

Lähettäjä: Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 10. helmikuuta 2021 14.20
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Niskanen Riitta; Tanja Gangsö
Aihe: Lausunto, luonnosvaihe, Asemakaavan muutos,
Lahti, Niemen (4.) kaupunginosa, Tietotie 5, A-
2797
Liitteet: Lausunto, luonnosvaihe, Asemak.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä,
liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

Annu Tulonen

Johtava alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti

annu.tulonen@ely-keskus.fi

0295 025 234 (myös tekstiviestit)

Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kirkkokatu 12 , PL 29, 15140 Lahti

www.ely-keskus.fi/hame | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)



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

Viite: lausuntopyyntö 19.1.2021

Lausunto, luonnosvaihe, Asemakaavan muutos, Lahti, Niemen (4.) kaupunginosa, Tietotie 5, A-2797

Suunnittelualue sijaitsee asemakaava-alueella n. 2,2 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta pohjoiseen. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten tontti asumiskäyttöön.

Tontilla sijaitseva Niemen koulu sisältyy Kaarlonkadun, Omenapellontien ja Tietotien aluerajaukseen, mikä on mainittuna selvityksessä Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Koulu on valmistunut 1909 ja sitä on korotettu 1950. Rakennus on tällä hetkellä tyhjillään.

Suunnittelualueella on vanhoja puita ja istutuksia. Tontilla sijaitsee suojeltava metsälehmus. Tietotieltä tontille johtaa isokokoisista lehtikuusista muodostuva puukujanne, mikä on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi kohteeksi (LUMO-kohde). Suunnittelualueeseen rajautuu myös länsi- ja pohjoispuolella LUMO-kohteeksi määritelty lehmusmetsä.

Koulurakennus on esitetty suojeltavaksi asemakaavassa niin, että siinä sallitaan purkava korjaaminen sisätiloissa ja rakennuksen ympärillä. Muulle nykyisen koulutontin osalle osoitetaan kaksi uutta omakotitonttia. Tonteille osoitetaan rakennusoikeudet talousrakennuksille. Uudisrakennusten ulkoasuun annetaan määräyksiä. Entiselle koulurakennukselle johtava kulkutie Tietotieltä muutetaan lähivirkistysalueesta katualueeksi.

ELY-keskuksen lausunto

Suunnittelualueen ominaispiirteet ja arvot on tunnistettu hyvin ja kaavaratkaisu on kokonaisuutena perusteltu.

Kaavaluonnoksessa koulurakennuksen suojelumääräys sallii purkavan korjaamisen rakennuksen sisäosissa ja ympärillä. Kaavamääräyksestä jää esitetyssä muodossa epäselväksi, mihin purkavan korjaamisen salliminen rakennuksen ympärillä kohdistuu. ELY-keskus esittää sisäosiin ja ympärille kohdistuvan purkamisen sallivan määräyksen sijaan harkittavaksi suojelumääräystä, joka kohdentuisi julkisivuihin ja sen suojeltaviin ominaispiirteisiin.

10.2.2021

Jatkosuunnittelussa esitetään harkittavaksi, onko uudispientalojen sijaintia tontilla suhteessa koulurakennukseen tarpeen ohjata tarkemmin.

Metsälehmuksen suojelun lisäksi esitetään harkittavaksi, olisiko asemakaavalla kaupunkikuvallisin ja/tai historialisin perustein hyvä edistää myös muiden tontilla olevien vanhojen puiden säilymistä.

Luonto

Suunnittelualueen luontoarvoja on kuvattu riittävästi ja muutoksen mahdolliset vaikutukset luontoarvoihin on huomioitu. Suunnittelualueella kasvava metsälehmus on kaavaluonnoksessa merkitty suojeltavaksi.

