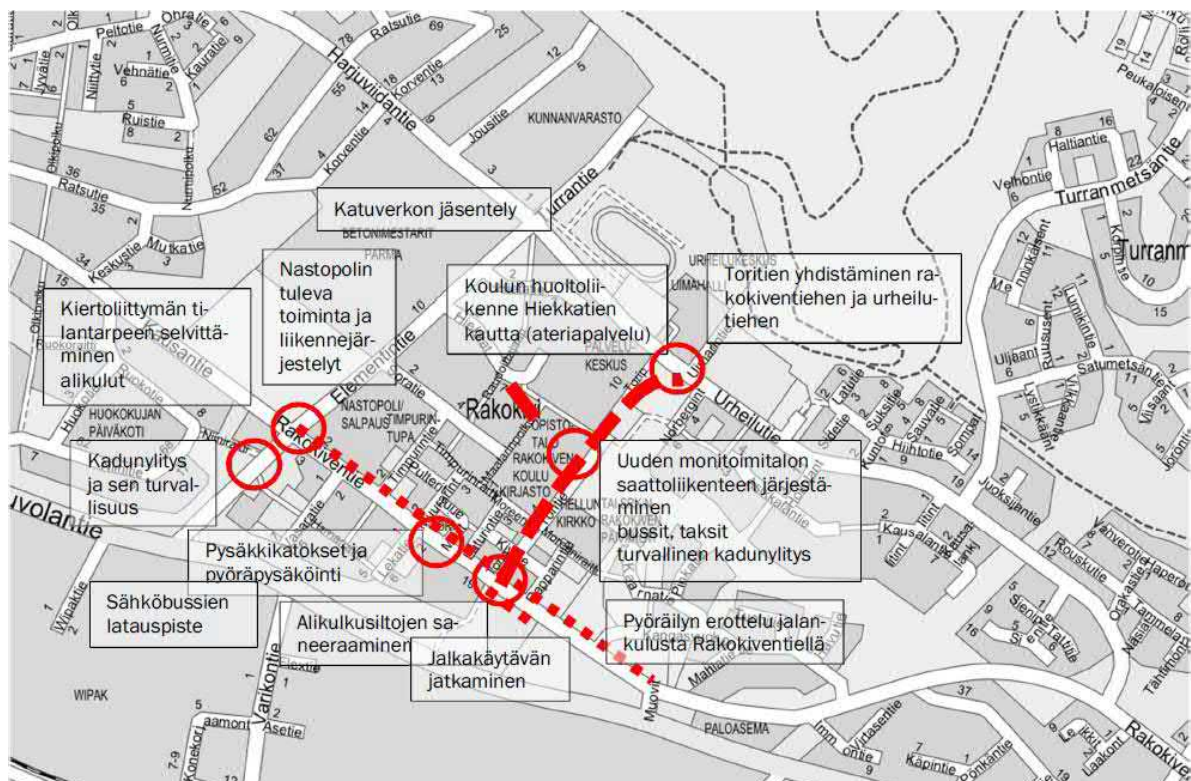
Rakokiven alueella on raittiverkosto, joka ei kaikilta osin erotu selkeästi katuverkosta. Koululle johtavalla Toritiellä on 2010-luvulla rakennetut toisistaan erotetut kävely- ja pyöräilyväylät, muualla väylät ovat yhteisiä.

Rakokiventien eteläpuolelta puuttuu kävely- ja pyörätie Toritieltä itään päin, missä tällä hetkellä on rakentamatonta aluetta.

### Sillat

Suunnittelualueella on kaksi alikulkukäytävää kävelijöille ja pyöräilijöille, jotka ovat uusimisen tarpeessa.

### Kehittämistarpeet





**Tekninen huolto**

Kaava-alue liittyy olemassa oleviin verkostoihin ja katuverkkoon.



*karttaote, maanalaiset johdot (19.10.2018)*

**Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot**

Ei ole.

**Erityistoiminnot**

Ei ole.

**Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueen melutaso jää päivällä pääosin alle 40 dBA, eteläosassa 50 dBA päivällä.



Lahden meluselvitys 2017  
EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys  
Yhteismelu, kansalliset tunnusluvut  
Laskentakorkeus 2 metriä maanpinnasta

dB	
<= 40	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	

*Ote EU:n ympäristödirektiivin mukaisesta meluselvityksestä 2017, päivä*

Suunnittelualueen melutaso jää yöllä pohjoisosassa alle 40 dBA ja eteläosassa pääosin alle 45 dBA ja vähäisin osin alle 50 dBA yöllä.

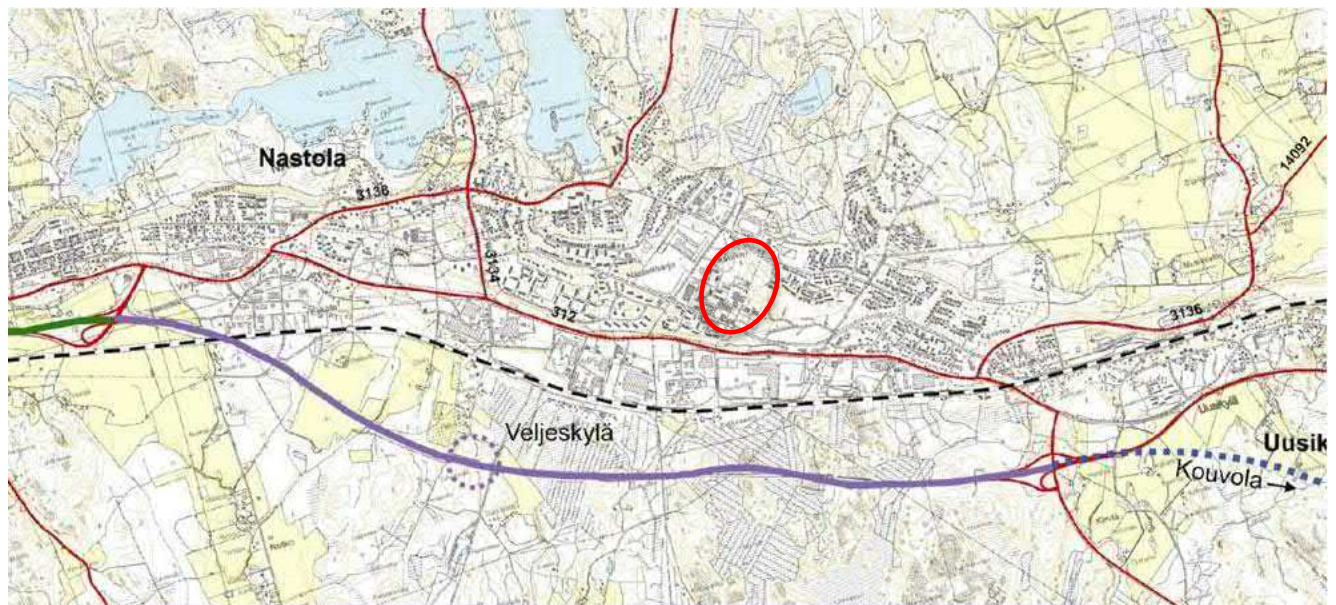


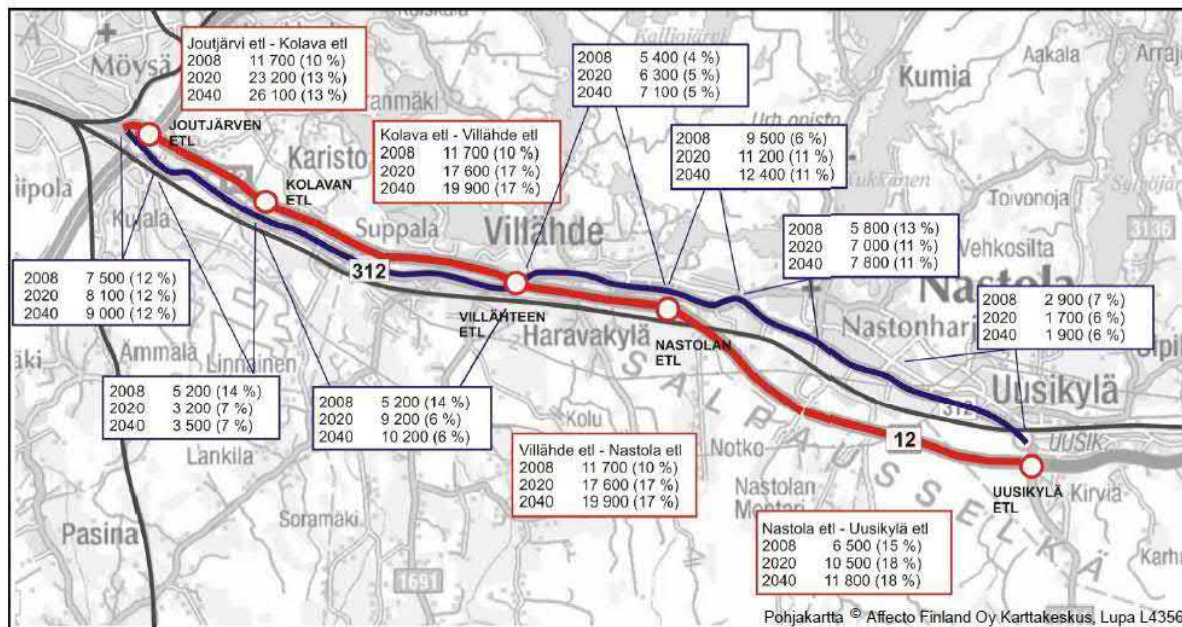
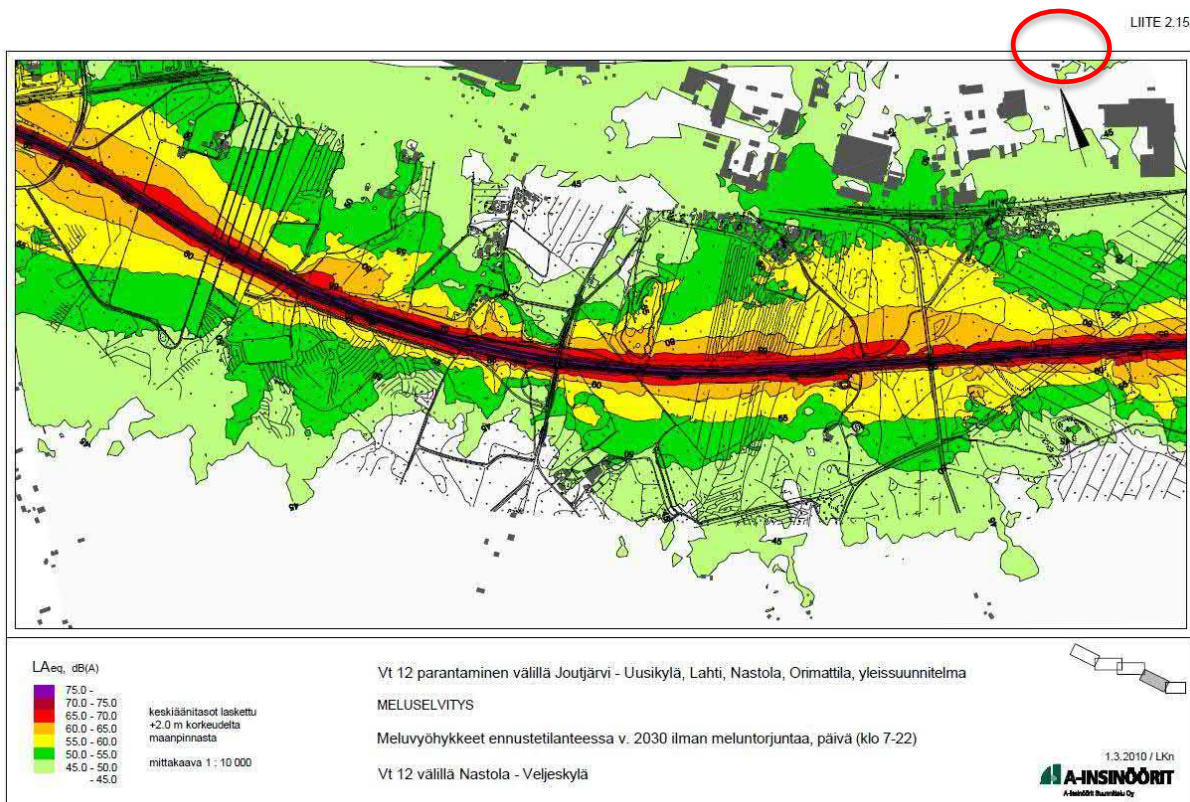
*Ote Eu:n ympäristödirektiivin mukaisesta meluselvityksestä 2017, yö.*

Valtatie12 yleissuunnitelma (2010)

Valtatie 12:n yleissuunnitelmassa (2010) välillä Joutjärvi-Uusikylä on liikenne-ennuste ja sen mukainen meluselvitys.

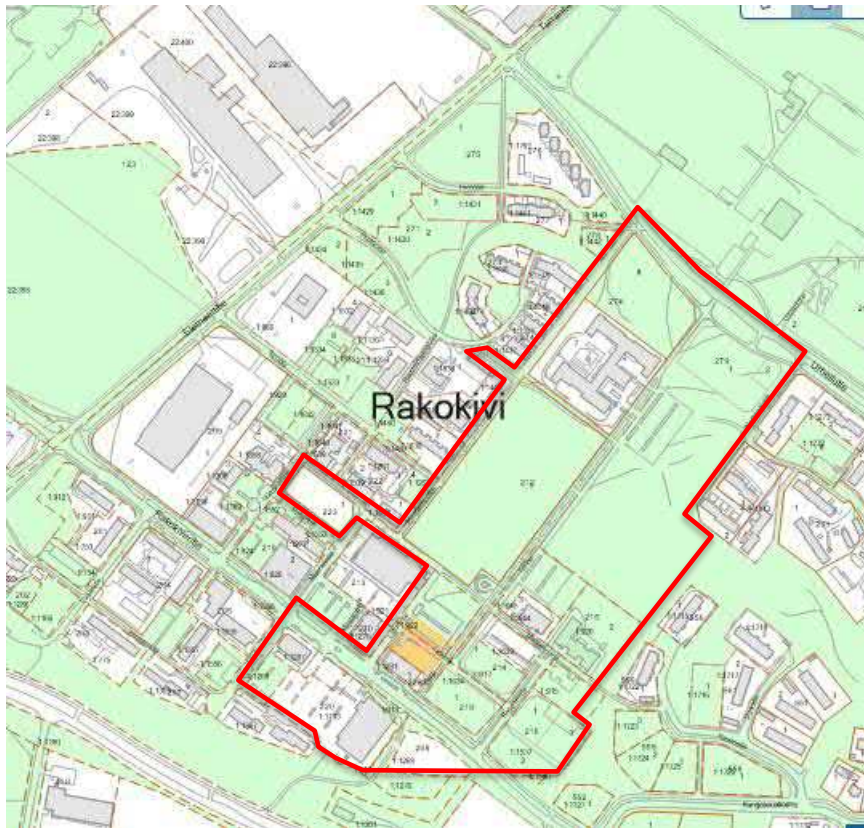
Valtatie 12 ei aiheuta liikennemeluhaittaa suunnittelualueelle vuoden 2030 ennustetilanteessa.





Kuva 8. Suunnittelualueen tierekisterin mukaiset liikennemäärät (KVL) ja raskaan liikenteen osuudet (%) vuonna 2008 sekä liikenne-ennuste vuosille 2020 ja 2040.

### 3.1.4 Maanomistus

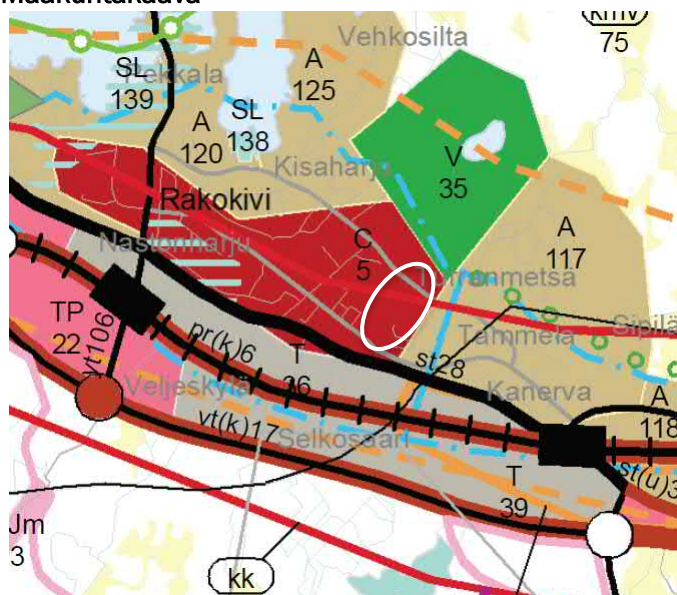


Kaupunki (vihreä)  
Yksityinen (valkoinen)

Alueella on useita yksityisiä maanomistajia.

