

Sisällysluettelo

TYLA, 22.9.2020 16:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 112 Talousarviomuutoksia vuoden 2020 talousarvioon	4
§ 113 Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2020, muutoksia hyväksyjiin	8
Liite: Tositteiden hyväksyjät	9
§ 114 Asemakaavan muutosehdotus A-2790, Arhamankatu 2, Kytölä	11
Liite: Liite 1 Kaavaselostus + seurantalomake	14
Liite: Liite 2 Ehdotuskartta	26
Liite: Liite 3 Lausunnot	29
Liite: Liite 4 Mielipide	34
Liite: Liite 5 Hakemus	35
§ 115 Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki	36
Liite: Liite 1 Kaavaselostus ja seurantalomake	42
Liite: Liite 2 Kaavakartta	67
Liite: Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	70
Liite: Liite 4 Luonnosvaiheen lausunnot	76
Liite: Liite 5 Asemakaavahakemus	85
Liite: Liite 6 Liikennemeluserveys	90
§ 116 Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot	104
Liite: Liite 1 Karttaesitys Vapaat omakotitontit 9_2020	108
Liite: Liite 2 Karttaesitys Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit	109
Liite: Liite 3 Taulukko Syksyllä 2020 luovutettavat omakotitontit	113
Liite: Liite 4 Luovutusehdot Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit	114
§ 117 Mukkulan kaupunginosan huoltoasemien korttelialueen 5070 tontin 2 vuokraamisen jatkamisen (Mukulankatu 28, Torpinkatu 2)	115
Liite: Kartta tontista 398-7-5070-2 Mukulankatu 28 Torpinkatu 2	117
§ 118 Kärpäsen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 30003 tontin 35 vuokraamisen jatkaminen (Hennalankatu 1)	118
Liite: Kartta tontista 398-30-3-35 Hennalankatu 1.pdf	120
§ 119 Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Sarvikatu 7)	121
Liite: Liite - Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1 koskeva maankäyttösopimus	123
§ 120 Riihelänkadun katusuunnitelma muutos	129
Liite: Riihelänkatu asemapiirustus ja poikkileikkaus	131
Liite: Riihelänkatu katusuunnitelmaselostus	132
Liite: Riihelänkatu sijaintikartta	134

§ 121 Teräsmuurinraitin sekä Yli-Marolan pysäköintialueen rakentaminen ja Neljänkaivonkadun katusuunnitelmamuutos	135
Liite: Teräsmuurinraitin ja Neljänkaivonkadun rakentaminen katusuunnitelmaselostus	139
Liite: Teräsmuurinraitin ja Neljänkaivonkadun rakentaminen asemapiirustus	141
Liite: Teräsmuurinraitin ja Neljänkaivonkadun rakentaminen poikkileikkaukset	142
Liite: Teräsmuurinraitin ja Neljänkaivonkadun rakentaminen sijaintikartta	146
Liite: Teräsmuurinraitin ja Neljänkaivonkadun rakentaminen muistutus	147
§ 122 Anttilanmäen katusuunnitelma muutos	148
Liite: Anttilanmäen pihakadut asemapiirustus etelä	150
Liite: Anttilanmäen pihakadut Asemapiirustus pohj.	151
Liite: Anttilanmäen pihakadut tyyppipoikkileikkaukset	152
Liite: Anttilanmäen pihakadut sijaintikartta	153
Liite: Anttilanmäen pihakadut muistutus	154
§ 123 Kariniemenkadun katusuunnitelma muutos	155
Liite: Kariniemenkadun kavennus asemapiirustus	157
Liite: Kariniemenkadun suojatie sijaintikartta	158
§ 124 Helsingintien katusuunnitelmamuutoksen hyväksyminen, Tuhkimonpolun kiertoliittymä	159
Liite: Liite1_Helsingintien kiertoliittymä, Tuhkimonpolku	161
§ 125 Kunnallistekniikan työohjelman 2021 aloitusluvut	164
§ 126 Tiedoksi merkittävät asiat	165
Liite: Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä	166
Liite: Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset	167
§ 127 Muut asiat	168
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	169

Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

n:o 10/2020

Aika: 22.09.2020 klo 16.00–17.27

Paikka: Askonkatu 2 kok.tila Salpausselkä 4.krs / sähköinen kokous

Läsnä:

Varsinaiset jäsenet:

Francis McCarron, puheenjohtaja

Sanna Mäkinen, vpj *)

Arja Rantala *)

Marko Varjonen

Heikki Moilanen

Minna Lampinen *)

Jari Hartman

Nelli Nevala *)

Maarit Tuomi

Lasse Pakkanen

Juha-Pekka Forsman *)

Pekka Järvinen

Pekka Komu *) poistui klo 17.21 §:n 127 kaupunginhallituksen edustaja käsittelyn aikana.

Esittelijät:

Olli Alho

Jukka Lindfors

Petri Honkanen

kaupunkikehitysjohtaja

kaupungininsinööri

maankäytön johtaja

*) paikalla Teams-etäyhteyden kautta

Pöytäkirjanpitäjä:

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta:

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa syyskuun 23. päivänä 2020

Minna Lampinen

Lasse Pakkanen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> syyskuun 24. 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 Minna Lampinen ja Lasse Pakkanen.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 112

Talousarviomuutoksia vuoden 2020 talousarvioon

D/1779/02.02.00.00.04/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kaupungininsinööri Jukka Lindfors, puh. 050 559 4139
Joukkoliikennepäällikkö Katja Suhonen, puh. 044 416 4658
Maankäytön johtaja Petri Honkanen, puh. 050 559 4160
Controller Minna Vilen, puh. 044 790 9329

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että käyttötalouden määrärahoja lisätään yhteensä +3 410 100 euroa joukkoliikenteen sitovuudelle. Lautakunta valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään teknisen tarkistuksen esitykseen, mikäli joukkoliikenteen valtionavun määrä on selvillä ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Lisäksi lautakunta päättää esittää, että tuloja vähennetään -1 300 000 euroa vuodelta 2020 maankäyttö- ja aluehankkeet, kunnallistekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta sitovuudelta. Tämä sisältää -1 000 000 euroa vähennystä maankäytön tuloista, sekä yhteensä -300 000 euroa pysäköintimaksujen ja pysäköintivirhemaksujen vähennystä.

Lautakunta päättää myös esittää, että julkisen käyttöomaisuuden investointimäärärahoja vähennetään -800 000 euroa vuodelta 2020 ja määräraha siirretään tuleville vuosille.

Perusteluosa Talousarvioon 2020 esitetään tehtäväksi seuraavat muutokset:

Käyttötalousosa

Koronaviruksen aiheuttamien poikkeusolojen vaikutukset kevään ja kesän talouteen näkyvät tammi-lokuun 2020 toteumassa. Tammi-lokuun toimintatuottojen toteuma kaupunkiympäristön palvelualueella on 44,8 % talousarviosta. Koronaviruksen aiheuttamat poikkeusolot vaikuttavat muun muassa joukkoliikenteen, kunnallistekniikan sekä maankäyttö- ja aluehankkeiden tulokertymään. Poikkeusolot vaikuttavat myös kuluja vähentävästi,

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 112

mutta eivät samassa suhteessa tuottojen kanssa.

Joukkoliikenteen sitovuustasolle esitetään määrärahan lisäystä yhteensä +3 410 100 euroa.

Selite

Joukkoliikenteessä toimintatuottojen toteuma tammi-elokuussa 2020 on talousarvioon verrattuna 38,0 %. Koronan vuoksi liikennöinnissä siirryttiin lauantain aikatauluihin 6.4.-31.5.2020. Lisäksi liikennettä lisättiin hieman koulujen avautuessa toukokuussa. Liikennöitsijöiden kanssa sovittiin, että vähennyksestä liikenteestä maksetaan 25%. Kesäkuusta alkaen on liikennöity normaalisti, eikä loppuvuodelle ole tiedossa liikenteen vähentämistä. Voimassa olevien joukkoliikennesopimusten mukaan vuodessa voi vähentää liikennettä korkeintaan 5 %, mikä toteutui kevään 2020 säästötoimissa. Koronan vuoksi liikennöintikustannukset ovat vähentyneet yhteensä 588 086 €

	Huhtikuu	Toukokuu	yhteensä
Normaalitilanne	1 684 759,71 €	1 686 670,96 €	3 371 430,67 €
Korona	1 303 222,16 €	1 480 122,10 €	2 783 344,26 €
erotus			588 086,41 €

Koronan vuoksi matkustajamäärät ja lipputulot ovat laskeneet merkittävästi. Tammi-heinäkuun aikana lipputulot ovat vähentyneet 3 284 440 € viime vuoteen nähden. Loppuvuoden osalta arvio on, että lipputulot laskevat samassa suhteessa kuin matkustus eli 30% viime vuoteen nähden. Yhteensä vuoden 2020 osalta lipputulovaje on arviolta 5 016 815 €.

	tammi-heinäkuu	elo-joulukuu	yhteensä
2020	4 533 909,16 €	4 042 208,61 €	8 576 117,77 €
2019	7 818 349,31 €	5 774 583,73 €	13 592 933,04 €
erotus	3 284 440,15 €	1 732 375,12 €	5 016 815,27 €

Koronatilanne lisää joukkoliikenteen nettokustannuksia koko Päijät-Hämeessä yhteensä arviolta 4 428 728 euroa. Lahden osuus on arviolta 3 410 100 euroa. Joukkoliikenteen kustannukset kuntien kesken jaetaan kuntalaisten matkustuksen mukaan ja siten kunkin kunnan osuus tarkentuu vasta vuoden 2021 puolella.

Koronan vaikutuksiin on haettu joukkoliikenteen valtionavustusta. Valtionavustusta on haettu hakuohjeen mukaisesti 50% eli 2 214 364



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 112

€ Traficom pyrkii tekemään päätöksen valtionavustuksesta syyskuun aikana.

Sitovuustasolta maankäyttö- ja aluehankkeet, kunnallistekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta esitetään vähennettävän tuloja - 1 300 000 euroa.

Selite

Maankäytön tulojen taso on ollut kehyksessä liian korkea vuodelle 2020. Taso on nostanut vuonna 2019 kaupungille maksettu kertaerä, joka ei toistu vuonna 2020.

Pysäköintitulojen ennustetaan laskevan koronan vaikutuksen vuoksi -200 000 euroa sekä pysäköintivirhemaksutulojen -100 000 euroa.

Investointiosa

Julkisen käyttöomaisuuden investointimäärärahaan esitetään vähennystä -800 000 euroa.

Selite

Väylävirasto, Lahden kaupunki ja Hollolan kunta ovat sopineet Vt 12 Lahden eteläisen kehätien toteutuskustannusten jakamisesta 20.4.2017 solmitulla sopimuksella. Hankekokonaisuuden suuret urakat on kilpailutettu vuoden 2017 aikana ja työt kehätielinjalla käynnistyivät täydellä painolla kesällä 2018. Tarvittava vuosirahoitustarve on tarkentunut ja Väylävirasto esittää vuosirahoitusta muutettavaksi alla olevan taulukon mukaisesti. Vuoden 2020 talousarviossa määräraha on ollut 13,73 milj. euroa.

Milj. euroa ALV 0 %	Toteutunut 31.12.2019 mennessä	2020	2021	2022- 2026	Yhteensä
Väylävirasto	152,44	36,93	2,17	6,46	198
Lahti	53,51	12,93	0,76	2,10	69,30
Hollola	5,76	1,44	0,08	0,42	7,7
Yhteensä	211,71	51,30	3,01	8,98	275,00

Vuosirahoituksen tarkennustarve johtuu töiden edetessä puretuista riski- ja muutostyövarauksista sekä vuoden 2020 tarkentuneesta työlaajuudesta että vuoden 2021 tarkentuneesta



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 112

viimeistelytyölaajuudesta. Vuoden 2020 määrärahaa esitetään pienennettäväksi ja siirrettäväksi tuleville vuosille. Hankkeen kokonaisaikatauluun tai osapuolikohtaisiin enimmäiskustannuksiin muutoksella ei ole vaikutusta.

Muutoksenhaku Tyla: muutoksenhakukielto
 Kh: muutoksenhakukielto
 Kv: valitusosoitus

Toimenpiteet Tyla: Kopa/taloussuunnittelu
 Kh: Kv
 Kv: ote Kaupunkiympäristön palvelualue, Kopa/taloussuunnittelu,
 controllerpalvelut ja rahoituspalvelut, tekninen ja ympäristölautakunta



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 113

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2020, muutoksia hyväksyjiin

D/199/02.02.00.00.03/2020

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Controller Minna Vilen, puh. 044 790 9329
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho Tekninen ja ympäristölautakunta päättää määrätä tositteiden hyväksyjät liitteen mukaisesti.
Perusteluosa	Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 21.1.2020 § 1. Käyttösuunnitelman liitteessä 2 oleviin tositteiden hyväksyjiin esitetään muutoksia henkilöstö- ja tehtäväkuvamuutosten vuoksi. Korjattu hyväksyjälista on liitteenä.
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Toimenpiteet	Ote: kaupunginhallitus konsernipalvelut/taloussuunnittelu (sähköisesti) konsernipalvelut/controlleripalvelut (sähköisesti) Provincia Oy (kirjanpito@provincia.fi) rakennus- ja ympäristölupalautakunta Päijät-Hämeen jätelautakunta Lahden seudun joukkoliikennelautakunta
Liitteenä	1. Kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjät

Liite 1: Tositteiden hyväksyjät

Hyväksymisen rajaus: kirjanpidon tunniste tai muu määrittely

VASTUUALUERYHMÄ/TEHTÄVÄALUE	TULOSYKSIKKÖ/ KUSTANNUSPAIKKA	Muu määrittely	Hyväksyjä	Varamiehet
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE				
Kaupunkiympäristön palvelualue		Palvelualueen sisäiset laskut	Taloussihteerit	
Kaupunkiympäristön palvelualue		Ostolaskujen toistuvaissopimusten hyväksyminen	Controller	
PALVELUALUEEN YHTEISKUSTANNUKSET				
Toimialajohtajan laskut hyväksyy kaupunginjohtaja				
701 Kunnallistekniikka		vastuualueiden johtajien laskut	Kaupunkikehitysjohtaja	Controller
720 Maankäyttö ja aluehankkeet				
730 Rakennus- ja ympäristövalvonta				
750 Joukkoliikenne				
700 Palvelualueen yhteiskustannukset			Controller	Kaupunkikehitysjohtaja
IRTAIN OMAISUUS				
Kaupunkiympäristön palvelualue			Controller	Kaupunkikehitysjohtaja
KUNNALLISTEKNIikka				
701 Kunnallistekniikka			Kaupungininsinööri	Katupäällikkö
70150 Kadunpito			Katupäällikkö	Kaupungininsinööri
70300 Liikenneyksikkö			Liikennesuunnittelupäällikkö	Kaupungininsinööri
70400 Puistotoimi			Kaupunginpuutarhuri	Kaupungininsinööri
70600 Metsätoimi			Metsäpäällikkö	Kaupunginpuutarhuri
70800 Satamat			Satamapäällikkö	Kaupungininsinööri
JULKINEN KÄYTTÖOMAISSUUS				
Julkinen käyttöomaisuus			Kaupungininsinööri	Katupäällikkö
Kadunrakennus			Katupäällikkö	Kaupungininsinööri
Erillisrahoituksella				
Ulkovalasitus				
Liikuntarakentaminen				
Satamat			Satamapäällikkö	Kaupungininsinööri
Liikennevalohankkeet			Liikennesuunnittelupäällikkö	Kaupungininsinööri
Viheralueiden rakentaminen			Kaupunginpuutarhuri	Kaupungininsinööri

Liite 1: Tositteiden hyväksyjät

Hyväksymisen rajaus: kirjanpidon tunniste tai muu määrittely

VASTUUALUERYHMÄ/TEHTÄVÄALUE	TULOSYKSIKKÖ/ KUSTANNUSPAIKKA	Muu määrittely	Hyväksyjä	Varamiehet
MAANKÄYTTÖ JA ALUEHANKKEET				
720 Maankäyttö ja aluehankkeet			Maankäytön johtaja	Kaupungeedeetti Kaupunginarkkitehti
7260 Kaupunkisuunnittelu			Kaupunginarkkitehti	Maankäytön johtaja
	101072601 Yleiskaavoitus ja projektitoiminta		Yleiskaava-arkkitehti	Maankäytön johtaja
7200 Maa- ja karttapalvelut			Kaupungeedeetti	Paikkatietopäällikkö
7200 Maa- ja karttapalvelut	101072000 Maapolitiikka		Kaupungeedeetti	Kiinteistöinsinööri
	101072010 Maaperän kunnostus		Kaupungeedeetti	Kiinteistöinsinööri
	101072050 Asuntotoimi		Asuntoasiainkoordinaattori	Kaupungeedeetti
	101072200 Karttapalvelut		Paikkatietopäällikkö	Kiinteistöinsinööri
	101072250 Maastomittaus		Paikkatietopäällikkö	Kaupungeedeetti
KIINTEÄ OMAISUUS				
Kiinteistöjen ostot (tylä)			Kaupungeedeetti	Maankäytön johtaja
RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖVALVONTA				
730 Rakennus- ja ympäristövalvonta			Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja	Rakennuslupapäällikkö
730 Rakennus- ja ympäristövalvonta	10107400 Rakennusvalvonta		Rakennuslupapäällikkö	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
7360 Jätehuolto			Jäteasiamies	Jätehuollon suunnittelija
	101074200 Ympäristöterveys 101074300 Eläinlääkintä		Kaupungineläinlääkäri	Johtava terveystarkastaja
	10107300 Ympäristön suojeleminen		Ympäristölupapäällikkö Vesiensuojelupäällikkö	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
JOUKKOLIKENNE				
750 Joukkoliikenne			Joukkoliikennepäällikkö	Kaupungininsinööri



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 114

Asemakaavan muutosehdotus A-2790, Arhamankatu 2, Kytölä

D/877/10.02.03.00.04/2019

Asian valmistelija / Lisätietojen antaja Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2790, joka koskee Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelin 10244 tonttia 23, asetettavaksi julkisesti nähtäville. Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelin 10244 tonttia 23 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2790, Arhamankatu 2.

Perusteluosa Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa saunarakennuksen rakentaminen. Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos tukee kestävästä yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa. Suunnittelualue sijaitsee Kytölän kaupunginosassa noin 6 kilometriä keskustasta koilliseen Anjalanlehdon pientaloalueella Alasenjärven rannassa. Suunnittelualue on rakentamaton, melko jyrkästi rantaa kohti laskeutuva pinta-alaltaan 1887 m² oleva tontti. Puita kasvaa vain ranta-alueella.

Kaavatilanne:
Maakuntakaava
Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Lahden läntisten osien osayleiskaava:

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinalue (A-33).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (26.10.2000, A-1913) alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 114

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020 (kohde 58) sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 20.5.2020. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. – 13.6.2020. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino, - liikenne- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Valmisteluvaiheen kuulemisaikana Hämeen ELY-keskus, LE-sähköverkko Oy ja Lahden ympäristöpalvelut ilmoittivat, ettei kaavasta ole lausuttavaa.

Osallisilta saatiin yksi mielipide, jossa esitetään päärakennuksen rakennusalarajaan muutosta ja saunan rakennusalan siirtämistä.

Mielipiteen perusteella päärakennuksen rakennusala pidetään itäreunasta voimassa olevan rakennusalan mukaisena. Saunarakennuksen rakennusala on sijoitettu nykyisten ohjeiden mukaiselle etäisyydelle rannasta. Kaavaan on määrätty istutettava tontin osa pohjoisrajalle näkymän estämiseksi.

Lausunnot ja mielipide on kokonaisuudessaan listan liitteenä.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu hakijalta MRL 59 §:n nojalla 1800 euroa.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. MRL 52 §:n mukaisesti Lahden kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto
Tyla2: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (S.I.) + lasku, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä (M.L.) laskutuslomake laskutusta varten, tyla
Tyla2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 114

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 + kaupunkiympäristön palvelualueen
maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus + seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta A-2790
3. Luonnosvaiheen lausunnot
4. Luonnosvaiheen mielipide
5. Hakemus

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavatunnus
A-2790

Asemakaavan muutos

Kytölä
Arhamankatu 2

28.08.2020

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 28. päivänä elokuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2790 (Arhamankatu 2, Kytölä)

28.08.2020

Kaupunkiympäristön palvelualue

Maankäyttö ja aluehankkeet

kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

asemakaavavalmistelijä Rea Keskinen



Sijaintikartta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:
Kytölän (10.) kaupunginosan
korttelin 10244 tonttia 23

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 - 22 kaavoitusohjelmaan (kohde 58). Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu myös kirjeellä 13.5.2020.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kytölän (10.) kaupunginosassa noin 6 km etäisyydellä Lahden keskustasta koilliseen Alasenjärven rannalla. Alue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalotontteihin, idässä Arhamankatuun ja lännessä Alasenjärveen. Suunnittelualueen pinta-ala on 1887 m².



Ortokuvakartta 2019

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa rantasaunan rakentaminen.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Kaupungin strategia.....	4
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITELUN VAIHEET	8
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
4.1.1	Aloite	8
4.1.2	Pohjakartan tarkistaminen	8
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.2.1	Osalliset	8
4.2.2	Vireilletulo.....	9
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet	9
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
5	KUVAUS.....	9
5.1	Asemakaavan rakenne	9
5.2	Kaavan vaikutukset	10
5.2.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	10
5.3	Kaavamerkinnot ja - määräykset.....	10
6	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	10
7	Seurantalomake.....	10

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2790

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen hakemuksesta. Selostusluonnos laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 14.5.2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. – 3.6.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa tontin asemakaavamääräykset ja -merkinnät säilyvät pääosin ennallaan. Tontille lisätään saunarakennuksen rakennusala ja -oikeus 30 k-m² sekä merkintä jp, jossa jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla. Istutettavan alueen osa määrätään tontin pohjoisrajalle näkymän estämiseksi.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen taho.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kytölässä Anjanlehdon pientaloalueella rajautuen Alasenjärveen.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on suuria rinnekaltevuuksia. Tontin ranta-alueella kasvaa lehtipuita, muuten tontti on puuton. Tontin keskiosassa on hieno kalliomuodostuma.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Pientaloalueen ilme on rauhallinen, vanhojen ja uusien omakotitalojen sekoitus. Suunnittelualueena oleva tontti on rakentamaton.

Suunnittelualue ei liity tiealueisiin.



Suunnittelun saunarakennuksen rakennuspaikka tontin ranta-alueelta katsottuna Arhamankadulle.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

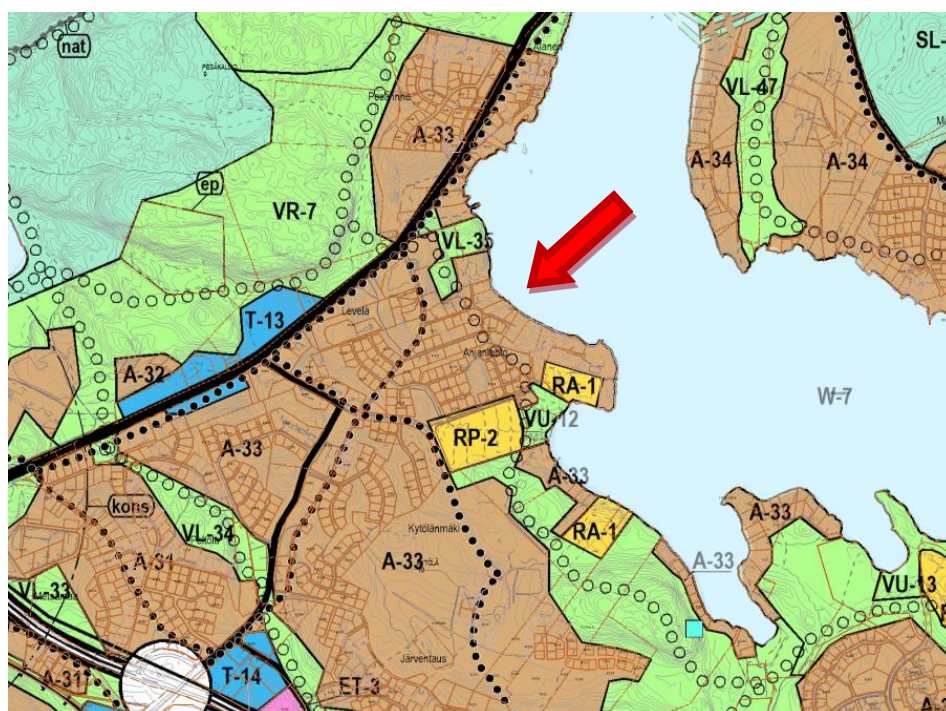
Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014

Lahden läntisten osien osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue on asuinalue (A-33).



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa A-1913 (26.10.2000) suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1/2klu3/5.

Tehokkuusluku on $e=0.15$. Suunnittelualueen Arhamankadun puoleisella rajalla on istutettavan alueen osa ja ranta-alue on osoitettu säilytettäväksi luonnontilassa (st).



Ote voimassaolevasta ajantasa-asemakaavasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Aloitteen asemakaavan muutoksesta on tehnyt yksityinen taho.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Tarkistettu 22.4.2020.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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: KAAVAKOHTAISESTI OSALLISTEN LISTAN MUKAAN

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat

- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy

4.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 - 22 kaavoitusohjelmaan (kohde 58).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. – 3.6.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. – 3.6.2020 jolloin viranomaisille toimitettiin selostuksen luonnos ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.2.5 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen kuulemisaikana Hämeen ELY, Lahden ympäristöpalvelut ja LE Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei kaavasta ole lausuttavaa.

Osallisilta saatiin yksi mielipide, alla suora lainaus mielipiteestä:

” Talon rakennusala tulisi pienentää siten, että järvenpuoleinen etureuna olisi samassa linjassa meidän talon kanssa ja rakennus olisi 5 metriä rajasta. Meidän 70-luvun talossa on pitkät räystäät, joten liian lähellä oleva korkea rakennus ei saa olla esteenä luonnonvalolle talossamme. Saunarakennus on suunniteltu kumpareen päälle. Rakennus on sijoitettava siten, että suoraa näköyhteyttä alempana olevaan saunarakennukseemme ei tule.”

Mielipiteen perusteella päärakennuksen rakennusala pidetään itäreunasta voimassa olevan rakennusalan mukaisena. Saunarakennuksen rakennusala on sijoitettu nykyisten ohjeiden mukaiselle etäisyydelle rannasta. Kaavaan on määrätty istutettava tontin osa pohjoisrajalle näkymän estämiseksi.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on saunarakennuksen mahdollistaminen.

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavamuutoksessa korttelin 10244 tontti 23 kuuluu erillispientalojen (AO) korttelialueeseen. Kerroslukuna säilyy 1/2klu3/5. Rakennusoikeutta on yhteensä 310 kerrosalaneliometriä (k-m2), päärakennukselle 280 k-m2 ja saunarakennukselle 30 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa 27 k-m2. Tontin ranta-alue on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi tontin osaksi (st). Arhamankadun puoleisella tontin rajalla säilyy istutettavan alueen merkintä. Saunarakennuksen rakennusalan lisäksi kaavaan lisätään merkintä jp, jonka mukaan jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla sekä istutettava alueen osa osalle tontin pohjoisrajaa.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön eikä liikenteeseen.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja luontoon ovat vähäiset.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat kaavakartan liitteenä.

6 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahtessa 28.08.2020

kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen

asemakaavavalmistelijä
Rea Keskinen

7 Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	11.08.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KYTÖLÄN (10.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 10244 TONTTIA 23		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.08.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2790
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1877	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1887

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

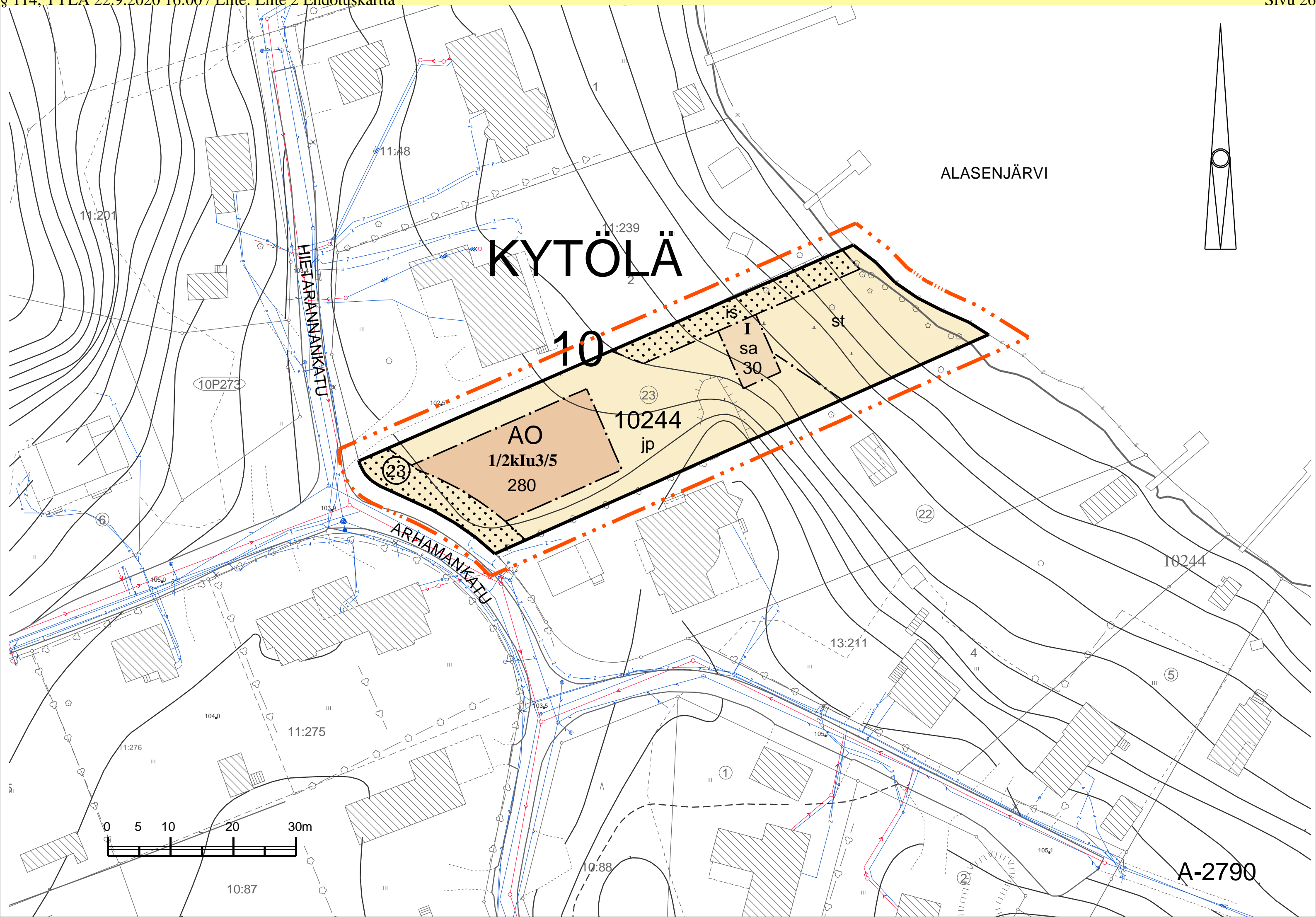
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1887	100,5	310	0,16	0,0000	27
A yhteensä	0,1887	100,0	310	0,16	0,0000	27
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1887	100,5	310	0,16	0,0000	27
A yhteensä	0,1887	100,0	310	0,16	0,0000	27
AO	0,1887	100,0	310	0,16	0,0000	27
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KYTÖLÄ

10

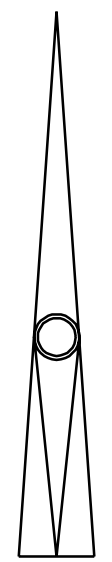
AO
1/2klu3/5
280

10244
jp

ALASENJÄRVI

HIEJARANNANKATU

ARHAMANKATU

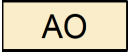






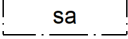
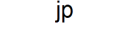

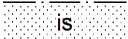
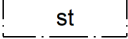


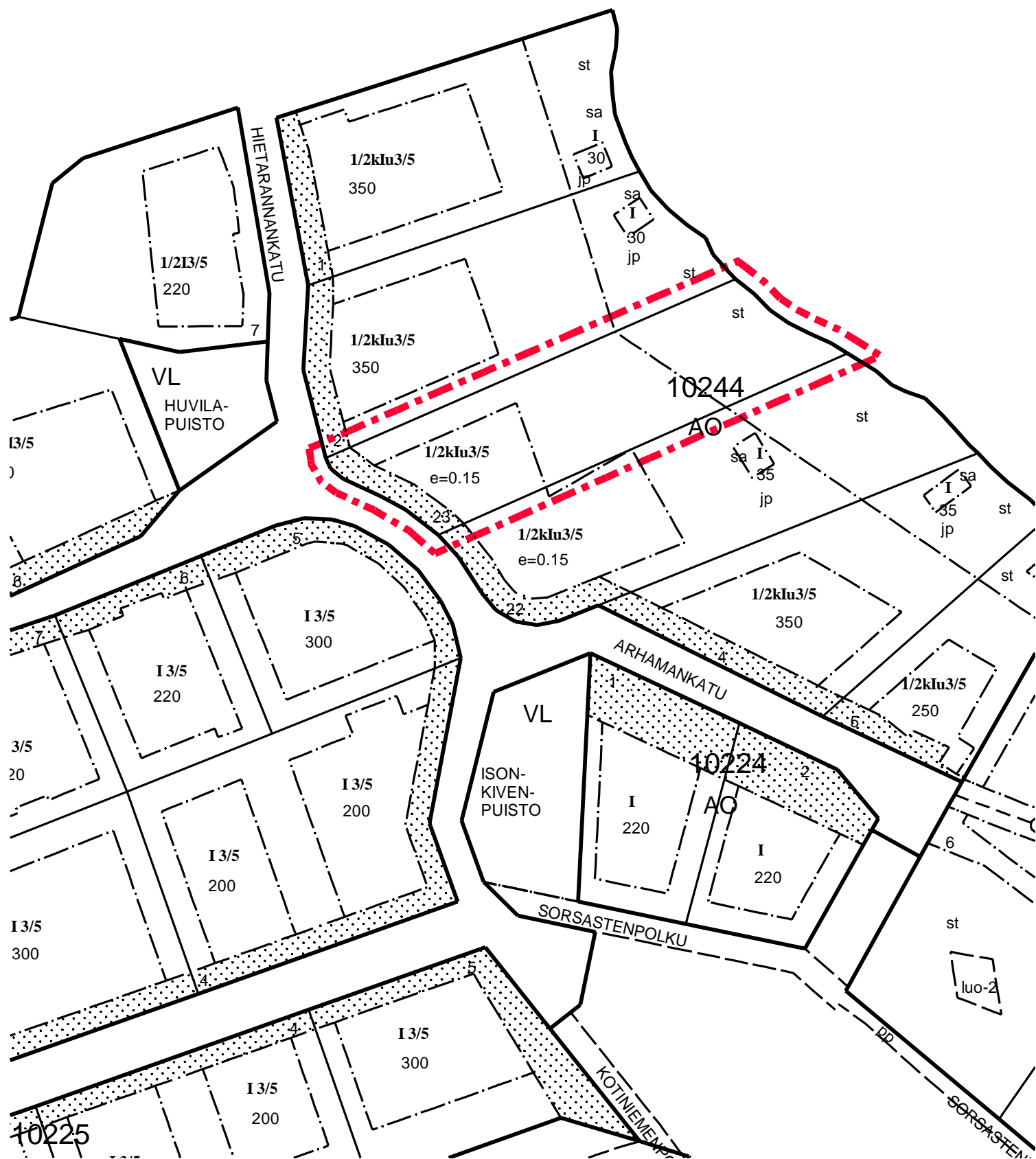
A-2790

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2790

28.8.2020

Nro	Merkintä	Määräys
1		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
2		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
3		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
4		OSA-ALUEEN RAJA.
5		TONTIN RAJA.
6	10	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
7	KYT	KAUPUNGINOSAN NIMI.
8	10244	KORTTELIN NUMERO.
9		TONTIN NUMERO.
10	280	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
11	I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
12	1/2kI	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
13	Iu3/5	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
14		RAKENNUSALA.
15		RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOITTA SAUNAN.
16		TONTTI, JONKA JÄTEVEDET ON VARAUDUTTAVA JOHTAMAAN KIIINTEISTÖKOHTAISEN JÄTEVESIPUMPPAAMON AVULLA.
17		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
18		ISTUTETTAVA TONTIN OSA, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA JA PENSAITA RYHMINÄ.
19		LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ TONTIN OSA, JOTA ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI MAISEMAN LUONNE OLEELLISESTI MUUTU.



POISTOKARTTA MK 1:1000
liittyy asemakaavaan A-2790



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

02.06.2020

HAMELY/657/2020

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.5.2020

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutosluonnos, Lahti, Kytölän (10.) kaupunginosaan korttelin 10244 tontille 23, Arhamankatu 2, A-2790

Olemme tutustuneet kaava-aineistoon. Hämeen ELY-keskuksella ei ole kaavasta lausuttavaa.

Lausunnon on esitellyt johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

Tämä asiakirja HAMELY/657/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/657/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 02.06.2020 11:25

Ratkaisija Hiitiö Marja 02.06.2020 11:27

Lähtettäjä: [Karu-Hanski Tiina](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2790, Arhamankatu 2, Kytölä
Päivämäärä: 27. toukokuuta 2020 14:58:38

D/877/10.02.03.00.04/2019

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole lausuttavaa 13.5.2020 päivättyyn asemakaavamuutoksen luonnokseen A-2790, joka koskee Arhamankatu 2:a Kytölässä.

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

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo_Lahti](#)
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2790 (Arhamankatu 2, Kytölä)
Päivämäärä: 14. toukokuuta 2020 14:31:47
Liitteet: [A-2790 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2790 Luonnosselostus_pien.pdf](#)
[A-2790 Luonnoskaava.pdf](#)

Moi

LE-Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Lähtettäjä: Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 14. toukokuuta 2020 14.17

Vastaanottaja: Uurtamo Juha <Juha.Uurtamo@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>;
Tourneur Ritva <Ritva.Tourneur@lahti.fi>; Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Saari Henrik
<Henrik.Saari@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Karu-Hanski Tiina
<Tiina.Karu-Hanski@lahti.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; Mäki-Saari
Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>;
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirsti.nieminen@ely-keskus.fi

Kopio: Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2790 (Arhamankatu 2, Kytölä)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet -yksikössä on laadittavana asemakaavan muutos Kytölään (10.) kaupunginosaan korttelin 10244 tontille 23, Arhamankatu 2 (A-2790).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa saunarakennuksen rakentaminen.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 20.5.-3.6.2020.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Yhteistyöterveisin

Rea Keskinen

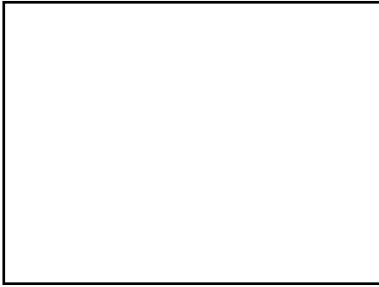
asemakaavavalmisteliija
kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet
Lahden kaupunki
Askonkatu 2, 15100 LAHTI
p. 044 416 3817
www.lahti.fi/kaavoitus

LAUSUMA ARHAMANKATU 2 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

Talon rakennusala tulisi pienentää siten, että järvenpuoleinen etureuna olisi samassa linjassa meidän talon kanssa ja rakennus olisi 5 metriä rajasta.

Meidän 70-luvun talossa on pitkät räystäät, joten liian lähellä oleva korkea rakennus ei saa olla esteenä luonnonvalolle talossamme.

Saunarakennus on suunniteltu kumpareen päälle. Rakennus on sijoitettava siten, että suoraa näköyhteyttä alempana olevaan saunarakennukseemme ei tule.



1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-010-0244-0023-V
Muu alue	Lahti
Osoite	Arkhamankatu 2

Dno

2. Muutosesitys

Haetaan Ranta-asemakaavaan muutosta, Halutaan että ko. tontille saa rakentaa ranta-sauna rakennuksen 25 m rannasta.

3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Koska kyseessä on jaettu tontti. Haluaisimme ko. muutoksen, perusteena, että kahilla muilla tonteilla on ranta-sauna rakennus. Ko muutos tulee hyvään asemakaavaan.
--

4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen
pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja
 Karttaote

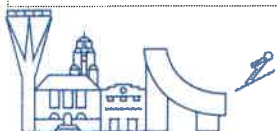
5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	Lahti 30.12. -18
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki

D/94/10.02.03.00.04/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Suunnitteluinsinööri Carita Uronen p. 044 416 3502

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2778, jolla muodostuu Renkomäen (22.) kaupunginosan kortteli 22140 ja katualuetta, asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2778, jolla muodostuu Lahden kaupungin Renkomäen (22.) kaupunginosan kortteli 22140 ja katualuetta.

Perusteluosa Lahden kaupungin Renkomäen (22.) kaupunginosan tilaa 2:279 ja katualuetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2778 (Lakkitehtaantie 2).

Asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia rivitalon rakentamisen mahdollistava asemakaava entiselle teollisuuskiinteistölle. Lisäksi parannetaan Lakkitehtaantien liikennejärjestelyjä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden rivitalon rakentaminen (AR). Suurin sallittu kerrosluku I ja tehokkuusluku $e=0,25$. TTontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Asemakaavassa on määräykset liikennemelun torjunnasta, mahdollisesti puhdistettavasta maa-alueesta (pima), pohjaveden suojelusta (pv-1), hulevesien käsittelystä (hu) ja julkisivusta (ju).

Luoteiskulma ja länsireuna tilasta osoitetaan osaksi katualuetta, jolla parannetaan Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteysalueen



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

näkemäaluetta ja mahdollistetaan jalkakäytävän jatkuminen Lakkitehtaantien itäpuolella Orimattilankatuun saakka. Tilan pohjoisreunasta on osoitettu osa Orimattilankadun katualueeksi mahdollista pyörätien leventämistä varten.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävästä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Kaava edistää kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä ja parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Lähtötiedot

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäessä noin kuuden kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankatuun, länsipuolelta Renkomäen päiväkodin tonttiin, itäpuolelta asemakaavoittamattomaan tilaan, jolla sijaitsee omakotitalo ja eteläpuolelta asemakaavoittamattomaan viljelyalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3442 m².

Suunnittelukohteen nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Päärakennus on valmistunut vuonna 1946 ja yksikerroksinen sivurakennus vuonna 1938. Suunnittelualueella sijaitsi vielä 1950-luvulla pieni lakkitehdas, jonka mukaan viereinen tie on saanut nimensä. Rakennuksessa toimi myöhemmin mm. veneveistämö. Rakennus on nykyään tyhjiään.

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Alue on pohjavesialuetta.

Orimattilankadulta kantautuva liikennemelu ylittää jonkin verran annetut ohjearvot.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettuna alueella (A-17). Pyöräilyn ohjeellinen alueriitti on osoitettu Orimattilankadun varrelle. Lakkitehtaantien varteen on osoitettu ulkoilureitistön pääväylä. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta (pvm).

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta Lakkitehtaantien katualuetta, joka on osa 9.9.2019 vahvistunutta asemakaavaa A-2759.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaava vaikuttaa jonkin verran rakennettuun ympäristöön. Katualuetta laajentamalla parannetaan Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteyksen näkemäaluetta ja mahdollistetaan Lakkitehtaantien itäpuolen jalkakäytävän rakentaminen, jotka vaikuttavat liikenneturvallisuuteen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Rakentamisen yhteydessä tutkitaan mahdollinen maaperän pilaantuneisuus entisellä teollisuustontilla ja maaperä puhdistetaan tarvittaessa. Pohjavesien suojelu ja hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksissä.

Kaavalla lisätään asukkaiden määrää alueella. Koulun ja päiväkodin läheisyydessä sijaitsevat uudet asunnot houkuttelevat lapsiperheitä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti 7.3.2019 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde nro 27).

Kaavatyötä on alustavasti esitelty Renkomäen monitoimitalon yleisötilaisuudessa 12.3.2019. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.2. – 12.3.2020.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Kaavaluonnoksen kuulemisaikana saatiin seitsemän lausuntoa. Mielenpitoja ei tullut yhtään.

Hämeen ELY-keskus huomautti, että kaava-asiakirjoista ei ilmene, onko rakennuksen säilymisen edellytyksiä arvioitu osana täydennysrakentamista. Hämeen ELY-keskus huomautti myös, että suunnittelualueen pohjoisosa altistuu ohjearvot ylittävälle Orimattilankadun liikenteen melulle ja Lakkitehtaantien liikenteestä aiheutunee vähintään meluhäiriötä, ja esittää että jatkosuunnittelussa on selvitettävä melun leviämistä ja torjuntaa tarkemmin. Meluselvitysten perusteella tulee varmistaa, miten rakennusmassoilla tai muilla keinoin on mahdollista saavuttaa melun

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

ohjearvot alittavat viihtyisät ulko-oleskelualueet ja mahdollisuudet suunnata asuinhuoneistojen ikkunoita myös meluttomaan suuntaan.

Myös Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa liikennemelusta, että kaavassa on syytä määrätä rakentamisen massoitteilu ja sijoittuminen niin, että tontille saadaan meluohjearvot täyttävät sisätilat ja oleskelualue ulkona. Lahden ympäristöpalvelut huomautti myös, että kohde sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella ja pohjaveden taso kaavakohteella on noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta, mikä olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa.

Lahti Energia Oy suositteli kaavaan kaavamerkintää kaukolämpöön liittymisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 57a on kumottu 1.1.2019 alkaen eduskunnan päätöksellä (9.11.2018/873). Muutoksen myötä kaukolämpöverkkoon liittymisestä ei voi enää määrätä asemakaavassa. Lakimuutoksen tavoitteena on ollut vähentää sääntelyä sekä edistää kuluttajien mahdollisuuksia valita itselleen sopiva lämmitystapa ja tätä kautta tukea vapaata kilpailua lämmitysmarkkinoilla.

Lahti Aqua lausui, että kaavan muodostama uusi kiinteistö yhdistettäisiin uusilla tonttijohdoilla kiinteistön länsikulmasta Lakkitehtaantieltä uusilla liittymillä, jolloin kiinteistö saadaan liitettyä myös hulevesiverkoston. Kaavassa Lahti Aqua toteaa, että maininta hulevesien ensisijaisesta käsittelystä tontilla saa olla kaavassa. Imeyttämismahdollisuuden selvittämisestä vastaa tuleva rakentaja.

