

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	26.03.2025 12:32:06 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Lahden kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 20.3.2025

Asia: A-2901 Paavolan päiväkotiki ja lähiympäristö, asemakaavamuutoksen luonnos, Lahti

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Lahden ydinkeskustasta ja kauppatorista. Alue rajautuu Saimaankadun liikenteelliseen pääväylään, Mustankallion harjuun ja puistoalueeseen, sekä Paavolan urheilukenttään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Asemakaavan muutos koskee Lahden Paavolan 3. kaupunginosan kottelin 3007 tonttia nro 4 (os. Työmiehenkatu 1), korttelin 3064 tonttia nro 1 (Saimaankatu 23) ja korttelin 3009 tonttia nro 3 (Mattiilanmäenpolku 5). Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden muuntojoustavan päiväkodin rakentaminen puretun päiväkodin paikalle, sekä tutkia parhaat uudelleenkäyttömahdollisuudet kahdelle naapuritontille.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 18.3.2025 päivätystä asemakaavan luonnosvaiheen selostuksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole olemassa ajan tasaista tietoa sen muinaisjäännöksistä. Alue on kuitenkin lähes täysin rakennettua ja jo entuudestaan myllättyä, joten se ei ole potentiaalinen arkeologisille kohteille. Mahdollisuudet sille, että alueella olisi säilynyt muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelua edellyttäviä kohteita ovat erittäin pienet. Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, ettei hankkeelle ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö

Alueen oleva ympäristö sekä kaava-alueella lähellä sijaitsevat rakennetut kulttuuriympäristöt on otettu huomioon kaavaluonnoksessa ja -selostuksessa. Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriperinnön osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Tomi Kuljukka

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Subject: VL: Asemakaavan muutos A-2901 Paavolan päiväkot, luonnosvaiheen lausuntopyyntö
Sent: 26.3.2025, 17.36.46
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [A-2901 Luonnoskartta määräyksineen.pdf](#)
[A-2901 Kaavaselostus.pdf](#)
[A-2901 OAS_päivitetty 2025-03-18.pdf](#)
[A-2901 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.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.

Lähettäjä: Kontulainen Heidi <heidi.kontulainen@lahti.fi>
Lähetetty: torstai 20. maaliskuuta 2025 11.42
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Jakonen Pirkko-Leena <Pirkko-Leena.Jakonen@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Heikkilä Hermanni <Hermanni.Heikkila@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Tervehdensuojelu <Tervehdensuojelu@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; Harju Tero <Tero.Harju@lahti.fi>; Partinen Sanna-Maria <sannamaria.partinen@lahti.fi>; sanna.karppinen@lahdentalot.fi; harry.koskela@lahdentalot.fi; Virta Sanna <Sanna.Virta@lahti.fi>; Mikola Marja <Marja.Mikola@lahti.fi>; Laine Pauliina <pauliina.laine@lahti.fi>; lahden.nuva@gmail.com; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; jouni.takala@poliisi.fi; kirjaamo.hame@poliisi.fi; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; kuljetukset@salpakierto.fi; Antti Leiskallio <antti.leiskallio@salpamaa.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; mikko.kaarlampi@gasgrid.fi; Johan.moilanen@suomenkaasuenergia.fi; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi
Kopio: Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>
Aihe: Asemakaavan muutos A-2901 Paavolan päiväkot, luonnosvaiheen lausuntopyyntö

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjää ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Hei,

Ohessa liitteenä luonnosvaiheen lausuntopyyntö asemakaavan muutoksesta A-2901 Paavolan päiväkot ja lähiympäristö. Liitteenä myös kaava-asiakirjat.

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

8.4.2025

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901 Paavolan päiväkotia ja lähiympäristöä

Lausunto

Lahden ympäristöterveys on vastaanottanut lausuntopyynnön asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901.