## 3.2 Suunnittelutilanne

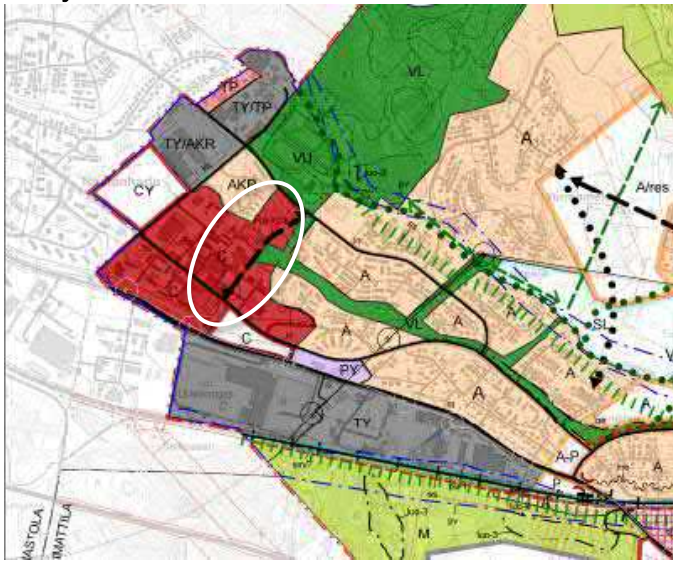
### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava



Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

*Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta*

**Osayleiskaava**

Uudenkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava on saanut lainvoiman 11.10.2018.

Osayleiskaavassa on yhteystarve Rakokiventien ja Urheilutien välille, mikä käytännössä tarkoittaa Toritien yhdistämistä Urheilutiehen ja Rakokiventiehen.

Suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C).

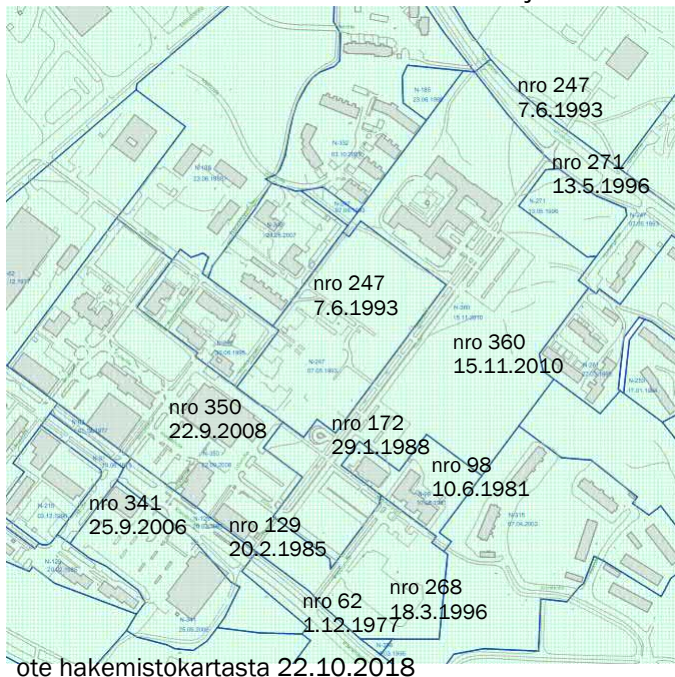
Lahden yleiskaavatyö 2017-2020 on luonnoksen kuulemisvaiheessa. Vireillä oleva Lahden yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle.

*Ote Uudenkylän osayleiskaavasta.*

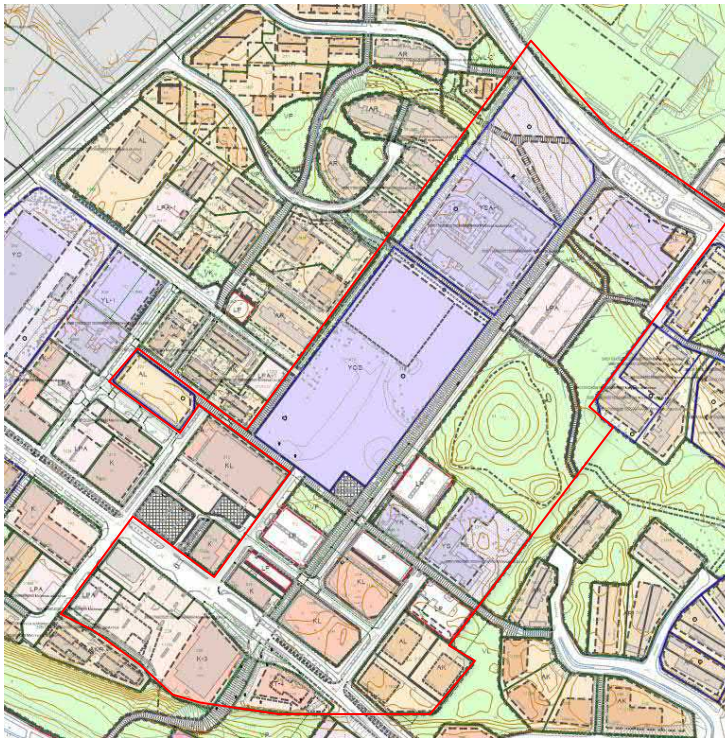
Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja virkistysaluetta. Rakokiventien ja Urheilutien välillä on katuyhteystarve.

**Asemakaava**

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977-2010.



ote hakemistokartasta 22.10.2018



Ote ajantasa-asemakaavasta (2.3.2019)

### Rakennusjärjestys

Nastolan kunnalla on yhteinen rakennusjärjestys Lahden ja Kärkölän kanssa ja se on astunut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 sekä Lahden ja Kärkölän osalta 1.5.2013. Nastolan ja Lahden yhdistyttyä uuden rakennusjärjestyksen laadinta on käynnistetty vuonna 2016.

### Pohjakartta

Pohjakartan tarkistus on tehty 2016, täydennetty 2018.

### Rakennuskiellot

Ei ole.

### Suojelupäätökset

Ei ole.

### Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

- Lahti-Nastola yhdistymissopimus

Lahti ja Nastola yhdistyivät ja Uusi Lahti aloitti toimintansa 1.1.2016. Lahti Nastola yhdistymissopimus on allekirjoitetut 15.12.2014 (voimassa 26.1.2015 -31.12.2018). Kuntien yhdistymisen tarkoituksena on vahvistaa alueen elinvoimaisuutta ja palveluiltaan houkutteleva kunta, jonka asukasluku kääntyy kasvuun, työpaikat lisääntyvät ja kunnan verotulopohja paranee. Palveluista seuraavat sijoittuvat Rakokiven liikekeskuksen suunnittelualueelle:

- Rakokiven koulu (ala-aste), kirjasto, päiväkot, Wellamo-opisto
- Rakokiven vanhan koulun korvaaminen uuden koulun rakentamisella
- uuden sosiaali- ja terveyskeskuksen toteuttamista Rakokiven liikekeskukseen selvitetään

### Laaditut selvitykset

- Lahden yleiskaavatyön 2017-2020 yhteydessä tehtävät perusselvitykset (luonnosvaihe meneillään)
- Uudenkylän osayleiskaavaehdotuksen selvitysaineisto

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, voimassa 1.1.2010 alkaen (korvaa v. 1993 inventoinnin).
- MARY-maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt, Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.
- Nastolan kulttuuriympäristöselvitys (Yleiskaavan selvitys), kohdeinventointi tehty, raportti tekeillä

#### Muut suunnitelmat

- Lasten ja nuorten kasvun vastuualueen palveluverkkosuunnitelma, Sivistyksen palvelualue 2018
- Rakokiven liikekeskuksen kaavarunko 2017 päiv. 1.3.2019, Maankäyttö ja aluehankkeet/MM
- Rakokiven liikekeskus, liikenneselvitys 2017, Kunnallistekniikka/TTV  
Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Kaavarunko on ohjeena alueen asemakaavamuutosten laatimiselle. Kaavarungossa on tarkasteltu alueen kokonaisrakennetta ja pääkatuverkkoa. Kaavarunkoa voidaan päivittää työn edetessä.

Kaavatyön aikana ei ole ollut tarpeen laatia selvityksiä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisten hakemuksista sekä kaupungin aloitteesta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille 8.3.2018 kaupungin kaavoituskatsauksessa.

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden kaupungin museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt; Lahti Aqua, Lahti Energia, Le-Sähköverkko, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, teleoperaattorit, Päijät-Hämeen jätehuolto, Itella
- Elinkeinoharjoittajia edustavat yhteisöt:

- Päijät-Hämeen, Lahden ja Nastolan yrittäjät ry, Hämeen kauppakamari, Nastolan teollisuusryhmä, Ladec, LahtiCity ry
- Nastolan aluejohtokunta
- Nastola-seura, Uudenkylän kyläyhdistys sekä muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

#### 4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti 8.3.2018 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa (kohde 44).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- laadittu kaupungin sekä yksityisten aloitteesta
- 8.3.2018 tullut vireille
- 8.3.2018 laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin
- 16.3.2018 OAS laitettiin kaavamuutoshankkeen kotisivulle
- 26.9.2016, 17.5.2017 ja 23.5.2018 Rakokiven liikekeskuksen kaavoitusta ja kaavarunkotyötä on esitelty Nastolan kaavailloissa.
- 22.3.2017 Maanomistajille ja toimijoille työpaja
- 2.11.2017 Uusi kaupunki- kollektiivin järjestämä työpaja
- 21.3. - 4.4.2019 luonnosvaiheen kuuleminen, viranomaislausunnot
- 28.3.2019 luonnosvaiheen yleisötilaisuus (Kaupunki tutuksi-tilaisuus)
- 8.8. - 9.9.2019 virallinen nähtävillä olo

#### Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa oli esillä myös luonnosvaihtoehto 2, jossa palvelukorttelin (P) paikalle oli esitetty asumista.

Päijät-Hämeen liitto ei jättänyt lausuntoa, koska kaava noudattaa Uudenkylän osayleiskaavaa. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot jättivät:

- Hämeen Ely-keskus (maankäyttö), Uudenmaan Ely-keskus (liikenne)
- Nastolan aluejohtokunta
- Vammaisneuvosto
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä /ikäntyneiden asumispalvelut
- Kauppakamari
- Nastolan teollisuusryhmä
- Lahden seudun ympäristöpalvelut
- Lahti Aqua
- Le-Sähköverkko
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Telia Company.

Mielipiteitä ei jätetty.

Saadut lausunnot ja niiden keskeinen sisältö:

Lausuntojen perusteella ehdotusta on täydennetty ja tarkistettu seuraavilta osin:

- kaavamääräyksiä on tarkennettu liikerakennusten kortteleiden sisäisten liikennejärjestelyjen kuten jalankulun ja pyöräilyn reittien osalta



- haja-asutusalueen puutteellisen joukkoliikenteen takia pysäköintipaikkojen riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota erityisesti Toritien läheisyydessä > terveyskeskuksen pysäköintipaikkojen määrä nostettu 130 ap→150 ap
- Toritien läpiajon avaamisen vaikutusten arviointia on täydennetty
- muuntamoiden ja johtoaluevarausten paikkoja on lisätty

Lausuntojen perusteella ei ole voitu muuttaa:

- sosiaali- ja terveyskeskuksen huoltoliikenneliittymän ottamista suoraan Rakokiventieltä liikennesuunnittelu ei ole pitänyt turvallisena ratkaisuna Rakokiventtiellä ylämäessä huonon näkyvyyden takia

-

Lausuntojen perusteella hyvänä on pidetty:

- ikääntyneiden kotona-asumisen tukemista mahdollistamalla palveluasumista palvelutalo Linnunlaulun viereen
- palvelujen ja asumisen lisäämisen mahdollistamista Rakokiven elinvoiman lisääjänä
- Toritien uuden yhteyden avaaminen palvelujen ääreen

Jatkosuunnitteluun liittyviin asioihin esitettiin huomioita:

- Kulttuuritorin saavutettavuuteen tulee kiinnittää huomiota maaston tasoerojen takia
- esteettömyyden ja saavutettavuuden ottaminen huomioon toteutussuunnittelussa sekä reittien, pysäkkien osalta, ivapaikkojen osalta >Toritiellä säilyvät erilliset jalankulun ja pyöräilyn reitit ja Rakokiventielle ollaan suunnittelemassa erillistä pyörätietä (katusuunnittelu)
- julkisen liikenteen pysäkkien tulisi sijoittua terveyskeskuksen lähelle (katusuunnittelu)
- Toritien ja Rakokiventien toimivuus ja turvallisuus (katusuunnittelu)
- ajonopeuksien rajoittamisen tutkiminen alueella (katusuunnittelu)
- autojen sähkölatausmahdollisuutta alueelle esitettiin

### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset kaavaehdotukseen:

Ehdotus on laadittu ve 1:n mukaan

- Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella sekä sosiaali- ja terveyskeskuksen hankesuunnittelun edistyttyä kaavaehdotukseen esitetään ratkaisua, jossa Rakokiventien varressa on palvelurakennusten korttelialue (P).

Kortteli 216 tontti 4

- autopaikkavelvoite muutettu 130 ap →150ap

Kortteli 36001

- rakennusoikeutta lisätty 1900 kem<sup>2</sup>→ 2250 kem<sup>2</sup>

Kortteli 279 muutettu virkistysalueeksi

- Toritien pohjoispäähän lisätty asuinkortteli nro 279 (AKS-1) kortteli on muutettu puistoalueeksi maaston korkeuserojen, pinta-alan vähyden, alueen hulevesihuollon järjestämisen, kerrostalon vaatimien toimintojen sekä ikäihmisille suunnattujen asuntojen liikkumisympäristön toteuttamisen vaatimusten perusteella.

Kortteli 1274 tontti 2

- poistettu katu ja alue liitetty tonttiin

Korttelin 220 tontti 5

- lisätty tontin läpi kulkevien vesihuollon putkien johtoaluevarauksia.
- poistettu autopesulan rakennusoikeus ja rakennusala
- lisätty ajo/h korttelin 220 tonttia 1 varten.

Tonttien sisäisten p-alueiden kaavamääräystekstiin lisätty tontin sisäisten kulkuyhteyksien erottaminen p-alueista.

Laturintien ja Toritien aluevarausta on tarkistettu. Linnunlaulunraitin luoteispää on otettu kaava-alueeseen mukaan. Raitin jatke Rakokivenpuistossa on muutettu puistoalueesta katualueeksi, (jalankulun ja pyöräilyn raitti).

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Rakokiven liikekeskuksen uudistamista ja kaavarunkotyötä on esitelty Ely-keskuksen ja maankäytön yhteistyökokouksissa. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 21.3.-4.4.2019, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

- vrt kohta 3.2.1 Lahti-Nastola yhdistymissopimus
- Rakokiven liikekeskusta kehitetään Nastolan lähipalvelukeskuksena, jossa palvelut ovat saavutettavissa niin joukkoliikenteellä, autolla, jalan ja pyörällä.
- Rakokiven asukasohjaa lisätään ja asuntokantaa uudistetaan

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

- korttelin 220 tonttien 3 ja 4 kaavamuutoksen yksityisen hakijan tavoitteena on kehittää liikekiinteistöä.
- korttelin 225 kaavamuutoksen yksityisen hakijan tavoitteena on korvata tontin matala rakennus korkeammalla asuinliiketalolla.
- osallisten tavoitteita kartoitettiin Rakokivi-kyselyllä sekä kahdella työpajalla 22.3.2017 ja 2.11.2017, jotka on otettu huomioon myös työn tavoitteiden määrittelyssä

#### 4.4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Monitoimitalon rakennuslupa on haettu voimassa olevan asemakaavan pohjalta.

Sosiaali- ja terveyskeskuksen hankesuunnitelma on ollut 15.4.2019 26 § konserni- ja tilajaoston käsittelyssä ja jaosto hyväksyi 13.3.2019 päivätyn Nastolan sosiaali- ja terveyskeskuksen hankesuunnitelman. Päätös hankkeen toteuttamisesta kaupungin toimesta edellyttää, että hankkeen vaatima rahoitustarve otetaan huomioon vuoden 2020 talousarviota ja vuosien 2020-2022 sekä edelleen vuoden 2023 taloussuunnitelmaa valmisteltaessa ja niistä päätettäessä.

.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Rakokiventien varsi ja Toritien risteys muodostavat liikekeskuksen ydinalueen, jonka ympärille keskittyvät kaupalliset ja julkiset palvelut sekä joukkoliikennereitti.

Kaava mahdollistaa Nastolan hyvinvointiaseman rakentamisen liikekeskuksen ytimeen Toritien itäpuolelle. Uusi monitoimitalo aukion äärelle sijoittuvine kirjastoineen, kaupalliset palvelut, hyvinvointiasema ja aktiivisina kehitettävät tori- ja puistoalueet muodostavat ytimen. Kävelyympäristöä kehitetään, jotta kävely palvelujen välillä olisi houkuttelevaa ja asiointiin ja oleiluun käytetty aika lisääntyisi. Paikoitusalueita varataan kaukaa tuleville palvelujen käyttäjille.

Kaupallisten palvelujen säilymisen ja kehittämisen turvaamiseksi alueelle halutaan luoda mahdollisuuksia tiivistää ja rakentaa asuinrakennuksia, jotka myös uudistavat ja monipuolistavat alueen asuntotarjontaa nykymääräysten mukaisina esteettöminä, hissillisinä ja energiatehokkaina asuintoimintoina.