LE-Sähköverkko Oy:llä, Production Desk/Telia Companylla ja Lahden kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

Kaavaluonnosvaiheesta saatujen lausuntojen perusteella alueelle laadittiin liikennemeluselvitys (Promethor Oy, 2020), jonka tavoitteena oli saada ajantasainen arvio liikennemelun haitoista sekä tutkia millaisilla rakenteilla liikennemelua voidaan torjua.

Melulaskentojen mukaan päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyvät leikki- ja oleskelualueella, mikäli kiinteistön pohjoisrajalle esitetään meluntorjuntana joko autokatoksen ja 2 metriä korkean meluidan yhdistelmä tai vaihtoehtoisesti pelkkä 2 metriä korkea ja 50 metriä pitkä meluaita. Asuinrakennuksen eteläpuolelle suunnitellut asuntopihat sijaitsevat hyvin rakennuksen suojassa ja niillä alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 45 dB(A). Näin ollen meluntorjuntaa



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

asuntopihojen suojaamiseksi ei ole tarpeen osoittaa.

Lausuntojen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset ja lisäykset:

- Tarkemmat rakennusalat osoitettiin kaavaan ja melumääräystä täsmennettiin siten, että meluntorjunta toteutuu meluselvityksen suositusten mukaisesti.
- Kaavaselostukseen lisättiin täydennyksiä liittyen olemassa olevan rakennuksen purkamisperusteisiin sekä tieto pohjaveden tasosta.

Alkuperäiset lausunnot ovat listatekstin liitteenä.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään MRL 59 §:n nojalla hakijalta yhteensä 2800 euroa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos edellyttävät maankäyttösopimusta.

Asemakaavan pohjalta on tehtävä erillinen sitova tonttijako.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote ilman liitteitä Oma Rakennus Oy, kv
Kh: ote ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv
Kv: tiedoksianto kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Oma Rakennus Oy, ote ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY – keskukselle

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 kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus + seurantalomake,
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



6 (6)

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 115

4. Hakemus
5. Luonnosvaiheen lausunnot
6. Liikennemeluserveys

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

8.9.2020

A-2778

**Asemakaava ja
asemakaavan muutos**

**Lakkitehtaantie 2,
Renkomäki**

Lahti.fi

(24.8.2020)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2778 (Lakkitehtaantie 2, Renkomäki)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Renkomäen (22.) kaupunginosan tilaa 2:279.

Asemakaavan muutos koskee:

Renkomäen (22.) kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Renkomäen (22.) kaupunginosan kortteli 22140 sekä katualuetta.

Asemakaavan pohjalta on tehtävä erillinen tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 7.3.2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (kohde nro 27).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäessä noin kuuden kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankatuun, länsipuolelta Renkomäen päiväkodin tonttiin, itäpuolelta asemakaavoittamattomaan tilaan, jolla sijaitsee omakotitalo ja eteläpuolelta asemakaavoittamattomaan viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3442 m².



Ortokuvakartta 2017.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia rivitalon rakentamisen mahdollistava asemakaava entiselle teollisuuskiinteistölle. Lisäksi parannetaan Lakkitehtaantien liikennejärjestelyjä.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Kaava edistää kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä ja parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	6
2.3 Toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Sosiaalinen ympäristö.....	13
3.1.5 Maanomistus.....	13
3.2 Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	18
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.1.1 Aloite	18
4.1.2 Sopimukset.....	18
4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen	18
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.2.1 Osalliset	18
4.2.2 Vireilletulo.....	18
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
4.3 Osallisten lausunnot ja mielipiteet.....	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	20
5 KUVUUS.....	21
5.1 Asemakaavan rakenne	21
5.1.1 Kokonaisrakenne	21
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset	21
5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	22
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	22
5.4 Kaavan vaikutukset	22
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	22
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	22
5.4.3 Muut vaikutukset	22
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	22
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	22
8 SEURANTALOMAKE.....	23

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2778
osallistumis- ja arviointisuunnitelma
meluselvitys



Viistokuva suunnittelualueelta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava on laadittu yksityisestä aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 19.2.2020. Vireilletulosta on ilmoitettu Lahden kaavoituskatsauksessa 7.3.2019. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.2. – 12.3.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden rivitalon rakentaminen (AR). Suurin sallittu kerrosluku l ja tehokkuusluku $e=0,25$. Tontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Asemakaavassa on määräykset liikennemelun torjunnasta, mahdollisesti puhdistettavasta maa-alueesta, pohjaveden suojelusta, hulevesien käsittelystä ja julkisivusta.

Luoteiskulma ja länsireuna tilasta osoitetaan osaksi katualuetta, jolla parannetaan Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteysalueen näkemäaluetta ja mahdollistetaan jalkakäytävän jatkuminen Lakkitehtaantien itäpuolelle Orimattilankatuun saakka. Tilan pohjoisreunasta on osoitettu osa Orimattilankadun katualueeksi mahdollista pyörätien leventämistä varten.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa tontin osalta yksityinen omistaja ja katualueiden osalta kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee noin kuusi kilometriä Lahden keskustan eteläpuolella Renkomäen kaupunginosassa. Renkomäki sijaitsee maanteiden tärkeässä solmukohtassa ja sen tuntumaan on sijoittunut merkittävä kauppakeskittymä. Pellot peittävät yhä suuren osan alueen pinta-alasta ja niiden reunoilla on vanhaa rakennuskantaa, mutta viime vuosikymmenten aikana Renkomäelle on rakentunut yhtenäistä asemakaavoitettua pientaloaluetta. Vanhimmat viljellyt pellot ovat edelleen suurimmaksi osaksi peltoina. Kaava-alue sijoittuu Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien risteykseen, maisemallisesti näkyvälle paikalle ja sen kaksi kerroksinen, aumakattoinen vanha päärakennus on alueella eräänlainen maamerkki.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema ja topografia

Kaavoitettava alue sijoittuu Porvoonjoen ja 1. Salpausselän välimaastoon, Renkomäen harjun eteläreunalle, selänteen ja viljelymaiseman vaihtumisvyöhykkeelle. Alueelta avautuvat pitkät näkymät Renkomäen viljelyalueille kohti etelää. Tontti laskee loivasti etelään. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +90... +87,5 m mpy.

Maaperä ja rakennettavuus

Soraharjun eteläpuolella sijaitsevan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa, heti eteläpuolella maaperä vaihtuu saveksi.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti. Suunnittelualue sijaitsee hyvin radonkaasua johtavien maakerroksien vyöhykkeellä ja yleisesti alueella tiedetään esiintyvän korkeita radonpitoisuuksia. Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen (944/92) uusissa asunnoissa radonpitoisuus saa olla enintään 200 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m³). Postinumeroalueella 15680 mitattujen asuntojen radonpitoisuuden keskiarvo on 388 Bq/m³ (Lähde: STUK). Radon tulee huomioida rakenteita suunniteltaessa.

Kasvillisuus

Tontin itäosassa on kasvaa koivuja, vanhoja omenapuita ja muuta puutarhakasvillisuutta, kuten koristepensaita. Osa puista on yli-ikäisiä ja huonokuntoisia.

Pienilmasto

Suunnittelualue sijoittuu etelään avautuvan rinteeseen juurelle, joten pienilmasto on tältä osin suotuisa, mutta myös altista peltoaukealta puhaltaville tuulille.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualue on Renkomäen I-luokan pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta. Pohjaveden taso on noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alue sijaitsee Porvoonjoen valuma-alueella. Se ei ole Porvoonjoen tulvariskialuetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö**Historia**

Renkomäen seutu on Suomen vanhimpia tunnettuja asuttuja alueita. Renkomäen Ristolasta on löydetty yksi Suomen vanhimmista tunnetuista kivikautisista asuinpaikoista. Sen vanhimmat kerrostumat on ajoitettu noin 9 000 vuoden taakse. Se on sijainnut silloisen Ancylusjärven rannalla, 73 metriä nykyistä merenpinnan tasoa korkeammalla. Porvoonjoen rannoilta, muinaisen Ancylusjärven entisiltä rannoilta löytyy useita kivikautisia asuinpaikkoja.

Vanhimmat historialliset merkinnät Renkomäen alueelta ovat vuodelta 1403, jolloin Renkomäki kuului vielä Okeroisiin. Renkomäessä sijaitsi tuolloin kaksi aluetta, Simola ja Ämmälä, jotka on merkitty myös Kuninkaan kartastoon. Rengonjoki mainitaan vuonna 1469 Okeroisten rajana, rajariidan yhteydessä. Ensimmäiset merkinnät Renkomäestä kylänä löytyvät vuoden 1539 maakirjasta.

Vuonna 1956 Simolan kylä liitettiin Orimattilasta Lahteen. Syntyi uusi Renkomäen harjun mukaan nimetty kaupunginosa. Alueelle oli asettunut laajalle alueelle jo aiemmin karjalaista siirtoväkeä, ja varsinainen vanha Simola sai useine perinteikkäine sukutiloineen jäädä etenkin Orimattilan maantien oikaisun myötä yhä enemmän omiin oloihinsa peltojen keskelle.

Renkomäki sai yleiskaavan 1960-luvulla. Suurimmat muutokset Renkomäen maisemassa ovat aiheuttaneet uudet tielinjaukset sekä maisemaa muokannut soranotto. Vanhin rakennuskanta sijoittuu Orimattilantien varrelle. Sotien jälkeen pientaloasutus lisääntyi merkittävästi. Renkomäen pientaloalueet ovat rakentuneet pääosin 1980–2000-luvuilla. Renkomäen pientalovaltainen asutus on laajentunut viime vuosikymmenien aikana pääasiassa Arometsän, Rekolanniityn ja Tarolan alueille. Kaupunginosa läpi kulkeva Orimattilankatu on jäänyt paikalliseen käyttöön sen jälkeen, kun Uusi Orimattilantie 1980-luvulla valmistui.

Suunnittelukohteen päärakennus on valmistunut vuonna 1946 ja yksikerroksinen sivurakennus vuonna 1938. Suunnittelualueella sijaitsi vielä 1950-luvulla pieni lakkitehdas, jonka mukaan viereinen tie on saanut nimensä. Rakennuksessa toimi myöhemmin mm. veneveistämö. Rakennus on nykyään tyhjillään, kärsinyt ilkeillä ja huonossa kunnossa. Kaksikerroksinen, aumakattoinen päärakennus sijaitsee maisemassa näkyvällä paikalla.



Nykyinen päärakennus

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Alueella on suurimmaksi osaksi pientaloja, joista vanhimmat ovat 1900-luvun alkupuolelta, mutta valtaosa on rakennettu viime vuosikymmeninä. Renkomäen väylän varrella idempänä on muutamia rivitalokortteleita ja suunnittelualueesta noin 300 metriä etelään on rakentumassa uusi Pohjantähden alue, jonne tulee rivitaloja. Orimattilankadun varrella toimii betonituotetehdas, Renkomäen koulu ja päiväkotiki sekä Renkomäen kirjasto. Uusi monitoimitalo rakentuu lähivuosina nykyisen Renkomäen koulun ja kirjaston tilalle.

Suunnittelualue on luonteeltaan maaseutumaista miljöötä peltoaukeineen. Orimattilankadun varteen sijoittuva kylämäinen rakentaminen muodostaa identiteetiltään juurevaa ympäristöä. Kadun varteen rakennettu pyörätie on leventänyt tiemaisemaa perinteisestä ja aiheuttanut rinnemaastossa paikoitellen taajamakuvaan heikentävää pengertämistä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vuonna 2006 rakennettu, yksikerroksinen, pulpettikattoinen Renkomäen päiväkotiki.

Liikenne

Alueen liikenneverkko perustuu vanhoihin tielinjauksiin. Orimattilankatu on entinen Pennala-Renkomäki maantie (Yhdystie 11845), jonka liikennemäärä oli vuonna 2015 4479 ajoneuvoa/vuorokausi. Raskaan liikenteen osuus oli 5,07%. Lakkitehtaantie yhdistää Orimattilankadun ja Renkomäen väylän toisiinsa. Lakkitehtaantien liikennemäärä oli vuonna 2017 1135 ajoneuvoa/vuorokausi.

Lakkitehtaantiellä on ollut häiritsevää liikennettä, suora katu houkuttelee liian suuriin ajonopeuksiin. Lakkitehtaantiellä ylinopeuksia on yritetty hillitä pohjoisosassa päiväkodin kohdalla hidastein ja

liikennemerkein. Lakkitehtaantiellä nopeusrajoitus on maalattu ajorataan. Lakkitehtaantiellä nopeusrajoitus on 40 km/h.

Renkomäen monitoimitalon asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittiin alueelle liikenteen yleissuunnitelma, jossa huomioidaan mm. Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien risteuksen näkemäalueen parantaminen. Lakkitehtaantien loppupään jyrkkyys Orimattilankadun liittymässä aiheuttaa ongelmia varsinkin talvisin liukkaalla säällä, joten Lakkitehtaantien tasausta muutetaan Renkomäen monitoimitaloon liittyvien katusuunnitelmien yhteydessä.



Näkymä Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien risteyksestä

Asuminen, palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta ja virkistys

Orimattilankadun varrella suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Renkomäen päiväkoti sekä alakoulu ja kirjasto. Alueelle on rakentumassa lähivuosina Renkomäen monitoimitalo. Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä asukkaita.

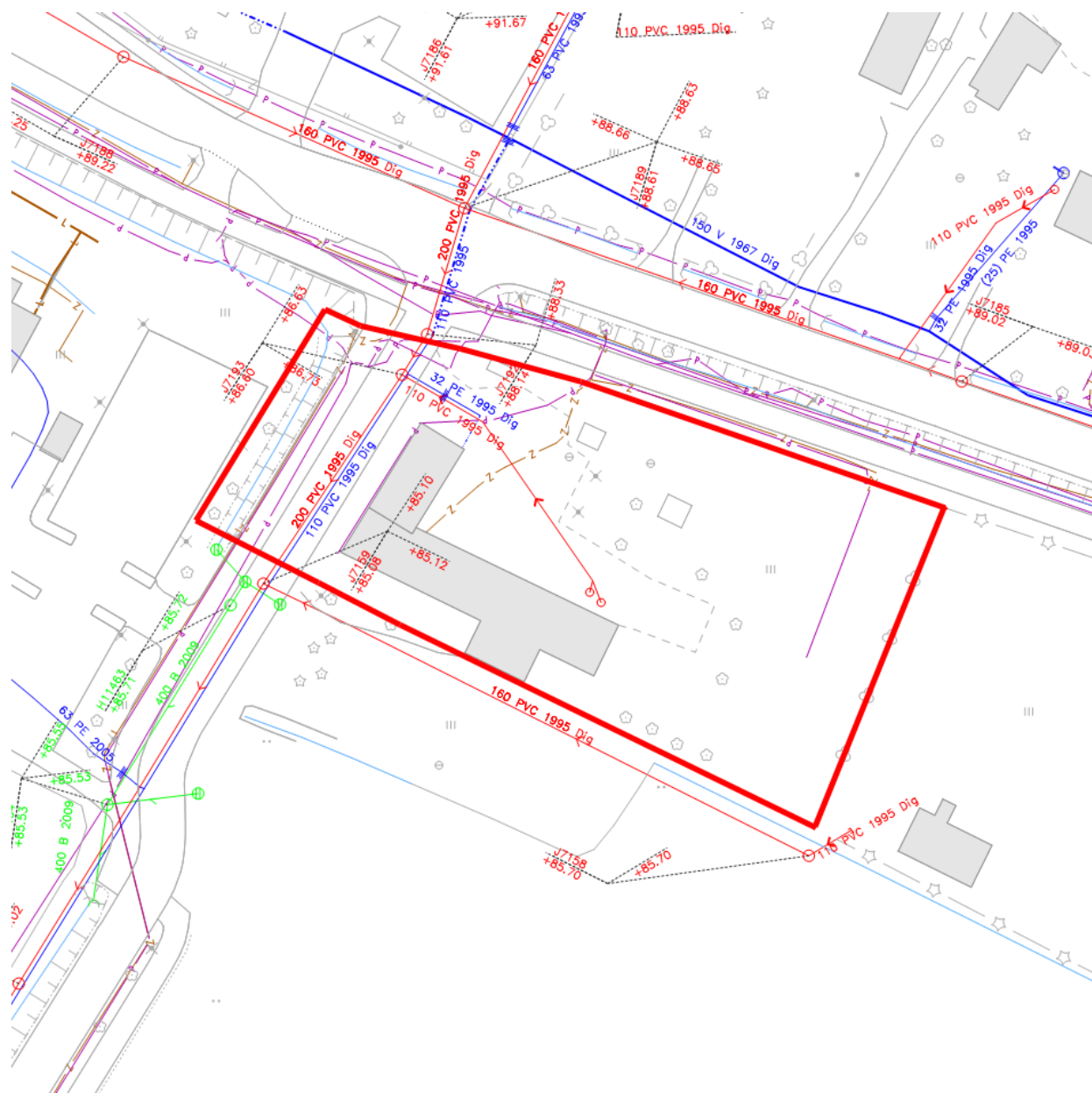
Orimattilankadun varrella sijaitsevat suunnittelualuetta viistosti vastapäätä Renkomäen seurakuntakoti, ja hieman kauempana itään päin Renkomäen baari ja kahvila-kioski. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Renkomäen ABC-asemalla. Renkomäen kaupallisessa keskuksessa on useita tilaa vaativia erikoistavaran kauppoja.

Julkinen liikenne kulkee Orimattilankadun kautta arkisin kaksi kertaa tunnissa. Pysäkit sijaitsevat Orimattilankadun varressa. Pyörätie kulkee Orimattilankadun sekä Lakkitehtaantien varrella.

Koulun ja päiväkodin piha-alueet toimivat lähivirkistysalueena ja lähiliikuntapaikkana. Koulun lähiluontoalueet sijoittuvat Lakkitehtaankadun itäpuolelle sekä Orimattilankadun pohjoispuolelle Renkomäen harjun rinteeseen. Renkomäen omakotialueella sijaitsee useita lähileikkialueita. Renkomäen soraharjulla on hyvät ulkoilureitistöt ja talvisin valaistut ladut.

Tekninen huolto

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, energiahuoltoon ja tietoliikenneyhteyksiin. Vesijohto- ja viemäriputket tulevat tontille Lakkitehtaantieltä tontin luoteiskulmasta, sähkö ja dna:n kaapelit tulee tontille Orimattilankadulta.



Johtokartta

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja eikä arvokkaaksi luokiteltuja rakennuksia. Orimattilankadun pohjoispuoli sekä länsipuolella sijaitsevat Ali-Mäkelän ja Yli-Mäkelän tilakeskukset on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi kohteiksi. Renkomäen koulun rakennukset on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi sodanjälkeiseksi kohteeksi (LaRY). Koulun vanhempi rakennusosa on asemakaavalla suojeltu.

Renkomäen alue on yksi Suomen vanhimpia tunnettuja asutettuja alueita ja alueella on useita kiinteitä muinaisjäänköksiä. Suunnittelualueella ei ole muinaismuistoja. Lähimmät muinaisjäänköset ovat kivikautiset asuinpaikat Porvoonjoen rannoilla ja Renkomäen ja Simolan keskiaikaiset kylätontit. Vanhat tiet ovat toimineet uusien teiden pohjana ja alueella on edelleen paikallisesti merkittävää, historiallista rakennuskantaa jäljellä.

Erityistoiminnot

Noin puolen kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Renkomäen soranottoalue ja noin 600 metrin päässä soranottoalueen yhteydessä oleva Rudus Betonituote Oy Lahden tehdas. Rudus Oy ja Lahden kaupunki ovat toimineet Lahdessa Renkomäen soranottoalueella vuodesta 1980 lähtien. Renkomäen alueelta on otettu maa-aineksia myös aiemmin.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on vedenhankinnalle tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta, mikä tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelukohteita ja luonnonmonimuotoisuus- eli LUMO-kohteita.

Kaavamääräyksissä tulee huomioonotettavaksi tieliikenteen aiheuttama melu sekä maaperän mahdollinen puhdistustarve. Suunnittelualueella on ollut aikaisemmin teollista toimintaa. Maaperän puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista.

Liikennemelu

Orimattilankadun liikenne aiheuttaa jonkin verran melua.

Melulaskennalla on määritetty Suomen kansallisen lainsäädännön mukaiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot:

- päiväajan A-taajuuspainotettu keskiäänitaso kello 7-22 väliselle ajalle, eli $L_{Aeq7-22}$
- yöajan A-taajuuspainotettu keskiäänitaso klo 22-7 väliselle ajalle $L_{Aeq22-7}$

Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 on määritelty melulle sovellettavat ohjearvot.

Taulukko 1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melun ohjearvot

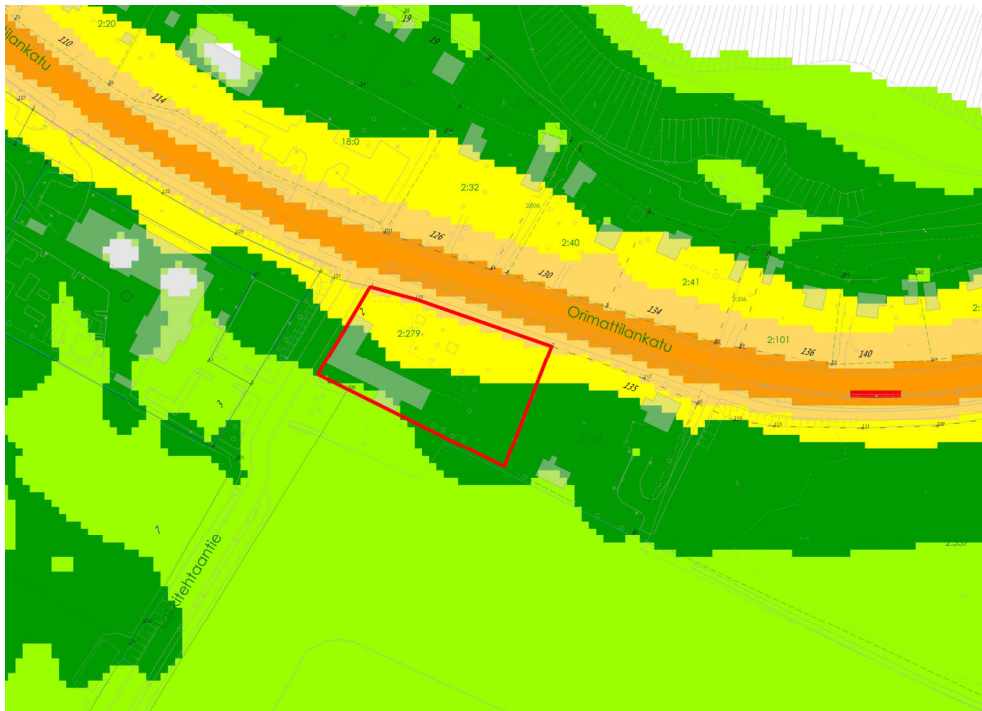
Ulkona	L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä (07-22)	Yöllä (22-07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

²⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

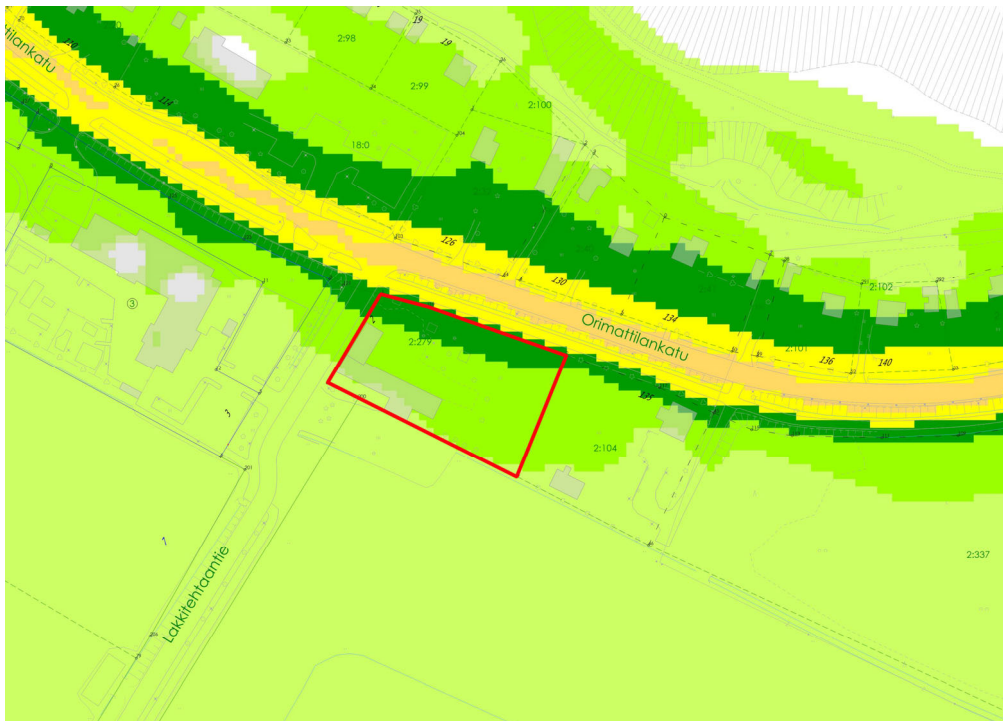
³⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)



EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukyörät alueella päiväaikaan, klo 7-22

Vuoden 2017 EU-meluselvityksen perusteella tontin melutaso on päivällä Orimattilankadun varressa yli 55 dBA melualueita (keltainen) ja eteläosasta alle 55 dBA (tumma vihreä). Melutason ohjearvo ulkona vanhoilla alueilla asuinalueiden osalta on päivällä alle 55 dBA (tumma vihreä). Sisällä ohjearvo on alle 35 dBA. Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25-30 dBA.



EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukyörät alueella yöaikaan, klo 22-7.

Yöajan ohjearvot ovat vanhoilla alueilla ulkona 45-50 dB (vaalea vihreä) ja sisätiloissa 30 dB. Julkisivujen ääneneristysvaatimukset ovat suurimmillaan Orimattilankadun varressa, missä julkisivujen tulisi eristää ääntä vähintään 30 dB(A). Yksityiskohtaiset äänenvaimennusratkaisut tulee tarkentaa vielä rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaavaluonnosvaiheessa melua arviointiin Lahden meluselvityksen (2017) pohjalta. Kaavaluonnosvaiheesta saatujen lausuntojen perusteella alueelle laadittiin liikennemeluselvitys (Promethor Oy, 2020), jonka tavoitteena oli saada ajantasainen arvio liikennemelun haitoista sekä tutkia millaisilla rakenteilla liikennemelua voidaan torjua.

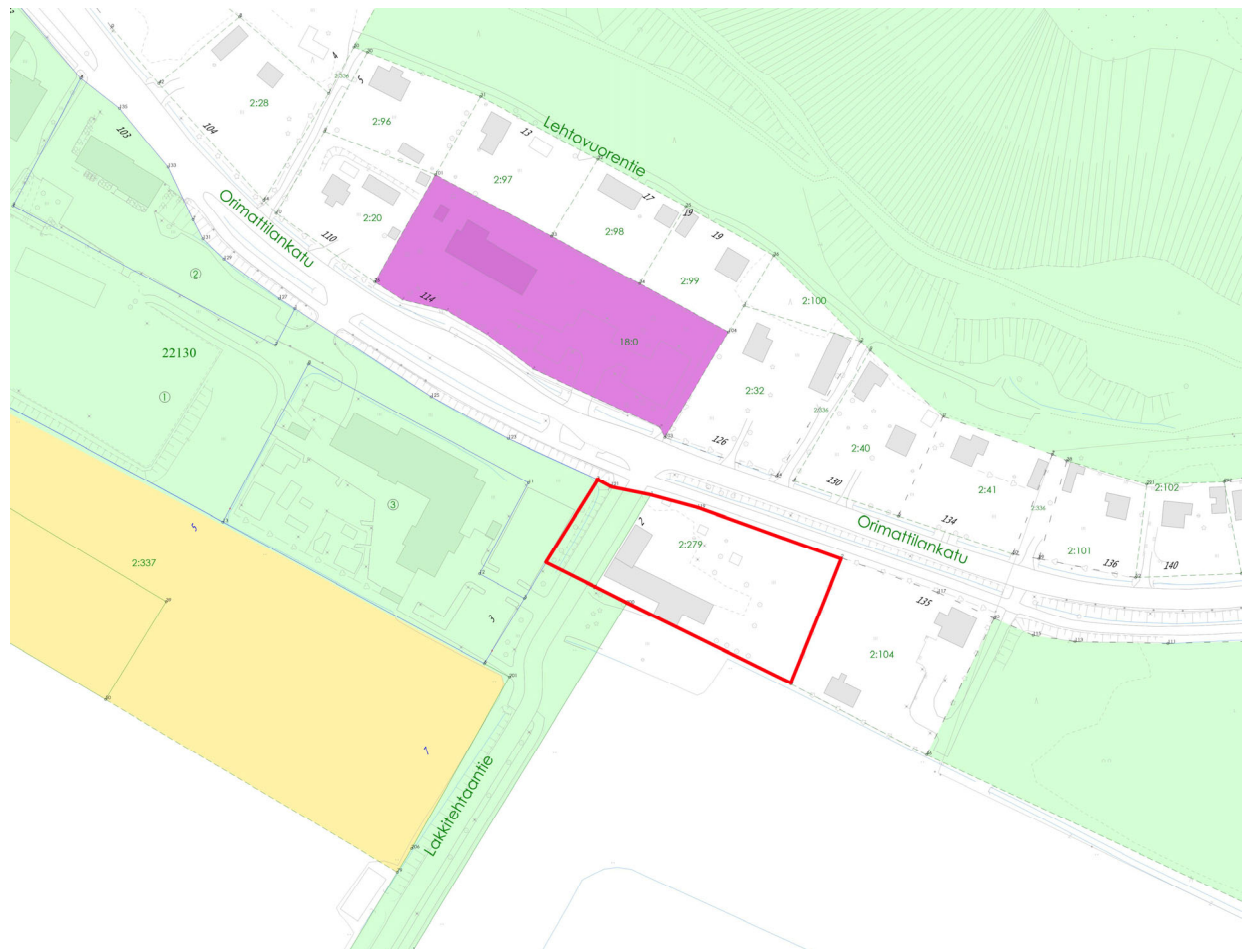
Melulaskentojen mukaan päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyvät yhteisellä leikki- ja oleskelualueella, mikäli kiinteistön pohjoisrajalle esitetään meluntorjuntana joko autokatoksen ja 2 metriä korkean meluidan yhdistelmä tai vaihtoehtoisesti pelkkä 2 metriä korkea ja 50 metriä pitkä meluaita. Suunnitellun autokatoksen tulee olla rakenteeltaan ääniteknisesti tiivis vähintään Orimattilankadun puoleiselta julkisivultaan. Asuinrakennuksen eteläpuolelle suunnitellut asuntopihat sijaitsevat hyvin rakennuksen suojassa ja niillä alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 45 dB(A). Näin ollen meluntorjuntaa asuntopihojen suojaamiseksi ei ole tarpeen osoittaa.

3.1.4 Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalisena ympäristönä alue on omakotitalovaltaista asuinalueita, jossa asuu paljon lapsiperheitä. Alue on sijainniltaan melko rauhallinen.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Lakkitehtaantien katualuetta, joka on kaupungin omistama.



Maanomistuskartta. Vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa, ja valkoiset alueet yksityisessä omistuksessa, keltainen alue vuokrattu pelto ja violetti alue on Lahden seurakuntayhtymän omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on Renkomäen taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Vihreä nuoli osoittaa viheryhteystarvetta. Suunnittelualueen lounaispuolelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden alue (KM).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

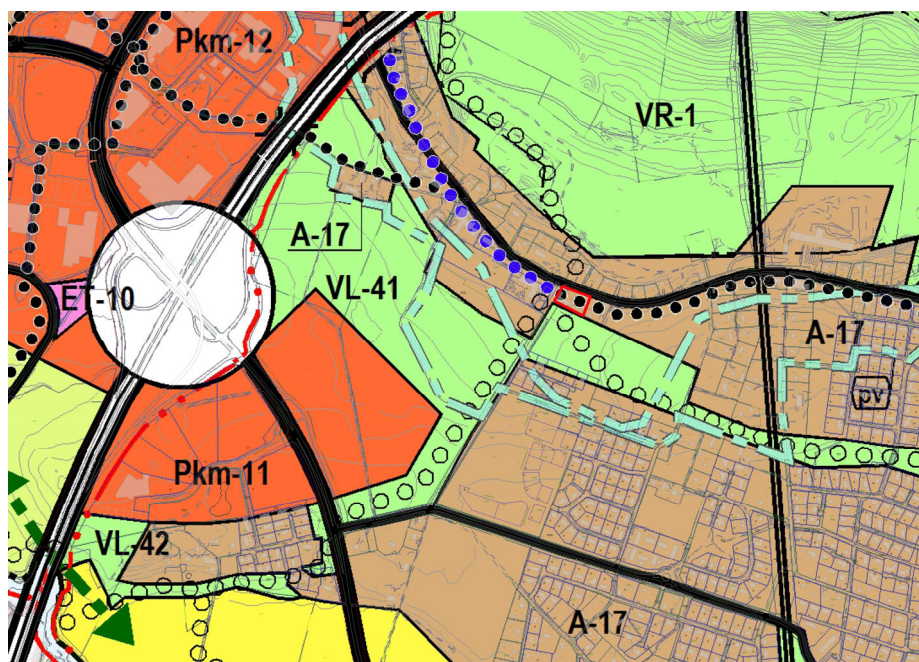
Lahden läntisten osien yleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettulla alueella A-17 (Renkomäki).

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittumisessa kiinnitetään huomioita niiden saavutettavuuteen kävelle, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Renkomäen liittymän kaakkoispuolella on paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan alue, jonka rakennusoikeus on 70 000 k-m² (Pkm-11). Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Suunnittelualueen länsipuolella on Renkomäen lähivirkistysaluetta (VL-41), joka on pientalokortteleiden keskellä oleva toiminnallisesti tärkeä viheralueiden kokonaisuus. Pyöräilyn ohjeellinen aluereitti on osoitettu Orimattilankadun varrelle. Lakkitehtaantien varteen on osoitettu ulkoilureitistön pääväylä. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta (pvm).

Vireillä olevassa Lahden yleiskaavassa pyöräilyn pääreitti on osoitettu jatkumaan Orimattilan kunnanrajalle asti.

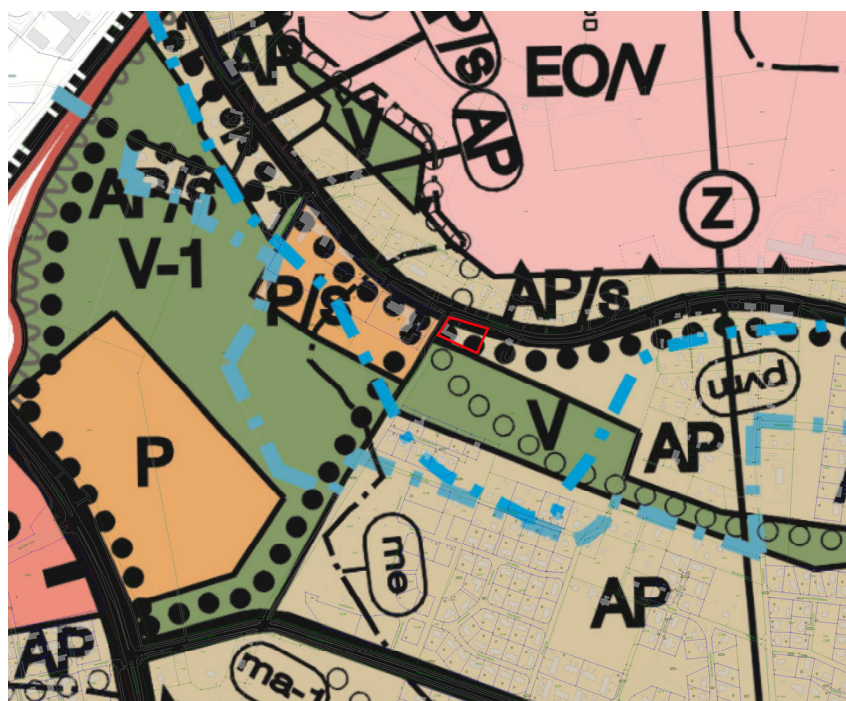


Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta.

Miekkio - Renkomäki - Ämmälä osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 on suunnittelualueelle merkitty Miekkio - Renkomäki - Ämmälän osayleiskaavan rajaus. Alueella tulee noudattaa osayleiskaavan määräyksiä. Miekkio - Renkomäki - Ämmälän osayleiskaava on saanut lainvoiman 3.11.2011.

Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi AP). Alueen länsipuolella on palvelun ja hallinnon alue (P/s) ja eteläpuolella virkistysalue (V), jolle on osoitettu ulkoilureitistön pääväylä.



Ote Miekkio - Renkomäki - Ämmälän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta Lakkitehtaantien katualuetta, joka on osa 9.9.2019 vahvistunutta asemakaavaa A-2759.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta. Valkoiset alueet ovat asemakaavoittamattomia alueita.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Renkomäen monitoimitaloon liittyvät katusuunnitelmat Orimattilankadulle, Miilumäenkadulle ja Lakkitehtaantielle laaditaan vuoden 2020 aikana. Katusuunnitelmien mukaisten katujen rakentamisen alustava aikataulu on vuonna 2022.

Katusuunnitelmassa on esitetty Lakkitehtaantien itäpuolella oleva jalkakäytävä jatkumaan Orimattilankatuun saakka, minkä takia kaava-alueeseen on liitetty osa asemakaavoitetusta katualueesta.



Ote katusuunnitelman asemapiirustuksesta (Ramboll 2020).

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön:

- Liikennemeluserveys 2020. Promethor Oy.
- Lahden meluserveys 2017 – Kansallisiin ohjearvoihin verrattavat laskennat. Ramboll Finland Oy. Lahden kaupunki. Liikennevirasto.
- Renkomäen monitoimitalo, Liikenteen yleissuunnitelma 2019
- Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki
- Lahden monimuotoisuus- eli Lumo-kohteet
- Lahden II lintuatlas 2009–2011, Timo Metsänen, 2011
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museoviraston inventointi 2009, www.rky.fi
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. 2000. Lahden kaupungin museo/Riitta Niskanen

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisestä aloitteesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutos edellyttävät maankäyttösopimusta.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista 13.6.2019. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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
- Kaupunkiympäristön yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- DNA Oyj
- Renkomäen omakotiyhdistys ry
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 7.3.2019 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde 27).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 19.2.2020. Kaavatyötä on alustavasti esitelty Renkomäen monitoimitalon yleisötilaisuudessa 12.3.2019. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.2. – 12.3.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloituskokous pidettiin 10.2.2020. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.2. – 12.3.2020, jolloin viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Osallisten lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen aikana saatiin seitsemän lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut. Oheisessa taulukossa on esitetty tiivistelmä saaduista palautteista sekä kaavoittajan vastineet niihin.

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutus kaavaan
LE-Sähköverkko Oy 27.2.2020 Ei lausuttavaa.	
Production Desk/Telia Company 2.3.2020 Ei huomautettavaa asemakaavasta.	
Hämeen ELY-keskus 3.3.2020 Lakkitehtaan rakennus ei sisälly rakennusinventointeihin. Siitä huolimatta olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on ensisijainen vaihtoehto. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, onko rakennuksen säilymisen edellytyksiä arvioitu osana täydennysrakentamista.	Nykyinen rakennus on omistajan mukaan huonokuntoinen eikä sillä ole käyttöä. Rakennus sijaitsee kiinni katualueessa. Rakennuksen purkaminen mahdollistaa katualueen leventämisen, Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteyksen näkemäalueen parantamisen ja Lakkitehtaantien itäpuolella sijaitsevan jalkakäytävän jatkamisen Orimattilankatuun asti. Kaavaselostukseen on lisätty perusteita rakennuksen purkamiseen.
Suunnittelualueen pohjoisosassa altistuu ohjeavot ylittävälle Orimattilankadun liikenteen melulle. Lakkitehtaantien liikenteestä aiheutunee vähintään meluhäiriötä. Jatkosuunnittelussa esitetään selvittäväksi melun leviämistä ja torjuntaa tarkemmin. Meluselvitysten perusteella tulee varmistaa, miten rakennusmassoilla tai muilla keinoin on mahdollista saavuttaa melun ohjeavot alittavat viihtyisät ulko-oleskelualueet ja mahdollisuudet suunnata asuinhuoneistojen ikkunoita myös meluttomaan suuntaan.	Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueelle tilattiin liikennemeluselvitys, jossa selvitettiin liikennemelun nykytilanne, ennuste vuonna 2040 sekä ennusteet erilaisilla rakenteellisilla meluntorjuntaratkaisuilla. Kaavaan merkittiin luonnosvaihetta tarkemmin rakennusalat sekä melumääräystä muutettiin paremmin rakentamista ohjaavaksi.
Lahden kaupungin museo 4.3.2020 Museolla ei ole huomautettavaa asiasta.	
Lahti Energia Oy 5.3.2020 Suosittelemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö. Lahti Energia Lämpöliiketoiminnalla ei ole muilta osin huomauttamista tai lisättävää kohteen luonnokseen.	Maankäyttö- ja rakennuslain § 57a on kumottu 1.1.2019 alkaen eduskunnan päätöksellä (9.11.2018/873). Muutoksen myötä kaukolämpöverkkoon liittymisestä ei voi enää määrätä asemakaavassa. Lakimuutoksen tavoitteena on ollut vähentää sääntelyä sekä edistää kuluttajien mahdollisuuksia valita itselleen sopiva lämmitystapa ja tätä kautta tukea vapaata kilpailua lämmitysmarkkinoilla.
Lahti Aqua 13.3.2020 Kaavan muodostama uusi kiinteistö yhdistettäisiin uusilla tonttijohdoilla kiinteistön länsikulmasta Lakkitehtaantieltä uusilla liittymillä. Tällöin saadaan kiinteistö liitettyä myös hulevesiverkostoon. Kaavassa maininta hulevesien ensisijaisesta käsittelystä tontilla. Tämä maininta saa jatkossakin olla kaavassa. Maaperä ei välttämättä ole kovin otollinen hulevesien imeyttämiseksi ko. kohteessa. GTK:n maaperäkartan mukaan kohde on sora- ja	Ei vaikutuksia asemakaavaan.

savimaan raja-alueella. Imeyttämismahdollisuuden selvittämisestä vastaa tuleva rakentaja. Kohde on pohjavedenmuodostumisalueella, joten mahdollisia ns. likaisia hulevesiä ei saa imeyttää, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.	
Lahden ympäristöpalvelut 18.3.2020 Kohde sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella ja pohjaveden taso kaavakohteella on noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta, mikä olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa.	Pohjaveden taso on lisätty kaavaselostukseen.
Kaavoituskohteen pohjoisen reunan alueella on Lahti Aquan pohjaveden havaintoputki, joka kaavaluonnoksen perusteella on jäämässä katualueelle. Mikäli katualueen rakentaminen ulottuu havaintoputken päälle, tulee Lahti Aqualta varmistaa, että onko tarkkailuputken sijoittaminen kannen alle suojakaivoon mahdollista.	Katu ei rakennu putken päälle, vaan se jää näkemäalueelle.
Orimattilankadun liikenne aiheuttaa meluhaittaa kaavaluonnoksessa asumiseen osoitetulla AR - tontilla. Melun leviämistä lisää ja suojaukseen vaikuttaa Orimattilankadun ja kaavoituksen kohteena olevan tontin korkeusero. Kaavassa on syytä määrätä rakentamisen massoittelu ja sijoittuminen niin, että tontille saadaan meluohjearvot täyttävät sisätilat ja oleskelualue ulkona. Lisäksi ympäristöpalvelut suosittelee suunnitteluohjearvoksi 45 dB:n päivämelun tavoitearvoa, mitä suositellaan ELY:n julkaisusarjan oppaassa 2/2013 (Hannu Airola: Melun- ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa).	Asuinalueilla käytetään yleisesti suositeltuja ohjearvoja 55 dB päiväaikaan ja 45 dB yöaikaan. Melulaskentojen mukaan päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyvät leikki- ja oleskelualueella, mikäli kiinteistön pohjoisrajalle esitetään meluntorjuntana joko autokatoksen ja 2 m korkean meluaidan yhdistelmä tai pelkkä 2 m korkea ja 50 m pitkä meluaita. Meluselvityksen laskentojen mukaan asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimus on kohteessa suurimmillaan vain 25 dB (sisältäen varmuusvaraa 3 dB) Orimattilankadun puoleisella julkisivulla. Tämän tasoinen vaatimus täyttyy tavanomaisella julkisivurakentamisella. Rakennusalat on tarkennettu asemakaavaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan asemakaavahakemuksen tavoitteena oli kaavoittaa asemakaavoittamaton tontti rivitalotontiksi. Kaava-alueeseen lisättiin osa Lakkitehtaantien katualuetta näkemäalueen parantamiseksi ja katualueen leventämiseksi jalkakäytävän rakentamista varten.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu erilaisia vaihtoehtoja.

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on tämän selostuksen liitteenä.