Lahden ympäristöpalvelut on käynnistänyt asemakaavan muutossuunnittelun, joka kattaa vanhan Paavolan päiväkodin tontin ympäristöineen.

Kaavatyön tavoitteena kaavaselostuksen mukaan mahdollistaa uuden muuntojoustavan päiväkodin rakentaminen puretun päiväkodin paikalle, sekä tutkia parhaat uudelleenkäyttömahdollisuudet kahdelle naapuritontille.

Kaavaselostuksesta nostettuja huomioita alueesta sekä alustavista suunnitelmista Paavolan uuden päiväkodin osalta

Selostuksessa kerrotaan, että Saimaankatu on alueellinen pääkatu, josta aiheutuu nykyliikennemäärillä vuonna 2022 tehdyn meluselvityksen mukaan meluhaittaa Saimaankatu 23 ja Työmiehenkatu 1 tonteille. Meluhaitta on arvioitu merkittävimmäksi häiriötekijäksi alueella. Selostuksen mukaan on lisäksi arvioitu, että Saimaankadun liikennemäärien ennakoitua mahdollisesti kasvavan tulevaisuudessa, mikäli joukkoliikenteen vaihtopysäkkijärjestelmään tehdään muutoksia Lahden ydinkeskustan alueella.

Kaavaselostuksessa on kuvattu Paavolan uuden päiväkodin sijoittumista Työmiehenkatu 1 tontille seuraavasti:



Kuva 9: Ote päiväkodin hankesuunnitelmasta, kaavatyön lähtötietona toiminut tontinkäyttöluonnos.

Ottaen huomioon Saimaankatuun liittyvät liikennemäärät nykytilanteessa ja liikennemäärien mahdollisen lisääntymisen tulevaisuudessa, suosittelee Lahden ympäristöterveys selvittämään olisiko rakennuksen sijoittelua tontilla vielä mahdollisuus muuttaa. Rakennuksen sijoittaminen suunnitelmassa esitetyssä paikassa kääntämällä rakennusta 90 astetta vastapäivään muuttaisi päiväkodin etu- ja leikki- ja suojaisemmaksi Saimaankatuun nähden. Tuolloin myös rakennus itsessään suojaisi piha- aluetta liikenteestä aiheutuvalta meluhaitalta.

Tällöin olisi myös huomioitu kaavaselostuksessa mainittu terveellinen ja turvallinen elinympäristö (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017).

Muilta osin Lahden ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa oheiseen asemakaavaluonnokseen.

Lahden kaupunki, ympäristöterveys
Karoliina Viitamäki
terveydensuojeluinsinööri
044 483 0072
karoliina.viitamaki@lahti.fi

Lahden kaupungin vammaisneuvosto

Lausunto
9.4.2025

Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen
heidi.kontulainen@lahti.fi

Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901 Paavolan päiväkotijä lähialue

Lahden kaupungin vammaisneuvoston rakennustyöryhmä käsitteli asiaa kokouksessaan 4.4. ja totesi, ettei sillä ole tässä vaiheessa lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnokseen.



Häme
Ympäristöyksikkö

Lahden kaupunki
PL 202
15101 LAHTI

Lausuntopyyntö 20.3.2025

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Paavolan päiväkotii,
Työmiehenkatu 1, Lahti, A-2901**