Liikekeskuksen ydin varataan noin V-kerroksisille kerrostalorakentamiselle palvelujen lähialueella,



#### Muutokset nykyiseen

1. Mahdollistaa Nastolan sosiaali- ja terveyskeskuksen sijoittumisen alueelle
2. Asumista/palvelu-/erityisasumista käytöstä poistuvan päiväkodin paikalle
3. Katumuutokset, Toritien yhdistäminen Rakokiventiehen ja Urheilutiehen
4. Palveluasumista
5. Asuinliiketalo V krs Rakokiventien varteen matalan liikerakennuksen tilalle
6. Kulttuuripuisto, mahdollistaa keskustan aktiivisen aukio- ja puistoalueen kehittämisen kirjaston eteläpuolella tulevan monitoimitalon edustalle kaikille ikäryhmille
7. Monitoimitalo, asemakaavaa on tarkistettu uuden monitoimitalon tarpeiden myötä
8. Liikekaavan tarkistaminen (nykyinen S-market) mm apteekin ja tonttiliittymän osalta

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinliikerakentamista (AL)	4 500 kem <sup>2</sup> + t150kem <sup>2</sup> asuntoja 70 (laskettuna 1 asunto/62,5 kem <sup>2</sup> ) asukkaita 105 (laskettuna 1,5 asuk/asunto)
Asumista, seniори-/palveluasumista (AKS-1)	6 250 kem <sup>2</sup> + t140kem <sup>2</sup> asuntoja 125 (laskettuna 1 asunto/50 kem <sup>2</sup> ) asukkaita 125 (laskettuna 1 asuk/asunto)
Liikerakentamista, toimitilaa (K-3, KTY)	5 200 kem <sup>2</sup>
Julkisia palveluja (YOS, YSA-1, P, YK)	21 650 kem <sup>2</sup>

Kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa eri tyyppistä uutta asumista noin: asuntoja 195, asukkaita 235

#### Julkiset palvelut ja yhteisöt

##### Sosiaali- ja terveyskeskus Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kortteli 216,	
pinta-ala	12 649 m <sup>2</sup>
rakennusoikeus	5 000 kem <sup>2</sup>
korttelitehokkuus	e = 0,4
kerrosluku	III
autopaikkavelvoite	150 ap
pyöräpaikkavelvoite	1 ppp/80 kem <sup>2</sup>

Sosiaali- ja terveyskeskuksen toteutuksen mahdollistamiseksi on muodostettu rakentamattomista liike- ja asuintonteista riittävän iso kokonaisuus. Rakennusala on osoitettu Rakokiventien ja Toritien kulmaukseen. Rakennuksen sijoittamisella lähelle katutilaa halutaan tukea liikekeskuksen tiivistämistä, palvelujen sijoittumista toistensa läheisyyteen ja lyhyitä asiointimatkoja niiden välillä.

Rakennuksen sijoitteluun vaikuttaa myös alueen läpi kulkeva maanalaisten verkostojen linja, joka jatkuu länteen kohti Nastopolin rakennusta. Rakennusosalalla kulkee 20 kv:n sähkölinja, joka tulee siirtää rakennushankkeen yhteydessä. Kustannuksista vastaa rakennushankkeen toteuttaja.

Tontille ajetaan Rapparintien kautta, jolle ajo on muutettu Toritien kautta. Asiakasparkkoitus sijoittuu pääsisäänkäynnin lähelle, työntekijöiden parkkoitus tontin itäosiin.

Sosiaali- ja terveyskeskuksen viereen kortteliin 216 voi sijoittua esim terveyskeskuksen palveluihin tukeutuvaa palvelu-/senioriasumista.

##### Palvelutalo Linnunlaulu

##### Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS-1)

Kortteli 1274 tontti 1	
pinta-ala	11 260 m <sup>2</sup>
rakennusoikeus	5 630 kem <sup>2</sup>
tonttitehokkuus	e=0,5
autopaikkavelvoite	1ap/v200
	1 ap/kl50

Tontin rakennusoikeus on muutettu toteutuneen mukaiseksi 7000 kem<sup>2</sup> → 5 630 kem<sup>2</sup>, koska tontti on jaettu aiemmin kahdeksi tontiksi.

Autopaikat sijoittuvat korttelin 36003 autopaikkojen tontille (LPA-1), jonka kaavamääräys on muutettu niin, että sinne voi sijoittua korttelin 1274 tontin 1 (Linnunlaulu) ja korttelin 212 autopaikkoja (monitoimitalo). LPA-1 alueiden autopaikoista tehdään erilliset sopimukset kiinteistön haltijoiden ja kaupungin kesken.

Urheilutien varren aiempi julkisten palvelujen tontti (Y-1) on muutettu osittain virkistysalueeksi (VL).

## Monitoimitalo

### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS)

Kortteli 212

pinta-ala	23 556 m <sup>2</sup>
rakennusoikeus	10 000 kem <sup>2</sup>
korttelitehokkuus	e = 0,42
autopaikkavelvoite	126 ap
pyöräpaikkavelvoite	390 ppp

Tontin rakennusoikeuden määrää on tarkistettu toteutuvan monitoimitalon suunnitelmien mukaan. Linnunlaulunraitin aluetta tontin koillisreunassa on levennetty.

Kirja-aukio on muutettu katualueesta tonttimaaksi ja on mahdollista liittää monitoimitalon tonttiin.

Kirjaston etuaukiona aiempi Kirja-aukio voi toimia edelleen asiakas- tai koululaisten jättöpaikkana. Paikoitusta etuaukiolle ei sallita. Ainoastaan inva-autopaikkoja 2 kpl on sallittu sekä polkupyörien säilytyspaikkoja sisäänkäynnin yhteyteen.

Koulutaksien ja invataksien nouto- ja jättöalue sekä päiväkodin saattopaikat on osoitettu tontille. Liittymä on Toritieltä.

Muu asiakaspaikoitus ja henkilökunnan paikoitus on osoitettu Toritien itäpuolelle kahdelle erilliselle autopaikkojen tonteille kortteli 215 tontti 4 ja kortteli 36003 (LPA-1 yhteensä n 100 ap). LPA-1 alueiden autopaikoista tehdään erilliset sopimukset kiinteistön haltijoiden ja kaupungin kesken.

Korttelin 215 tontin 4 käyttötarkoitus on muutettu yleisestä paikoitusalueesta (LP) korttelia 212 varten osoitetuksi autopaikkojen tontiksi (LPA-1).

Polkupyörille on varattu säilytysalue tontin pohjoisnurkkaan. Lisäksi pyörien säilytystä tulee sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen.

### Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)

Kortteli 215 tontti 3

pinta-ala	1 638 m <sup>2</sup>
rakennusoikeus	1 020 kem <sup>2</sup>
autopaikat	1ap/70 kem <sup>2</sup>

Autopaikat sijoittuvat korttelin 36002 pysäköintitontille (LPA-1), jonka kaavamääräys on muutettu yleisestä paikoitusalueesta (LP) korttelin 215 tontin 3 autopaikkoja varten (LPA-1) (helluntaiseurakunta).

Korttelin määräyksiä on päivitetty vähäisessä määrin.

## Kaupalliset palvelut

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää julkisia palveluja tai hallintoa varten. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksista erillisiä mainostorneja (K-3).

Kortteli 220 tontti 5

rakennusoikeus	2 350 kem <sup>2</sup>
kerrosluku	II
autopaikkavelvoite	1ap/kl40
pyöräpaikkavelvoite	1 ppp/80 kem <sup>2</sup>

Tontin rakennusoikeus on päivitetty 2 000 → 2 350 kem<sup>2</sup> jo rakennetun apteekin mukaisesti.

Autopaikat sijoittuvat tontille.

Tontin 2, autopaikkojen tontti (LPA), on muutettu liiketontiksi (K-3) ja ehdotettu liitettäväksi tonttiin 5. Tontti on voimassa olevassa kaavassa osoitettu korttelin 205 ja korttelin 220 tonttien 3 ja 4 autopaikkoja varten.

Rasitesopimukset on tehty vain tonteille 220/3 ja 4.

Kortteli 220 tontti 4 Matala liikerakennus

rakennusoikeus	1 550 kem <sup>2</sup>
kerrosluku	III
autopaikkavelvoite	1ap/kl40
pyöräpaikkavelvoite	1 ppp/80 kem <sup>2</sup>

Autopaikat sijoittuvat tontille sekä osittain rasiitteena tontin 5 alueelle.

Liiketonttien pinta on yhteensä 12 664 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus on 4 010 kem<sup>2</sup>. Korttelitehokkuudeksi muodostuu ek=0,31.

Toimitila- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus – ja varastorakennuksia. Ulkovarastointi on aidattava kadun suuntaan näkösuoja-aidalla (KTY).

Kortteli 208  
 pinta-ala 2770 m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus 1 300 kem<sup>2</sup>  
 tehokkuus e= 0,47  
 autopaikkavelvoite 1 ap/kl50  
 autopaikkavelvoite 1 ap/80 työtilakem<sup>2</sup>  
 pyöröpaikkavelvoite liiketilassa 1ppp/80

## Asuminen

### Linnunlaulun viereinen asuminen Asuinkerrostalojen korttelialue (AKS-1)

kortteli 1274, tontti 2  
 pinta-ala 5 925 m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus 4 000 kem<sup>2</sup> + t 140 kem<sup>2</sup>  
 kerrosluku ½rVI  
 korttelitehokkuus e = 0,7  
 autopaikkavelvoite 1ap/v200 palveluasuminen

Palvelutalo Linnunlaulun entinen rakentamaton tontin osa on muutettu palveluasumiselle osoitetuksi tontiksi (AKS-1) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Asuinrakennukset on mahdollista liittää sisäyhteydellä palvelutaloon. Kerrosluku on kuusi, jonka alin kerros sijoittuu rinteeseen.

Liittymä tontille on Urheilutietä. Autopaikat sijoittuvat tontille.

### Rapparintien asuinrakentaminen (entinen päiväkodin tontti) (AKS-1)

kortteli 36001  
 pinta-ala 2001 m<sup>2</sup> + LPA-1 1144m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus 2 250 kem<sup>2</sup>  
 kerrosluku V  
 korttelitehokkuus e = 0,71  
 autopaikat 1ap/v200 palveluasuminen  
 1ap/80 asuminen  
 pyöröpaikkavelvoite 1ppp/40

### Laturintien asuinliiketalon korttelialue (AL)

kortteli 225, tontti 3  
 pinta-ala 2 042 m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus 2 000 kem<sup>2</sup>  
 kerrosluku ½rVI  
 korttelitehokkuus e = 0,98  
 autopaikkavelvoite 1ap/80 kem<sup>2</sup>  
 pyöröpaikkavelvoite 1 ppp/80 kem<sup>2</sup>

Tontin sallittu kerrosluku on muutettu III krs → ½rVI, mikä mahdollistaa rakennusoikeuden käyttämisen tontilla.

Kaavassa on määräys, että pohjakerrokseen tulee sijoittaa liiketilaa.

Autopaikat sijoittuvat tontille. Tonttia on laajennettu. Ajo tontille on Laturintien kautta.

### Pulterintien asuinliiketalojen korttelialue (AL)

kortteli 279, tontti 3  
 pinta-ala 2 613 m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus 2 500 kem<sup>2</sup>  
 kerrosluku V  
 korttelitehokkuus e = 0,95  
 autopaikkavelvoite 1ap/80  
 pyöröpaikkavelvoite 1ppp/40  
 Tontin kerrosluku on päivitetty IV → V.

## Yleiset alueet

### Katualueet

Toritie on liitetty etelässä suoraan Rakokiventiehen sekä pohjoisessa on avattu yhteys Urheilutielle. Norbergintielle ajetaan Toritien kautta, jolloin rivitaloasutuksen ja uuden Toritien jatkeen väliin jää viheraluetta ja etäisyyttä.

Rapparintielle ja Laturintielle ajot on siirretty Toritien kautta, koska liittymäväli jää muuten liian pieneksi Rakokiventtiellä.

Linnunlaulunraittia on levennetty, jotta aiemmin rakennettu raitti mahtuu katualueelle.

Rakokiventien leveys mahdollistaa erillisen pyörätien rakentamisen ajoradan pohjoisreunalle. Pysäkkiparit on ehdotettu Nastopoliin ja S-marketin kohdalle. Turistipysäkkiä ehdotetaan nykyisen torin kohdalle.

Katupuustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon sekä kaavassa on esitetty istutettavaksi uusia katupuita.

Tarkemmat muutokset tutkitaan katusuunnittelussa.

Jalankulun ja pyöräilyn raiteilla on uutta nimistöä.

Rakokiventien alikulku on säilytetty. Reitti etelään liittyy yleiskaavaluonnoksen mukaiseen laajempaan ulkoilureitistöön ja eteläpuoliselle työpaikka-alueelle. Reitti suuntaa myös Kouvolahtien varren pyöräilyn pääreitille ja bussipysäkeille.

### Puistot (VP) Kulttuuripuisto

Monitoimitalon eteläpuoleista puistoaluetta on laajennettu. Paikkaa on tarkoitus kehittää aktiivisena julkisena oleskelu- ja kokoontumistilana kirjaston eteläpuolella. Alueelle voi sijoittua esim. terassoitu ”rinnekatsomo”, lasten ja nuorten aktiviteetteja, tapahtumakatosta tms.

Puiston nimi noudattaa aiemmin samalle paikalle kaavoitetun Kulttuuritorin nimeä.

### Virkistysalueet (VL)

Virkistysalueen muutokset kohdistuvat entisen Rakokiven päiväkodin tontin alueeseen, josta osa on osoitettu virkistysalueeksi (VL).

Toritien pohjoispään jatkeen kohdalla ollut julkisten palvelujen tontti (Y-1) on muutettu osin virkistysalueeksi (Metsikköpuisto).

Norbergintien vanhan liittymän kohdalle muodostuu pieni uusi viheralue (Norberginpuisto).

Linnunlaulun palvelutalon tontista on osa muodostettu virkistysalueeksi Urheilutien varteen (Tamsalunpuisto).

Virkistysalueilla on uutta nimistöä.

## 5.1.3 Palvelut

Palvelut on selostettu kohdassa 3.1.3.

## 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava on valmisteilla, jossa otetaan huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan sekä Uudenkylän osayleiskaavan mukainen. Kaavan laatimisessa on otettu huomioon valmisteilla olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan selvitykset mm. rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon pohjaveden suojelu, hulevesien käsittely ja imeyttäminen pohjaveden muodostumisen alueella sekä otettu huomioon liikennemelu. Kouvolahtien tie sekä valtatie 12 eivät aiheuta liikennemeluhaittaa suunnittelualueelle.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavaehdotus lisää sosiaali- ja terveyskeskuksen ja muun palvelun toteutuessa alueen elinvoimaa tuomalla merkittävän määrän päivittäisiä asioijia ja työntekijöitä alueelle liikekeskuksen ytimeen ja lisää kaupallisten palvelujen asukas pohjaa.

#### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.**

Asemakaavamuutos mahdollistaa rakennuskannan ja asuntojen uudistamista ja lisäämistä, mahdollistaa hyvinvointiaseman sijoittumisen Rakokiven liikekeskukseen.

#### **Vaikutukset liikenteeseen**

Liikenneverkon selkeyttäminen ja katutilojen jäsentäminen sujuvoittaa eri kulkumuotojen liikkumista ja lisää liikenneturvallisuutta.

Pysäköintipaikkojen keskittäminen palvelujen läheisyyteen vähentää alueen sisäistä ajoa, melua ja päästöjä ja parantaa liikenneturvallisuutta ja viihtyisyyttä. Kulttuuripuisto on käytettävissä torikauppaan ja tapahtumille ja sitä voidaan kehittää viihtyisäksi urbaaniksi ulkotilaksi.

Toritien läpiajon avaamisen Urheilutielle sekä liittämisen Rakokiventiehen vaikutukset: Toritien jatkaminen Urheilutielle parantaa yhteyksiä pohjoisesta Rakokiven palveluihin. Toritien autoliikenne kasvaa, mutta liikenneturvallisuus ei heikkene, sillä pyöräily ja jalankulku on jo erotettu omille väylilleen ja nopeusrajoitus on alhainen. Koulun saattoliikenne on sujuvampaa ja edestakainen saattoliikenne vähenee.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Alue on jo aiemmin kaavoitettua ja pääosin rakennettua. Muutokset kohdistuvat hulevesien imeytymiseen, vettä imevän pintamaan vähenemiseen, kun jo aiemmin kaavoitettuja tontteja rakennetaan pohjaveden muodostumisen alueella. Kaavassa on määräyksiä hulevesien imeyttämisestä ja pohjaveden suojelusta.

### 5.4.3 Vaikutukset maaseutuun

Rakokiven liikekeskuksen uudistaminen ja asuntokannan lisääminen edistää myös maaseudun lähipalvelukeskuksen vireyttä positiivisesti.

### 5.4.4 Muut vaikutukset

#### **Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin, sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset lapsiin**

Kaavamuutoksen sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat liikekeskuksen asukasmäärän ja palvelujen lisäämiseen ja näin kaupallisten palvelujen asiakaspohjan lisäämiseen.

Katu- ja kävely-ympäristön kohentamiseen tähtäävällä suunnittelulla edistetään viihtyisän asuin- ja kävely- ja muun liikkumisympäristön kehittämistä.

