

Sisällysluettelo

TYLA, 8.12.2020 16:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät)	3
§ 153 Henkilöstön edustaja ja varaedustaja teknisessä ja ympäristölautakunnassa vuonna 2021	4
§ 154 Teknisen ja ympäristölautakunnan kokouspäivät kevät 2021	5
§ 155 Asemakaavan muutosehdotus A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit, Nastola sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M	6
Liite: Liite 1. Kaavaselostus ja seurantalomake	12
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta	39
Liite: Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	43
Liite: Liite 4. Luonnosvaiheen lausunnot	51
Liite: Liite 5. Luonnosvaiheen mielipiteet	66
Liite: Liite 6. Tonttijakokartat	69
§ 156 Asemakaavoituksesta, suunnittelutarveratkaisusta sekä asemakaava-alueen ulkopuolista ja ranta-asemakaava-aluetta koskevasta poikkeamispäätöksestä per	72
Liite: Voimassa olevat kaavoitusmaksut	77
Liite: Esitys uusiksi kaavoitusmaksuiksi 1.1.2021	79
§ 157 Tonttijaon laatimisesta perittävien maksujen ja kiinteistötoimitusmaksutaksan tarkistaminen 1.1.2021 alkaen	81
Liite: Liite 1 - Ehdotus uusiksi MRL 82 §:n mukaisiksi maksuiksi	85
Liite: Liite 2 - Ehdotus uudeksi kiinteistötoimitusmaksutaksaksi	86
§ 158 Kaupunkiympäristön maankäyttö ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksujen ja taksojen tarkistaminen	90
§ 159 Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 teollisuustontin 6 luovuttaminen (Makasiinikatu 8)	93
Liite: Kartta tontista 398-19-7-6 Makasiinikatu 8	97
§ 160 Aikamatkan alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen	98
Liite: Aikamatkan alueen puistosuunnitelmat, yleiskartta	100
Liite: Aikamatkan alue puistosuunnitelma, asemapiirustukset	101
Liite: muistutukset	103
§ 161 Tiedoksi merkittävät asiat	107
Liite: Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä	108
Liite: Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset	110
§ 162 Muut asiat	111
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	112

Tekninen ja ympäristölautakunta
Pöytäkirja

n:o 13/2020

Aika: 08.12.2020 klo16.00–16.37

Paikka: Kaupungintalo, kaup.hall. kokoussali / Teams-etäkokous

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 (*)

kaupunginhallituksen edustaja

Esittelijät:

Olli Alho

kaupunkikehitysjohtaja

Jukka Lindfors (*)

kaupungininsinööri

Petri Honkanen (*)

maankäytön johtaja

Pöytäkirjanpitäjä:

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

(* Paikalla Teams-etäyhteyden kautta)

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta:

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa joulukuun 14. päivänä 2020

Sanna Mäkinen

Marko Varjonen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> joulukuun 15. 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 Sanna Mäkinen ja Marko Varjonen.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 153

Henkilöstön edustaja ja varaedustaja teknisessä ja ympäristölautakunnassa vuonna 2021

D/2273/00.00.01.00.09/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että henkilöstöjärjestöjen nimeämä henkilöstön edustaja Päivi Hämäläinen JUKO (varalla Kai Laakso JHL) kutsutaan lautakunnan kokouksiin silloin, kun käsitellään palvelualueen henkilöstön asemaa koskevia asioita.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että lautakunnan henkilöstön edustajana vuonna 2021 toimii Päivi Hämäläinen JUKO ja varalla Kai Laakso JHL.

Perusteluosa Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Henkilöstöjärjestöt ovat vuosittain nimenneet henkilöstön edustajan läsnäolo- ja puheoikeudella tekniseen ja ympäristölautakuntaan.

Henkilöstöjärjestöt ovat 12.11.2020 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi tekniseen ja ympäristölautakuntaan vuonna 2021 Päivi Hämäläisen JUKO ja varalle Kai Laakson JHL.

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus osallistumisoikeuden osalta
Muutoksenhakukielto tiedoksi merkitsemisen osalta

Toimenpiteet Ote: ao. henkilöt, ao. palveluyksiköt

Liitteenä -



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 154

Teknisen ja ympäristölautakunnan kokouspäivät kevät 2021

D/2186/00.02.03.00.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Lautakunta päättää, että kevään 2021 kokouspäivät ovat 26.1.,
23.2., 23.3., 27.4. ja 18.5.2021.

Perusteluosa Hallintosäännön (31.8.2020 § 62) 10 §:n mukaan toimitellaan päättää
kokouksensa ajankohdasta ja paikasta.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen
tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellaan jäsenistä tekee
puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen, mikäli kokouksen pitäminen
ei ole aiheellista käsiteltävien asioiden vähäisen määrän tai muun
perustellun syyn vuoksi.

Teknisen ja ympäristölautakunnan kokouspäivät ovat
pääsääntöisesti tiistaisin ja kokoukset alkavat klo 16.00.

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet Ote: ao. palveluyksiköt, konsernipalvelut

Liitteenä -



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

Asemakaavan muutosehdotus A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit, Nastola sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-20-170 – M-20-172

D/674/10.02.03.00.04/2018

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Suunnitteluinsinööri Carita Uronen p. 044 416 3502
Tonttijaon osalta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen
p. 040 8338675

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytönjohtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2747 sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-20-170 – M-20-172 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2747, jolla muodostuu Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelit 7, 8 ja 10 sekä lähivirkistys- ja katualuetta sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-20-170 – M-20-172.”

Perusteluosa Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan kortteleita 7, 8 ja 10 (Kukkastie 8 ja Toivontien varren korttelit), katualuetta sekä yleistä tiealuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-20-170 – M-20-172.

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa tyhjänä olevan Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava. Toivontien kortteleiden liittäminen mukaan asemakaava-alueeseen liittyy tonttijakojen laatimiseen.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jolla on suojeltu vanha koulurakennus (sr), sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). AP-tontilla on rakennusoikeus

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

e=0,25 ja suurin sallittu kerrosluku I. AO-1 -tontilla vanhan suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 450 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Lisäksi osoitettu rakennusoikeus 50 k-m² talousrakennukselle. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa vanhaan ympäristöön (ju).

Kukkastien asuinkerrostalojen korttelialue (AK) säilyy ennallaan, lukuun ottamatta läntisintä tonttia, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Kukkastie 11 ja 13 kerrostalot osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi (sr).

Toivontien erillispientalotonteille (AO-2) osoitetaan rakennusoikeus tehokkuuslukuna e=0,25, yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaikille tonteille on lisätty hulevesiä hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevat määräykset.

Toivontie merkitään kaavaan nykytilannetta vastaavaksi, eli jaetaan kahdeksi erilliseksi kaduksi, joiden välinen osa osoitetaan istutettavaksi katualueen osaksi. Toivontien itäisen osan nimi muutetaan Toivonkujaksi.

Kukkastie osoitetaan katualueeksi.

Olemassa oleva Ristolanpolku nimetään asemakaavaan.

Sitova tonttijako tehdään kaavan yhteydessä.

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 Nastolan kaupunginosassa noin 15 kilometriä Lahden keskustasta itään ja noin 600 metriä Nastolan kirkolta länteen. Suunnittelualueella sijaitsee entisen Rinteen puukoulun tontti, jolla on vanha koulurakennus ja piharakenteita. Koulutontin länsipuoli on metsäinen ja rakentamaton. Kukkastien eteläpuolella sijaitsee neljä kerrostaloa ja yksi omakotitalo, Toivontien varrella seitsemän omakotitaloa. Koulutontti rajautuu

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

Kukkastiehen, Ristolantiehen ja Ristolanpolkuun. Toivontien tontit rajautuvat lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 4,4 hehtaaria, josta koulutontin osuus on n. 10 340 m².

Suunnittelualue on osa Nastolan kirkonkylän nauhataajamaa. Kirkonkylän alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Vuonna 1876 rakennettu Kirkonkylän koulu sijaitsee taajamakuullisesti merkittävällä paikalla harjun rinteellä. Koulu on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä. Vanha koulu sekä Nastolan vanhimmat kerrostalot Kukkastie 11 ja 13 ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltuja rakennuksia.

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Alue on pohjavesialuetta.

Kaavatilanne

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

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Lahden yleiskaavan luonnoksessa Y-203 alue on asuinaluetta (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa vanhan koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Vanha koulu on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennusoikeus on 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Koulutontin lounaiskulmaan on osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (lv. 17.6.1991, N-222). Kukkastien varren kerrostalokorttelin (AK) kaava (N-4) on vahvistunut 6.5.1966. Toivontien omakotikorttelin asemakaavat (AO) ovat vahvistuneet 16.9.1966 (N-8), 31.12.1966 (N-9) ja 19.5.1977 (N-58). Kukkastie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen. Liittymän tekeminen muusta kuin kaavassa esitetystä kohdasta on kielletty (LYT).

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan toteutus vaikuttaa jonkin verran alueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. Lisää asutusta joukkoliikennevyöhykkeellä. Kaavalla säilytetään kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjavesien suojelu ja hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksissä. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

ja luonnonympäristöön. Asemakaavoitetun viheralueen määrä kasvaa osoittamalla osa vanhasta koulutontista lähivirkistysalueeksi. Kaavalla turvataan ekologisen yhteyden säilyminen.

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kaavalla voi olla vaikutusta yritystoimintaan, sillä vanhaan puukouluun on mahdollista sijoittaa työtiloja.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti 8.3.2018 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyötä esiteltiin alustavasti Nastolan kaavaillassa 23.5.2018 ja kaavaehdotusta esiteltiin 3.12.2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 10. – 24.10.2019.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Kaavaluonnoksen kuulemisaikana saatiin seitsemän lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Nastolan aluejohtokunta esitti, että Kukkastietä kehitetään katumaiseksi raitiksi ja tietä madallettaisiin suhteessa Rinteen puukouluun. Aluejohtokunta pyytää arvioimaan kevyenliikenteen väylän mahdollisuutta myös tien pohjoispuolella.

Kukkastien muuttaminen katualueeksi on tulossa kaavakohteeksi lähivuosina, jolloin tien luonnetta ja kevyen liikenteen väylän tarpeita arvioidaan koko Kukkastien alueelta.

Lahden kaupunginmuseo esitti korjauksia sr- ja ju-merkintöihin.

Hämeen ELY-keskus vaati täydennyksiä kaavaselostukseen pohjavesitiedoista ja vaikutusten arviointiosuuteen, täsmennystä sr-merkintään ja suojeltujen rakennusten rajaukseen sekä ekologisen yhteyden huomioimista uuden AP-tontin pohjoisreunalla laajemmalla puustoisena säilytettävällä alueella.

Lahti Aqua Oy tarkensi olemassa olevia johtotietoja ja lausui hulevesien käsittelystä.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos muistutti, että rakennusmassojen sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 847/2017 29 § ja 30 § annetut vaatimukset palon leviämisen estämisestä naapurirakennuksiin.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

LE-Sähköverkko Oy:lla ja Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut lausuttavaa.

Mielipiteessä 1 vastustettiin Toivontien länsiosan nimen muuttamista Toivonkujaksi, perusteena että Toivontien osoitenumerointi alkaa nykyisin länsipäästä. Toivontietä toivottiin läpiajettavaksi ainakin huolto- ja pelastusajoliikenteen osalta. Mielipiteessä esitettiin myös tontin rakennusalan korjaamista.

Mielipiteessä 2 vastustettiin AP-tontin rakentamista, perusteluna tontin sijoittuminen rinteessä, liittymän sijoittamisen hankaluus, hulevesiongelmat, jos alue rakentuu sekä kauniin näkymän menettäminen.

Lausuntojen ja mielipiteiden sekä muun kaavasta käydyn keskustelun perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset ja lisäykset:

- Suojelua (sr) ja julkisivua (ju) koskevia määräyksiä täsmennettiin lausuntojen mukaisesti, suojeltujen rakennusten rakennusala tarkennettiin.
- Selostusta on täydennetty pohjavesitietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.
- Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva ekologinen yhteys on huomioitu laajentamalla VL-aluetta ja AP-tontin pohjoisreunan istutettavalla alueen osalla.
- Toivontien itäinen osa muuttuu Toivonkujaksi, perusteluna vähemmän osoitemuutoksia. Kaava-alueeseen on otettu mukaan Toivontien itäinen osa kadunnimenmuutosta varten.
- Vanhan koulutontin ja AP-tontin rajauksia on korjattu ja tonttien ajoneuvoliittymät on muutettu toiseen kohtaan, AP-tontilla liittymä on nykyisestä kohdasta Ristolantieltä ja vanhalla koulutontilla Kukkastieltä rakennuksen itäpuolelta.
- Toivontien AO-2-tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna, mikä ottaa tasapuolisemmin huomioon rakennusoikeuden tontin koon mukaan.
- Mielipiteessä 1 esitetty AO-2 -tontin rakennusalan korjaus on huomioitu.
- AO-1 -tontille on lisätty rakennusoikeus olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Kukkastie 11 ajoneuvoliittymän paikka on korjattu.



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 155

Alkuperäiset lausunnot ovat listatekstin liitteenä.
Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Nastolan (35.) kaupunginosan kortteleita 7, 8 ja 10 koskevat sitovat tonttijaot M-20-170 – M-20-172.

Asemakaavan muutos ei edellytä maankäytösopimusta.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, kh
Kh: ote ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv
Kv: tiedoksianto kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet, 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)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Luonnosvaiheen mielipiteet
6. Tonttijakokartat

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

27.11.2020

**Asemakaavatunnus
A-2747**

Asemakaavan muutos

**Kukkastie 8 (Rinteen
puukoulu) ja Toivontien
varren korttelit, Nastola**

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 25. päivänä marraskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2747 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-20-170 - M-20-172) (Kukkastie 8 ja Toivontien varren korttelit)



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava/asekaavan muutos koskee:

Nastolan (35.) kaupunginosan korttelit 7, 8 ja 10 (Kukkastie 7, 8, 9, 11 ja 13, Toivontie 1-15) sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Nastolan (35.) kaupunginosan korttelit 7, 8 ja 10, lähivirkistys- ja katualueet.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (kohde nro 17).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Nastolan kaupunginosassa noin 600 metriä Nastolan kirkolta länteen. Vanha puukoulun tontti rajautuu Kukkastiehen, Ristolantiehen ja idästä Ristolanpolkuun. Toivontien alue rajautuu Kukkastiehen ja viheralueeseen, itäpuolella sijaitsee Kirkonkylän koulun tontti.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,4 ha, josta koulutontin osuus on n. 10 340 m².



Suunnittelualue vuoden 2017 ortokuvakartassa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaava edistää kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* 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	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt	14
3.1.5 Maanomistus.....	14
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	15
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.....	19
4.3 Osallisten lausunnot ja mielipiteet	19
5 KUVAAUS	22
5.1 Asemakaavan rakenne.....	22
5.1.1 Kokonaisrakenne.....	22
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset	23
5.1.3 Palvelut.....	24
5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	24
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.4 Kaavan vaikutukset.....	24
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	24
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4.3 Muut vaikutukset.....	24
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	24
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	24
5.7 Nimistö	24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	25
8 SEURANTALOMAKE.....	25



Selostus A-2747
D/674/10.02.03.00.04/2018

5 (25)

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2747
osallistumis- ja arviointisuunnitelma
tonttijakokartat

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu 8.3.2018 ilmestyneessä kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 21.5.2018 ja sitä on päivitetty 9.9.2019 ja 23.11.2020. Kaavamutoksen aloituskokous pidettiin 23.4.2018. Kaavatyötä esiteltiin alustavasti Nastolan kaavaillassa 23.5.2018. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 10. - 24.10.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Asemakaavaehdotus esiteltiin Nastolan kaavaillassa 3.11.2020.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jolla on suojeltu vanha koulurakennus (sr), sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). AP-tontilla on rakennusoikeus $e=0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku I. AO-1 -tontilla vanhan suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 450 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Lisäksi osoitettu rakennusoikeus 50 k-m² talousrakennukselle. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa vanhaan ympäristöön (ju).

Kukkastien asuinkerrostalojen korttelialue (AK) säilyy ennallaan, lukuun ottamatta läntisintä tonttia, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Kukkastie 11 ja 13 kerrostalot osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi (sr).

Toivontien erillispientalotonteille (AO-2) osoitetaan rakennusoikeus tehokkuuslukuun $e=0,25$, yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaikille tonteille on lisätty hulevesiä hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevat määräykset.

Toivontie merkitään kaavaan nykytilannetta vastaavaksi, eli jaetaan kahdeksi erilliseksi kaduksi, joiden välinen osa osoitetaan istutettavaksi katualueen osaksi. Toivontien itäisen osan nimi muutetaan Toivonkujaksi.

Kukkastie osoitetaan katualueeksi.

Olemassa oleva Ristolanpolku nimetään asemakaavaan.

Sitova tonttijako tehdään kaavan yhteydessä.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä tonttien osalta yksityiset maanomistajat.

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan kaupunginosassa noin 15 kilometriä Lahden keskustasta itään ja noin 600 metriä Nastolan kirkolta länteen. Suunnittelualueella sijaitsee entisen Rinteen puukoulun tontti, jolla on vanha koulurakennus ja piharakenteita. Koulutontin länsipuoli on metsäinen ja rakentamaton. Kukkastien eteläpuolella sijaitsee neljä kerrostaloa ja yksi omakotitalo, Toivontien varrella seitsemän omakotitaloa. Koulutontti rajautuu Kukkastiehen, Ristolantiehen ja Ristolapolkuun. Toivontien tontit rajautuvat lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 4,4 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän reunamuodostuman pohjoisrinteellä. Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua aluetta.

Kasvillisuus

Koulun tontin itäpää on melko rehevää kasvillisuutta, jonka lajeina ovat rauduskoivu, vaahtera, mänty, kataja sekä puutarhakasveja, kuten syreeni ja punalehtiruusu. Hoitamattomana nurmikko on muuttunut niityksi, jonka lupiini on vallannut. Orapihlaja-aita reunustaa tonttia Kukkastien varrella. Koulun länsipuoli muuttuu heti koulutontin ulkopuolella kangasmetsäksi, jonka puulajit ovat mänty ja koivu ja aluskasvillisuus on mustikkavaltaista.



Puukoulun villiintynyttä puutarhaa



Koulutontin länsiosa on mäntyvaltaista kangasmetsää.

Toivontien tontit sijaitsevat pohjoisrinteessä. Tontit ovat puustoisia, valtalajeina ovat koivu ja mänty, Toivontien varsilla kasvaa paikoitellen melko tiheää nuorta puustoa.

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita, mutta läheisyydessä Salpausselän rinteellä on luonnonmonimuotoisuuskohteita. Kouluharjun harjumetsä on maisemallisesti merkittävää vanhaa metsää paikoitellen hyvin jyrkässä rinteessä. Luoteispuolella sijaitsevat myös Ristolän lähde ja Ristolän lähteikkö.

Eläimistö

Salpausselän pohjoisrinteen rakentamattomat metsäalueet muodostavat paikallisen ekologisen yhteyden itä-länsisuuntaisesti. Maakunnallinen ekologinen yhteys kulkee alueella etelä-pohjoissuuntaisesti. Yleiskaavaehdotuksessa kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu viheryhteystarvemerkinä, joka tarkoittaa, että rakentamattomat metsäiset yhteydet tulisi säilyttää luontoalueiden välillä.

Suunnittelualueella ei ole havaittu liito-oravan reviierejä, mutta metsäinen vyöhyke harjun pohjoisrinteellä on mahdollisesti liito-oravien käyttämä reitti reviiriltä toiselle. Liito-oravaselvityksen mukaan lähin tunnettu liito-oravan esiintymis- ja ruokailualue on noin 700 metriä suunnittelualueesta koilliseen, Pikku-Kukkasen rannassa.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen kallioperä on pohjoisosalta kiillegneissia ja eteläosalta graniittia. Maaperä on hiekkaa. Alue sijoittuu korkeustasojen +138,8 m ja +117 m väliin meren pinnan yläpuolella (mpy). Maasto viettää koilliseen. Suunnittelualueen korkein kohta on Toivontien omakotitonttien pihalla ja alin kohta koulutontin koilliskulmassa.

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

Pohjavesi, vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Nastonharju – Uusikylän (A) vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueen maanpinnan korkeustaso vaihtelee aika paljon eikä havaintoputkea ole juuri tuolla alueella, arviolta pohjaveden taso on vähintään 15 metrin syvyydellä. Suunnittelualueesta koilliseen n. 400 metrin etäisyydellä sijaitsee Pikku-Kukkasen järvi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Suunnittelualue on osa Nastolan kirkonkylän nauhataajamaa. Kirkonkylän alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä (MARY). Vanhan maantien varrella sijaitsee koulukeskus, jossa on kirkonkylän vuonna 1876 rakennettu vanha koulu ja 1950-luvulta oleva uusi koulu. Maantien korotus on jättänyt vanhan koulurakennuksen osittain peittoonsa. Kirkko ja sen pohjoispuolitse kulkevan vanhan maantien rakennettu ympäristö on säilyttänyt vanhalta koululta lähtien kirkonkylän varhaisempaan historiaan palautuvan luonteensa. Kirkonkylän lähiympäristö on uusiutunut voimakkaasti etenkin kirkon eteläpuolella, jossa sijaitsee uusi kunnantalo sekä asuin- ja liikerakennuksia pysäköintialueineen

Rakennukset

Kirkonkylän koulu on yksi kunnan vanhimpia kansakouluja ja koulurakennuksia. Kirkonkylän kansakoulu on rakennettu 1887. 1880-luvulla rakennettu puukoulu noudatti alun perin tiloillaan 1866 annetun kansakouluasetuksen vaatimuksia. Koulu sijaitsee maisemallisesti merkittäväällä paikalla Kukkastien varressa. Koulun sijainti harjun rinteellä on taajamakuvallisesti erityinen. Alueelta aukeavat hienot näkyvät järven yli pohjoiseen. 1910-luvun puolivälissä koulu korjattiin perusteellisesti ja vuonna 1937 rakennusta laajennettiin. 1900-luvun alussa koululle perustettiin puutarha

kansakoulujen piiritarkastajan määräyksestä. Rakennuksen eri aikojen kerrostumat ovat selvästi hahmotettavissa, ja sen ulkoasu on säilynyt hyvin. Pääpiirteissään sen ulkoasu on 1900-luvun ensimmäiseltä vuosikymmeneltä.



Kirkonkylän kansakoulu



Puukoulun on julkisivun osalta säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin.

Unto Ojonen suunnitteli Nastolan kirkonkylän ensimmäiset kerrostalot, jotka rakennettiin vuosina 1959–1962. Näihin aikoihin Nastola eli kiivasta kasvukauttaan ja työväestön asuntotarve oli suuri.

Kukkasharju ja Kukkasrinne – nimisten kiinteistöjen asunto-osakkaiden omistajina oli akuksi etenkin työnantajia kuten Kehitysvammaisten Hoitolaitos ja Kuivamaito Oy.



Edessä oleva Kukkasharju on rakennettu vuonna 1959 ja takana oleva Kukkasrinne vuonna 1962. Kerrostalot ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja.



Kukkastie 9 vuonna 1963 valmistuneet kerrostalot

Toivontien varren omakotitalot muodostavat viihtyisän, rauhallisen asuinalueen. Toivontien omakotitalot on rakentuneet vuosien 1960-1980 välillä lukuun ottamatta yhtä vuonna 2010 valmistunutta taloa. Toivontien länsiosan kaksikerroksiset, ruskeasta tiilestä rakennetut talot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, samoin Toivontien itäosan kaksi valkoista rakennusta. Toivontien omakotitontit ovat kooltaan 1125 – 3532 m².