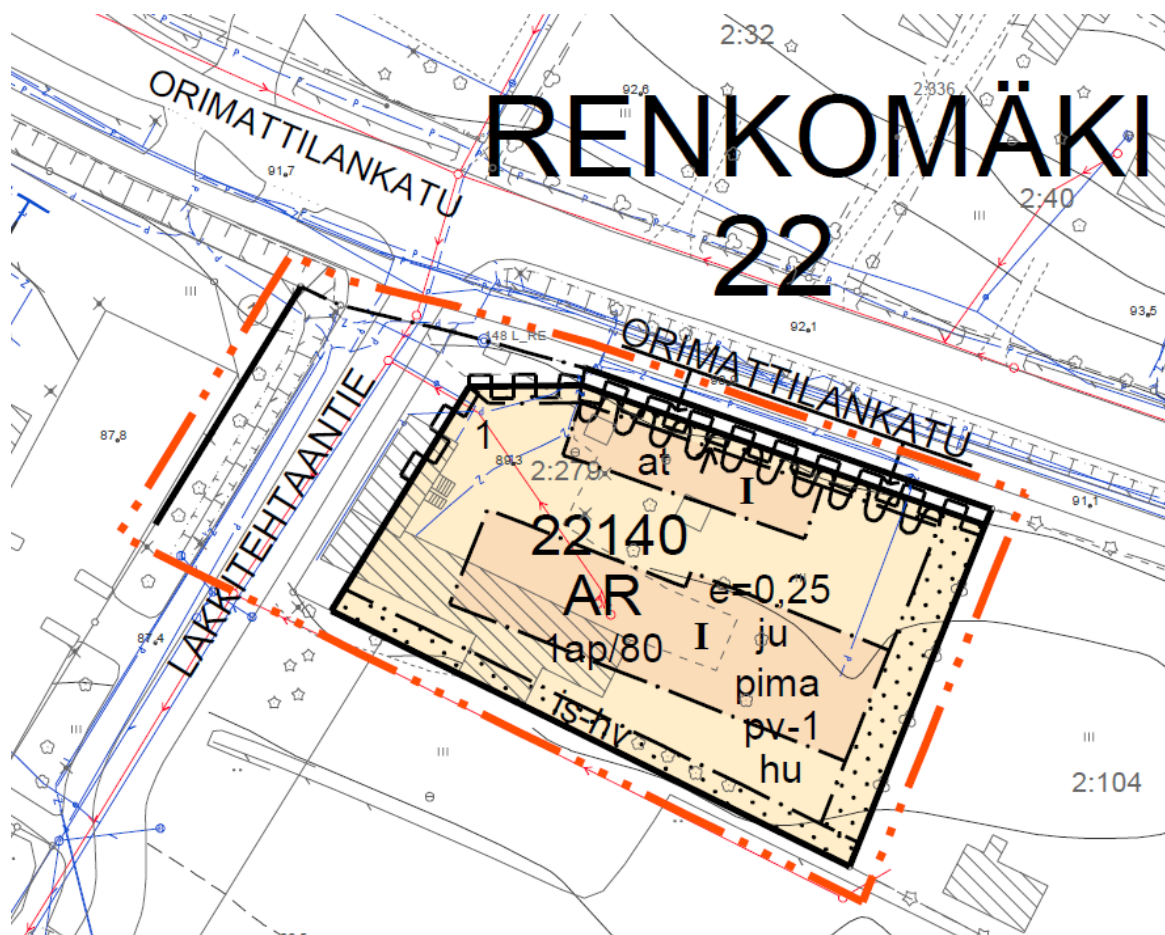
5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla muodostuu yksi rivitalotontti (AR) sekä katualuetta. Rivitalotontin suurin sallittu kerrosluku on I ja tehokkuusluku $e=0,25$. Tontin pohjoisosaan on osoitettu autotallien ja varastorakennusten rakennusala (at). Tontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Asemakaavassa on määräykset liikennemelun torjunnasta, mahdollisesti puhdistettavasta maalueesta (pima), pohjaveden suojelusta (pv-1), hulevesien käsittelystä (hu) ja julkisivusta (ju).

Luoteiskulma ja länsireuna tilasta osoitetaan osaksi katualuetta, jolla parannetaan Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteysalueen näkemäaluetta ja mahdollistetaan jalkakäytävän jatkuminen Lakkitehtaantien itäpuolelle Orimattilankatuun saakka. Tilan pohjoisreunasta on osoitettu osa Orimattilankadun katualueeksi mahdollista pyörätien leventämistä varten.



Ote kaavaehdotuskartasta

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR):

- pinta-ala	2505 m ²
- tontin rakennusoikeus	626 k-m ²
- tehokkuus	$e = 0,25$
- autopaikkoja	1 ap/ 80 k-m ²

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

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

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu tarvittavat melusuojuukset, pohjaveden suojelu, hulevesien käsittely sekä tarvittaessa pilaantuneiden maa-ainesten kunnostus.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaava vaikuttaa jonkin verran rakennettuun ympäristöön. Katualueita laajentamalla parannetaan Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteysalueen näkemäaluetta ja mahdollistetaan Lakkitehtaantien itäpuolen jalkakäytävän rakentaminen, jotka vaikuttavat liikenneturvallisuuteen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Rakentamisen yhteydessä tutkitaan mahdollinen maaperän pilaantuneisuus entisellä teollisuustontilla ja maaperä puhdistetaan tarvittaessa. Pohjavesien suojelu ja hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksissä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavalla lisätään asukkaiden määrää alueella. Koulun ja päiväkodin läheisyydessä sijaitsevat uudet asunnot houkuttelevat lapsiperheitä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole häiriötekijöitä. Orimattilankadun liikenne aiheuttaa jonkin verran meluhaittaa alueelle. Rakentamisen sijoituksella suhteellisen lähelle Orimattilankatua muodostuu tontin eteläosaan suojaisaa piha-alueita.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 8.9.2020

Suunnitteluinsinööri
Carita Uronen



Selostus A-2778
D/94/10.02.03.00.04/2019

23 (23)

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti Täyttämispvm	10.09.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE: RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN TILAA RN:0 398-407-2-279. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA. ASEMAKAAVALLA JA MUUTOKSELLA MUODOSTUU: RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN KORTTELI 22140 SEKÄ KATUALUETTA	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	08.09.2020
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	398A2778
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3442	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,2832
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,0610

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

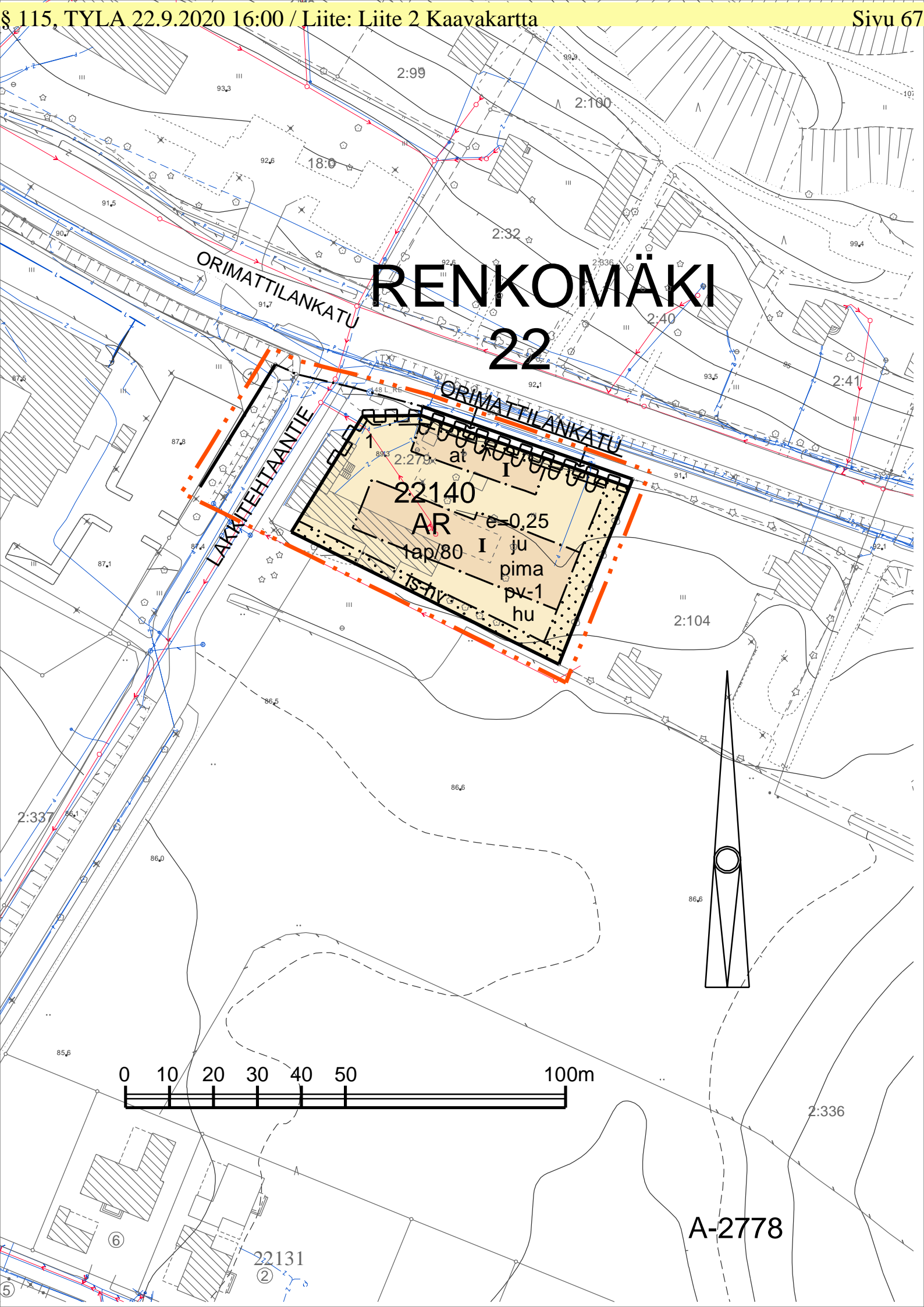
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3442	100,0	626	0,18	0,2832	626
A yhteensä	0,2505	72,8	626	0,25	0,2505	626
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0937	27,2			0,0327	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

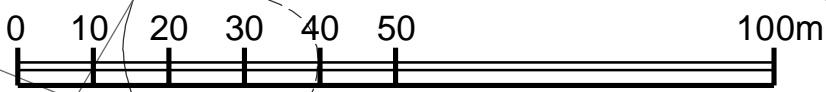
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3442	100,0	626	0,18	0,2832	626
A yhteensä	0,2505	72,8	626	0,25	0,2505	626
AR	0,2505	100,0	626	0,25	0,2505	626
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0937	27,2			0,0327	
Kadut	0,0937	100,0			0,0327	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



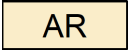












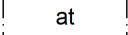


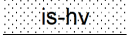
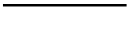
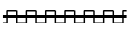






RENKOMÄKI 22

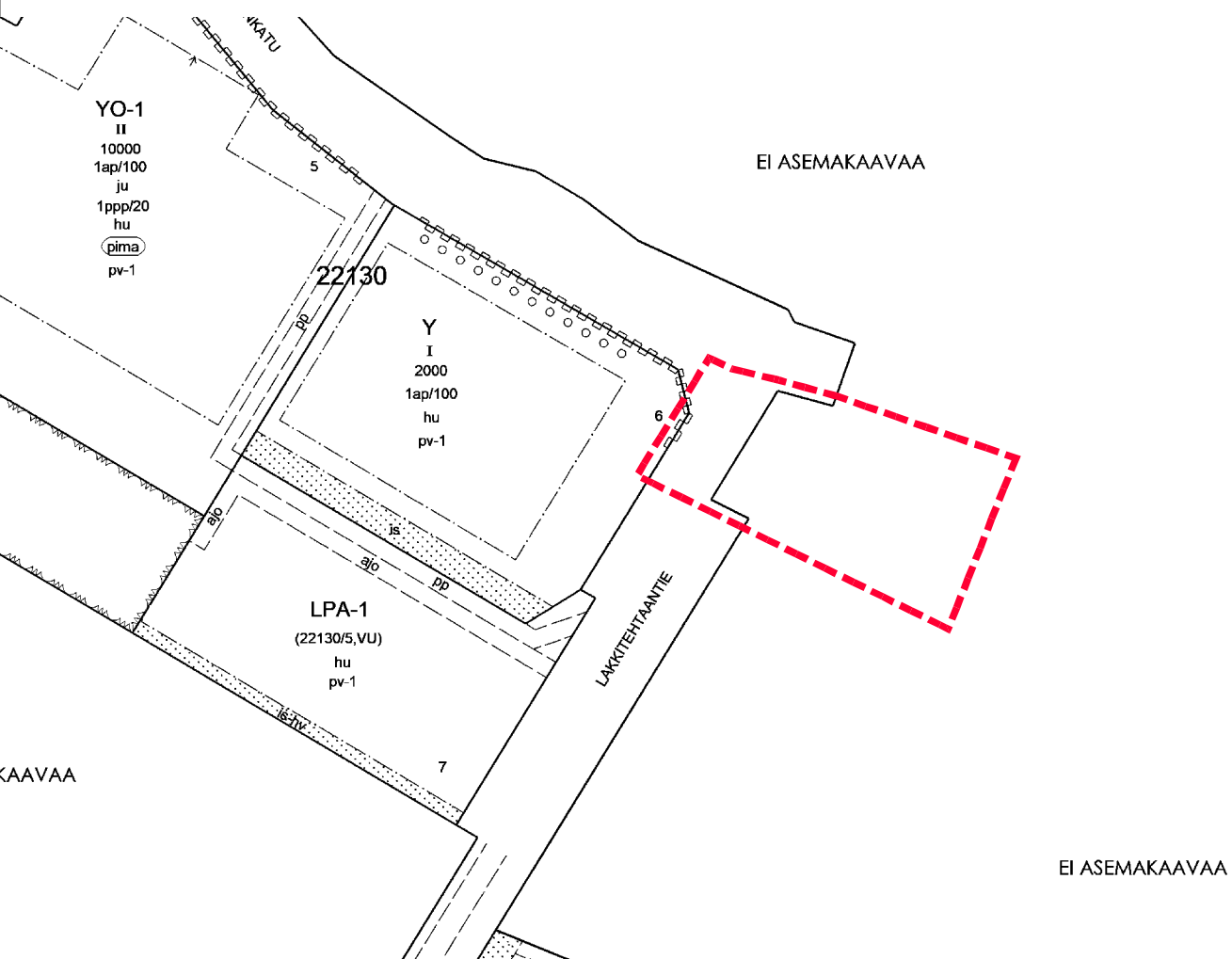


A-2778

1(1)

A-2778 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
7		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8		KAUPUNGINOSAN NIMI.
9		KORTTELIN NUMERO.
10		OHJEELLINEN TONTIN NUMERO.
11		KADUN NIMI.
12		ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
13		TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
14		RAKENNUSALA.
15		AUTOTALLIEN JA VARASTORAKENNUSTEN RAKENNUSALA.
16		NUOLI OSOITTAAN RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
17		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
18		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLE VOIDAAN SIJOITTAAN HULEVESIEN KÄSITTELYYN TARKOITETTUA RAKENTEITA
19		KATU.
20		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
21		MERKINTÄ OSOITTAAN RAKENNUSALAN SIVUN, JOLLE TULEE TOTEUTTAAN RAKENTEELLINEN MELUSUOJAUS TALOUSRAKENNUKSENA TAI VÄHINTÄÄN 2 METRIÄ KORKEANA UMPINAISENA MELUSEINÄNÄ.
22		MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
23		HULEVEDET IMEYTETÄÄN PÄÄSÄÄNTÖISESTI TONTILLA JA TARVITTAESSA OHJATAAN HULEVESIVIEMÄRIIN.
24		MAHDOLLISESTI PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.
25		VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
26		MERKINTÄ OSOITTAAN, ETTÄ RAKENNUKSEN PITKÄ YHTENÄINEN JULKISIVU TULEE PORRASTAA. RAKENNUKSEN KATON TULEE OLLA SATULAKATTO.
27		ASEMAKAAVAN POHJALTA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:2000

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

7.9.2020

A-2778

Asemakaava ja
asemakaavan muutos

Lakkitehtaantie 2,
Renkomäki

Lahti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778 (Lakkitehtaantie 2, Renkomäki)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäessä noin kuuden kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankatuun, länsipuolelta päiväkotitonttiin, itäpuolelta asemakaavoittamattomaan tilaan, jolla sijaitsee omakotitalo ja eteläpuolelta asemakaavoittamattomaan viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3442 m².



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus opaskartalla.



TAVOITE

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia rivitalon rakentamisen mahdollistava asemakaava entiselle teollisuuskiinteistölle. Lisäksi parannetaan Lakkitehtaantien liikennejärjestelyjä.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- 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 taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017. Suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettuna alueella A-17 (Renkomäki). Pyöräilyn ohjeellinen aluereitti on osoitettu Orimattilankadun varrelle. Lakkitehtaantien varteen on osoitettu ulkoilureitistön pääväylä. Alue sijoittuu pohjaveden muodostumisalueelle (pvm).
- Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 on suunnittelualueelle merkitty Miekkiö – Renkomäki – Ämmälän osayleiskaavan rajaus. Alueella tulee noudattaa osayleiskaavan määräyksiä. Miekkiö – Renkomäki – Ämmälän osayleiskaava on saanut lainvoiman 3.11.2011. Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP). Alueen länsipuolella on palvelun ja hallinnon alue (P/s) ja eteläpuolella virkistysalue (V).
- Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta Lakkitehtaantien katualuetta, jossa on 9.9.2019 vahvistunut asemakaava.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Liikennemeluserveys 2020. Promethor Oy.
- EU-meluserveys 2017 Lahden meluserveys 2017 – Kansallisiin ohjeisiin verrattavat laskennat. Ramboll Finland Oy. Lahden kaupunki. Liikennevirasto.
- Renkomäen monitoimitalo, Liikenteen yleissuunnitelma 2019
- Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki
- Lahden monimuotoisuus- eli Lumo-kohteet
- Lahden II lintuatlas 2009–2011, Timo Metsänen, 2011
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museoviraston inventointi 2009, www.rky.fi
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. 2000. Lahden kaupunginmuuseo/Riitta Niskanen

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:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset



- Kaupunkiympäristön yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Dna Oyj
- Renkomäen omakotiyhdistys ry
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa 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.

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

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu aikataulu on esitetty OAS:n lopussa.

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,
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.



SOPIMUKSET

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää maankäytösopimusta.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Suunnitteluinsinööri Carita Uronen

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: 044 416 3502
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 7.9.2020

Carita Uronen
suunnitteluinsinööri

Kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/renkom%C3%A4ki-lakkitehtaantie-2-ja-ymp%C3%A4rist%C3%B6>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ei jätetä muutoksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1 ALOITUSVAIHE 3/2019

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

2 LUONNOSVAIHE 2/2020

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivulla.

3 EHDOTUSVAIHE 9/2020

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivulla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja Uusi Lahti -lehdessä. Nähtävilläolon 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 Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivulla.

4 HYVÄKSYMISVAIHE 12/2020

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. 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 valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 VOIMAANTULO 2/2021

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



Lähetäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: torstai 27. helmikuuta 2020 13.22
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: VL: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaava A-2778 Lakkitehtaantie 2, Renkomäki
Liitteet: a2778 Kuuleminen _Lausuntopyyntö.pdf; a2778_OAS.pdf; Kaavaselostus A-2778.pdf; Kuulemiskartta.pdf

Terve

LE-Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



sassila
27.2.2020, 14.20.55

LE-sähköverkko Oy

Lähtettäjä: [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: RE: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaava A-2778 Lakkitehtaantie 2, Renkomäki
Päivämäärä: maanantai 2. maaliskuuta 2020 11.58.09

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa suunnittelualueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

Jarno Paasonen
Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/285/2020

03.03.2020

Julkinen

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala,
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi
carita.uronen@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 21.2.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lahti, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, A-2778, valmisteluvaihe

Lausunto annetaan 18.2.2020 päivätystä kaavaluonnosaineistosta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia rivitalon rakentamisen mahdollistava asemakaava entiselle teollisuuskiinteistölle. Lisäksi parannetaan Lakkitehtaantien liikennejärjestelyjä.

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäessä noin kuuden kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankatuun, länsipuolelta Renkomäen päiväkodin tonttiin, itäpuolelta asemakaavoittamattomaan tilaan, jolla sijaitsee omakotitalo ja eteläpuolelta asemakaavoittamattomaan viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3442 m².

Kaavassa on tunnistettu kattavasti suunnittelussa huomioon otettavat ympäristön lähtökohdat ja reunaehdot. Huomionarvoista on, että pohjakartan perusteella suunniteltava tontti sijaitsee noin 3-4 metriä Orimattilankatua alempana. Asialla on merkitystä taajamakuvan ja melun leviämisen kannalta.

Lakkitehtaan rakennus ei sisälly rakennusinventointeihin. Siitä huolimatta olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on ensisijainen vaihtoehto. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, onko rakennuksen säilymistä edellytyksiä arvioitu osana täydennysrakentamista.

Suunnittelualueen pohjoisosa altistuu ohjeavot ylittävälle Orimattiolan tien liikenteen melulle. Lakkitehtaantien liikenteestä aiheutunee vähintään meluhäiriötä. Jatkosuunnittelussa esitetään selvitettäväksi melun leviämistä ja torjuntaa tarkemmin. Meluselvitysten perusteella tulee varmistaa, miten rakennusmassoilla tai muilla keinoin on mahdollista saavuttaa melun ohjeavot alittavat viihtyisät ulko-oleskelualueet ja mahdollisuudet suunnata asuinhuoneistojen ikkunoita myös meluttomaan suuntaan.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

TIEDOKSI

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen

Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö

Tämä asiakirja HAMELY/285/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/285/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 03.03.2020 11:24

Ratkaisija Hiitiö Marja 03.03.2020 11:24

Lähettäjä: Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>
Lähetetty: 5. maaliskuuta 2020 15:30
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Uronen Carita
Aihe: VS: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaava A-2778 Lakkitehtaantie 2, Renkomäki

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta Asemakaava A-2778 Lakkitehtaantie 2, Renkomäki. Kohteena olevan asemakaavarajauksen ulkopuolella, länsipuolella sijaitsee kaukolämmön uusi runkojohto. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittellemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Lahti energia Lämpöliiketoiminnalla ei ole muiltaosin huomauttamista tai lisättävää kohteen luonnokseen.

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

Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari
Rakentamispäällikkö

Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224
F. 029 000 8400
www.lahtienergia.fi

[**Kaukolämpö on Suomen suosituin - 2,7 miljoonaa suomalaista asuu kaukolämpökodissa. Lue lisää kotisivuiltamme!**](#)

Lahtelainen

EDELLÄKÄVELIJÄ

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Pvm 4.3.2020

Suunnitteluinsinööri
Carita Uronen
Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 Lahti

Viite: Lausuntopyyntö 18.2.2020

Asia: Lakkitehtaantie 2 asemakaavamuutosluonnos / suunnitteluinsinööri Carita Uronen

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo,
rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydettyinä lausuntonaan seuraavan:

Museolla ei ole huomautettavaa asiasta.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö



Hannu Takala

tutkija



Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskus
Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen



Tekninen ja ympäristötoimiala - Maankäyttö ja aluehankkeet

ASEMAKAAVA A-2778, JOKA KOSKEE KOHDETTA LAKKITEHTAANTIE 2, RENKOMÄKI

Teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö on laatinut asemakaavan muutoksen luonnoksen otsikon alueelle.

Kiinteistö(398-407-2-279) on ollut aiemmin yhdistettynä vesijohto- ja jätevesiverkostoon Lakkitehtaantien ja Orimattilankadun risteyksen kohdalta. Kaavan muodostama uusi kiinteistö yhdistettäisiin uusilla tonttijohdoilla kiinteistön länsikulmasta Lakkitehtaantieltä uusilla liittymillä. Tällöin saadaan kiinteistö liitettyä myös hulevesiverkostoon. Kaavassa maininta hulevesien ensisijaisesta käsittelystä tontilla. Tämä maininta saa jatkossakin olla kaavassa. Maaperä ei välttämättä ole kovin otollinen hulevesien imeyttämiseksi ko. kohteessa. GTK:n maaperäkartan mukaan kohde on sora- ja savimaan raja-alueella. Imeyttämismahdollisuuden selvittämisestä vastaa tuleva rakentaja. Kohde on pohjavedenmuodostumisalueella, joten mahdollisia ns. likaisia hulevesiä ei saa imeyttää, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon. Pohjavesialueesta olikin jo maininta kuulemiskartassa.

Kaavaan ei Lahti Aquan kannalta muuta huomautettavaa.

Asiaa hoitaa Matti Suppi, puh. 03 851 5930.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti.

Lähetäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: keskiviikko 18. maaliskuuta 2020 16.24
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavan luonnoksesta A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki

D/94/10.02.03.00.04/2019

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan asemakaavan luonnoksesta A-2778, joka koskee Lakkitehtaantie 2:a, seuraavan:

Kohde sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella ja pohjaveden taso kaavakohteella on noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta, mikä olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa. Kaavoituskohteen pohjoisen reunan alueella on Lahti Aquan pohjaveden havaintoputki, joka kaavaluonnoksen perusteella on jäämässä katualueelle. Mikäli katualueen rakentaminen ulottuu havaintoputken päälle, tulee Lahti Aqualta varmistaa, että onko tarkkailuputken sijoittaminen kannen alle suojakaivoon mahdollista.

Orimattilankadun liikenne aiheuttaa meluhaittaa kaavaluonnoksessa asumiseen osoitetulla AR - tontilla. Melun leviämistä lisää ja suojaukseen vaikuttaa Orimattilankadun ja kaavoituksen kohteena olevan tontin korkeusero. Kaavassa on syytä määrätä rakentamisen massoittelu ja sijoittuminen niin, että tontille saadaan meluohjearvot täyttävät sisätilat ja oleskelualue ulkona. Lisäksi ympäristöpalvelut suosittelee suunnitteluohjearvoksi 45 dB:n päivämelun tavoitearvoa, mitä suositellaan ELYn julkaisusarjan oppaassa 2/2013 (Hannu Airola: Melun- ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa).

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Saarola.

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

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-407-2-279
Muu alue	
Osoite	Lakkitehtaantie 2, 15680 Lahti

2. Muutosesitys

Viite: palaveri pe 30.11.2018 klo 8.00 Anne Karvinen-Jussila / Kimmo Sutinen
Esitämme, että Lahden Kaupunki ryhtyisi kaavoittamaan hallussamme olevaa Lakkitehtaantie 2- tonttia.
Tontilla olevien rakennusten elinkaari on päätynyt ja toiminta on niissä lakkautettu. Haluaisimme tontille kaavoitettavan asuinrakennusoikeutta, rivitalotyyppistä rakentamista 1- kerrokseen.

3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Olemme valmiita siihen, että lakkitehtaantien kevyenliikenteen väylän kulkua voidaan parantaa hyödyntämällä Lakkitehtaantie 2:n tonttia.

4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen
pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja
 Karttaote

5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	4.12.2018
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	Petteri Rontti

6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	Oma Rakennus Oy
	Postiosoite	Pyrykuja 3, 01390 Vantaa
	Puh. virka-aikana	040 7711554
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	2407931-5
	Nimi	Petteri Rontti
	Postiosoite	Pyrykuja 3, 01390 Vantaa
	Puh. virka-aikana	040 7711554



7. Ohjeita hakijalle

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/ase­makaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/y-tunnuksella varmistetaan vain oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella teknisen ja ympäristötoimialan maankäytön kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lahden tekniselle ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Hakemuksen voi toimittaa myös Lahti-Pisteeseen (aukioloajat voi tarkistaa verkosta tai soittamalla).

Lahti-Piste
Pääkirjaston aula
Kirkkokatu 31, 15140 Lahti
p. 03 814 2355
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Lahti-Piste Nastola
Kaupunginhallituksen toimiala
Pekkalantie 5, 15560 Nastola
p. 044 7909310
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolisista aluetta ja ranta-ase­makaava-alueetta koskevasta poikkeamisluvasta käsitte­lystä perittävät korvaukset (MRL 59 §, 73 § ja 54 §) 1.1.2016 alkaen

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-ase­makaavan käsittely (MRL 59 §, 73§ ja 54§)	YH 7.12.2015/174§
	euroa (€)
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.	1500 +kuulutuskustannukset 300
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos.	2000 +kuulutuskustannukset 300
Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat sekä useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat rakennusoikeuden lisäyksen ollessa alle 500 k-m ² . Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	2500 +kuulutuskustannukset 300 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat, useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä asemakaavan muutokset, joissa rakennusoikeuden lisäys on 500 k-m ² tai enemmän. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000

niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	+selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuulutus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 1000 €. Mikäli kaavan yhteydessä tehdään tonttijako, peritään siitä taksan mukaiset kustannukset. Ranta-asemakaavan pohjakartan (MRL 54 §) tarkastusmaksuna peritään perusmaksu 420 € ja sen lisäksi kultakin alkavalta 10 hehtaarilta 55 € / 10 ha sekä kultakin 500 ha ylittävältä 100 hehtaarilta 50 € /100 ha. Mahdolliset täydennyskartoitukset laskutetaan erikseen.	
Erityistapaukset Kaavoitus-, kuulutus- ja selvityskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella.	Maankäyttösojimus
Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoitus-kustannuksista. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulutuskustannukset.	Kaavan luonteen ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset
Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	480
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
Poikkeamispäätös (MRL 171§)	euroa (€)
Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava-alueella	600
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa / asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja maankäytön kesken tapauskohtaisesti. Selvityskulut sisällytetään kaavoitusmaksuun.

Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2016 alkaen

Jos tontin/tonttien rajat muuttuvat asemakaavan muutoshakemuksen johdosta, on tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos sekä tontit lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin. Tonttijakoa haetaan asemakaavan yhteydessä tai kaavan vahvistuttua erillisenä. Lohkomisesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä syntyy hakijalle myös kustannuksia kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittava tonttijako (MRL 59 §, 78)	YH 7.12.2015/174§
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	465
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	130

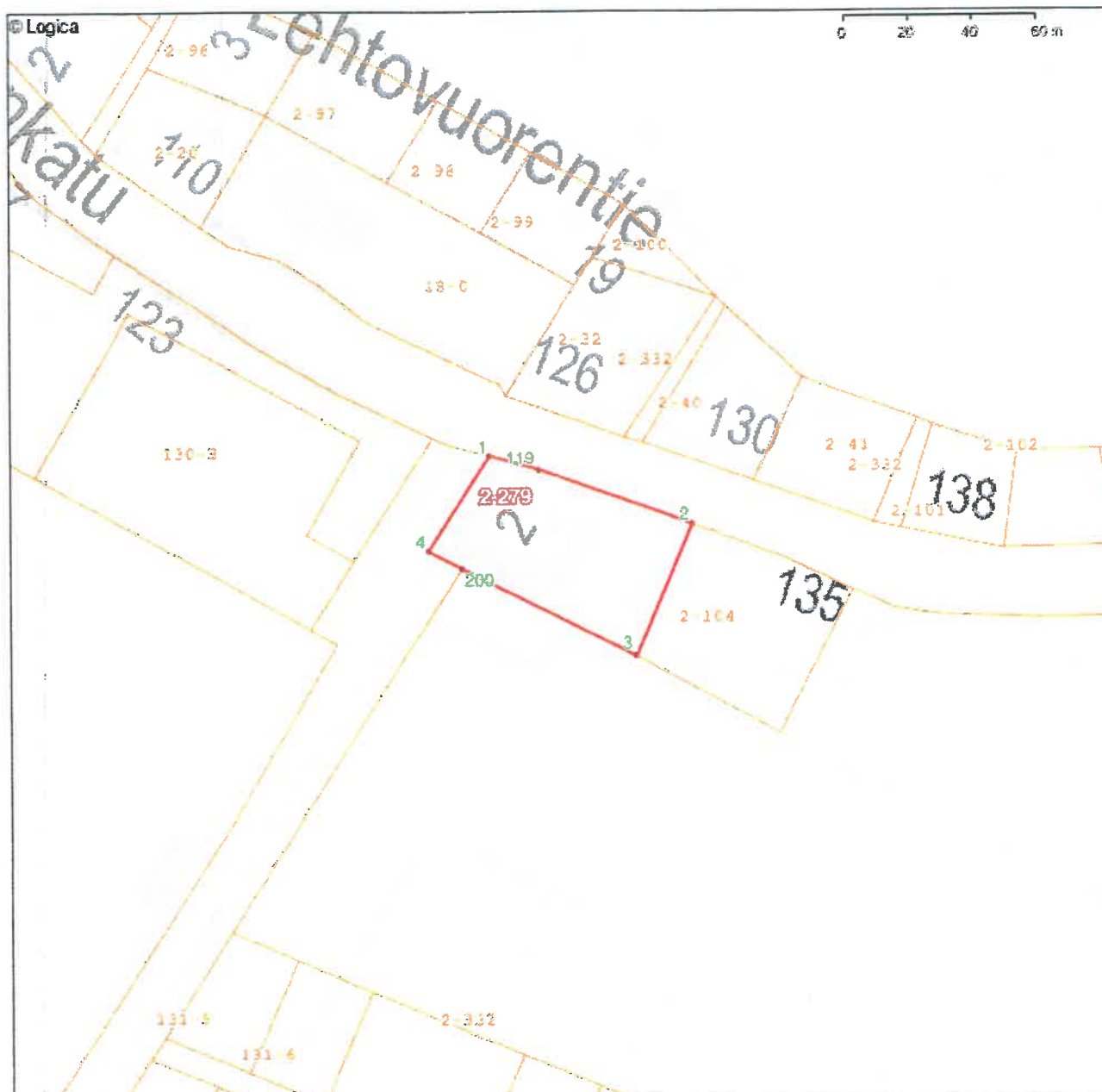
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maan- käyttö sopimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttö- sopimukseen	Maankäyttösopimus
Eryistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus

ePortti

KIINTEISTÖ KARTALLA 07.09.2011
398-407-2-279 PERÄLÄ

sivu 1 (1)

Kiinteistötunnus:	398-407-2-279
Rekisteriyksikkölaji:	Tila (1)
Nimi:	PERÄLÄ
Kunta:	Lahti (398)
Kylä/kaupunginosa:	RENKOMÄKI (407)
Rekisteröintipäivämäärä:	28.07.1964
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	0.2825 ha



Kiinteistön rajatiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Ei kopiontilupaa

Lahden kaupunki

LIIKENNELUSELVITYS

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti

TURKU

Rautakatu 5 A
20520 Turku
puh. 050 570 3476

HELSINKI

Viikinportti 4 B 18
00790 Helsinki
puh. 050 377 6565

TAMPERE

Viinikankatu 47
33800 Tampere
puh. 040 866 8615



Y-tunnus: 0996539-4
Kotipaikka: Turku
www.promethor.fi

Liikennemeluselvitys
Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti

PR5431-Y01
1.9.2020

Tilaaaja:
Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet
Carita Uronen

Liikennemeluselvitys

Kohde:
Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti

Raportin numero:
PR5431-Y01

Raportin päiväys:
1.9.2020

Kirjoittaja(t):
Johanna Toivonen
Nuorempi suunnittelija,
Ympäristösuunnittelija AMK
puh. 040 455 2469
sp. johanna.toivonen@promethor.fi

Tarkastanut:
Jani Kankare
Toimitusjohtaja, FM
puh. 040 574 0028
sp. jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	4
2	Kohteen sijainti ja ympäristö.....	4
3	Melutason ohjeavot.....	5
4	Melutasojen laskenta.....	6
4.1	Laskentamenetelmät.....	6
4.2	Maastomalli ja rakennukset.....	6
4.3	Tieliikennetiedot.....	6
5	Laskentatulokset ja tulosten tarkastelu.....	7
5.1	Ulko-oleskelualueet.....	7
5.2	Julkisivuihin kohdistuvat äänitasot.....	7
5.2.1	Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset.....	8
6	Kirjallisuus.....	8

Liitteet:

- Liite 1 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja nykyisellä liikenteellä.
- Liite 2 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 2B) nykyisellä maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.
- Liite 3 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 3A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 3B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.

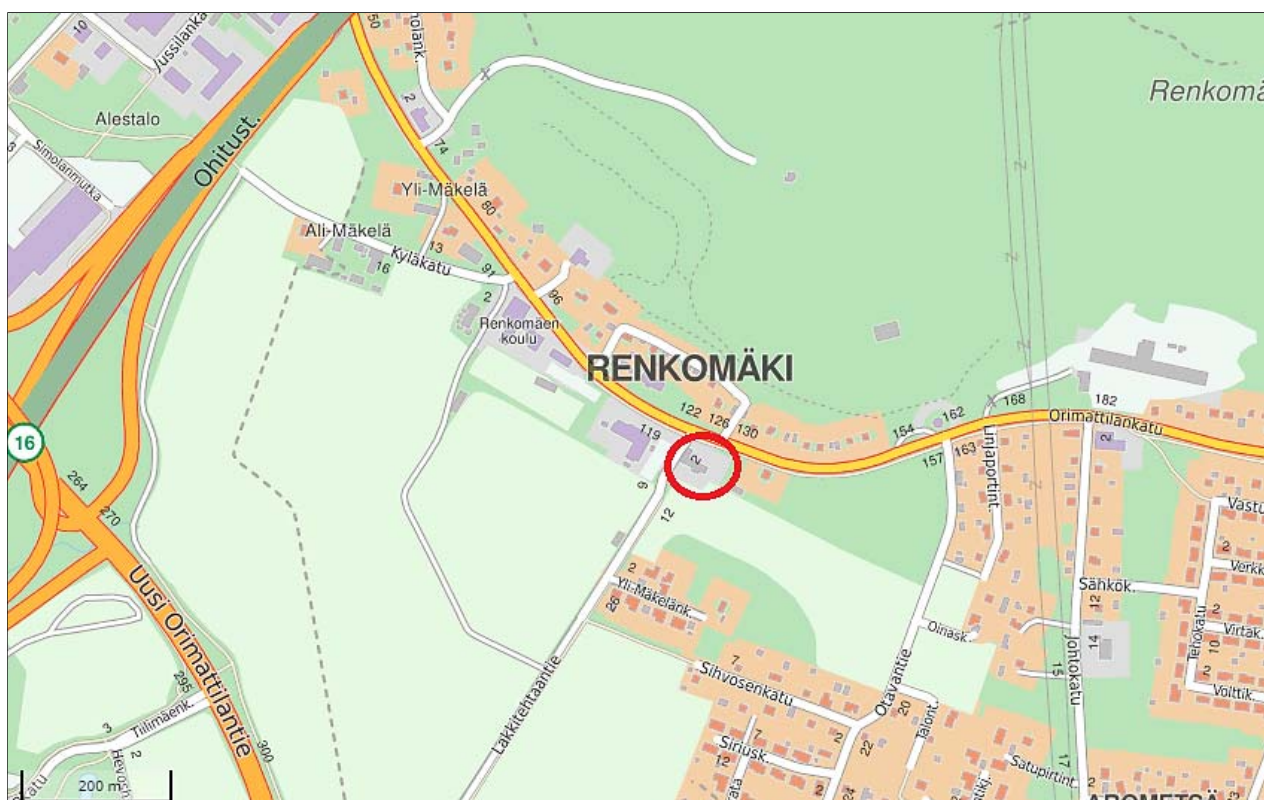
1 YLEISTÄ

Tässä selvityksessä tarkastellaan tieliikenteen aiheuttamaa melutasoa kaavoituskohteessa Lakkitehtaantie 2, Lahti. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on rivitaloasuntojen rakentaminen entiselle teollisuuskiinteistölle. Kaava-alueen melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Melulaskennoilla on määritetty ulkoalueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve sekä laskettu julkisivuihin kohdistuvat melutasot julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksien määrittämiseksi.

Selvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2020 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia [1]. Selvityksessä tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [2] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin.

2 KOHTEEN SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kohde sijaitsee Lahden Renkomäen alueella Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien kulmauksessa (kuva 1). Orimattilankatu sijaitsee muutaman metrin kiinteistön maanpinnantasoa korkeammalla. Kohteeseen on suunniteltu yksikerroksinen rivitalorakennus, jonka asuntopihat sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle. Yhteinen leikki- ja oleskelualue on suunniteltu sijoitettavan kiinteistön koilliskulmaan. Kaava-alueen melutasojen kannalta merkittävimmät melulähteet ovat Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien liikenne.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on ympyröity kuvaan punaisella (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna).

3 MELUTASON OHJEARVOT

Lähinnä kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sovellettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenetelyssä.

Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Lisäksi päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä 5 dB:n lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä. Tieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista.

Ulkoalueiden ohjearvot

Taulukossa 1 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoalueiden melutasolle.

Taulukko 1. Ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) ¹	50 dB(A) ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) ^{2,3}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) ⁴

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Sisätilojen ohjearvot

Taulukossa 2 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvan melun melutasolle.

Taulukko 2. Sisätilojen keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

4 MELUTASOJEN LASKENTA

4.1 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojuukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee.

Melulaskentojen laskentaruudukon kokona on käytetty 3 m × 3 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1200 m. Laskennassa on mukana 1. kertaluvun heijastukset. Rakennukset ovat heijastavia absorptioker-toimella 0,2. Melutasot oleskelualueille on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnasta.

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallina laskennoissa on käytetty Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m korkeuspisteaineistoa (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK26, korkeusjärjestelmä N2000). Nykyisten rakennusten korkeudet on arvioitu ilmakuviin perusteella. Suunnitellun rivitalon korkeutena on käytetty 5 m ja autokatoksen korkeutena 2,5 m nykyisestä maanpinnasta.

4.3 Tieliikennetiedot

Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 3. Tiedot on saatu Lahden kaupungilta (Tuula Salminen). Ohitustien ja Uusi Orimattilantien nykyliikenne perustuu Väylän tierekisteriin ja ennuste Lahden kaupungin liikennemalliin. Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien liikennetiedot perustuvat Lahden kaupungin laatimiin liikennelaskentoihin ja samoja tietoja on käytetty myös ennusteena, koska liikenteen ei ennusteta näillä osuuksilla kasvavan. Laskennoissa on oletettu, että 90 % liikenteestä tapahtuu päiväi-kaan.

Taulukko 3. Laskennassa käytetyt liikennetiedot

Tie	KVL [ajon.]		Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
	Nykytilanne	Ennustetilanne v. 2040		
Orimattilankatu	4 479	4 479	5	40–50
Lakkitehtaantie	1 135	1 135	2	40
Ohitustie	25 818	29 104	10	120 (raskaat 80)
Uusi Orimattilantie	10 684	14 422	6	60

5 LASKENTATULOKSET JA TULOSTEN TARKASTELU

5.1 Ulko-oleskelualueet

Seuraavassa on esitetty tiivistetysti melulaskennan tulokset. Melun leviämiskartat on esitetty liitteinä. Ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen asuinalueiden ohjearvoja $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja $L_{Aeq,22-7} \leq 45/50$ dB(A).

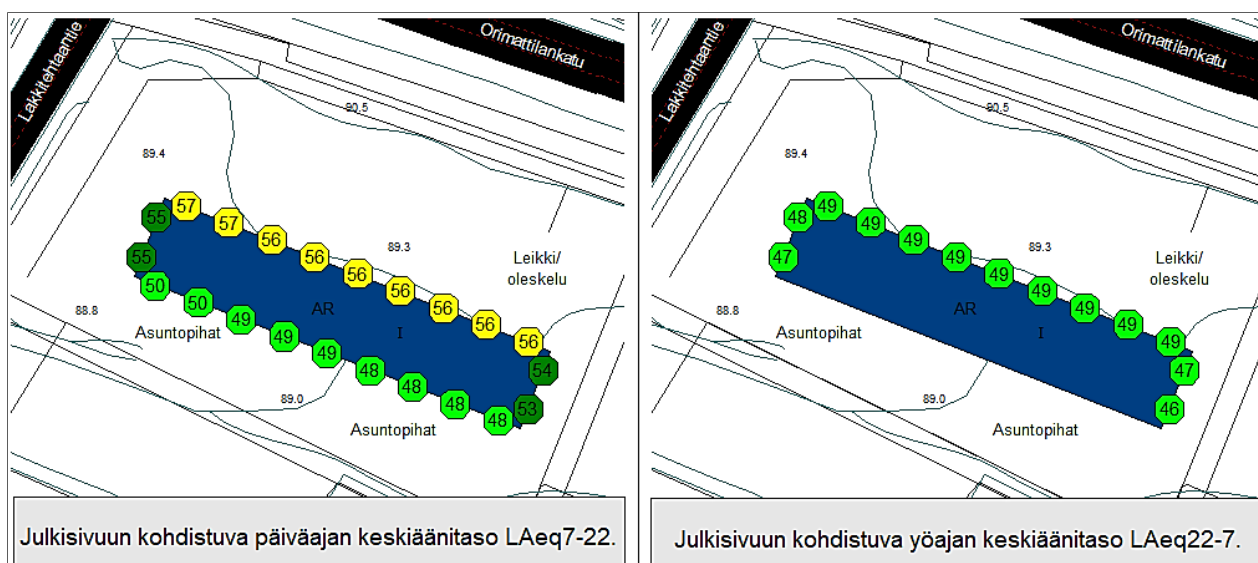
Melukarttaliitteissä 1 ja 2 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso alueella nykyisellä maankäytöllä. Laskentojen mukaan merkittävin melulähde on sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä tarkasteltuna Orimattilankadun liikenne. Koska kyseisen kadun liikennemäärä pysyy samana nyky- ja ennustetilanteessa, ei laskentatilanteiden melutasoissa ole merkittävää eroa. Päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan kiinteistön Orimattilankadun myötäisellä rajalla 60 dB(A).

Melukarttaliitteessä 3 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso alueella suunnitellulla maankäytöllä ja vaihtoehtoilla yhteisen leikki- ja oleskelualueen meluntorjunnolla. Melulaskentojen mukaan **päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyy yhteisellä leikki- ja oleskelualueella, mikäli kiinteistön pohjoisrajalle esitetään meluntorjuntana joko autokatoksen ja 2 m korkean meluidan yhdistelmä tai pelkkä 2 m korkea ja 50 m pitkä meluaita**. Suunnitellun autokatoksen tulee olla rakenteeltaan ääniteknisesti tiivis vähintään Orimattilankadun puoleiselta julkisivultaan. Suunniteltujen melusteiden korkeudet on esitetty nykyisestä maanpinnasta. Melusteet voidaan toteuttaa materiaaliltaan vapaasti, kunhan ne ovat tiivisrakenteisia maanpinnan tasosta 2 m korkeuteen asti.

Asuinrakennuksen eteläpuolelle suunnitellut **asuntopihat sijaitsevat hyvin rakennuksen suojassa ja niillä alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 45 dB(A)**. Näin ollen meluntorjuntaa asuntopihojen suojaamiseksi ei ole tarpeen osoittaa.

5.2 Julkisivuihin kohdistuvat äänitasot

Kuvassa 2 on esitetty ennusteliikenteen aiheuttama suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 57 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 49 dB(A).



Kuva 2. Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivä- ja yöajan keskiäänitaso.

5.2.1 Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset

Julkisivun ääneneristävyysvaatimus tasoerona saadaan laskettua julkisivuun kohdistuvan liikenteen keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason erotuksena. Asuinhuoneistojen sisääänitason ohjearvo päiväaikaan on 35 dB(A) ja yöaikaan 30 dB(A).

Laskentojen mukaan **asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimus on kohteessa suurimmillaan vain 25 dB** (sisältäen varmuusvaraa 3 dB) Orimattilankadun puoleisella julkisivulla. Tämän tasoinen vaatimus täyttyy tavanomaisella julkisivurakentamisella.

Vaatimusten vaikutukset asuinrakennuksen julkisivurakentamiseen on esitetty taulukossa 4 [3].

