

Asemakaavamuutoksen A-2887 Heikintie 6 luonnoksesta saadut mielipiteet

Luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 9.4.-23.4.2026. Kaavatyöstä saatiin 4 mielipidettä.

Asianumero 3611/2022



Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Kaavaluonnoksesta A-2887 (asianumero 3611/2022)

Olemme naapurikiinteistön omistajia ja jätämme täten huomautuksemme koskien suunniteltua kaavam muutosta.

Suunnitelman mukaan tontille ollaan osoittamassa kaksikerroksisia paritaloja hyvin lähelle tonttimme rajaa. Katsomme, että esitetty ratkaisu aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle ja asumisolosuhteille.

Keskeiset huomiot:

1. Rakennusten korkeus ja etäisyys

Kaksikerroksiset rakennukset näin lähellä rajaa muodostavat massaltaan ja korkeudeltaan merkittävän muutoksen alueen nykyiseen rakennuskantaan verrattuna. Etäisyys ei ole riittävä huomioiden rakennusten korkeus ja vaikutukset naapuriin. Alueen nykyinen rakennuskanta ei sisällä kaksikerroksisia rakennuksia saati paritaloja.

2. Yksityisyyden merkittävä heikentyminen

Suunniteltu rakentaminen johtaa suoraan näköyhteyteen oleskelupihaamme sekä asuinrakennuksemme suuriin ikkunoihin. Tämä heikentää olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja yksityisyyttä, erityisesti mikäli yläkerran tilat, parvekkeet tai oleskelualueet suuntautuvat asuinrakennustamme kohti.

3. Suojapuuston ja kasvillisuuden poistaminen

Nykyinen puusto ja kasvillisuus toimivat merkittävänä näkösuojana tonttien välillä.

Suunnitelman toteutuessa tämä suoja poistuu kokonaan, mikä korostaa entisestään yksityisyyden menetystä.

Lisäksi puuston poistaminen muuttaa paikallisia tuuliolosuhteita: nykyinen kasvillisuus toimii tuulensuojana, ja sen poistuminen voi lisätä tuulen voimakkuutta tonttien välillä sekä aiheuttaa epämiellyttäviä veto- ja tuulitunnelivaikutuksia piha-alueille.

4. Liikenteen lisääntyminen ja tieolosuhteet

Alueen tieyhteys (Heikintie) on hiekkatie, jonka kapasiteetti ja kestävyys ovat rajalliset. Suunniteltu kahden paritalon rakentaminen lisää liikennettä merkittävästi, mikä voi johtaa tien kulumiseen, pölyhaittojen lisääntymiseen sekä liikenneturvallisuuden heikkenemiseen. Näitä vaikutuksia ei tule aliarvioida, vaan ne tulee arvioida huolellisesti kaavoituksen yhteydessä.

5. Mahdollisuus varautua muutokseen

Nykyinen asuinrakennuksemme ja oleskelualueemme on suunniteltu ja sijoitettu olemassa olleen ympäristön ja näkösuojan perusteella. Kaavamuutos muuttaa näitä olosuhteita olennaisesti, eikä naapurikiinteistöllä ole ollut mahdollisuutta ennakoida tai huomioida tällaista muutosta esimerkiksi rakennusten tai piha-alueiden sijoittelussa. Tämä korostaa kaavaratkaisun vaikutuksia yksityisyyteen ja asumisviihtyvyyteen.

6. Alueen luonne

Esitetty rakentaminen poikkeaa mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan ympäröivästä rakennuskannasta, mikä heikentää alueen yhtenäistä ilmettä ja viihtyisyyttä.

Edellä kuvatut tekijät muodostavat kokonaisuutena sellaisen muutoksen, joka heikentää olennaisesti naapurikiinteistön asumisolosuhteita, eikä kaavaehdotus tältä osin riittävästi huomioi ympäristön ja naapuruston viihtyisyyttä.