Toivontien tontit ovat rauhallisia ja vehreitä.

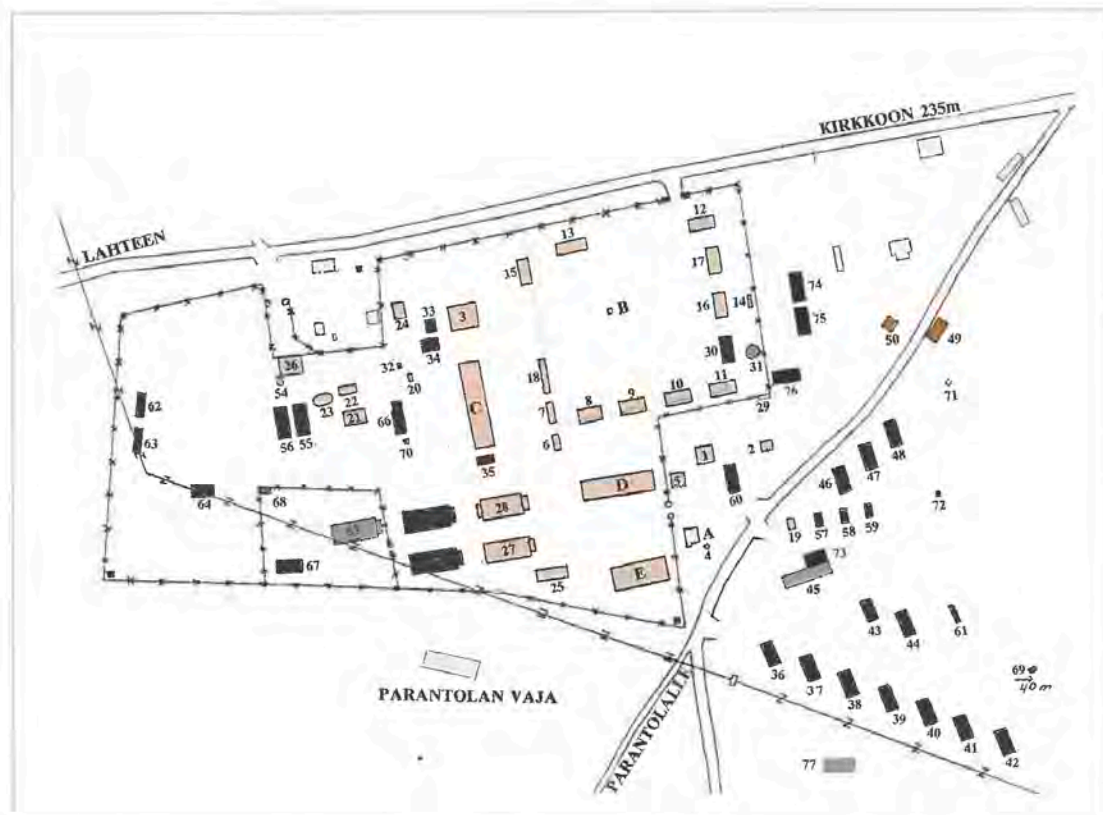
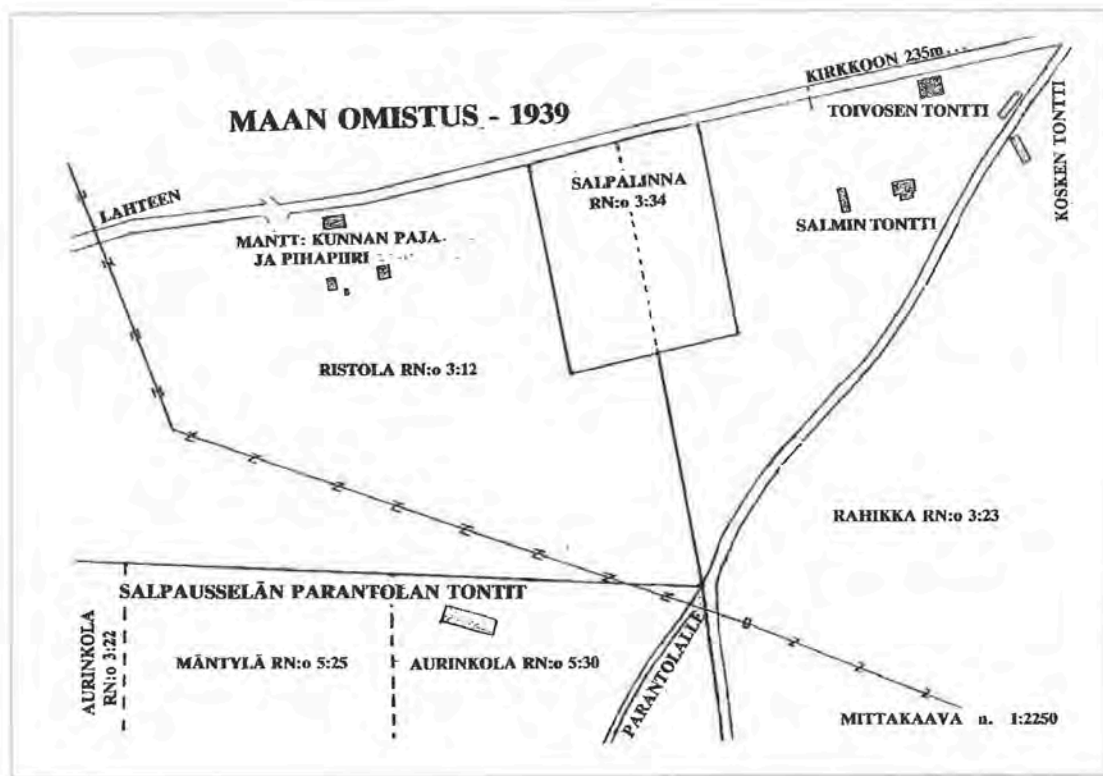
Koulukeskuksen ja Toivontien välissä on pienialainen pihapiiri vanhoine pihapuineen ja hirsirakennuksineen. Asuinrakennus ja sauna ovat kylän yhteismaalla, joka on ilmeisesti uusjaossa 1917–1932 yhteismaaksi muodostettu sepän pajan tontti. Hirsitalossa on asunut seppä. Sepän paja oli nykyisen pyörätien kohdalla. Kaavassa pihapiiri kuuluu koulutonttiin eikä se ole suojelukohde. Rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa ja ne ovat käyttämättöminä päässeet huonoon kuntoon.



Sepän asunnon pihapiiri.

Historiaa

Jatkosodan aikana alueelle perustettiin sotavankien järjestelyleiri Nro 1. Leiri sijaitsi Kukkastien ja vanhan hoitokodin välissä, nykyisen Kirkonkylän ala-asteen paikalla. Leirialue oli kooltaan n. 5,5 hehtaaria ja aidattu piikkilangalla. Leirin myötä alueelle rakennettiin kaikkiaan 79 rakennusta, joista puolet oli aidatun alueen ulkopuolella. Kirkonkylää hallinneen leirin rakenteet purettiin sodan jälkeen. Joitain rakennusten pohjia on vielä näkyvissä rakentamattomilla alueilla.



Kartat vankileiristä (Lähde: Marja Huovila: Kaikki isänmaan puolesta Nastolassa: suojeluskunta, lotat ja vankileirit 1917-1944).

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella asuu 93 henkilöä. Kaava-alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueen pohjoispuolelta kulkee valaistu Loistopolku, joka on merkittävä ja ylimaakunnallinen ulkoilureitti. Se kulkee Nastolan nauhataajaman läpi Kymijärveltä litiini asti. Loistopolku toimii talvisin latureitistönä.

Liikenne

Kukkastie on ELY:n hallinnoima tie, mutta se tullaan muuttamaan kaupungin hallinnoimaksi kaduksi. Liikennemäärä on n. 4000 ajoneuvoa/vrk ja nopeusrajoitus 40 km/h.



Toivontien ja Kukkastien risteysalue.

Toivontie on asemakaavaan merkitty läpiajettavaksi tieksi, mutta tiealue on kahdessa osassa eikä ole koskaan ollut läpiajettava. Toivontien maastonmuodot ovat haastavat läpiajettavan katualan rakentamiseksi. Kaduksi osoitettu alue asemakaavassa vain 10 metriä leveä, eteläpuolella maasto nousee jyrkästi. Nykytilanteen vuoksi asuinalue on rauhallinen, sillä alueella ei ole läpiajoa.

Palvelut

Päivittäistavarakauppa on n. 800 metrin etäisyydellä. Rakokiven liikekeskuksen palvelut sijaitsevat kolmen kilometrin päässä. Kirkonkylän alakoulu ja Kukkasen yläkoulu sijaitsevat kaava-alueen vieressä. Palveluverkkoselvityksessä on tarkasteltu uuden yhtenäiskoulun rakentamista, mutta sen sijainnista ei ole vielä tehty lopullista päätöstä. Aurinkorinteen vuoropäiväkoti sijaitsee n. 500 metrin päässä. Nastolan terveyskeskus sijaitsee n. 400 metrin päässä. Kirkonkylän keskustassa on pieniä liikkeitä, kampaamoita ja ravintoloita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kolme leikkialuetta.

Alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet, bussi kulkee Kukkastien kautta kaksi kertaa tunnissa. Nastolan rautatieasema sijaitsee noin 1,7 kilometrin päässä kaakkoon. Kukkastien varrella kulkee kevyen liikenteen reitti. Terveysraitti kulkee suunnittelualueen eteläpuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kuuluu Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä Nastolan kirkonkylän kulttuurimaisemaan. Kirkonkylän koulu on yksi kunnan vanhimpia kansakouluja ja koulurakennuksia. 1880-luvulla rakennettu puukoulu noudatti alun perin tiloiltaan 1866 annetun kansakouluasetusten vaatimuksia. Sitten rakennusta on kunnostettu ja uudistettu useita kertoja; laajennettu v. 1936. Pääpiirteissään ulkoasu on 1900-luvun ensimmäisiltä vuosikymmeniltä. Koulun sijainti harjun rinteellä on taajamakuvallisesti erityinen. Koulurakennus on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi.

Kukkastie 11 ja 13 kerrostalot on Nastolan rakennusinventoinnissa luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. (Ahola)

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaisjäänöksiä.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.



Johtokartta.

3.1.4 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

EU-meluselityksessä ei ole huomioitu Kukkastien liikennemelua, koska liikennemäärä on noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Selvitys koskee keskustan ulkopuolisia katuja, joiden liikennemäärä on yli 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kouvolantieltä kantautuu jonkin verran melua Toivontien tonttien eteläosiin.

3.1.5 Maanomistus

Koulun tontti on kaupungin omistuksessa. Kukkastie on valtion omistamaa tiealuetta ja Kukkastien kerrostalotontit ja Toivontien varren omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Ristolantiellä on pieni seurakunnan omistama maa-alue, joka ulottuu osittain suunnittelualueelle. Toivontie on yksityisomistuksessa, mutta katualueesta on tehty haltuunotto vuonna 2007.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.

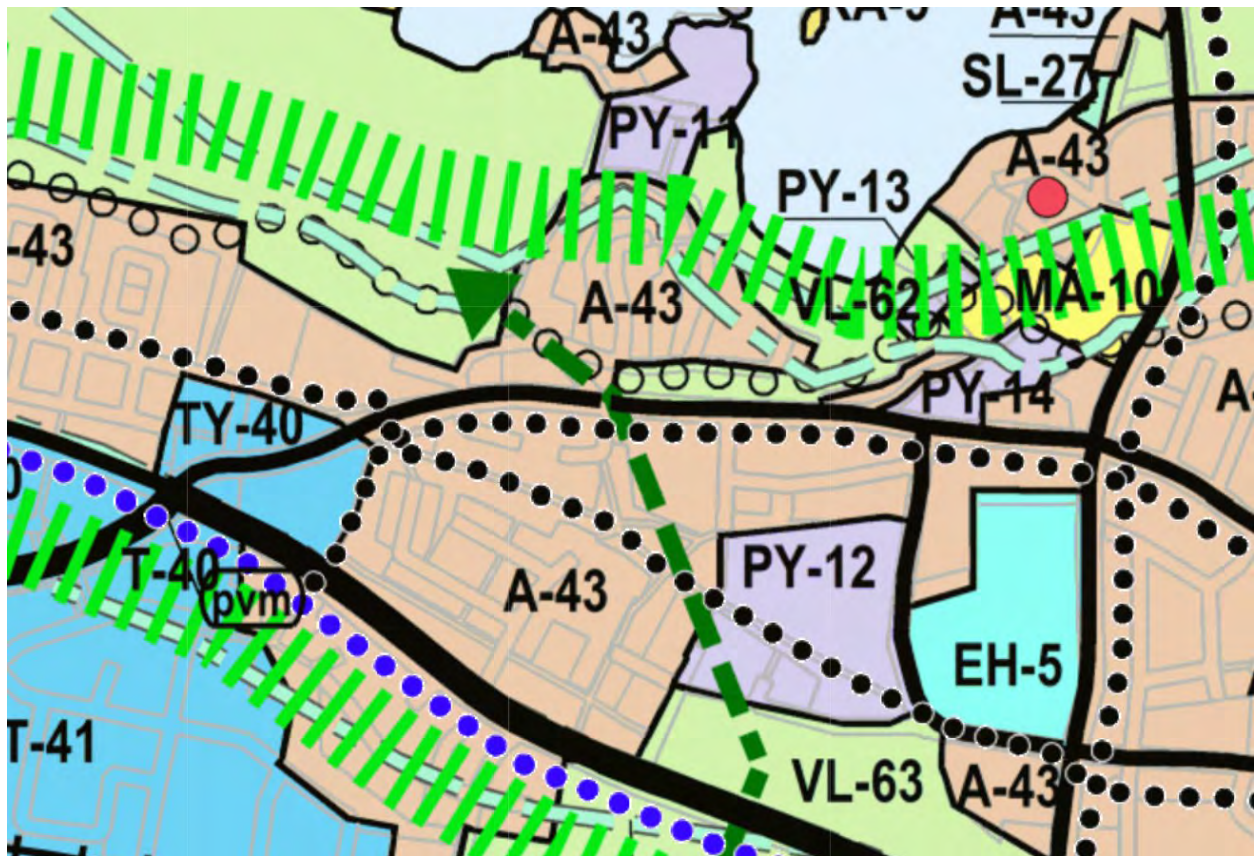
Maakuntakaavassa alue on Kirkonseudun taajamatoimintojen aluetta (A). Toteutunut taajamanauhan osa, keskustatoimintojen aluetta, (Nastolan kuntakeskus). Tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (139). Suunnittelualueen pohjoispuolella viheryhteystarve (vy17 Karisto-Kouluharju: virkistykseen kannalta tärkeä viheryhteys Kariston asuinalueelta Nastolan kouluharjulle). Suunnittelualue kuuluu radan ja vt 12 varren kehittämisen kohdealueeseen Nastolassa.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Lahden yleiskaavan luonnoksessa Y-203 alue on asuinalueita (A). Suunnittelualueen itäpuolelta kulkee viheryhteystarve -nuolimerkintä. Kukkastien varrella ja Terveysraitilla kulkee pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.



Yleiskaavaluonnos Y-203.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vanhan koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Vanha koulu on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennusoikeus on 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Koulutontin lounaiskulmaan on osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa. Iv. 17.6.1991 (N-222)

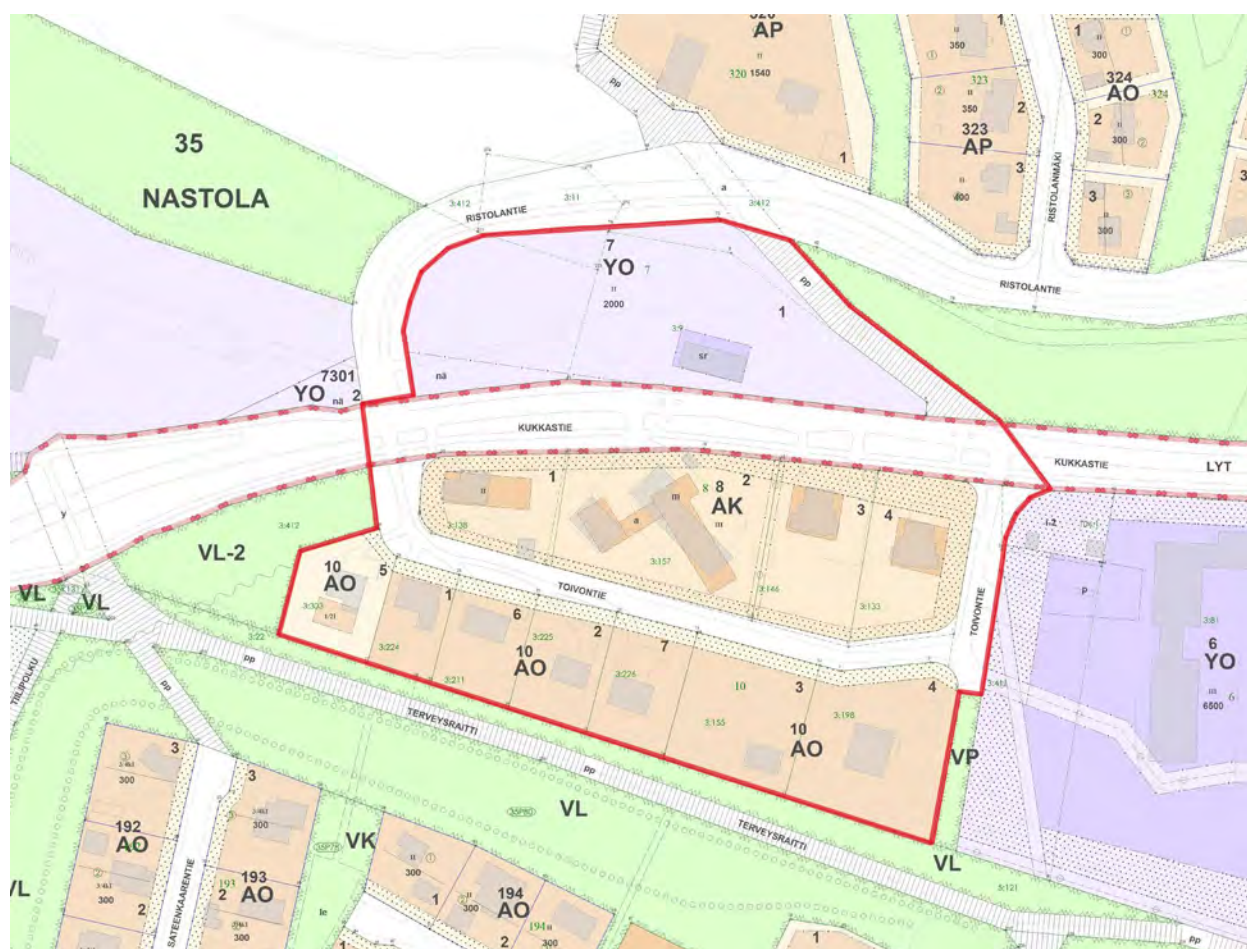
Kukkastien varren kerrostalokorttelin kaava (N-4) on vahvistunut 6.5.1966.

Toivontien omakotikorttelin asemakaavat ovat vahvistuneet 16.9.1966 (N-8), 31.12.1966 (N-9) ja 19.5.1977 (N-58).

Toivontien erillispientalotonteille ei ole osoitettu asemakaavaan rakennusoikeutta, jolloin noudatetaan Lahden rakennusjärjestyksessä Nastolan kunnan asemakaava-alueelle koskevaa määräystä, jonka mukaan rakennusoikeus on enintään kaksiasuntoisella erillispientalolla (AO) enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kukkastie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen. Liittymän tekeminen muusta kuin kaavassa esitetystä kohdasta on kielletty (LYT).

Toivontie on asemakaavassa osoitettu läpiajettavaksi kaduksi, mutta se ei ole koskaan rakentunut suunnitelmien mukaan.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

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

Suojelupäätökset

Koulu on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Lasten ja nuorten kasvun vastuualueen palveluverkkosuunnitelma 2018

Toivontielle on laadittu katusuunnitelma vuonna 1998. Katua ei ole rakennettu.

Laaditut selvitykset

- Rinteen koulun kuntoarvio ja PTS-suunnitelma, rakenteet ja LVISA-tekniikka. WSP 2013
- EU-meluselvitys 2017
- Nastolan kulttuuriympäristöselvitys 2020 (Lahden kaupunki)
- Teija Ahola. Rakennusinventointi – Nastola. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 101/2005. Hämeen ympäristökeskus. Nastolan kunta.)
- Lahden ekologinen verkosto 2019.
- Nastolan liito-oravaselvitys 2017.
- Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Toivontien kortteleiden liittäminen mukaan asemakaava-alueeseen liittyy tonttijakojen laatimiseen.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavamuutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista 26.9.2019. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 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:

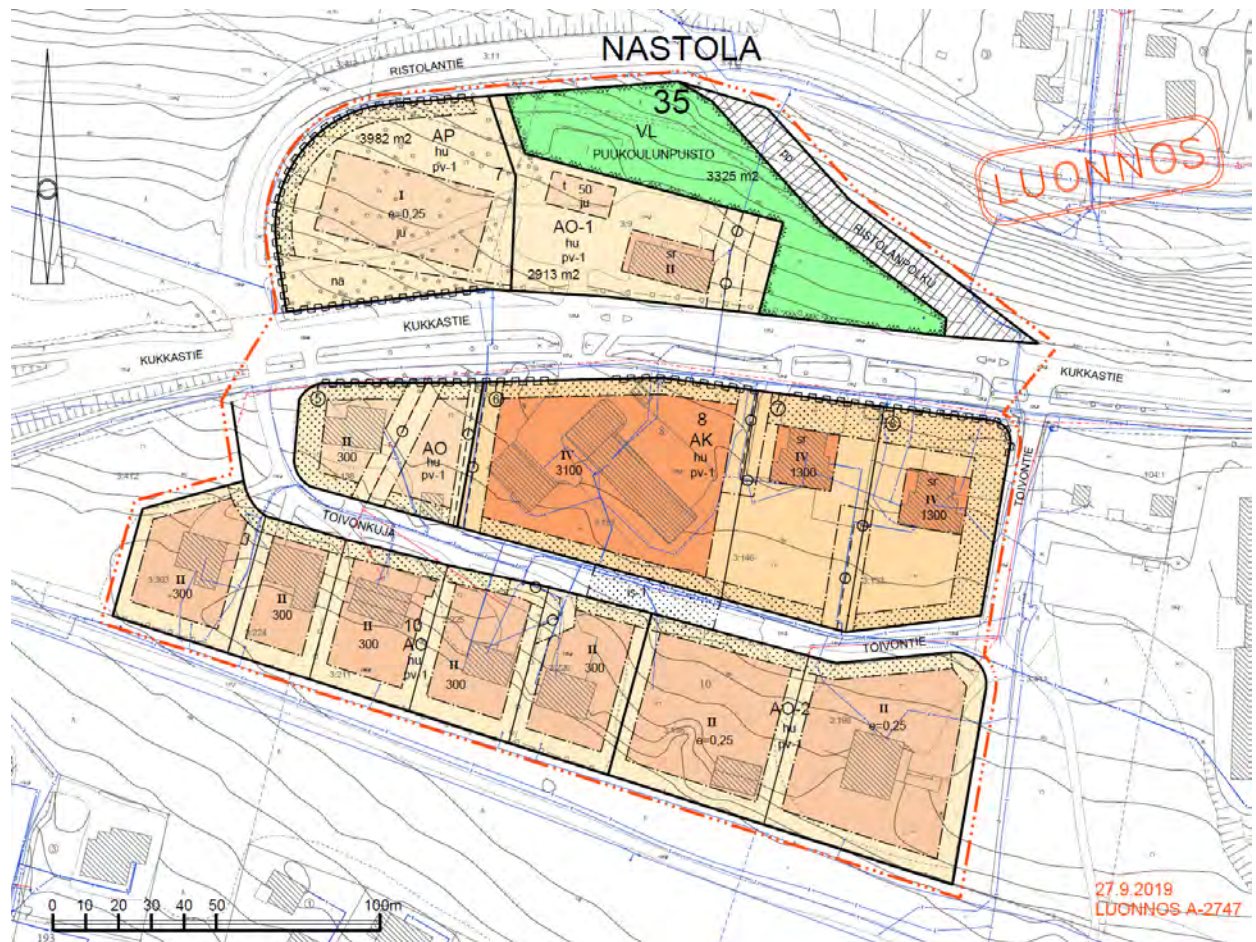
- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahden tilakeskus
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
LE-Sähköverkko Oy
- Dna Oyj
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahden seurakuntayhtymä
Nastolan aluejohtokunta
- Nastola-seura ry

4.2.2 Vireilletulo

vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 8.3.2018 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde 17).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 21.5.2018 ja se on päivitetty 9.9.2019. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 23.5.2018. Alueen maanomistajille ja naapurikiinteistöille on toimitettu postitse kaavaluonnos, selostuksen luonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 10. – 24.9.2019. Kaavaluonnosta on esitelty Nastolan aluejohtokunnalle 1.10.2019. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä. Asemakaavaehdotus on esitelty Nastolan kaavaillassa 3.12.2020.