Kaavassa varataan korttelialuetta lasten ja nuorten varhaiskasvatukselle, perusopetukselle ja kirjastopalveluille sekä julkiselle puistomaiselle aktiiviselle oleskelu-tapahtuma-alueelle kaikkien ikäryhmien käyttöön.

Toteutuessaan uusi rakennuskanta tarjoaa nykyaikaisia asuntoja laajan työpaikka-alueen lähellä ja edesauttaa Rakokiven liikekeskuksen uudistumista.

#### **Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen**

Rakentaminen hyödyntää olemassa olevia verkostoja ja katuyhteyksiä.

Toritien liitos Rakokiventiehen sekä yhdistäminen Urheilutiiehen sekä Rapparintien ja Laturintien muutokset aiheuttaa katuverkoston rakentamista ja kustannuksia, mutta mahdollistaa liikekeskuksen kehittämisen ja mahdollistaa hyvinvointiasemalle tai muille palveluille riittävän tontin.



Panostukset katurakentamiseen hyödyttävät alueen elinvoimaa ja palveluyritystoimintaa sekä sitä kautta elinvoimaista asuinympäristöä.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

vt 12:n tai Kouvolatien liikennemelu ei aiheuta meluhaittaa suunnittelualueelle

### 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartan liitteenä.

### 5.7 Nimistö

Kaavassa on uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutus on mahdollista heti kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Monitoimitalon rakentaminen ja Toritien liitos Rakokiventiehen sekä siltojen uudistaminen tulee toteuttaa ennen sosiaali- ja terveyskeskuksen rakentamista

Toteutuksen vaiheistuksessa kiireellisimpiä ovat kadunrakentamisen suunnittelu ja toteutus, mikä mahdollistaa sosiaali- ja terveyskeskuksen toteuttamisen.

1. Toritien liitos Rakokiventiehen ja siltojen uusiminen
2. Toritien liitos Urheilutiehen ja sillan uusiminen
3. Monitoimitalon rakennushankkeen edellyttämät liittymä- ym pienet muutokset
4. Sosiaali- ja terveyskeskuksen toteuttaminen

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Hulevesien käsittely:

Rakennuslupavaiheessa tulee seurata, että tontin hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn suunnitelma noudattaa kaupungin hulevesien käsittelyn ohjeistusta. Tontin hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn rakenteet tulee suunnitella ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Alueella ei vaarantaa pohjaveden laatua, eikä määrää.

Johtoaluevaraukset korttelissa 216 (P):

Palvelukorttelin (P) läpi kulkeva johtoaluevaraus tulee ottaa huomioon tontin suunnittelussa, Tontin läpi kulkeva 20 kV:n sähkölinjan sijainti tulee muuttaa. Kustannukset tulevat rakennushankkeelle.

Esteettömyys ja saavutettavuus:

Sosiaali- ja palvelukeskuksen tontilla sekä lähiliikkumisympäristössä tulee ottaa erityisesti huomioon esteetön liikkuminen ja yhteydet bussipysäkeiltä terveyskeskukseen sekä tontin sisäiset kulkujärjestelyt.

Liike- ja palvelukortteleissa:

Palvelujen (P) ja kaupallisten palvelujen korttelissa (K-3) tontin sisäisiä jalankulun ja pyöräilyn erillisiä kulkureittejä sekä tontin rajautumista Rakokiventien suuntaan tulee kehittää.

Tonttien isoa puustoa, mäntyjä, tulee pyrkiä säilyttämään ja puiden rungot ja juuristo tulee suojata rakennustyön aikana.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 10.6.2019

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

Asemakaavan nähtävillä oloaikana 8.8. – 9.9.2019. Asemakaavasta on jätetty yksi, Le-Sähköverkon, lausunto, jonka perusteella ei ole ollut tarpeen tehdä muutoksia. Palvelukorttelin 216 (P) läpi kulkevan sähkölinjan siirto ja kustannusvastuu on kirjattu selostuksen kohtaan 6.3.

Kaavaan on tehty seuraavia muutoksia/korjauksia:

- Toritien katualueen vähäiset laajennukset puistoalueiden kulmissa.
- raittimerkintä Urheilutieltä Norbergintielle



Selostus A-2741a  
D/480/10.02.03.00.04/2018

32 (32)

Selostus ja seurantalomake on korjattu näiltä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavan tunnus on A-2741a.

Lahdessa 11.9.2019

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

## 8 Seurantalomake

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 398 Lahti Täyttämispvm 11.09.2019

**Kaavan nimi** ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE : UUDENKYLÄN (36.) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 208, 212, 214, 215, 216, 219, 223, 225 JA 279 SEKÄ KORTTELIN 220 TONTTEJA 2 - 4 JA KORTTELIN 274 TONTTEJA 7 – 8 SEKÄ PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, KATU- JA AUTOPAIKKA-ALUEITA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: UUDENKYLÄN (36.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 208, 212, 215, 216, 223, 225, 1274, 36001, 36002, 36003 JA KORTTELIN 220 TONTIT 4 – 5 SEKÄ PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET

**Hyväksymispvm** Ehdotuspvm 10.06.2019  
**Hyväksyjä** Vireilletulosta ilm. pvm  
**Hyväksymispäykälä** Kunnan kaavatunnus 398A2741a  
**Generoitu kaavatunnus**  
**Kaava-alueen pinta-ala [ha]** 16,7791 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**  
**Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 16,7791

**Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]**

**Rakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset Ei-omarantaiset

**Lomarakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>16,7791</b>	<b>100,0</b>	<b>37740</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>-8915</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3350	8,0	10890	0,82	0,4444	1340
<b>P yhteensä</b>	1,2649	7,5	5000	0,40	1,2649	5000
<b>Y yhteensä</b>	3,6456	21,7	16650	0,46	-1,8924	-9455
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,5434	9,2	5200	0,34	-0,5350	-5800
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,9731	23,7			0,9960	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,0171	29,9			-0,2779	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

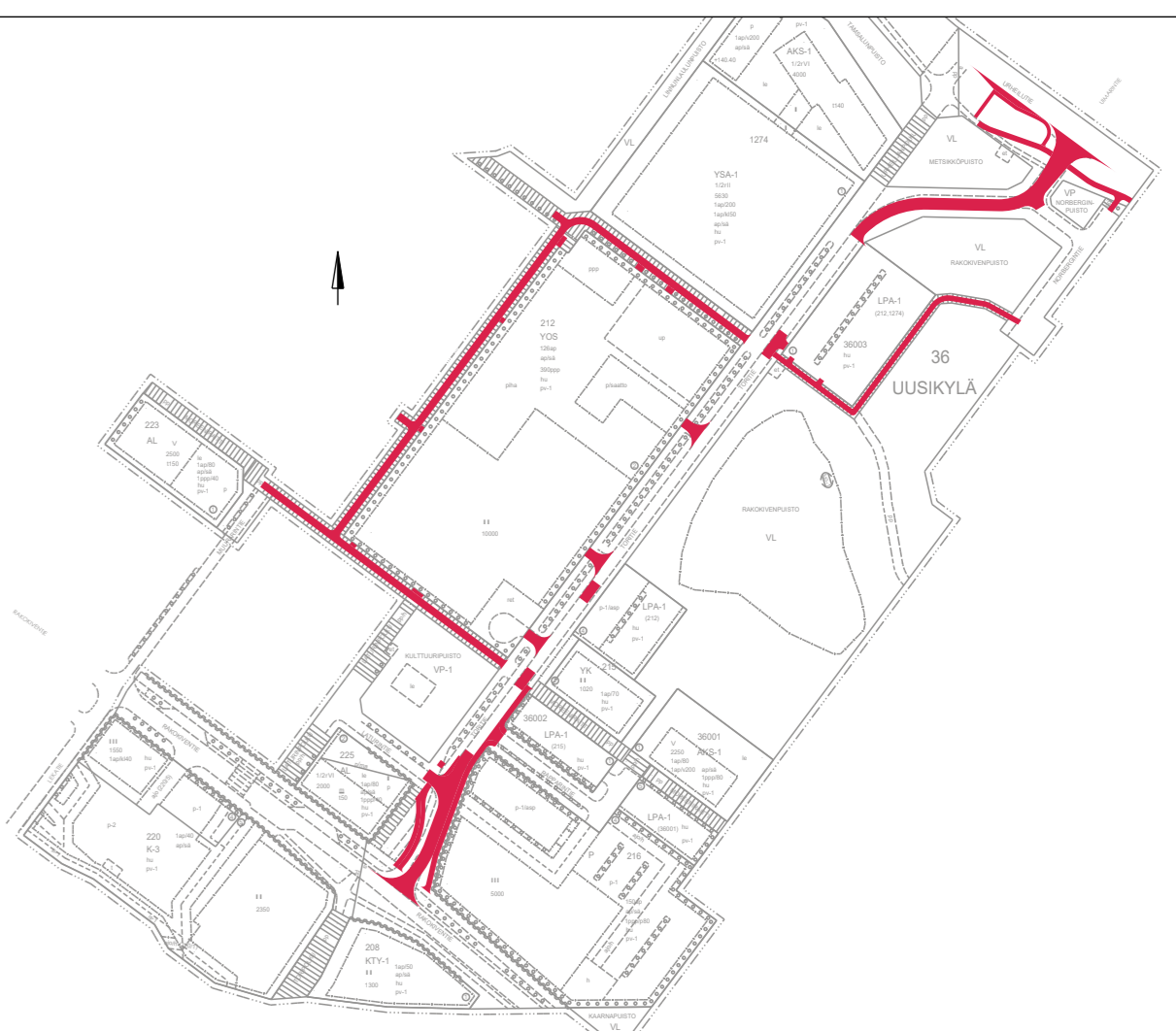
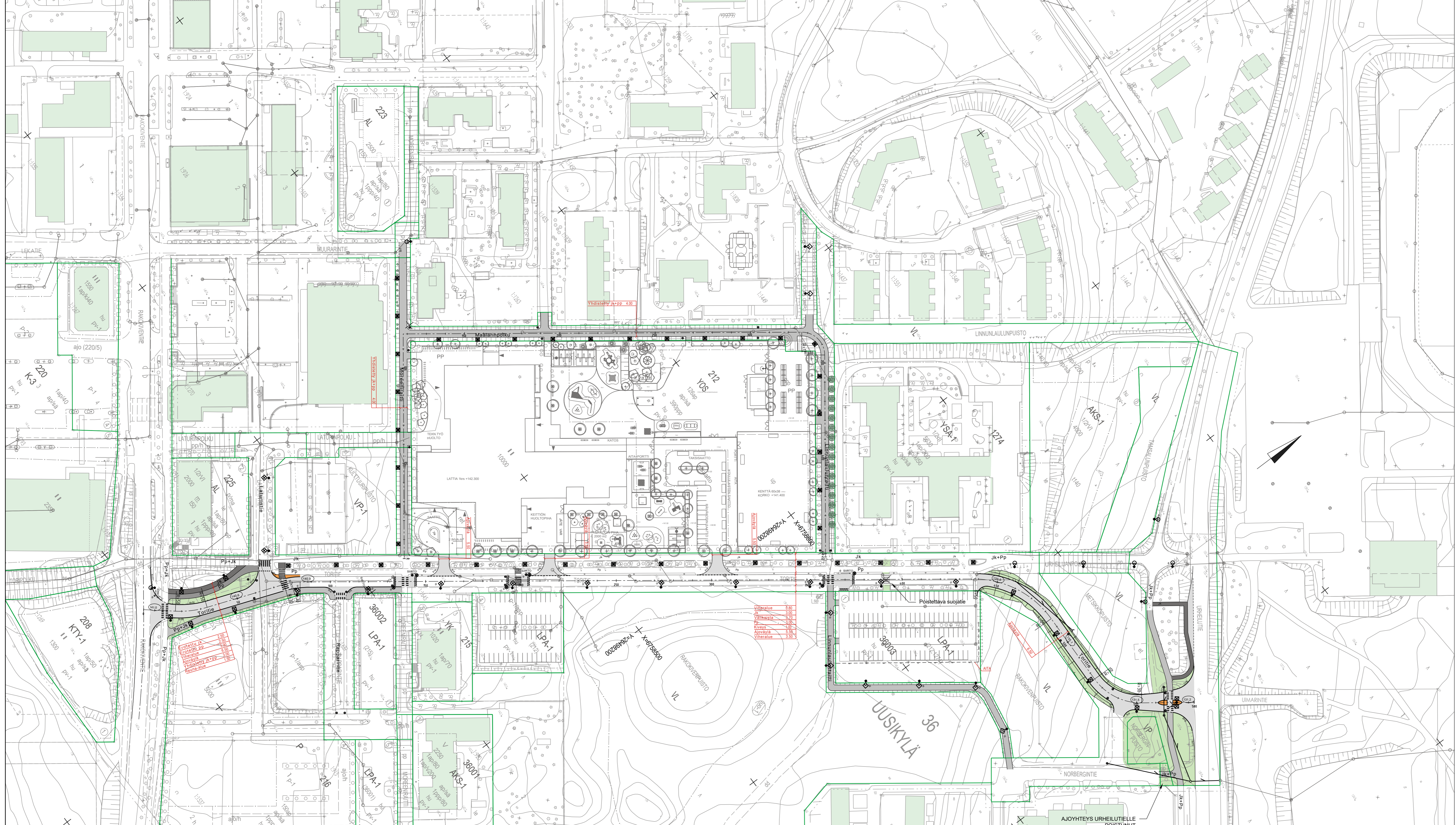
## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>16,7791</b>	<b>100,0</b>	<b>37740</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>-8915</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3350	8,0	10890	0,82	0,4444	1340
AK					-0,1900	-2300
AL	0,4655	34,9	4500	0,97	-0,2351	-2750
AKS-1	0,8695	65,1	6390	0,73	0,8695	6390
<b>P yhteensä</b>	1,2649	7,5	5000	0,40	1,2649	5000
P	1,2649	100,0	5000	0,40	1,2649	5000
<b>Y yhteensä</b>	3,6456	21,7	16650	0,46	-1,8924	-9455
YS					-0,5727	-2500
YK	0,1640	4,5	1020	0,62	0,0000	0
Y-1					-0,4964	-1400
YOS	2,3556	64,6	10000	0,42	-0,0085	-4185
YSA-1	1,1260	30,9	5630	0,50	-0,8148	-1370
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,5434	9,2	5200	0,34	-0,5350	-5800
K					-0,1047	-2050
KL					-0,5972	-4100
K-3	1,2664	82,1	3900	0,31	0,1669	350
KT-4					-0,2770	-1300
KTY-1	0,2770	17,9	1300	0,47	0,2770	1300
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,9731	23,7			0,9960	
VP	0,0428	1,1			-0,0898	
VL	3,5943	90,5			0,7498	
VP-1	0,3360	8,5			0,3360	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,0171	29,9			-0,2779	
Kadut	3,2487	64,8			0,5661	
Katuauk./torit					-0,0565	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Kev.liik.kadut	0,9544	19,0			-0,2570	
LP					-0,8028	
LPA					-0,5417	
LPA-1	0,8140	16,2			0,8140	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

**Toritie, Norbergintie ja Rapparintie Uudenkylän kaupunginosissa**





**MERKINTÖJEN SELITYKSET**

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä (Jk) + Pyörätie (Pp), asfaltti
- Pyörätie (Pp), asfaltti
- Jalkakäytävä (Jk), asfaltti
- Saareke/Kiveys
- Nurmetus, luokka A3
- Istutettava puu
- Matala istutus/ maanpeitekasvi
- Betoninen reunatuki H170, harmaa, h=12cm/6cm
- Madallettu betoninen reunatuki/ viistetty betoninen reunatuki, H170, harmaa, h=4cm
- SURAKU:n mukaisesti madallettu/viistetty reunatuki
- Uusi hulevesiviemäri
- Hulevesiviemäri, rakennettu
- Kadun korkeusasema
- Uusi valopiste
- Nykyinen valopiste