Hämeen ELY-keskus esittää, että LUMO-alueet merkittäisiin kaavaselostuksen kartta-aineistoihin ja kaavaselostukseen lisättäisiin tieto, missä menettelyssä tai asiakirjassa LUMO-alueet on määritelty. Lisäksi kaavaselostukseen voitaisiin lisätä tieto noin 50 metrin päässä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevasta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesta suojellusta luontotyypistä, Niemenkallion jalopuualueesta, jossa kasvaa runkomaisia metsälehmäksi ja vaahteroita (rajauspäätös 27.2.2004, ALO/luo/24A/04, dnro 0300L0455-251).

Lahden liito-oravaselvityksen (Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014-2015, Luontoselvitys Metsänen, 27.1.2016) mukaan Niemenkallion jalopuualue on liito-oravalle soveliaista elinympäristöä ja alueella on havaittu lajin pesä- ja papanapuita. Kaavamuutoksen kohteena olevaa aluetta tai sen välitöntä ympäristöä ei ole mainittu ko. selvityksessä liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Lahden alueellinen vastuumuseo
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/106/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/106/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 10.02.2021 14:10

Ratkaisija Hiitiö Marja 10.02.2021 14:15

Lähettäjä: Saarola Johanna
Lähetetty: keskiviikko 10. helmikuuta 2021 16.00
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Laitinen Tarja
Aihe: Lypin lausunto asemakaavamuutoksen
luonnoksesta A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

391/10.02.01.00/2021

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen luonnokseen A- 2797, joka koskee Niemen kaupunginosan korttelia 375 ja lähivirkistysaluetta.

T.
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue
Lahden ympäristöpalvelut

Sassila Tuija

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: tiistai 26. tammikuuta 2021 8.12
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: RE: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa kaavamuutosalueella, joten ei huomautettavaa.

Terveisin

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

From: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Sent: maanantai 25. tammikuuta 2021 9.24
To: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Siirilä Markku <Markku.Siirila@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Konivuori Kati <Kati.Konivuori@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Hietala Jussi <Jussi.Hietala@lahti.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Malinen Anssi <Anssi.Malinen@lahti.fi>; kimmo.helenius@phj.fi; harri.maki-saari <harri.maki-saari@lahtienergia.fi>; jarkko.kovanen <jarkko.kovanen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Maijanen Ari <Ari.Maijanen@posti.com>; jarmo.joenranta@dna.fi; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; jaana.kaiharju@elisa.fi; Asikainen Ari <ari.asikainen@elisa.fi>
Cc: Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Saari Henrik <Henrik.Saari@lahti.fi>
Subject: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet -yksikössä on laadittavana asemakaavan muutos Niemen (4.) kaupunginosaan (A-2797). Suunnittelualue rajautuu Tietotiehen sekä Anianpuistoon (Tietotie 5).

Luonnosvaiheen kuuleminen on 28.1.–10.2.2021.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
kaavoitusarkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi

Sassila Tuija

Lähettilä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: maanantai 1. helmikuuta 2021 17.31
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Laherto Jukka-Pekka
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)
Liitteet: A-2797 Lausuntopyyntö.pdf; A-2797 Asemakaavaluonnos.pdf; A-2797 Kaavaselostus.pdf; A-2797 OAS 210114.pdf; Tietotie.pdf

Moi

LE-Sähköverkko Oy:n (LES) lausunko ko. pyyntöön.
Suojellun rakennuksen nykyinen sähkönsyöttö tulee luoteen suunnasta.
Rakennuksen syöttö on tarkoitus muuttaa tulemaan Tietotien suunnasta.
LES tarvitsee kaavaan samalle kohdalle kaukolämmölle varatulle osalle varauksen myös sähköjohdolle.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