Asemakaavaluonnos.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 23.4.2018. Suunnittelukokous kunnallistekniikan suunnittelijoiden kanssa pidettiin 21.8.2019. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 10. – 24.10.2019, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

Uudenmaan ELY kommentoi alustavasti 28.5.2018, että Kukkastie tulee osoittaa asemakaavan muutoksessa katuna. Kukkastie (mt 3138) kuuluu niihin maanteihin, jotka eivät Uudenmaan ELY-keskuksen maantieverkon vuonna 2015 päivitetyn laajuustarkastelun perusteella ole oikeutettu asemakaavassa LT-merkintään, sillä se välittää pääosin paikallista liikennettä. Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten kanssa käytiin palaveri 5.6.2018, jossa sovittiin, että yleinen tie Kukkastie muutetaan kaavan osalta katualueeksi. ELY-keskuksen edustajien kanssa keskusteltiin vielä liikennejärjestelyistä 5.11.2019 ja 10.11.2020.

4.3 Osallisten lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen aikana tuli lausuntoja seitsemän kappaletta. Nastolan aluejohtokunta, Lahden kaupungin museo, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Lahti Aqua ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausuntonsa. Lahden ympäristöpalvelut ja Lahti Energia ilmoittivat, että asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei ole lausuttavaa.

Lausunnon keskeinen sisältö

Vastine ja vaikutus kaavaan

<p>Nastolan aluejohtokunta 1.10.2019 Aluejohtokunta esittää, että Kukkastietä kehitetään katumaiseksi raitiksi ja tietä madallettaisiin suhteessa Rinteen puukouluun. Aluejohtokunta pyytää arvioimaan kevyenliikenteen väylän mahdollisuutta myös tien pohjoispuolella.</p>	<p>Kukkastien muuttaminen katualueeksi on tulossa kaavakohteeksi lähivuosina, jolloin tien luonnetta ja kevyen liikenteen väylän tarpeita arvioidaan koko Kukkastien alueelta.</p>
<p>LE-Sähköverkko Oy 8.10.2019 Ei lausuttavaa.</p>	
<p>Lahten kaupungin museo 22.10.2019 Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolaililla (295/1963) suojeltuja esihistoriallisia muinaisjäännöksiä, mutta alueen itäpää leikkaa pieneltä osaltaan paikalla sijainneen sotavankien järjestelyleirin aluetta. Kaavahanke ei kuitenkaan osoita uutta maankäyttöä vankileirin alueelle eikä muuta nykytilaa, joten kaavaan ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	
<p>Kaavaluonnoksessa on esitetty suojeltaviksi puukoulu sekä Kukkasrinne ja Kukkasharju. Museo esittää niille ehdotettuun suojelumääräykseen lisättäväksi arkkitehtoniset arvot, jotka tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen ohella.</p>	<p>Suojelumääräykseen on lisätty arkkitehtoniset arvot.</p>
<p>Puukoulun viereen ehdotetaan rakennus-alaa ja sille julkisivumääräystä. Museo esittää, että ju-lauselmassa ei vaadittaisi uudisrakennukselle vanhemman rakennuskannan ulkonäköpiirteitä, vaan että uudisrakennus sopeutettaisi vanhaan ympäristöön.</p>	<p>Julkisivua koskeva kaavamääräys muutetaan muotoon: Uudisrakennukset tulee sopeuttaa vanhaan ympäristöön.</p>
<p>Hämeen ELY-keskus 23.10.2019 Selostukseen tulee lisätä tieto, että kaava-alue sijaitsee Nastonharju – Uusikylän (A) vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesitietoja tulee täydentää vähintään tiedoilla pohjaveden syvyydestä alueella. Pohjavesivaikutusten arviointia esitetään myös täydennettäväksi perustuen lähtötietoihin ja kaavaratkaisuun.</p>	<p>Selostusta on täydennetty pohjaveteen liittyvillä tiedoilla ja vaikutusten arviointiin on lisätty vaikutukset pohjaveteen.</p>
<p>Hulevesien osalta aluetta koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset.</p>	
<p>Kaavaluonnoksessa esitettyjen rakennusten suojelu on perusteltua. Suojeltavaksi osoitettujen rakennusten (sr) kaavamääräystä esitetään täsmennettäväksi koskemaan rakennusten julkisivuja, ellei selvitysten perusteella muu ole tarkoituksenmukaista. Määräyksen kohta, ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä esitetään selkeyden vuoksi muutettavaksi muotoon: ei saa purkaa. Rakennusalojen raja-alue suojeltavissa rakennuksissa esitetään tarkistettavaksi nykyisten rakennusmassojen mukaisiksi.</p>	<p>Suojelumääräystä (sr) on muutettu ehdotusten mukaisesti ja suojeltavien rakennusten rakennusalat on muutettu rakennusmassojen mukaisiksi.</p>
<p>Uuden asuinpientalotontin (AP) rakentaminen heikentää jossain määrin reunamuodostuman etelärinteen ekologista yhteyttä. Jatkosuunnittelussa esitämme harkittavaksi ko. tontin pohjoisosaan nyt suunniteltua laajempaa, puustoisena säilytettävää istutettavaa aluetta.</p>	<p>Ajoneuvoliittymä Ristolantielle tonttien pohjoispuolelta on poistettu ja lähivirkistysaluetta on laajennettu. Lisäksi AP-tontin pohjoisreuna on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.</p>
<p>Uudenmaan ELY-keskuksen esitys Kukkastien muuttamisesta kaduksi on otettu sovitusti huomioon.</p>	

Vaikutusten arviointiosuus kaavaselostuksessa on työn tässä vaiheessa vielä varsin niukka. Kuvaukset täydentynevät edellä mainittujen pohjavesivaikutusten arvioinnin lisäksi myös muilta osin.	Vaikutusten arviointia on täydennetty selostukseen.
Lahti Aqua Oy 23.10.2019 Toivontien kiinteistöt on liitetty vesihuoltoon (jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkoston). Myös Kukkastie 8 (vanha koulu) on karttamerkinnöistä poiketen liitetty sekä vesi- että jätevesiverkoston. Vanhan koulurakennuksen viemäriä pystytään hyödyntämään uudessa kaavassa, eikä kaava aiheuta suuria kustannuksia vesihuollon kannalta.	
Vanhan koulurakennuksen tontin "kirvesosaan" merkittävä johtorasite viereisen tontin tonttijohdoille. Lisäksi Toivontie 9:n tonttioviemäri johdettu Toivontie 7:n tontin kautta. Tälle tonttioviemäriille merkittävä johtorasite.	Suunnitelma on muuttunut tältä osin, Ristolantieltä tulevaa ajoneuvoliittymää ei tule eikä rasitemerkintää tarvita.
Kaavaluonnoksen alueella ei ole hulevesiverkostoa, joten hulevedet imeytettävä mahdollisuuksien mukaan tonteilla. Hulevesiä voidaan myös johtaa painanteisiin. On huomioitava, että hulevesien käsittely tonteilla tai painanteisiin johtaminen ei saa vahingoittaa toisia kiinteistöjä eikä katuja ja niiden rakenteita.	Tonteille on osoitettu kaavamääräys, jonka mukaan hulevedet tulee imeyttää pääsääntäisesti tontille ja tarvittaessa ohjata maastoon.
Lahden ympäristöpalvelut 23.10.2019 Ei lausuttavaa.	
Päijät-Hämeen pelastuslaitos 24.10.2019 Rakennusmassojen sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 847/2017 29 § ja 30 § annetut vaatimukset palon leviämisen estämisestä naapurirakennuksiin. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.	Paloturvallisuus on huomioitu suunnittelussa. Rakennusalat ovat vähintään 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Kohteet ovat saavutettavissa pelastuslaitoksen ajoneuvoilla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana tuli kaksi mielipidettä. Lisäksi kolmen suunnittelualan asukkaan tai osallisen kanssa on keskusteltu puhelimitse tai sähköpostitse.

Mielipiteen keskeinen sisältö

Vastine ja vaikutus kaavaan

Mielipide 1, 24.10.2019 Nykyisen Toivontien nimi on luonnoksessa muutettu osittain Toivonkujaksi. Mielestämme tälle muutokselle ei löydy perusteita ja esitämme, että Toivontie säilytetään nykyisellä paikallaan. Tätä puoltaa myös se, että Toivontien numerointi alkaa nykyisin länsipäästä.	Toivontiestä ei rakenneta läpiajettavaa, joten kaduilla tulee olla eri nimet. Toivontien itäisen osan nimi muutetaan Toivonkujaksi, sillä sen varrella on vähemmän osoitteita.
Luonnoksessa Toivontien ja Toivonkujan välille on suunniteltu istutettava katualueen osa, jolle saa sijoittaa jalankulkuyhteyden. Emme näe tuota istutus-alueita tarpeellisena, vaan läpiajomahdollisuus tulee säilyttää ainakin huolto- ja pelastusajoliikenteen osalta. Johtuen siitä, että tiealueella ei nykyisellään ole kääntöpaikkaa on ongelmia ollut esimerkiksi tavaraliikenteen jakeluautojen, lumiauran sekä öljykuljetusten kanssa. Käytännössä ne ovat joutuneet käyttämään piha-alueita kääntymispaikkoina tai peruuttamaan kohteeseen. Samoin on tieyhteyden osalta otettava huomioon pelastusajoliikenteen pääsy kahdesta suunnasta.	Toivontie ei ole koskaan ollut läpiajettava ja sen rakentaminen läpiajettavaksi ei ole mahdollista nykyisen kapean katualueen ja maaston korkeuserojen vuoksi. Läpiajon mahdollisuus voisi aiheuttaa häiritsevää läpiajoliikennettä.

Koska kiinteistömme rajautuu puistoalueeseen, ehdottaisimme rakennusalueen rajan siirtoa 2 m VL-2 alueen rajauksesta	Rakennusalan rajaa muutetaan siten, että länsi- ja eteläreunoista se on 2 metrin etäisyydellä tontin rajoista.
Miten luonnosten mukaisten Toivontien ja Toivonkujan kaavallinen rajaus suhtautuu maanomistukseen, eli tulee ko kaavan yhteydessä lunastettavaksi tai lohkottavaksi katualueita?	Toivontie on yksityisomistuksessa, mutta katualueesta on tehty haltuunotto vuonna 2007.
Mielipide 2, 30.10.1019 Kukkastien ja Ristolantien risteuksen kohdalla oleva tontti tulee poistaa asemakaavasta, sillä tontti on niin rinteessä, ettei siihen saa järkevää näköistä rakennusta. Tontti toimii teialueen vesien imeytyksessä, jos tontille rakennetaan, vedet valuvat pitkin Ristolantietä. Kukkastieltä avautuva kaunis näkymä menetetään. Tontille ei saa turvallista liittymää mistään suunnasta.	Kyseinen tontti ei sijaitse erityisen jyrkässä rinteessä, joten rakentaminen on mahdollista. Tontti sijaitsee joukkoliikenneyhteyksien varrella ja on helposti liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Entiselle koulutontille jää paljon vettä läpäisevää ja kasvillisuuden peittämää aluetta, joten hulevedet pystyy yhä imeyttämään tontilla.

Lisäksi kaavaan on tehty luonnosvaiheen jälkeen seuraavia muutoksia:

- Kaava-alueeseen on otettu mukaan Toivontien itäinen osa nimenmuutosta varten.
- Vanhan koulutontin ja AP-tontin rajauksia on korjattu ja tonttien ajoneuvoliittymät on muutettu toiseen kohtaan, AP-tontilla liittymä on nykyisestä kohdasta Ristolantietä ja vanhalla koulutontilla Kukkastieltä rakennuksen itäpuolelta.
- Toivontien AO-tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuna, mikä ottaa tasapuolisemmin huomioon rakennusoikeuden tontin koon mukaan.
- AO-1 -tontille on lisätty rakennusoikeus olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Kukkastie 11 ajoneuvoliittymän paikka on korjattu.

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jossa vanha koulurakennus osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennusoikeus on 450 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Tontille saa rakentaa talousrakennuksen (t), jonka suurin sallittu kerrosala on 50 k-m². Länsiosa entisestä koulutontista osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus e=0,25. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa vanhaan ympäristöön (ju). Loput entisestä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kukkastien ja Ristolantien risteyksessä on tontilla näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä).

Kukkastien asuinkerrostalojen korttelialue (AK) säilyy ennallaan, lukuun ottamatta läntisintä tonttia, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Kukkastie 11 ja 13 kerrostalot osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi (sr). Katualueisiin rajautuvat tontin osat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi (is).

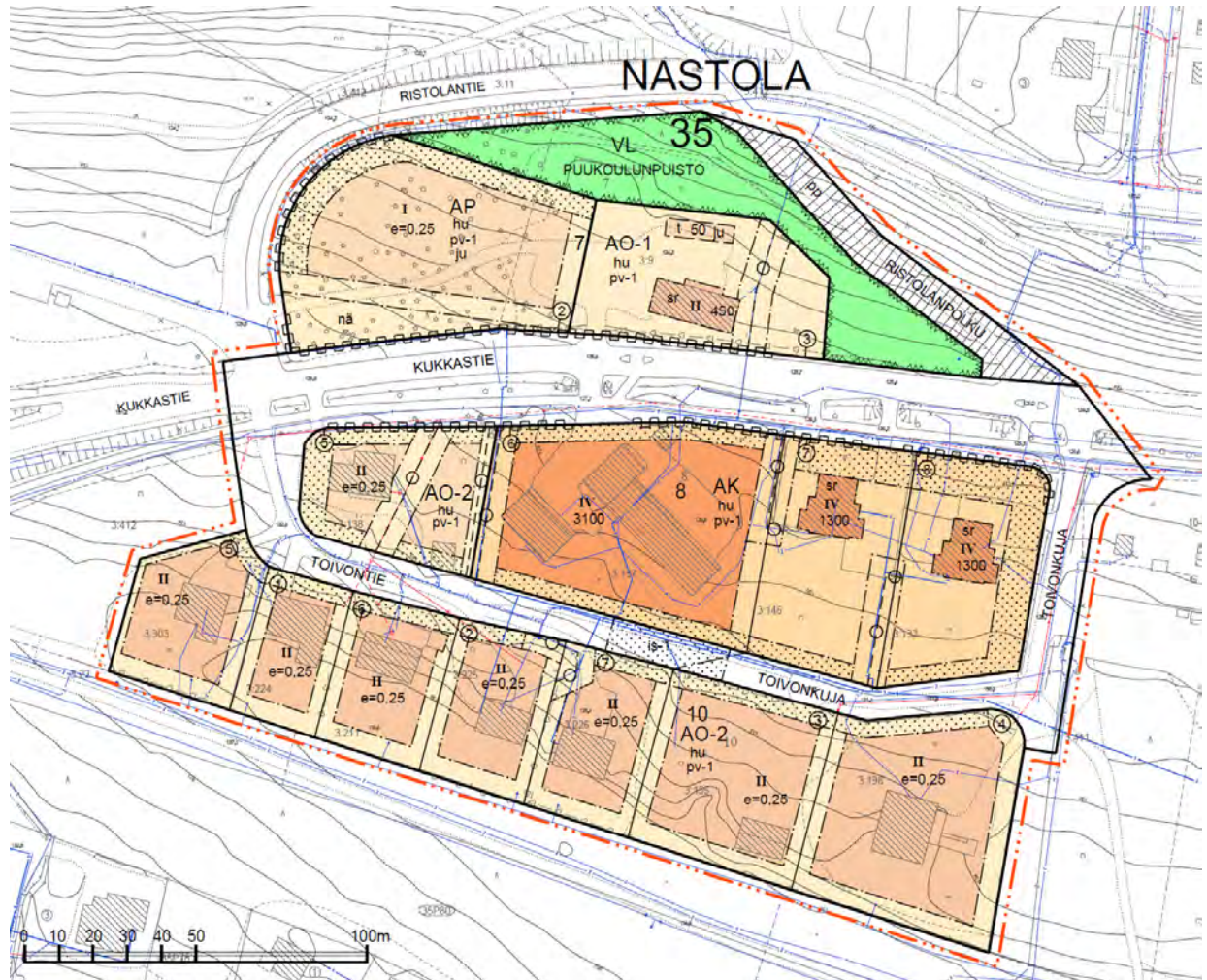
Toivontien erillispientalotonteille (AO-2) osoitetaan suurin sallittu kerrosluku II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25, yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m². Toivontiehen rajautuva tontin osa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi (is).

Kaikilla tonteilla on hulevesiä ja pohjavesiä koskevat määräykset. Maanalaisille johdoille varatut alueen osat osoitetaan kaavaan.

Toivontie osoitetaan kahdeksi erilliseksi kaduksi, joiden välinen osa osoitetaan istutettavaksi katualueen osaksi. Toivontien itäisen osan nimi muutetaan Toivonkujaksi.

Kukkastie osoitetaan katualueeksi.

Olemassa oleva Ristolampolku nimetään asemakaavaan.



Asemakaavaehdotus.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK):

- tonttien pinta-ala yhteensä 9890 m²
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 5700 k-m²
- tehokkuusluku e=0,58

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

- tontin pinta-ala 4422 m²
- rakennusoikeus 1106 m²
- tehokkuusluku e=0,25

Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

- tontin pinta-ala 2664 m²
- rakennusoikeus 500 k-m²
- tehokkuus e = 0,19

Erillispientalojen korttelialue (AO-2)	
- tonttien pinta-ala yhteensä	15 469 m ²
- rakennusoikeus	3867 k-m ²
- tehokkuus	e = 0,25
Lähivirkistysalue (VL)	3135 m ²

5.1.3 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Suunnittelualueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu, viheralueiden ja ekologisten yhteyksien säilyminen sekä hulevesien käsittely ja pohjavesien suojelu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavan toteutus vaikuttaa jonkin verran alueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. Lisää asutusta joukkoliikennevyöhykkeellä. Kaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjavesien suojelu ja hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksissä. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Asemakaavoitetun viheralueen määrä kasvaa osoittamalla osa vanhasta koulutontista lähivirkistysalueeksi. Kaavalla turvataan ekologisen yhteyden säilyminen.

5.4.3 Muut vaikutukset

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kaavalla voi olla vaikutusta yritystoimintaan, sillä vanhaan puukouluun on mahdollista sijoittaa työtiloja.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Pelastusturvallisuuden ja löydettävyyden vuoksi Toivontien toisella osuudella pitää olla eri nimi. Toivontien itäiselle osalle osoitetaan uusi nimi Toivonkuja. Lähivirkistysalue nimetään Puukoulunpuistiksi. Olemassa oleva nimi Ristolanpolku merkitään kaavakartalle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.