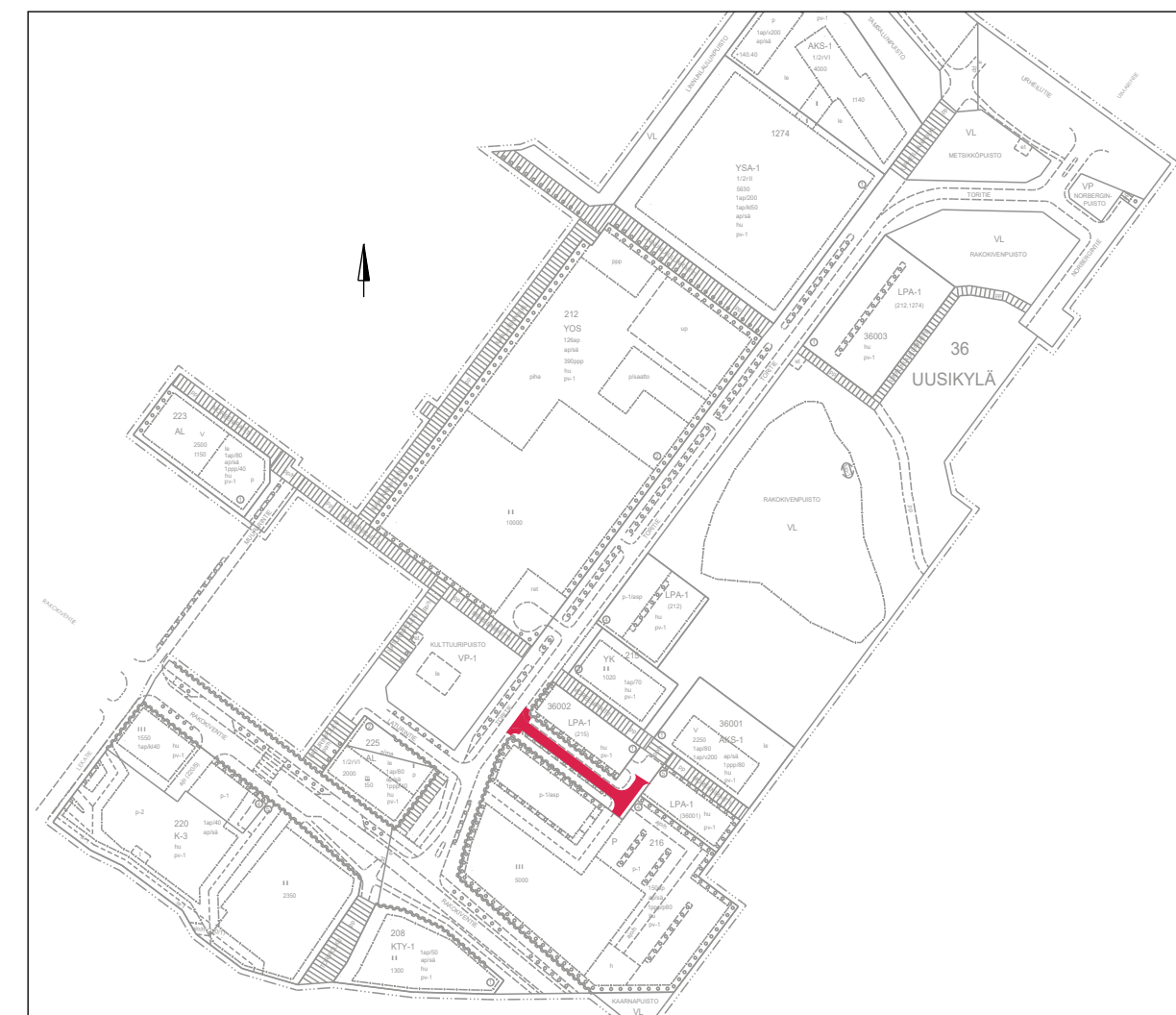
<b>FCG</b> Suunnittelu ja tekniikka Oy Särmäkatu 22, 2. kerros, 20100 Turku Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero KTL P38110 101	Muutos
Päiväys 28.11.2019 Proj.päällikkö J.Hyytiä	Tiedosto kartta.dwg	
Muutos		
Tela	ETRS-GK26 / N2000	
Nähtävillä		Kaupunginosatunnus: 36. Uusikylä
Kohteen nimi: <b>Torlien katusuunnitelma</b>		Suunnittelija: FCG
		Mittakaava: 1:500
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma		Liitty: 2019-24-201-K
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka		Piirustusnumero: 2019-24-101-K
Suunnitelman päivämäärä: 28.11.2019	Mika Lastikka	



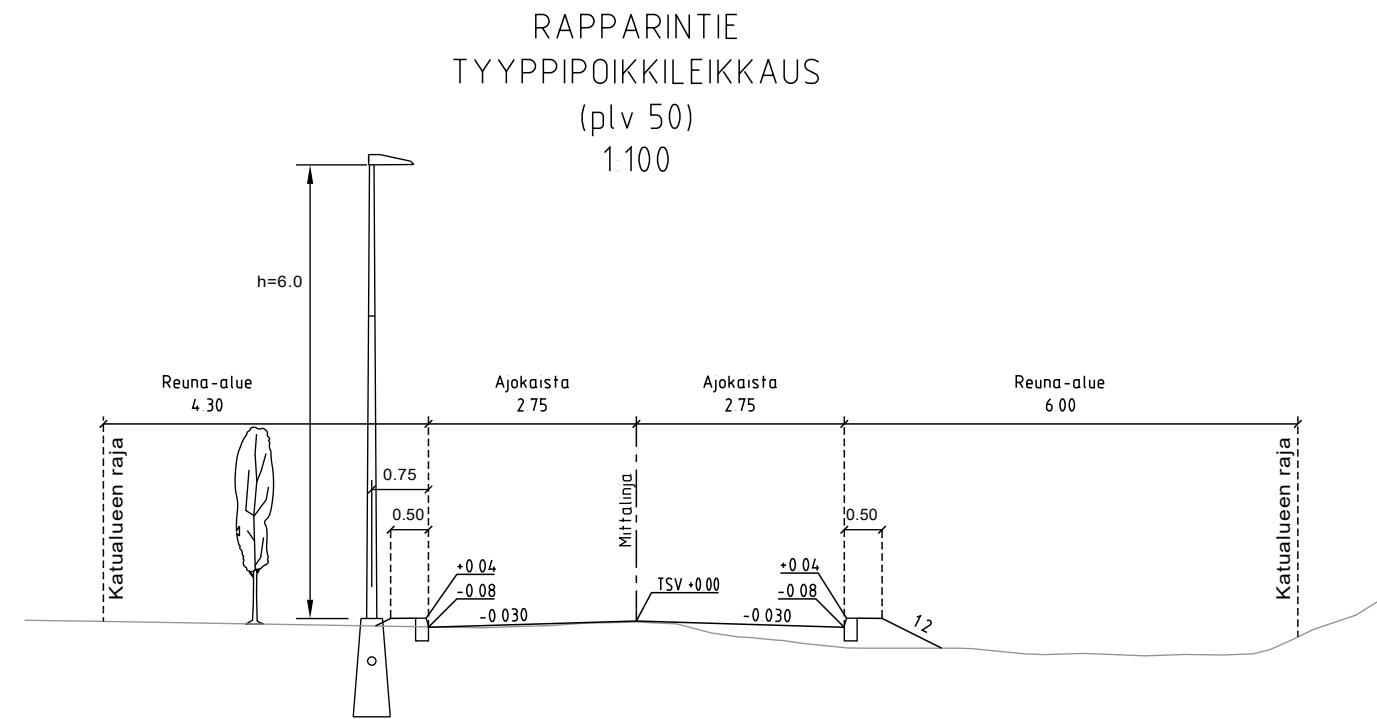
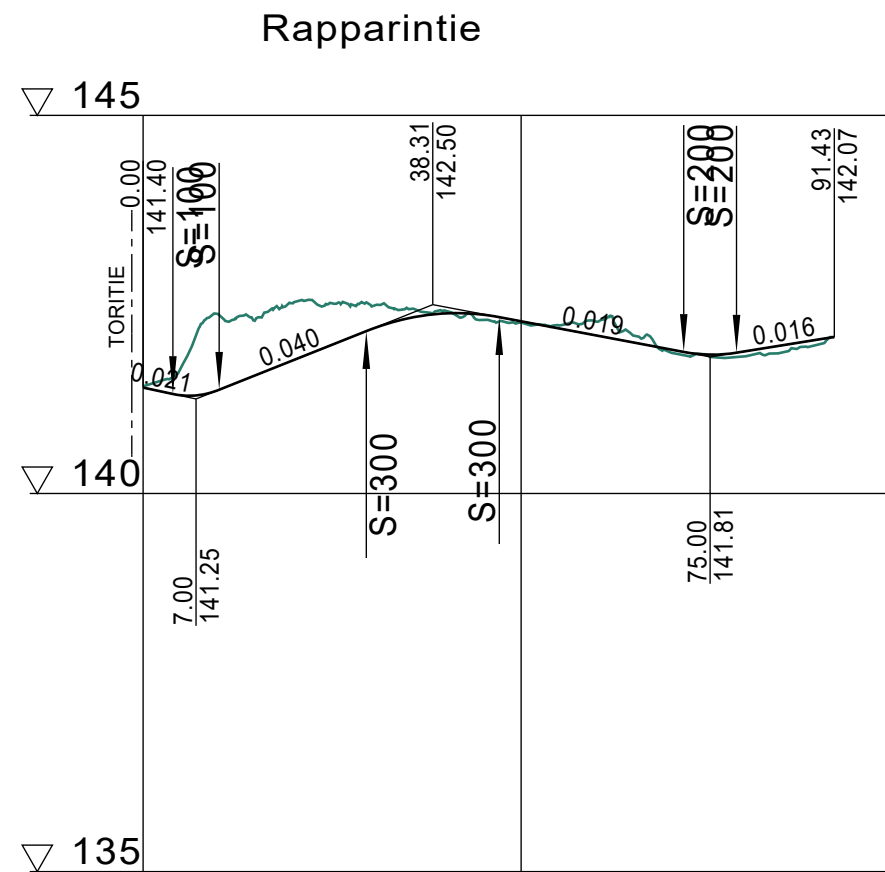


## MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä (Jk) + Pyörätie (Pp), asfaltti
- Nurmetus, luokka A3
- Istutettava puu
- Betoninen reunatuki H170, harmaa, h=12cm/6cm
- SURAKU:n mukaisesti madallettu/viistetty reunatukii
- Uusi hulevesikaivo
- Hulevesiviemäri, rakennettu
- Kadun korkeusasema
- Uusi valopiste



<b>FCG</b> Suunnittelu ja tekniikka Oy Satamakatu 22, 2. kerros, 20100 Turku Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos
	KTL	P38110	101
Päiväys 28.11.2019 Proj.päällikkö J.Hyypiä	Tiedosto kartta.dwg		
	Suunn./Piirt. T. Alatalo		
Muutos			
Tela			
Nähtävillä		ETRS-GK26 / N2000	
Kohteen nimi: Rapparin tien katusuunnitelma		Kaupunginosatunnus: 36. Uusikylä	
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma		Suunnittelija: FCG	Mittakaava: 1:500
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka		Liittyi: 2019-24-202-K	
Suunnitelman päivämäärä: 28.11.2019		Piiustusnumero: 2019-24-102-K	
		<i>Mika Lastikka</i>	



Päällysrakenne  
Putkien perustamistapa

Matka  
Kaltevuus / pyöristyssäde

0	3.94	10.06	29.52	47.11	71.51	78.49	91.43
3.94	6.12	19.46	17.59	24.4	6.98	12.94	
-0.02	S=100	0.04	S=300	-0.02	S=200	0.02	

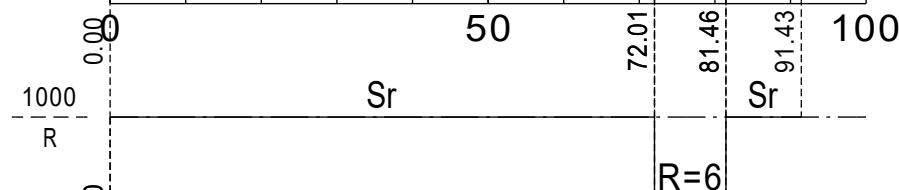
Tasausviivan korkeus

141.40	141.37	141.77	142.17	142.38	142.28	142.09	141.90	141.89	142.07
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Maanpinnan korkeus

141.42	142.36	142.53	142.50	142.41	142.26	142.27	141.86	141.82	141.99
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Kaarevuus



Ajoradan sivukaltevuus

qv=-0.030	qo=-0.030
-----------	-----------



Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Satamakatu 22, 2. kerros, 20100 Turku  
Puh. 010 4090, www.fcg.fi

Päiväys 28.11.2019  
Proj.päällikkö J.Hyypiä

Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos  
KTL P38110 202

Tiedosto  
kartta.dwg

Suunn./Piirt. T. Alatalo

Muutos

Tela

Nähtävillä

ETRS-GK26 / N2000

Kohteen nimi:  
Rapparintien katusuunnitelma

Kaupunginosatunnus:  
36. Uusikylä

Suunnitelmalaji:  
Katusuunnitelma

Suunnittelija:  
FCG

Mittakaava:  
1:1000/1:100  
1:1:100

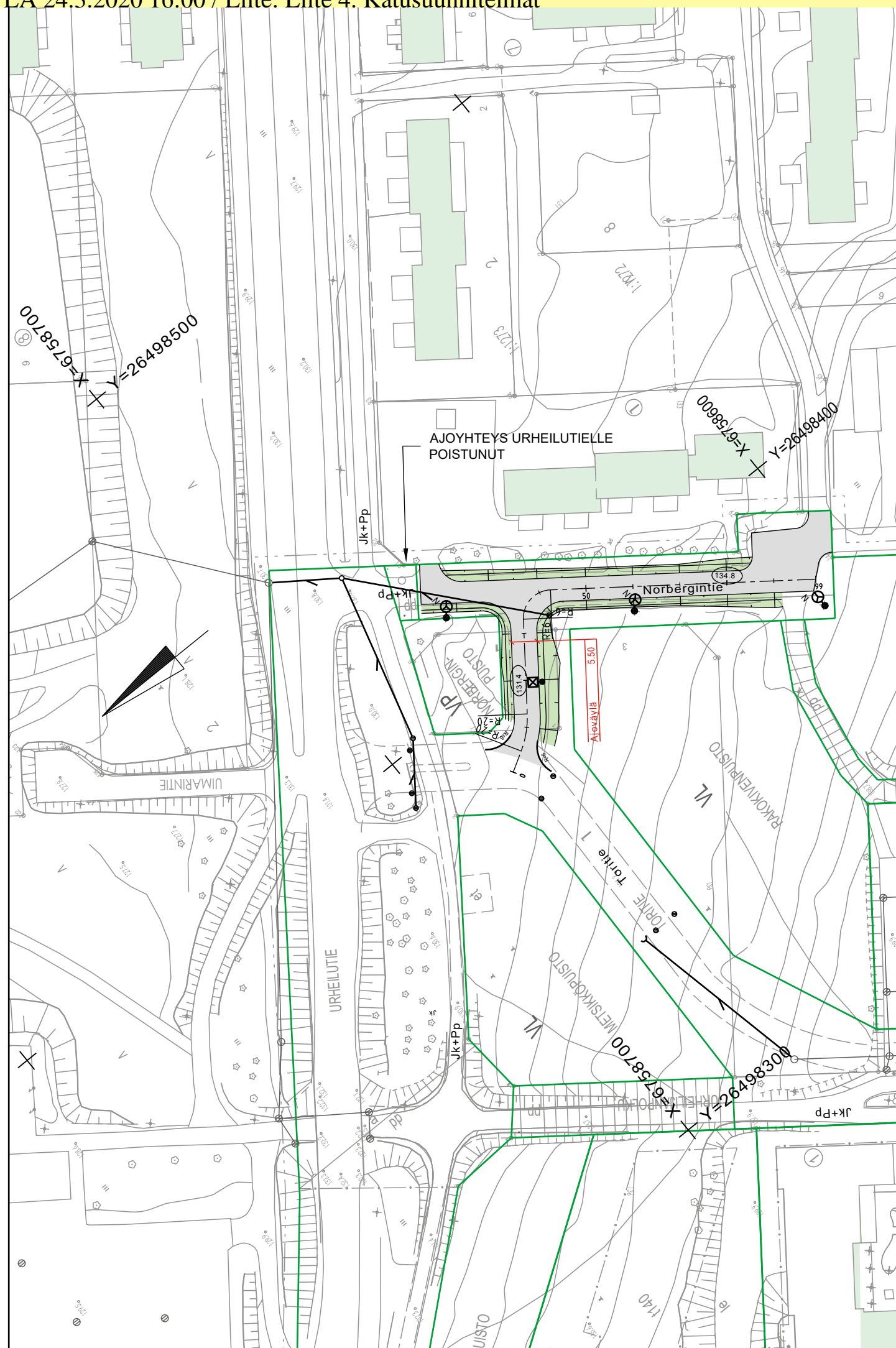
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE  
KUNNALLISTEKNIikka