Asemakaavan muutos koskee Lahden Paavolan 3. kaupunginosan korttelin 3007 tonttia nro 4 (os. Työmiehenkatu 1), korttelin 3064 tonttia nro 1 (Saimaankatu 23) ja korttelin 3009 tonttia nro 3 (Mattilanmäenpolku 5). Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Lahden ydinkeskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden muuntojoustavan päiväkodin rakentaminen puretun päiväkodin paikalle sekä tutkia parhaat uudelleenkäyttömahdollisuudet kahdelle naapuritontille.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue on Päijät-Hämeen maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta. Lahden yleiskaava 2035 Y-205 sai lainvoiman 12.2.2025. Yleiskaavassa suunnittelualueen korttelit 3007 ja 3064 sijaitsevat keskustatoimintojen alueella ja kortteli 3009 asumisen alueella.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat saaneet lainvoiman vuosina 1985, 1989 ja 1991. Korttelin 3007 tontti nro 4 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa laitoksen hoidon vaatimat tarpeelliset asunnot (YS-5). Korttelin 3064 tontti nro 1 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja korttelin 3009 tontti nro 3 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Asemakaavan muutos on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutoksella korttelin 3007 tontti nro 4 säilytetään yleisten rakennusten alueena, käyttötarkoituksmerkintää päivitetään tarkoituksenmukaisemmaksi. Rakennusoikeutta ja kerroslukua kasvatetaan voimassa olevaan kaavaan nähden. Korttelin 3064 tontin 1

11.4.2025

osalta käyttötarkoituksmerkintää muutetaan liikerakentamisesta ensisijaisesti opiskelija-asumiseen tarkoitettuun asuinkerrostalorakentamiseen, kaavanmukainen rakennusoikeus laskee aiemmasta 3000 k-m²:stä 2211 k-m²:iin, mutta suurin sallittu kerrosluku kasvaa kahdesta viiteen. Korttelin 3009 tontin osalta käyttötarkoitus muuttuu pientaloasumisen korttelialueeksi ja rakennusoikeus pienenee noin puoleen voimassa olevan kaavan rakennusoikeudesta.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia. Toteutuessaan kaavalla tulee olemaan vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen. Kokonaisuudessaan vaikutusten arviointi on melko suppeaa. ELY-keskus kehottaa pohtimaan, olisiko kaava-aineistoa syytä täydentää ehdotusvaiheeseen havainnollistavalla aineistolla, jota voitaisiin hyödyntää arvioitaessa uudisrakentamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/Lahden museot

Tämä asiakirja HAMELY/78/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/78/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 11.04.2025 10:43

Ratkaisija Kuitunen Hannele 11.04.2025 10:45

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

Päivämäärä 11.4.2025

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: lausuntopyyntö 20.3.2025

Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901 Paavolan päiväkotijä lähialue

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901, joka koskee Lahden Paavolan 3. kaupunginosan korttelin 3007 tonttia nro 4 (os. Työmiehenkatu 1), korttelin 3064 tonttia nro 1 (Saimaankatu 23) ja korttelin 3009 tonttia nro 3 (Mattilanmäenpolku 5).

Asemakaavan muutostyössä Paavolan päiväkodin tontin rakennusmääräykset tarkistetaan, jotta ne palvelevat mahdollisimman hyvin uuden muuntojoustavan päiväkodin sijoittamista vanhan paikalle. Saimaankatu 23 entinen liikekiinteistö muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, ja Mattilanmäenpolku 5:ssä mahdollistetaan asuinpientalon rakentaminen entisen aluehälytyskeskuksen paikalle.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Johanna Saarolan lisäksi ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen ja luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Ympäristöpalvelut pitää tärkeänä vihreän lisäämistä eri muodoissaan. Vanhat isot puut on mahdollisuuksien mukaan merkittävä kaavaan säilytettävänä puina. Myös säilytettävien ja /tai istutettavien puiden lukumäärä voisi näkyä kaavamerkintänä. Istutusalueen merkintöjä on

neljä erilaista ja niiden selitteet ovat vaikeaselkoisia, mikä voi johtaa erehtymiseen. Istutusalueen merkintöjä on hyvä selventää tai yksinkertaistaa.

Luonto-arvot

Kaava-alueella ei ole merkittäviä luonnonsuojelukohteita.

Ympäristönsuojelu

Melu

Kaavaan on hyvä merkitä kaikille tonteille ulko-oleskeluun suunnitellut alueet sekä tarvittavien meluesteiden ym. melua torjuvien rakenteiden sijainnit.