Selostus A-2747
D/674/10.02.03.00.04/2018

25 (25)

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 27.11.2020

Suunnitteluinsinööri
Carita Uronen

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake A-2747

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	27.11.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: NASTOLAN (35.) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 7, 8 JA 10 SEKÄ KATU- JA YLEISEN TIEN ALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: NASTOLAN (35.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 7, 8 JA 10 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.11.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2747
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,7426	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,7426

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	4,7426	100,0	11173	0,24	0,0000	-1342
A yhteensä	3,2445	68,4	11173	0,34	0,7489	658
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0221	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3135	6,6			0,3135	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1846	25,0			-0,0403	
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					

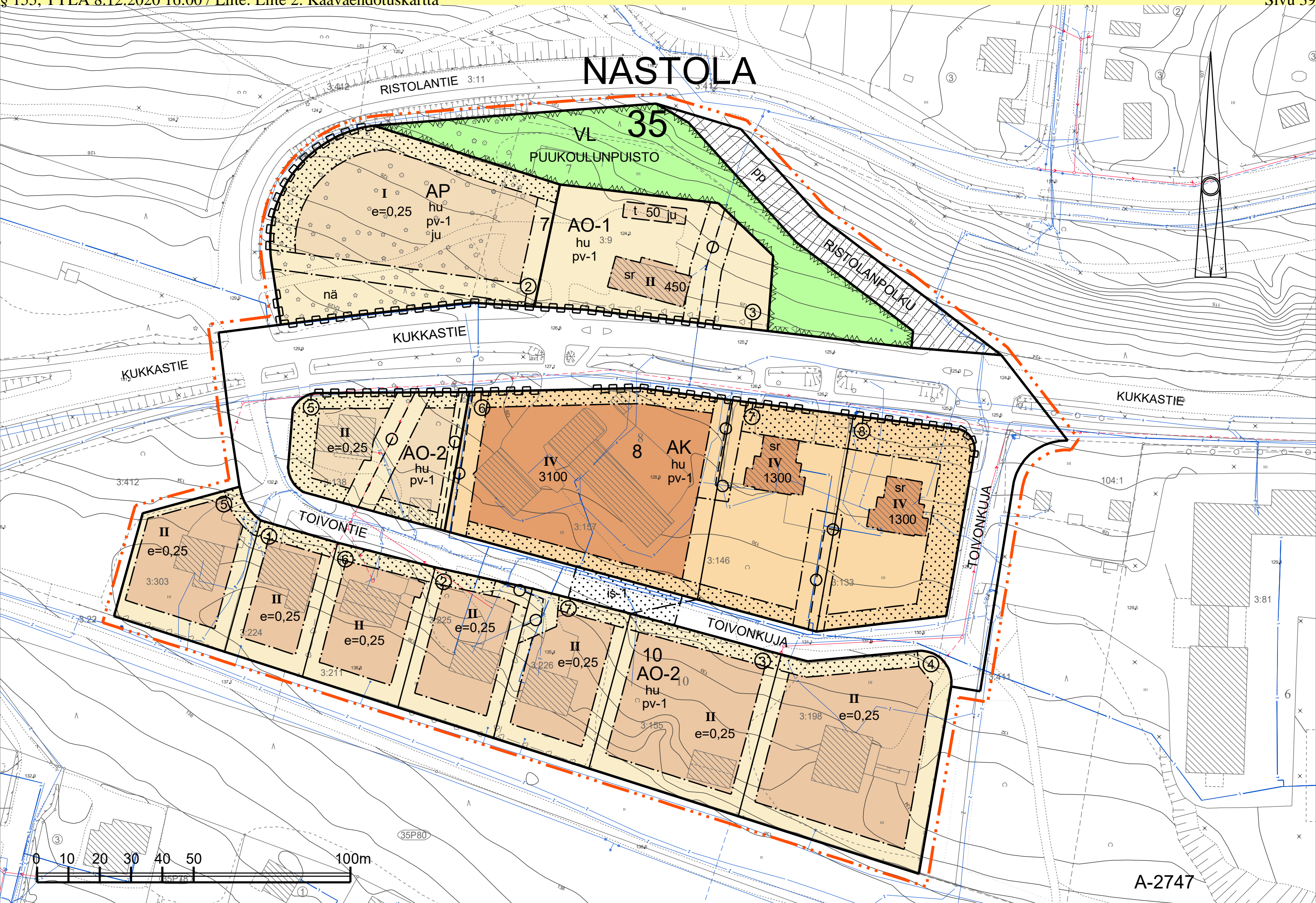
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	3050	2	2600

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,7426	100,0	11173	0,24	0,0000	-1342
A yhteensä	3,2445	68,4	11173	0,34	0,7489	658
AK	0,9890	30,5	5700	0,58	-0,1588	-995
AP	0,4422	13,6	1106	0,25	0,4422	1106
AO					-1,3478	-3370
AO-1	0,2664	8,2	500	0,19	0,2664	50
AO-2	1,5469	47,7	3867	0,25	1,5469	3867
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0221	-2000
YO					-1,0221	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3135	6,6			0,3135	
VL	0,3135	100,0			0,3135	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1846	25,0			-0,0403	
Kadut	1,0581	89,3			0,6200	
Kev.liik.kadut	0,1265	10,7			0,0000	
LYT					-0,6603	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	3050	2	2600
Asemakaava	3	3050	2	2600

NASTOLA

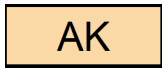
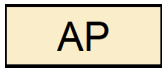
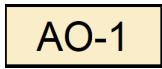
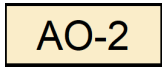





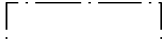
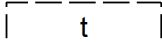

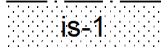

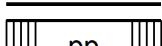
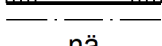

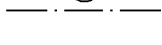
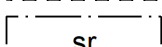


A-2747

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

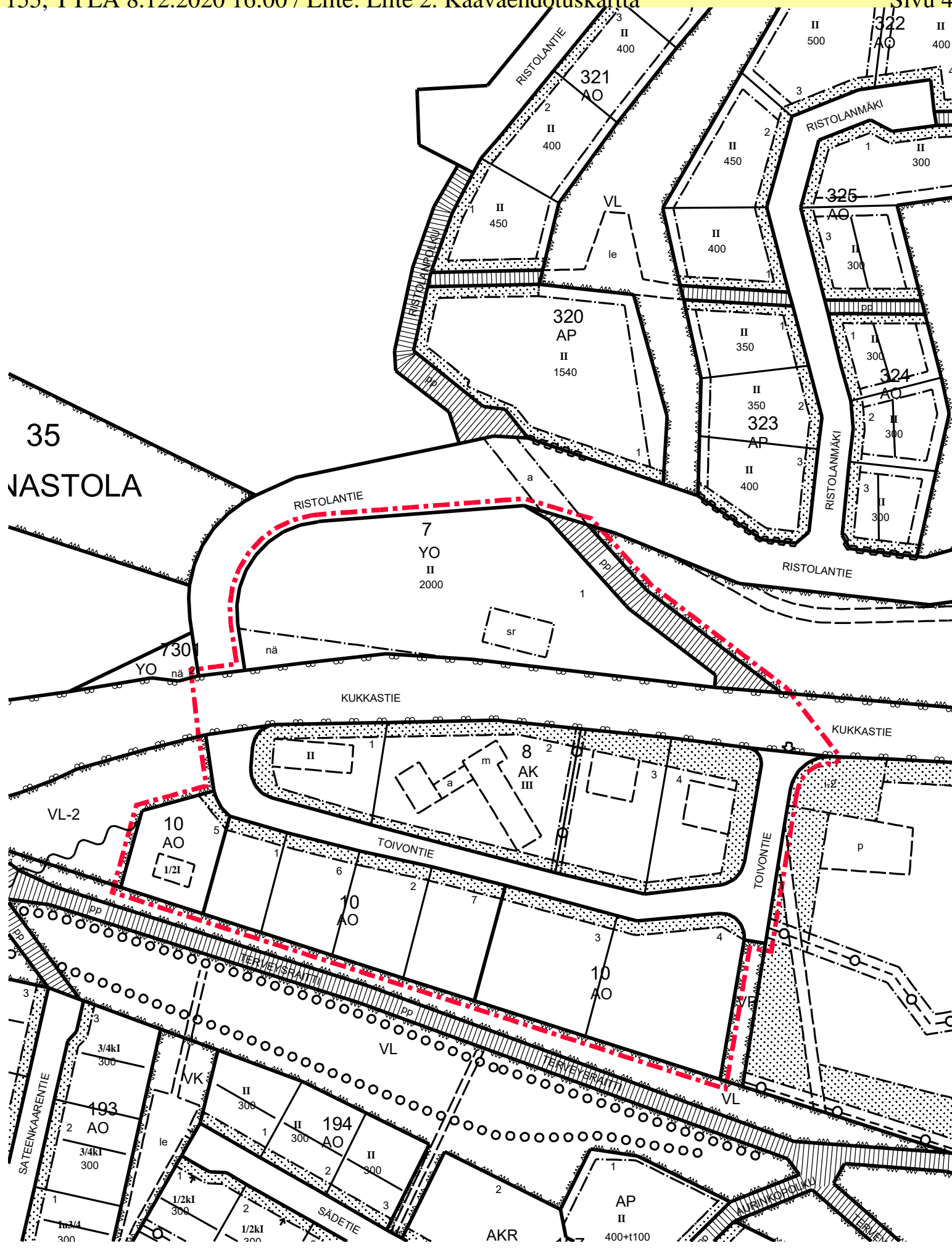
A-2747

25.11.2020

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
2		ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
3		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ASUINRAKENNUKSEEN SAADAAN SIOITTA YMPÄRISTÖÄ HÄIRITSEMÄTTÖMIÄ TYÖILOJA. TONTILLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA.
4		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. YKSITTÄISEN RAKENNUKSEN SUURIN SALLITTU KERROSALA ON 300 k-m ² .
5		LÄHIVIRKISTYSALUE.
6		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
7		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
8		OSA-ALUEEN RAJA.
9		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
10	35	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
11	NAS	KAUPUNGINOSAN NIMI.
12	10	KORTTELIN NUMERO.
13	TOIV	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
14	3100	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
15	IV	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
16	e=0,25	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
17		RAKENNUSALA.
18		OHJEELLINEN I-KERROKSISEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 50 k-m ² .
19		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
20		ISTUTETTAVA KATUALUEEN OSA. ALUEELLE SAA SIOITTA JALANKULKUYHTEYDEN.
21		KATU.
22		JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
23		NÄKEMÄALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA EI SAA OLLA NÄKYVYYTTÄ RAJOITTAVAA AITAA TAI KASVILLISUUTTA.
24		MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTA PUITA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTA.
25		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
26		KULTTUURIHISTORIALLISTA JA ARKKITEHTONISESTI ARVOKAS JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA. RAKENNUKSEN JULKISIVUSSA SUUNNITELTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT EIVÄT SAA VÄHENTÄÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLISTA JA ARKKITEHTONISTA ARVOA.
27	hu	HULEVEDET IMEYTETÄÄN PÄÄSÄÄNTÖISESTI TONTILLE JA TARVITTAESSA OHJATAAN MAASTOON.

2(2)

- 28 pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA
POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
- 29 ju UUDISRAKENNUKSET TULEE SOPEUTTAA VANHAAN YMPÄRISTÖÖN. JULKISIVUJEN TULEE
OLLA PEITTOMAALATTUA PUUTA.
- 30 ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



35
JASTOLA

POISTOKARTTA MK 1:2000
liittyy A-2747

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

21.5.2018
päivitetty 27.11.2020

A-2747

Asemakaavan muutos

Kukkastie 8 ja
Toivontien korttelit,
Nastola

Lahti.fi

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

Asemakaavan muutos A-2747 (Kukkastie 8 ja Toivontien korttelit, Nastola)

ALOITE

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosassa sijaitsevaa Rinteen puukoulun korttelialuetta sekä Toivontien varren korttelialueita, sekä osaa Kukkastien yleisestä tiealueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 4,4 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suojellun Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.



Suunnittelualueen rajausta ortokuvassa (2017)

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.

Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa useita eri asema- ja rakennuskaavoja. Asemakaavassa koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Vanha koulu on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennusoikeus on 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Koulutontin lounaiskulmaan on osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (lv. 17.6.1991)

Kukkastien varren eteläpuoli on osoitettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (AK) Kirkonkylän rakennuskaavassa (lv 6.5.1966).

Toivontien omakotikorttelin (AO) rakennuskaavat ovat vahvistuneet 16.9.1966, 31.12.1966 ja 19.5.1977.

Kukkastie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen. Liittymän tekeminen muusta kuin kaavassa esitetystä kohdasta on kielletty (LYT).

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Rinteen koulun kuntoarvio ja PTS-suunnitelma, rakenteet ja LVISA-tekniikka. WSP 2013.
- EU-meluselitys 2017
- Nastolan kulttuuriympäristöselvitys 2020 (Lahden kaupunki)
- Teija Ahola. Rakennusinventointi – Nastola. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 101/2005. Hämeen ympäristökeskus. Nastolan kunta.)
- Lahden ekologinen verkosto 2019.
- Nastolan liito-oravaselvitys 2017.
- Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

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 kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- DNA Oyj
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahden seurakuntayhtymä
- Nastolan aluejohtokunta
- Nastola-seura ry

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.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään ennen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (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 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 selvittävä 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 muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.



OAS A-2747
D/674/10.02.03.00.04/2018

6 (8)

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 21.5.2018

Carita Uronen
suunnitteluinsinööri

päivitetty selvitykset, osalliset ja aikataulu 9.9.2019

päivitetty kaava-alueen rajaus, selvitykset ja aikataulu 27.11.2020

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

kaavan kotisivu
<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/nastola-kukkastie-8>

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1 ALOITUSVAIHE 03/2018

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

2 LUONNOSVAIHE 09-10/2019

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

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 nimineen kaupungin verkkosivuilla.

3 EHDOTUSVAIHE 12/2020

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalantie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon 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 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 nimineen kaupungin verkkosivuilla.

4 HYVÄKSYMISVAIHE 02/2021

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 päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 VOIMAANTULO 04/2021

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



OTE PÖYTÄKIRJASTA

Lahden kaupunki

Nastolan aluejohtokunta

01.10.2019

§ 27

**Nastolan aluejohtokunnan lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2747
Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit**

D/674/10.02.03.00.04/2018

Asian valmistelija /
Lisätietojen antajasuunnitteluinsinööri Carita Uronen (puh. 044 416 3502)
osallisuuskoordinaattori Tia Mäkinen (puh. 044 769 8695)

Päätös

Nastolan aluejohtokunta merkitsi esityksen tiedoksi ja kävi asiasta lähetekeskustelua sekä päätti antaa seuraavan lausunnon asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit:

”Aluejohtokunta esittää, että Kukkastietä kehitetään katumaiseksi raitiksi ja tietä madallettaisiin suhteessa Rinteen puukouluun. Aluejohtokunta pyytää arvioimaan kevyenliikenteenväylän mahdollisuutta myös tien pohjoispuolella. Muilta osin aluejohtokunta puoltaa asemakaavan muutoksia A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit.”

Päätösehdotus

erityisasiantuntija Päivi Pitkänen

Nastolan aluejohtokunta merkitsee esityksen tiedoksi ja käy asiasta lähetekeskustelua sekä päättää antaa seuraavan lausunnon asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit:

”Aluejohtokunta puoltaa asemakaavan muutoksia A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit.”

Perusteluosa

Aluejohtokunta on saanut 24.9.2019 lausuntopyynnön asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2747, Kukkastie 8 (Rinteen puukoulu) ja Toivontien varren korttelit. Liitteenä 1 on lausuntopyyntö.

Asemakaavan muutos koskee: Nastolan (35.) kaupunginosan korttelit 7, 8 ja 10 (Kukkastie 7, 8, 9, 11 ja 13, Toivontie 1-15), katualuetta sekä yleistä tiealuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako. Liitteenä 2 on luonnosvaiheen kaavaselostus ja liitteenä 3 kaavakartta.

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavaluonnos on kuultavana 10. – 24.10.2019. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa (tyla) marraskuussa 2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 21.5.2018 ja se on päivitetty

9.9.2019. Liitteenä 4 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 23.4.2018. Kaavatyötä esiteltiin Nastolan kaavaillassa 23.5.2018. Alueen maanomistajille ja naapurikiinteistöille toimitetaan postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 10. – 24.10.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan kaupunginosassa noin 15 kilometriä Lahden keskustasta itään ja noin 600 metriä Nastolan kirkolta länteen. Suunnittelualueella sijaitsee entisen Rinteen puukoulun tontti, jolla on vanha koulurakennus ja piharakenteita. Koulutontin länsipuoli on metsäinen ja rakentamaton. Kukkastien eteläpuolella sijaitsee neljä kerrostaloa ja yksi omakotitalo, Toivontien varrella seitsemän omakotitaloa. Koulutontti rajautuu Kukkastiehen, Ristolantiehen ja Ristolankuun. Toivontien tontit rajautuvat lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 4,4 hehtaaria, josta koulutontin osuus on n. 10 340 m².

Suunnittelualue on osa Nastolan kirkonkylän nauhataajamaa. Kirkonkylän alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Vuonna 1876 rakennettu Kirkonkylän koulu sijaitsee taajamakuvallisesti merkittävällä paikalla harjun rinteellä. Koulu on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä. Vanha koulu sekä Nastolan vanhimmat kerrostalot Kukkastie 11 ja 13 ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltuja.

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 Kirkonseudun taajamatoimintojen aluetta (A). Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Lahden yleiskaavan luonnoksessa Y-203 alue on asuinalue (A). Voimassaolevassa asemakaavassa vanhan koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Vanha koulu on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennusoikeus on 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Koulutontin lounaiskulmaan on osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa. lv. 17.6.1991 (N-222). Kukkastien varren kerrostalokorttelin (AK) kaava (N-4) on vahvistunut 6.5.1966. Toivontien omakotikorttelin asemakaavat (AO) ovat vahvistuneet 16.9.1966 (N-8), 31.12.1966 (N-9) ja 19.5.1977 (N-58). Kukkastie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen. Liittymän tekeminen muusta kuin kaavassa esitetystä kohdasta on kielletty (LYT).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tyhjänä olevan Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava. Toivonkadun kortteleiden liittäminen mukaan asemakaava-alueeseen liittyy tonttijakojen laatimiseen.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jossa vanha koulurakennus osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Tontille saa rakentaa piharakennuksen (t), jonka suurin sallittu kerrosala on 50 k-m². Länsiosa entisestä koulutontista osoitetaan asuinpientalojen

korttelialueeksi (AP). Suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus $e=0,25$. Uudisrakennuksissa tulee ottaa huomioon vanhemman rakennusrannan ulkonäköpiirteet (ju). Ajoyhteydet tonteille osoitetaan Ristolantien kautta. Loput entisestä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kukkastien ja Ristolantien risteyksessä on tontilla näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä). Kukkastie muutetaan katualueeksi.

Kukkastien asuinkerrostalojen korttelialue (AK) säilyy ennallaan, lukuun ottamatta läntisintä tonttia, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kukkastie 11 ja 13 kerrostalot osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi (sr). Katualueisiin rajautuvat tontin osat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi (is). Toivontien erillispientalotonteille (AO) osoitetaan suurin sallittu kerrosluku II ja rakennusoikeus 300 k-m^2 , kahdelle isommalle tontille (AO-2) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$, yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m^2 . Toivontiehen rajautuva tontin osa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi (is). Kaikilla tonteilla on hulevesiä ja pohjavesiä koskevat määräykset. Toivontie osoitetaan kahdeksi erilliseksi kaduksi, joiden välinen osa osoitetaan istutettavaksi katualueen osaksi.

Asemakaavan toteutus vaikuttaa jonkin verran alueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. Lisää asutusta joukkoliikennevyöhykkeellä. Kaavalla säilytetään kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset. Vaikutukset pohjaveteen pyritään minimoimaan. Viheralueen määrä kasvaa osoittamalla osa vanhasta koulutontista lähivirkistysalueeksi.

Aluejohtokunnalle esitellään kaavamutoksen luonnokset kokouksessa. Aluejohtokunta käy lähetekeskustelua ja päättää lausunnon antamisesta kokouksessa.

Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	Ote kirjaamo, suunnitteluinsinööri Carita Uronen Ote tiedoksi: liikenneyksikkö
Liitteenä	1. lausuntopyyntö 2. luonnosvaiheen kaavaselostus (ei-julkinen) 3. luonnosvaiheen kaavakartta 4. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Otteen oikeaksi todistaa Lahden kaupungin konsernipalveluissa lokakuun 7. päivänä 2019

Tuula Seljas
valmistelusihteri

Otteen saaja: Ote kirjaamo, suunnitteluinsinööri Carita Uronen
Ote tiedoksi: liikenneyksikkö

MUUTOKSENHAKUKIELTO
Oikaisuvaatimus / Kunnallisvalitus

Liitetään pöytäkirjanotteeseen

Lahden kaupunki

Viranomainen:

Nastolan aluejohtokunta

Päivämäärä:

01.10.2019

Pykälä:

§ 27

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muu peruste, mikä

Asianosainen:

Annettu tiedoksi sähköisesti, pvm: 7.10.2019

Lähetetty tiedoksi kirjeellä, joka on annettu postin kuljettavaksi, pvm:
(kuntalaki 139 §) Tiedoksiantaja:

Luovutettu asianosaiselle

Paikka ja pvm:

Vastaanottajan allekirjoitus

Muulla tavoin, miten

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: VS: LAUSUNTOPYYNTÖ: Asemakaavanmuutos A-2747, Kukkastie 8, Toivontie, Nastola
Päivämäärä: tiistai 8. lokakuuta 2019 13.34.43
Liitteet: [A-2747 Kuuleminen Lausuntopyyntö.pdf](#)
[Luonnos A-2747 Kukkastie Toivontie.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



Lahden kaupunginmuseo

Pvm 22.10.2019

Suunnitteluinsinööri
Carita Uronen
Maankäyttö ja aluehankkeet
Lahden kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.10.2019

Asia: Kukkastie 8 ja Toivontie, asemakaavamuutosluonnos / suunnitteluinsinööri Carita Uronen 27.9.2019

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

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolailla (295/1963) suojeltuja esihistoriallisia muinaisjäännöksiä, mutta alueen itäpää leikkaa pieneltä osaltaan paikalla sijainneen sotavankien järjestelyleirin aluetta, kuten kaavaselostuksen sivulla 12 mainitaan. Järjestelyleirin paikkaa ja sen jäänteitä ei pidetä lähtökohtaisesti muinaismuistolain tarkoitamana sotahistoriallisena muinaisjäännökseenä (*Marianna Niukkanen: Historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset – tunnistaminen ja suojelu, s. 91-92*), mutta kohteella on tärkeä paikallishistoriallinen merkitys Nastolassa, minkä vuoksi sen dokumentointi ja kartoitus on perusteltua. Asiakohdan kaavahanke ei kuitenkaan osoita uutta maankäyttöä vankileirin alueelle eikä muuta nykytilaa, joten kaavaan ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Nastolan kirkonseutu on vuosisatoja vanhaa kulttuuriympäristöä. Vanhimmat säilyneet rakennukset ovat peräisin 1800-luvun alusta. Kirkko on vuodelta 1804 ja sitä ympäröivä hautausmaa vuodelta 1847. Kirkon vieressä on perinteiseen tapaan sijainnut koulu. Puinen koulurakennus on vuodelta 1876. Seuraavan vuosisadan alkupuolen rakennuskantaa on säilynyt jonkin verran. Sodanjälkeinen kerrostuma näkyy niin ikään hyvin, ja tuolta ajalta on jäljellä esimerkiksi edustava pankkitalo sekä Kukkasharjun ja Kukkasharjun kerrostalot, jotka ovat lajissaan ensimmäiset Nastolan kirkonkylässä.




Nastolan kirkonseudun kulttuurimaisema on maakunnallinen arvoalue. Se sisältyy valmisteilla olevaan Nastolan kirkonseudun kulttuuriympäristöselvitykseen.

Kaavaluonnoksessa on esitetty suojeltaviksi puukoulu sekä Kukkasrinne ja Kukkasharju. Museo esittää niille ehdotettuun suojelumääräykseen lisättäviksi arkkitehtoniset arvot, jotka tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen ohella.

Puukoulun viereen ehdotetaan rakennusalaa ja sille julkisivumääräystä. Museo esittää, että ju-lauselmassa ei vaadittaisi uudisrakennukselle vanhemman rakennuskannan ulkonäköpiirteitä, vaan että uudisrakennus sopeutettaisi vanhaan ympäristöön.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja



Timo Simanainen

tutkimuspäällikkö, arkeologi



Hannu Takala

tutkija



Riitta Niskanen

Tiedoksi

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



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/644/2018

23.10.2019

Julkinen

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

Viite: lausuntopyyntö 7.10.2019

Asemakaavan muutos, Lahti, Nastola, Kukkastie 8, Toivontie, A-2747, valmisteluvaihe

Lausunto annetaan 2.10.2019 päivätystä kaavaluonnosaineistosta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nastolan kaupunginosassa noin 600 metriä Nastolan kirkolta länteen. Vanha puukoulun tontti rajautuu Kukkastiehen, Ristolantiehen ja idästä Ristolanpolkuun. Toivontien alue rajautuu Kukkastiehen ja viheralueeseen, itäpuolella sijaitsee Kirkonkylän koulun tontti. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,4 ha, josta koulutontin osuus on n. 10 340 m².

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.

Suunnitteluala sijaitsee Salpausselän reunamuodostuman pohjoisrinteellä. Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua aluetta. Suunnittelualaueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Alueella ei ole havaittu liito-oravan reviierejä, mutta metsäinen vyöhyke harjun etelärinteellä on mahdollisesti liito-oravien käyttämä reitti reviiiriltä toiselle.

Suunnitteluala on pohjaveden muodostumisaluetta.

Suunnitteluala on osa Nastolan kirkonkylän nauhataajamaa. Kirkonkylän alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä (MARY). Kirkonkylän 1880-luvulla rakennettu koulu on yksi kunnan vanhimpia kansakouluja ja koulurakennuksia. Kaavamuutosalueella sijaitsevat kerrostalot 1950-60-luvun vaihteesta ovat Nastolan kirkonkylän ensimmäisiä kerrostaloja.