Liittyi:  
2019-24-102-K

Suunnitelman päivämäärä: 28.11.2019

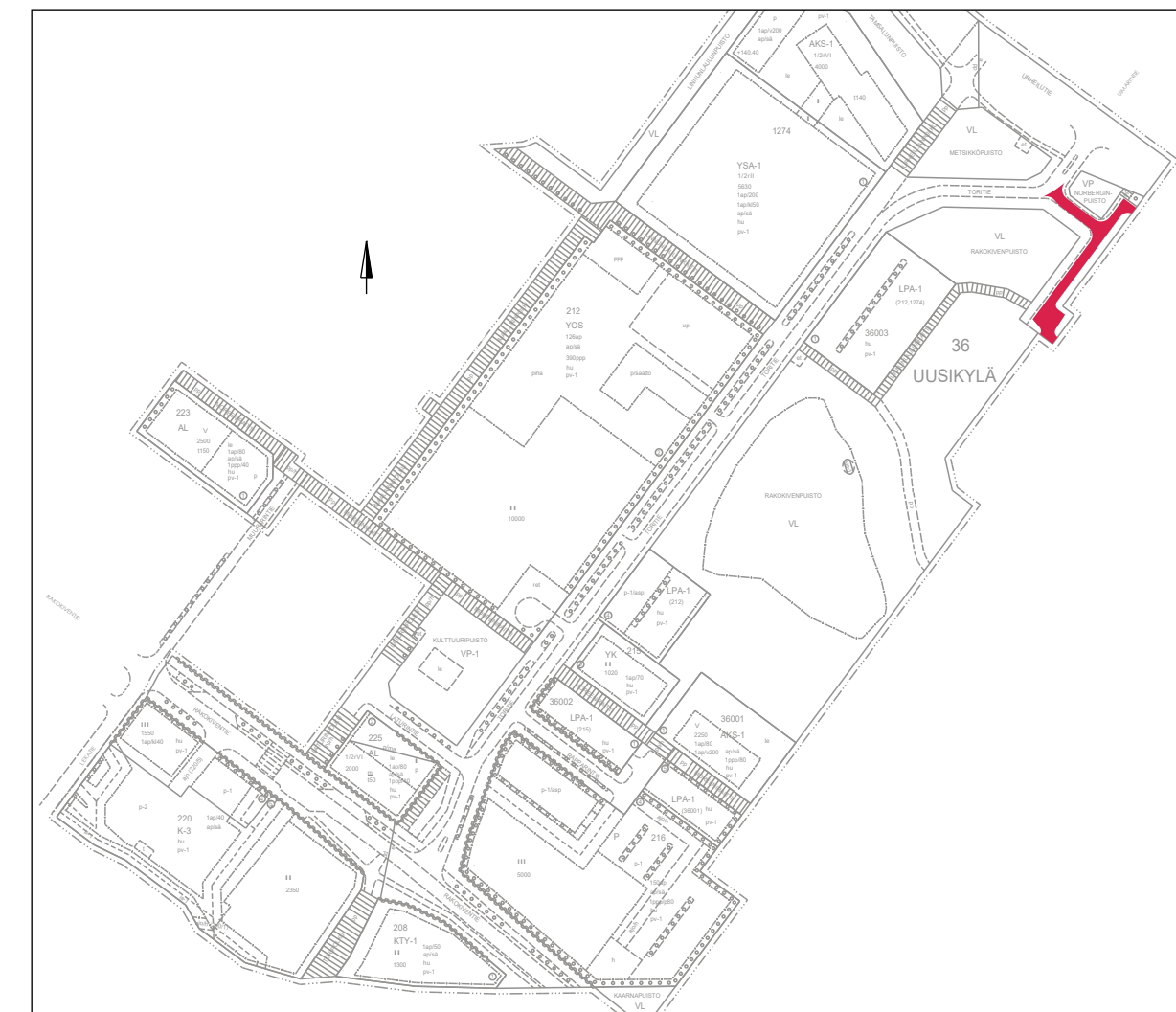
*Mika Lastikka*

Piirustusnumero:  
2019-24-202-K

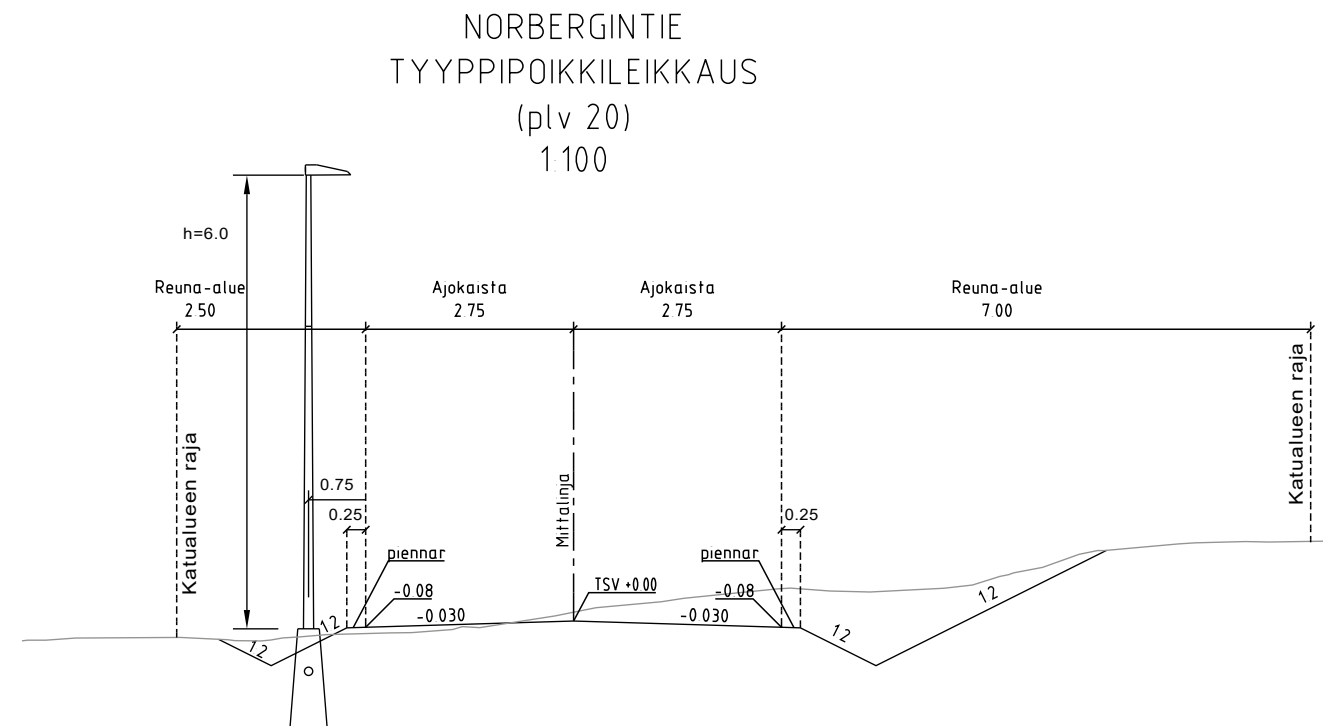
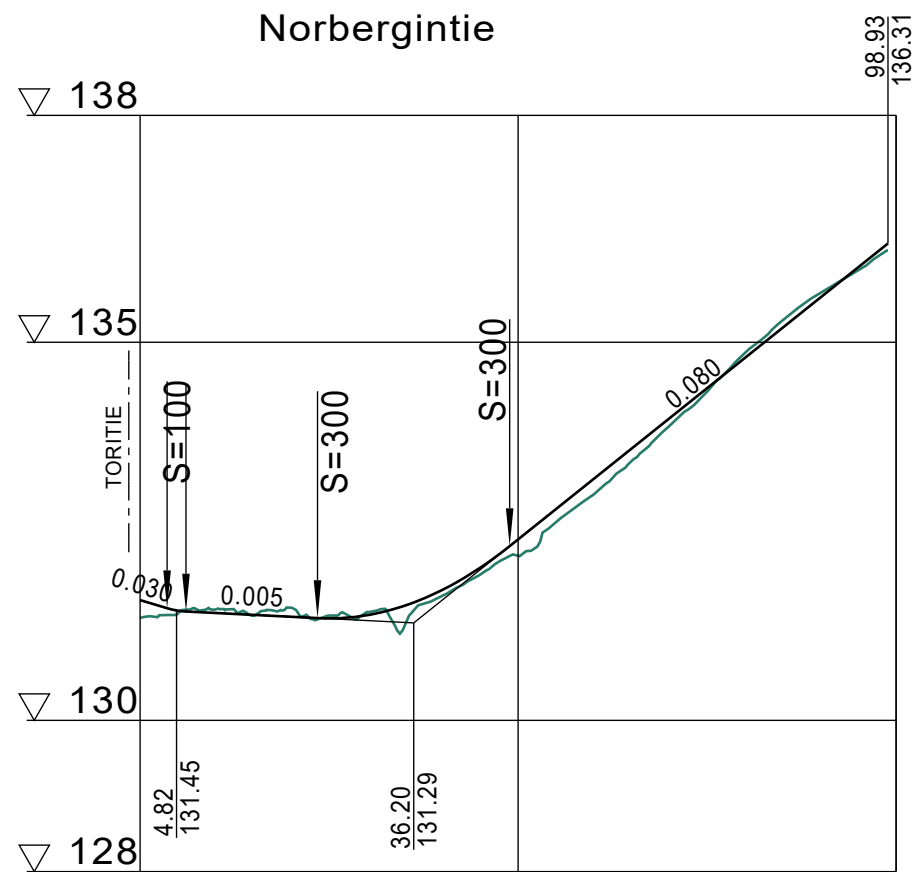


### MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Ajorata, asfaltti
- Nurmetus, luokka A3
- Betoninen reunatuki H170, harmaa, h=12cm/6cm
- Ajoradan reuna
- Uusi hulevesiviemäri
- Hulevesiviemäri, rakennettu
- 134.8 Kadun korkeusasema
- Uusi valopiste
- Nykyinen valopiste



<p><b>FCG</b> Suunnittelu ja tekniikka Oy Satamakatu 22, 2. kerros, 20100 Turku Puh. 010 4090, www.fcg.fi</p>	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	Muutos
	KTL P38110 101	
Päiväys 28.11.2019 Proj.päällikkö J.Hyypiä	Tiedosto kartta.dwg	
	Suunn./Piirt. T. Alatalo	
Muutos		
Tela		
Nähtävillä		ETRS-GK26 / N2000
Kohteen nimi: <b>Norbergintien katusuunnitelma</b>		Kaupunginosatunnus: <b>36. Uusikylä</b>
Suunnitelmalaji: <b>Katusuunnitelma</b>		Suunnittelija: FCG
		Mittakaava: 1:500
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka		Liitty: 2019-24-203-K
Suunnitelman päivämäärä: 28.11.2019		Piirustusnumero: 2019-24-103-K
<i>Mika Lastikka</i>		



Päällysrakenne  
Putkien perustamistapa

Matka  
Kaltevuus / pyöristyssäde

3.57	6.07	23.46	48.88	98.93
3.57	2.5	17.4	25.42	50.04
-0.03	-0.01	S=300	0.08	
S=100				

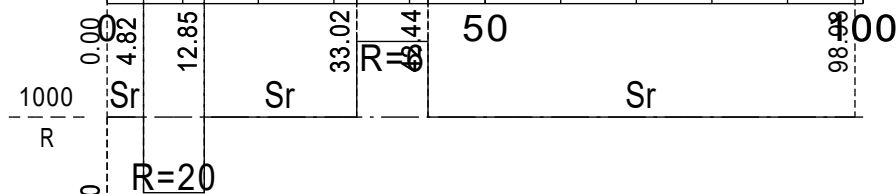
Tasausviivan korkeus

131.59	131.42	131.37	131.39	131.73	132.39	133.19	133.99	134.79	135.59	136.31
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Maanpinnan korkeus

131.47	131.49	131.43	131.65	132.18	132.99	133.89	134.86	135.65
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Kaarevuus



Ajoradan sivukaltevuus

qv=-0.030	qo=-0.030
-----------	-----------



Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Satamakatu 22, 2. kerros, 20100 Turku  
Puh. 010 4090, www.fcg.fi

Päiväys 28.11.2019  
Proj.päällikkö J.Hyypiä

Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos

KTL P38110 203

Tiedosto  
kartta.dwg

Suunn./Piirt. T. Alatalo

Muutos

Tela

Nähtävillä

ETRS-GK26 / N2000

Kohteen nimi:  
Norbergintien katusuunnitelma

Kaupunginosatunnus:  
36. Uusikylä

Suunnitelmalaji:  
Katusuunnitelma

Suunnittelija: FCG  
Mittakaava: 1:1000/1:100  
1:1:100

LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE  
KUNNALLISTEKNIikka

Liitty:  
2019-24-103-K

Suunnitelman päivämäärä: 28.11.2019

Mika Lastikka

Piirustusnumero:  
2019-24-203-K

Lähtettäjä: [REDACTED]  
Lähetetty: keskiviikko 30. lokakuuta 2019 14.58  
Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Toritien, Norbergintien ja Rapparintien katusuunnitelmat

Tässä kommenttini nyt nähtävillä oleviin katusuunnitelmiin Toritie, Norbergintie ja Rapparintie:

Suunnitelmissa tulisi esittää eri pinnat, kuten nurmetus, joka myös merkkien selityksissä on. Nyt vaalean vihreällä on esitetty rakennuksia, mutta ei uusien katujärjestelyiden vaatimia pintamaan

muutoksia tai niiden käsittelyä muutoin kuin ns. kovien materiaalien osalta (pl. Rapparintien suunnitelma). Mitään luiskauksia ei suunnitelmissa ole esitetty eikä myöskään poikkileikkauksia.

Luiskausten puuttuminen suunnitelmista vaikeuttaa kaadettavan puuston määrän arviointia.

Toritieltä pitäisi olla suojatie Urheilutien yli. Lähin suojatie Urheilutien yli on Sukeltajantien kohdalla, jonne on 230 metriä. Läheinen alikulku ei palvele niitä, jotka ovat menossa Urheilutien

pohjoispuoleiselle asuinalueelle. Lisäksi Uimarintielle rakennetaan tulevina vuosina useita asuinrivitaloja, joten liikenneturvallisuuden kannalta suojatie olisi tässä kohdin paikallaan.

Toritien jatkeelle eikä sen Rakokiventien puolen uudelle linjaukselle ole esitetty ollenkaan valaistusta. Yleensä katusuunnitelmissa on esitetty uudet valaisimet.

Suunnitelmista on mahdoton arvioida, kuinka paljon luiskausta uusi jk-yhteys Urheilutien bussipysäkiltä tulee vaatimaan. Suunnitelmassa ei myöskään ole esitetty korvaavaa puustoa jk-yhteyden alta kaadettavien tilalle.

Onko Urheilutien rinnalla kulkevan jk+pp -yhteyden linjausta tarpeen muuttaa Toritien jatkeen kohdalla? Tämä tuo lisää kustannuksia ja järjestelyiden tieltä joudutaan kaatamaan puustoa ja purkamaan vanhoja pinnoitteita. Mikäli väylää on pakko siirtää Toritien tasauksen vuoksi, niin vanhat putket varmaankin jäävät nykyisen jk+pp alle, jolloin siihen ei voida edes istuttaa uusia puita? Suunnitelmissa ei ole esitetty tämän kulkuyhteyden pituusleikkausta eikä sen suhdetta Toritien tasaukseen. Onko nykyisen jk+pp-yhteyden nykyinen linjaus mahdotonta säilyttää?

Norbergintien ja Urheilutien välisen alueen käsittelyä ei ole esitetty suunnitelmissa. Poistuuko vanha liittymä Urheilutielle ja miten se käsitellään?

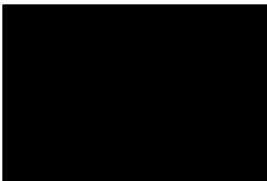
Rapparintielle ei ole esitetty jalankulun tai pyöräilyn yhteyttä, vaikka sille olisi katualueella tilaa. Puurivi kannattaa istuttaa sellaiseen paikkaan, että kävely-yhteys voidaan toteuttaa tarvittaessa myöhemmin siten, ettei puita tarvitse kaataa.

Suojateiden kohdalla ei pyöräilyn salliville osuiksille ole esitetty luiskattua reunakiveä. Luiskattu reunakivi on tarpeen sujuvan ja turvallisen pyöräilyn kannalta.

Säilyykö Linnunlaulun kohdalla oleva pysäköintialueelta tuleva suojatie? Lähtökohtaisesti kaikki valkoisella esitetyt alueet katusuunnitelmissa säilyvät ennallaan, mutta Toritien kohdalla muitakin olemassa olevia suojateita on esitetty, mutta ei Linnunlaulun pääsisääntäynnin läheistä suojatietä. Kyseisen suojatien vieressä sijaitsevat parkkialueen invapaikat, joilta tulisi olla turvallinen ja esteetön kulku Linnunlauluun.

Linnunlaulun parkkipaikan kahdelle reunalle on esitetty aita. Aidan tarkoitus jää epäselväksi, koska katusuunnitelmista ei ole minkäänlaista selostusta. Aidan sijaan parkkipaikan pohjoisreunaan kannattaisi rakentaa jalankulun ja pyöräilyn yhteys Toritielle, jolloin liikkuminen alueella olisi sujuvaa. Nykyinen suorakaiteen muotoinen reitti parkkipaikan reunalla on teennäinen ja suorastaan kannustaa oikaisemaan parkkipaikan halki.

Ystävällisin terveisin,







**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 37

---

## **Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelmamuutoksen hyväksyminen**

D/499/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Toimistoinsinööri Elsa Keskiväli, puh. 044 4163 307

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelmamuutokset katusuunnitelmapiirustusten 2019-18-104-K ja 2019-18-207-K mukaisesti.

Perusteluosa Päijänteenkatu sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa. Katusuunnitelmamuutos on suunniteltu Vesijärvenkadun läpiajon katkaisun takia tehtävien rakenteellisten muutosten toteuttamiseksi ja viihtyisyyden lisäämiseksi. Vesijärvenkadulta läpiajo Päijänteenkadulle on ollut suljettuna vuodesta 2018, kun teknisen ja ympäristölautakunnan 03/2018 päätöksellä Päijänteenkadun itäpäättyyn toteutettiin kokeiluna kaupunkiaukio.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä pääsääntöisesti kerrostaloasutusta ja liiketiloja. Päijänteenkatu 9:n kiinteistöön avataan Lahden taide-, juliste- ja muotoilumuseo LAD. Viiskulman aukio sijaitsee kevyenliikenteen kulkureitillä tulevaan museoon.

