

Asemakaavamuutoksen A-2887 Heikintie 6 luonnoksesta saadut lausunnot

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.4.-23.4.2026.

1. Kunnossapito
2. Lahden museot
3. Lahti Energia Sähköverkko Oy
4. Lupa- ja valvontavirasto
5. Ympäristöpalvelut
6. Ympäristöterveys

Lehmuskoski Markus

From: Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>

Sent: Wednesday, April 8, 2026 11:56 AM

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

Subject: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2887 (Heikintie 6, Villähde)

Hei Markus,
en löytänyt kunnossapidollista kommentoitavaa.
-pasi-

Pasi Leppäaho
kunnossapitopäällikkö

Lahden kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 8.4.2026**Asia: Lahti, Heikintie 6 asemakaavanmuutos A-2887, luonnosvaihe**

Osoitteeseen Heikintie 6 tehdään asemakaavan muutosta kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on pientalotontin täydennysrakentamisen mahdollistaminen lisäämällä rakennusoikeutta ja korottamalla kerroslukua. Suunnittelualue käsittää Villähteen (34.) kaupunginosassa tontin Heikintie 6. Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 30.3.2026 päiväyistä kaavaluonnosaineistosta (kaavaluonnoskartta, kaavaselostusluonnos, tontinkäyttöluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma) lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Heikintie on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue on inventoitu Lahden päivitysinventoinnissa (Ramboll 2024) ja se sisältyy Lahden yleiskaavan kulttuuriympäristöt -kartalle (Y-205). Heikintie edustaa pienipiirteistä jälleenrakennuskauden rakennustapaa, ja suurin osa Heikintien rakennuksista onkin rakennettu 1950-luvulla. Heikintie 6:ssa sijaitseva asuinrakennus on valmistunut vuonna 1950.

Tontilla voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2003 (398N-318). Käyttötarkoituksmerkintä on erillispientalojen korttelialue (AO), jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän asuinrakennuksen. Harjansuunta on määrätty kadun suuntaiseksi ja katua vasten on istutettava tontinosa. Kaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoituksmerkintä on muutettu muotoon asuinpientalojen korttelialue (AP-1), joka sallii tontille useamman asuinrakennuksen. Istutettava tontinosa on säilytetty samana.

Kaavan toteutuminen tarkoittaa käytännössä olevan rakennuksen purkamista, kuten kaavan vaikutustenarvioinnissa on tunnistettu. Museo huomauttaa, ettei purkavan uudisrakentamisen vaikutuksia ilmastoon ole tunnistettu. Vaikutusten arviointia tulee täydentää sen osalta, miten

kaava vaikuttaa arvokkaan kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (yksi alkuperäinen rakennus puretaan ja kaksi uutta rakennetaan tilalle), mm. kaupunkikuvallisesta näkökulmasta.

Kaavassa ei ohjata uudisrakentamista sopimaan alueen rakentamiseen muutoin kuin kieltämällä rivitalot. Alueen talot noudattavat pääosin kadunsuuntaista harjasuuntaa, joten museo esittää, että rakentamista ohjataan kaavassa tarkemmin vastaamaan tätä alueen ominaispiirrettä määräämällä kaavassa harjan suunnasta ja katon muodosta. Museo suosittelee myös, että tontin kasvillisuudesta ja käsittelystä määrätään esimerkiksi is-merkinnällä. Alueella on tyypillistä rehevät pihat, joten pihojen istuttamiseen on syytä kiinnittää huomiota myös kaavamääräyksin. Samaan merkintää tulee kirjata myös se, että tontin kulkureitit on tehtävä vettä läpäisevin materiaalein. Lisäksi museo esittää, että kaavassa määrätään sopivalla määräyksellä rakennusten julkisivukäsittelystä: Alueelle ja aikakaudelle tyypillistä ovat rapatut tai puulaudoitetut julkisivut, joiden värit ovat hillittyjä. Museo suosittelee, ettei tummia värejä sallita.

Mikäli alueella tehdään tulevaisuudessa muita kaavamuutoksia, on niiden hyvä noudattaa samoja periaatteita tonttien määräysten suhteen. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan luonnosvaiheessa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	18.05.2026 13:50:45 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Subject: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2887 (Heikintie 6, Villähde)
Sent: 9.4.2026, 14.50.31
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2887 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)
[A-2887 Kaavaluonnos.pdf](#)
[A-2887 Kaavaselostus.pdf](#)
[A-2887 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf](#)
[A-2887 Tontinkäyttöluonnos.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



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

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

Lähetetty: keskiviikko 8. huhtikuuta 2026 10.39

Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Suokas Sanna <Sanna.Suokas@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Munter Susanna <susanna.munter@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Mikkola Mika <Mika.Mikkola@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrin@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; Aqua_Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; ari.maijanen@posti.com; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oy <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki@elisa.fi

Kopio: Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Virkkala Julia (LVV) <julia.virkkala@lvv.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajjatha.fi>; Palomäki Johanna <Johanna.Palomaki@lahti.fi>; Keskinen Rea <Rea.Keskinen@lahti.fi>

Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2887 (Heikintie 6, Villähde)

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

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Heikintie 6 -tontille Villähteen kaupunginosassa.

Asemakaavatyön tavoitteena on pientalotontin täydennysrakentamisen mahdollistaminen lisäämällä rakennusoikeutta ja korottamalla kerroslukua.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 9.4.-23.4.2026.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Kirkkokatu 27
15110 LAHTI
www.lahti.fi

Lahti

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.4.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, A-2887, Villähteen (34.) kaupunginosa, Heikintie 6, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan muutoksen A-2887 valmisteluaineistosta 23.4.2026 mennessä.

Asemakaavatyön tavoitteena on pientalotontin täydennysrakentamisen mahdollistaminen lisäämällä rakennusoikeutta ja korottamalla kerroslukua. Asemakaavan muutoksella osoitetaan tontin uudeksi käyttötarkoitukseksi asuinpienalojen korttelialue (AP-1), mikä mahdollistaa useampia asuinrakennuksia ja asuntoja. Rivitaloja ei sallita. Tontin tehokkuusluvuksi osoitetaan 0.20:ksi ja rakentaminen sallitaan enintään kahteen kerrokseen. Kaavalla määrätään katua vasten oleva vyöhyke istutettavaksi. Kaavassa annetaan myös hulevesien käsittelyä (hv) sekä pohjaveden suojelua (pv-1) koskevia määräyksiä.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualaue on voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se sijoittuu tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Voimassa olevassa yleiskaavassa (Lahden yleiskaava 2035, Y-205) alue on asuinalue (A). Lisäksi se kuuluu paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa (N-318 hyv. 2003) alue on osoitettu erillispientaloalueeksi (AO). Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 450 k-m² ja kerrosluku ½ klu ½.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että suunniteltavana oleva kaavaluonnos on voimassa olevan maakuntakaavan ja pääasiassa voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostusta on tarpeen täydentää paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksen osalta. Kaavan toteuttamisen vaikutukset paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tulee arvioida kaavaselostuksessa.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaava mahdollistaa usean erilaisen vaihtoehdon toteuttamisen, mikä tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa. Tontinkäyttöluonnoksessa on tutkittu vaihtoehtoa, jossa tontille sijoitettaisiin kaksi pientaloa. Lupa- ja valvontavirasto esittää harkittavaksi, että kaavassa annettaisiin yleismääräyksiä rakentamisen sovittamisesta ympäristöön.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaava mahdollistaa alueella sijaitsevan 1950-luvulla rakennetun omakotitalon purkamisen. Kaavaselostusta tulee täydentää

yksityiskohtaisemmalla kuvauksella ja valokuvilla alueen olemassa olevasta rakennuskannasta. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa lisäksi, että purkamisella on myös ilmastovaikutuksia, jotka tulee kaavatyön yhteydessä arvioida asianmukaisesti.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/70779/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/70779/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 22.04.2026 15:12

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 22.04.2026 15:21

Lehmuskoski Markus

From: Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>

Sent: Thursday, April 16, 2026 10:23 AM

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

Subject: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen laatimisesta A-2887 Heikintie 6, Villähde

Hei,

Ympäristöpalveluilla ei ole tarvetta lausua asemakaavamuutoksesta A-2887.

Johanna

Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
Lahden kaupunki
p. 050 5594085
www.lahti.fi

Lehmuskoski Markus

From: Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>

Sent: Thursday, April 16, 2026 8:07 AM

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

Subject: VS: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2887 (Heikintie 6, Villähde)

Hei Markus,

Ympäristöterveydellä ei ole tähän suunnitelmaan kommentoitavaa.

Mukavaa loppuviikkoa!

Ystävällisin terveisin

Karoliina Viitamäki

terveydensuojeluinsinööri

Lahden kaupunki

Kumppanuustalo Fellmannia

Kirkkokatu 27

15140 LAHTI

p. 044 483 0072

Lahti

[Miten meillä meni? Anna palautetta!](#)



www.lahti.fi

twitter.com/LahdenKaupunki

facebook.com/lahdenkaupunki