Päiväkotirakennuksen sijoittamista Saimaankadun puoleiseen tontinosaan puoltaisi rakennuksen toimiminen ainakin osittain meluesteenä. Näin välttyttäisiin erillisten meluesteiden rakentamiselta ja piha-alueesta muodostuisi viihtyisämpi ja ilmanlaadultaan parempi.

Hulevedet

Ympäristöpalvelut pitää kaavan hu-merkintöjä hyvänä. Kohde sijaitsee yleiskaavan hulevesien hallinnan kehittämisalueella, minkä johdosta hv-verkostoon johdettavien hulevesien määrää tulisi pyrkiä vähentämään. Hulevesien imeyttäminen saattaa olla haastavaa maaperän takia, minkä vuoksi kaavamääräystekstiä voi harkita muutettavaksi muotoon imeytettävä maaperäolosuhteiden salliessa.

Hulevesien hallinnan suunnittelua tulee mahdollisuuksien mukaan tarkentaa ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Maaperä

Kaivutöitä seuraavan kerran päiväkodin tontilla tehtäessä tulee varmistaa puretun öljysäiliöbunkkerin kohdalta, että kyseisellä alueella ei ole muuta kuin täyttö- ja perusmaata olemassa olevan asfalttipäällysteen kohdalla.

Uuden päiväkodin rakentamisvaiheessa on syytä varautua pilaantuneen maan tai jätetäyttöjen massanvaihtoihin. Tontti sijaitsee Lahden I-luokan pohjavesialueella.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja

Tiedoksi

Heidi Kontulainen, asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Kaupunkiympäristön palvelualue

11.4.2025

Viite: lausuntopyyntö 20.3.2025

Vastaanottaja: kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen

Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901, Paavolan päiväkotiympäristöineen (Työmiehenkatu 1, Saimaankatu 23, Mattilanmäenpolku 5)

Rakennusvalvonnan lausunto:

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon rakentaminen liikekiinteistön paikalle Saimaankatu 23:ssa, uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen Työmiehenkatu 1:een tarkentaen nykyisiä kaavamääräyksiä sekä uusien asuinpienalojen rakentaminen Mattilanmäenpolku 5:een nykyisen aluehälytyskeskuksen tyhjilleen jääneelle ET-tontille.

AKO-1 -tontti 3064/1:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle liikerakennustontille Saimaankatu 23:ssa. Asunnot on kaavassa osoitettu ensisijaisesti opiskelija-asunnoiksi.

- Rakennusvalvonnan kannalta olisi selkeämpi jos rakennusoikeus olisi osoitettu lukuarvona.
- Kaavamerkintä mahdollistaa myös muuta kuin opiskelija-asumista; tavanomaisen asumisen varalta tulee osoittaa myös sen autopaikkavaatimus.
- Heinäkadun ja Elokadun kulmaukseen Elokadun puolelle olisi parempi lisätä liittymäkielto.
- Kaavassa tulee osoittaa pihalle pysäköintialueen ja oleskelupihaan sijoitukset ja oleskelualueen minimikoko.
- Ohjeellinen piharakennuksen rakennusala ei velvoita mihinkään.
- Istutettavalle puuriville rakennuksen eteläpuolella ei jää riittävää etäisyyttä rakennuksesta, varsinkin jos nuolimerkinnällä veloitetaan rakennus rakentamaan eteläiseen rakennusalueen rajaan kiinni. Kaupunkikuvan kannalta nuolimerkinnöillä ei ole merkitystä, kun rakennusala jo selkeästi ohjaa rakennusmassan paikoilleen.
- Rakennuksen kattomuodosta, ullakkokerroksen mahdollisuudesta, parvekkeiden sijoittelusta ja/tai materiaaleista sekä erityisesti sokkelikerroksen käsittelystä on syytä määrätä

tarkemmin kaavan ju-määräyksellä, koska rakennus on kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla.