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



Lähettilä: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Lähetetty: maanantai 25. tammikuuta 2021 9.24
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja <Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Siirilä Markku <Markku.Siirila@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Konivuori Kati <Kati.Konivuori@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Hietala Jussi <Jussi.Hietala@lahti.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Malinen Anssi <Anssi.Malinen@lahti.fi>; kimmo.helenius@phj.fi; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Kovanen Jarkko <Jarkko.Kovanen@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; riskienhallinta@phpela.fi; Maijanen Ari <Ari.Maijanen@posti.com>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; jaana.kaiharju@elisa.fi; Asikainen Ari <ari.asikainen@elisa.fi>
Kopio: Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Saari Henrik <Henrik.Saari@lahti.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet -yksikössä on laadittavana asemakaavan muutos Niemen (4.) kaupunginosaan (A-2797). Suunnittelualue rajautuu Tietotiehen sekä Anianpuistoon (Tietotie 5).

Luonnosvaiheen kuuleminen on 28.1.–10.2.2021.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
kaavoitusarkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi

Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

Lähettäjä: Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>

Lähetetty: tiistai 26. tammikuuta 2021 11.21

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

Kopio: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Karvinen-Jussilainen Anne <Anne.Karvinen-Jussilainen@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2797 (Tietotie 5, Niemi)

moi,

Omakotitonteille täytyy rakentaa tonttijohdot mutta koulurakennuksella on putket jotka laskee Aniankadulle Vesihuollon runkolinja on Omenapellontien liittymässä ja sitä pitää jatkaa noin 30 m.

Kustannukset ~20 000 ja kaupunki maksajana.

Tontit ovat katuun nähden alhaalla mutta liittyminen verkostoon onnistuu viettona jos lattiatasot ovat vähintään 97.50-tämä kaavaan.

Tuomo

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Pvm 8.2.2021

Kaavoitusarkkitehti
Markus Lehmuskoski
Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 Lahti

Vilte: Lausuntopyyntö 19.1.2021 / kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

Asia: Tietotie 5 asemakaavamuutosluonnos / kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski
19.1.2021

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

Niemen kansakoulu valmistui vuonna 1909 arkkitehti Uno Alancon suunnitelmin. Koulurakennuksessa oli alun perin yksi kerros ja korkea mansardikerros, se oli vaaleaksi rapattu ja koristeltu kukkaseppelireliefein. Mukkulan kartanon isäntä lahjoitti koulun ympäristöön kasveja ja puutarhurinsa työpanoksen. Rakennukseen johti 300 metriä pitkä lehtikuusikuja, ja pihalle istutettiin omenapuita ja syreenimaja. Alkuperäistä puustoa on edelleen jäljellä.

Koulua korotettiin vuonna 1950. Siitä tuli aikakauden henkinen, satulakattoinen, okrankeltaiseksi rapattu talo, jonka aikaisempaa arkkitehtuurihistoriaa ei voi enää ulkonäöstä hahmottaa.

Rakennuksesta on laadittu kuntoraportti, joka on päivätty 15.6.2017. Raportin on tehnyt Sisäilmakeskus. Sen mukaan rakennus on korjattavissa.

Rakennus sisältyy Selvitykseen Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon osana Kaarlontien, Omenapellontien ja Tietotien aluetta, joka on osa Lahden läntisten alueiden osayleiskaavan arvokohdeluetteloa.

Rakennuksen suojelulauselmasta tulee täsmentää siten, että se yksiselitteisesti ohjaa rakennuksen ympäristön purkamistarvetta. Lauselmasta tulee käydä ilmi, että purkaminen talon teknisen kunnan varmistamiseksi ja / tai entistävät, 1950-luvun asua vankistavat toimenpiteet sallitaan.



Kouluympäristössä pihan merkitys on oleellinen. Sen avoimuus kertoo toiminnan historiasta, eikä museo siksi pidä luontevana koko pihan kattavaa istutusmerkintää. Ympäristössä tulee suosia niitä kasveja, joita koulun alkuvaiheissa siihen istutettiin. Olemassa olevat koulun historiaan liittyvät puut tulee suojella.

Lahden kaupungin museo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö


Hannu Takala

tutkija


Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen eiy-keskus