Taulukko 4. Ääneneristävyysvaatimusten vaikutus asuinrakentamiseen

Ääneneristävyysvaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhde lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeoilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinärakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyttä ja ikkunoilta sekä ikkunaoilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoitettavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

Julkisivun kokonaisääneneristävyysvaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävydet (jotta kokonaisääneneristävyysvaatimus täyttyy) mitoitetaan erillisessä julkisivujen ääneneristävyys selvityksessä huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Julkisivun ääneneristävyysvaatimus voidaan määräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: *Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dB A-painotettuna.*

6 KIRJALLISUUS

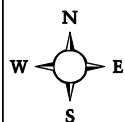
- Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
- Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.
- Rakennusteollisuus RT ja Betonikeskus ry. Asuinrakennusten äänitekniikan täydentävä suunniteluohje. 2009.



■ = Olemassa oleva asuinrakennus
 ■ = Olemassa oleva muu rakennus

0 5 10 15 20 25 m

Liite
1A



	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Liikennemeluselvitys.

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti.

Nykyinen maankäyttö ja liikenne.

Tieliikenteen aiheuttama päivääjan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5431-Y01

1.9.2020

PROMETHOR

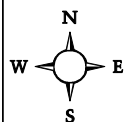
Mittakaava 1:700 (A4)

Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000



Liite
1B



	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Liikennemeluselvitys.

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti.

Nykyinen maankäyttö ja liikenne.

Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Raportti nro: PR5431-Y01

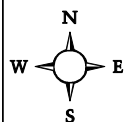
1.9.2020

PROMETHOR

Mittakaava 1:700 (A4)

Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
Korkeusjärjestelmä: N2000

Liite
2A

	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Liikennemeluselvitys.**Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti.**

Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.

Tieliikenteen aiheuttama päivääjan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5431-Y01

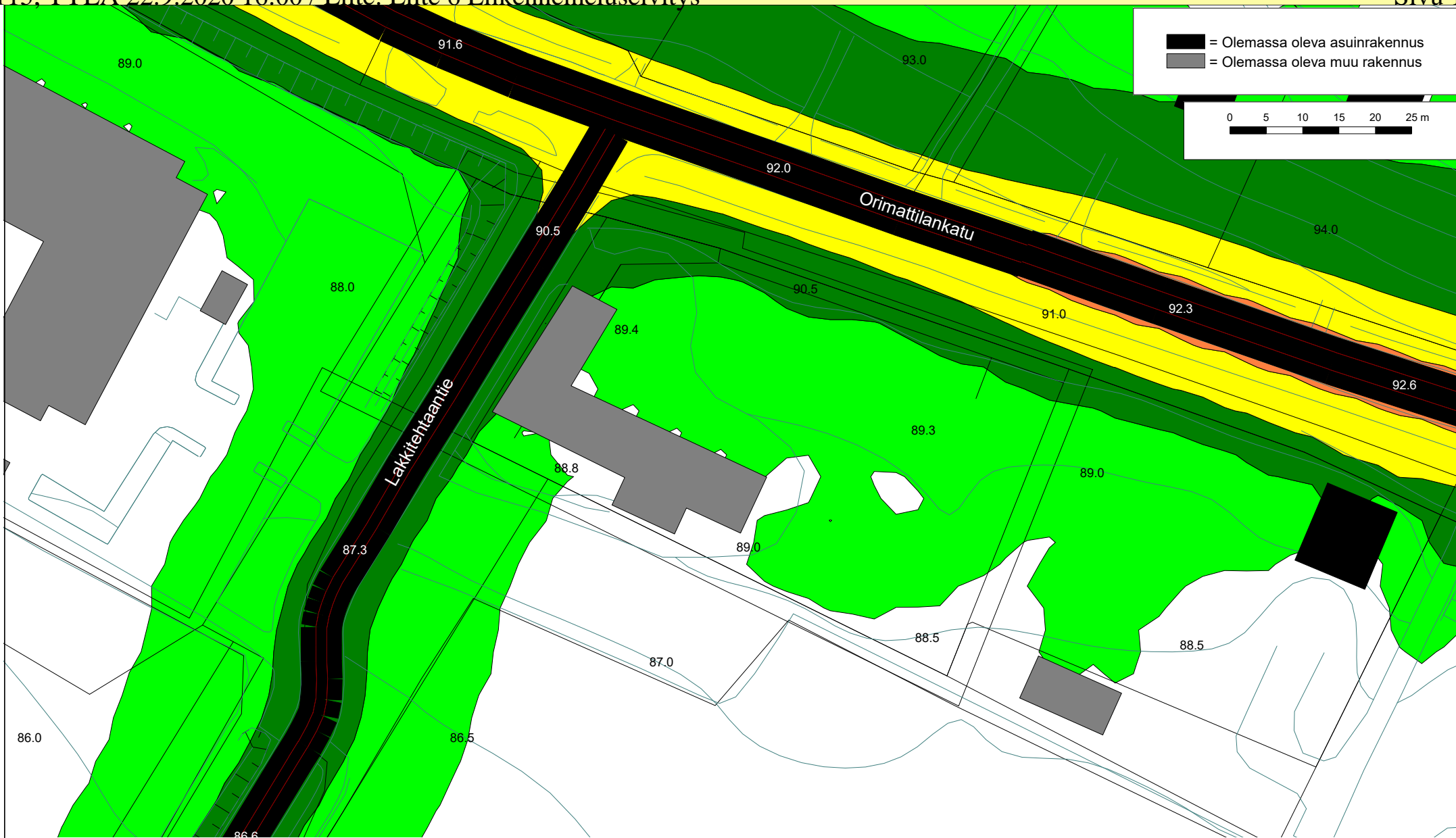
1.9.2020



PROMETHOR

Mittakaava 1:700 (A4)

Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

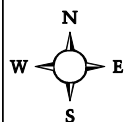
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000








 = Olemassa oleva asuinrakennus
 = Olemassa oleva muu rakennus

0 5 10 15 20 25 m

Liite
2B



	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Liikennemeluselvitys.

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti.

Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.

Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Raportti nro: PR5431-Y01

1.9.2020

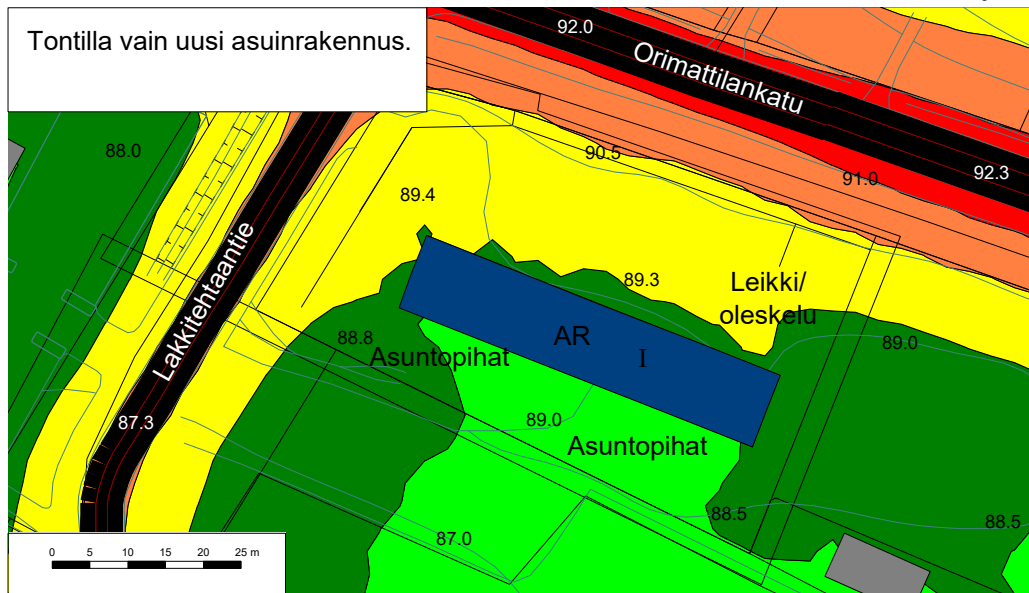
PROMETHOR

Mittakaava 1:700 (A4)

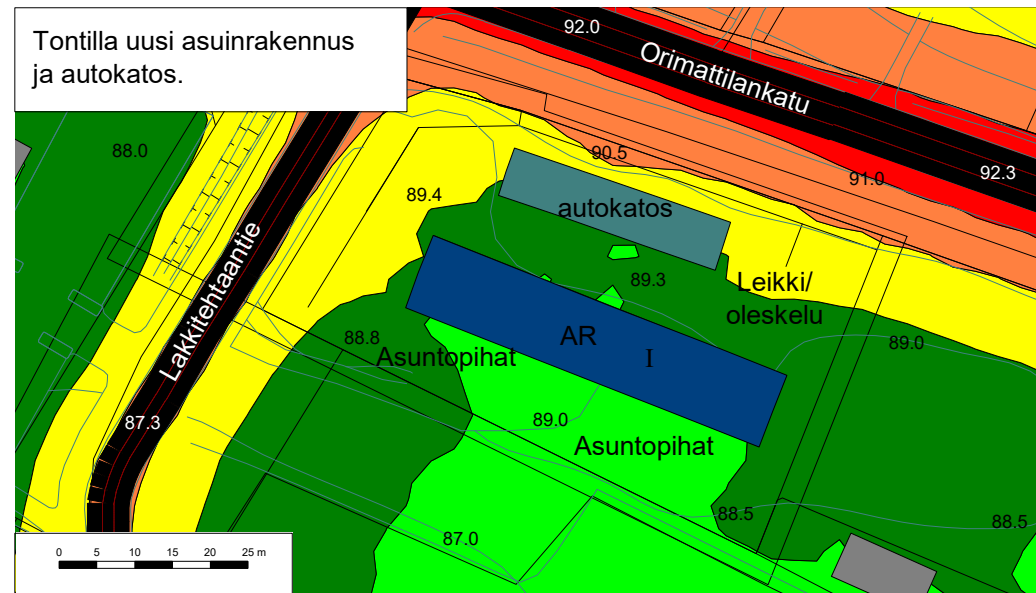
Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000

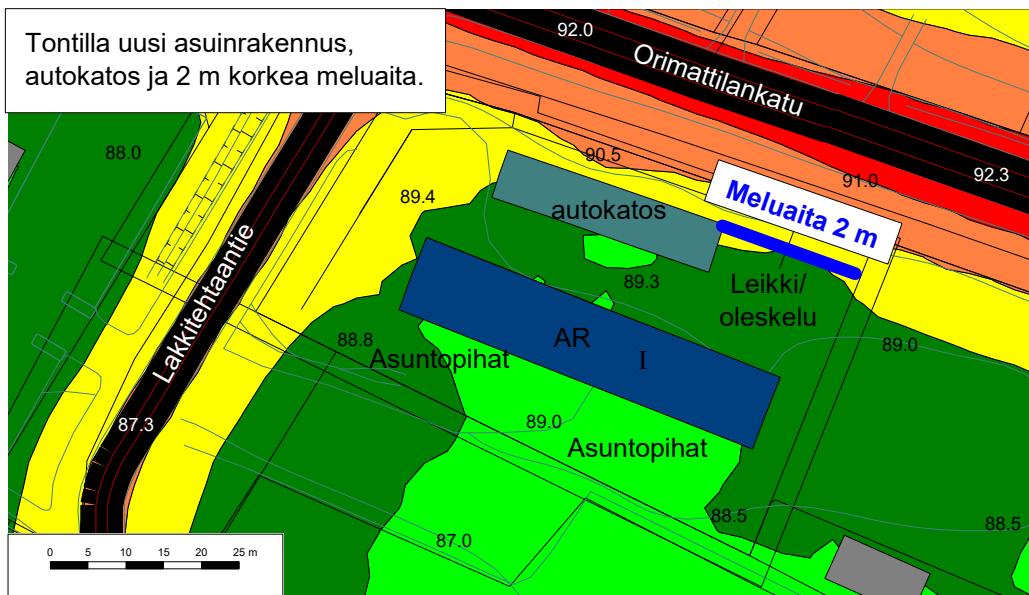
Tontilla vain uusi asuinrakennus.



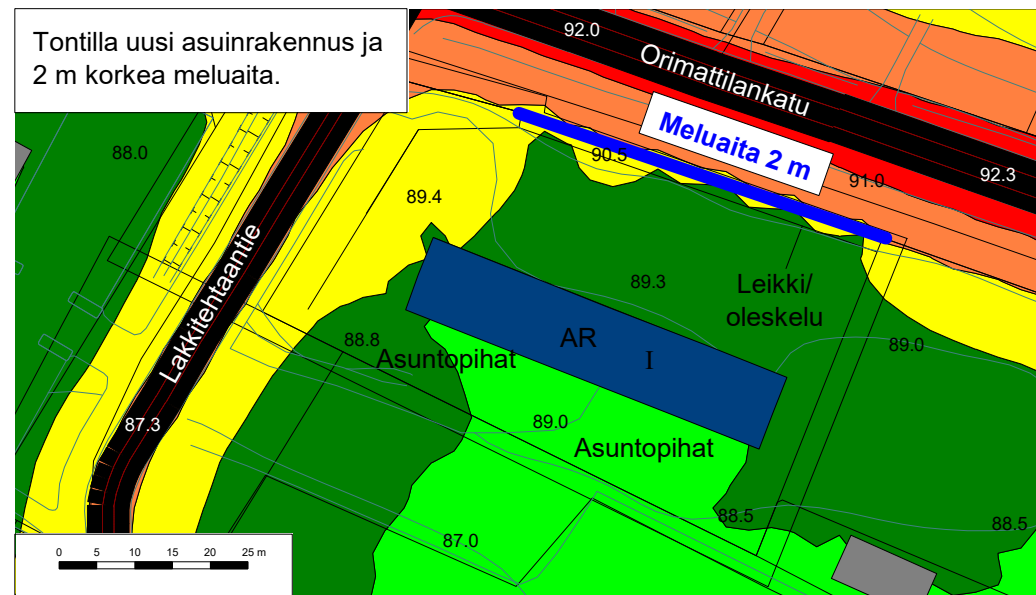
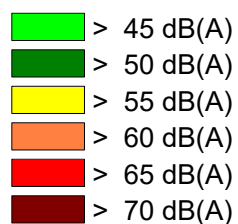
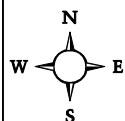
Tontilla uusi asuinrakennus ja autokatos.



Tontilla uusi asuinrakennus, autokatos ja 2 m korkea meluaita.



Tontilla uusi asuinrakennus ja 2 m korkea meluaita.

Liite
3A**Liikennemeluselvitys.****Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitehtaantie 2, Renkomäki, Lahti.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.

Leikki- ja oleskelualueen suojaamisen vaihtoehtoja.

Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5431-Y01

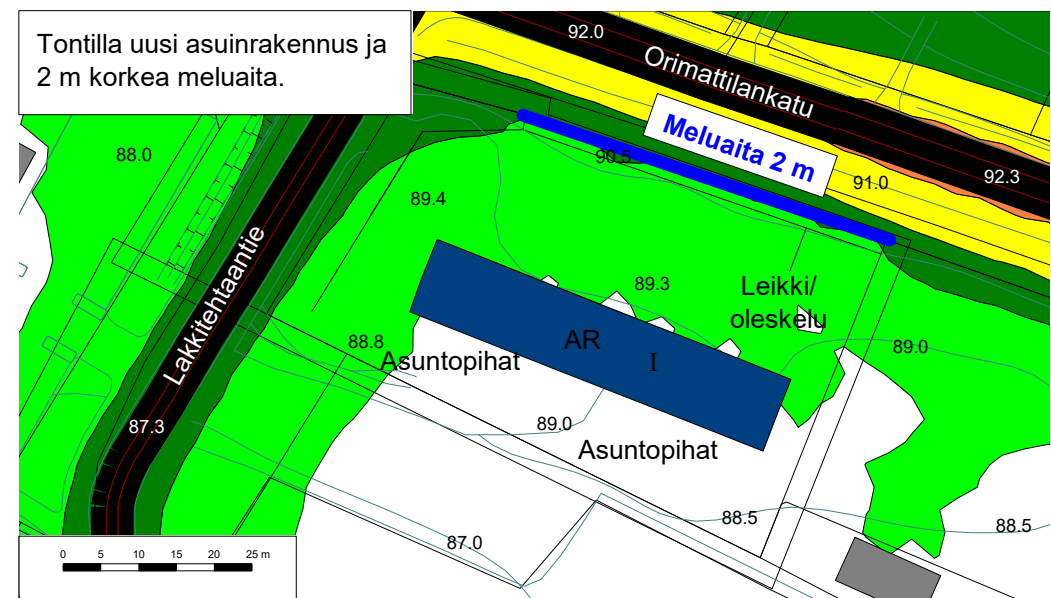
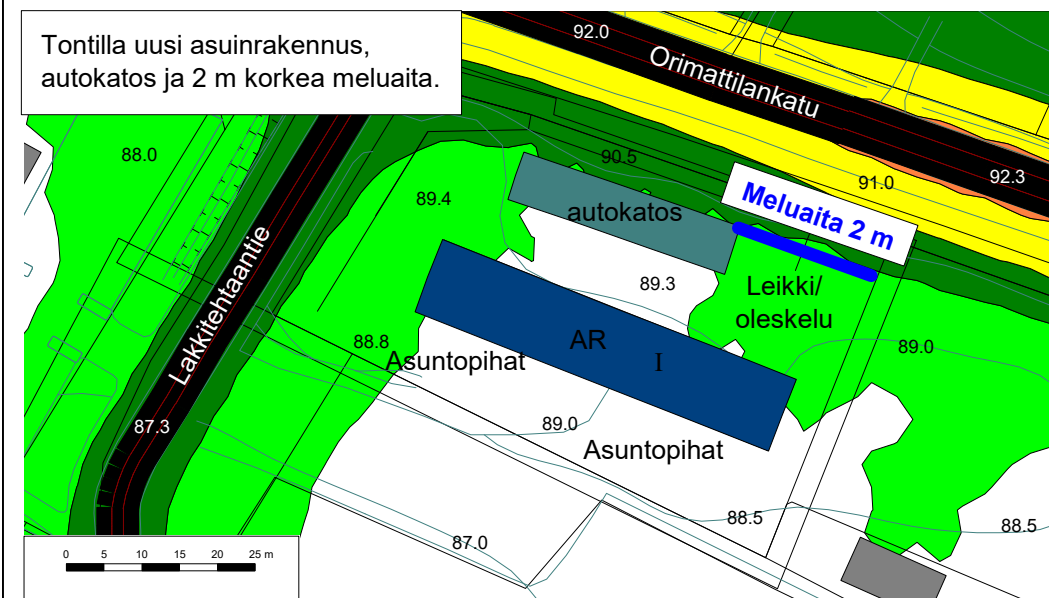
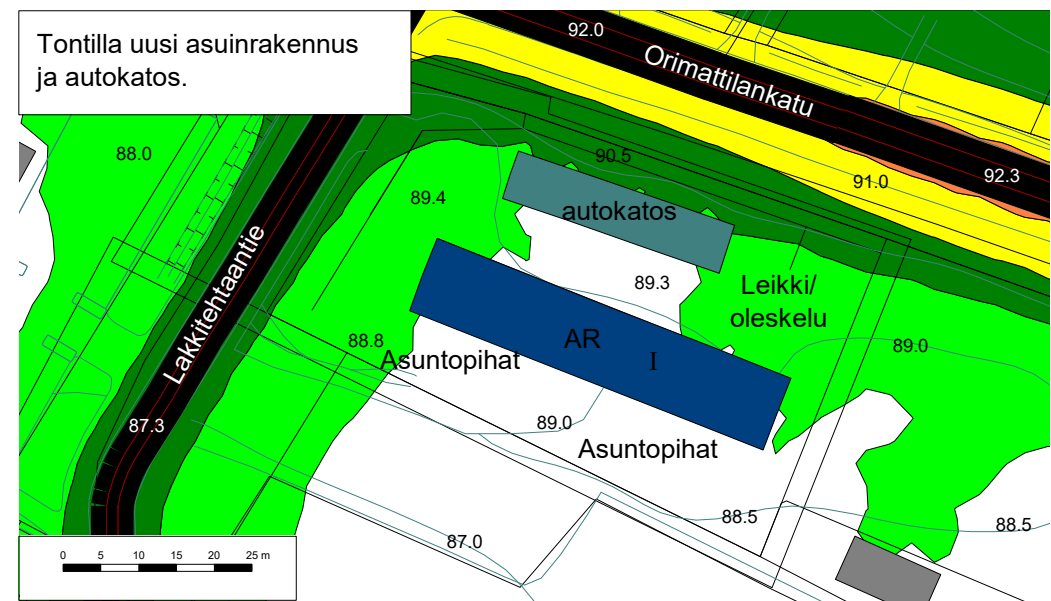
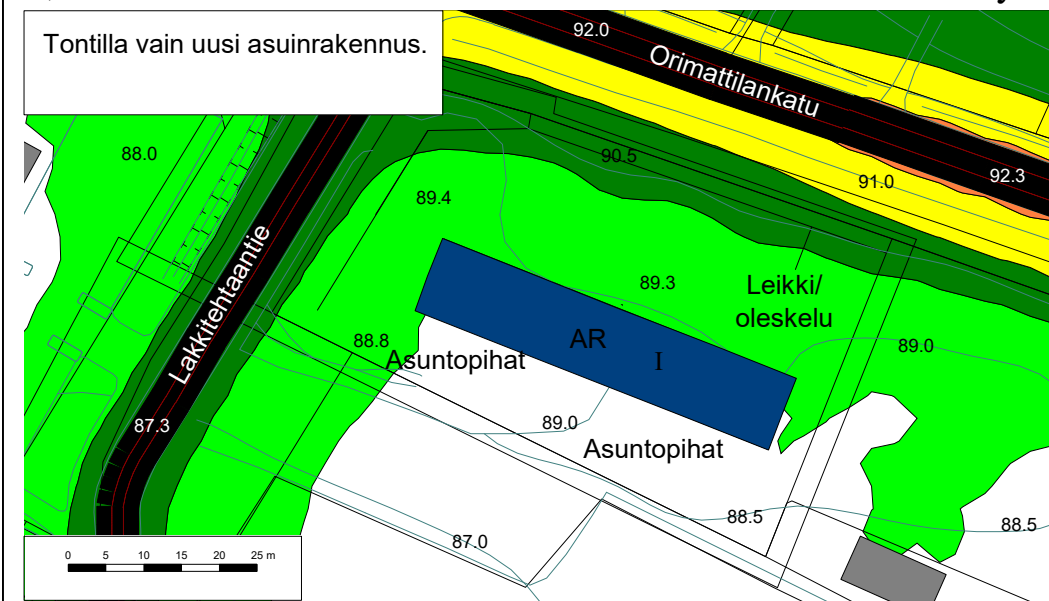
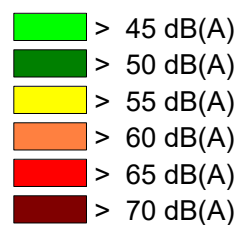
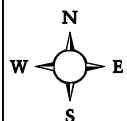
1.9.2020

PROMETHOR

Mittakaava 1:1000 (A4)

Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000

Liite
3B**Liikennemeluselvitys.****Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2778, Lakkitie 2, Renkomäki, Lahti.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.

Leikki- ja oleskelualueen suojaamisen vaihtoehtoja.

Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Raportti nro: PR5431-Y01

1.9.2020

PROMETHOR

Mittakaava 1:1000 (A4)

Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 116

Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

D/1770/10.00.00.04/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Juha Helminen, 050 387 8710
Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, 050 398 5396

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi esityslistan liitteiden omakotitontit liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla. Tekninen ja ympäristölautakunta valitsee hakemusten perusteella haettujen tonttien saajat. Tontit vuokrataan 31.12.2070 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Kaupungingeodeetti päättää tarjouskilpailun perusteella haettujen tonttien saajat liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla. Tarjouskilpailun perusteella mahdollisesti luovuttamatta jääneet tontit laitetaan uudelleen hakemusten perusteella luovutettaviksi kaupungingeodeetin päätöksellä. Tontit vuokrataan elinkustannusindeksiin sidotulla 2 500 €n vuosivuokralla 31.12.2070 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Perusteluosa Kaupungin uusien omakotitonttien vuotuinen määrällinen luovutustavoite on noin 80 – 100 tonttia. Keväällä 2020 kaupunki laittoi hakuun 13 uutta omakotitonttia. Tonteista kuusi luovutettiin varattavaksi arpomalla ja loput seitsemän hakemusten perusteella.

Vuonna 2019 kaupunki luovutti haettavaksi 60 uutta omakotitonttia, keväällä 42 (joista kolme avoimella tarjouskilpailulla) ja syksyllä 18. Tekninen ja ympäristölautakunta luovutti varattavaksi 33 tonttia (keväällä 20 ja syksyllä 13). Lisäksi kaupungingeodeetti päätti myydä kolme tonttia tarjouskilpailun voittajille. Yhteensä kaupunki luovutti vuonna 2019 teknisen ja ympäristölautakunnan ja kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksillä 89 tonttia (92 vuonna 2018) varattavaksi.

Edelleen vuonna 2019 kaupunki vuokrasi 48 omakotitonttia (67 vuonna 2018). Rakennettuja tontteja kaupunki myi 28 kpl (14 vuonna 2018).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana syyskuussa yhteensä 93 kpl seuraavasti:



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 116

• Kytölä, Kytölänmäki	3
• Kytölä, Kytölänmäki I	16
• Kunnas, Alaniitty	10
• Kunnas, Heikinpellontie	4
• Ahtiala, Kaarlaakso	1
• Ahtiala, Kaarlaakso II	2
• Ahtiala, Kaarlaakso VI	2
• Ahtiala, Kanukkakuja	3
• Möysä, Heinolan Vanhatie 40b	1
• Kolava, Karistonselkä	3
• Villähde, Vappulanmetsä	2
• Villähde, Kynärä	2
• Nastola, Kiehuva	5
• Nastola, Kruunun alue	1
• Uusikylä (Rakokivi), Turranlammi	21
• Uusikylä (Rakokivi), Turranmetsä	5
• Uusikylä, Hedelmätie	9
• Uusikylä, Puutarhatie	3.

Koska kuukausittain haettavien tonttien määrä on edelleen korkea, esittää maankäyttö ja aluehankkeet syksyllä 2020 haettavaksi 25 omakotitonttia (yhteensä 38 vuonna 2020), joista 12 Renkomäessä Orimattilankadun varrella Aikamatka I-alueella, 11 Pirttiharjussa Sompionkujan varrella ja kaksi Jokimaalla Kosenkadun varrella. Tonttikoko vaihtelee välillä 840 – 1 488 m² keskikoon ollessa 981 m².

Renkomäen Aikamatka I alueen 12 tonttia sijaitsevat Kaukasenkadun asuinalueen, Orimattilankadun ja Renkojoen rajaamalla pelto-alueella. Yhteensä 110 omakotitontin noin 30 hehtaarin kaava-alueelta on matkaa Lahden keskustaan noin seitsemän kilometriä. Tonttien länsipuolelle Näkkimistön alueelle on rakentunut päiväkotijä asemakaavoitettu tontti päivittäistavarakaupalle. Renkomäen kouluun on matkaa noin 2,5 ja Renkomäen kaupallisen keskuksen palveluihin noin 3,5 kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 921 m² – 1 106 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.6.2021 alkaen. Kaupungille jää alueelle omakotitonttivarantoa 98 tonttia.

Alueella on voimassa teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksymä omakotitonttien vyöhykehinta 32 €/m². Alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiksi on kaupungin osalta arvioitu noin 3 milj.€ Em. vyöhykehinnalla tonttien luovutuksesta saatavat tulot ovat hie-

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 116

man yli em. kustannusarvion. Maankäyttö ja aluehankkeet esittää tonttien luovutushinnaksi 34 €/m², jolloin varaudutaan siihen, että kunnallistekniikan rakentamisen toteutuneet kustannukset ylittävät kustannusarvioon ja edelleen tonteista saatavilla tuloilla katetaan myös koko Aikamatkan alueen maanhankinnan ja kaavoituksen kulut.

Pirttiharjun Sompionkujan varren 11 tonttia sijaitsevat Petsamon pientaloalueen reunalla. Alue koostuu entisen Pirttiharjun päiväkodin tontista, Laukkakujasta, Sompionpolusta sekä niiden viereisistä Hakalanpuiston ja Kuuvuorenpuiston viheralueista. Alue rajautuu koillisivultaan viiteen Hakalankadun puoleiseen pientalotonttiin, luoteiskulmasta Sompionkujan toiseen pientalotonttiin ja länsireunastaan Salpausselän jyrkkään etelärinteeseen. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin yhden kilometrin päässä ja kaksi lähintä päiväkotia sekä alakoulu sijaitsevat alle kilometrin säteellä alueesta.

Alueen omakotitonttien vyöhykehinta on 40 €/m². Koska kaupungilla on harvoin tarjolla omakotitontteja keskustan länsipuolelta jo valmiiksi rakentuneesta ympäristöstä, esittää maankäyttö ja aluehankkeet, että tontit luovutetaan avoimella tarjouskilpailulla 50 000 euron pohjahinnalla (keskiarvohinta noin 56 €/m²). Jalkarannan Taatonkaaren ja Kiveriön Kirstinkadun tonttien pohjahinnat olivat 60 000 €.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 840 m² – 980 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.6.2021 alkaen. Kaupungille ei jää alueelle omakotitonttivarantoa.

Jokimaan Kosenkadun varren 2 tonttia sijaitsevat Kyläkunnantien loppupäässä eteläisen kehätielinjauksen ja Porvoonjoen eteläpuolella jo rakentuneella Kukonkosken omakotialueella. Matkaa keskustaan on noin viisi kilometriä. Alueen kaakkoispuolella on Nikulan teollisuus/yritysalue, länsipuoli on maatalouskäytössä. Hennalan kaupallisiin palveluihin on matkaa noin kaksi ja Renkomäen noin kolme kilometriä. Lähin koulu on noin neljän kilometrin päässä keskustan suuntaan.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat 1 206 ja 1 488 m². Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupungille ei jää alueelle omakotitonttivarantoa. Alueen omakotitonttien vyöhykehinta on 35 €/m².

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 370 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-vaiheen,



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 116

Renkomäen Aikamatkan, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hii-
renmäen alueille.

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Ky-
tölään Kytölänmäen III-vaiheen alueelle, Nikkilään Laakso-Nikkilän
alueelle ja Villähteelle Lehtistenmäen alueelle.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee kaupungin strategian tavoitteita:

- Lahti on 125 000 asukkaan kaupunki vuonna 2022 ja 150 000
asukkaan kaupunki vuonna 2030 (A1/1)
- kasvamalla yrittäjäystävällisenä opiskelukaupunkina ja luo-
malla vetovoimaisen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympä-
ristön (A1)
- kaupungin tulorahoitus vuonna 2022 riittää kattamaan nettoin-
vestoinnit (B3/4).

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

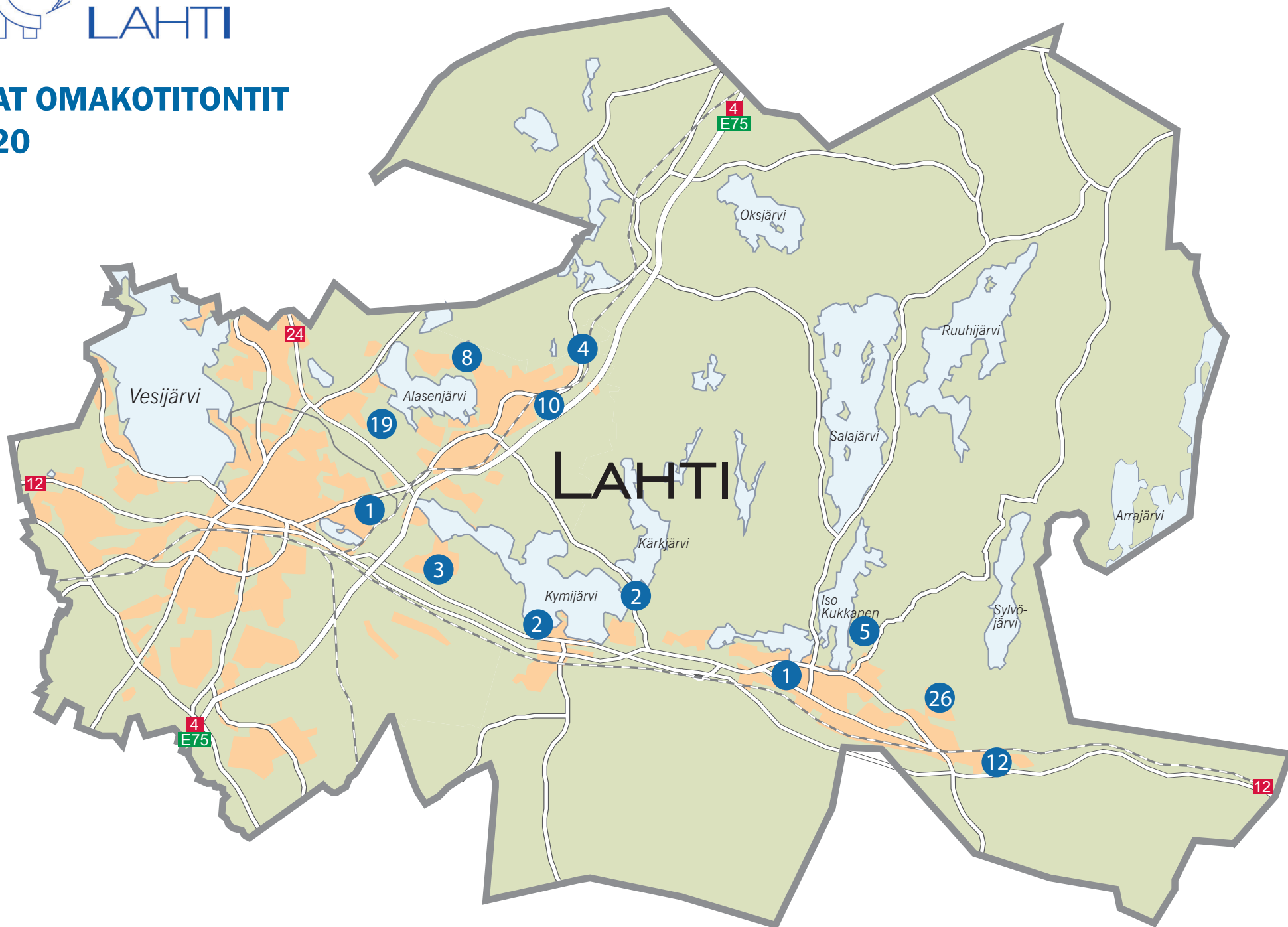
Liitteenä

1. Karttaesitys Vapaat omakotitontit 9_2020
2. Karttaesitys Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit
3. Taulukko Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit
4. Luovutusehdot Syksyllä 2020 luovutettavat uudet omakotitontit



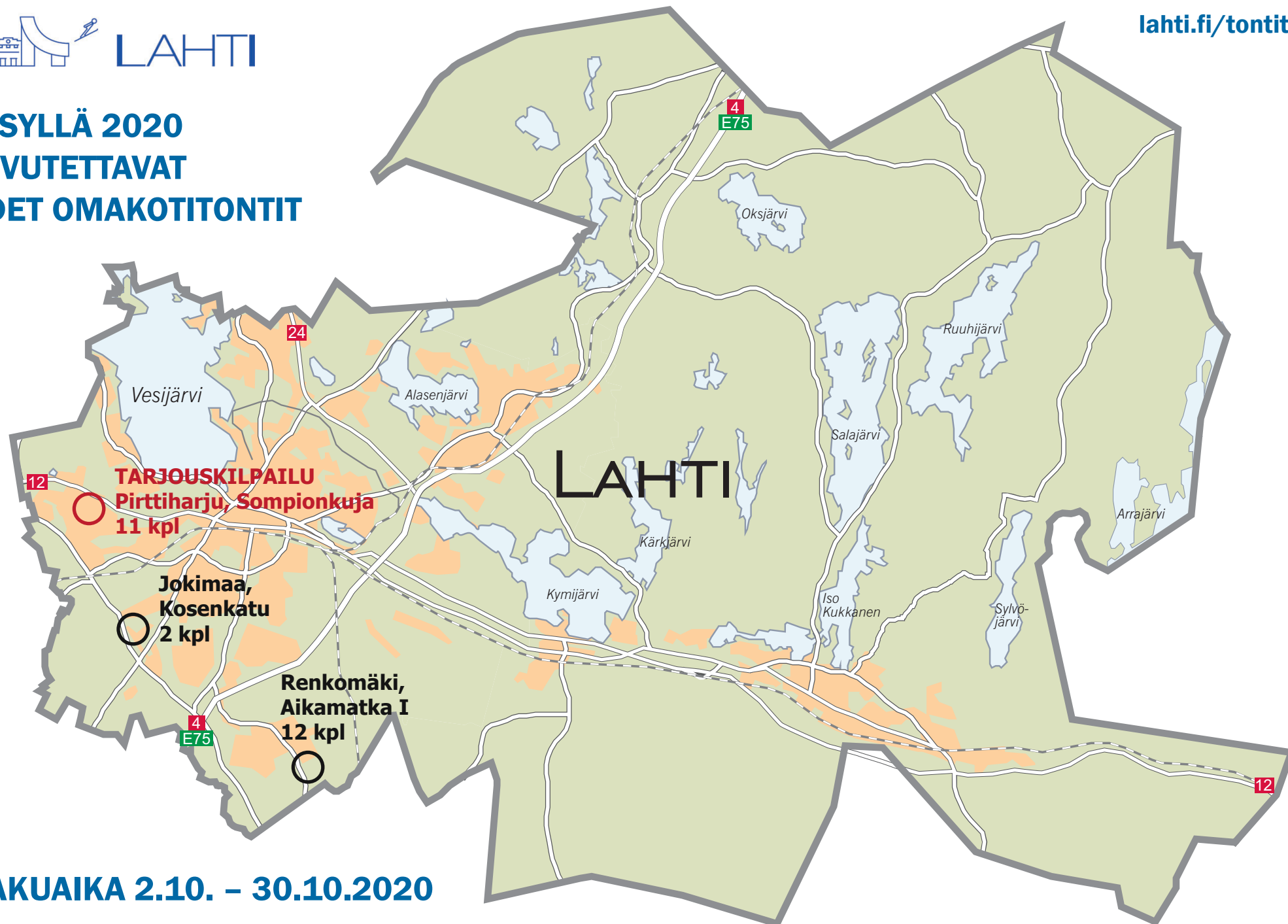
LAHTI

**VAPAAKOTITONTIT
9/2020**



lahti.fi/tontit

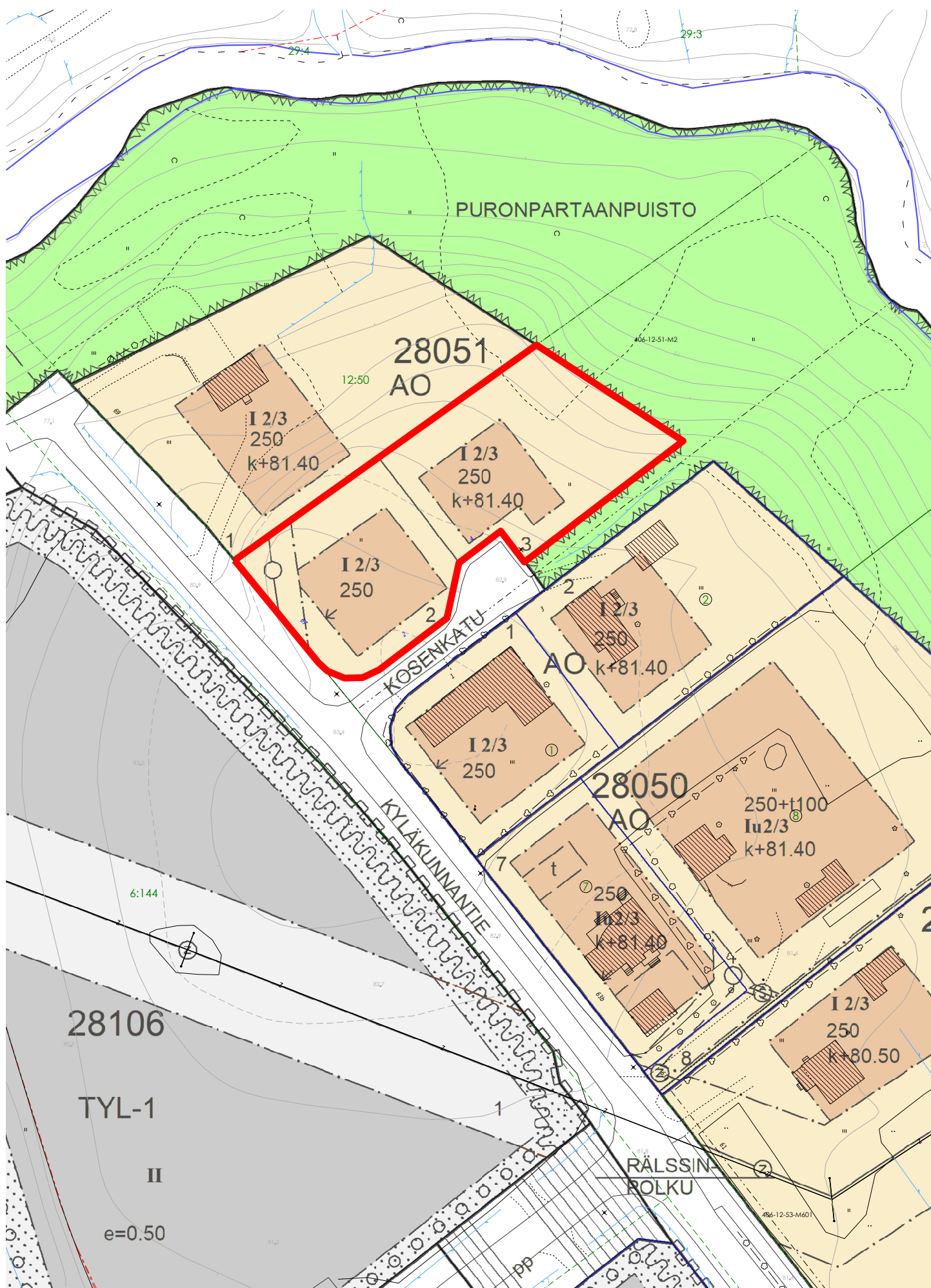
SYKSYLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT



HAKUAIKA 2.10. – 30.10.2020

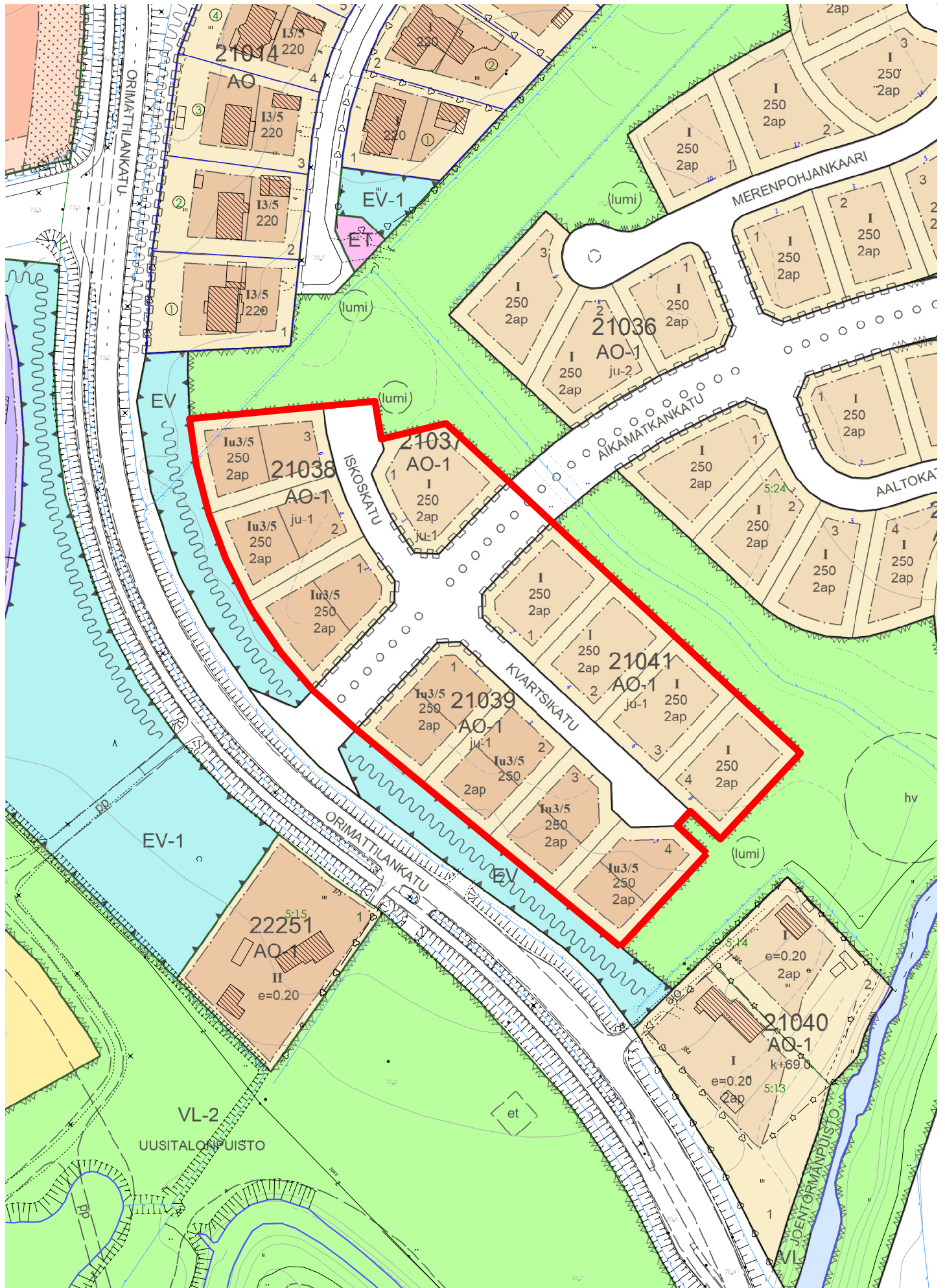
JOKIMAA, Kosenkatu

2 tonttia



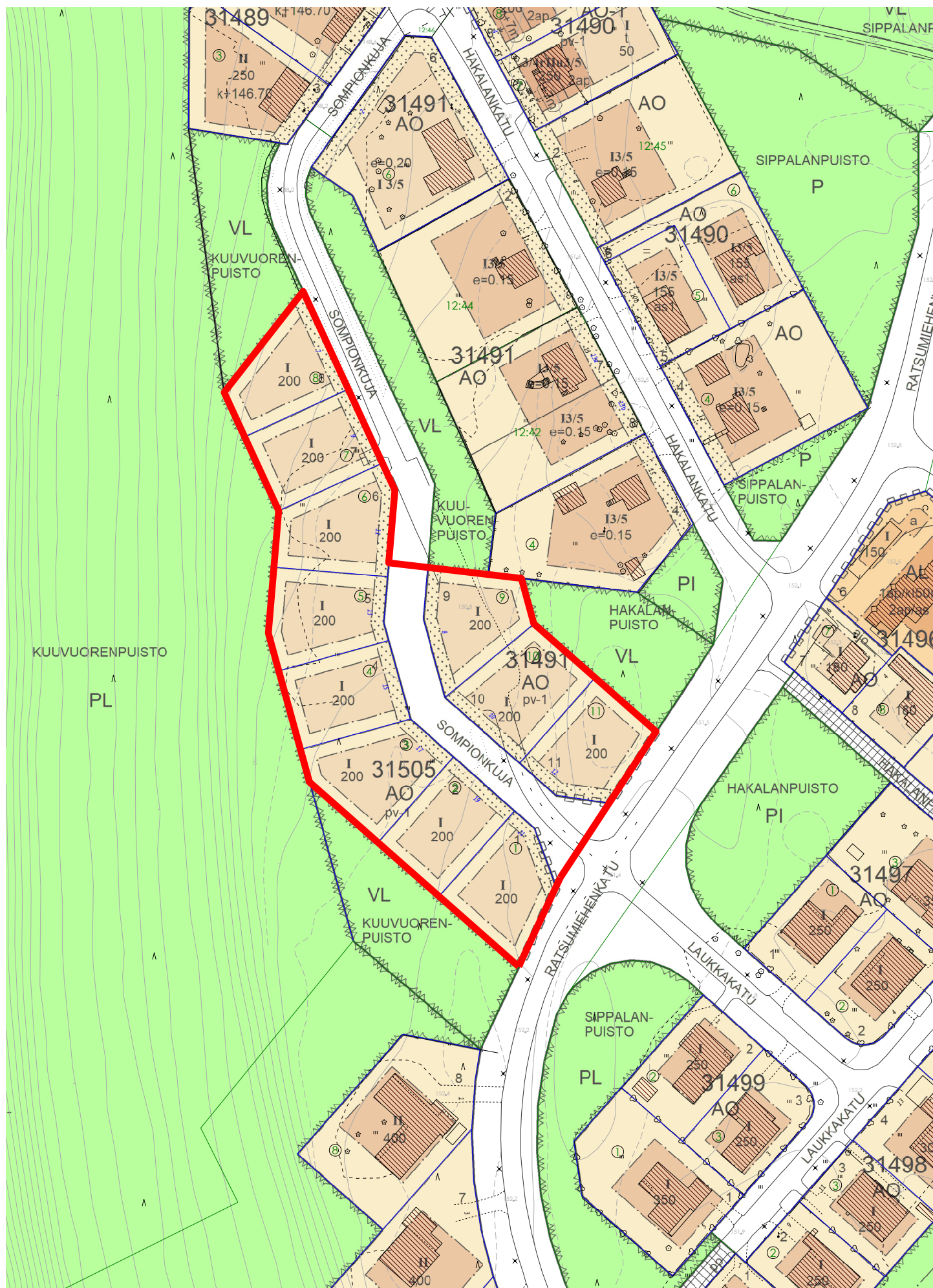
RENKOMÄKI, Aikamatka I

12 tonttia



PIRTTIHARJU, Sompionkuja 11 tonttia

TARJOUSKILPAILU



SYKSYLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT

Liite 3

Alueen nimi/ katuosoite	Kortteli	Tontti	Pinta- ala (m ²)	Rak.oik. (k-m ²)	Kerros- luku	Neliö- hinta	Luovutus- hinta *)	Vuosivuokra **) (5% luovutushinnasta)	Lämmitys- muoto	Rak. ohjeet	Rakent. aloitus
----------------------------	----------	--------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------------	--	--------------------	----------------	--------------------

RENKOMÄKI, Aikamatka

Iskoskatu 1	21037	1	1 034	250	I	34 €	36 531	1 826,55	Vapaa	Ei	1.6.2021
Iskoskatu 2	21038	1	1 106	250	Iu3/5	34 €	38 979	1 948,95	Vapaa	Ei	1.6.2021
Iskoskatu 4	21038	2	1 039	250	Iu3/5	34 €	36 701	1 835,05	Vapaa	Ei	1.6.2021
Iskoskatu 6	21038	3	1 039	250	Iu3/5	34 €	36 701	1 835,05	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 1	21039	1	1 041	250	Iu3/5	34 €	36 769	1 838,45	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 3	21039	2	1 012	250	Iu3/5	34 €	35 783	1 789,15	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 5	21039	3	930	250	Iu3/5	34 €	32 995	1 649,75	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 7	21039	4	967	250	Iu3/5	34 €	34 253	1 712,65	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 2	21041	1	921	250	I	34 €	32 689	1 634,45	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 4	21041	2	936	250	I	34 €	33 199	1 659,95	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 6	21041	3	936	250	I	34 €	33 199	1 659,95	Vapaa	Ei	1.6.2021
Kvartsikatu 8	21041	4	956	250	I	34 €	33 879	1 693,95	Vapaa	Ei	1.6.2021

*) Tontin lohkomiskustannukset 1 375 € sisältyvät luovutushintaan.

**) Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

JOKIMAA, Kosenkatu

Kosenkatu 2	28051	2	1 206	250	I2/3	35 €	43 585	2 179,25	Vapaa	Ei	Heti
Kosenkatu 4	28051	3	1 488	250	I2/3	35 €	53 455	2 672,75	Vapaa	Ei	Heti

*) Tontin lohkomiskustannukset 1 375 € sisältyvät luovutushintaan.

**) Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

PIRTTIHARJU, Sompiokuva TARJOUSKILPAILULLA

Pohjahinta

Sompiokuva 21	31491	1	898	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 19	31491	2	875	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 17	31491	3	980	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 15	31491	4	875	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 13	31491	5	912	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 11	31491	6	932	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 9	31491	7	875	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 7	31491	8	840	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 8	31491	9	867	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 10	31491	10	971	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021
Sompiokuva 12	31491	11	895	200	I		50 000		Vapaa	Ei	1.6.2021

LUOVUTUSEHDOT SYKSYLLÄ 2020 LUOVUTETTAVAT UUDET OMAKOTITONTIT

1. Lahti Aqua Oy on oikeutettu yleisten vesijohto- ja viemäritöiden yhteydessä rakentamaan valmiiksi tontin rajalle saakka tonttia palvelevat vesijohdon ja viemäriin liittymät sekä perimään rakentamiskustannukset tontin saajalta Lahti Aqua Oy:n verkkoon liittymisestä ja laitoksen käytöstä hyväksytyjen yleisten määräysten mukaisesti.
2. Talojen rakentaminen voi alkaa Jokimaan Kosenkadun tonteilla heti ja Pirttiharjun Sompionkujan sekä Renkomäen Aikamatka I:n tonteilla 1.6.2021 lähtien.
3. Lämmitysmuoto on kaikilla tonteilla vapaa.
4. Tonttien varaajilta peritään 400 euron suuruinen varausmaksu, jota ei hyvitetä tontin luovutuksen yhteydessä eikä varauksen peruuntuessa tai rautessa. Varausmaksu sisältää tontin rakentamisessa tarvittavaa oheismateriaalia, mm. tonttikartan, kaavaotteen ja ohjeet rakennusluvan hakemiseksi. Varaus on voimassa kaksi (2) kuukautta siitä, kun tontti on rakennettavissa (kuitenkin vähintään 6 kk).
5. Hakemusten perusteella luovutettavat tontit luovutetaan rakentajille vuokraamalla 31.12.2020 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla. Vuokramies saa ostaa tontin omakseen kolme (3) vuotta tontin rakentamistoimenpiteiden sallitusta aloittamispäivämäärästä lukien luovutushetken ehdoilla edellyttäen, että vuokramies on täyttänyt tonttiin kohdistuvan rakentamisvelvoitteen.
6. Tarjousmenettelyllä luovutettavat tontit myydään tonttien saajille vastaavanlaisella kolmen vuoden rakentamisvelvollisuusajalla sekä rakentamisvelvollisuuden viivästymisestä perittävällä sopimussakkomenettelyllä kuin vuokratontit luovutetaan. Tontteja koskevat kauppahinnat on maksettava ja kauppakirjat allekirjoitettava aikavälillä 4.1. - 12.2.2021. Mikäli tontin saaja ei ole maksanut kauppahintaa ja allekirjoittanut kauppakirjaa em. määräajassa, luovuttaa kaupunki tontin kuukausittaiseen tonttihakuun 2 500 €:n elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla kohtien 4. ja 5. ehdoilla. Myös tarjouskilpailulla luovuttamatta jääneet tontit laitetaan kuukausittaiseen hakuun em. ehdoilla. Yksi tarjoaja voi saada vain yhden tontin. Kaupungilla on oikeus hylätä tonteista jätetyt tarjoukset.
7. Luovutusehdot ovat voimassa toistaiseksi.

Juha Helminen
kaupungingeodeetti





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 117

Mukkulan kaupunginosan huoltoasemien korttelialueen 5070 tontin 2 vuokraamisen jatkaminen (Mukkulankatu 28, Torpinkatu 2)

D/1759/10.00.02.10/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää jatkaa Mukkulan kaupunginosan korttelin 5070 huoltoasematontin 2 (398-7-5070-2) vuokraamista Neste Markkinointi Oy:lle uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2033.
2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 17 500 €
3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.

Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2020 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 21.10.2005 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Neste Markkinointi Oy:lle Mukkulan kaupunginosan korttelin 5070 huoltoasematontin 2. Vuokra-aika päättyy 31.12.2020. Yhtiön ja kaupungin maankäyttö ja aluehankkeiden edustajat ovat neuvotelleet vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on asemakaavan moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (AM). Tontin pinta-ala on 3 705 m² ja rakennusoikeus 400 k-m² (e=0,11). Tontilla sijaitsee yhtiön omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä lähiaikoina uusittu katos. Tontin vuokra vuonna 2020 on 15 000 euroa.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on jatkaa päättyvien huoltoasema- ja polttonesteiden jakelutoimintaan osoitettujen tonttien vuokra-aikaa 31.12.2033 saakka, jotta tulevaisuudessa sopimusten uusimisten ehtoja voidaan tarkastella samanaikaisesti. Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.20021 - 31.12.2033.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 117

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtavyölyien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 17 500 €. Vuokran korotus vastaa vuodesta 2005 lähtien tapahtunutta kaupungin teollisuus- ja yritys- sekä omakotitonttien hintakehitystä. Vuokra on edullisempi kuin keskustan tai liikennemääriltään vilkkaampien valtavyölyien varrella ja/tai kaupallisten palveluiden läheisyydessä sijaitsevien tonttien vuokrat.

Yhtiön edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian tavoitteiden saavuttamista:

- kasvattamalla yrittäjien tyytyväisyyttä kunnan elinkeinopolitiikkaa kohtaan (A1, A2, A3, A4)
- kehittämällä palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B1)
- kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B4).

Asianosaisena: Neste Markkinointi Oy

Muutoksenhaku

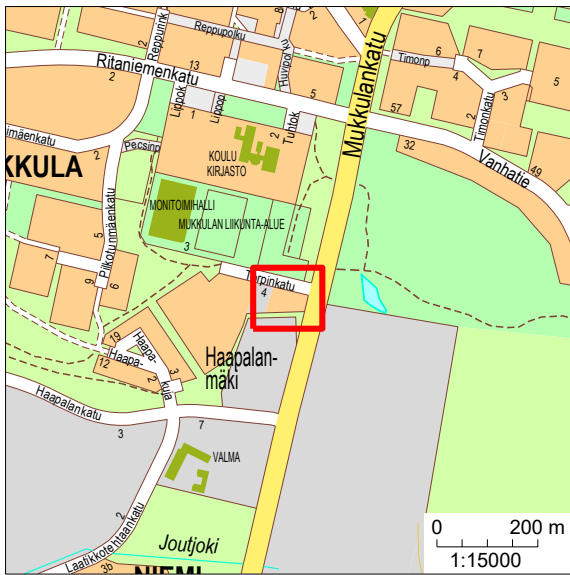
Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

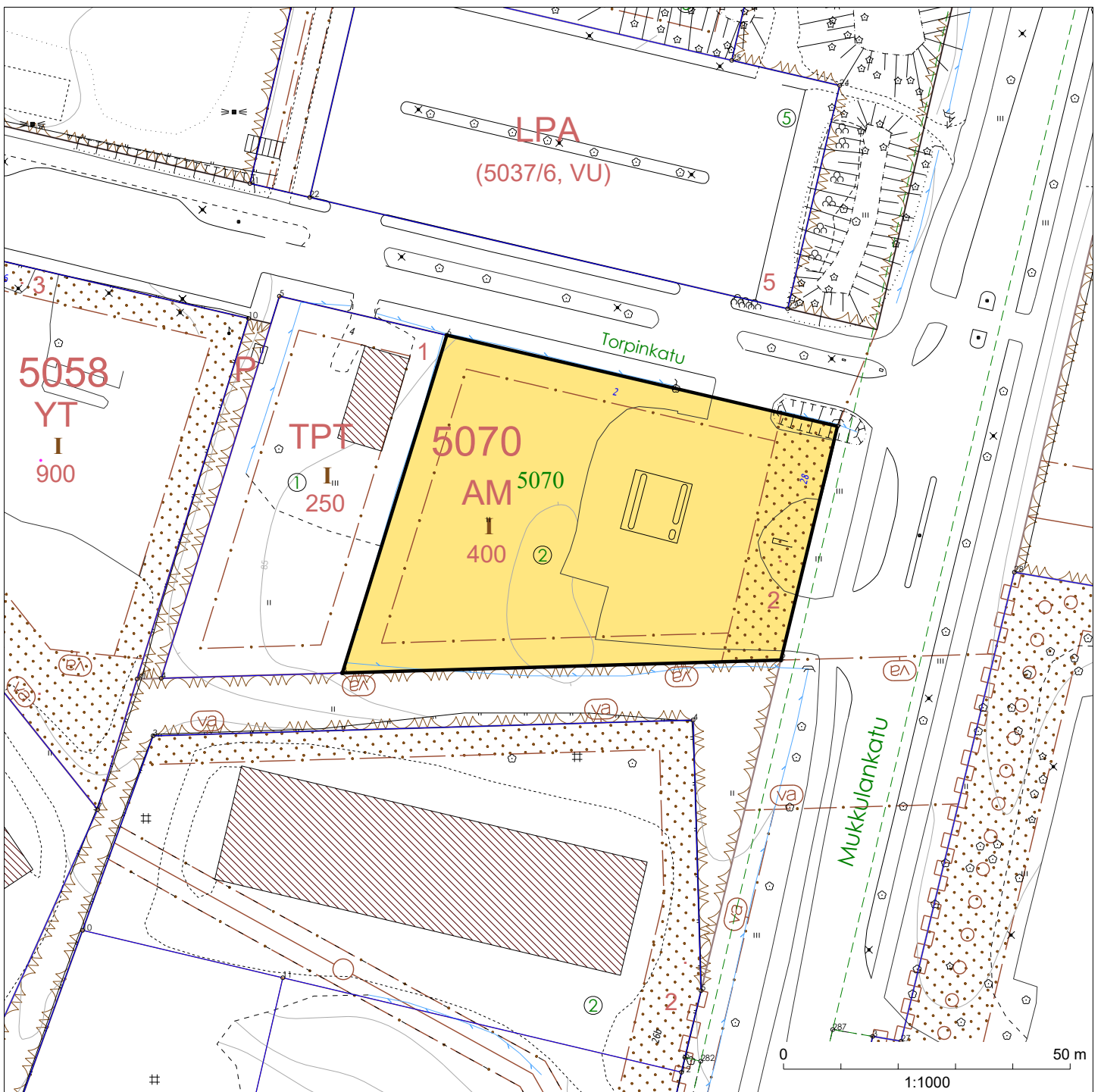
Ote: Neste Markkinointi Oy

Liitteenä

1. Kartta tontista 398-7-5070-2 Mukkanenkatu 28 Torpinkatu 2



Kartta tontista 398-7-5070-2





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 118

Kärpäsen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 30003 tontin 35 vuokraamisen jatkaminen (Hennalankatu 1)

D/1772/10.00.02.10/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, 050 398 5396

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää jatkaa Kärpäsen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 30003 tontin 35 (398-30-3-35) vuokraamista Suomalaiselle Energiaosuuskunnalle (SEO) uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2033.
2. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 17 500 €
3. Muilta osin noudatetaan tavanomaisia miehittämättömien polttonesteiden jakelutonttien vuokraehtoja.

Vuokrausehdot ovat voimassa 31.12.2020 saakka.

Perusteluosa Kaupunki on 23.7.2007 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella ja 14.12.2011 allekirjoitetulla lisäsopimuksella vuokrannut Suomalaiselle Energiaosuuskunnalle (SEO) Kärpäsen kaupunginosan huoltoasemarakennusten korttelialueen 30003 tontin 35. Vuokra-aika päättyy 31.12.2020. Yhtiön ja kaupungin maankäyttö ja aluehankkeiden edustajat ovat neuvotelleet vuokraamisen jatkamisesta.

Tontti on asemakaavan huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH). Tontin pinta-ala on 2 918 m² ja rakennusoikeus 600 k-m² (e=0,21). Tontilla sijaitsee yhtiön omistamat polttonesteiden jakelulaitteet sekä katos. Tontin vuokra vuonna 2020 on 15 695 euroa.

Kaupungin viime vuosien käytäntönä on jatkaa päättyvien huoltoasema- ja polttonesteiden jakelutoimintaan osoitettujen tonttien vuokra-aikaa 31.12.2033 saakka, jotta tulevaisuudessa sopimusten uusimisten ehtoja voidaan tarkastella samanaikaisesti. Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki jatkaa huoltoasematontin vuokraamista uudella maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.1.2021 - 31.12.2033.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 118

Kaupunki hinnoittelee miehittämättömien polttonesteiden jakelutontit sijainnin mm. keskustan, valtaväylien ja kaupallisten palveluiden läheisyyteen nähden sekä lähiliikenneväylän liikennemäärän perusteella. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi esitetään 17 500 €. Vuokran korotus vastaa vuodesta 2007 lähtien tapahtunutta kaupungin teollisuus- ja yritys- sekä omakotitonttien hintakehitystä. Vuokra on edullisempi kuin keskustan tai liikennemääriltään vilkkaampien valtaväylien varrella sijaitsevien tonttien vuokrat.

Yhtiön edustajat ovat hyväksyneet esitetyt vuokraamisen jatkamisen ehdot.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupungin strategian tavoitteiden saavuttamista:

- kasvattamalla yrittäjien tyytyväisyyttä kunnan elinkeinopolitiikkaa kohtaan (A1, A2, A3, A4)
- kehittämällä palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B1)
- kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B4).

Asianosaisena: Suomalainen Energiaosuuskunta (SEO)

Muutoksenhaku

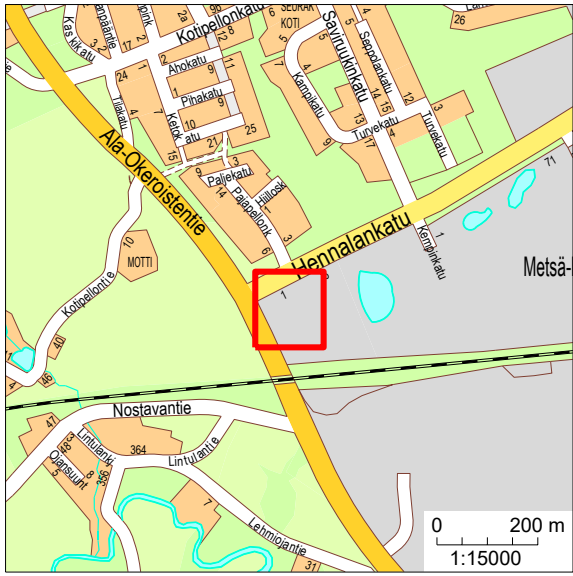
Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

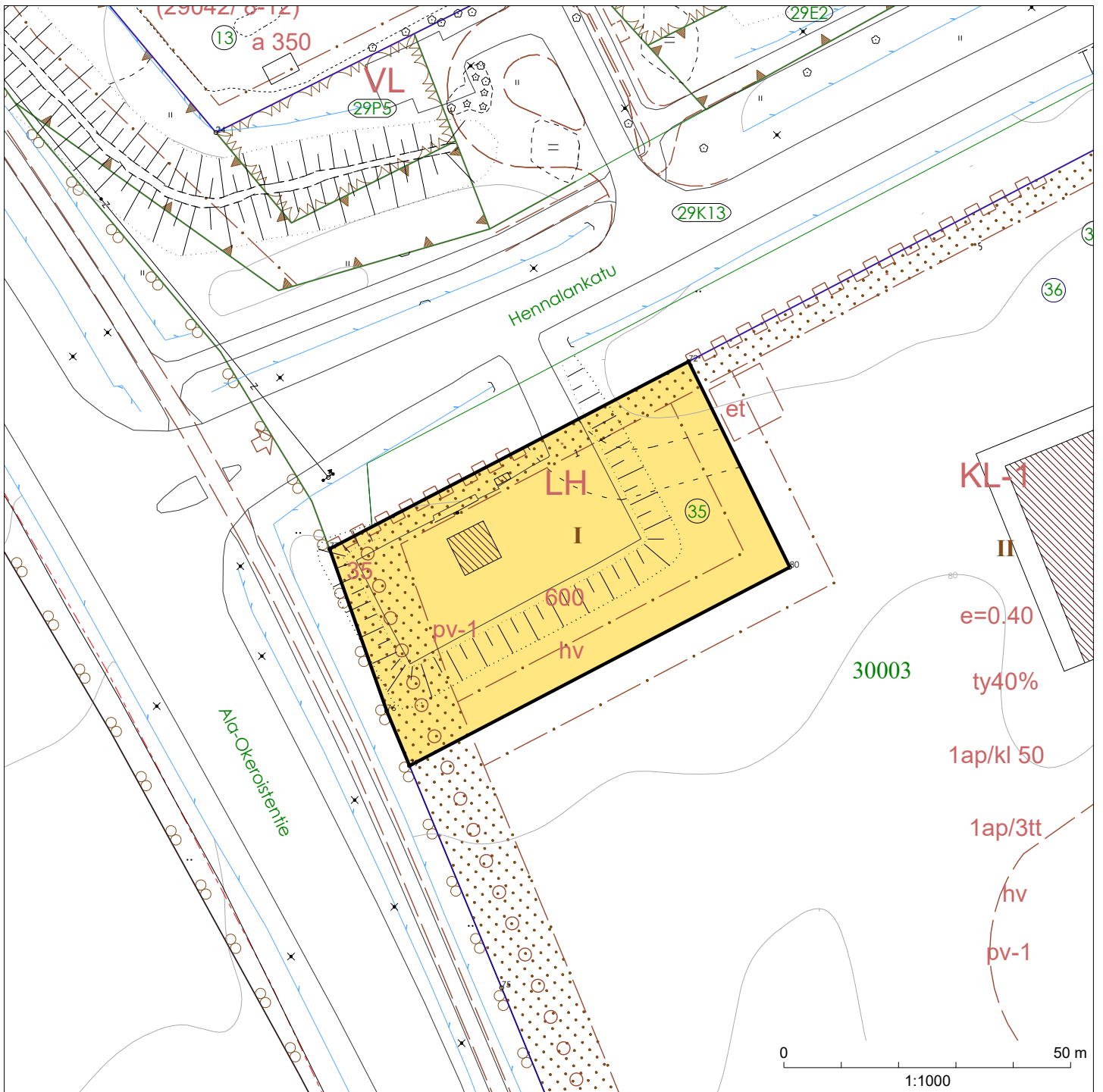
Ote: Suomalainen Energiaosuuskunta (SEO)

Liitteenä

1. Kartta tontista 398-30-3-35 Hennalankatu 1



Kartta tontista 398-30-3-35





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 119

Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Sarvikatu 7)

D/1763/10.00.01.06/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kaupungeingeodeetti Juha Helminen puh. 050 387 8710
Maankäyttöinsinööri Jukka Autio puh. 050 518 4446

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen
Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tonttia 1 koskevan 26.8.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa Asunto Oy Ahonportti on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamalleen Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33206 tontille 1. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin jakaminen ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen käytöstä poistuneen liikerakennuksen tilalle.

Lähtötilanne

Sopimusalueena oleva tontti rajoittuu Sarvikatuun. Alueen eteläpuolella noin 150 metrin päässä sijaitsee Jalkarannan peruskoulu. Tontilla on asuinkerrostalo ja liikehuoneisto, jossa ei ole ollut liiketoimintaa vuoden 2017 jälkeen. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,4 ha. Sopimusalueelta on matkaa Lahden keskustaan n. 4 km.

Sopimusalueella voimassa olevan asemakaavan 22980/A (lainvoima 4.5.1964) mukaan Asunto Oy Ahonportin omistama alue on yhdistettyjen liike- ja kerrostalorakennusten korttelialuetta (ALK) jonka rakennusoikeus on 1300 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. – 17.2.2020 välisenä aikana.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 119

Asemakaavaehdotuksessa A-2781 sopimusalueelle on merkitty kaksi asuinkerrostalojen tonttia (AK). Kaavaehdotuksessa asuinrakennustonttien rakennusoikeus on yhteensä 2750 k-m².

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet sekä tontin omistaja Asunto Oy Ahonportti neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Asunto Oy Ahonportti maksaa kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta 10 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 75 900 euroa.

Maankäyttösopimuksella Asunto Oy Ahonportti osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti esitys edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) lisäämällä asutusta olemassa olevien palveluiden, liikenneyhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä.

Asianosaisena:
Asunto Oy Ahonportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

ote: Asunto Oy Ahonportti

Liitteenä

1. Maankäyttösopimus Asunto Oy Ahonportti

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet **Asunto Oy Ahonportti** (jäljempänä Maanomistaja)
0149856-8
c/o Reim Lahti Oy
Aleksanterinkatu 7 A, 15110 LAHTI

Lahden kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
Y 0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

Sopimusalue Sopimus koskee Maanomistajan omistamaa kiinteistöä:

Kiinteistötunnus:	398-33-206-1
Kunta:	Lahti
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Pinta-ala:	3964 m ²
Katuosoite:	Sarvikatu 7

Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa M-20-45.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVATILANNE

Sopimusalueella on voimassa asemakaava 22980/A, jonka mukaan sopimusalue on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK) jolla on rakennusoikeutta 1300 k-m².

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Maanomistaja ja Kaupunki vapaaehtoisesti sopivat tällä sopimuksella MRL:n 12 luvun mukaisesta maankäytöstä, asemakaavaehdotuksen A-2781 mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen päätarkoitus on liike- ja asuinkerrostalojen tontin (ALK) muuttaminen kahdeksi asuinkerrostalojen tontiksi (AK).

Asemakaavaehdotuksessa A-2781 sopimusalueen/tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 2750 k-m² eli uutta rakennusoikeutta on 1450 k-m². Sopimusalueen pinta-ala ei muutu.

Tekninen ja ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta sopimusalueelle 10.12.2019. Asemakaava on ollut julkisesti nähtävillä 16.1 – 17.2.2020. Asemakaava viedään jatkokäsittelyyn syksyllä 2020.

ALUEIDEN LUOVUTTAMINEN

Tämän maankäytösopimuksen yhteydessä osapuolet eivät luovuta maa-alueita toisilleen.

PILAANTUNEET MAAT

Mikäli maaperästä tai pohjavedestä löytyy pilaantumista, määräytyy puhdistamisvelvollisuus ympäristösuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan.

Maanomistaja vakuuttaa ympäristösuojelulain (527/2014) 134 §:ään viitaten, ettei Maanomistajalla ole tietoa sopimusalueella harjoitetusta muusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että sopimusalueen maaperässä olisi muita jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

KAAVOITUS JA KUNNALLISTEKNIikka

Asemakaavaehdotus

Kaupunki sitoutuu esittämään asemakaavaehdotuksen A-2781 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi välittömästi, kun teknisen ja ympäristölautakunnan tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vesi- ja jätevesihuollon sekä energiahuollon järjestäminen

Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Toimijat perivät sopimusalueen tontilta normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut. Osapuolet ovat sopineet, että Sopimusalueelle rakennettavat rakennukset liitetään ja valmiissa rakennuksissa käytetään Lahti Energia Oy:n kaukolämpö-, aluelämpö- tai maakaasuverkkoa edellyttäen, että rakennus- tai toimenpidelupaa haettaessa ko. verkko ulottuu tontin välittömään läheisyyteen. Lahti Energia Oy päättää liitännän edellytyksestä. Sopimusalueen omistaja sitoutuu ottamaan ko. verkon käyttöön viimeistään, kun Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen suorittaa rakennuksessa osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Liittymisvelvollisuutta ei kuitenkaan sovelleta:

- rakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä
- rakennukseen, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä
- olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka laajennukseen
- olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvään talousrakennukseen.

Yhdyskuntateknisten verkostojen siirto

Kaikista Sopimusalueella olevien yhdyskuntateknisten verkostojen, joita ovat mm. kaasu-, kaukolämpö-, sähkö-, puhelin-, tietoliikenne-, katuvalo-, vesi- ja viemäriverkostot, mahdollisista siirtokustannuksista vastaa Sopimusalueen omistaja.

Hulevedet

Sopimusalueen omistaja vastaa kustannuksellaan Sopimusalueen kuivatuksista.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestäminen

Sopimusalueen omistaja sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan auto- ja polkupyöräpaikkavelvoitteet lainvoimaisen asemakaavan edellyttämällä tavalla.

MAKSUT JA KUSTANNUKSET

Kaavamuutoksen toteuttaminen

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta kymmenentuhatta (10 000) euroa yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Kaupunki perii maksun erillisellä laskulla.

Kaupunki ei palauta Maanomistajalle kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuneita kustannuksista, mikäli asemakaava A-2781 ei saa lainvoimaa.

Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Maanomistaja sitoutuu maksamaan Kaupungille korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksista seitsemänkymmentäviisituhattayhdeksänsataa (75 900) euroa kun asemakaavamuutos A-2781 on saanut lainvoiman.

Kaupunki perii maksun erillisillä laskuilla seuraavalla maksuaikataululla:

- 1. erä 37 950 €, eräpäivä yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan A-2781 hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman
- 2. erä 37 950 €, yhden (1) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.

Maksu tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen. Lähin toteutettava kohde on Sarvikadun täydellinen saneeraus. Edellä sovitulla sitoumuksella Maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Viivästyskorko

Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Lohkomiset

Maanomistaja vastaa omistamiensa alueiden lohkomiskustannuksista.

VAKUUDET

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi Maanomistaja luovuttaa Kaupungille seitsemänkymmenenviidentuhannenyhdeksänsadan (75 900) euron suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuuden tulee olla pankkitakaus tai muu kaupungin hyväksymä vakuus. Vakuuden tulee olla toistaiseksi voimassa oleva tai vakuuden tulee olla voimassa vähintään 31.12.2027 saakka. Mikäli vakuutta muutetaan maksuerien mukaisesti, tulee jatkovakuuksien olla voimassa 6 kk viimeisen maksuerän eräpäivästä. Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli Maanomistaja ei ole maksanut kunnallisteknistä korvausta kuukauden kuluessa eräpäivästä, on Kaupungilla oikeus Maanomistaja kuulematta ottaa maksamattomat maksuerät talletetusta vakuudesta.

Vakuus palautetaan Kaupungin laatimaa todistusta vastaan. Kaupunki laatii todistuksen, kun asemakaavaehdotus A-2781 on lainvoimaistunut ja Maanomistaja on esittänyt Kaupungille kuitin korvauksen tai maksuerän maksamisesta.

Vakuus palautetaan myös, mikäli asemakaavaehdotus A-2781 ei lainvoimaistu.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaikkia osapuolia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Kaupungin teknisen ja ympäristölautakunnan sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaavaehdotus ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Maanomistaja sitoutuu siirtämään tämän sopimuksen ehdot edelleen uudelle Sopimusalueella olevan kiinteistön tai kiinteistön osan omistajalle.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun asemakaavamuutosehdotus A-2781 on saanut lainvoiman sekä sopimuksen velvoitteet on täytetty. Sopimus päättyy myös, mikäli asemakaavaehdotus ei lainvoimaistu ja osapuolet eivät pääse yhteiseen näkemykseen kaavaprosessin sisällöstä kuudessa (6) kuukaudessa tuomioistuimen hylkäävästä päätöksestä.

Sopimuksen päättyessä osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen päättymisen johdosta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvottelemalla ratkaisemaan, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus tulee Lahden kaupunkia sitovaksi, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Edellä olevan maankäyttösopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Lahdessa 26. päivänä elokuuta 2020

Maanomistajan puolesta

Lahden kaupungin puolesta

ASUNTO OY AHONPORTTI

**TEKNINEN JA YMPÄRISTÖ-
LAUTAKUNTA**



Mika Ylöstalo
isännöitsijä



Juha Helminen
kaupungingeodeetti

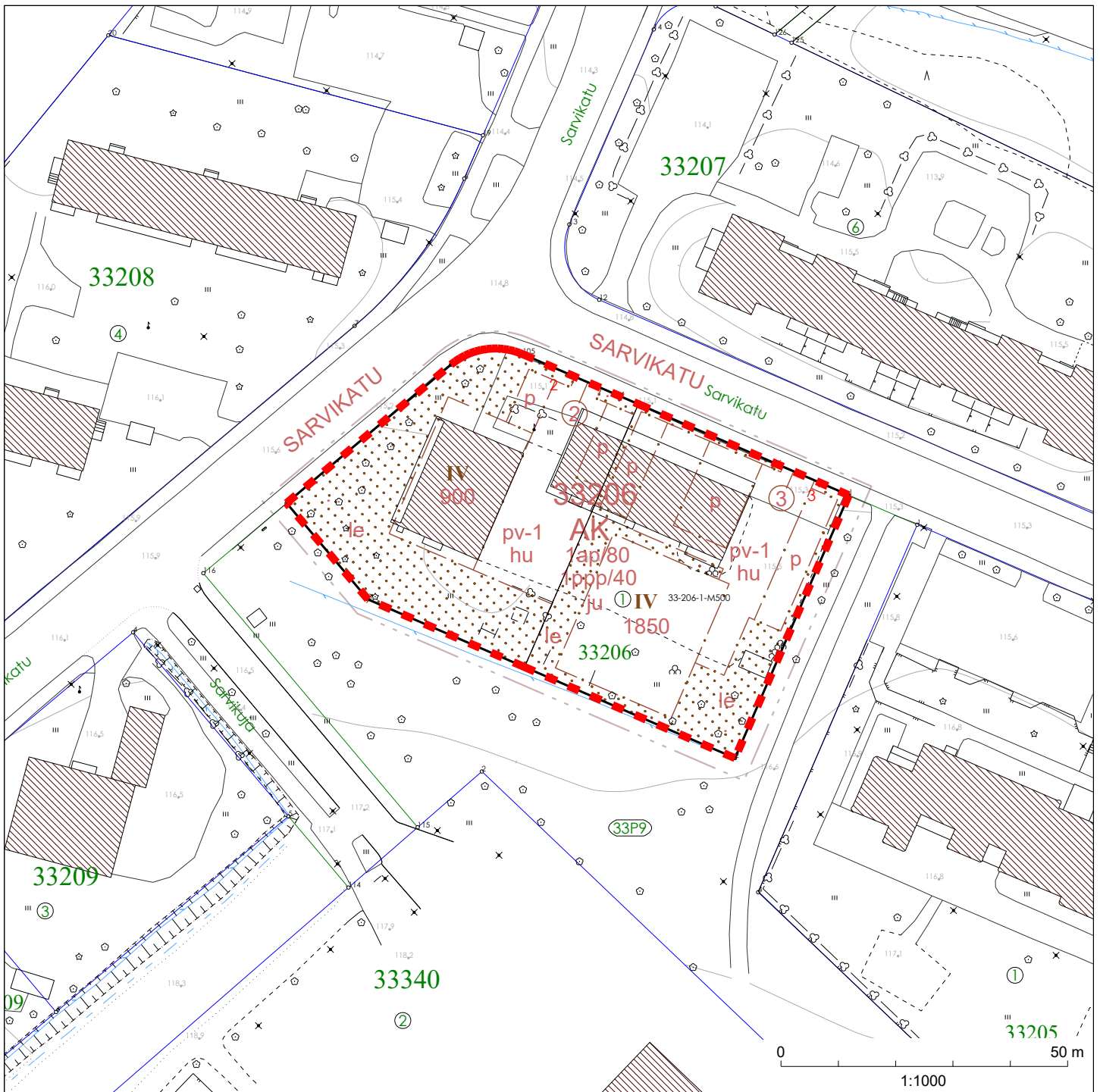
Liitteet: Kartta M-20-45



KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN

Kiinteistötunnus 398-33-206-1

■■■■ Sopimusalue





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 120

Riihelänkadun katusuunnitelma muutos

D/2312/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projekti-insinööri Riku Tiittanen puh. 044 482 0837

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Riihelänkadun katusuunnitelman muutoksen seuraavan katusuunnitelmapiirustuksen mukaisesti: Riihelänkatu (2020-20-101-K)

Perusteluosa Suunnittelualue sijaitsee Pirttiharjun kaupunginosassa. Kohde käsittää Riihelänkadun kavennetun osan Sokankadun ja Jokankadun välissä.

Suunnittelualueella on ollut ongelmana läpiajo Veräjämäenkadun ja Kotipellonkadun välillä. Uudella katusuunnitelmalla on tarkoitus vähentää läpiajoa Riihelänkadulla. Kadulle tehdään kavennus, joka on tarkoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Kavennetun osan leveys on 2.7 metriä, suunnittelussa on otettu huomioon väylän talvikunnossapito.

Kadun kuivatus ja valaistus säilyy nykyisellään.

Suunnitelmasta ei saapunut muistutuksia

Suunnitelmat on selostettu katusuunnitelmaselostuksissa ja esitetty piirustuksessa:

2020-20-101-K asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 27.8-9.9.2020. palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse

Katusuunnitelmaa koskien ei saapunut muistutuksia



2 (2)

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

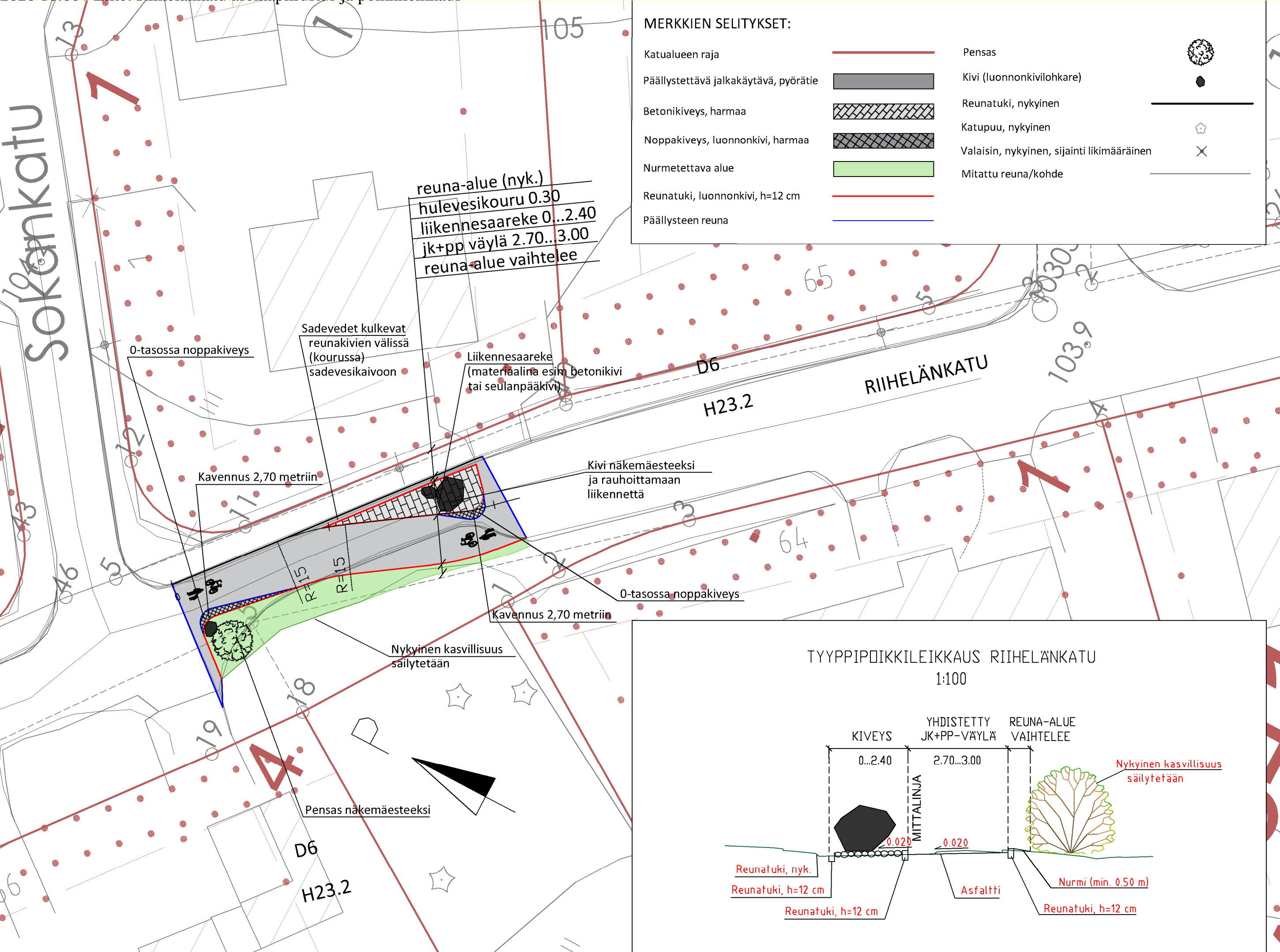
Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 120

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

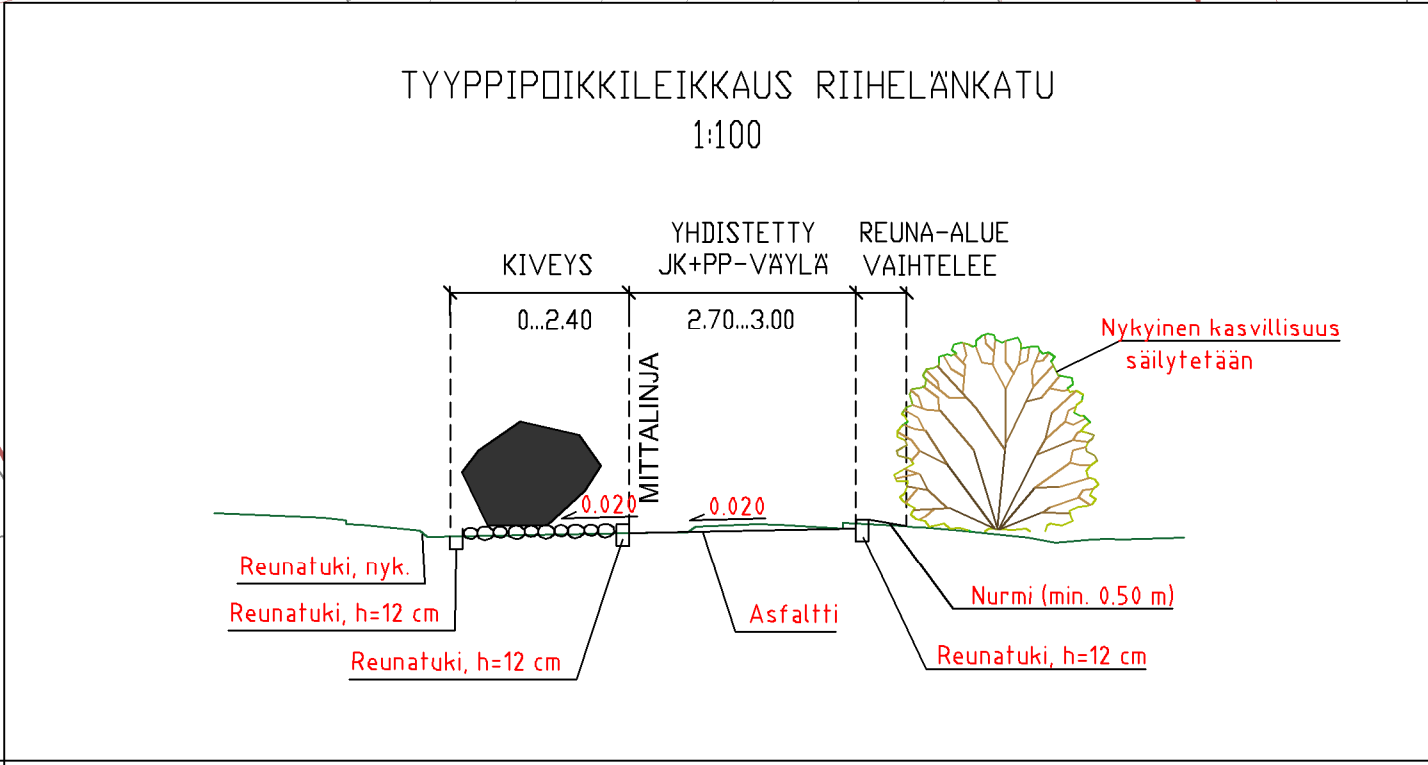
Liitteenä 1. Katusuunnitelmaselostus
 2. Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus
 3. Sijaintikartta

Sokankatu



MERKKIEN SELITYKSET:

Katualueen raja		Pensas	
Päällystettävä jalkakäytävä, pyörätie		Kivi (luonnonkivilohkare)	
Betonikiveys, harmaa		Reunatuki, nykyinen	
Noppakiveys, luonnonkivi, harmaa		Katupuu, nykyinen	
Nurmetettava alue		Valaisin, nykyinen, sijainti likimääräinen	
Reunatuki, luonnonkivi, h=12 cm		Mitattu reuna/kohde	
Päällysteen reuna			



Muutos	
Tela	
Nähtävillä	ETRS-GK26 / N2000
Kohteen nimi:	Kaupunginosatunnus: 30 KÄRPÄNEN
RIIHELÄNKATU (AJONESTO/JK+PP-VÄYLÄ) Välillä Jokankatu - Sokankatu Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy E. Lahtinen S. Pölkki
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma	Mittakaava: 1:200 1:100
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka	Liittyy:
Suunnitelman päivämäärä: 10.6.2020	Piirustusnumero: 2020-20-101-K
	Mika Lastikka

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kunnallistekniikka

16.6.2020

Riihelänkatu

Riihelänkadun ajoneston suunnittelu Sokankadun ja Jokankadun välillä

1. Kohde ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungissa, Kärpäsän kaupunginosassa. Kohde käsittää Sokankadun ja Jokankadun väliin jäävän kavennetun kohdan uudelleen suunnittelun pollareiden poistamisen vuoksi ja tätä kautta kulkevan läpiajon estämiseksi. Riihelänkadulla sijaitseva kohde on noin 20 metrin pituinen osuus, jolla on tarkoitus mahdollistaa jalankulku ja pyöräily, mutta estää sitä kautta kulkeva ajoneuvoliikenne. Jalankulku ja pyöräilyväylä suunnitellaan talvikunnossapidettäväksi.