Katusuunnitelman muutos on laadittu asemakaavan mukaiselle kaualueelle Päijänteenkadun Viiskulman aukiolla.

### **Suunnitelma on selostettu katusuunnitelmaselostuksessa ja esitetty piirustuksissa (liite 1):**

Päijänteenkadun Viiskulman aukio  
2019-18-104-K asemapiirustus  
2019-18-207-K tyyppipoikkileikkaus

Katusuunnitelmassa esitetään aukion rakenteellista sulkemista ajoneuvoliikenteeltä ja LADiin opastavan taidepainotteisen aukion toteuttamista. Aukiolle on suunniteltu sijoitettavan taidetta.

Viiskulman aukion tasaus on suunniteltu soveltuvaksi kokonaisu-



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 37

nessaan kevyen liikenteen käyttöön. Aukion keskelle on suunniteltu viisikulmainen kiveysalue. Kirkkokadun puoleiseen reunaan aukiota on suunniteltu tukimuuri. Tukimuuri mahdollistaa penkereeseen sijoittavien istutusten paremman menestymisen. Tukimuuri tulee olemaan noin 40cm korkea betonimuuri. Betonimuurille on mahdollista sijoittaa taidetta ja sitä on mahdollista muokata taiteen alustaksi. Tukimuuria voidaan käyttää myös istuimena.

Suunnittelualue suljetaan ajoneuvoliikenteeltä.

Aukiolle lisätään pyöräpysäköintipaikkoja.

Aukiolle sijoitetaan tapahtumasähköpiste ja aukion valaistusta parannetaan.

### **Asianosaisten kuuleminen**

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 20.2.-5.3.2020 Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse. Lisäksi on tiedotettu Päijät-Hämeen pelastuslaitosta, Hämeen poliisia, Lahden Museota ja Monikulttuurikeskus Multi-Cultia.

Viiskulman aukion kokeilusta on järjestetty asukastapaamisia ja työpajoja, yhteensä 5 kpl. Asukkaat ovat olleet mukana mm. valitsemassa kokeiluratkaisua sekä ideoimassa ja toteuttamassa aukion talvi-ilmettä.

### **Muistutukset**

Katusuunnitelmaa koskien on saapunut 2 muistutusta. Muistutusten koskivat samaa asiaa. Muistutuksen mukaan tukimuurin ei tulisi olla sellainen, että sitä voitaisiin käyttää istuimena. (liite 2)

Aukio on osa museolle johtavaa esteetöntä reittiä. Esteettömällä reitillä tulisi olla levähdyspaikkoja. Käveltävän kaupunkitilan suunnittelussa tulee levähdyspaikat huomioida erityisesti aukioiden osalta. Tukimuuria on mahdollista käyttää myös osana aukiolle sijoitettavaa taidetta.

Tukimuuri sijaitsee muistutuksen jättäneen asunto-osakeyhtiön vastakkaisella puolella aukiota, ei ulko-oven edessä.

### **Lausunto**



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 37

---

Katusuunnitelmaa koskien saapui yksi lausunto (liite3). Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa katusuunnitelmaa koskien.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Liitteenä

1. Päijänteenkatu, Viiskulman aukion katusuunnitelma (Sijaintikartta, katusuunnitelmaselostus, 2019-18-104-K asemapiirustus, 2019-18-207-K Tyyppipoikkileikkaus)
2. Muistutukset
3. Lausunto

**Päijänteenkatu, Viiskulmanaukio, Keski-Lahden kaupunginosissa**  
Suunnittelualueen sijainti



KATUSUUNNITELMASELOSTUS

11.2.2020

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Kunnallistekniikka

Kaupungin osa: Keskilahti  
Kadun nimi: Viiskulma

#### 1. Kohde ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungissa Keskilahden kaupunginosassa. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Viiskulma sijaitsee Päijänteenkadun päässä, Vesijärvenkadun, Kirkkokadun ja Päijänteenkadun rajoittamalla alueella.

Katujen rakentamisen yhteydessä nykyinen yhteys Päijänteentieltä Vesijärvenkadulle suljetaan, jalankulku ja pyöräily-yhteys säilyy.

#### 2. Liikenteelliset ratkaisut

Viiskulmassa ei ole ajoneuvoliikennettä. Jalankulku ja pyöräily alueella on sallittu. Alueella on pyöräteline.

#### 3. Pintamateriaalit ja rakenteet

Viiskulman kulutuskerros on asfalttia, keskellä aukiota on luonnonkivinen, viisikulmainen kiveys. Alueen reunakivet ovat punaista graniittia. Eteläiselle piennaralueelle istutetaan maanpeitekasveja ja reunaan asennetaan luonnonkivinen, noin 21 m pitkä, matala tukimuuri. Alueen nykyiset puut säilytetään.

#### 4. Kuivatus ja vesihuolto

Alueen kuivatusta varten lisätään rutiläkantisia kaivoja ja hulevesiviemärointiä.

#### 5. Valaistus

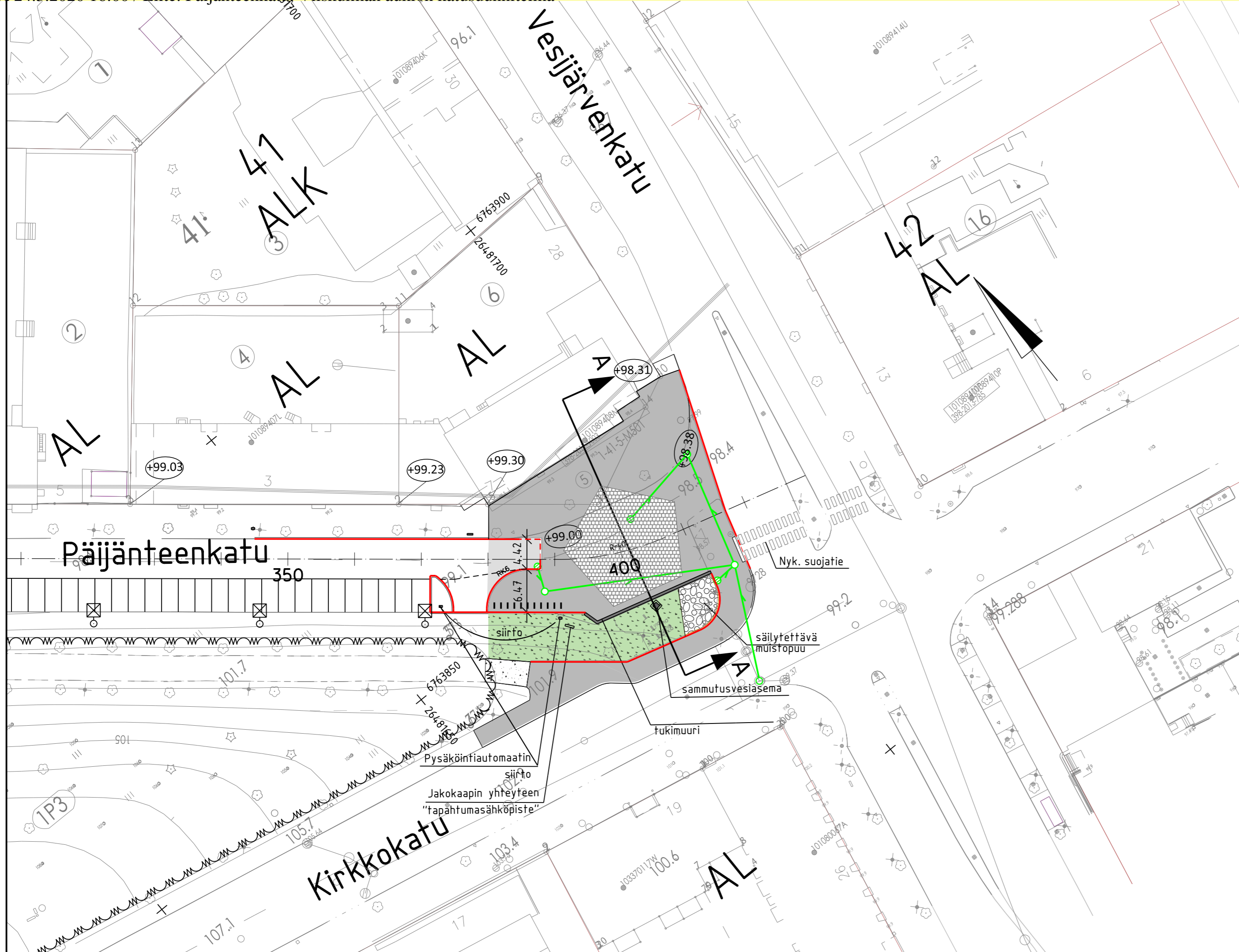
Valaistuksena toimii nykyinen katuvalaisin. Valaistusta tullaan myöhemmin täydentämään.

#### 6. Katu- ja ylläpitoluokka

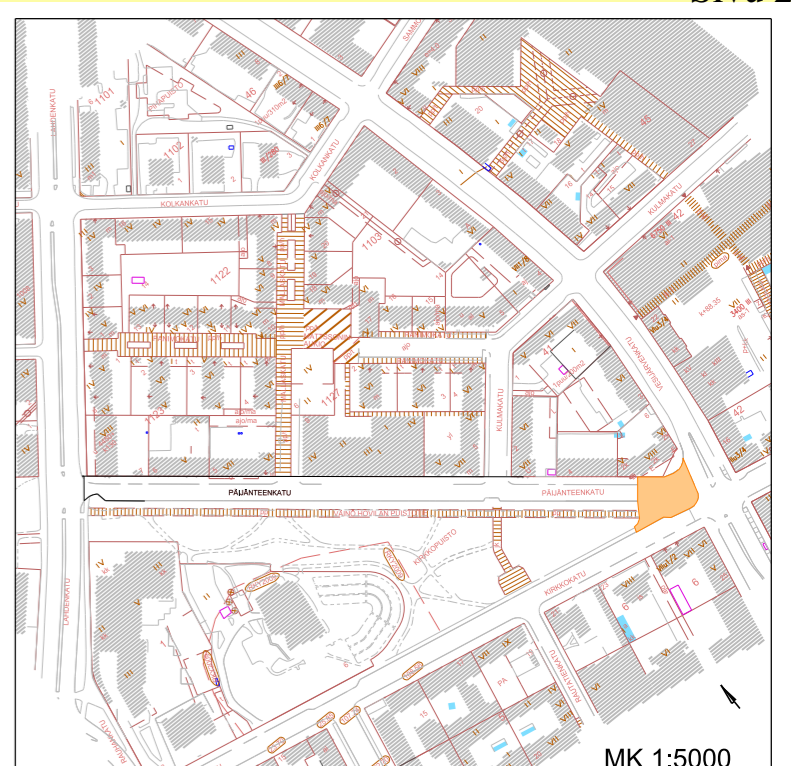
Alueen katuluokka on 6 ja ylläpitoluokka II-III.

#### 7. Suunnitelman laatijat ja yhteyshenkilöt

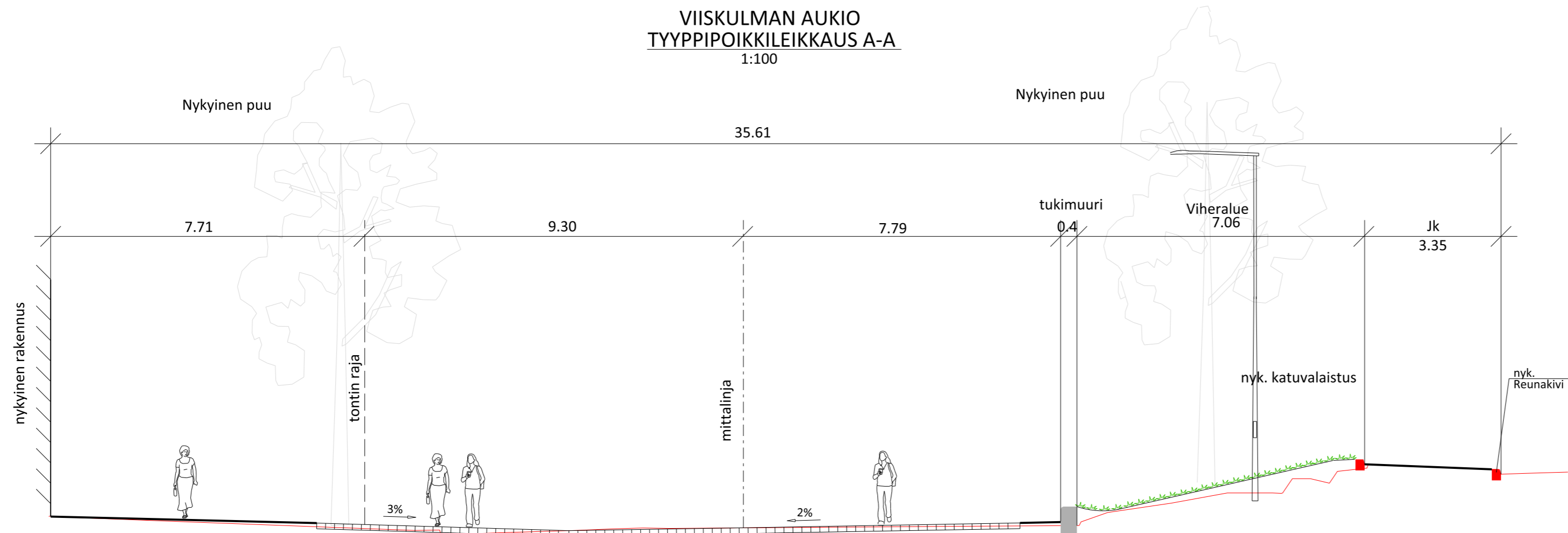
Katusuunnitelma on laadittu Destia Oy:n toimesta Lahden kaupungille. Projektipäällikkönä hankkeessa on toiminut Antti Kosonen ja suunnittelijana Eeva Hautalahti. Lahden kaupungin kunnallistekniikan kadunpito on ohjannut suunnittelua.



- MERKINTÖJEN SELITYKSET**
- Ajorata, asfalttia
  - Jalkakäytävä, asfalttia
  - Istutusalue
  - Kenttäkiveys
  - Kivituhka
  - Kiveys
  - Pyöräpysäköinti
  - Reunatuki
  - Reunatuki, madallettu
  - Reunatuki, viistetty
  - Hv, viemäri, uusi
  - Hv, ritiläkaivo, uusi
  - Hv, tarkastuskaivo, uusi
  - Hv, nykyinen



Muutos	
Tela	
Nähtävillä	
ETRS-GK26 / N2000	
Kohteen nimi: <b>Viiskulma -asemapiirustus</b>	Kaupunginosatunnus: <b>1 Keski-Lahti</b>
Suunnittelija: <b>DESTIA</b> E. Hautalahti	Mittakaava: <b>1:500</b>
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma	Liittyy: 2019-18-101-K
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka	Piirustusnumero: 2019-18-104-K
Suunnitelman päivämäärä: 12.3.2020	<i>Mika Lastikka</i>



Muutos	
Tela	
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000	
Kohteen nimi: <b>Viiskulma</b> -tyyppipoikkileikkaus	Kaupunginosatunnus: <b>1 Keski-Lahti</b>
Suunnittelija: <b>DESTIA</b> E. Hautalahti	Mittakaava: <b>1:100</b>
Suunnitelmalaji: <b>Katusuunnitelma</b>	Liittyy: 2019-18-104-K
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka	Piirustusnumero: 2019-18-207-K
Suunnitelman päivämäärä: 12.3.2020 <i>Mika Lastikka</i>	



**Lähtettäjä:** [REDACTED]  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** VL: Muistutus Päijänteenkatu, Viiskulman aukio  
**Päivämäärä:** 3. maaliskuuta 2020 19:32:11

---

Hei

Päijänteenkatu 1:n asukkaana haluan kiinnittää huomion siihen, että Viiskulman aukiolle ei pitä laittaa minkäänlaisia istumapaikkoja. Selostuksesta ei käy ilmi minkä korkuinen aita puiston reunaan on tulossa. Se ei voi olla sen korkuinen, että sen päällä voi istua. Sen pitää olla siis aivan matala ja kapea.

Olin kaupungin järjestämässä asukastilaisuudessa, jossa suunnittelija esitti aivan selvästi, että aita tulee vain taidemuseon kohdalle. Siinä varjoisessa paikassa aita tuskin kerää puistosta narkkareita, heidän on mukavampaa olla puiston varjossa.

Aukiolle tällainen istumapenkki ei sovi. Aurinkoinen paikka houkuttelee, ei ohikulkijoita levähtämään niin kuin joku saattaa optimistisesti luulla, vaan puiston mekkalaremmiin. He tulisivat meidän ulko-ovemme eteen, ja lisäksi turvattomuutta ja epäsiisteyttä. Olisikin outoa, että kaupunki poistaa penkit muualta; puistoista ja kävelykadulta, ja toisi ne aivan talomme eteen. Siisti aukio taideteoksineen olisi käyntikortti taidemuseolle, ja tätä minäkin siellä tilaisuudessa ehdotin.