Kukkastie on ELY:n hallinnoima tie, mutta se muutetaan kaavassa kaupungin hallinnoimaksi kaduksi.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

Selostukseen tulee lisätä tieto, että kaava-alue sijaitsee Nastonharju-Uusikylän (A) vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesitietoja tulee täydentää vähintään tiedoilla pohjaveden syvyydestä alueella. Pohjavesivaikutusten arviointia esitetään myös täydennettäväksi perustuen lähtötietoihin ja kaavaratkaisuun.

Lähin vedenottamo sijaitsee noin 1,3 kilometrin päässä, joten pohjaveden suojelussa käytetty suositus vedenottamoiden lähialueiden rauhoittaminen rakentamiselta toteutuu (500 m säteellä vedenottamosta pohjaveden virtaussuunnassa).

Hulevesien osalta aluetta koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset.

Kaavaselostuksessa suunnittelualan rakentamisen historia ja nykytila arvoineen on kuvattu hyvin. Uudisrakentamisen ohjauksessa on myös otettu huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kaavaluonnoksessa esitettyjen rakennusten suojeleminen on perusteltua. Suojeltavaksi osoitettujen rakennusten (sr) kaavamääräystä esitetään täsmennettäväksi koskemaan rakennusten julkisivuja, ellei selvitysten perusteella muu ole tarkoituksenmukaista. Määräyksen kohta, ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä esitetään selkeyden vuoksi muutettavaksi muotoon: ei saa purkaa. Rakennusalojen rajausten suojeltavissa rakennuksissa esitetään tarkistettavaksi nykyisten rakennusmassojen mukaisiksi.

Kaavaselostuksessa on kuvattu luonnonympäristön ominaispiirteet. Suunnittelualueella ei sijaitse ennakkotietojen tai kuvauksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Uuden asuinpienalueen (AP) rakentaminen heikentää jossain määrin reunamuodostuman etelärinteen ekologista yhteyttä. Jatkosuunnittelussa esitämme harkittavaksi ko. tontin pohjoisosaan nyt suunniteltua laajempaa, puustoisena säilytettävää istutettavaa aluetta.

Uudenmaan ELY-keskuksen esitys Kukkastien muuttamisesta kaduksi on otettu sovitusti huomioon.

Vaikutusten arviointiosuus kaavaselostuksessa on työn tässä vaiheessa vielä varsin niukka. Kuvaukset täydentyvät edellä mainittujen pohjavesivaikutusten arvioinnin lisäksi myös muilta osin.

Kaava-aineistoon ovat tutustuneet ja lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Petri Siiro (pohjavesi), vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen (hulevedet), ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto) ja maankäytön asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen (liikenne).

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, tutkija Päivi Siikaniemi

Päijät-Hämeen maakuntaliitto, aluesuunnittelupäällikkö Riitta Väänänen

Tämä asiakirja HAMELY/644/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/644/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 23.10.2019 16:02

Ratkaisija Hiitiö Marja 23.10.2019 16:02

Tekninen ja ympäristötoimiala - Maankäyttö ja aluehankkeet

ASEMAKAAVA A-2747, JOKA KOSKEE NASTOLAN KAUPUNGINOSAN (35.) KORTTELEITA 7, 8 JA 10 (KUKKASTIE 8 JA TOIVONTIEN VARREN TONTIT)

Teknisen ja ympäristötoimialan maankäyttö on laatinut asemakaavan muutoksen luonnoksen ko. kohteesta. Kaavakaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.

Toivontien kiinteistöt on liitetty vesihuoltoon (jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkoston). Myös Kukkastie 8 (vanha koulu) on karttamerkinnoistä poiketen liitetty sekä vesi- että jätevesiverkoston. Vanhan koulurakennuksen viemäriä pystytään hyödyntämään uudessa kaavassa, eikä kaava aiheuta suuria kustannuksia vesihuollon kannalta. Liitteenä olevaan kaavakarttaan hahmoteltu uuden tontin tonttijohdot. Vanhan koulurakennuksen tontin "kirvesosaan" merkittävä johtorasite viereisen tontin tonttijohdoille. Lisäksi Toivontie 9:n tonttioviemäri johdettu Toivontie 7:n tontin kautta. Tälle tonttioviemäriille merkittävä johtorasite. Merkitsin tämän myös karttaan.

Kaavaluonnoksen alueella ei ole hulevesiverkostoa, joten hulevedet imeytettävä mahdollisuuksien mukaan tonteilla. Hulevesiä voidaan myös johtaa painanteisiin. On huomioitava, että hulevesien käsittely tonteilla tai painanteisiin johtaminen ei saa vahingoittaa toisia kiinteistöjä eikä katuja ja niiden rakenteita. Kaava on myös pohjaveden muodostumisalueella, joten pohjaveden laatua ei saa vaarantaa. Näistä oli kaavaluonnoksessa merkintä, mutta mainitsin nämä tässä lausunnossa asian tärkeyden takia.

Asiaa hoitaa Matti Suppi, puh. 03 851 5930.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti.

Lausunnon hyväksyminen

Hyväksyn lausunnon.

23.10.2019 15.43.17 Janne Mäki-Petäjä (LAHTI\Maki-Petaja)



Lähtettäjä: [Karu-Hanski Tiina](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2747, Kukkastie 8, Toivontie, Nastola
Päivämäärä: keskiviikko 23. lokakuuta 2019 11.39.47

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2747, joka koskee Kukkastie 8:n tonttia ja Toivontien ympäristöä Nastolassa.

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



Päijät-Hämeen

pelastuslaitos

LAUSUNTO

10 710

sivu 1 / 1

Lupnumero

A-2747

24.10.2019

Vastaanottaja

Lahden kaupunki

Maankäyttö ja aluehankkeet

Kohde

A-2747

Kukkastie 8 ja Toivontie, Nastola

Lausunto Asemakaavanmuutos A-2747, Kukkastie 8 ja Toivontie, Nastola

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 7.10.2019 lausuntopyyntönsä koskien asemakaavan muutosta A-2747, Kukkastie 8 ja Toivontie, Nastola

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä n. 4,4 hehtaaria. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suojellun Rinteen puukoulun käsittävä kortteli uuteen käyttöön sekä samalla tarkistaa Toivontien varren korttelialueiden asemakaava.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

- Rakennusmassojen sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 847/2017 29§ ja 30 § annetut vaatimukset palon leviämisen estämisestä naapurirakennuksiin.
- Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

paloinsinööri

Raila Viljamaa

Kaavaluonnos / A-2747 / vastine [REDACTED]

[REDACTED]
ke 23.10.2019 17.20

Vastaanottaja: Uronen Carita <Carita.Uronen@lahti.fi>

Tervehdys

Liittyen asemakaavan muutoksen A-2747 luonnosvaiheen asiakirjoihin, haluamme osallisina lausua seuraavaa:

- Nykyisen Toivontien nimi on luonnoksessa muutettu osittain Toivonkujaksi. Mielestämme tälle muutokselle ei löydy perusteita ja esitämme, että Toivontie säilytetään nykyisellä paikallaan. Tätä puoltaa myös se, että Toivontien numerointi alkaa nykyisin länsipäästä.

- Luonnoksessa Toivontien ja Toivonkujan välille on suunniteltu istutettava katualueen osa, jolle saa sijoittaa jalankulkuyhteyden. Emme näe tuota istutusalueita tarpeellisena, vaan läpiajomahdollisuus tulee säilyttää ainakin huolto- ja pelastusajoliikenteen osalta. Johtuen siitä, että tiealueella ei nykyisellään ole kääntöpaikkaa, on ongelmia ollut esimerkiksi tavaraliikenteen jakeluautojen, lumiauran sekä öljykuljetusten kanssa. Käytännössä ne ovat joutuneet käyttämään piha-alueita kääntymispaikkoina tai peruuttamaan kohteeseen. Samoin on tieyhteyden osalta otettava huomioon pelastusajoliikenteen pääsy kahdesta suunnasta.

- Koska kiinteistömme 3:303 rajautuu puistoalueeseen ehdottaisimme rakennusalueen rajan siirtoa 2 m VL-2 alueen rajauksesta.

- Miten luonnosten mukaisten Toivontien ja Toivonkujan kaavallinen rajausta suhtautuu maanomistukseen, eli tuleeko kaavan yhteydessä lunastettavaksi tai lohkottavaksi katualueita? Tähän viitaten, nykyinen Toivontien alue kuuluu nykyisellään [REDACTED] omistamaan kiinteistöön 532-406-3-412 (kts oheinen kartta).

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

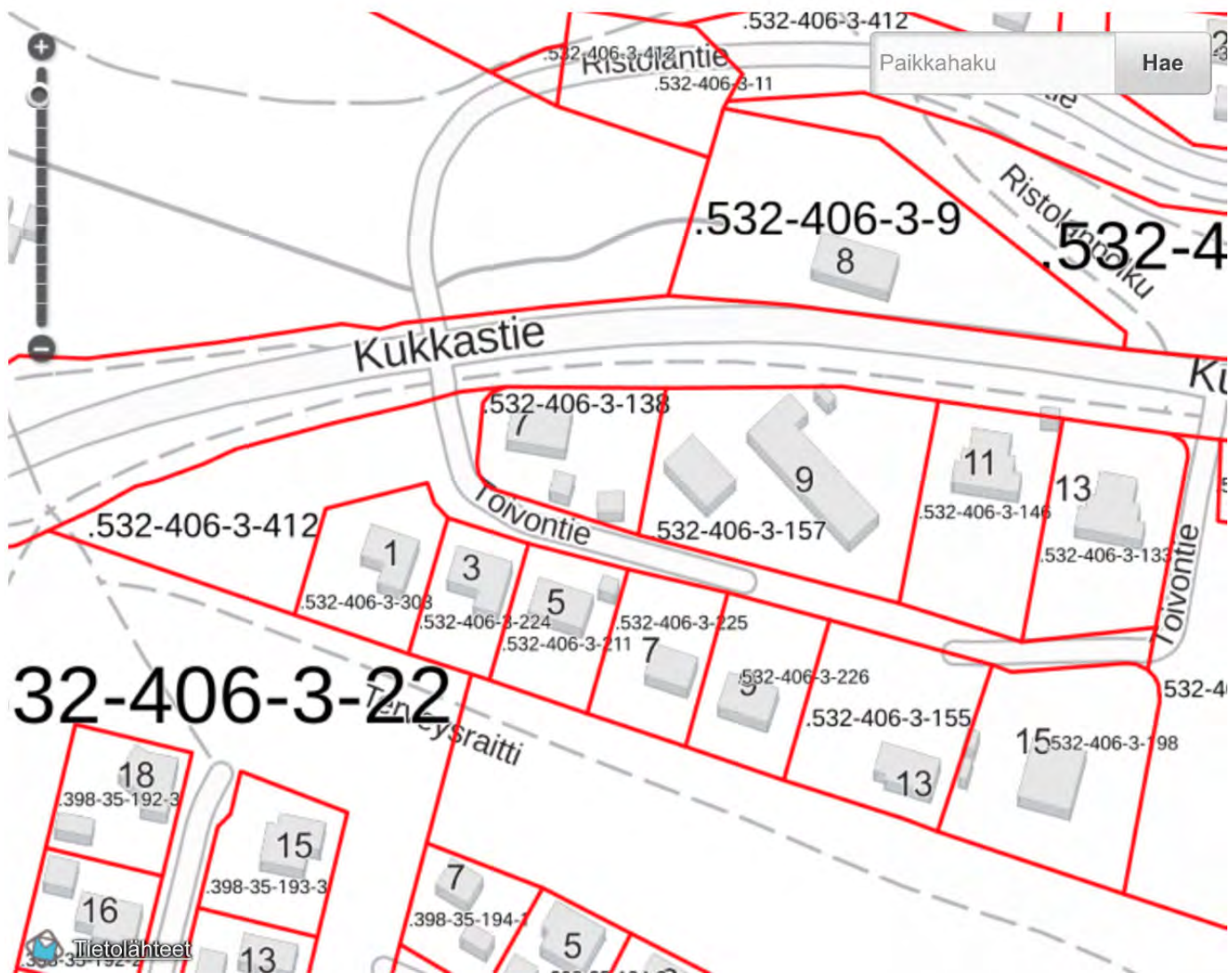
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

24.10.2019

Sähköposti - Uronen Carita - Outlook

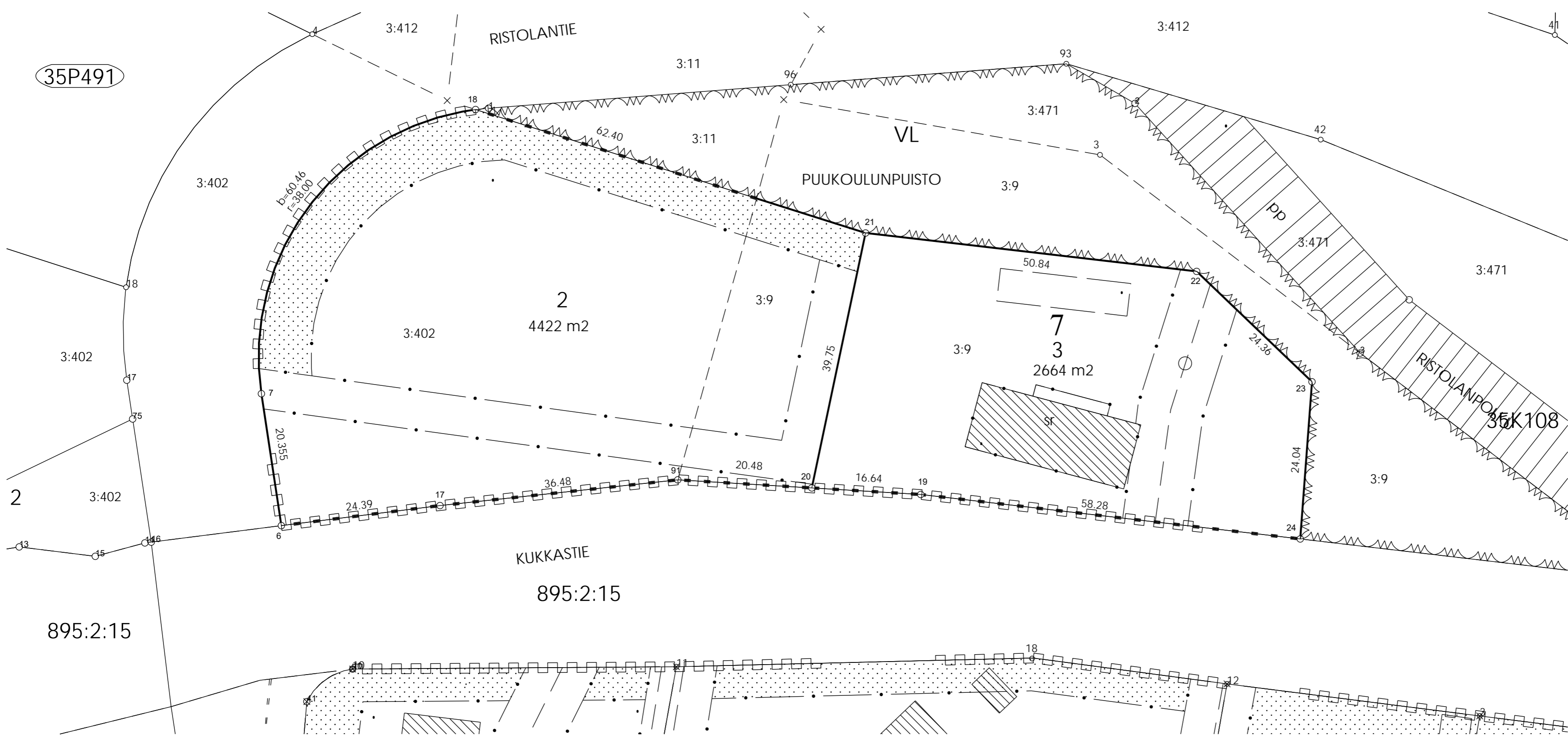


Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: VL: Asemakaavan muutos A-2747

Lähtetty: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 30. lokakuuta 2019 10.18
Vastaanottaja: Uronen Carita <Carita.Uronen@lahti.fi>
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Asemakaavan muutos A-2747

Hei
Kukkastie ja Ristolantien risteyksen kohdalla oleva 3982 m² yksikerroksisen tontti tulee poistaa asemakaavasta.
Perusteet:
1) tontti on niin rinteessä, että siihen ei saa järkevää näköistä rakennusta
2) tontti toimii tiealueen vesi imeytyksessä, jos tontille rakennetaan, niin vedet valuvat pitkin Ristolantia
3) Kukkastieltä avautuva kaunis näkymä menetetään
4) Tontille ei saa turvallista liittymää mistään suunnasta

[REDACTED]



35P491

2

895:2:15

RISTOLANTIE

KUKKASTIE

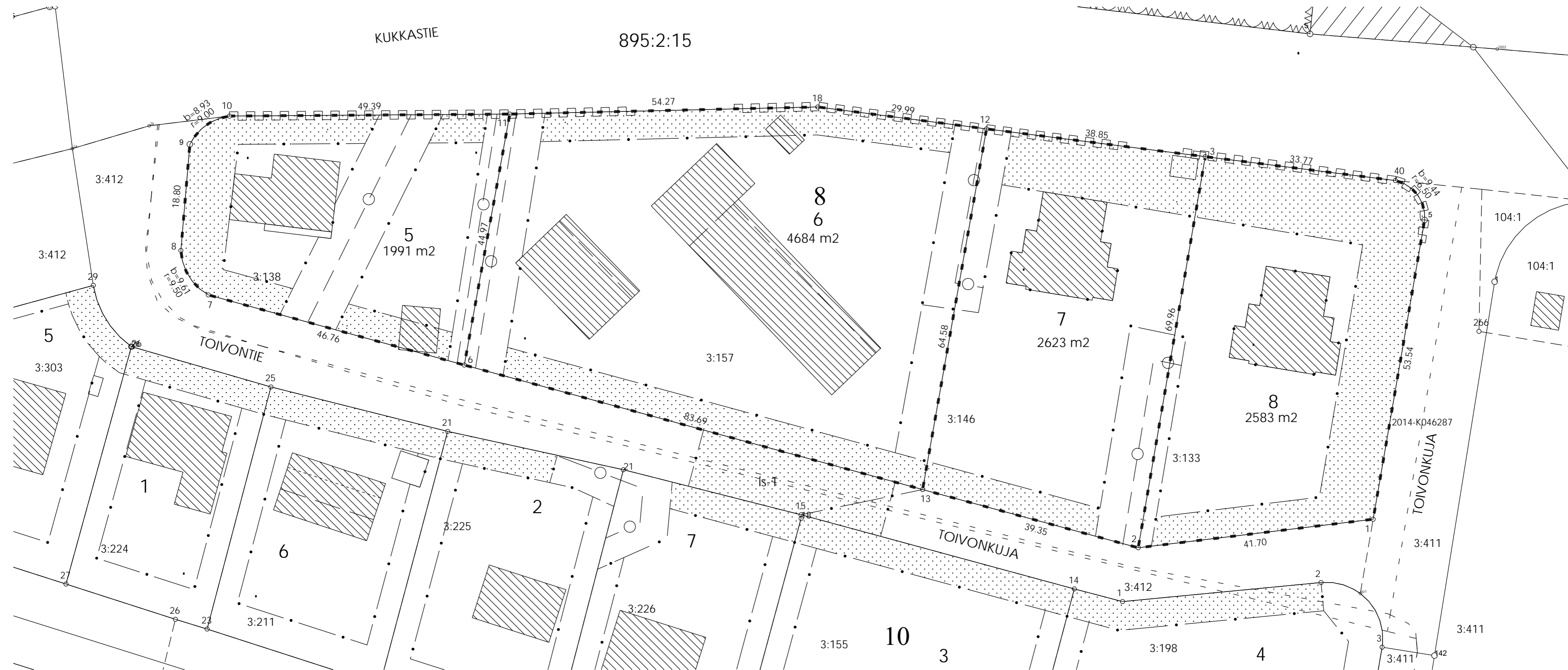
PUUKOULUNPUISTO

RISTOLANPOIKI
35K108

KOORDINAATTILUETTELO		
N:O	X	Y
6	6759799.338	26495417.960
7	6759819.465	26495414.919
17	6759802.402	26495442.156
18	6759862.823	26495447.580
19	6759804.092	26495515.485
20	6759805.094	26495498.870
21	6759843.988	26495507.068
22	6759838.128	26495557.572
23	6759821.283	26495575.166
24	6759797.308	26495573.373
91	6759806.326	26495478.429

MUODOSTUMINEN				
TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTOTUNNUS	MÄÄRAALA
035 0007 0002	4422	791	406 0003 0009	KOULUMÄKI
035 0007 0003	2664	2664	406 0003 0009	KOULUHARJU

Tonttijako	TJNRO	398M-20-170	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2747	MITAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTIIJAKO	ON MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTTY			
POHJAKARTAN HYVÄKSYTY JA TONTTIIJAKON LAATI	24.11.2020	KAUP.OSA	35 NASTOLA
LASKI EE		KORTTELI	7
PIIRSI OH	Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	TONTIIT	2,3
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	HYVÄKSYNYT	MUUTT.TONTIIT	
		TJ-KARTTA	398 M-20-170