Kohde sijoittuu omakotitaloalueelle ja sen lähesyydessä sijaitsevat tontti 1 korttelialueella 31339, tontti 1 korttelialueella 31341 sekä tontti 4 korttelialueella 31337. Tonteilla on olemassa olevaa omakotitaloasumista.

Katusuunnitelma käsittää katujen rakennussuunnittelun. Suunnittelussa huomioidaan alueelta saadut karttapohjaiset tiedot olemassa olevista kaukolämpö-, valaistus-, tele- ja sähkörakenteista sekä Lahti Aqua Oy:n vesihuoltorakenteista.

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

2. Liikenteelliset ratkaisut

Riihelänkadulle toteutetaan visuaalinen kavennus, siten että väylä ei houkuttele ajoneuvoja läpiajoon. Kavennettu osuus on tarkoitettu jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Mitoituksessa on huomioitu talvikunnossapito.

Riihelänkadun jalankulun ja pyöräilyn väylä on pääosin 3 metriä leveä ja sen molemmin puolin on reunakivet. Jalankulun ja pyöräilyn väylä kapenee suunnitellun osuuden molemmissa päissä 2,7 metrin levyiseksi.

Jalankulun ja pyöräilyn asemaa korostetaan pienmerkinnöillä sekä liikennemerkkeillä.

3. Pintamateriaalit ja rakenteet

Hankkeen jalankulun ja pyöräilyn väylä on pääosin asfalttipäällysteinen. Reunatuellisissa osuuksissa käytetään betonista liimattavaa reunatukea. Reunatuet asennetaan 12 cm korkoon.

Jalankulun ja pyöräilyn väylän toiseen päähän esitetty kivetty liikennesaareke tehdään harmaalla betonikiveyksellä. Liikennesaarekkeen päälle asetetaan luonnonkivilohkareita näkemäesteeksi ja rauhoittamaan liikennettä. Kaikissa kiveyksissä ja laatoituksissa hyödynnetään Rälssin maankaatopaikalta löytyviä kiviä ja kivimateriaaleja. Suunnitellun osuuden molempiin päihin tehdään materiaaliero noppakiveyksellä, joka asetetaan nollakorkoon.

1 (2)

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

Riihelänkadun jalankulun ja pyöräilyn väylän toiseen päähän istutetaan pensas, joka täydentää nykyistä kasvillisuutta ja lisää visuaalisen kavennuksen tuntua. Reunakiven viereinen osuus nurmetetaan, siltä osin kuin nykyisen reunakiven purkamisen ja uusien reunakivien asentamisen kannalta on tarpeen.

4. Kuivatus

Kadun kuivatus säilyy nykyisellään. Riihelänkadun sekä uuden jalankulun ja pyöräilyn väylän hulevedet johdetaan reunakiviä vasten Riihelänkadun ja Sokankadun liittymän ritiläkaivoon. Jalankulun ja pyöräilyn väylän liikennesaarekkeen ja nykyisen reunakiven väliin jätetään 30 cm levyinen kouru, jotta nykyiset kadun kuivatusratkaisut voidaan säilyttää.

5. Valaistus

Valaistus säilyy nykyisellään.

6. Katu- ja ylläpitoluokka

Riihelänkadun katuluokka suunnittelualueen läheisyydessä on 5 ja ylläpitoluokka III. Jalankulun ja pyöräilyn väylän katuluokka on 6 ja ylläpitoluokka III.

7. Suunnitelman laatijat ja yhteyshenkilöt

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

Liite 1

Kärpäsen kaupunginosassa
RIIHELÄNKATU (ajonesto/jk+pp-väylä)
välillä Jokankatu-Sokankatu
Katusuunnitelman hyväksyminen

Sijaintikartta 1:10 000





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 121

Teräsmuurinraitin sekä Yli-Marolan pysäköintialueen rakentaminen ja Neljänkaivonkadun katusuunnitelmamuutos

D/1626/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projekti-insinööri Riku Tiittanen puh. 044 482 0837

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Teräsmuurinraitin, Vahvajussinpuiston jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä Yli-Marolan kotieläinpihan pysäköintialueen katusuunnitelman sekä Neljänkaivonkadun, Rahikankadun ja Radansivunpolun välillä Neljänkaivonkatu - Teräsmuurinraitti katusuunnitelmamuutokset seuraavien katusuunnitelmapiirustusten mukaisesti:

Teräsmuurinraitti (2019-25-101-K, 2019-25-201-K)
Vahvajussin puiston jkpp (2019-25-101-K, 2019-25-203-K)
Yli-Marolan pysäköintialue (2019-25-101-K, 2019-25-202-K)
Rahikankatu (2019-25-101-K, 2019-25-203-K)
Neljänkaivonkatu (2019-25-101-K, 2019-25-204-K)
Radansivunpolku (2019-25-101-K, 2019-25-204-K)

Perusteluosa Suunnittelualue sijaitsee Asemantaustan kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Teräsmuurinraittia, Yli-Marolan kotieläinpihan kaavan mukaista pysäköintialuetta, Rahikankatua, Neljänkaivonkatua ja Radansivunpolkua.

Uusi katusuunnitelma yhdistää Vahva-Jussin uuden asuinalueen sekä Vähätalonkadun Hennalan kaupunginosassa nykyiseen Radansivunpolkuun ja siitä edelleen Matkakeskukseen. Uusi katusuunnitelma luo uuden turvallisen ja aiempaa lyhyemmän kevyenliikenteen yhteyden Matkakeskukseen ja Lahden keskustaan.

Teräsmuurinraitin rakentamisen yhteydessä Yli-Marolan kotieläinpihan yhteyteen rakennetaan uusi pysäköintialue, Neljänkaivonkatua levennetään, Radansivunpolku siirretään kaavanmukaiselle linjalleen ja Rahikankadun kääntöpaikka muotoillaan uudelleen. Muutoksilla parannetaan liikenneturvallisuutta ja lisätään alueen viihtyisyyttä.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 121

Teräsmuurinraitti on 3.5 metriä leveä jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu väylä, sen länsipää lähtee Hennalan kaupunginosasta ja itäpää päättyy Radansivunpolulle Asemantaustan kaupunginosassa. Vahva-Jussin alueella väylä on kerrostalotontilla rasitteena.

Teräsmuurinraitin hulevesiä varten raitin molemmille puolille tehdään painanteet. Raitin itäosan painanteista vedet johdetaan hulevesialtaaseen, Muorinkujan hulevesiverkkoon ja olemassa olevaan imeytyskaivoon. Hulevesialtaasta vedet johtuvat tarvittaessa Neljänkaivonkadun hulevesi hulevesiverkkoon Teräsmuurinraitin länsipäässä hulevedet johdetaan imeytyskaivoon ja imeytetään maahan.

Yli-Marolan kotieläinpihan pysäköintialue on sorapäällysteinen ja mitoitettu 18 autolle. Uusi pysäköintialue korvaa Radansivunpolulla olleet pysäköintipaikat, jolloin radansivunpolulle jää vain huoltoajo. Pysäköintialueen vedet johdetaan pysäköintialueen eteläreunassa olevaan hulevesikaivoon, josta ne johdetaan Neljänkaivonkadun hulevesiverkkoon.

Rahikankadun päässä oleva kääntöpaikka muotoillaan uudelleen ja kääntöpaikan pohjoispuolelle tulee uusi suojatie, joka johtaa Kullankukkulanpolulle. Kääntöpaikalle johtaville ajoradoille asennetaan madalletut reunatuet hillitsemään ajonopeuksia.

Neljänkaivonkatua levennetään nykyisestä 3.5 metristä 4.5 metriin. Kadun pohjoispuolelle tehdään painanne, josta hulevedet johdetaan uusien kaivojen kautta olemassa olevaan hulevesiverkkoon.

Radansivunpolku siirretään kaavan mukaiselle linjalle ja sen päähän tehdään kääntöpaikka Yli-Marolan kotieläinpihan huoltoajolle.

Suunnitelmat on selostettu katusuunnitelmaselostuksissa ja esitetty piirustuksissa:

Teräsmuurinraitti
2019-25-101-K asemapiirustus
2019-25-201-K Pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Vahvajussin puiston jkpp
2019-15-101-K asemapiirustus
2019-25-203-K pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

Yli-Marolan pysäköintialue



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 121

2019-25-101-K asemapiirustus
2019-25-202-K pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Rahikankatu
2019-25-101-K asemapiirustus
2019-25-203-K pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Neljänkaivonkatu
2019-25-101-K asemapiirustus
2019-25-204-K pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Radansivunpolku
2019-25-101-K asemapiirustus
2019-25-204-K pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 13.8-26.8.2020. palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse

Muistutukset

Katusuunnitelmaa koskien tuli 1 muistutus. Liitteenä muistutus kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä.

1. Muistutuksessa toivottiin Teräsmuorinraitin linjauksen suoristamista, niin että se mukailisi mahdollisimman tarkasti ratalinjaa, eikä veisi tarpeettomasti tilaa Muorinpuistosta ja Yli-Marolan kotieläinpihan aitauksesta. Lisäksi suunnitelmaan haluttiin liittää melusuojaus radanvarteen.

Teräsmuorinraitin linjausta muutettiin siten että se mukailee radan linjausta.

Raitin rakentaminen ei vaikuta ympäristön melutasoihin eikä suunnitelmaan kuulu melusuojausten rakentaminen.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Liitteenä

1. Katusuunnitelmaselostus
2. Asemapiirustus
3. Pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset



4 (4)

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 121

4. Sijaintikartta
5. Muistutus

Lahden kaupunki

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Kohde Teräsmuorinraitti, Neljänkaivonkatu ja Radansivunpolku sijaitsevat Asemantaustan (25.) kaupunginosassa. Kohteet on esitetty piirustuksessa nro 2019-25-101-K. Suunnittelualueelle tehdään myös pysäköintialue Radansivunpolun eteläpuolelle ja uusia liittymäjärjestelyitä Rahikankadun ja Muorinkujan liittymään. Lisäksi suunnittelualueelle tehdään uusi hulevesiallas.

Lähtökohdat

Suunnittelualan läheisyyteen on valmistumassa uusi Vahva-Jussin asuinalue. Teräsmuorinraitti on uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Hennalan asuinalueelta Helsingintien ali ja Vahva-Jussin alueen läpi kohti Rautatieasemaa ja keskustaa.

Teräsmuorinraitti sekä parkkialue sijoittuvat rakentamattomalle alueelle, Neljänkaivonkatu ja Radansivunpolku rakennetulle alueelle.

Teräsmuorinraitin pääasialliset käyttäjät ovat Hennalan suunnasta rautatieasemalle ja keskustaan suuntaan kulkevat jalankulkijat sekä pyöräilijät. Neljänkaivonkadun ja Radansivunpolun pääasialliset käyttäjät ovat Yli-Marolan kotieläinpihan asiakkaat ja henkilökunta sekä keskustaan suuntaavat jalankulkijat ja pyöräilijät. Parkkialue on tarkoitettu Yli-Marolan kotieläinpihan asiakkaille.

Liikenteellinen ratkaisu

Teräsmuorinraitti kulkee uuden asuinalueen läpi ja alkaa länsipäässä Vähäntalonkadusta ja päättyy itäpäässä Radansivunpolkuun. Raitin leveys on 3,5 metriä.

Neljänkaivonkadun ja Radansivunpolun ovat nykyisiä katuja, joiden rakennekerroksia parannetaan. Neljänkaivonkadun leveys on 4,5 metriä ja Radansivunpolun 3,5 metriä.

Rahikankadun ja Muorinkadun liittymäaluetta parannetaan. Rahikankadun loppupään linjausta ja käänköpaikkaa muutetaan.

Radansivunpolun parkkialueen pysäköintiruutujen pituus on 5,0 metriä ja leveys 2,7 metriä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Teräsmuorinraitti, Neljänkaivonkatu ja Radansivunpolku tulevat asfalttipäällysteiseksi. Pysäköintialueelle tulee sorapäällyste. Reunaviheralueet nurmetetaan, hoitokuokka A3.

Valaistus

Teräsmuorinraitti, Neljänkaivonkatu, Radansivunpolku ja pysäköintialue valaistaan uusilla valaisimilla. Rahikankadun ja Muorinkadun liittymässä tehdään nykyisten valaisimien siirtojärjestelyitä.

Lahden kaupunki

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Tasaus ja kuivatus

Teräsmuorinraitin tasaus myötäilee alkupäässä nykyistä maanpintaa ja keskivaiheella tasaus on huomattavan paljon nykyistä maanpintaa ylempänä. Loppupäässä tasaus myötäilee nykyistä maanpintaa. Neljänkaivonkadun ja Radansivunpolun tasaus myötäilee nykyistä kadun pintaa. Pysäköintialueen tasaus on pohjoispuolella nykyisen maanpinnan tasossa ja eteläpuolella nykyisen maanpinnan yläpuolella. Pysäköintialue on etelän suuntaan sivukalteva.

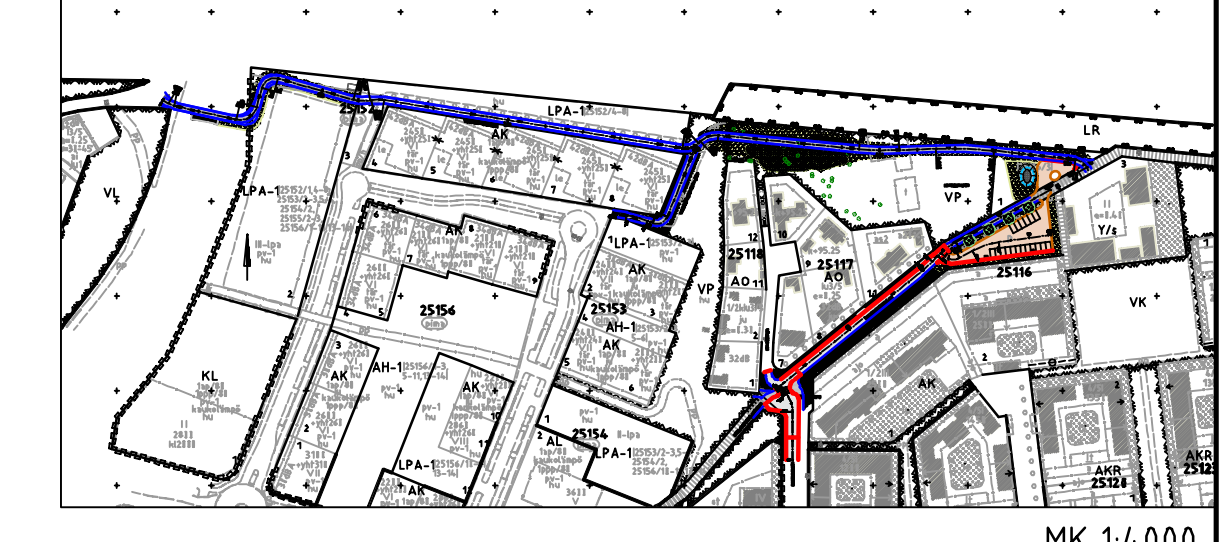
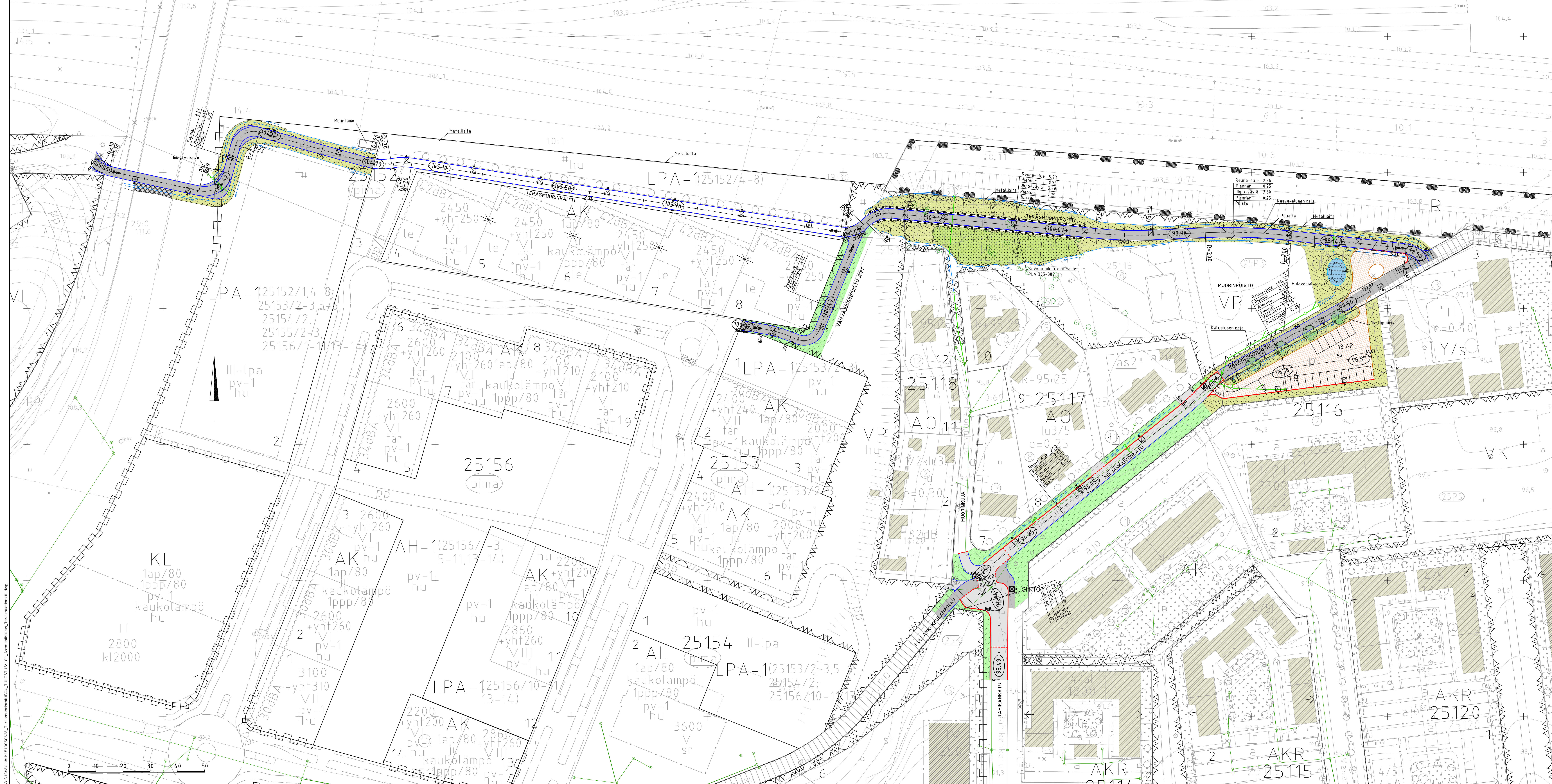
Teräsmuorinraitin kuivatus tapahtuu avo-ojilla, joista hulevedet johdetaan imeytyskaivoihin tai nykyisiin hulevesiviemäriin ja uuteen hulevesialtaaseen. Neljänkaivonkadulle rakennetaan reunakivi kadun vasemmalle puolelle ja kadun kuivatus tapahtuu ritiläkaivoilla, jotka liitetään nykyiseen hulevesiviemäriin. Radansivunpolun kuivatus tapahtuu sivuojilla. Pysäköintialue kuivatetaan reunakiven viereen rakennettavilla ritiläkaivoilla ja uudella hulevesiviemärillä, joka liitetään nykyiseen hulevesiviemäriin Neljänkaivonkadulla.

Esteettömyys

Teräsmuorinraitin suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Ylläpitoluokka

Teräsmuorinraitti ja Radansivunpolku kuuluvat ylläpitoluokkaan B. Neljänkaivonkatu kuuluu ylläpitoluokkaan III.

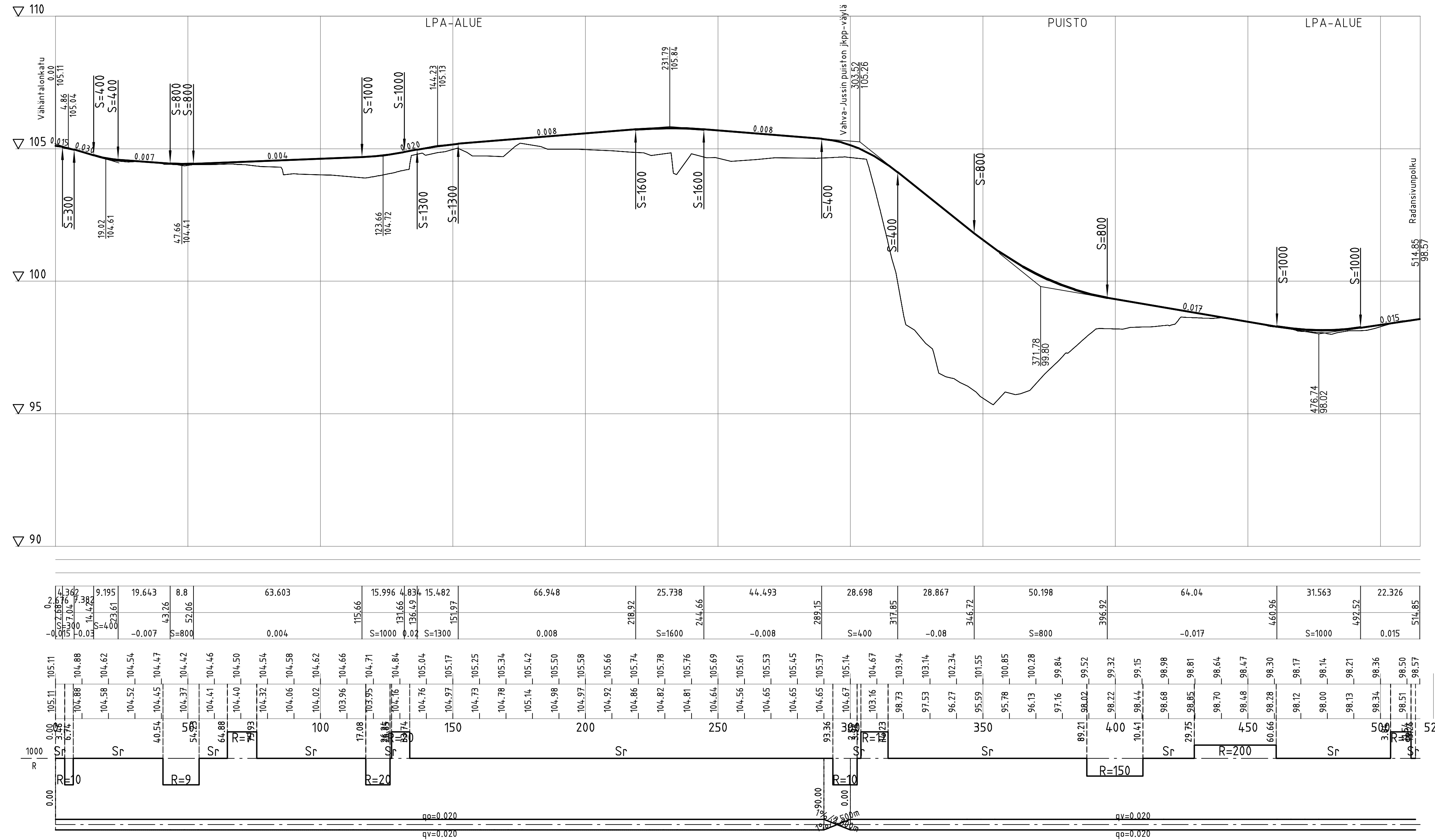


MERKINTÖJEN SELITYKSET

	nykyinen rakennus		hulevesien hallinta
	ajorata, sora		mäisenurmuri
	jk-pp, asfaltti		lehtipensas
	ajorata, asfaltti		lehti puu
	nurmi A3		valaisin suunniteltu/nykyinen
	noppakivi		kadun korkeusasema
	asfaltin reuna		76.15
	serapinnan reuna		76.15
	reunatuki		76.15
	reunatuki, madallettu		76.15
	hulevesiviemäri, suunniteltu / rakennettu		76.15
	hulevesikaivo, suunniteltu / rakennettu		76.15
	rumpu		76.15
	oja ja virtausuunta		76.15

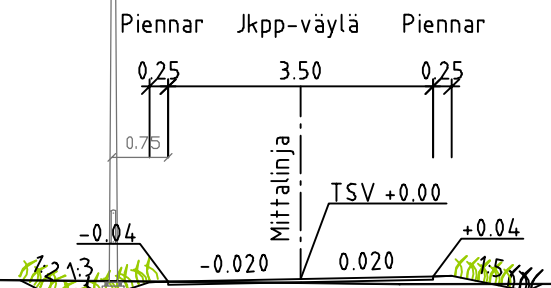
Turn.	Lukum.	Muutos	Siirtäjä	Typo	Nim.	Päiväys
			RAMBOLL	TKA	1510050626	1:500
Ramboll Niemenkatu 73 00100 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi			Suunnittelija PIHKO	Työnohjaaja H.-K. Pihkola	Muutos 3.7.2020	Keskustelu 8.9.2020
Muutos A Muutettu Teräsmuurinraitin tasaus ja linjasta pöytä 370-480 H.K. Pihkola 8.9.2020						
NÄHTÄVÄT Kötöksen nimi Teräsmuurinraitti pöytä 0-120 ja 295-510, Marolan kotieläinlänkipihan pysäköintialue, Rahikankatu, Vahva-Jussin puiston joppävyä, Neljänkaivonkatu ja Radansivunpolku -asemapiirustus Suunnitelma Katusuunnitelma			ETRS-GK26 / N2000 Kaupunginosatunnus: 25 Asennustaus: Suunnitelma Ramboll 1:500			Liitty: 2019-25-201-K 2019-25-101-K
KUNNALLISTEKNIIKKA Suunnitelman päiväys: 3.7.2020						
Liikenne- ja viikkoliikenne Suunnitelman tekijä: Mika Lastikka						

TERÄSMUORINRAITTI



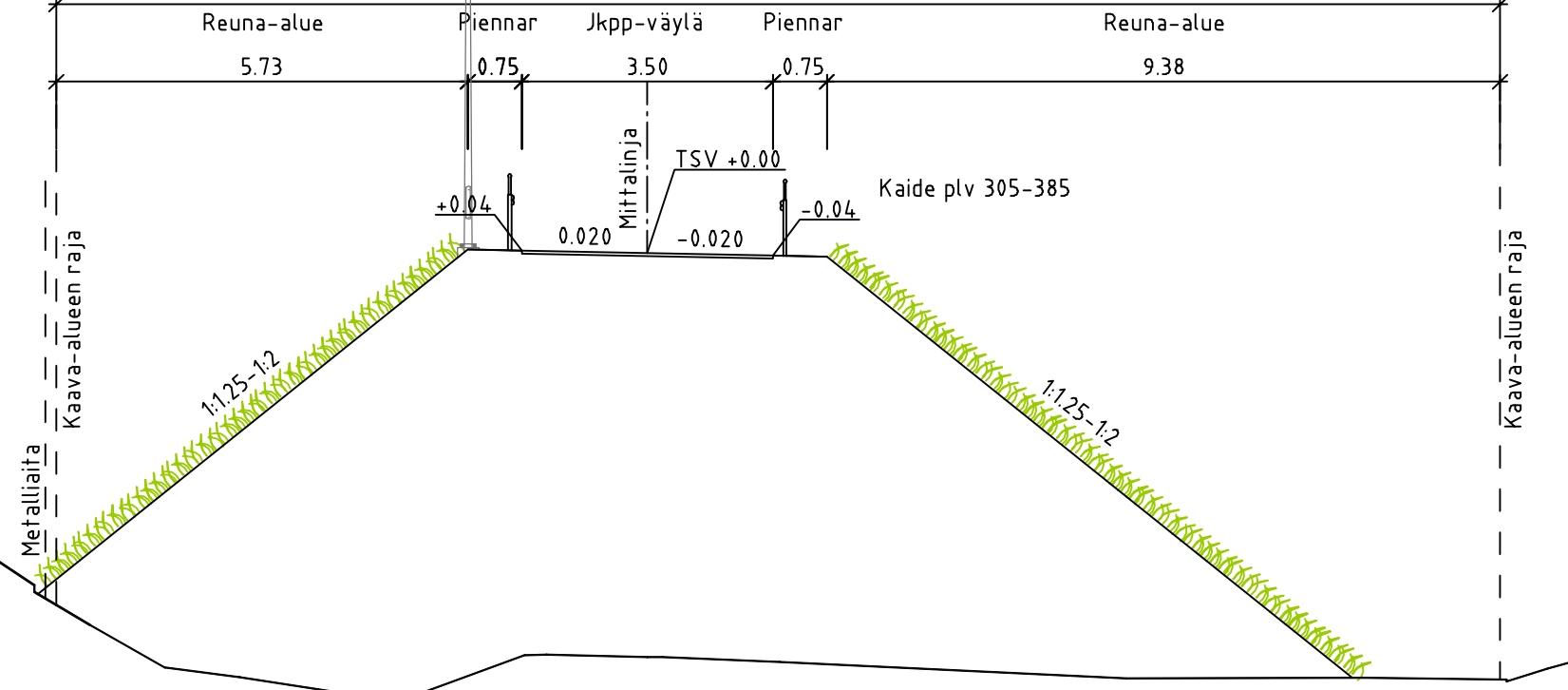
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS TERÄSMUORINRAITTI

1:100
PLV 60



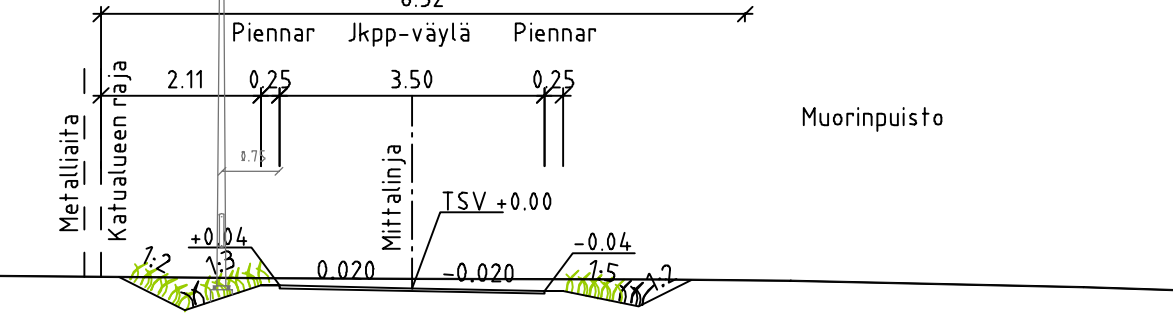
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS TERÄSMUORINRAITTI

1:100
PL 330



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS TERÄSMUORINRAITTI

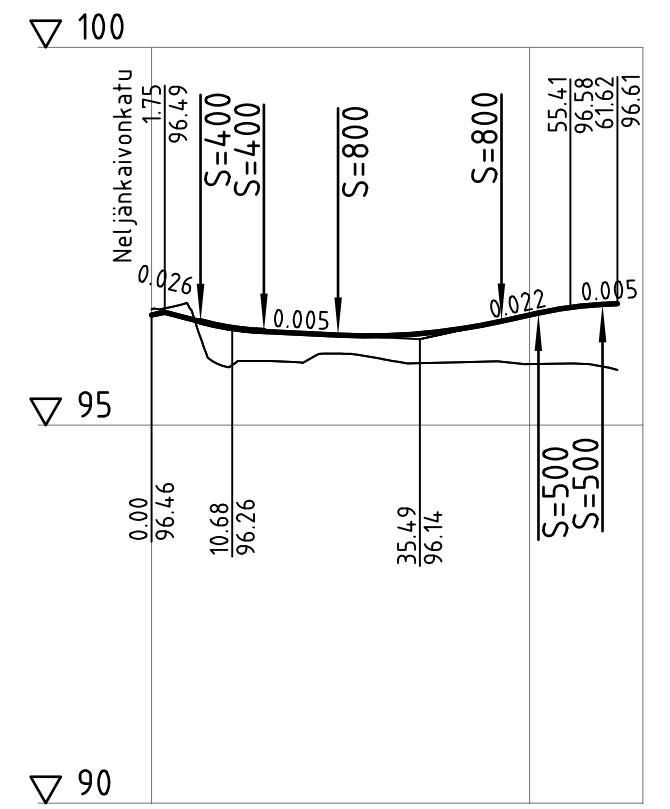
1:100
PL 440



W:\1266\Lahti\1510050626_Teräsmuorinraitti\04_TULOSTUS\201-204_pituus- ja -tyyppi poikkileikkaukset.dwg

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nim.	Päiväys
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA	Työno 1510050626
hyv. A. Vaitinen		piir. PIHKO	suunn. H-K. Pihkola	Mittakaava 1:1000/1:100
Muutos A		Muutettu Teräsmuorinraitin tasausta ja linjausta plv 370-480	H-K. Pihkola	8.9.2020
Tela		Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000		
Kohteen nimi: Teräsmuorinraitti plv 0-120 ja 295-510 -pituusleikkaus -tyyppi poikkileikkaukset		Kaupunginosatunnus: 25 Asemantausta		
Suunnittelmalaji: Katusuunnitelma		Suunnittelija: Ramboll		
KUNNALLISTEKNIikka		Liitty: 2019-25-101-K		
Suunnitelman päivämäärä: 3.7.2020		Mika Lastikka		
		2019-25-201-K		

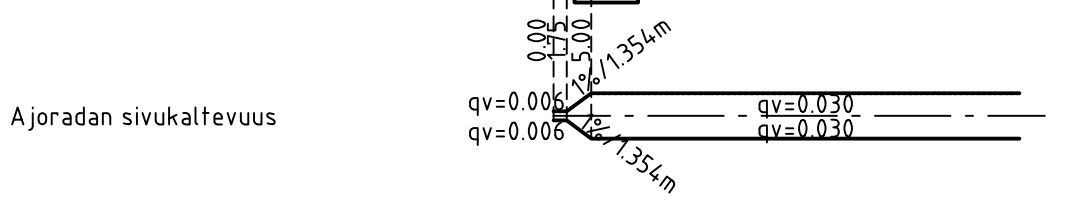
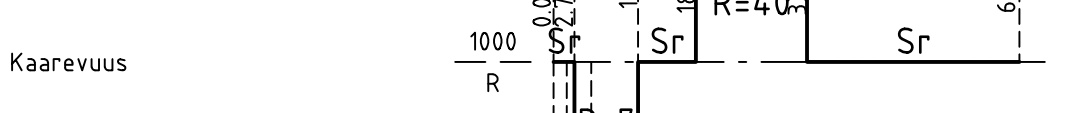
MAROLAN KOTIELÄINPIHAN
PYSÄKÖINTIALUE



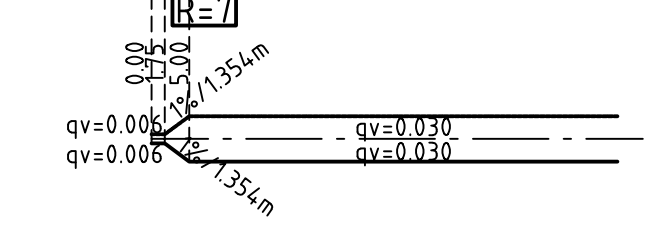
Päällysrakenne
Putkien perustamistapa
Kaivantokaltevuus/tuenta

Matka	1.75	8.40	9.81	21.6	4.89	1.96
Kaltevuus / pyöristyssäde	0.026	0.005	S=800	0.022	0.005	

Tasausviivan korkeus	96.46	96.29	96.22	96.18	96.26	96.46
Maanpinnan korkeus	96.53	95.77	95.83	95.89	95.83	95.81

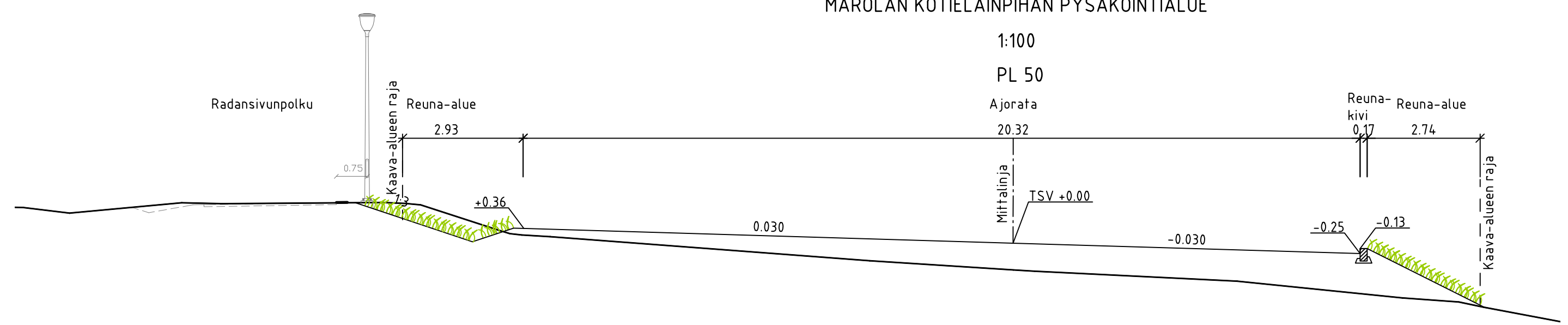


Ajoradan sivukaltevuus



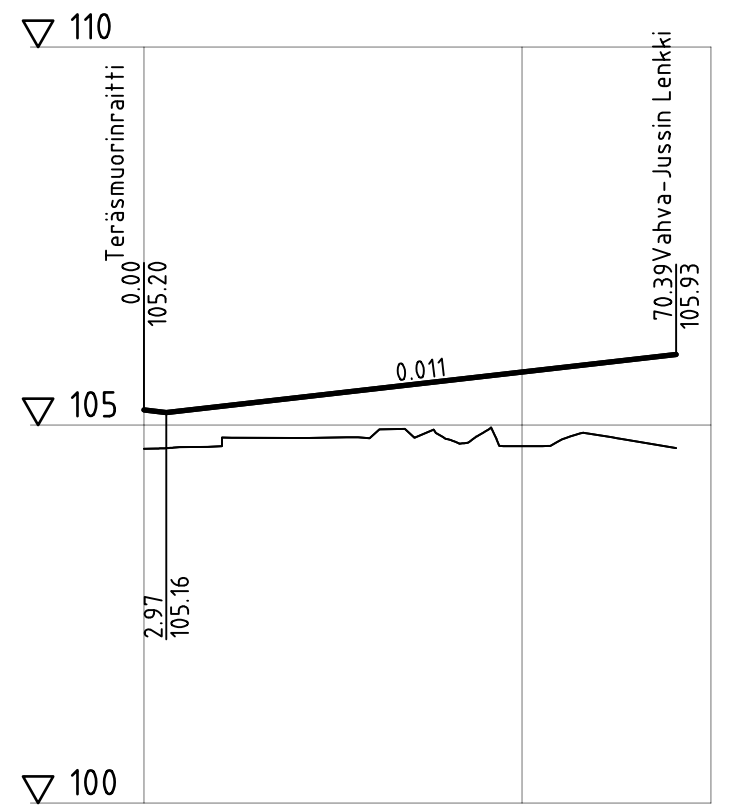
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
MAROLAN KOTIELÄINPIHAN PYSÄKÖINTIALUE

1:100
PL 50



Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA Piirustusno 202	Työnro 1510050626 Mittakaava 1:1000/1:100
hyv. A. Vaittinen	piir. PIHKO	suunn. H-K. Pihkola	Muutos pvm 3.7.2020	
Muutos				
Tela				
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000				
Kohteen nimi: Marolan kotieläinpihan pysäköintialue -pituusleikkaus -tyyppipoikkileikkaus			Kaupunginosatunnus: 25 Asemantausta	
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma			Suunnittelija: Ramboll	1:1000/1:100 1:100
KUNNALLISTEKNIikka			Liittyy: 2019-25-101-K	
Suunnitelman päivämäärä: 3.7.2020			Mika Lastikka 2019-25-202-K	

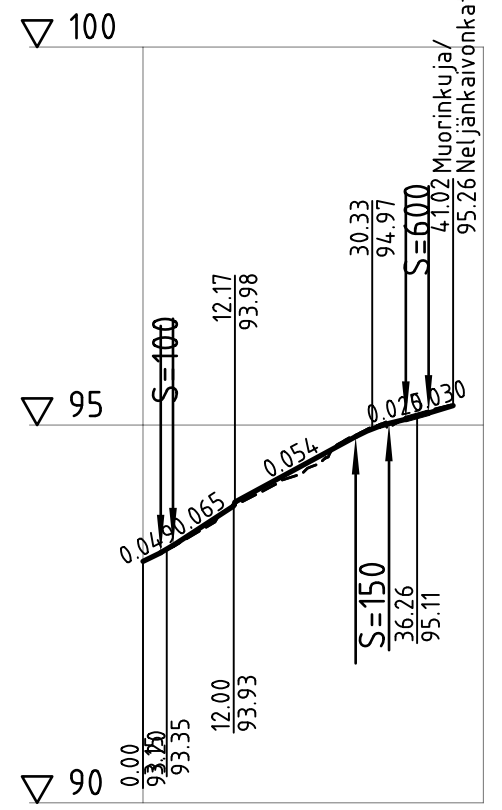
VAHVA-JUSSI PUISTON
JKPP-VÄYLÄ



Päällysrakenne
Putkien perustamistapa
Kaivantokaltevuus/tuenta

Matka	2.97	67.41	70.39
Kaltevuus / pyörityssäde	-0.012	0.011	
Tasausviivan korkeus	104.69	105.24	105.93
Maanpinnan korkeus	104.72	104.83	104.87
Kaarevuus	R=1000	Sr	R=50
Ajoradan sivukaltevuus			

RAHIKANKATU

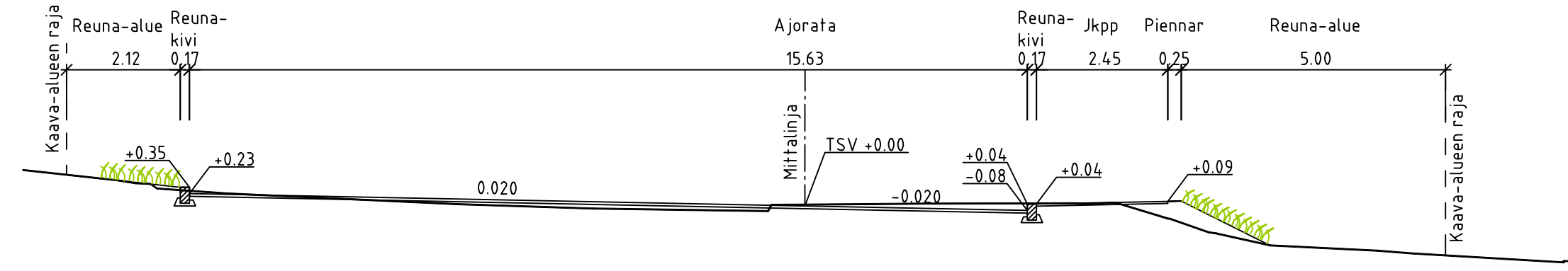


Päällysrakenne
Putkien perustamistapa
Kaivantokaltevuus/tuenta

Matka	12.00	15.963	30.33
Kaltevuus / pyörityssäde	0.065	0.054	0.020
Tasausviivan korkeus	93.20	93.80	94.40
Maanpinnan korkeus	93.79	94.32	94.94
Kaarevuus	R=1000	Sr	R=15
Ajoradan sivukaltevuus	1% / 12.500m	0.02%	0.020

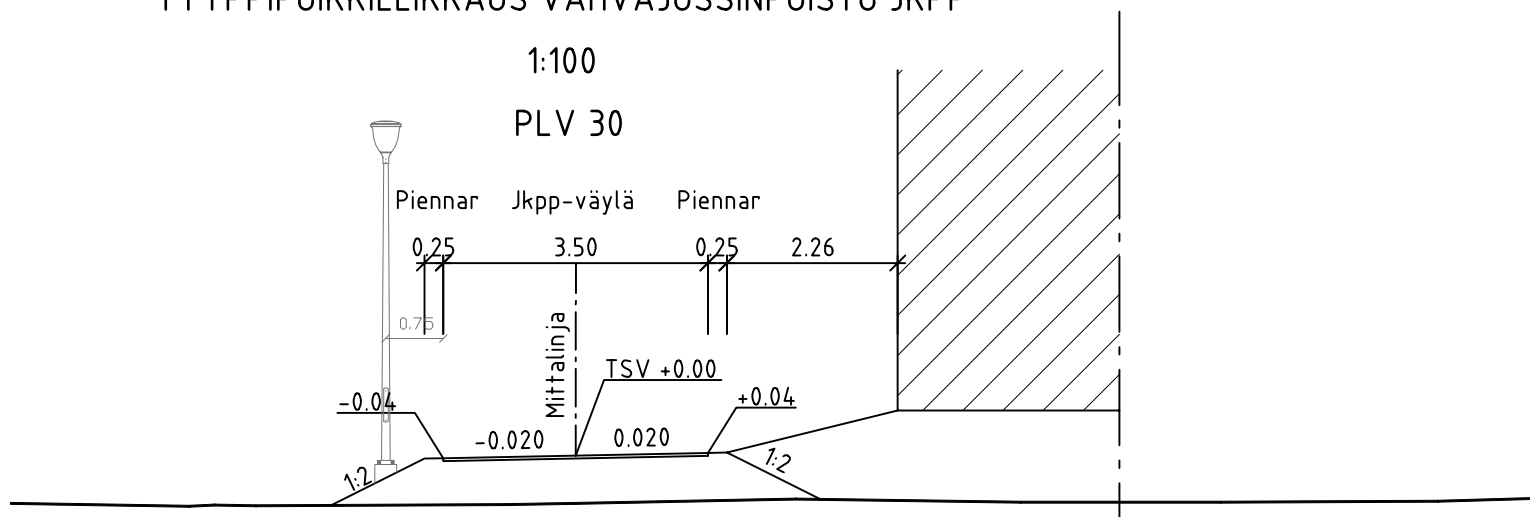
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS RAHIKANKATU