Jos tällainen istuinpaikan järjestäminen kaupungilla oli mielessä, se olisi pitänyt esittää selvästi asukastilaisuudessa. Tilaisuudessa oli rouvalauma, jotka suunnittelivat innoissaan aukiolle ihania istumapaikkoja aukiolle. Kysyin heiltä missä he asuvat, kukaan ei asunut Päijänteenkadulla. Meidän talossamme yksi asukas taisi kannattaa istumapaikkoja, mutta haluaa periaatteessa oli eri mieltä muun talon väen kanssa.

[REDACTED]

Muistutus:

**Päijänteenkatu**, Viiskulman aukion katusuunnitelman muutos

Asunto Oy Päijänteenkatu 1 tekee muistutuksen katusuunnitelmasta, joka koskee Päijänteenkatua, Viiskulmanaukiota, Keski-Lahden kaupunginosassa.

Suunnitelman mukaan As Oy Päijänteenkatu 1 asuinrakennuksen eteen on tulossa 21 metriä pitkä tukimuuri, joka on tarkoitettu istumista varten. Suunnitelman mukaan tukimuuri tulee juurikin koko asuinrakennuksen mitalle, suoraan asuntojen eteen.

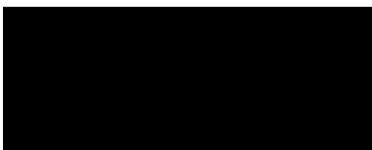
As Oy Päijänteenkatu 1 hallitus näkee, että suunniteltu 21 metrin pituinen istuinpenkki tuo väistämättä häiriötä talon asukkaille ylimääräisen metelin, häiriökäyttäytymisen, ilkivallan ja roskaantumisen osalta.

Asuinhuoneistojen ikkunat ovat Päijänteenkadun suuntaan, ja osa asunnoista on rakennettu niin, että kaikki huoneet ovat Päijänteenkadulle, myös oleskelu- ja makuuhuonetilat. Näin ollen, kun meteli penkeiltä kuuluu suoraan asuntoihin, ei asukkailla ole enää rauhallista tilaa kodissaan. Asumisrauha ja -viihtyisyys tulevat vähenemään.

Penkkien käyttöä ei voida valvoa, eikä niiden käytölle asettaa aikarajoituksia. Tästä johtuen asuinhuoneistoihin tulee kantautumaan äänihäiriöitä, meteliä yms. Myös asukkaiden turvallisuus tulee vaaraantumaan kasvavan ilkivaltauhan vuoksi. Todennäköistä on, että pitkä penkki tulee houkuttamaan myös Kirkkopuiston nykyisiä, vakituisia käyttäjiä.

Asunto Oy Päijänteenkatu 1 haluaa muistuttaa näistä asioista, ja pyytää, että nämä otetaan suunnitelmia laadittaessa ja toteuttaessa huomioon. Yhtiö toivoo, että asuinrakennuksen eteen ei tehdä kyseistä penkkiä lainkaan.

Lahdessa, 5.3.2020



isännöitsijä

Asunto Oy Päijänteenkatu



26.02.2020

---

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

Päijänteenkadun Viiskulma aukion  
katusuunnitelma

---

**Pelastuslaitoksen lausunto Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelma**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 21.2.2020 lausuntopyynnön koskien Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelman muutosta.

**Katusuunnitelmaselostus**

Katujen rakentamisen yhteydessä aiemmin avoin ajoyhteys Vesijärvenkadulta Päijänteenkadulle suljetaan rakenteellisesti reunakivellä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet säilyvät ennallaan.

Olen tutustunut katusuunnitelmaan.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Päijänteenkadun Viiskulman aukion katusuunnitelmaan.

paloinsinööri

Raila Viljamaa



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 38

---

**Tiedoksi merkittävät asiat**

D/21/07.01.03.00.02/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Päätösvalmistelusuunnittelija Terhi Takala, puh. 044 416 2732

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 20.2.2020:**

Lahden Satama Yhdistys ry:n valitus Lahden teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä 23.1.2018 § 16/Lahden keskustan kadunvarsipysäköinti/matkustajasataman pysäköinnin maksullisuus ja pysäköintipolitiikan päivitys. Päätös on tallennettu extraan. D/3142/2016

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 3.2. - 15.3.2020.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 3.2. - 15.3.2020.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä  
1. Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä  
2. Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset

LAHTI

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Maankäyttö ja aluehankkeetMyönnetty lupapäätökset  
3.2. – 15.3.2020

1 (1)

---

LUPATUNNUS	RAKENNUSPAIKKA	OSOITE
MYÖNNETTY	LUVAN SISÄLTÖ	
2020-69	532-406-22-46	Kiehuvantie 204 15560 NASTOLA
11.03.2020 Hyväksytty	Poikkeamispäätös MRL 43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä. Poikkeaminen rakennuspaikan rakennusoikeudesta. Ennen vuotta 1990 loma-asuntoon tehtyjen muutosten luvittaminen.	
2020-84	532-403-2-35	Pirtinhaara 35 16100 UUSIKYLÄ
12.03.2020 Hyväksytty	Poikkeamispäätös MRL 43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä. Poikkeaminen saunan enimmäiskerrosalasta.	

---

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

18.03.2020

1(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Katupäällikkö 0013/2020 Ajoneuvovahinko osoitteessa Rautatienkatu 4, 28.11.2019 / korvaushakemuksen hyväksyminen	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	10.02.2020
Katupäällikkö 0015/2020 Ajoneuvovahinko kiinteistön Porvoonjoentie 1 kohdalla 7.12.2019 / korvaushakemuksen hyväksyminen	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	12.02.2020
Kaupungeingeodeetti 0021/2020 Launeen kaupunginosan korttelin 24532 tontin 8 Närhinkatu 24 myyntiehdot	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	10.02.2020
Kaupungeingeodeetti 0035/2020 Nikkilän kaupunginosan korttelin 1403 tontin 26 Tasangontie 8 myyntiehdot	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	17.02.2020
Kaupungeingeodeetti 0036/2020 Tilusvaihtosopimus kiinteistöt 398-29-0-2 ja Laiho 398-406-2-104	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.02.2020
Kaupungeingeodeetti 0042/2020 Kärpäsen kaupunginosan korttelin 1782 tontin 12 Katsastajankatu 5 myyntiehdot	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	04.03.2020
Maankäyttöinsinööri 0031/2020 Tonttijaon muutos Kujalan kaupunginosan korttelin 19029 tontit 5 ja 6 Paanakatu	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	06.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0032/2020 Tonttijaon muutos Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 166 tontit 8 - 10 Jaksonkatu	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	07.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0033/2020 Tonttijaon muutos Kärpäsen kaupunginosan korttelin 30369 tontit 13 ja 14 Lähdesuonkatu 11	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	12.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0034/2020 Tonttijaon muutos Kartanon kaupunginosan korttelin 2152 tontille 1, Kyösti Kallion Katu	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0035/2020 Tonttijaon muutos Kartanon kaupunginosan korttelin 2154 tontille 1, Kyösti Kallion Katu	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0036/2020 Tonttijaon muutos Kartanon kaupunginosan korttelin 2156 tontille 1, Kyösti Kallion Katu	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	20.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0037/2020 Tonttijaon muutos Kärpäsen kaupunginosan korttelin 30069 tontit 5 ja 6 Takalankatu 6 ja 8	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	26.02.2020
Maankäyttöinsinööri 0038/2020 Tonttijaon muutos Villähteen kaupunginosan korttelin 246 tontit 31 ja 32 Vesikalliontie	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	06.03.2020
Maankäyttöinsinööri 0039/2020 Tonttijako Villähteen kaupunginosan korttelin 37 tonteille 1 ja 2, Lähdetie	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	13.03.2020
Kaupungeingeodeetti 0019/2020 Nikkilän kaupunginosan AR-korttelialueen 23182 tontin 18 vuokraaminen (Eevankatu 4)	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastualue	07.02.2020
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastualue	13.02.2020

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

18.03.2020

2(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
0026/2020 Telelaiterakennusalueiden vuokraamisten jatkaminen DNA Oy:lle (Kuusennäreenkatu 20, Renkomäen väylä, Ruoriniemenkatu 2b)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastualue	17.02.2020
0033/2020 TV-alilähetin ja matkaviestintukiasema-alueen vuokraamisen jatkaminen Renkomäen kaupunginosan tilasta Renkomäki-Tarola Valtionmetsä 398-407-4-29 (Tarolankatu 32)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastualue	02.03.2020
0040/2020 Renkomäen kaupunginosan asuinpientalojen korttelialueen 22239 tontin 12 vuokraaminen (Hillerikatu 9)		
Kaupunkikehitysjohtaja	Kaupunkiympäristön palvelualue	02.03.2020
0003/2020 Oikeudellisten konsultointipalveluiden hankinta hankinta-asiassa		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	07.02.2020
0011/2020 CitiCap pyörätien rakentamisen projektinjohtokonsultin valinta / Insinööritoimisto Lepistö Oy / 47.220,00 euroa (alv 0 %)		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	07.02.2020
0012/2020 Päijänteenkadun muutostöiden rakentamisen projektinjohtokonsultin valinta / Insinööritoimisto Lepistö Oy / 25.410,00 euroa (alv 0 %)		
Katupäällikkö	Kunnallistekniikka	17.02.2020
0017/2020 Hennalan kasarmialueen rakennuttajan rakentamisen valmisteluvaiheeseen ja suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorin valinta / TL-Infra Oy / 59 645,00 euroa		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	17.02.2020
0005/2020 Tasangonpolun alikulkukäytävän (U-3457) korjaus, urakoitsijan valinta / Silta Laksio Oy 269 800,00 €		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	05.03.2020
0006/2020 CitiCap pyöräväylän rakentamisen urakoitsijan valinta / Hyvinkään Tieluiska Oy / 1 950 000,00 euroa		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	25.02.2020
0007/2020 Lahden kaupungin metsänhoidon tuntityöt 2020 optiokauden käyttö/ M200 / MT Metsätyöt tmi / 301 880 euroa		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	09.03.2020
0008/2020 Metsäkankaan liikennejärjestelyjen rakentamisen urakoitsijan valinta / Erkkiheikkilä Oy / 1 156 980 euroa (alv 0 %)		
Kaupungininsinööri	Kunnallistekniikka	09.03.2020
0009/2020 Renkomäen väylän ja Mottikadun rakentaminen, urakoitsijan valinta / Erkkiheikkilä Oy 955 280,00 € (alv 0 %)		
Kaupunginpuutarhuri	Kunnallistekniikka	14.02.2020
0002/2020 Leikki- ja liikuntavälineiden sekä kalusteiden ja varusteiden vuositarkastus 1.3.2020 - 31.12.2024 / Pro Park Palvelut Oy / 54 000,00 euroa (alv 0 %)		
Liikennesuunnittelupäällikkö	Kunnallistekniikka	20.02.2020
0002/2020 Lahden liikenneturvallisuuskoordinaattori vuosina 2020-2021 / Ramboll Finland Oy/ 4500 euroa (ALV 0%)		
Liikennesuunnittelupäällikkö	Kunnallistekniikka	09.03.2020
0003/2020 Jalankulkijalaskentalaitteiden ja -näytön hankinta / Finn-Raj Oy / 23 150 euroa (alv 0 %)		
Liikennesuunnittelupäällikkö	Kunnallistekniikka	16.03.2020
0004/2020 Keskustan liikenteen ja liikkumisen tavoitesuunnitelman (LIISU 2030) yritysvaikutusten selvitys ja kaupallisen vision laadinta / Ramboll Finland Oy / 14 900 euroa (alv 0 %)		
Kaupungeingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	07.02.2020
0017/2020 Villähteen kaupungiosan korttelin 430 tontin 1, Kiiskentie 1 myyntiehdot		
Kaupungeingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	07.02.2020

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

18.03.2020

3(3)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
0018/2020 Villähteen kaupunginosan korttelin 200 tontin 5, Vihtorintie 26 myyntiehdot		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0025/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10275 tontin 14, Lihtakatu 5 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0027/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10279 tontin 1, Lihtakatu 2 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0028/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10280 tontin 4, Aivinakatu 11 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0029/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10323 tontin 1, Ahtialan Selkätie 2 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0030/2020 Kunnaksen kaupunginosan korttelin 12398 tontin 2, Suoniitynkatu 19 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0031/2020 Ahtialan kaupunginosan korttelin 13513 tontin 20, Kanukkakatu 5 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	13.02.2020
0032/2020 Villähteen kaupunginosan korttelin 200 tontin 3, Vihtorintie 30 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	17.02.2020
0034/2020 Ahtialan kaupunginosan korttelin 13513 tontin 18, Kanukkakuja 8 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0044/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10275 tontin 13, Lihtakatu 7 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0045/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10276 tontin 4, Tappurakatu 6 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0046/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10277 tontin 6, Kytölän Selkätie 88 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0047/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10326 tontin 2, Loimikatu 4 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0049/2020 Järvenpään kaupunginosan korttelin 17272 tontin 4, Aurinkorinteenkatu 40 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0050/2020 Villähteen kaupunginosan korttelin 199 tontin 2, Vihtorintie 33 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	02.03.2020
Asemantaustan kaupunginosan korttelin 25250 tontin 10 (398-25-250-10) myyntiehdot (Lepikonkatu 10)		
Maankäytön johtaja	Maankäyttö ja aluehankkeet	05.03.2020
0012/2020 Paikkatietojärjestelmä Trimble Locus, pysyvän huoneistotunnisteen (PHT) ja uuden rakennusluokituksen käyttöönotto / Trimble Solutions Oy / 22 000 euroa (alv 0 %)		
Maankäytön johtaja	Maankäyttö- ja aluehankkeet	05.03.2020
0013/2020 Paikkatietojärjestelmä Trimble Locus Cloudin ja Dynasty10 integraation kehitystyö / Trimble Solutions Oy / 52 000 euroa (alv 0 %)		





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
24.03.2020 § 39

---

### **Muut asiat**

D/28/00.02.03.00.00/2020

Päätös	Lautakunta merkitsi asiat tiedokseen
Päätösehdotus	Puheenjohtaja Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.
Perusteluosa	Lautakunta kävi lähetekeskustelua Mikkulankadun ja Lahdenkadun risteyksen kaavaprosessiin ryhtymisestä.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	-
Liitteenä	-

## VALITUSOSOITUS

## Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Toimielin:

%%%001

Kunnallisasiat

Kokouspäivämäärä:

%%%003

<b>Valitusoikeus ja valitusperusteet</b>	Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voi tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimielin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.
<b>Valitusviranomainen ja valitusaika</b>	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  Raatihuoneenkatu 1  13100 Hämeenlinna  029 56 42210  faksi 029 56 42269  hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Pykälät:</b> 31</p> <p><b>Valitusaika:</b> 30 päivää</p>
	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
<b>Valituskirjelmä</b>	<p>Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava</p> <p>1) päätös, johon haetaan muutosta  2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä  3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.</p> <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.</p> <p>Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p>
<b>Liitteet</b>	<p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <p>1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä  2) selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista  3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.</p>

<b>Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle</b>	Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaimoon, osoitteeseen Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona fax: 029 56 42269 tai sähköpostina osoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi. <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a>.</i>
<b>Tuomioistuinmaksut</b>	Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkina-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Toimielin:

Tekninen ja ympäristölautakunta

Kunnallisasiat

Kokouspäivämäärä:

24.03.2020

## MUUTOKSENHAKUKIELLOT

<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.  <b>Pykälät:</b> 36, 38-39
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.  <b>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</b>  Pöytäkirjan §:n osalta muutoksenhakuoikeus on siten rajoitettu, että kunnallisen virkaehtosopimuslain 26 §:n mukaan viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen tai saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintovalitusasiana käsiteltäväksi siltä osin kuin päätös koskee viranhaltijan palvelussuhteen ehtoja, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	Kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, mikäli niistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja sen yhteystiedot:  <b>Toimielin:</b> Tekninen ja ympäristölautakunta <b>Postiosoite:</b> PL 202, 15101 Lahti <b>Käyntiosoite:</b> Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 <b>Puh.:</b> 03 814 2214 <b>Sähköpostiosoite:</b> kirjaamo@lahti.fi <b>Aukioloaika:</b> 9–18  <b>Pykälät:</b> 29-30, 33-35  Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

## VALITUSOSOITUS

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
	Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot  <b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>
	<b>Valitusaika:</b> 30 päivää

	<p><a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  Raatihuoneenkatu 1  13100 Hämeenlinna  029 56 42210  faksi 029 56 42269  hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b></p>	
	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  Raatihuoneenkatu 1  13100 Hämeenlinna  029 56 42210  faksi 029 56 42269  hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Hallintovalitus, pykälät:</b>  32, 37</p>	<p><b>Valitusaika:</b>  30 päivää</p>
	<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>	
<p><b>Valituskirjelmä</b></p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä</li> <li>- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.</li> </ul> <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä</li> <li>- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta</li> <li>- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</li> </ul> <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
<p><b>Valitusasiakirjojen toimittaminen</b></p>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>	
<p><b>Tuomioistuinmaksut</b></p>	<p>Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.</p>	

<b>Lisätiedot</b>	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.  Hankinta-asioita (pykälät ) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.
-------------------	--

## PERUSTEVALITUSOHJE

<b>Perustevalitusviranomaisen ja -aika</b>	<p>Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.</p> <p>Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
	<p>Viranomaisen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b> <a href="http://www.oikeus.fi/hallinto-oikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallinto-oikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a> Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Pykälät:</b></p>