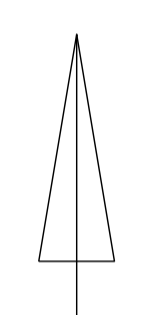
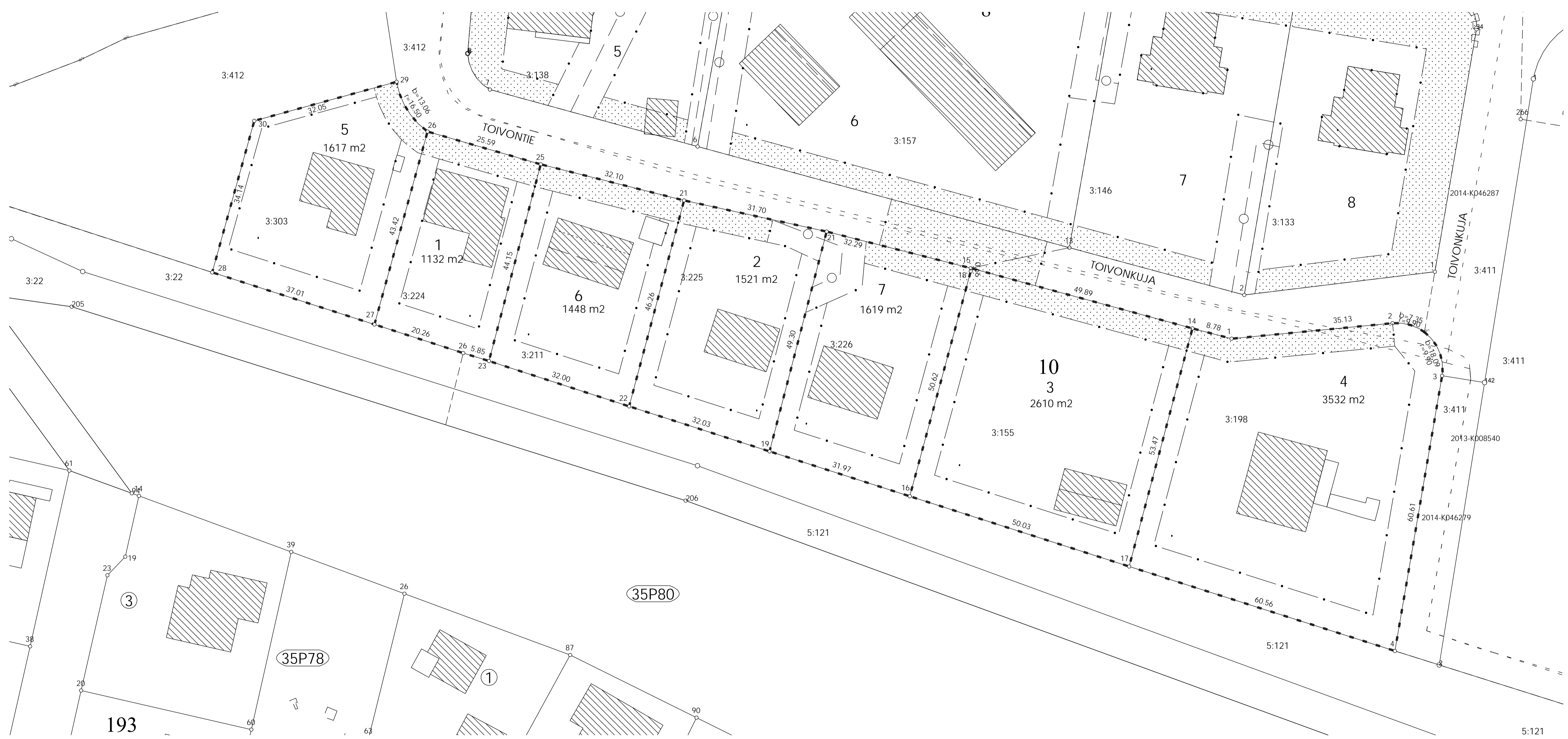
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759706.376	26495630.334
2	6759701.342	26495588.941
3	6759770.302	26495600.747
5	6759759.148	26495639.399
6	6759733.560	26495470.197
7	6759745.924	26495425.098
8	6759753.757	26495420.261
9	6759772.491	26495421.844
10	6759777.457	26495428.829
11	6759777.811	26495478.214
12	6759775.194	26495562.210
13	6759711.602	26495550.950
18	6759779.063	26495532.472
40	6759766.083	26495634.253

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTOTUNNUS	MÄÄRAALA
035 0008 0005	1991	1991	406 0003 0138	MÄÄRAALA SALPARINNE
035 0008 0006	4684	4684	406 0003 0157	KUKKASLINNA
035 0008 0007	2623	2623	406 0003 0146	KUKKASLINNE
035 0008 0008	2583	2583	406 0003 0133	KUKKASHARJU

Tonttijako	TJNRO	398M-20-171	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2747	MITTAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTJAKO	ON MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTTY			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTJAJON LAATI	24.11.2020	KAUP.OSA	35 NASTOLA
LASKI EE		KORTTELI	8
PIIRSI OH Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä		TONTIT	5-8
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	HYVÄKSYNYT	MUUTT.TONTIT	
		TJ-KARTTA	398 M-20-171



KOORDINAATILUETTELO

N:O	X	Y
1	6759691.851	26495586.175
2	6759695.214	26495621.145
3	6759683.812	26495631.906
4	6759624.075	26495621.657
14	6759694.085	26495577.681
15	6759707.160	26495529.532
16	6759657.650	26495516.286
17	6759642.410	26495563.934
18	6759706.505	26495529.533
19	6759667.388	26495485.834
21	6759715.101	26495498.232
21	6759721.862	26495467.263
22	6759677.166	26495455.333
23	6759687.008	26495424.886
25	6759729.696	26495436.134
26	6759688.728	26495419.296
26	6759736.808	26495411.547
26	6759736.808	26495411.547
27	6759694.944	26495400.018
28	6759706.245	26495364.778
29	6759747.608	26495404.832
30	6759739.137	26495373.918

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRAALA
035 0010 0001	1132	1132	406 0003 0224	HARJUKOTO
035 0010 0002	1521	1521	406 0003 0225	NAAVAMAKI
035 0010 0003	2610	2610	406 0003 0155	SALPAUSMÄKI
035 0010 0004	3532	3532	406 0003 0198	KIVIKKILA
035 0010 0005	1617	1617	406 0003 0303	KIVISTONMÄKI
035 0010 0006	1448	1448	406 0003 0211	TEROLA
035 0010 0007	1619	1619	406 0003 0226	KAARNAMÄNTY

Tonttijako	TJNRO	398M-20-172	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2747	MITTAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDellinen tonttijako	ON MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTTY			
POHJAKARTAN HYVÄKSYTY JA TONTTUAJON LAATI	24.11.2020	KAUP OSA	35 NASTOLA
		KORTTELI	10
LASKI EE		TONIT	1-7
PIIRSI OH	Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä	MUUT TONTIT	
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	HYVÄKSYNTY	TJ-KARTTA	398 M-20-172



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 156

Asemakaavoituksesta, suunnittelutarveratkaisusta sekä asemakaava-alueen ulkopuolista ja ranta-asemakaava-aluetta koskevasta poikkeamispäätöksestä perittävien maksujen tarkistaminen 1.1.2021 alkaen

D/2348/02.05.00.00.00/2020

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n, 82 §:n, 137 §:n ja 171 §:n mukaisesti asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta sekä asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava- aluetta koskevasta poikkeamisluvasta perittäviin maksuihin tehdään seuraavat muutokset ja uudet maksut otetaan käyttöön 1.1.2021 alkaen jätettyjen hakemusten osalta (suluissa voimassa oleva maksu).

1 § Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta ja ranta- asemakaavan käsittelystä perittävät korvaukset:

1. Aloitusmaksu 500 € (uusi maksu)

Ennen suunnittelutyön aloitusta järjestetään aloituskokous kaavamuutoksen hakijan/hakijoiden kanssa. Aloituskokouksen jälkeen laskutetaan aloitusmaksu, ja se tulee suorittaa aina ennen varsinaisen suunnittelutyön aloitusta. Aloitusmaksua ei palauteta mutta se huomioidaan lopullisessa kaavoitustaksassa. Aloitusmaksua ei palauteta, mikäli kaavamuutos peruutetaan hakijan toimesta. Kaavoituksen loppulasku lähetetään kaavamuutoksen hakijalle/hakijoille, kun kaava on lainvoimainen. Jos kaavassa tai kaavamuutoksessa on useampia hakijoita, jaetaan kaavoitusmaksu hakijoiden kesken.

2. Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä tonttijakoa tai tonttijaon muutosta, 1 700 euroa ja lisäksi kuulutuskustannukset 300 € (1 500 + 300 €).

3. Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 156

muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos yhteensä 2 500 euroa ja lisäksi kuulutuskustannukset 300 € (2 000 + 300 €). Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset.

4. Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat ja useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset rakennusoikeuden lisäyksen ollessa alle 500 k-m², 3 000 euroa ja lisäksi kuulutuskustannukset 300 € (2 500 + 300 €). Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään siitä taksan mukaiset kustannukset.

5. Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat, useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä asemakaavan muutokset, joissa rakennusoikeuden lisäys on 500 k-m² tai enemmän; kaavoituskustannukset kuulutuskustannuksineen 10 000 – 30 000 euroa sisällytetään maankäyttösopimukseen. Samoin kaupungin teettämien erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset peritään maankäyttösopimuksen yhteydessä. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.

6. Liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset; kaavoituskustannukset kuulutuskustannuksineen 10 000 – 30 000 euroa sisällytetään maankäyttösopimukseen. Samoin kaupungin teettämien erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset peritään maankäyttösopimuksen yhteydessä. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.

7. Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään toteutuneet hallinto-, kuulutus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 1 000 €. (500 €) Mikäli kaavan yhteydessä tehdään tonttijako, peritään siitä taksan mukaiset kustannukset.

8. Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Kaavaehdotus liitteineen on laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 156

kustannukset. Myös luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulutuskustannukset peritään.

2 § Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus 500 € (480 €)

3 § Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-
asemakaava-alueella 660 (600 €)

4 § Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta
perittävä korvaus:

1. Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos 540 € (515 €).
2. Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään seuraavasta tontista lisäksi 150 € (140 €).”

Perusteluosa

Kaupungin talouden hoidon linjauksen mukaisesti kaupungin perimät maksut ja taksat tulee tarkistaa säännöllisesti ja korottaa niitä vähintään yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Voimassa olevat asemakaavoitusta, suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa koskevat korvaukset on hyväksytty yhdistymishallituksessa 7.12.2015 174 §, eivätkä ne vastaa nykyistä kustannustasoa. Nykyinen asemakaavoituksen yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta perittävä maksu on hyväksytty teknisessä ja ympäristölautakunnassa 13.11.2018 151 §.

Selvitysten määrä, vaikutusten arviointi ja osallistaminen ovat lisääntyneet kaikessa maankäytön suunnittelussa ja maankäyttöön liittyvässä lupavalmistelussa. Kuulutuskustannukset ovat nousseet, mutta sähköinen aineisto on mahdollistanut valmistelun ja kuulemisen kehittämisen. Maksuja on tarkistettu niistä aiheutuvan työmäärän ja yleisen kustannusten nousun mukaisesti. Tarkistus on kuitenkin maltillinen, koska yksityisestä anomuksesta tehtävä asemakaavan muutos voi mahdollistaa uuden omakotitontin toteuttamisen vanhalla pientaloalueella, asuinkerrostalon kunnostamisen tai yritystoiminnan kehittäminen nykyisellä paikalla.

Vaikutuksiltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset on lisätty ilman maankäyttösopimusta tehtäviin kaavatoihin. Lisäksi suunnittelutarveratkaisuihin ja poikkeamislupiin liittyviä naapureiden tietojen selvittämistä ja kuulemista koskevia maksuja on tarkistettu rakennusvalvonnan taksan mukaisesti. Maksut nousevat keskimäärin n. 13-25 %.

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 156

Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisesta aiheutuvien kustannusten perimisen perusteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 59 §:ssä, tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta MRL 82 §:ssä, suunnittelutarveratkaisusta MRL 137 §:ssä ja poikkeamisesta MRL 171 §:ssä. Kaupungilla on lain mukaan oikeus periä pääosin yksityisen edun vaatimasta ja maanomistajan tai –haltijan aloitteesta laaditusta asemakaavan tai tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta korvaus. Maankäyttö- ja rakennuslakia edeltävään lainsäädäntöön nähden korvausvelvollisuutta on laajennettu niin, että kustannukset voidaan periä myös ensimmäisestä asemakaavasta ja tonttijaosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan ranta-asemakaavasta on voimassa, mitä asemakaavasta säädetään.

Aloitusmaksun käyttöön ottaminen on suurin muutos. Ennen yksityisen asemakaavan muutoksen käynnistymistä pyritään aina eri asiantuntijoiden kesken neuvotellen ennakoimaan kaavamutoksen etenemismahdollisuuksia ja selvitystarpeita. Aloitusmaksu varmistaa hakijan sitoutumisen kaavamutokseen ja sen etenemiseen.

Yksittäisen tontin jakaminen pyritään hoitamaan tonttijaolla. Mikäli muutos edellyttää asemakaavan tarkistamista, tonttijako laaditaan yleensä asemakaavan muutoksen yhteydessä. Yhtäaikaisesti laadittavien asemakaavan ja tonttijaon osalta määritellään tonttijaolle edelleen halvempi maksu kuin erikseen suoritettavalle toimenpiteelle, koska tiedotuskustannuksien osalta syntyy säästöä. Samalla pyritään suosimaan asemakaavan ja tonttijaon yhtäaikaista laatimista. Vaativien ja laajojen asemakaavojen laatimisen osalta kaavoituskustannukset sisällytetään maankäyttösopimukseen.

Hinnastoon on lisätty maininta hakijan, omistajan tai sopimuksen mukaisen muun tahon velvollisuudesta vastata asemakaavan muutoksen perusteella kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittavien muutosten kustannuksista.

Ranta-asemakaavan laatimiskustannuksista vastaa pääsääntöisesti kaava-alueen maanomistaja. Kaupungille aiheutuvia kuulutuksista, osallistamisesta ja aineistosta aiheutuvia kustannuksia on tarkistettu kustannustason nousun mukaisesti.

Hakija voi vaikuttaa kaavoituskustannuksiin teettämällä itse tarvittavat selvitykset, kuten melu- ja tärinäselvityksen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun aikana hakija voi perua kaavan laatimisen allekirjoitetulla kirjallisella peruutuksella. Ennen kaavatyöhön ryhtymistä pyritään aina arvioimaan hakijan



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 156

tavoitteiden toteutumismahdollisuudet. Joskus vasta kaavan valmistelussa esille tulevat tekijät voivat vaikuttaa lopputulokseen hakijan mielestä liikaa tai hakija ei muusta syystä halua saattaa kaavatyötä valmiiksi. Kaavan laatimisesta peritään tällöin valmisteluvaiheesta riippuen aiheutuneet kustannukset.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Säädöskokoelma

Liitteenä

1. Voimassa olevat kaavoitusmaksut
2. Esitys uusiksi kaavoitusmaksuiksi 1.1.2021



Tekninen ja ympäristötoimiala/Maankäyttö ja aluehankkeet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolisista aluetta ja ranta-asemakaava-alueesta 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 niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuulus-, 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-, kuulus- ja selvityskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella.	Maankäyttösopimus
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 liitteenä 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
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
Poikkeamispäätös (MRL 171§)	euroa (€)



Tekninen ja ympäristötoimiala/Maankäyttö ja aluehankkeet

Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava- alueella	600
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa / asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja maan-
käytön kesken tapauskohtaisesti. Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2019 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 kaa-
van vahvistuttua erillisenä. Lohkomisesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä syntyy hakijalle myös kustannuksia
kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laa- dittava tonttijako (MRL 59 §, 78)	Tekninen ja ympäristölauta- kunta 13.11.2018 / §151
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia kos- keva tonttijako tai sen muutos	515
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	140
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yh- teydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maan- käyttö- sopimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttö- sopimukseen	Maankäyttösopimus
Erityistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-alueetta koskevasta poikkeamisluvasta ja aineiston käsittelystä perittävät korvaukset (MRL 59 §, 73 § ja 54 §) 1.1.2021 alkaen

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (MRL 59 §, 73 § ja 54 §)	TYLA xx.xx.2020/X §
	euroa (€)
Aloituskaksu Ennen suunnittelutyön aloitusta järjestetään aloituskokous kaavamuutoksen hakijan/hakijoiden kanssa. Aloituskokouksen jälkeen laskutetaan aloituskaksu, ja se tulee suorittaa aina ennen varsinaisen suunnittelutyön aloitusta. Aloitusmaksua ei palauteta mutta se huomioidaan lopullisessa kaavoitustaksassa. Aloitusmaksua ei palauteta, mikäli kaavamuutos peruutetaan hakijan toimesta. Kaavoituksen loppulasku lähetetään kaavamuutoksen hakijalle/hakijoille, kun kaava on lainvoimainen. Jos kaavassa tai kaavamuutoksessa on useampia hakijoita, jaetaan kaavoitusmaksu hakijoiden kesken	500
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.	1 700 +kuulutuskustannukset 300
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset.	2 500 +kuulutuskustannukset 300 +selvityskustannukset
Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat, useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset 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.	3 000 +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 niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL 73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuulus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 2000 €. 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 % kaavoituskustannuksista. 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	500
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	25 € / kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
Poikkeamis päätös (MRL 171§)	euroa (€)
Poikkeamis päätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava-alueella	660
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	25 € / kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa tai asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja maankäytön kesken tapauskohtaisesti. Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Asemakaavan muutoksen perusteella kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittavien muutosten kustannuksista ja maksamisesta sovitaan tapauskohtaisesti kaavatyön yhteydessä.

Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2021 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)	
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	540
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	150
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maankäyttösojimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttösojimukseen	Maankäyttösojimus
Erityistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 157

Tonttijaon laatimisesta perittävien maksujen ja kiinteistötoimitusmaksutaksan tarkistaminen 1.1.2021 alkaen

D/2302/02.05.00.00.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä, p. 050 398 5386

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaisesti tonttijaon laatimisesta perittäviin maksuihin tehdään seuraavat muutokset (suluissa voimassa oleva maksu):

1. Korkeintaan kahta tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos 775 € (750 €).
2. Tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi 185 € (175 €).
3. Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos 540 € (515 €).
4. Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään seuraavasta tontista lisäksi 150 € (140 €).

Edelleen lautakunta päättää, että voimassa olevaan kiinteistötoimitusmaksutaksaan tehdään seuraavat muutokset (suluissa voimassa oleva maksu):

1 §

1. Tontin lohkomisen (enintään 2000 m²) 1400 € (1375 €).
2. Tontin lohkomisen (2001-10000 m²) 1600 € (1575 €).
3. Tontin lohkomisen (yli 10000 m²) 1975 € (1950 €).

2 §

1. Päätös (KML 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä lohkomisen yhteydessä 285 € (275 €).
2. Pantinhaltijoiden kesken (KML 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestelystä lohkomisen yhteydessä 130 € (125 €).



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 157

-
3. Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen lohkomisen yhteydessä 235 € jokaisesta perustettavasta, siirrettävästä, muutettavasta tai poistettavasta rasitteesta/oikeudesta (225 €).
 4. Tilusvaihto lohkomisen yhteydessä 340 € (325 €).
 5. Tontinosan lunastaminen (KML 62 §) lohkomisen yhteydessä 975 € (950 €).
 6. Yhteisalueosuuden siirto lohkomisen yhteydessä ilmainen
- 3 §
1. Erillinen rasitetoimitus 625 € + 235 € (600 € + 225 €) perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasitetta/oikeutta kohden (ensimmäinen rasite sisältyy perusmaksuun).
- 4 §
1. Erillinen tilusvaihto 700 € (680 €).
- 5 §
1. Rajankäynti 700 € (sisältää 2 rajamerkkiä) (680 €). Jokaisesta seuraavasta rajamerkistä suoritetaan 95 € (90 €).
- 6 §
1. Yhteisalueosuuden siirto 420 € (400 €).
- 7 §
1. Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitetusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin velotushinnoin laskettuna.
- 8 §
1. Sopimukseen perustuva tontin halkominen tonttijakoalueella 675 €/tontti (650 €).
- 9 §
1. Jos tämän taksan mukaisen toimituksen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
- 10 §
1. Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaisena työkorvauksena



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 157

-
- todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaisesti.
2. Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.
- 11 §
1. Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin 625 € (600 €).
2. Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin, jos tehdään tarkistusmittauksia 775 € (750 €).
- 12 §
1. Kiinteistöjen yhdistäminen KML 214 §:n 1 momentin mukaisessa tapauksessa 675 € (650 €).
2. Kiinteistöjen yhdistäminen KML 214 §:n 2 momentin mukaisessa tapauksessa 725 € (700 €).
- 13 §
1. Rekisteriyksikön nimeäminen/nimen muuttaminen 100 € (100 €).
2. Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KML 131 §) 260 € (250 €).
3. Sopimukseen perustuva rasitteen poistaminen tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttaminen (KML 165 §) 260 € (250 €).
- 14 §
1. Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastusmaksujen yms. lisäksi 10 euroa asiakirjalta.
- 15 §
1. Mikäli toimitus vaatii lehtikuulutuksen, lisätään lehtikuulutuksen aiheuttamat kustannukset normaaliin taksaan.
- 16 §
1. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 momentin mukaiseen työaikakorvaukseen ja yhteiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitushinnat toimitustuotannon osatehtävittäin:
- o toimitusinsinöörin tehtävät 95 euroa/tunti (90 euroa/tunti)
 - o kiinteistörekisterinhoitaja, kartoittaja tai vastaava 55



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 157

euroa/tunti (50 euroa/tunti)
o mittaryhmä voimassa olevan hinnaston mukaan

17 §

1. Hakemuksen käsittelymaksu on 30 € (25 €) ja valmiiden asiakirjojen toimituskulut 50 € (45 €). Jos hakemus ja/tai asiakirjat toimitetaan sähköisesti, ei tältä osin peritä maksua.

Korvaa säädöksen 05/2019, koodi n:o 14.

Lisäksi lautakunta päättää, että uusi taksa otetaan käyttöön 1.1.2021 alkaen jätettyjen hakemusten osalta.

Perusteluosa

Kaupungin strategian mukaisesti tulee kiinteistönmuodostuksen toimitusmaksut tarkastaa vuosittain ja korottaa niitä vähintään yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Maksujen tarkistamisen tavoitteena on myös kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaisesti kiinteistötoimitusmaksujen määräytyminen omakustannusarvon perusteella. Koska koko ajan on samalla parannettu työn tuottavuutta, on maksujen tarkistaminen pystytty pitämään maltillisena. Kiinteistötoimitusmaksut nousevat tämän esityksen mukaisesti keskimäärin noin 1-5 %.

Lain kiinteistötoimitusmaksusta 4 §:n mukaan kunta päättää kiinteistötoimitusten maksuista ja siten kiinteistönmuodostuksen maksuihin tehtävät muutokset kuuluvat teknisen ja ympäristölautakunnan toimivaltaan. Samoin tonttijakoa koskevien maksujen osalta tehtävät muutokset kuuluvat teknisen ja ympäristölautakunnan toimivaltaan.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Säädöskokoelma

Liitteenä

1. Ehdotus uusiksi MRL 82 §:n mukaisiksi maksuiksi
2. Ehdotus uudeksi kiinteistötoimitusmaksutaksaksi

KAAVOITUS- JA TONTTIJAKOPALVELUT (ei alv)

7

Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen (MRL 82§)	euroa
Korkeintaan kahta tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	775
Tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	185
Erityistapaukset työaikaveloitus	

Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen asemakaavan yhteydessä	euroa
Korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä	540
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä	sisältyy kaavoitus- maksuun
Tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään asemakaavan muutoksen yhteydessä jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	150
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maankäyttösopimusta tonttijako tai sen muutos	maankäyttö- sopimus
Erityistapaukset työaikaveloitus	

HUOM! Yksityiset omistajat vastaavat mahdollisista kustannuksista kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittaviin muutoksiin liittyen tonttijaon muuttamisen yhteydessä.



Lahden kaupungin
SÄÄDÖSKOKOELMA

N:o 2020/xx

Kiinteistötoimitusmaksutaksa

Muutettu xx.xx.2020/xxx § Korvaa

säädöksen n:o 05/2019, koodin:o 14

jonka mukaan Lahden kaupungille suoritetaan maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/95) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

Toimitukset

1§

Tontin lohkominen

Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan

1. 1400 euroa/tontti (enintään 2000 m²)
2. 1600 euroa/tontti (yli 2000 m²)
3. 1950 euroa/tontti (yli 10 000 m²)

2 §

Tontin lohkomisen tai yleisen alueen lohkomisen yhteydessä suoritettava kiinnitysten käsittely, yhteisalueosuuden siirto, tontinosan lunastaminen, rasiitteen käsittely ja tilusvaihto

1. Päätös (KML 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä 285 euroa.
2. Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KML 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitystenetusijajärjestyksestä 130 euroa.
3. Rasiitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen 235 euroa jokaisesta rasiitteen tai oikeuden toimenpiteestä.
4. Tilusvaihto 340 euroa.
5. Tontinosan lunastamisesta (KML 62 §) 975 euroa.

6. Yhteisalueosuuden siirto ilmainen.

3 §

Rasitetoimitus

Erillisestä rasitetoimituksesta (KML 14 luku) suoritetaan 625 euroa ensimmäisen rasiitteen osalta ja 235 euroa jokaista seuraavaa perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasiitetta kohden.