1:100
PL 30



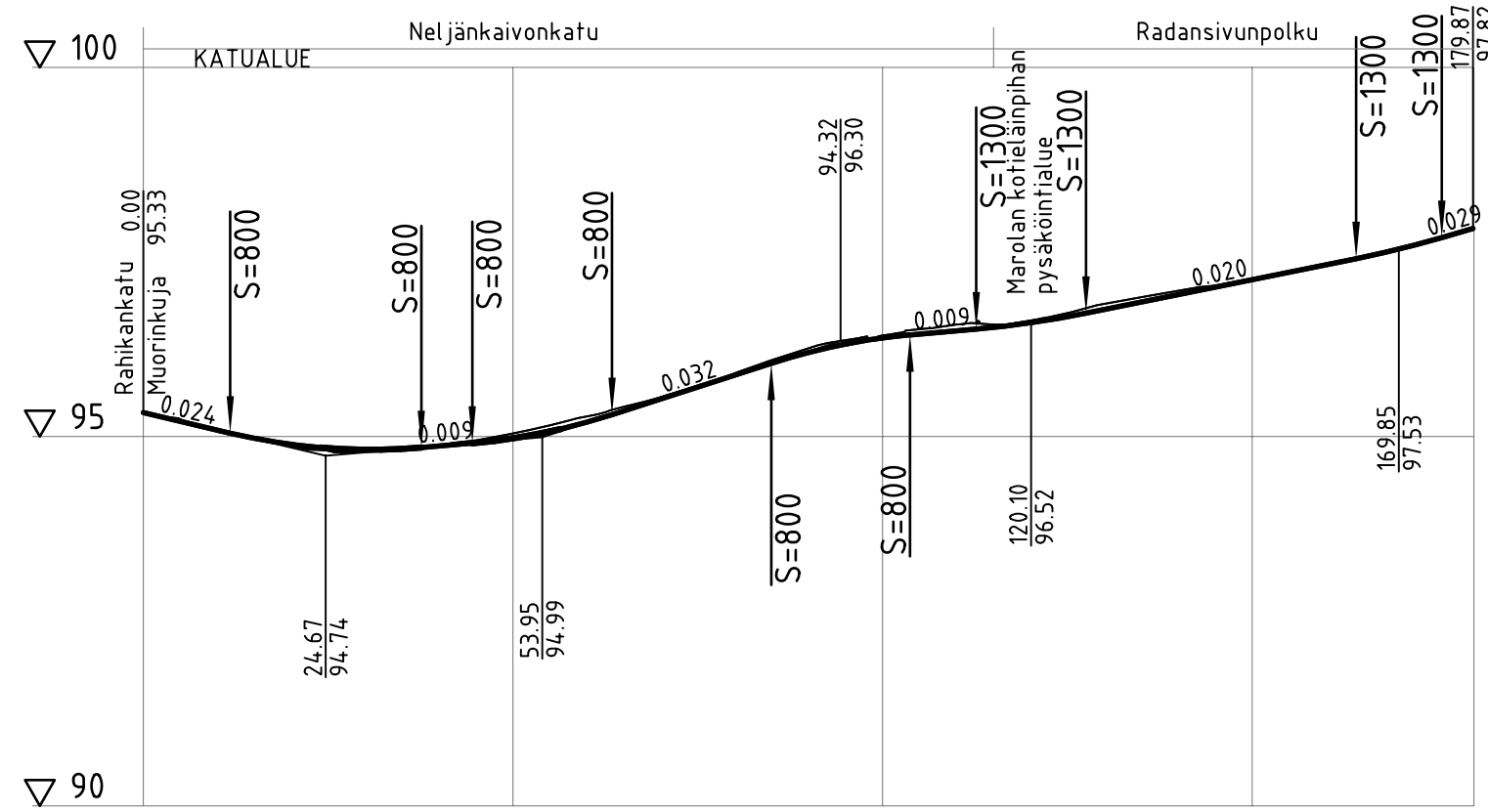
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS VAHVAJUSSINPUISTO JKPP

1:100
PLV 30



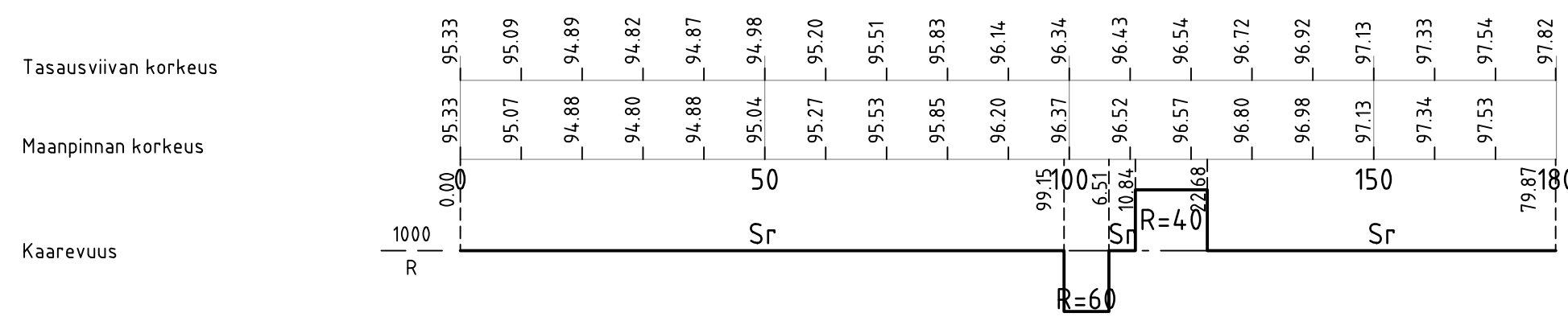
Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA	Työnro 1510050626
hyv. A. Vaittinen		piir. PIHKO	suunn. H-K. Pihkola	Mittakaava 1:1000/1:100 Muutos pvm 3.7.2020
Muutos				
Tela				
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000				
Kohteen nimi: Rahikankatu ja Vahva-Jussi puiston jkpp-väylä -pituusleikkaukset -tyyppipoikkileikkaukset			Kaupunginosatunnus: 25 Asemantausta	
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma			Suunnittelija: Ramboll	1:1000/1:100
KUNNALLISTEKNIikka			Liittyy: 2019-25-101-K	
Suunnitelman päivämäärä: 3.7.2020			Mika Lastikka 2019-25-203-K	

NELJÄNKAIVONKATU
RADANSIVUNPOLKU



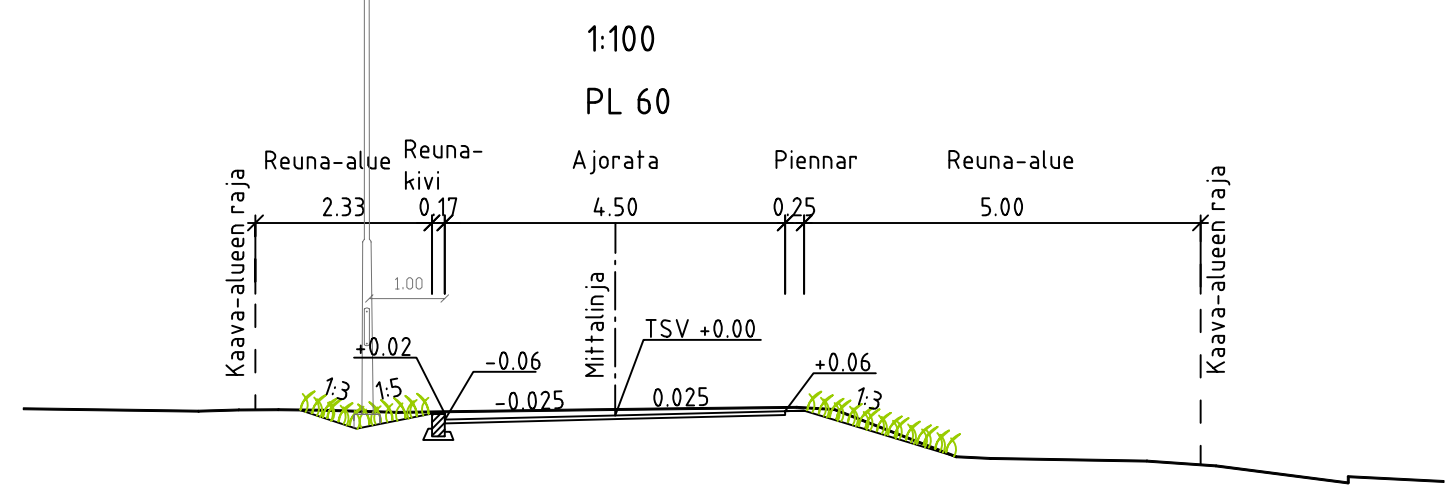
Päällysrakenne
Putkien perustamistapa
Kaivantokalveus/tuenta

Matka	11.75	25.85	6.89	18.92	21.53	18.78	8.96	14.85	36.54	11.58	4.23
Kalveus / pyörityssäde	-0.024	S=800	0.009	S=800	0.032	S=800	0.009	S=1300	0.02	S=1300	0.029

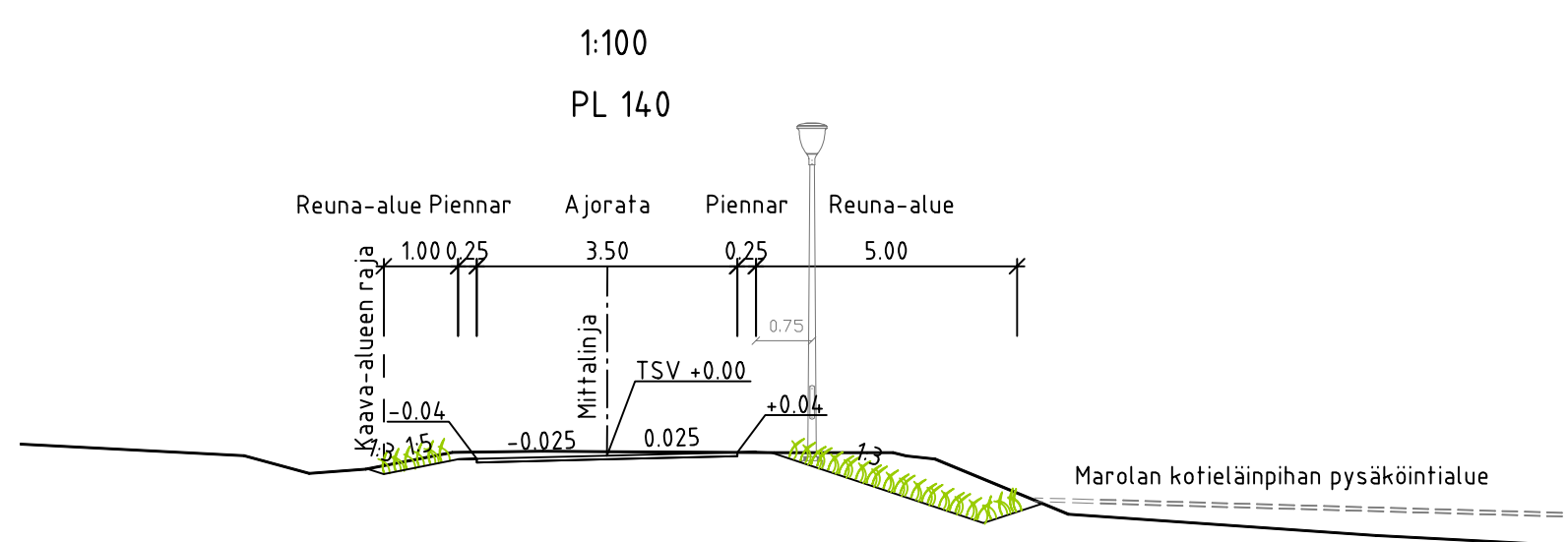


Ajoradan sivukalveus

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS NELJÄNKAIVONKATU



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS RADANSIVUNPOLKU

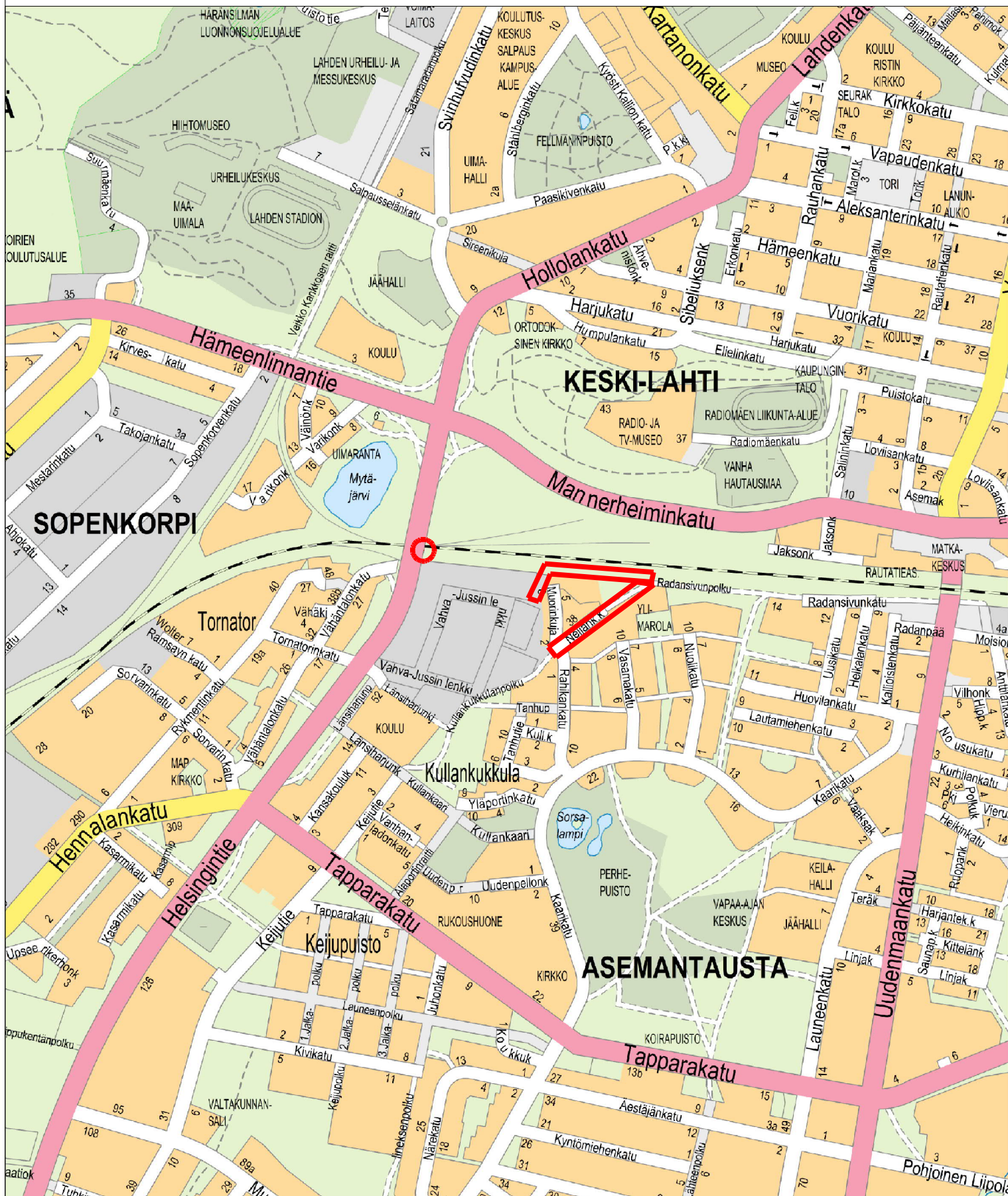


Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys	
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA	Työnro 1510050626	Mittakaava 1:1000/1:100
hyv. A. Vaittinen		piir. PIHKO	suunn. H-K. Pihkola	Muutos pvm 3.7.2020	
Muutos					
Tela					
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000					
Kohteen nimi: Neljänkaivonkatu ja Radansivunpolku -pituusleikkaus -tyyppipoikkileikkaukset				Kaupunginosatunnus: 25 Asemantausta	
Suunnittelmalaji: Katusuunnitelma				Suunnittelija: Ramboll	
KUNNALLISTEKNIikka				Liittyy: 2019-25-101-K	
Suunnitelman päivämäärä: 3.7.2020				Mika Lastikka	
				2019-25-204-K	

Asemantaustan kaupunginosa
TERÄSMUORIN RAITTI
Katusuunnitelman hyväksyminen

Liite 1

Sijaintikartta 1:10 000



Lähettäjä:

[REDACTED]
keskiviikko 26. elokuuta 2020 20.38

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Kirjaamo_Lahti

Aihe:

TERÄSMUORINRAITIN JA NELJÄNKAIIVONKADUN KATUSUUNNITELMA

Hei,

Sähköposti sisältää kaksi muistutusta katusuunnitelmaan liittyen.

1) Katusuunnitelmassa ei mainita melusuojauksen rakentamista rautatien ja Teräsmuurinraitin välille. Ehdotan katusuunnitelman täydentämistä rautatien melusuojauksella meluidan avulla. Ratkaisu parantaisi viihtyvyyttä koko asemantaustan alueella. Rautatien melu kantautuu kuuluvasti aina Kaarikadulle asti rautatien korkean sijainnin ja melusuojauksen puutteen takia.

2) Muorinpuiston alueella menevä suunnitelma tekee mutkan nykyisen Yli-Marolan kotieläinpihan peltoalueen kohdalla. Teräsmuurinraitti kannattaisi suunnitella aitaan kiinni koko matkalta, jolloin peltoalueen pinta ala ei pienentyisi niin paljoa kuin katusuunnitelmassa nyt.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 122

Anttilanmäen katusuunnitelma muutos

D/761/10.03.01.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projekti-insinööri Riku Tiittanen puh. 044 482 0837

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Anttilanmäen alueen katusuunnitelma muutokset seuraavien katusuunnitelmapiirustusten mukaisesti:

Anttilankatu, Moisionkatu ja Vihdinkatu pihakatuliittymät (2020-17-101-K, 2020-17-103-K)

Uudenmaankatu, Heikinkatu ja Kerintie pihakatuliittymät (2020-17-102-K, 2020-17-103-K)

Perusteluosa Anttilanmäen asuinalue sijaitsee Asemantaustan kaupunginosassa. Katusuunnitelma muutos koskee aluetta, joka rajautuu Moisionkatuun, Uudenmaankatuun, Heikkilänkatuun ja Kerintiehen.

Suunnittelualueen katuja ollaan muuttamassa pihakaduiksi ja uusi katusuunnitelma on tehty tukemaan liikenteenohjausta alueella. Pihakatu alueen reunoille tehdään muutoksia, joilla hidastetaan ajonopeutta ja pyritään muuttamaan kadun luonnetta siirryttäessä normaalilta kadulta pihakadulle.

Asianosainten kuuleminen

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 13.8. – 26.8.2020. Palvelutorin osallistumistila Kympissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse.

Muistutukset

katusuunnitelmaa koskien saapui yksi muistutus. Muistutus on liitteenä kokonaisuudessaan, muistutuksen lyhennetty vastine ohessa.

1. Katusuunnitelmassa ei näkynyt mihin pihakatu liikennemerkkit sijoitetaan. Autoilua eri ilmansuuntiin alueelta ei saa



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 122

kohtuuttomasti vaikeuttaa ja autoille on varattava alueelle riittävästi pysäköintipaikkoja.

Katusuunnitelmassa ei esitetä liikennemerkkejä, vaan ne esitetään liikenteen ohjaussuunnitelmassa. Liikenteenohjaussuunnitelma ei ole nähtävillä katusuunnitelman kanssa.

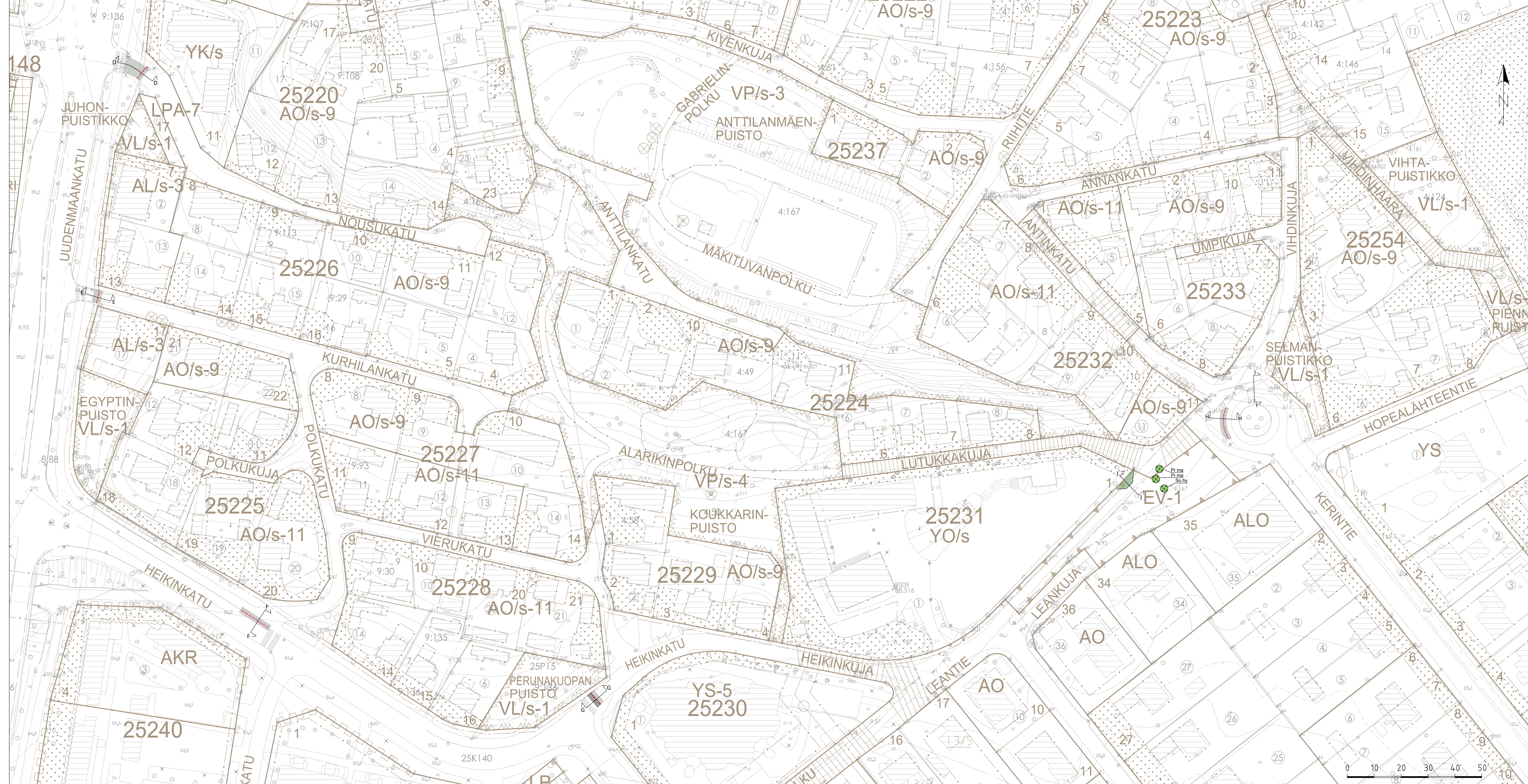
Katusuunnitelman muutokset ei estä autolla liikkumista alueella. Alueelle ei tehdä uusia rakenteellisia parkkipaikkoja, eikä nykyisiä merkittyjä pysäköintipaikkoja poisteta.

Suunnitelmat on esitetty piirustuksissa:

Anttilankatu, Moisionkatu ja Vihdinkatu
2020-17-101-K, asemapiirustus
2020-17-103-K tyyppipoikkileikkaus

Uudenmaankatu, Heikinkatu ja Kerintie
2020-17-102-K asemapiirustus
2020-17-103-K tyyppipoikkileikkaus

Muutoksenhaku	Hallintovalitus
Toimenpiteet	Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka
Liitteenä	<ol style="list-style-type: none">1. Asemapiirustukset etelä2. Asemapiirustukset pohjoinen3. Tyyppipoikkileikkaukset4. Sijaintikartta5. Muistutus



Kasvulluettelo

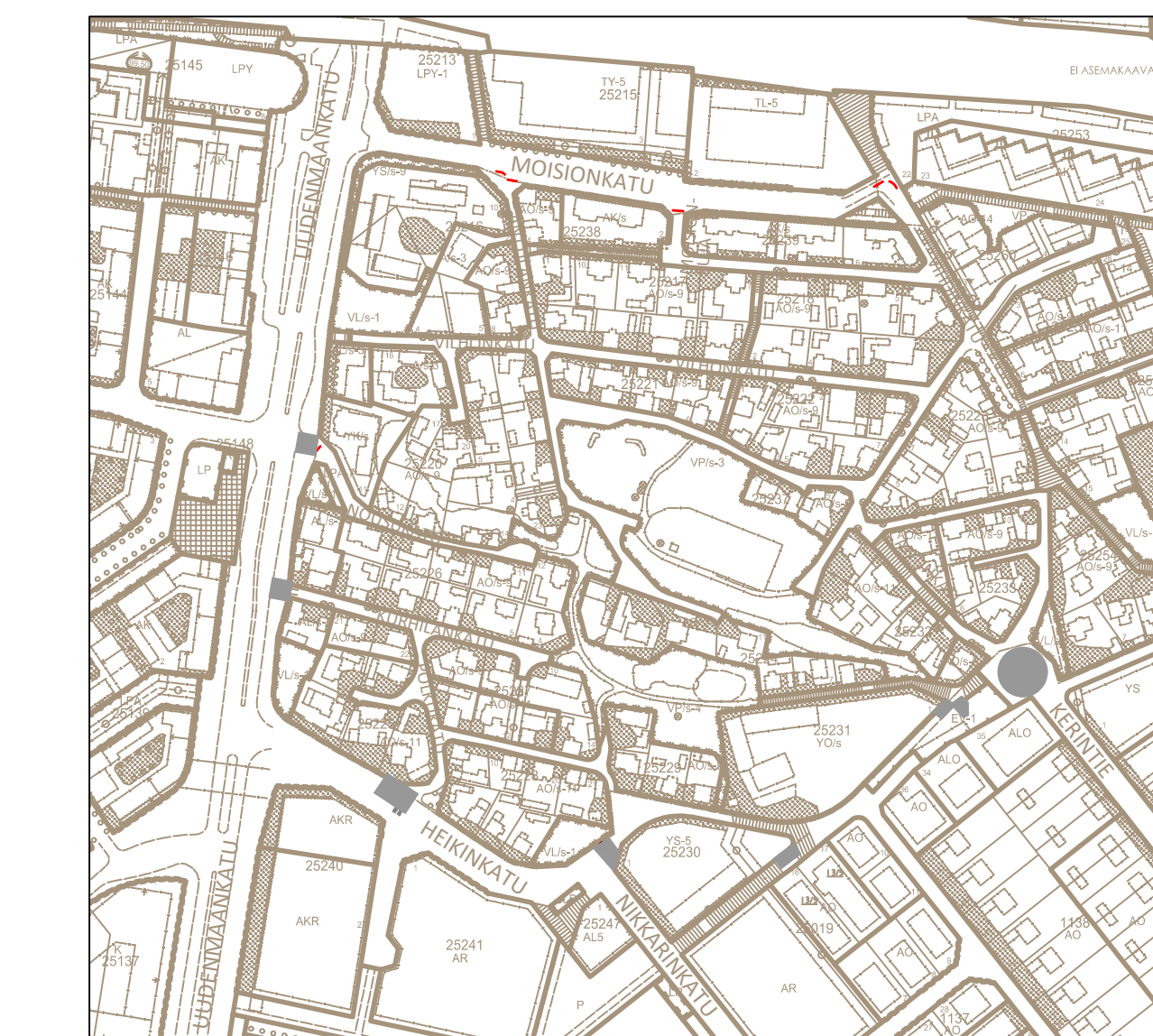
Tunnus	Nimi	Koko	Taimiväli	Kpl
Pr ma	Prunus Maackii Tuohituomi	10-12	5m	2
So hy	Sorbus hybrida Suomenpöhly	10-12	-	1

Tarvikkeet ja materiaalit

- Pulle 2-piste tuenta infraRYL 2311.3 mukaisesti
- Puiden järeille Ø 2m kokoinen katekaus, maattu katekangas ja puistokate
- Pulle istutuskuopat, yksittäisen kuopan koko 1500 x 1500 mm, kasvualustan tilavuus 1,5m³
- Tuotettua kasvualustaa infraRYL 2311.1 mukaisesti

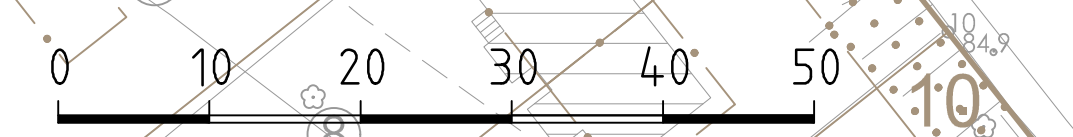
MERKKIEN SELITYKSET:

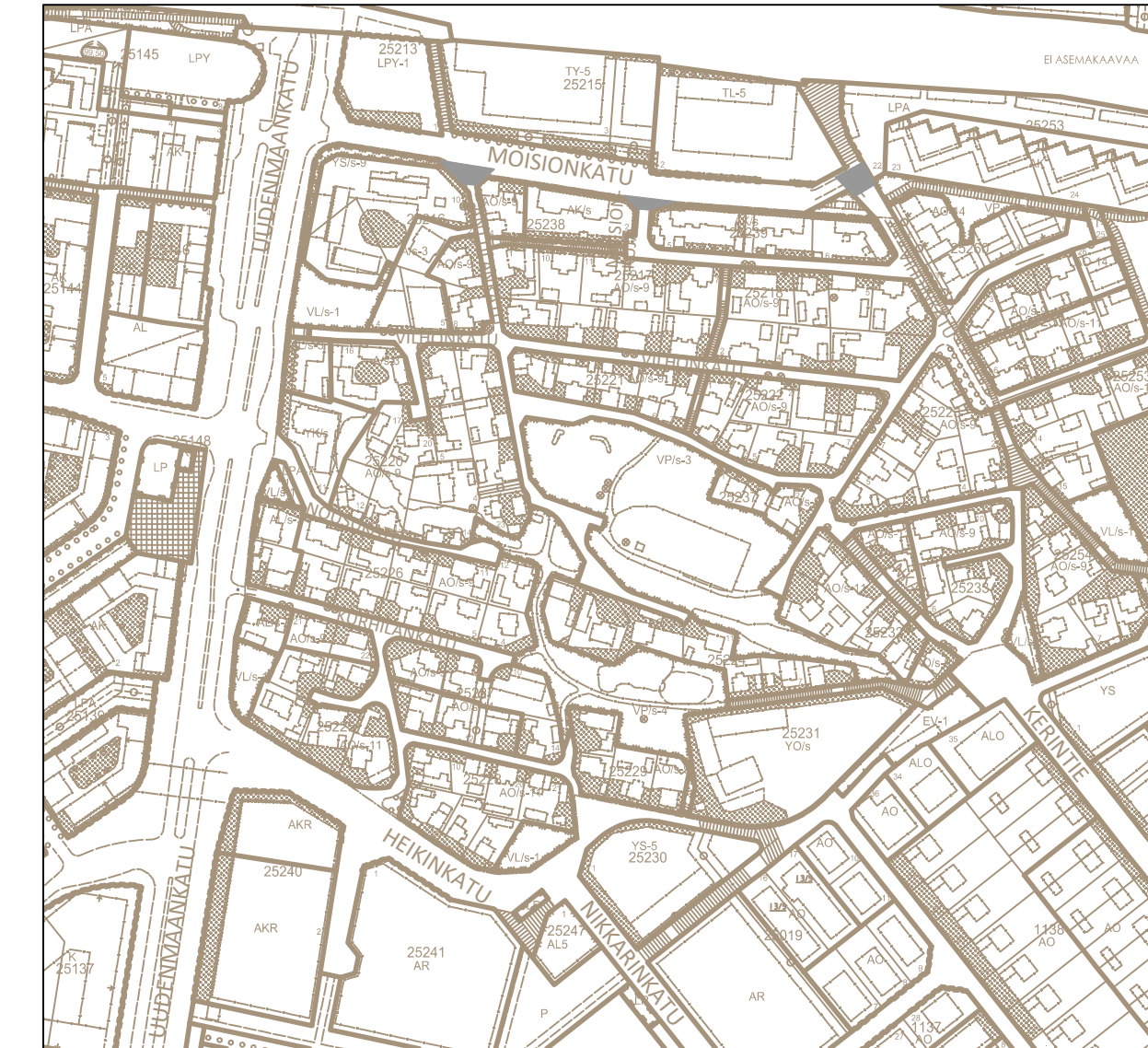
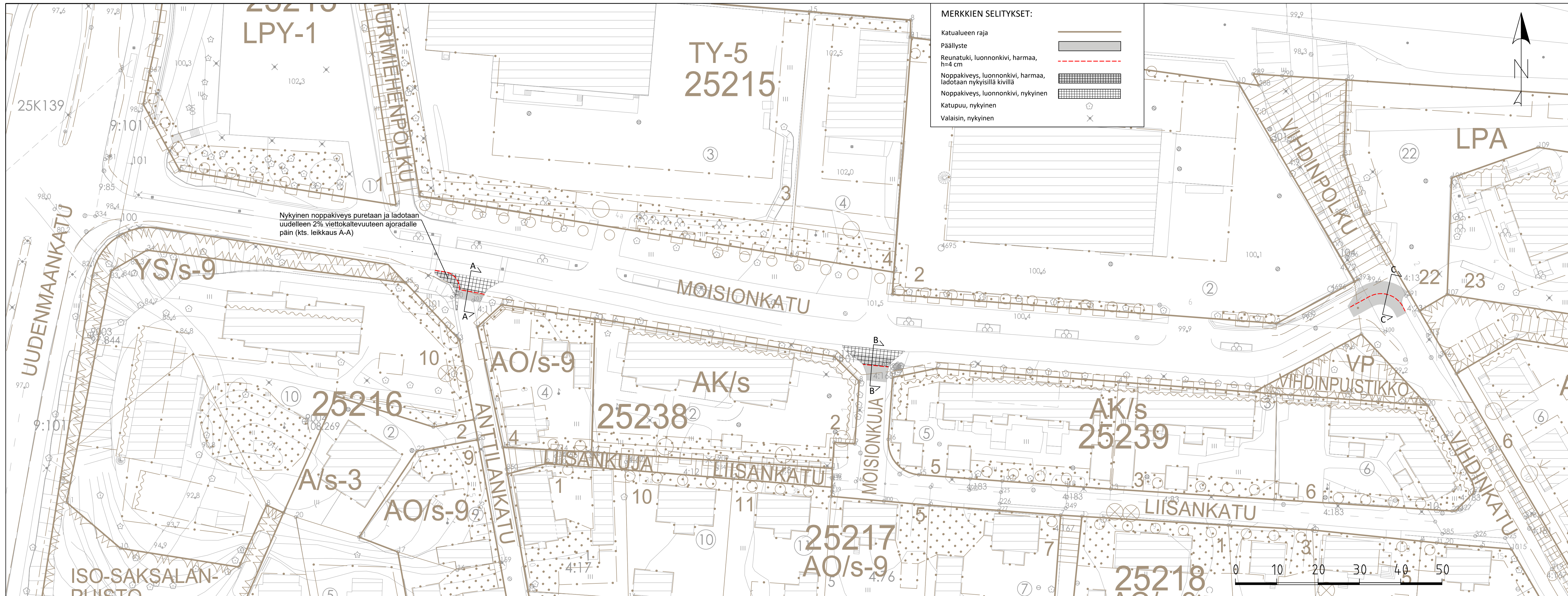
Katualueen raja	
Päälyste	
Reunatuki, luonnonkivi, harmaa, h=4 cm	
Nurmetus, A3	
Valaisin, nykyinen	
Istutettava lehtipuu	



AJANTASAKAAVA 1:4000

Muutos			
Tela			
Näköviva		ETRS-GK26 / N2000	
Kohde nimi:	ANTTILANMÄEN PIHAKATUALUE	Kaupunginosaluokka:	25 ASEMASTAUSTA
Asemapiirustus	Uudenmaankadun, Heikinkadun ja Kerintien pihakatuallit. Leankujan juppi-tien kavennus	Suunnittelija:	Mitakava: 1:500
Suunnittelija:	Rakennussuunnitelma	Arkkitehti:	E. Lähinen
		Arkkitehti:	M. Haanpera
		Liity:	
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka		Piirustenumero:	2020-17-102-K
Suunnitelman päivämäärä: 29.6.2020	Mika Lashika		



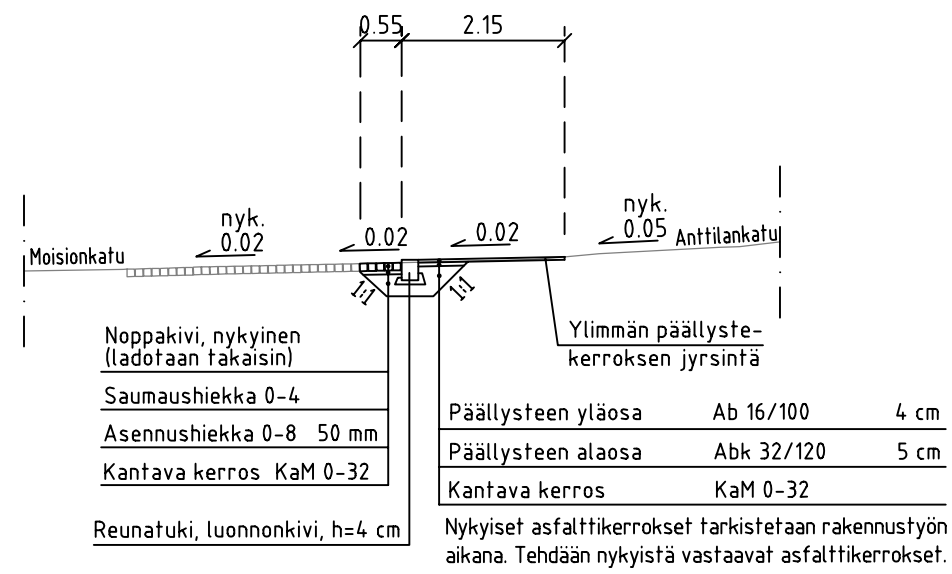


AJANTASAKAAVA 1:4000

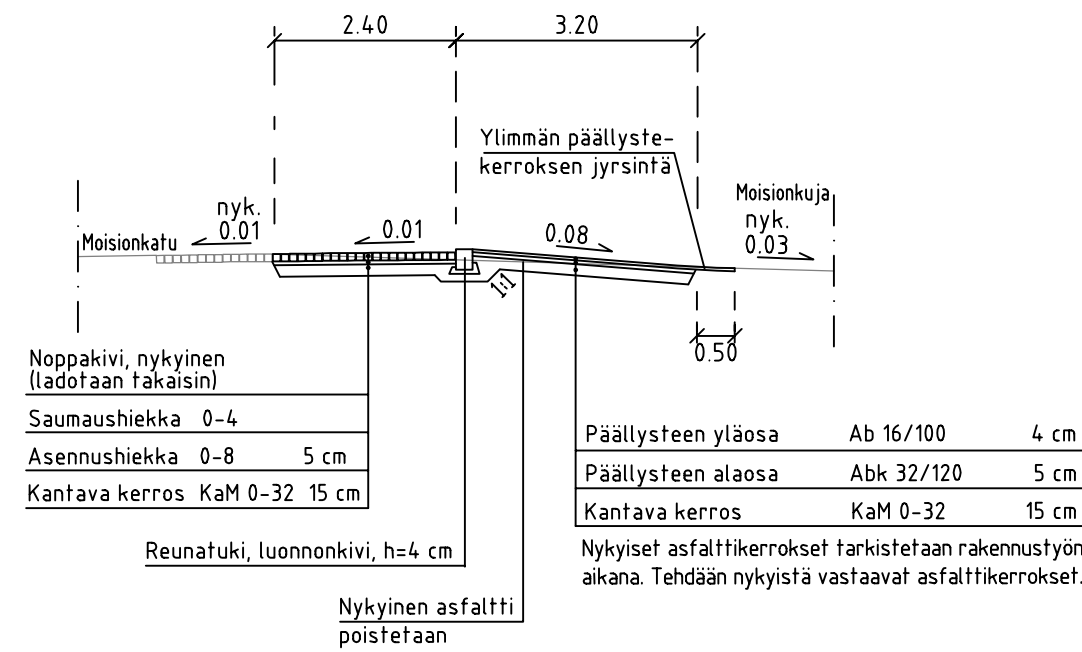
Muutos	
Tela	
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000	
Kohteen nimi: ANTTILANMÄEN PIHAKATUALUE	
Anttilankadun, Moisionkujan ja Vihdinkadun pihakatuliittymät	
Asemapiirustus	
Suunnitelmalaji: Rakennussuunnitelma	
Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy	
Suunnittelija: E. Lahtinen	
Suunnittelija: M. Haanperä	
Kaupunginosatunnus: 25 ASEMANAUSTA	
Mittakaava: 1:500	
Liitty:	
Piirustusnumero: 2020-17-101-K	
Suunnitelman päiväys: 29.6.2020	
Mika Lastikka	

LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KUNNALLISTEKNIikka

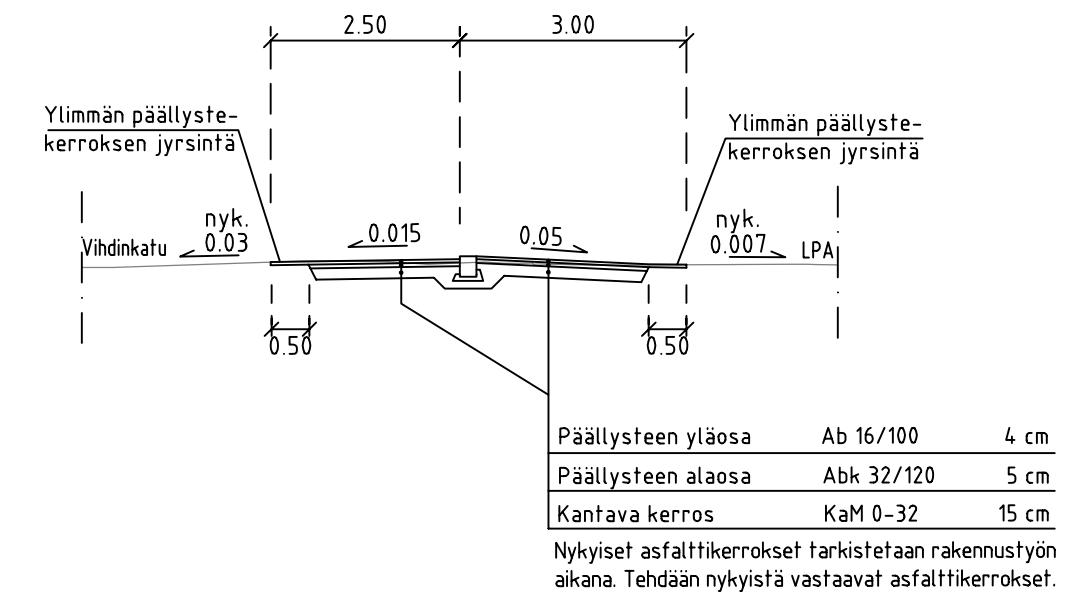
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS ANTTILANKATU
A-A



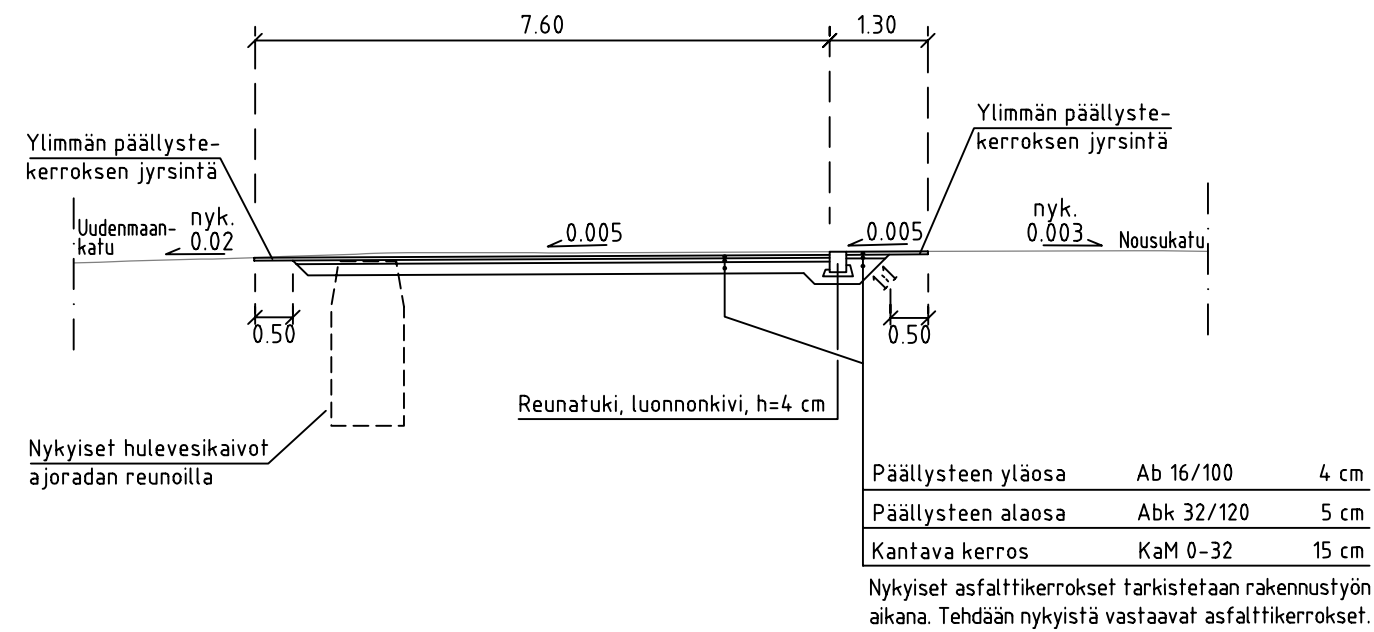
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS MOISIONKUJA
B-B