Pyydämme, että kaavaratkaisua muutetaan siten, että:

- rakennusten etäisyyttä tontin rajasta kasvatetaan
- rakennusten korkeutta tai kerroslukua tarkistetaan

o Vastustamme kaavaehdotuksen mukaista kerrosluvun korotusta sekä rakennusoikeuden lisäystä mahdollistamaan kahden kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen rakentamisen

- tonttien välille osoitetaan riittävä suojavyöhyke
- kaavaan sisällytetään velvoite istutuksille tai muun näkösuojan toteuttamiselle
- rakennusten ikkunoiden ja parvekkeiden suuntaus huomioi naapurikiinteistön yksityisyyden
- liikenteen vaikutukset ja tieyhteyden kestävyys selvitetään ja huomioidaan kaavaratkaisussa

Katsomme, että nykyisellään kaavaehdotus ei riittävästi turvaa naapurikiinteistöjen asumisolosuhteita.

Lahdessa 23.4.2026

[REDACTED]

[REDACTED]

Mielipide: Luonnosvaiheen kuuleminen, asianumero 3611/2022

Mielestämme Heikintie 6:n käyttötarkoitusta ei tulisi muuttaa erillispientalojen korttelialueesta (AO) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) eikä tontin sallittua kerroslukua korottaa 2-kerroksisten rakennusten sallimiseksi.

Heikintie 6 sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella ja Heikintien miljöö muodostaa esimerkin jälleenrakennuskauden asuinalueesta. Suurin osa kyseisen tien rakennuksista on 1940–50-luvuilta ja rakennukset ovat aikakaudelle tyypillisiä 1,5-kerroksisia, selkeitä suorakaiteen muotoisia perusrunkoja. Muutamista uudemmista rakennuksista huolimatta Heikintiellä ei ole nykyisellään yhtään 2-kerroksista rakennusta, minkä vuoksi alueen ilme on pysynyt yhtenäisenä ja avoimena. Heikintiellä ei tulisi jatkossakaan sallia 2-kerroksista rakentamista. Viereisellä Piipputiellä ei myöskään ole yhtään 2-kerroksista rakennusta. 2-kerroksiset rakennukset muuttaisivat merkittävästi alueen nykyistä ilmettä ja alueen yhtenäisyyttä ja vähentäisivät Heikintie 6:n viereisten tonttien yksityisyyttä. Sallimalla 2 kerroksinen rakentaminen nyt yhdelle tontille, olisi sitä jatkossa mahdotonta estää muilla tonteilla, jolloin yhtenäinen jälleenrakennuskauden miljöö viimeistään tuhoutuisi.

Heikintiellä on nykyisin vain omakotitaloja eikä alueella tulisi jatkossakaan sallia useampien asuinrakennusten sijoittumista yhdelle tontille. Useamman asunnon edellyttämät paikoitus-, piha- ja yhteistoiminnot muuttavat ratkaisevasti alueen ilmettä ja tiiviimpi rakentaminen lisää Heikintien liikennettä. Täydennysrakentaminen edellyttää olemassa olevan puuston kaatamista, mikä vähentää alueen vihreyttä ja harvoja varjopaikkoja sekä heikentää osaltaan naapuritonttien yksityisyyttä. Viereisen Piipputien tonttien puuston kaupunki kaatoi 2020-luvun alussa, joten alue on vielä useita vuosia melko puuton. Yhdyskuntarakenteen täydentämistä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella ei voi pitää tarkoituksenmukaisena, sillä Villähteellä on saatavilla jo nykyisellään useita vapaita rakennustontteja kävelymatkan etäisyydellä palveluista uudemman vesihuoltoinfran piirissä.

Subject: 3611/2022 Luonnosvaiheen kuuleminen

Sent: 23.4.2026, 21.33.34

From: [REDACTED]

To: Kirjaamo_Lahti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [REDACTED] [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei, huomioon otettaviksi asemakaavan muutokseen asianumero 3611/2022 Heikintie, Villähde.