4 §

Tilusvaihto

Erillisestä tilusvaihdosta (KML 8 luku) suoritetaan 700 euroa.

5 §

Rajankäynti

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettavasta rajankäynnistä (KML 11 luku) suoritetaan 700 euroa (sisältää 2 rajamerkkiä).

Jokaisesta seuraavasta rajamerkistä suoritetaan 95 euroa.

6 §

Yhteisalueosuuden siirto

Yhteisalueosuuden siirrosta suoritetaan 420 euroa.

7 §

Muu kiinteistönmääritystoimitus

Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

8 §

Sopimukseen perustuva halkominen tonttijakoalueella

Tontin halkominen 675 €/tontti.

9 §

Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

10 §

Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaisena työkorvauksena todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaisesti.

Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

11 §

Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin

Päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 ja 4 §) suoritetaan 625 euroa.

Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, suoritetaan 775 euroa.

12 §

Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistämispäätöksestä (KML 17 luku) suoritetaan:

KML 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa 675 euroa.

KML 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa 725 euroa (eri kiinnitykset).

13 §

Muut toimenpiteet

Rekisteriyksikön nimeäminen/nimen muuttaminen 100 €.

Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KML 131 §) 260 €.

Sopimukseen perustuva rasiitteen poistaminen tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttaminen (KML 165 §) 260 €.

Asiakirjojen hankkiminen ja lehtikuulutus

14 §

Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi 10 euroa asiakirjalta.

15 §

Mikäli toimitus vaatii lehtikuulutuksen, lisätään lehtikuulutuksen aiheuttamat kustannukset normaaliin taksaan.

Työkorvaus

16 §

Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 mukaiseen työaikakorvaukseen ja yhteiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin ovat:

- toimitusinsinöörin tehtävät 95 euroa/tunti
- kiinteistörekisterin hoitaja, toimitusvalmistelija tai vastaava 55 euroa/tunti
- mittaryhmä voimassa olevan hinnaston mukaan

Työkorvauksen veloitus hinnat sisältävät yhteiskustannuskorvauksen, joka on kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaan 120 prosenttia työaikakorvauksesta.

Jos kiinteistötoimitus vaatii jatkokokouksia, peritään kustakin jatkokokouksesta 95 € työaikakorvauksena normaalin taksan lisäksi.

18 §

Hakemuksen käsittelymaksu on 30 € ja valmiiden asiakirjojen toimituskulut 50 €. Jos hakemus ja/tai asiakirjat toimitetaan sähköisesti, ei tältä osalta peritä maksua.

Korvaa säädöksen 05/2019, koodinn:o 14



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 158

Kaupunkiympäristön maankäyttö ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksujen ja taksojen tarkistaminen

D/2360/10.00.00.04/2020

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

Päätös **Päätösehdotus hyväksyttiin.**

Päätösehdotus **Maankäytön johtaja Petri Honkanen**

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää Kaupunkiympäristön maankäytön ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntoimen maksut ja taksat 1.1.2021 lähtien seuraaviksi:

	nykyinen €	uusi €
Omakotitontin 6 kk varausmaksu (sisältää suunnitteluaineiston)	400	450
AK-, AR, T- ja ym. tonttien 6 kk varausmaksu (sisältää suunnitteluaineiston)		väh. 500
Vuokraoikeuden siirtolupa	350	400
Vuokraoikeuden purkaminen ja irtisanominen	600	650
Rakennusvelvoiteajan jatkaminen	400	450
Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	100	150
Luovutus- ja saantokirjan tai niihin liittyvän päätöksen ehtojen muuttaminen asiakkaan pyynnöstä	350	400
Lyhytaikainen sijoittamislupa	150	200
Sakkomaksu vuokraoikeuden siirron ilmoittamatta jättämisestä määräajassa, käyttöön takautuvasti 1.10.2020		700
Maa-alueiden luovuttaminen varastointiin		väh. 400



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 158

ym. varten

Perusteluosa

Teknisen ja ympäristötoimialan maksuja ja taksoja on tarkistettu määrävälein tavoitteena, että niiden kehitys vastaa minimissään kustannustason nousua. Maankäytön ja aluehankkeiden maksuja ja taksoja on edellisen kerran tarkistettu 21.12.2015/209 §, jolloin yhdistymishallitus osin korotti taksoja sekä harmonisoi ne silloisen Nastolan käytössä olevien maksujen ja taksojen kanssa. Maankäyttö ja aluehankkeiden maapolitiikan ja asuntotoimen maksut ja taksat koskevat tonttien varaamista, vuokraoikeuden siirtoa ja purkua, rakennusvelvoiteajan jatkamista, etuosto-oikeuden käyttämistä ym.

Koska edellisestä hintojen korotuksesta on kulunut noin viisi vuotta, esitetään, että hintoihin tehdään noin 10 % tarkistus, joka tarkoittaa yksittäisen taksan osalta 15 - 50 € korotusta. Vuonna 2019 kyseisistä maksuista ja taksoista saadut tulot olivat 65 526 €, jolloin korotuksen vuosittainen vaikutus kaupungille on noin 6 500 €.

Kaupunki päätti 1.10.2020 lähtien ottaa käyttöön sopimussakon maanvuokrasopimusten ehtojen mukaisen maanvuokrasopimusten siirtoilmoitusten laiminlyönnistä. Laiminlyönnit ovat aiheuttaneet kaupungille lisätyötä ja -kustannuksia mm. maanvuokralaskuja peruttaessa ja uudelleen kirjoitettaessa, kun vuokralaisen vaihtumisen tiedot eivät ole tulleet ajoissa laskutukseen. Sopimussakko käyttöönnotosta keskusteltiin kaupungin lakipalveluiden kanssa. Nykyisissä kaupungin laatimissa maanvuokrasopimuksissa siirtoilmoituskohta on kirjoitettu seuraavasti:

”Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus kaupunkia kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa kymmenen (10) prosenttia saantokirjan varainsiirtoveron määrästä, kuitenkin vähintään sata (100) euroa.”

Käyttöön oton jälkeen selvisi, että kyseisen kohdan sisältö on vaihdellut sopimuksen tekoajankohdasta riippuen. Vanhimmissa sopimuksissa kohta on kirjattu sopimukseen siten, että sakon suuruus on noin kolminkertainen nyt käytössä olevaan kirjaukseen verrattaessa, johtuen leima- ja varainsiirtoverolainsäädännön muutoksista eri aikakausilla ja ilmoituksen viivästymissakon korottumisesta kuukausittain. Kerrotusta johtuen sakon käyttöönoton 1.10.2020 jälkeiseltä ajalta laskutettujen maksujen suuruudet ovat vaihdelleet 908 eurosta



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 158

2 685 euroon.

Koska sakkojen, maksujen ja taksojen tulisi olla kohtuullisia ja tasa-
puolisia siten, että samasta rikkeestä perittäisiin lähtökohtaisesti sa-
mansuuruinen sakko tai maksu, on päädytty esittämään ratkaisua,
jossa ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä perittäisiin kiinteä maksu,
jonka suuruutta tarkistettaisiin kustannustason nousua vastaavasti,
kuten muitakin taksoja ja maksuja. Esitetyn kiinteän maksun suuruu-
deksi esitetään 700 €. Esitetyn sakkomaksun suuruus on määritelty
muiden maksujen ja taksojen sekä aiheutuvan työmäärän kautta kui-
tenkin huomioiden, että kyseessä on laiminlyönnistä perittävä sak-
komaksu. Esitetyn sakkomaksun suuruutta on verrattu Maanmittaus-
laitoksen määrittämän varainsiirtoveron maksun viivästymisen sank-
tion, josta se on noin 50 %. Maksu esitetään otettavaksi käyttöön
takautuvasti 1.10.2020 lähtien. Tätä ennen peritetyt sakot tarkiste-
taan tätä päätöstä vastaavaksi. Esityksen edellyttämät muutokset
tehdään kaupungin käyttämiin maanvuokrasopimuksiin.

Asianosaisena: Ei asianosaisia

Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Toimenpiteet	Säädöskokoelma
Liitteenä	-



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 159

Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 teollisuustontin 6 luovuttaminen (Makasiinikatu 8)

D/2358/10.00.02.01/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Kaupungeingeodeetti Juha Helminen, p. 050 387 8710

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Kujalan kaupunginosan korttelin 19007 teollisuustontin 6 (398-19-7-6) Viking Malt Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin myyntihinta on 1 190 000 €.
2. Tontin rakentamisvelvollisuus on noin 15 000 k-m².
3. Rakentaminen tontilla on aloitettava 31.12.2021 mennessä.
4. Rakentamisvelvollisuus pitää toteuttaa 31.12.2024 mennessä.
5. Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan (aloittaminen ja valmistuminen) tai rakentamisvelvollisuudelle mahdollisesti myönnetyn jatkoajan ehtoja hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona vuosittain viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta kauppahinnasta (vastaa vuokratonttien sopimussakkoa). Kaupunki perii sopimussakkoa takautuvasti puolivuositain niin kauan, kunnes ostaja on kirjallisesti ilmoittanut kaupungille rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Kaupunki perii sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan. Jos rakentamista ei ole aloitettu viiden vuoden sisällä tontin luovuttamisesta on kaupungilla mahdollisuus periä sopimussakkona maksimissaan tontin hinta.
6. Kaupunki sitoutuu osallistumaan alueelle rakennettavan teollisuusraideyhteyden rakentamiskustannuksiin 49 % kuitenkin enintään 0,9 milj.€:lla.
7. Muuten noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
8. Tontin luovutusehdot ovat voimassa 30.4.2021 saakka.

Perusteluosa Viking Malt Oy (jatkossa Yhtiö) on ilmoittanut haluavansa ostaa Kujalan teollisuusalueelta korttelista 19007 teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueen tontin 6 osoitteesta Makasiinikatu 8. Yhtiön



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 159

tavoitteena on rakentaa tontille toimitilat uudelle mallastamolle.

Viking Malt Oy (Polttimo Oy) on lahtelainen vuonna 1883 perustettu perheyhtiö, joka toimii viidennessä sukupolvessa. Yhtiön liikevaihto oli vuonna 2019 noin 257 milj.€ ja tilikauden tulos noin 9,3 milj.€. Vuonna 2019 yhtiö työllisti 283 henkilöä, joista Lahdessa noin 100 henkeä.

Yhtiö rakentaa tontille noin 15 000 kem² suuruiset tuotantotilat muine rakennelmineen investoinnin kokonaisarvon ollessa noin 90 milj.€. Yhtiön tavoitteena on aloittaa rakentaminen tontilla keväällä 2021 ja siirtää tuotanto tontille vuoden 2023 aikana.

Korttelin tontti 6 on voimassa olevan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin pinta-ala on 70 000 m² ja rakennusoikeus 35 000 kem² (e=0,50). Tontti sijaitsee Kujalan esirakennetulla alueella rautatien varressa.

Tontti sijaitsee teknisen- ja ympäristölautakunnan 19.5.2020 § 65 vahvistamalla tapauskohtaisella hinta-alueella. Lähimmät vahvistetut vyöhykehinnat ovat 12 ja 18 €/m². Kaupunki on luovuttanut Kujalan esirakennetulta alueelta tontteja eri ajankohtina hintatasolla 18–19,5 €/m² ja esirakentamattomalta alueelta 10 - 12 €/m². Nyt luovutettavalla alueella on tehty mittavia maaperän kantavuusselvityksiä, joissa kyseisen tontin kohdalla on todettu kalliopinnan putoavan todella nopeasti radalle päin tultaessa. Tontin maaperästä johtuen rakennettavat rakennukset joudutaan paaluttamaan paalujen pituuden kasvaessa radalle päin mentäessä noin 10 metristä aina 30 metriin saakka.

Kaupunki teetti arvion Kujalan logistiikka-alueen tonttien hinnoista Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co:lla. Arviokirjassa Helenius on läpikäynyt myös lähikuntien vastaavien alueiden hintatasoja. Ori-mattilan Pennalan alueen hintatason on todettu olevan 4 - 9 €/m², Hollolan 3,5 - 10 €/m² ja Mäntsälän Kapulin alueen 10 - 19 €/m². Kapulin esirakennetulle alueelle Mäntsälä on ilmoittanut kiinteäksi hinnaksi 16 €/m². Kujalan alueen esirakennetun alueen tämän hetkiseksi hinnaksi Helenius on arvioinut 17 - 18 €/m² ja esirakentamattoman 11 - 12 €/m² perustamisolosuhteista riippuen. Rakenteilla olevien liikenneyjärjestelyiden Helenius on todennut vaikuttavan positiivisesti hintaan.

Tontin luovutushinnaksi esitetään 17 €/m² arviokirjan, tontin pohjarakentamisolosuhteiden sekä alueelta aiemmin suoritettujen luovutusten perusteella. Kyseisellä luovutushinnalla tontin pääoma-



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 159

arvoksi/kauppahinnaksi saadaan 1 190 000 €.

Kujalan radanvarren alueen esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen kustannettiin vuosina 2007 - 2012 tuolloin olleesta "Elinkeinorahastosta", joka purettiin tämän jälkeen. Samalla päätettiin, että muodostuneet esirakentamisen ja alueen kunnallistekniset (kadun rakentaminen) kustannukset kohdennetaan kokonaisuudessaan kaupungin maaomaisuuden seurantajärjestelmässä alueen tontteihin. Tehtyjen päätösten johdosta alueen tonttien maaomaisuuden kirjanpitoarvo on 32,53 €/m². Koska tontin markkinahintoihin pohjautuvaksi luovutushinnaksi on esitetty 17 €/m², tekee kaupunki kyseisen tontin kohdalla luovutustappiota 15,53 €/m² eli yhteensä kyseisen tontin kohdalta 1.087 milj.€.

Osapuolet ovat käymiensä neuvottelujen yhteydessä laadittaneet selvityksen teollisuusraideyhteyden rakennuttamisesta alueelle. Osapuolet ovat sitoutuneet rakentamaan raideyhteyden alueelle yhteisesti siten, että se on liikennöitävässä valmiudessa marraskuussa 2022. Selvityksen lopputulemana on päädytty vaihtoehtoon, jossa liityntä Lahti-Kouvola-rataan toteutetaan yhdestä suunnasta kevenetyllä turvaratkaisulla. Kyseisen raideyhteyden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu 2,5 - 3,5 milj.€ riippuen turvaratkaisun sisällöstä. Kaupunki on sitoutunut osallistumaan yhteyden rakentamisen kustannuksiin 49 %:lla kuitenkin enimmillään 0,9 milj.€:lla.

Tontin rakentamisveloitteeksi esitetään noin 15 000 k-m² ja se on toteutettava 31.12.2024 mennessä.

Strategian mukaisuus:

Esitys tukee kaupungin strategioiden tavoitetta

- lisäämällä työllisyyttä ennakkoluulottomalla yhteistyöllä (A2)
- luomalla uusia työpaikkoja tarjoamalla kaupungin kehitysalustaksi yrityksille (A3)
- edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A4)
- kehittämällä kaupungin palveluasennetta ja toimintakulttuuria Suomen yritysystävällisimmäksi (B4).

Asianosaisena: Viking Malt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Viking Malt Oy

Liitteenä

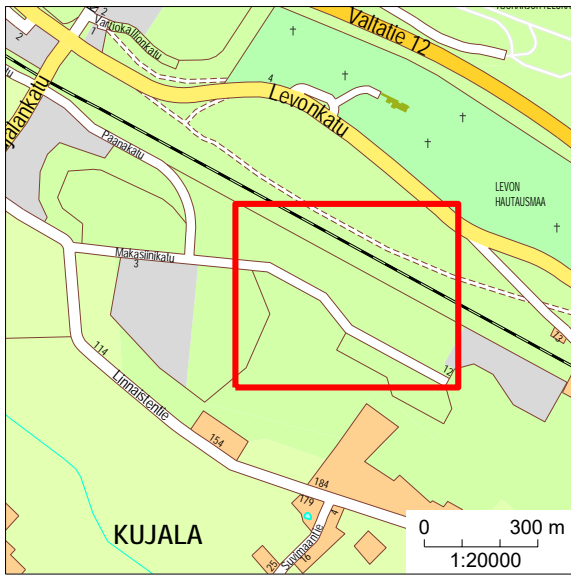
Kartta tontista 398-19-7-6 Makasiinikatu 8



4 (4)

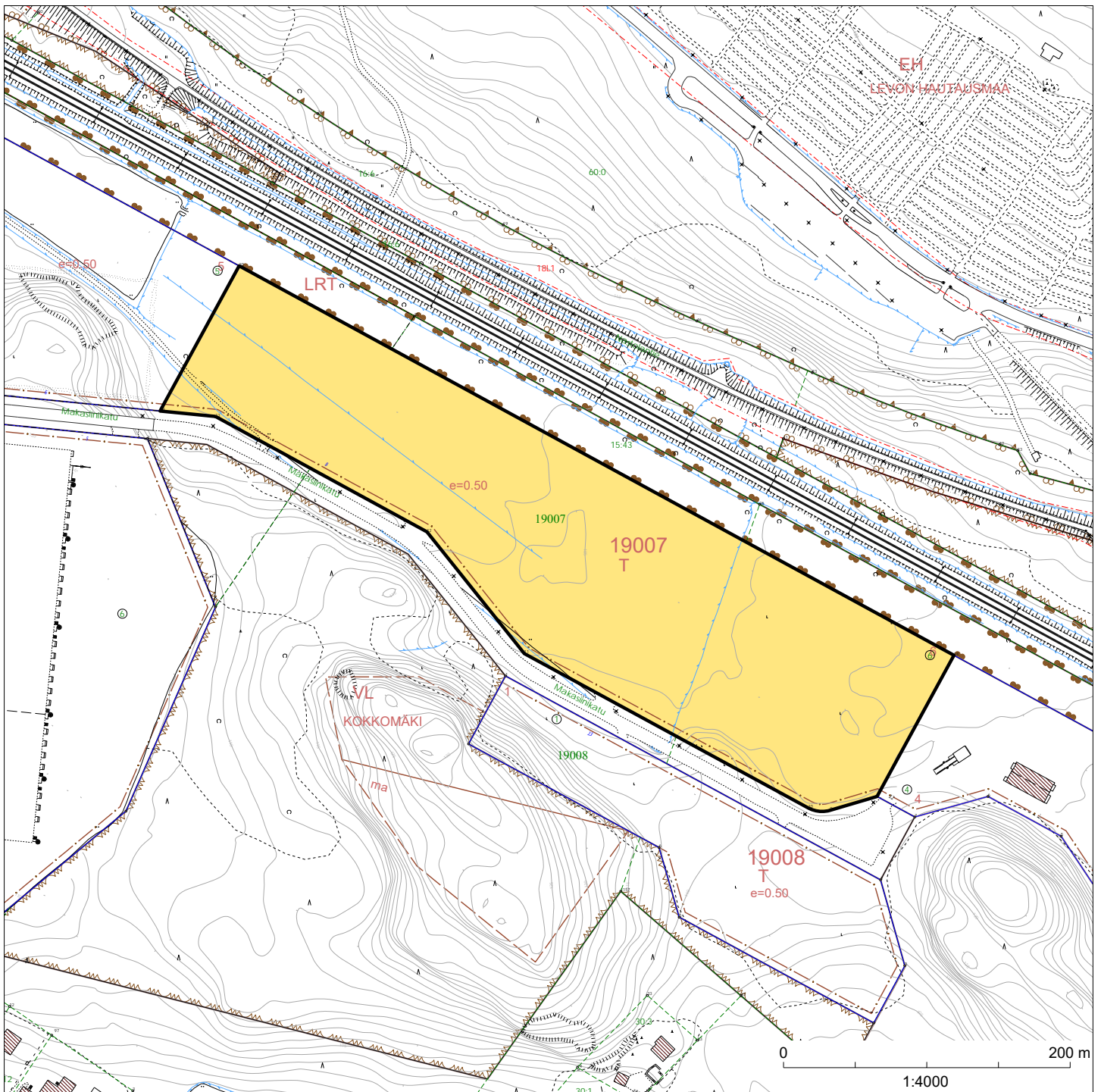
Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 159



KARTTA TONTISTA

Kiinteistötunnus: 398-19-7-6





Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 160

Aikamatkan alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen

D/2031/10.03.01.00/2020

Asian valmistelija /
Lisätietojen antaja Hortonomi Kati Konivuori, p. 044 416 4795
Toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Aikamatkan alueen puistosuunnitelmat 73081/P ja 73082/P esitetyn mukaisesti.

Perusteluosa Ämmälän kaupunginosassa (21.) Aikamatkan asemakaavan mukaisille puistoalueille (Kaukasenpuisto VL Aikamatkanpuisto VL-1 ja Merenpohjanpuisto VL-1) on laadittu puistosuunnitelmat yhdessä katusuunnitelmien kanssa. Suunnittelualueella on kaavoitettu uusi asuinalue. Suunnittelussa on painotettu toimivaa reitistöä puistoalueille ja maisemavalleja. Kadun rakentamisessa syntyviä maamassoja hyödynnetään puiston kumpareiden rakentamisessa kiertotalouden mukaisesti. Ylijäämämaata ei kuljeteta maankaatopaikalle. Näin säästetään mm. kuljetuskustannuksissa ja vähennetään niistä syntyviä hiilidioksidipäästöjä sekä maankaatopaikan kuormitusta.

Suunnitelmat on esitetty suunnitelmapiirustuksissa (liitteet 1-2):

Puistosuunnitelma 73081/P Aikamatkan lähivirkistysalueet asemapiirustus raitit 1-8 ja maisemakumpareet

Puistosuunnitelma 73082/P Aikamatkan lähivirkistysalueet asemapiirustus raitti 9

Asianosaisten kuuleminen

Suunnitelmat ovat olleet nähtävillä Palvelutorilla ja Lahden kaupungin verkkosivuilla 8.-21.10.2020 välisenä aikana. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse.

Muistutukset

Puistosuunnitelmaa koskien on saapunut 2 muistutusta, (liite 3).



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 160

Liitteenä muistutusten sisältö kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä vastineineen:

1. Esitettiin että kolme havupuuta jätettäisiin istuttamatta, koska vieressä sijaitsee 3,5 m korkea kulttuurihistoriallisesti arvokas hyvin hoidettu kuusiaita, jonka hoitoa ja kasvua puut hankaloittaisivat.

Muistutus koettiin aiheelliseksi, joten viiden havupuun rivi poistettiin suunnitelmasta.