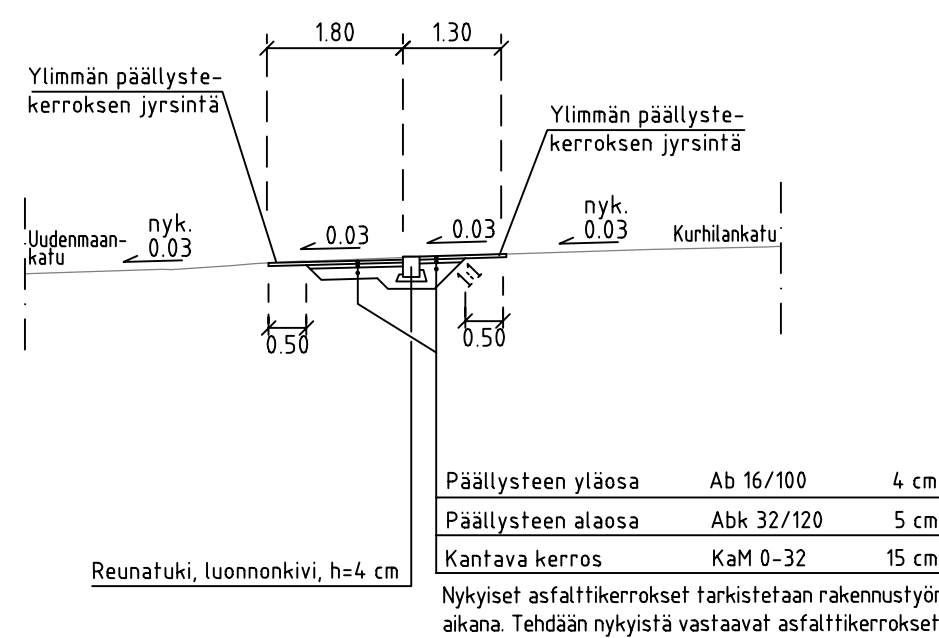
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS VIHINKATU
C-C



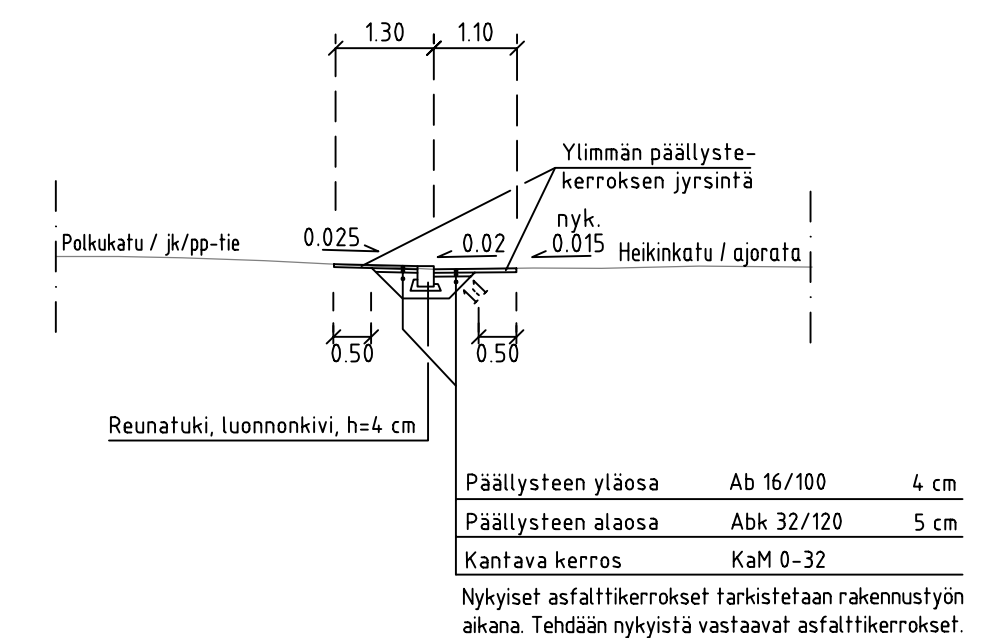
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS NOUSUKATU
D-D



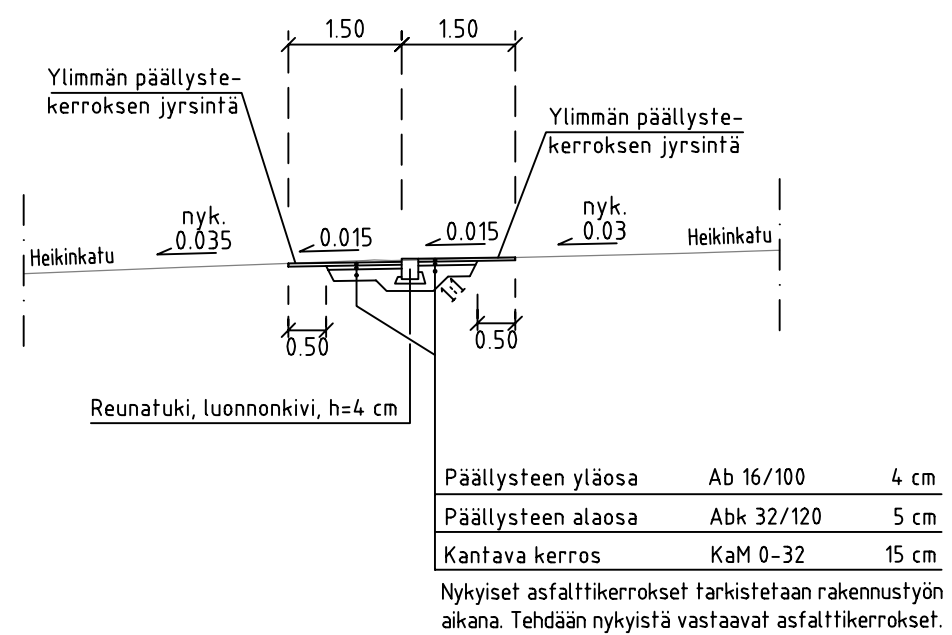
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS KURHILANKATU
E-E



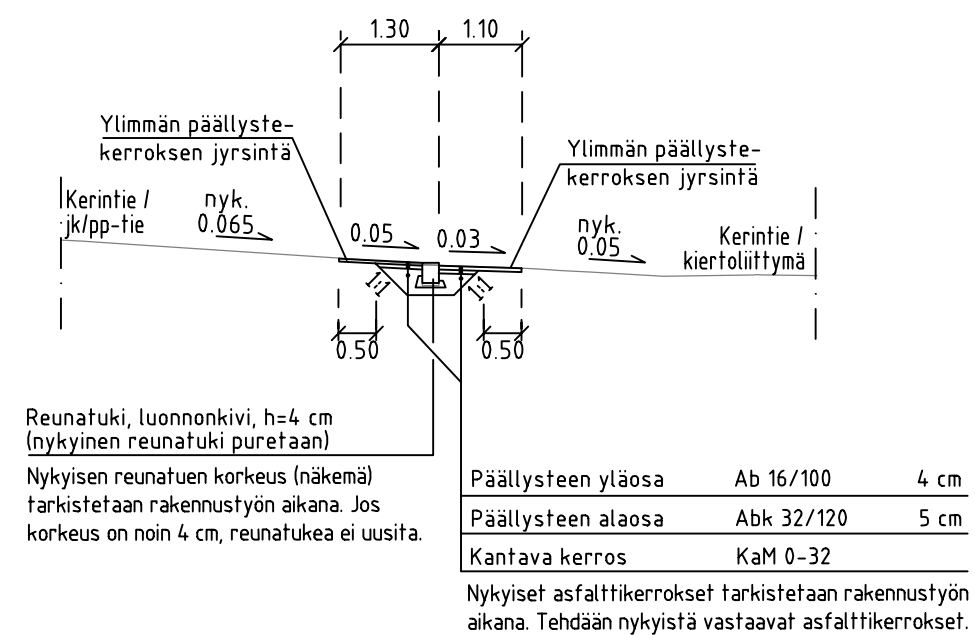
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS HEIKINKATU
F-F



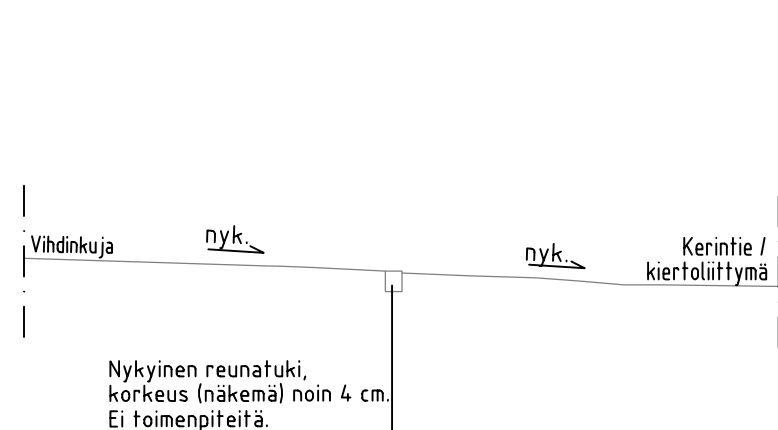
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS HEIKINKATU
G-G



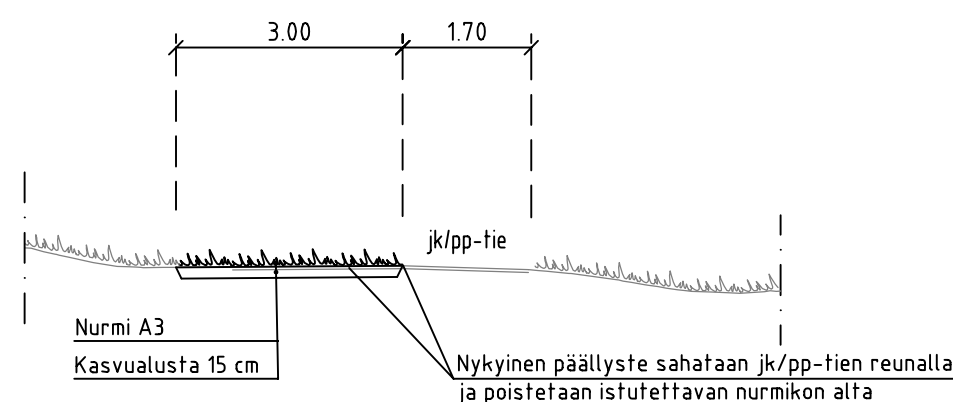
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS KERINTIE
H-H



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS KERINTIE
I-I



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS LEANKUJA
J-J

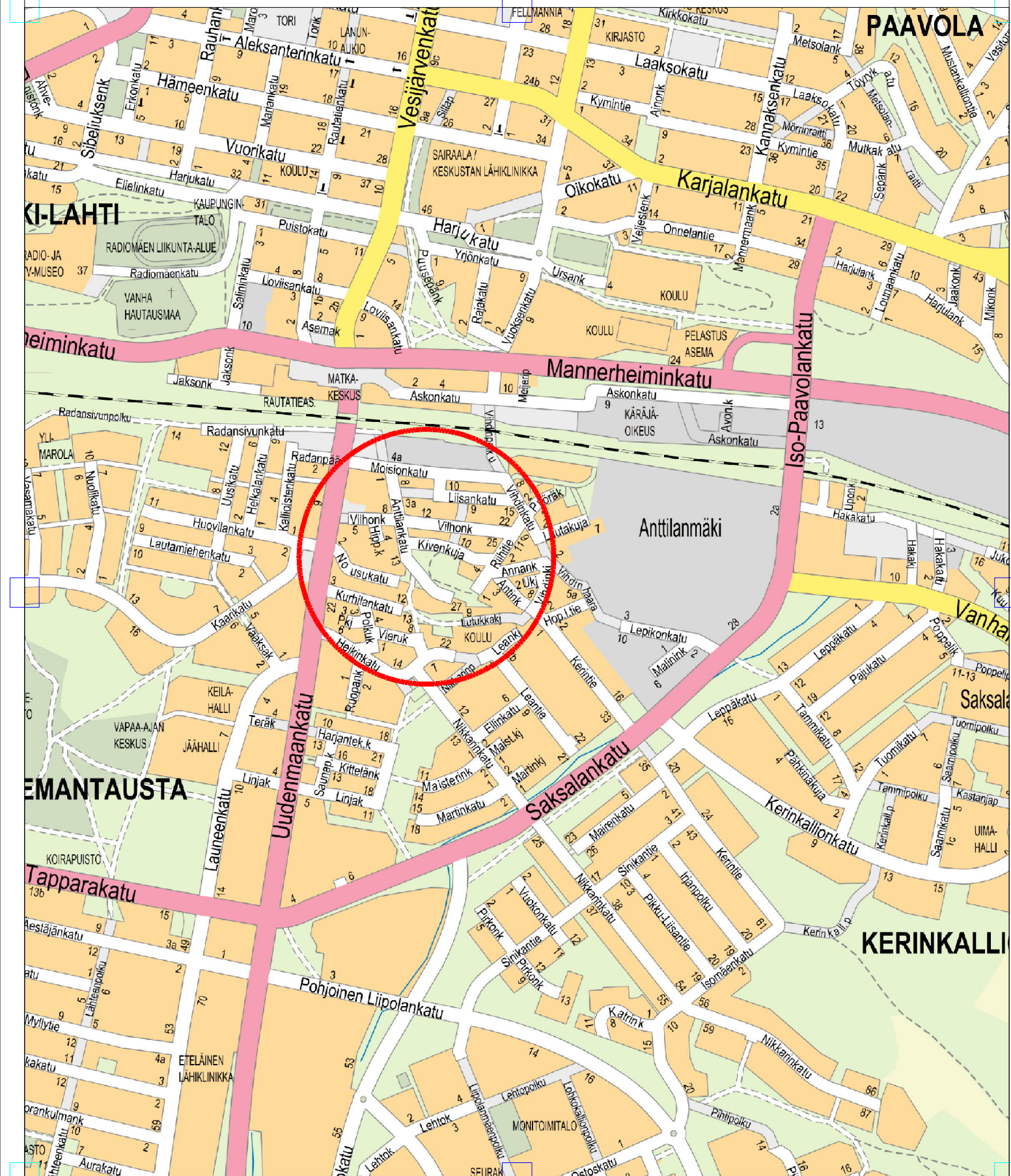


Muutos	
Tela	
Nähtävillä	ETRS-GK26 / N2000
Kohteen nimi:	ANTTILANMÄEN PIHAKATUALUE
Rakenteelliset tyypipoikkileikkaukset	Kaupunginosatunnus: 25 ASEMANTAUSTA
Suunnittelumalaji:	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy
Rakennussuunnitelma	Mittakaava: E. Lähtinen 1:100
	M. Haanperä
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka	Liitty:
Suunnitelman päivämäärä: 29.6.2020	Mika Lastikka
	Piirustusnumero: 2020-17-103-K

Asemantaustan kaupunginosa
ANTTILANMÄEN PIHAKATU
Katusuunnitelman hyväksyminen

Liite 1

Sijaintikartta 1:10 000



Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 24. elokuuta 2020 22.00
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Anttilanmäen pihakatusuunnitelmat, muistutus

Hei!

Emme kyenneet hahmottamaan käytettävissä olevasta aineistosta Anttilanmäen pihakatusuunnitelmien osalta sitä, mihin pihakatuliikennemerkit on tarkoitus sijoittaa eli mikä alue jäisi konkreettisesti pihakatujaan piiriin?

Lähtökohtaisesti olemme sitä mieltä, että Anttilanmäen asukkaiden vapaata liikkumista (autolla) eri ilmansuuntiin ei saa tarpeettoman paljon hankaloittaa eikä kevyelle liikenteelle saa antaa perusteetonta turvallisuuden tunnetta kapeilla ja näkemiltään rajoitetulla Anttilanmäen [katualueilla](https://www.katualueilla.fi). liikennemerkkijärjestelyillä.

Alueelle tulee lisäksi kaavoittaa ja rakentaa riittävät pysäköintialueet mm. vierailulla olevien autoilijoiden ajoneuvoja varten ennen mahdollisia pihakatutoteutuksia.

Terveisin,

[REDACTED]



Ei viruksia. www.avast.com



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 123

Kariniemenkadun katusuunnitelma muutos

D/2123/10.03.01.00/2019

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Projekti-insinööri Riku Tiittanen puh. 044 482 0837

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä,
Kariniemenkadun katusuunnitelma muutoksen
katusuunnitelmapiirustuksen (2020-09-101-K) mukaisesti.

Perusteluosa Kariniemenkatu sijaitsee Kartanonkaupunginosassa.
Katusuunnitelma muutos on tehty rauhoittamaan liikennettä
Kariniemenkadulla.

Kariniemenkadun ylittävän suojatien kohdalle on tehty ajoradalle
kavennus ja korotus. Kavennuksessa ajoradan leveys on 4.5 metriä.
Normaali ajoradanleveyden kadulla on 9 metriä.

Suojatien pohjoisreunaan asennetaan uudet hulevesikaivot, jotka
liittyvät olemassa olevaan hulevesi verkkoon.

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 13.8. – 26.8.2020. palvelutorin
osallistumistila Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen
kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta ei saapunut muistutuksia.

Suunnitelma on esitetty katusuunnitelmapiirustuksessa

Kariniemenkadun korotettu suojatie
2020-09-101-K asemapiirustus

Muutoksenhaku Hallintovalitus

Toimenpiteet Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka



2 (2)

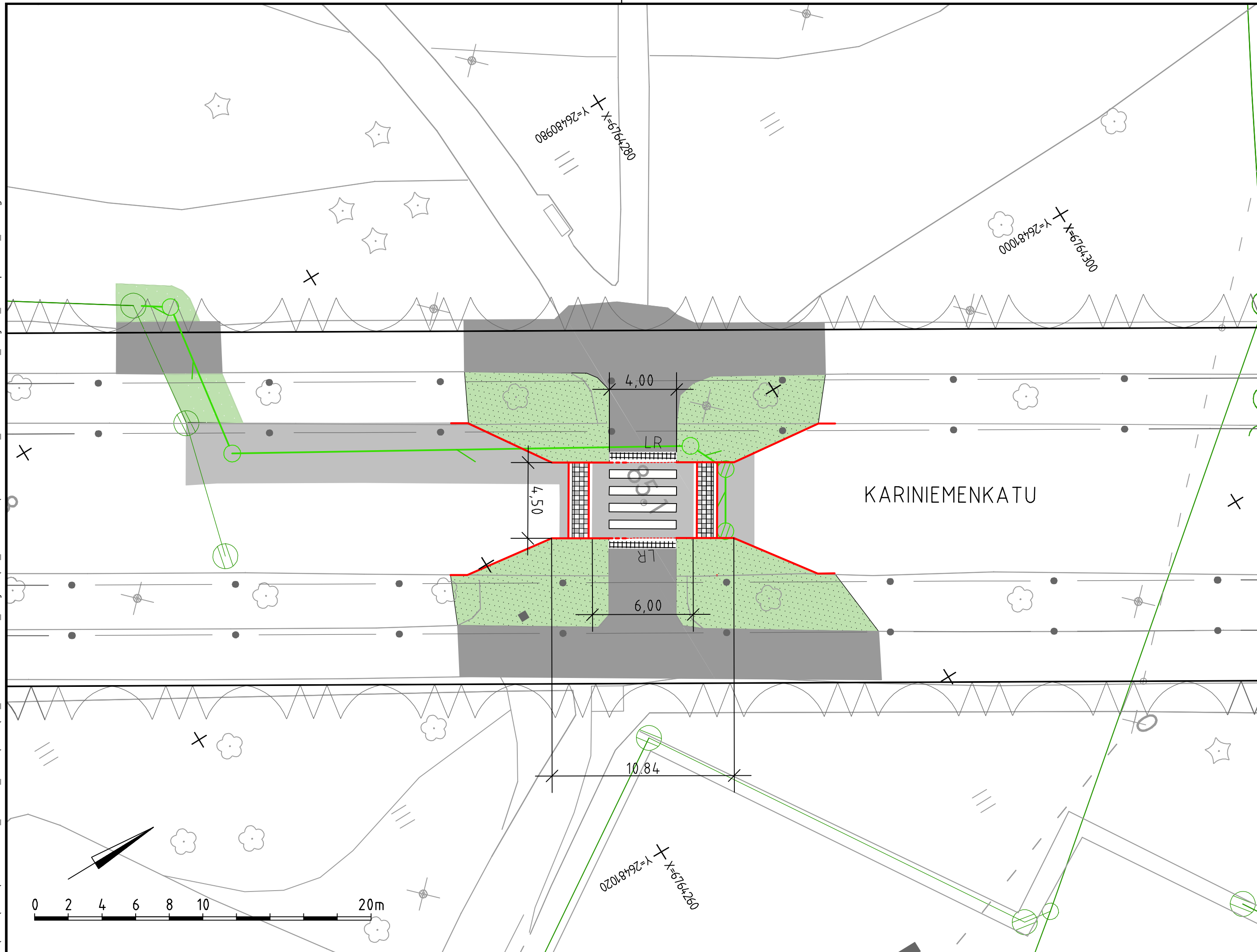
Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 123










Liitteenä

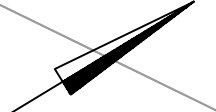
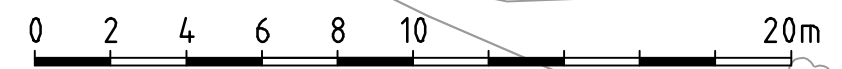
1. Asemapiirustus
2. Sijaintikartta

w:\1366\lahti\1510051933_PiENET_TYÖT\2020\02_Kariniemenkadun_suojatie_PiENET_TYÖT\2020\09-101_Kariniemenkadun_suojatie_asemapiirustus_RS.dwg



PIIRUSTUSMERKINNÄT

-  jkpp-tie, harmaa
-  ajorata
-  noppakivi, 140x140x140 mm, valkoinen/musta
-  huomioraita, noppakivi valkoinen 90x90x90 mm
-  nurmi A2, kasvualusta 200 mm
-  reunatuki
-  upotettu reunatuki
-  LR
luiskattu reunatuki
-  hulevesiviemäri, uusi
-  hulevesiviemäri, ritiläkaivo uusi
-  hulevesiviemäri, nykyinen
-  hulevesiviemäri, ritiläkaivo, rummumpää nykyinen



Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys	
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA	Työnro 1510051933	Mittakaava 1:200
hyv. M. Saharinen		piir. NOROLA	suunn. P. Hoffren	Muutos pvm 18.6.2020	
Muutos					
Tela					
Nähtävillä			ETRS-GK26 / N2000		
Kohteen nimi: Kariniemenkadun korotettu suojatie - Asemapiirustus				Kaupunginosatunnus: 2 Kartano	
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma				Suunnittelija: Ramboll	Mittakaava: 1:200
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka				Liittyy:	
Suunnitelman päivämäärä: 18.6.2020				Piirustusnumero: 2020-09-101-K	
Mika Lastikka					

Kartanon kaupunginosa
KARINIEMENKATU
Katusuunnitelman hyväksyminen

Liite 1

Sijaintikartta 1:10 000





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 124

Helsingintien katusuunnitelmamuutoksen hyväksyminen, Tuhkimonpolun kiertoliittymä

D/191/10.03.01.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Elsa Keskiväli, puh. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingintien katusuunnitelmamuutoksen piirustusten 2020-11-104-K ja 2020-11-218-K mukaisesti.

Perusteluosa

Katusuunnitelma on laadittu kiertoliittymälle Helsingintielle Launeen kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee suunnitellun Operaatiokadun ja olemassa olevan Tuhkimonpolun liittymää Helsingintiellä. Kiertoliittymä on osa Hennalan alueen yleissuunnitelmaa.

Katusuunnitelma on laadittu 20.8.2020 voimaan tulleen kaavan mukaisesti. Hennalan kasarmialueen yleissuunnitelman mukaiset muut katusuunnitelmat on hyväksytty kesäkuussa 2020.

Helsingintiellä ei suunnittelualueella ole tällä hetkellä liittymiä. Tuhkimonpolulta on kevyenliikenteenyhteys Helsingintien suuntaiselle jalankulku- ja pyöräilyväylälle.

Katusuunnitelmassa on huomioitu eteläisen kehätien valmistuttua mahdollisesti lisääntyvä liikenne. Kiertoliittymä mahdollistaa suunnitellun Operaatiokadun liikenteen sujuvan liittymisen Helsingintielle. Kiertoliittymä parantaa liikenneturvallisuutta hillitsemällä ajonopeuksia suoralla tieosuudella.

Nykyistä maisemavallia joudutaan siirtämään ja kaventamaan kiertoliittymän takia. Maisemavallin siirron takia poistettavan puuston tilalle istutetaan uutta kasvillisuutta. Kiertoliittymän kohdalle Helsingintien suuntaisen jalankulku- ja pyöräilyväylän ulkopuolelle on suunniteltu matala meluaita. Meluaita sijoitetaan ajoradan reunasta kauemmas johtuen Helsingintien erikoiskuljetusreitit vaatimasta tilasta.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 124

Helsingintien kunnossapitoluokka on I.

Katusuunnitelmat on esitetty piirustuksissa (Liite 1):

Sijaintikartta

Asemapiirustus 2020-11-104-K

Kiertoliittymän tyyppipoikkileikkaus 2020-11-218-K

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 22.5.-5.6.2020 Osallistumistila Kymissä Lahden Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse. Lisäksi on tiedotettu Päijät-Hämeen pelastuslaitosta ja Hämeen poliisia.

Muistutukset

Katusuunnitelmaa koskien ei saapunut muistutuksia.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

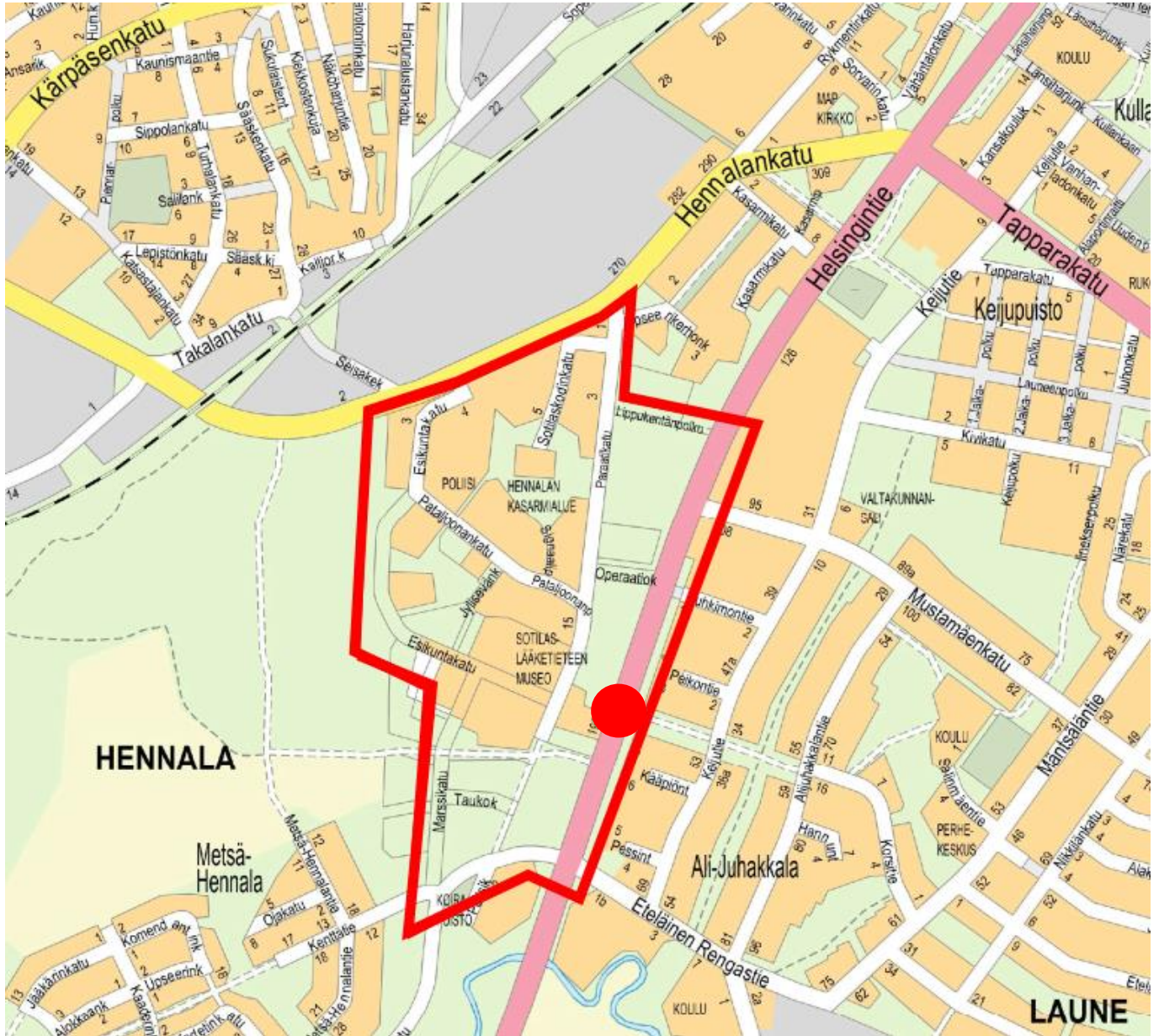
Toimenpiteet

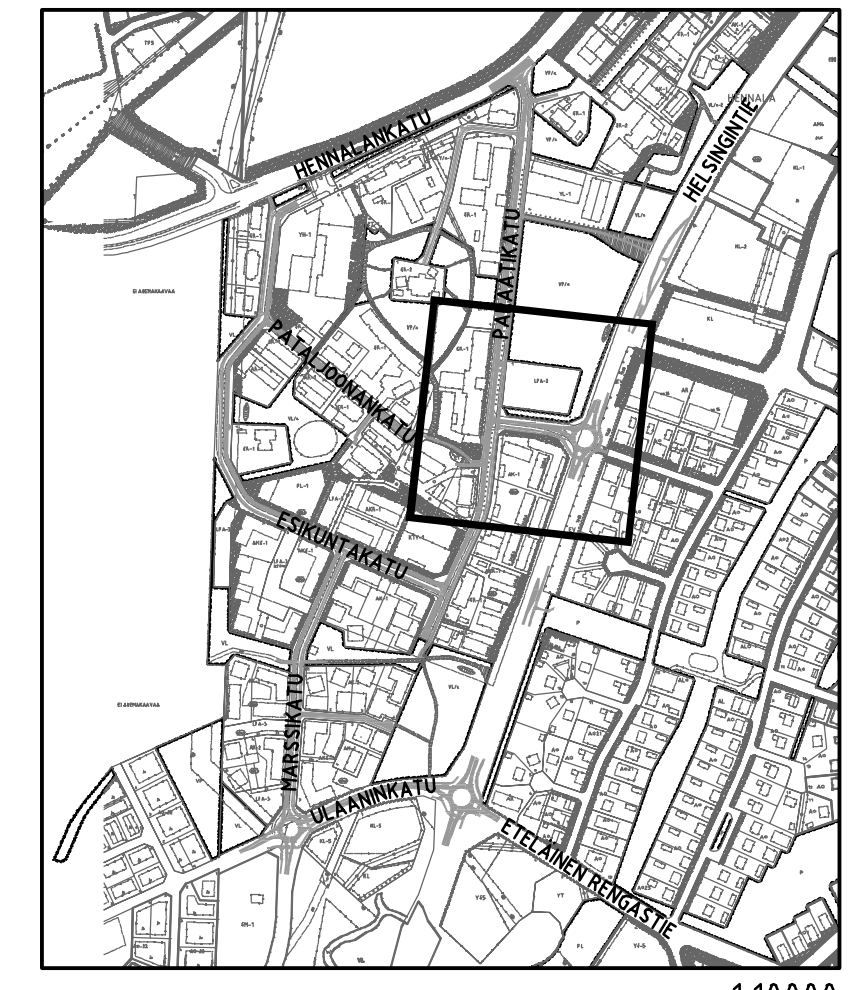
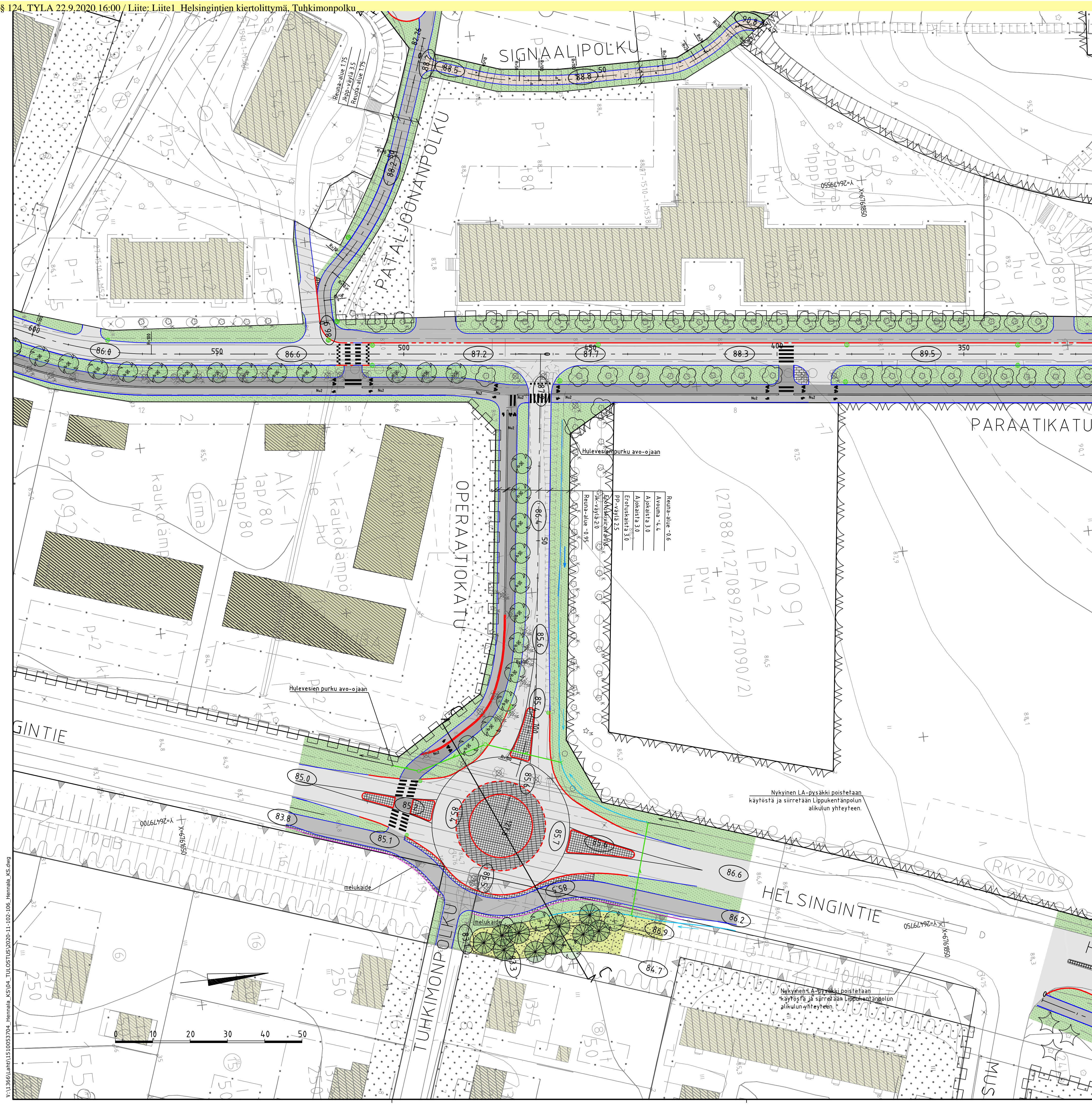
Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Liitteenä

1. Sijaintikartta, asemapiirros ja tyyppipoikkileikkaus

**Sijaintikartta
Hennalan alueen katusuunnitelmat**





1:10000

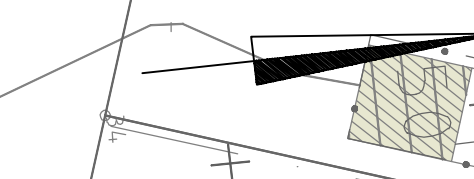
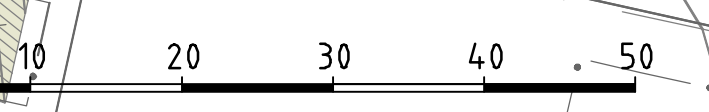
MERKINTÖJEN SELITYKSET

- nykyinen rakennus
- uusi rakennus
- ajorata, asfaltti
- jk-väylä, asfaltti
- pp-väylä, asfaltti
- kiveys
- nupukiveys
- kenttäkiveys
- nurmi
- maisemanurmi
- kivituhka
- istutettava lehtipuu
- istutettava lehtipuu ja runkosuoja
- istutettava havupuu
- mitattu säilytettävä lehtipuu
- mitattu säilytettävä havupuu
- mitattu poistettava lehtipuu
- mitattu poistettava havupuu
- mitattu nykyiset puut
- reunatuki
- madallettu reunatuki
- asfaltin reuna
- likimääräinen kadun korkeusasema
- hulevesikaivo, suunniteltu / rakennettu
- rumpu
- oja ja virtaussuunta
- luonnonkiviraita, 2 kiveä
- melukaide, ohjeellinen sijainti

Nykyisten rakennusten fonttijolijärjestyksen sijainnit ovat ohjeellisia.

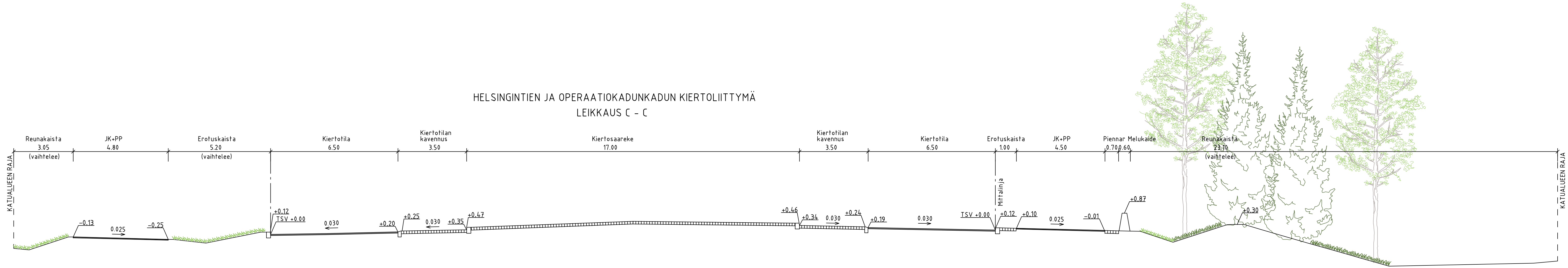
Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Saunala TKA Päiväysnumero 104	Työno 1510053704 Mittakaava 1:500 Muutos
M. Saharinen			suom. NOROLA J. Saarinen, J. Isometsä	pvm 20.5.2020

Muutos	ETRS-GK26 / N2000	
Tela	Kaukuniemäntien kiertoliittymä	
Nähtävillä	Kaupunginosaatunnus: 27 Henna	
Kohteen nimi:	Operaatiokatu ja Helsingintien kiertoliittymä Operaatiokadun liittymässä	Suunnittelija: Ramboll
Suunnitelma:	Katusuunnitelma	Muutos: 1:500
KUNNALLISTEKNIikka	Liitty:	
Suunnitelman päiväys:	20.5.2020	Mika Lastikka
		2020-11-104-K



V:\1366\lahti\1510053704_Henna_KS04_TULO\TULO\2020-11-102-106_Henna_KS.dwg

W:\1366\Lahti\1510053704_Hennala_KS\04_TULOOSTUS\2020-11-2-16-218_Leikkaus_A-A_Leikkaus_B-B_Leikkaus_C-C.dwg



HELSINGINTIEN JA OPERAATIOKADUNKADUN KIERTOLIITYMÄ
LEIKKAUS C - C

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA Piiustusno 218	Työno 1510053704 Mittakaava 1:100
hyv.	M. Saharinen		piir.	suunn. Norola J. Saarinen
				pvm 20.5.2020
Muutos				
Tela				
Nähtävillä ETRS-GK26 / N2000				
Kohteen nimi: Helsingintien ja Operaatiodunkadun kiertoliittymä -tyyppiokileikkaus C - C			Kaupunginosatunnus: 27 Hennala	
Suunnitelmalaji: Katusuunnitelma			Suunnittelija: Ramboll	Mittakaava: 1:100
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka			Littyi: 2020-11-104-K	
Suunnitelman päiväys: 20.5.2020			Piiustusnumero: 2020-11-218-K	
			Mika Lastikka	



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 125

Kunnallistekniikan työohjelman 2021 aloitusluvut

D/191/10.03.01.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Katupäällikkö Mika Lastikka puh. 050 63891

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä aloitusluvut perusteluosassa esitetyille hankkeille.

Perusteluosa Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmaa vuodelle 2021 on valmisteltu kesän ja syksyn aikana. Työohjelmaluonnokseen 2021 esitettävien hankkeiden aloittamisen perusteluna syksyn aikana 2020 on taloudelliset syyt. Aloituslupaa haettavien projektien suunnitelmavalmius on erittäin hyvä ja projekti-insinööreillä on valmiudet käynnistää urakoitsijoiden valinta loppuvuoden aikana.

Työohjelmaluonnoksessa 2021 mukana olevista hankkeista esitetään aloitettavaksi urakoitsijan valinnan osalta seuraavia hankkeita:

- Löylykadun asuntoalue n. 1.920.000 euroa, toteutetaan koko alueen infra
- Aikamatkan asuntoalue n. 1.000.000 euroa, 1-vaihe
- Sompionkuja n. 150.000 euroa
- Ahtialantie n. 1.400.000 euroa (koko hanke n. 3.700.000 euroa)
- Veijalaisentien rumpu n. 900.000 euroa
- Iskun silta n. 500.000 euroa
- Salpakankaan YKK (silta Messiläntiellä) n. 550.000 euroa

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet Ote: Mika Lastikka, Jani Tuhkanen, Ulla Jousmäki, Riku Tiittanen, Antti Ojanen, Elsa Keskiväli, Anna-Liisa Pulkkinen

Liitteenä -



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 126

Tiedoksi merkittävät asiat

D/21/07.01.03.00.02/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Valmistelusihteri Terhi Takala, puh. 044 416 2732

Päätös

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 17.8.-13.9.2020.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 17.8.-13.9.2020.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä
1. Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä
2. Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

16.09.2020

1(1)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	18.08.2020
0135/2020 Renkomäen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 22135 tonttien 2 ja 3 vuokraaminen (Pohjantähdenkatu 6 ja 8 Siriuskatu 22)		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	18.08.2020
0136/2020 Kiveriön kaupunginosan korttelin 5061 tontin 4 Kirstinkatu 26 myyntiehdot		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	19.08.2020
0140/2020 Kytölän kaupunginosan korttelin 10239 tontin 1 vuokraaminen (Kotiniemenkatu 3)		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue/Maankäyttö ja aluehankkeet	01.09.2020
0149/2020 Purku-urakka Niemen kaupunginosan korttelin 390 tontti 8 Niemenkatu 75		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	04.09.2020
0152/2020 Varaussopimus Jokimaan kaupunginosan T-6 –kortteli 28094 (Meisselikatu)		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	08.09.2020
0159/2020 Renkomäen kaupunginosan asuinpientalojen korttelialueen 22239 tontin 11 vuokraaminen (Hillerikatu 7)		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö	09.09.2020
Kytölän kaupunginosan korttelin 10275 tontin 13, Lihtakatu 7 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö	11.09.2020
Kytölän kaupunginosan korttelin 10277 tontin 7, Kytölän Selkätie 90 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö	09.09.2020
Kytölän kaupunginosan korttelin 10279 tontin 1, Lihtakatu 2 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö	11.09.2020
Kolavan kaupunginosan korttelin 18029 tontin 6, Hapsijääränkatu 2 luovuttaminen		
Kaupungingeodeetti	Maankäyttö	11.09.2020
Renkomäen kaupunginosan korttelin 22136 tontin 1, Siriuskatu 16 luovuttaminen		
Kaupunginpuutarhuri	Kunnallistekniikka	10.09.2020
0012/2020 Ankkurin rantapuiston portaiden suunnittelu ja rakentaminen		
Kaupungingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	11.09.2020
0161/2020 Motocrossrata-alueen vuokraaminen Ämmälän kaupunginosan tilasta Pippo 398-405-12-72 (Vanhanradankatu)		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	15.09.2020
0087/2020 Katuverkon kunnonhallintapalvelut / Marjetas Academy Oy / 28.520,00 euroa (alv 0%)		

LAHTI

Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeetMyönnetyt lupapäätökset
17.8.-13.9.2020

1 (1)

LUPATUNNUS	RAKENNUSPAIKKA	OSOITE
MYÖNNETTY	LUVAN SISÄLTÖ	
2020-422	532-401-1-293	Siikatie 17 15560 NASTOLA
18.08.2020 Hyväksytty	Poikkeamispäätös MRL 57 § rakentaminen vastoin asemakaavamääräyksiä. Poikkeaminen rakennuspaikan rakennusoikeudesta.	



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
22.09.2020 § 127

Muut asiat

D/28/00.02.03.00.00/2020

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Puheenjohtaja

Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa Maankäytön johtaja Petri Honkanen piti lautakunnalle tilannekatsauksen CitiCAP pyörätiestä ja lautakunta keskusteli pyörätiestä.

Kaupungininsinööri Jukka Lindfors antoi lautakunnalle selvityksen kadunvarsien pysäköintituloista.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä -

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Toimielin:

Tekninen ja ympäristölautakunta

Kunnallisasiat

Kokouspäivämäärä:

22.09.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 112, 114-116, 125-127
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet 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

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	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: Toimielin: Tekninen ja ympäristölautakunta Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 Puh.: 03 814 2214 Sähköpostiosoite: kirjaamo@lahti.fi Aukioloaika: 9–18 Pykälät: 113, 117-119 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	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 Hämeenlinnan hallinto-oikeus
	Valitusaika: 30 päivää

	<p>www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus 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> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät:</p>	
	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus 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> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Hallintovalitus, pykälät: 120-124</p>	<p>Valitusaika: 30 päivää</p>
	<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>	
<p>Valituskirjelmä</p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <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"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
<p>Valitusasiakirjojen toimittaminen</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>Tuomioistuimmaksut</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>	

Lisätiedot	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. Hankinta-asioita (pykälät) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.
-------------------	--

PERUSTEVALITUSOHJE

Perustevalitusviranomaisen ja -aika	<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>Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallinto-oikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus 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> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Pykälät:</p>