Yl-1 -tontti 3007/4:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusi päiväkotirakennus puretun tilalle.

- Selostuksen mukaan kaavalla halutaan mahdollistaa hankesuunnitelman mukainen ratkaisu, jossa uusi pk-rakennus sijoitetaan tontin takaosaan. Perustelu on taloudellinen, mutta ratkaisu on pihan melun hallinnan ja kaupunkikuvan kannalta ongelmallinen. Ensisijaisesti rakennusmassaa tulisi hyödyntää käyttöä suojaivan pihan luomisessa, Kaavan dBA-määräys määrää tekemään melusuojausta pihalle, mutta suojaavien rakenteiden sijoitusta ei ole kaavassa ohjattu. Käytännössä koko piha tulee suojata Saimaankadulta tulevalta liikennemelulta aita- ja muilla rakenteilla, mikäli suojausta ei tehdä rakennusmassalla. Melusuojauksen ulkonäköä olisi syytä kaavalla ohjata. Mahdollisiin meluseiniin- ja aitoihin on syytä integroida kasvillisuutta.
- Pysäköintialue kannattaisi määrätä meluisalle alueelle Saimaankadun puolelle (erotettuna riittävällä puurivillä/istutuksella kadusta). Ajoyhteys pysäköintiin kuitenkin Työmiehenkadulta. Pysäköintipaikka ei saa rajautua suoraan katuun, kuten hankesuunnitelmassa oli osoitettu. Työmiehenkadun varteen tulee osoittaa 3-5 m leveä istutusvelvoite. Leveämpien istutusalueiden ja tontin kulmien tuntumaan kannattaa lisätä liittymäkieltomerkintä.
- is-1 -määräys edellyttää nykyisten puiden säilyttämistä. Tällöin joka puun kaato on jatkossa poikkeamisluvan takana. Määräyksellä kannattaa mieluummin ohjata säilyttämään hyväkuntoinen puusto ja säilyttämään ja alue puustoisena tarvittaessa täydennysistutuksin. Tontin kaakkoisnurkalla olevan tammen voisi merkitä kaavaan säilytettäväksi puuksi.
- Ovatko kaavassa osoitetut hulevesipainanteet oikeassa paikassa?
- hu-3 – määräys edellyttää hulevesien imeyttämistä tai istutusalueilla olevien viivytyspainanteiden käyttöä. Imeyttäminen ei ole tällä alueella tehtyjen maaperäselvitysten puolesta mahdollista. Kaavan teksti voisi mieluummin olla: Hulevedet tulee viivyttaa ennen hulevesiverkkoon liittämistä. Viivytettävä hulevesimäärä viherkerroinlaskelman mukaan. Viivyttäminen ja johtaminen tulee mahdollistaa muuallakin kuin is-alueilla.
- ju-määräys mahdollistaa vain punatiilen julkisivujen päämateriaalina. Julkisuontoisessa rakennuksessa voisi mahdollistaa muutkin ratkaisut.

AP-tontti 3009/3:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien asuinpientalojen rakentaminen Mattilanmäenpolku 5:een nykyisen aluehälytyskeskuksen tyhjilleen jääneelle ET-tontille.