2. Esitettiin suunnitelmaan lisättäväksi aikuisten käyttöön mitoitettuja ulkokuntoilulaitteita.

Ulkokuntoilulaitteita (tai leikkialuetta) ei ole tässä vaiheessa osoitettu suunnitelmassa. Näistä tehdään omat suunnitelmat, jos ne päätetään rakentaa. Lahden kaupungilla on käynnissä ulkonaliikkumisalueiden palveluverkkoselvitys, jonka valmistumista odotetaan ennen uusien ulkokuntolaitealueiden suunnittelupäätöksiä.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kunnallistekniikka

Liitteenä

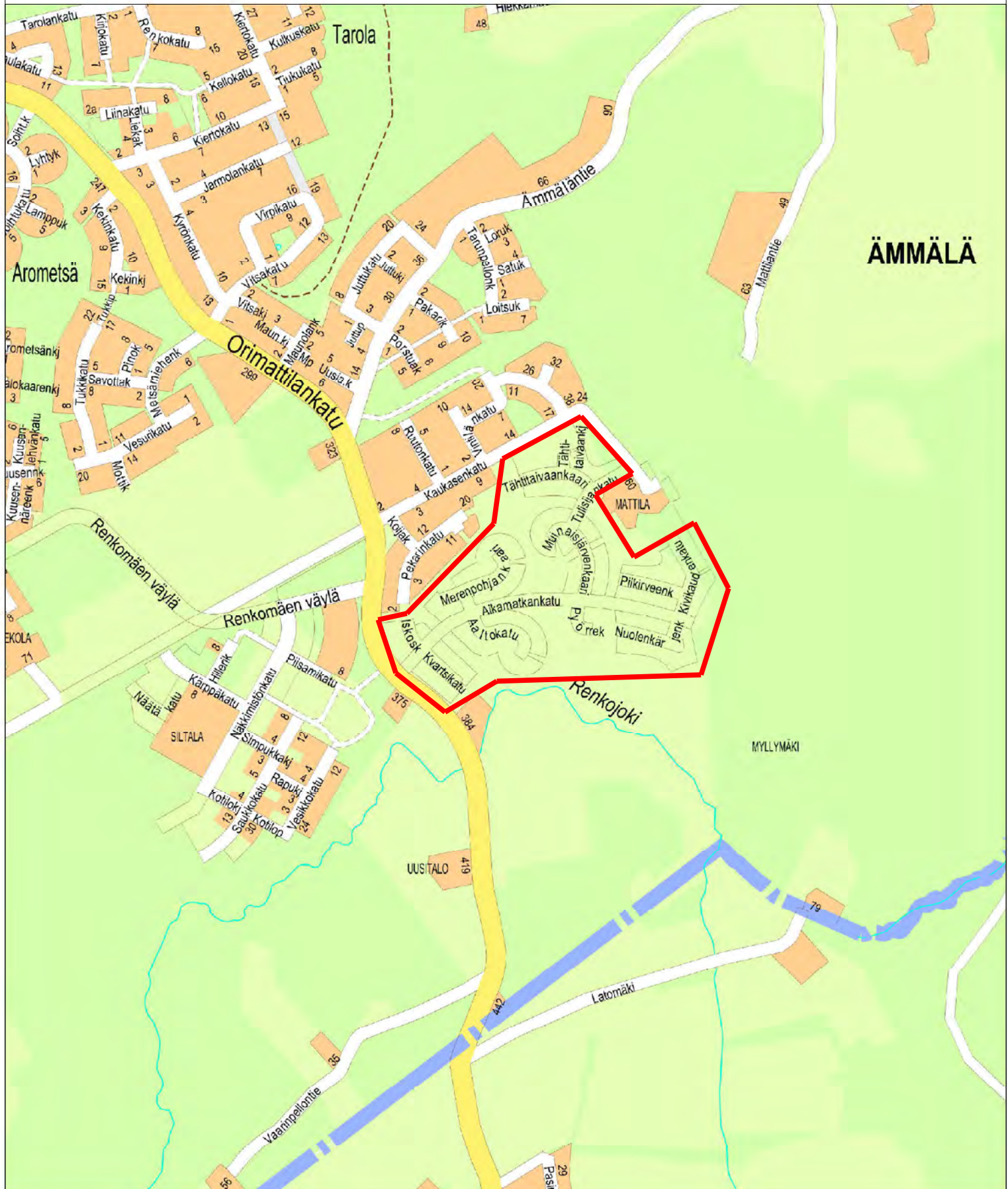
1. Aikamatkan alueen puistosuunnitelma, yleiskartta
2. Aikamatkan alueen puistosuunnitelma, asemapiirustukset 73081/P ja 73082/P
3. Muistutukset

Sijaintikartta

Ämmälän kaupunginosassa
AIKAMATKAN ASUINALUE










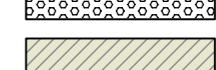




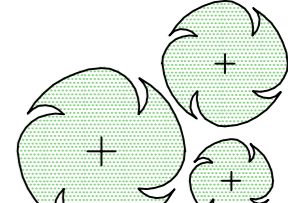
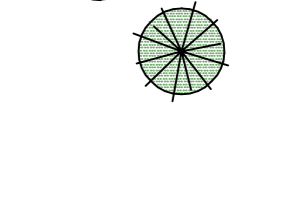
Liite 1

Sijaintikartta 1:10 000

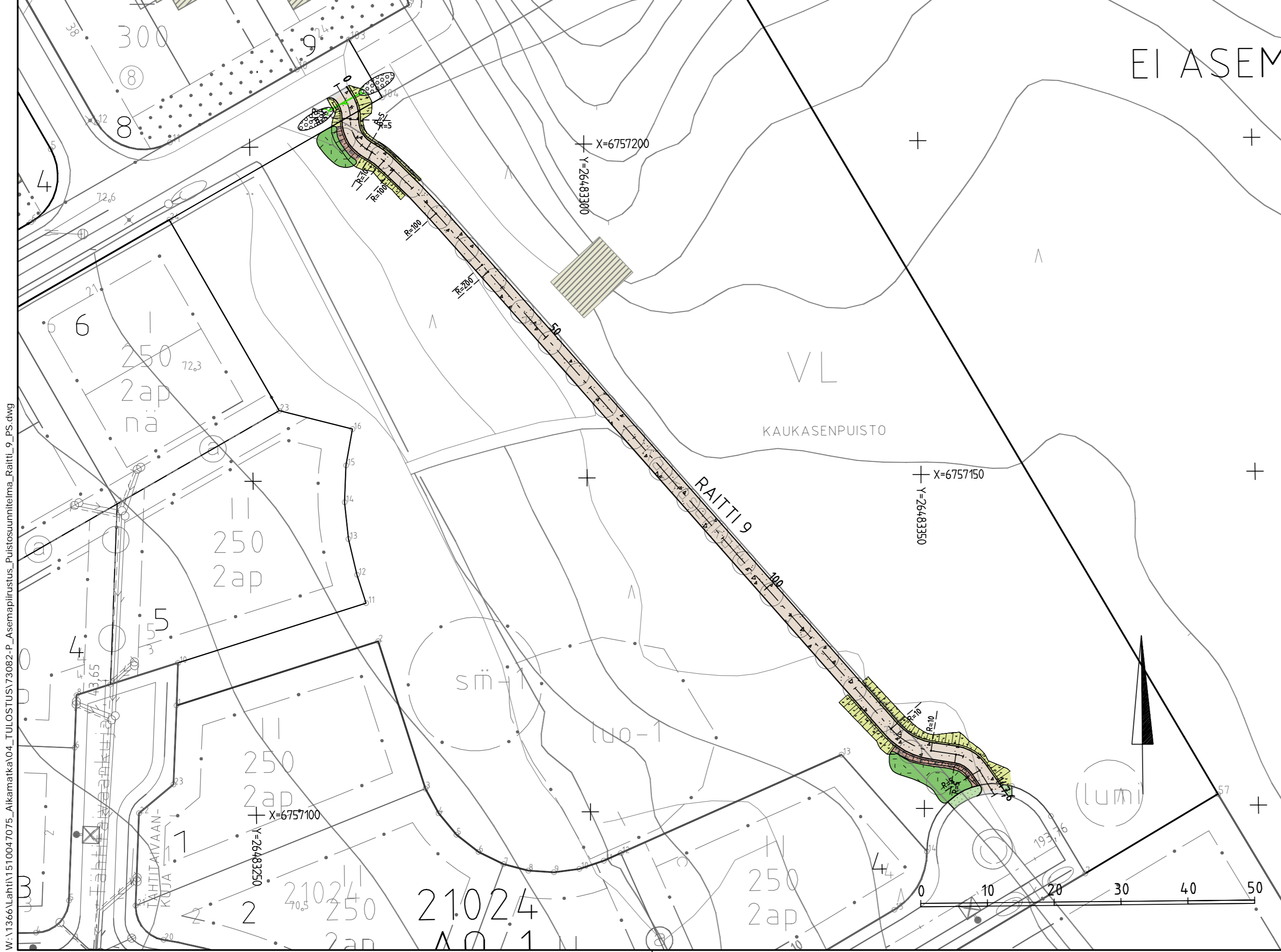




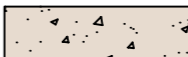





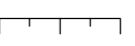
MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  ajranta, asfaltti
-  jopp-väylä, asfaltti
-  kivifuhka
-  lehtipensas korkea
-  lehtipensas matala
-  nurmi
-  maisemanurmi
-  Kuiva metsäniitty
-  Rinnekeho-niitty
-  Perhosniitty
-  kuurikate
-  järjestetty kivihetoke pyöreästä luonnonkivestä 150/250 mm
-  nykyinen rakennus
-  rumpu
-  istutettava lehtipuu
-  istutettava havupuu

Turun, Luken, Muokke		Nimi		Päiväys	
RAMBOLL		Suunnitelma: TKA		Työnumero: 1510047075	
Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi		Suunnittelija: 73081/P		Mittakaava: 1:500	
M. Saharinen		Suunnittelija: Norola		Mittakaava: E-Sopanen/J.Mittilinen 8.4.2020	
Köhteen nimi: Aikamatkan lähivirkistysalueet asemapiirustus Raitit 1 - 8 ja maisemakumppareet		Suunnittelija: Ramboll		Mittakaava: 1:500	
Suunnitelman nimi: Puistosuunnitelma		Suunnittelija: Ramboll		Mittakaava: 1:500	
LÄHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIIKKA		Suunnitelman päiväys: 8.4.2020		Kaupunginosaatunnus: 21 Armas	
Suunnitelman päiväys: 8.4.2020		Kaupunginosaatunnus: 21 Armas		Piirustusnumero: 73081/P	



MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  ajorata, asfaltti
-  kivituhka
-  maisemanurmi
-  nurmi
-  lehtipensas korkea
-  kuorikate
-  järjestetty kiviheitoke pyöreästä luonnonkivistä 150/250 mm
-  nykyinen rakennus
-  rumpu
-  luiska

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys	
RAMBOLL		Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi	Suunn.ala TKA	Työnro 1510047075	Mittakaava 1:500
hyv. M. Saharinen		piir. Norola	suunn. J. Matilainen/E. Seppänen		Muutos pvm 8.4.2020
Kohteen nimi: Aikamatkan lähivirkistysalueet asemapiirustus Raitti 9				Kaupunginosatunnus: 21 Ämmälä	
Suunnitelmalaji: Puihosuunnitelma				Liittyy:	
LAHDEN KAUPUNKI, KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KUNNALLISTEKNIikka				Suunnittelija: Ramboll	Mittakaava: 1:500
Suunnitelman päivämäärä: 8.4.2020				Kaupunginpuutarhuri	
				Piirustusnumero: 73082/P	

W:\1366\Lahti\1510047075_Aikamatka\04_TULO\TUS\73082-P_Asemapiirustus_Puihosuunnitelma_Raitti_9_PS.dwg

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 19. lokakuuta 2020 17.35
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Muistutus koskien Aikamatkan alueen puistosuunnitelmaa Ämmälän kaupunginosassa
Liitteet: Liitetiedosto.pdf

Hei

Liitteenä muistutus koskien Aikamatkan alueen puistosuunnitelmaa Ämmälän kaupunginosassa.
[REDACTED] kanassa tästä jo keskustelinkin viime viikolla.

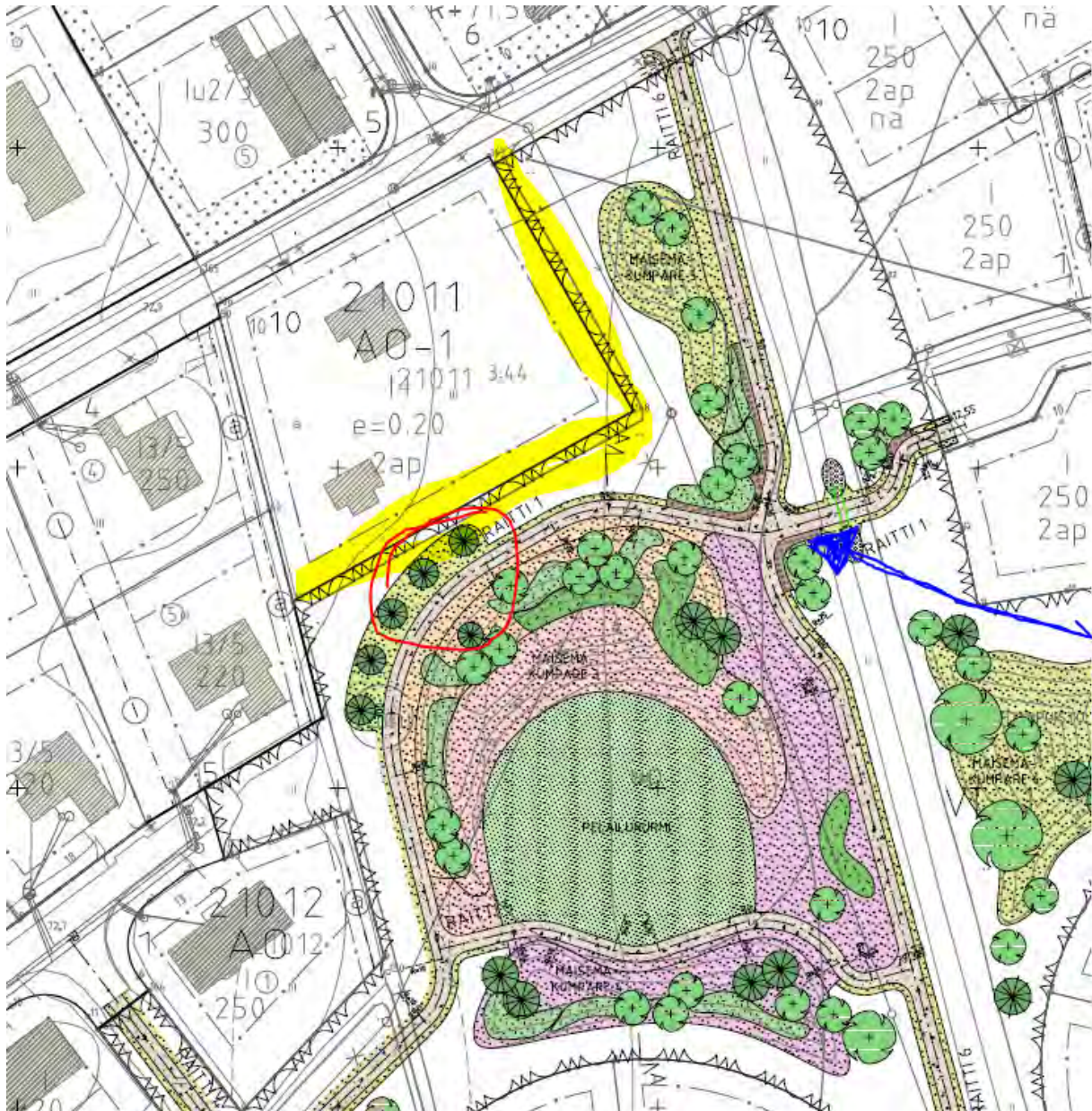
Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

1
19.10.2020**Muistutus koskien Aikamatkan alueen puistosuunnitelmaa Ämmälän kaupunginosassa**

Aikamatkan asuinalueen puistosuunnitelmaan on merkitty toteutettavaksi Raitti #1:n ja tontin 21011 (tila 3:44) väliin muutamia havupuita, jotka merkitty ao. kuvaan (kuva 1) punaisella ympyrällä.

Esitämme, että kyseiset puut jätetään istuttamatta.



kuva1

2
19.10.2020

Tonttiamme ympäröi vanha, tuuhea ja kulttuurihistorialliseksi todettu hyvin hoidettu kuusiaita. Em. suunnitelmaan merkityt havupuut eivät tässä tapauksessa mielestämme tuo maisemallista tai virkistyksellistä lisäarvoa. Sen sijaa ne varjostaisivat jo olemassa olevaa n. 3.5m korkeaa kuusiaitaa sekä vaikeuttaisivat sen vuotuista hoitoa ja muotoonleikkausta. Kts kuva 2:

Toivomme myös, että tontin sivuilla kuusiaitaan (merkitty keltaisella korostusvärillä) rajoittuva maapohja jätetään tasaiseksi noin viiden metrin leveydeltä aidasta, jotta vuotuinen muotoonleikkaus ja muu tarvittava hoito onnistuu jatkossakin.



kuva 2. Näkymä kuvan 1 sinisen nuolen suunnasta

Ystävällisin terveisin

[Redacted signature]

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: tiistai 20. lokakuuta 2020 9.02
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Aikamatkan asuinalueen puistosuunnitelma, muistutus

Muistutuksena Aikamatkan asuinalueen puistosuunnitelmaan:

Renkomäen alueella ei ole aikuisten käyttöön mitoitettuja ulkokuntoiluvälineitä. Esimerkiksi Vintilänpuiston leikkialueella olevat leuanvetotangot ovat matalat, eikä niissä voi aikuisen mittainen esimerkiksi roikkua tai tehdä erilaisia leuanvetoliikkeitä.

Nyt puistosuunnitelmassa on ainoastaan osoitettu ns. "pelailunurmi". Myös aikuisten viihtyvyyden kannalta ja matalan kynnyksen liikkumisen ja lihashuollon tueksi alueelle tulisi sijoittaa esimerkiksi hyppytaoja/hyppyboxeja (<https://www.dinox.fi/product/2962/hyppytaoja-ulkokayttoon>), riittävän korkeita leuanvetorackejä/telineitä (<https://www.dinox.fi/product/1341/cube-treenikehikko> tai <https://www.dinox.fi/product/1345/street-workout-teline-5>) ja vaikka dippiteline (<https://www.dinox.fi/product/2952/dippiteline-ulkokayttoon>) sekä wall ball- seinä.

Edellä mainitut puitteet mahdollistaisivat myös erilaisten ohjattujen kuntoiluryhmien toiminnan Renkomäen alueella.

[REDACTED]



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 161

Tiedoksi merkittävät asiat

D/21/07.01.03.00.02/2020

Asian valmistelija / Valmistelusihteri Helena Kuokkanen, p. 050 398 5772
Lisätietojen antaja

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho
Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 2.11.-29.11.2020.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 2.11.-29.11.2020

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä 1. Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä
2. Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

30.11.2020

1(2)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiymppäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0022/2020 Tonttijako Uusikylän 36 kaupunginosan korttelin 85 tonteille 1-4		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	16.11.2020
0101/2020 Prodigial-tutkimusohjelma/ Tampereen yliopisto/ 80.000,00 euroa (alv 0 %)		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	19.11.2020
0105/2020 Siltojen kunnonhallintapalvelut / Sweco Rakennetekniikka Oy / 59.850,00 euroa (alv 0%)		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	20.11.2020
0106/2020 Löylykadun asuntoalueen rakentaminen /turvallisuuskoordinaattorin ja valvojan valinta/ TL-Infra Oy/ 13 000 €		
Kaupungininsinööri	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	16.11.2020
0037/2020 Lahti – ITÄ, hoidonjohtourakka 2021-2026 / YIT Suomi Oy / 4.017.586,15 euroa		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	16.11.2020
0193/2020 Järvenpään kaupunginosan korttelin 17332 tontin 1 Pakurikatu 15 myyntiehdot		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	25.11.2020
0208/2020 Pirttiharjun kaupunginosan korttelin 31319 tontin 10 Ruiskatu 5 myyntiehdot		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	16.11.2020
0192/2020 Pirttiharjun kaupunginosan erillispientalojen korttelialueen 31505 tontin 5 myynti tarjouskilpailulla (Sompionkuja 13)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	18.11.2020
0201/2020 Möysän kaupunginosan pienteollisuusrakennusten korttelialueen 16110 tontin 2 vuokraamisen jatkaminen (Ratavartijankatu 9 Kahvakatu 16)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	24.11.2020
0203/2020 Möysän kaupunginosan AO-korttelialueen 501 tontin 2 myyntiehdot (Möysänkatu 24)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	25.11.2020
0204/2020 Sysmän kunnan tilan Naumi 781-403-6-14 alueen vuokrasopimuksen irtisanominen ja rakennusten lunastaminen (Naumintie 152)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	26.11.2020
0211/2020 Korjaus Sysmän kunnan tilan Naumi 781-403-6-14 alueen vuokrasopimuksen irtisanomis- ja rakennusten lunastamispäätökseen (Naumintie 152)		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0016/2020 Tonttijako Uusikylän 36 kaupunginosan korttelin 86 tontille 1		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0017/2020 Tonttijako Uusikylän 36 kaupunginosan korttelin 87 tonteille 1-4		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0018/2020 Tonttijako Uudenkylän 36 kaupunginosan korttelin 88 tonteille 1-2		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0019/2020 Tonttijako Uusikylän 36 kaupunginosan korttelin 89 tonteille 1-2		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

30.11.2020

2(2)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
0020/2020 Tonttijako Uudenkylän 36 kaupunginosan korttelin 90 tonteille 1-2		
Toimitusinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue, Maankäyttö ja aluehankkeet	23.11.2020
0021/2020 Tonttijako Uusikylän 36 kaupunginosan korttelin 84 tonteille 1-5		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue/Maankäyttö ja aluehankkeet	26.11.2020
0210/2020 Purku-urakka Timonkatu 3 sekä pienkohteet Kytölän Selkätie 50 ja Vuorenrinteentie 107		
Kaupunkikehitysjohtaja	Kaupunkiympäristön palvelualue	24.11.2020
6. 0018/2020 Otto-oikeuden käyttäminen teknisen ja ympäristölautakunnan päätökseen 10.11.2020 § 141		
Liikennesuunnittelupäällikkö	Kunnallistekniikka	16.11.2020
0017/2020 Lahden Autovuokraus Oy:n hyväksyminen yhteiskäyttöautoyrittäjille myönnettävän maksuttoman määräaikaisen yleispysäköintitunnuksen saajaksi		
Kaupungeingeodeetti	Maankäyttö ja aluehankkeet	24.11.2020
0205/2020 Ostoehdot, Villähteen kaupunginosan kortteli 34081 tontti 14 (Lastaustie 4)		

LAHTI

Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeetMyönnetyt lupapäätökset
2.11.-29.11.2020

1 (1)

LUPATUNNUS	RAKENNUSPAIKKA	OSOITE
2020-720	532-403-5-74	Nuottakalliontie 8 15560 NASTOLA
11.11.2020 Hylätty	Poikkeamispäätös MRL 73 § ja 57 § rakentaminen vastoin ranta-asemakaavan määräyksiä. Rakennuspaikan rakennusoikeuden ylitys.	



Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä
08.12.2020 § 162

Muut asiat

D/28/00.02.03.00.00/2020

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Puheenjohtaja

Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa Lautakunnalle on toimitettu kalenterikutsut seuraaviin seminaareihin:

- Pysäköintilaitospolitiikka 21.12. klo 16.00 (Teams-seminaari)
- Maa- ja asuntopolitiikka seminaari 2.2.2021 klo 13.00.

Puheenjohtaja kiitti lautakunnan puolesta kaupungininsinööri Jukka Lindforsia ansiokkaasta työstä kaupungin hyväksi.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä -

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Kunnallisasiat

Toimielin:

Kokouspäivämäärä:

Tekninen ja ympäristölautakunta

08.12.2020

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 153, 155, 161, 162
	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: 153, 154, 156 - 159 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kulua 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
	Valitusaika: 30 päivää

	<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>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: 160</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</p>	

	käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.
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/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>Pykälät:</p>