Kaavamuutoksen ja tontinkäyttöluonnoksen perusteella alueen asukasmäärä ja liikenne tulevat lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna.

Nykyinen sorapintainen Heikintie aiheuttaa jo nyt huomattavaa pölyhaittaa, joka vaikuttaa erityisesti kesäaikaan asumisviihtyvyyteen, ympäristön laatuun ja asukkaiden terveyteen. Lisäksi tie on usein varsin kuoppainen ja vaatisi nykyistä säännöllisempää kunnossapitoa, kuten lanausta ja pölynsidontaa. Lisääntyvä liikenne todennäköisesti kasvattaa kulumista sekä korostaa nykyisiä haasteita. Pidämme tarpeellisena, että kaavamuutoksen yhteydessä on perusteltua tarkastella Heikintien parantamistarvetta kokonaisuutena, esim. tiepinnan asfaltointia. Toivomme, että katu perusparannetaan siten, että sen rakenne ja pintamateriaali vastaavat paremmin nykyistä ja tulevaa käyttöä, ja sitä kautta tukisi alueen asukkaiden turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

Vastine asianumero 3611/2022

[REDACTED]
Kirjaamo@lahti.fi

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [REDACTED]. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Asianumero 3611/2022

Luonnosvaiheen kuuleminen A-2887, Asemakaavan muutos, Heikintie 6, Villähde

Vastine osallisten kuulemiseen

Vastustamme asemakaavatyön tavoitteena olevan pientalotontin täydennysrakentamisen mahdollistamista lisäämällä rakennusoikeutta ja korottamalla kerroslukua esityksen mukaisesti. Alue on paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaavan tulisi suojella alueen säilyttävää kehitystä jatkossakin. Yksittäiset, pistemäiset ja merkittävästi poikkeavat kaavamuutokset eivät suojele arvokasta aluetta vaan tuhoavat ympäristön arvokkuutta ja kokonaisuutta.

Tontinkäyttösuunnitelman mukainen ehdotus ei sovi ympäristöön. Se poikkeaa alueella olevasta rakentamisesta tyyliltään, mittasuhteiltaan ja sijoittelultaan. Myös ehdotus asuinpienalojen korttelialueeksi muuttamisesta vaikuttaa asuinalueelle sopimattomalta, niin paikallisesti kuin kokonaiskuvallisesti. Kaavaehdotus vaikuttaa harkitsemattomalta eikä ota huomioon kokonaisvaikutuksia.

Liian tiivis rakentaminen

- Paritalojen rakentaminen voisi tapahtua ehdotuksen mukaan myös Heikintien suuntaisesti, jolloin meillä olisi **6 kiinteistöä ja jopa kahdeksan taloutta rajanaapurina. Se on liian tiivistä rakentamista.** Meillä on tällä hetkellä jo **viisi** rajanaapuria. Emme pidä tätä missään määrin kestäväenä kehityksenä. Omakotitaloasujat eivät halua näin valtavaa ihmis-, liikenne- ja rakennusmäärää historiallisesti ja kulttuurillisesti arvokkaille omakotitaloalueille
- Neljä metriä rakennuslainsäädännön mukaan on liian vähän jopa 2-kerroksisen rakennuksen suoja-alaksi

- Yksityisyyttä ja ympäristöä suojaava kasvillisuuskaistale puuttuu tonttien välisiltä rajoilta. Istutusalue koskee ainoastaan Heikintien viereistä sivua.
- Jopa kolmen lisätalouden lisääminen Heikintien käyttäjäksi aiheuttaisi terveys- ja asumishaittoja alueen asukkaille tuomalla soratielle rasitetta. Heikintien soratie on olennainen osa alueen kulttuurihistoriallista ilmettä. Sitä tulisi suojella modernisointien myötävaikutuksilta, kuten asvaltointi- ja leventämistoimenpiteiltä, jotka olisivat todennäköisesti edessä käyttäjämäärien lisääntyessä. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, jotka sijaitsevat lähellä tietä täytyisi myös suojella tietä laajentavilta ja modernisoivilta toimenpiteiltä.
- Kaavamuutos voisi mutkistaa rajanaapureiden välisiä suhteita ja sopimuksia, jos paritalojen kokonaisuudesta muodostettaisiin asunto-osakeyhtiö. Miten yksityinen kiinteistön omistaja voisi käydä tasavertaista keskustelua yhtiömuodon kanssa vaikkapa raja-aidasta?
- Suunnitelmaehdotus on aivan liian tiivis ja siinä on liian paljon rakennusoikeutta muuhun ympäristöön nähden
- Paritaloajattelu on varsin vieras ratkaisu kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle pientaloalueelle.

Kaavaehdotuksen muut haasteet

- Herättää ihmetystä, ettei kaavamuutoksessa ole esitetty lainkaan vaihtoehtoja. Suuntaa antavat talopiirustukset ja vaihtoehdot pohjapiirustuksista hämmentävät ja herättävät kysymyksiä, mikä niiden tarkoitus ehdotuksessa on.
- Ehdotuksesta ei selviä, miten yksityisyyttä ja näkymiä suojeltaisiin tonttinaapurien yksityisyyden takaamiseksi sekä aurinko- ja tuulisuojan toteuttamiseksi. Alue on erityisesti puuston kaatamisen jälkeen hiekkapohjaista, tuulista ja paikoin paahteista harjua ja on erityisen altis eroosiolle.
- Poikkeavan kokoisten, jopa 2-kerroksisten rakennusten, pohjoisrajan puoleisten tonttinaapureiden oleskelupihojen yksityisyyden suojaamiseksi ei ole esitetty suojaavia tekijöitä. Koska Piipputien uudisrakennukset ovat juuri muutama vuosi sitten rakennettu, ei pihansa ja terassinsa perustaneiden kiinteistöjen omistajien ole mahdollista toteuttaa suojaavia toimenpiteitä. Kaavamuutoksessa tulee huomioida jo olemassa olevan rakennuskannan viihtyisyyden ja oman pihan rauhan säilyttäminen entisellään
- Rakennustehokkuutta, rakennusala, rakennusten määriä, rakennusten sijoittelua, harjan suuntaa, oleskelupihojen sekä talousrakennusten sijoittelua tulisi tarkastella alueen tyyliin ja muuhun rakennuskantaan sopivaksi.

Rakennusten todellinen kokonaiskorkeus ja vaikutukset

Rakennusten korkoa voi nostaa nykyisten säännösten mukaan todella korkeaksi nostamalla sallituissa rajoissa niin suunnittelu-, lupahaku-, kuin rakennusvaiheessakin. Tämä tarkoittaa myös sitä, että rakennettavien talojen ikkunat ja harjat saadaan ulotettua todella korkealle kahden kerroksen korkuisissa rakennuksissa. Näitä korkeusvaikutuksia tulisi pohtia erityisen huolellisesti. Liian korkea rakentaminen peittää auringon, blokkaa tuulen, pilaa yksityisyyden ja haittaa esteettisesti. Se asettaa

asuinrakennukset että asukkaat toisiinsa nähden epätasa-arvoiseen asemaan. Me, jotka rakensimme muutama vuosi sitten uudet talomme ja oleskelupihamme alueen kaavan ja historiallisten arvojen mukaisesti joutuisimme kärsimään siitä, että teimme elämänmittaiset investointipäätökset talomme, ikkunoidemme ja oleskelupihojemme asettelusta juuri sille puolelle, mihin ehdotuksessa haetaan mahdollisuutta kahdelle 2-kerroksiselle paritalolle. Kaksikerroksinen rakentaminen on liian korkea ottaen huomioon rakentamisen koron nostamiset.

Kokonaisvaikutusten huomiotta jättäminen

Alueen arvojen noudattaminen ja yleisten hyvien käytäntöjen noudattaminen oli unohdettu jo kaavamuutosehdotuksen hakijoiden aita-projektissa, kun he rakennuttivat ylikorkean 2 m korkean aidan kysymättä lainkaan meiltä rajanaapureilta lupaa

a) aidan rakentamiselle

b) Aidan ylikorkealle rakentamiselle

c) Aidan nurinpäin rakentamiselle niin, että aidan sekalaisista jämäpuista kyhätyt vinotukipuut ovat ankkuroitu kiinteästi meidän naapureiden tonteille, eikä tukipuita ole suostuttu purkamaan.

Aitasuunnitelma esitettiin kaupungille vanhoihin tietoihin perustuen niin, että aidan toisella puolella (Piipputien puoleisilla tonteilla) ei olisi ollut lainkaan asutusta tai rakentamista vaan "umpimetsää", vaikka asukkaat tiesivät varsin hyvin, että umpimetsä heidän talonsa vieressä oli kaadettu ja siellä oli uusia talonrakentajia kolmella tontilla katselemassa epäsiistiä ja epäreilua toteutusta. Aita todellakin toteutettiin huomioimatta ympäristön saatikka naapureiden sosiaalisia ja tilankäytöllisiä vaikutuksia, vaikka lupa rakentamiselle myönnettiinkin. Samoin tätä kaavamuutosta haetaan mielestämme vaillinaisin tiedoin ja perustein.

Kaavamuutoksenhakijat ovat kertoneet kärsineensä Piipputien puoleisen puuston kaatamisesta ja uusien kotiemme rakentamisesta. He kertoivat rakentaneensa aidan siksi, ettei heidän itsensä tarvitsisi katsoa uutta rakentamista ja rakennuksia. He ovat kertoneet myös itse suojelleensa alueen evakkojen rakentamaa kulttuurihistoriallista perintöä, vanhaa kuusiaitaa, ja saaneet estettyä mm. alueen modernisointia uhanneen tiehankkeen. Evakoiden rakennusperintö tulisi säilyttää olemassa olevaa kaavaa suojelemalla, jotta yksittäiset tahot eivät voisi sitä tuhota.

Herää epäily, ettei kaavamuutoksen taustalla ole yleinen viihtyisyys tai alueen todellisen kehittämisen tarve vaan mielivaltaisten vaikutusten osoittaminen alueen muille asukkaille. Kaavamuutoshakemuksesta paistaa läpi taloudellisen hyödyn maksimointi tilanteessa, jossa kaavan hakijat eivät tule enää olemaan itse alueen viihtyisyyden, rakennushistorian, kulttuuriperinnön ja uuden kaavan nauttijoina, kun kajoava kaavamuutosehdotus kiinnostaa. Toisin on meillä, jotka täällä edelleen asumme sosiaalisine, kulttuurillisine, ympäristöllisine, yhteisöllisine ja palvelullisine kokemuksinemme. Yksittäisten asujien tai alueelta muuttavien kaavoitusmuutosten ei

tulisi poiketa näin radikaalisti alueen kokonaisilmeestä ja -tarkoituksesta etenkin, jos muutoksen tarkoitusperät eivät tue alueen järkevää kokonaiskehitystä vaan edustavat yksittäisten asujien taloudellisen hyödyn maksimoimista.

Kaavan tuoma turva

Kaavan tulisi turvata asuinalueiden asukkaille yhteinen suunta alueen kehittämiseksi. Sen tulisi ehkäistä ympäristön mielivaltaista muuttumista. Meille tämän miljöön asujina ja rakentajina on ollut suuri investointi ja panostus hankkia koti viihtyisältä, rauhalliselta, jälleenrakentamisen ajan omakotitaloalueelta. Se on mahdollistanut asujille myös oman kiinteistön aktiivisen kehittämisen tuohon suuntaan.

Alueen kaava sallii jo nykyiselläänkin hyvin poikkeuksellisen vapaat kädet rakentajalle ja mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuuden: Hulppea 450 m² rakennusoikeus, 1,5 kerrosluvulla, vapaasti mieleisissä väreissä ja vapaavalintaisilla materiaaleilla ja kahden asunnon asuinrakennuksen.

Jos kaavaan halutaan muutoksia, niin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusympäristön vaaliminen voisi näkyä materiaaleissa, rakennusalan ja rakennuslukumäärän rajoittamisena, viher- ja suoja-alueiden määrittelyssä ja huleveden pysäyttämisaikavälien määrittelyssä (esim. Max. 1 Asuintalo per 1000 - 1300 m²) voisi olla luontaisempi kehityssuunta.

Miksi muuttaa kulttuurihistoriallinen asuinalue osin moderniksi, jos moderneja alueita kehitetään lähetyvillä?

Näin tiivistä, suurta ja modernia rakentamista ja kaava-ajattelua noudattavat jo uudemmat asuinalueet aivan lähistöllä Vappulantiellä, Koiskalantiellä Kyynärässä, Karistossa ja Lankilantiellä. Ne sijaitsevat strategisesti täysin vastaavien palvelujen saatavilla kuin Heikintiellä, joten modernin rakentamisen sijoittaminen myös arvokkaalle Heikintielle on tarpeellista. Säilyttämällä, vaalimalla ja kehittämällä erilaisia asuinalueita taataan, että jokaiselle lahtelaiselle löytyy sopiva kotiympäristö. Heikintien ympäristöstä ei tule tehdä uutta Karistoa tai Kyynärää niin kauan, kuin vastaavia moderneja tontteja myydään ja alueita kaavoitetaan lähialueella. Nykyinen rakennuskanta on kaunista, sopuisaa ja historiallisesti arvokasta ja sitä tyyliä tulisi vaalia. Uudisrakentaminen on tyyliään siitä poikkeavaa. Kaavamuutoksella voitaisiin tarkastella esimerkiksi tontin jakamista kahdeksi erilliseksi, sopusuhtaiseksi tontiksi, eikä rakennusoikeutta tulisi lisätä merkittävästi.

Emme näe järkevänä alueen kokonaiskehityksen ja piirteiden säilyttämisen kannalta sallia näin valtavia poikkeamia yksittäisille hankkeille, koska muutokset ajavat silloin aluetta kahteen suuntaan. Osa haluaa säilyttää vanhaa rakennusperintöä ja toinen osa pistää tontteja lihoiksi ja talot matalaksi. Nämä kaksi suuntaa eivät tue kokonaiskehitystä, alueen elinvoimaa ja vetovoimaisuutta.

Havainnekuvasta voi nähdä, kuinka sopusuhtainen tontin 1-kerroksinen talo on suhteessa tähän valtavaan 2 metriseen aitaan. Kuvitelkaa tuohon rakennukseen toinen

kerros lisää viisinkertaisella pinta-alalla; näky tulee olemaan täysin epäesteettinen ja mittasuhteeton, eikä vastaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen arvoja tai estetiikkaa.

Toivomme, että kaavamääräys jätettäisiin ennalleen, jotta kuvan kaltaiset, alkuperäiset ja sopuisuhteiset rakennuskannat säilyisivät alueella. Rakennus on kaunis ja sopii upeasti ympäristöönsä ja on erityinen omalla paikallaan. Kaksikerroksista kaavaa ei tule mahdollistaa, vaan nykyisen kaavan tulisi olla tasaväkisesti ja kulttuurihistoriallisten arvojen mukaisesti max 1,5 krs. Jos yhdelle tontille tehdään kaavamuutos, niin muillekin pitäisi mahdollistaa sama kaavamuutos. Tällöin alue muuttuisi täysin ja menettäisi uniikin olemuksensa.