- Kaavassa ohjataan rakentamaan 2-kerroksiset asuinpientalot jyrkkään rinteeseen. Paikka on hyvin haastava rakentaa. Kaavassa ei kannata pakottaa rakentamaan kahta täyttä kerrosta (II), vaan mahdollistaa/edellyttää porrastaminen esim. käyttäen kerroslukua $\frac{1}{2}$ r II.
- Tontti tulisi suunnitella kaavavaiheessa niin, että tutkitaan autojen liikennöintimahdollisuudet ja pysäköinti järkevästi ja osoitetaan se kaavalla. Talousrakennukset kannattaa osoittaa autopaikkojen yhteyteen. Tontista kannattaa tehdä periaateleikkauksia, jotta havainnollistetaan miten rakennusten sijoittelu ja liikkuminen pihalla on mahdollista.
- Rakennusten harjaviiva on osoitettu rinteeseen suuntaisesti, mutta mikäli harjasuunta olisi rinnettä vasten, pääty avautuisi maisemaan ja rakennusten korkeus olisi paremmin hallittavissa.
- Kadun puolelle osoitettu is-merkintää, mutta tulisi mahdollistaa myös toteuttaminen rakenteita hyödyntäen, esim. tukimuureilla.
- Is-merkintään mieluummin oma määrämerkintä puille/pensaille.
- Tontin takaosaan on osoitettu is-2-aluetta kiinni rakennusalaan ja edellytetty säilytettäväksi puusto. Tämä ei ole rakennusaikana mahdollista. Rinnettä on kaivettava/louhittava laajemmalla kuin rakennusala rakentamisen aikana, eikä puustoa saa jäädä 5 m lähemmäs rakennusta. Määräyksellä kannattaa ohjata säilyttämään rinne luonnonmukaisena ja säilyttämään alue puustoisena. Is-alueella tulisi osoittaa istutettava/säilytettävä puiden ja pensaiden määrä/ m2.
- Hulevesiä ei voi imeyttää alueella.
-

Hu-kaavamääräyksessä ei tule viitata hulevesien kohdalla rakennusvalvonnan ohjeeseen. Tällaista ohjetta ei ole.

Lausunnon antajat:

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Hermann Heikkilä, valvontainsinööri

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöytä

10.4.2025

Lahden kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkiympäristön suunnittelu, kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2901 Paavolan päiväkotiki ja lähiympäristö

Lahden kaupunkiympäristön suunnittelu on pyytänyt Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöydältä lausuntoa Paavolan päiväkodin asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausuntoa pyydetään viimeistään 11.4.2024 mennessä.

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän lausunto

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä pyytää kiinnittämään huomiota liikenneturvallisuuteen, erityisesti päiväkodin pysäköintialueella, minne lapsia tuodaan ja mistä heitä haetaan. Mikäli alueella on kevyenliikenteenväylä tai reittejä, mitä käytetään kävelyyn, pyöräilyyn tai skuaillaamiseen, voi se aiheuttaa vaaratilanteita. Esimerkiksi Gaudian ja Paavolan kampuksen opiskelijoiden kulku markettialueelle ja linja-autopysäkeille tulee huomioida, myös kulkureittien mahdollinen muuttuminen uuden Citymarketin valmistuessa.

Katupöly on terveydellinen riski kaikissa keskusta-alueen päiväkodeissa. Lumisen talven lyhentyessä katupölyaika pitenee keskustassa. Myös liikenteen melu, erityisesti Saimaankadulta kantautuva melu, on terveystarvike, mikä oli luonnoksessa jo huomioitu.

Vihreää ei päiväkodin pihassa varmasti voi koskaan olla liikaa. Luonnospöytäkirjan perusteella kasvillisuus onkin hyvin huomioitu. On kuitenkin syytä muistaa, että puut kasvavat hitaasti ja pihassa tarvitaan varjopaikkoja, jottei kesällä ulkoillessa liiallinen kuumuus ja suora auringonpaiste muodostu ongelmaksi. Metsämaan /kunttakerroksen käytön hyödyllisyydestä sekä viihtyvyyden että

lasten vastustuskyvyn lisäämiseksi on olemassa tutkimustietoakin. Keskusta-alueen kumppanuuspöytä toivoo, että päiväkodin pihasuunnitelmassa selvitetään metsämaan /kuntan käyttömahdollisuus pihassa tai jossain sen osassa.

Lahdessa 10.4.2025

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä
Sanna Virta, osallisuuskoordinaattori
044 482 6390
sanna.virta@lahti.fi

Jakelu	Lahden kaupungin kirjaamo
	Lahden kaupunkiympäristölautakunta
	vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki