

## Sisällysluettelo

### TYLA, 13.10.2020 16:00, Pöytäkirja

§ -3 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat) .....	1
§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (vakiopykälät) .....	3
§ 128 Asemakaavan muutosehdotus A-2813, Urpukatu 2, Kilpiäinen .....	4
Liite: Liite 1 Kaavaselostus A-2813 + seurantalomake .....	8
Liite: Liite 2 Kaavaehdotuskartta A-2813 .....	23
Liite: Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) A-2813 .....	26
Liite: Liite 4 Hakemus .....	34
Liite: Liite 5 Luonnosvaiheen lausunnot A-2813 .....	39
Liite: Liite 6 Luonnosvaiheen mielipiteet A-2813 .....	73
§ 129 Talousarviomuutoksia vuoden 2020 talousarvioon .....	76
§ 130 Asemakaavan muutos A-2792, Kirjosillankatu 8, Koiskala, sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-129 .....	78
Liite: Liite 1 Kaavaselostus ja seurantalomake .....	82
Liite: Liite 2 Kaavaehdotuskartta .....	96
Liite: Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) .....	99
Liite: Liite 4 Luonnosvaiheen lausunnot (kaikki yhdessä) .....	106
Liite: Liite 5 Hakemus .....	115
Liite: Liite 6 Tonttijakokartta .....	122
§ 131 Asemakaavan muutosehdotus A-2791, Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen, sekä siihen liittyvä tonttijakoa M-20-39 .....	123
Liite: Liite 1 Kaavaselostus + seurantalomake .....	126
Liite: Liite 2 Kaavaehdotuskartta .....	140
Liite: Liite 3 Osallistamis- ja arviointisuunnitelma .....	143
Liite: Liite 4 Luonnosvaiheen lausunnot .....	150
Liite: Liite 5 Hakemuskirje .....	157
Liite: Liite 6 Tonttijakokartta .....	159
§ 132 Asemakaavan muutosehdotus A-2762, Teknikonkatu 4 ym., Kerinkallio sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-20-127 .....	160
Liite: Liite 1 Kaavaselostus ja seurantalomake A-2762 .....	164
Liite: Liite 2 Kaavakartta A-2762 .....	180
Liite: Liite 3 OAS A-2762 .....	183
Liite: Liite 4 Lausunnot A-2762 .....	189
Liite: Liite 5 Mielipide A-2762 .....	190
Liite: Liite 6 Tonttijakokartta A-2762 .....	192
Liite: Liite 7 Hakemukset A-2762 .....	193
§ 133 Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tontteja 2, 3 ja 6 sekä yleisiä alueita Ostospuisto 398-20-9903-32 ja Ostoskatu 398-20-9901-101 koskevan m .....	200

§ 134 Tontinosan vuokraaminen Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 (Lekakatu 2) .....	203
Liite: Karttaliite - Tontinosan vuokraaminen Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 (Lekakatu 2) .....	205
§ 135 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien omakotitontin 31.5.2021 päättyvän vuokrasopimuksen vuokran korotusta .....	206
Liite: Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyynnön lähete .....	208
§ 136 Kiinteistö Oy Hansaparkin velvoiteautopaikkoja koskevien kauppakirjojen purkaminen .....	210
Liite: Liite 1 Kauppakirja 16.8.2013 .....	212
Liite: Liite 2 Kauppakirjan muutos 22.12.2015 .....	218
§ 137 Oikaisuvaatimus katupäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä, Ahtialantiellä tapahtunut ajoneuvovahinko .....	221
Liite: 0084/2020 Ajoneuvovahinko Ahtialantie 15.8.2020 klo 18:00 .....	224
§ 138 Sopimus kotihoidon pysäköinnin järjestämisestä .....	226
Liite: Sopimus .....	228
§ 139 Tiedoksi merkittävät asiat .....	231
Liite: Viranhaltijapäätökset .....	232
Liite: Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset .....	234
§ 140 Muut asiat .....	235
§ 9992 Valitusosoitus/MRL 191 .....	236
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus .....	238



Tekninen ja ympäristölautakunta  
Pöytäkirja

n:o 11/2020

**Aika:** 13.10.2020 klo 16.00 – 17.28

**Paikka:** Askonkatu 2 kok.tila Salpausselkä 4.krs / sähköinen kokous

**Läsnä:**

**Varsinaiset jäsenet:**

Francis McCarron, puheenjohtaja

Sanna Mäkinen, vpj \*)

Arja Rantala, saapui klo 16.04 §:n 128

käsittelyn aikana

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, poistui esteellisenä 128 hallintopäällikkö

§:n käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi

Terhi Takala, 128 § \*)

valmistelusihteeri

\*) Läsnä Teams-etäyhteyden välityksellä

Teknisen ja ympäristölautakunnan puolesta:

Francis McCarron

Anniina Kovero

Terhi Takala  
(128 §)

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty Lahdessa lokakuun 13. päivänä 2020

Jari Hartman

Pekka Järvinen

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://www.lahti.fi> lokakuun 14. 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 Jari Hartman ja Pekka Järvinen.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 128

---

### Asemakaavan muutosehdotus A-2813, Urpukatu 2, Kilpiäinen

D/1941/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen p. 044 482 6415

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Anniina Kovero poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §:n 1 momentin 5-kohta) ja että pöytäkirjanpitäjänä toimi valmistelusihteeri Terhi Takala.

**Päätösehdotus** Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2813, joka koskee kaupunginosan 8, Kilpiäinen, korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta, asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2813, joka koskee Lahden kaupungin Kilpiäinen (8.) kaupunginosan korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta.

**Perusteluosa** Lahden kaupungin Kilpiäinen (8.) kaupunginosan korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2813 (Urpukatu 2).

Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalon rakentaminen entiselle liikerakennuskiinteistölle, sekä muuttaa Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylä kaduksi.

Tontille on osoitettu yksi 6-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala ja tontin pohjoisreunalle talousrakennuksen rakennusala. Tontin itäosassa, Urpupolun puolella, on tonttikohtainen pysäköintialue. Tonttiliittymät on osoitettu Urpupolulta. Urpupolku on osoitettu kaduksi. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2575 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku e=0,7.

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 128

---

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävästä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaava edistää kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

### **Lähtötiedot**

Kaava-alue sijaitsee väljään rakennetulla kerrostalovaltaisella asuinalueella, Kilpiäisten kaupunginosassa, noin 5 km etäisyydellä Lahden matkakeskuksesta pohjoiseen. Kaava-alue muodostuu nykyisin tyhjänä olevasta tontista, kiinteistötunnus 398-8-8031-3, joka toimii väliaikaisena paikoitusalueena sekä viereisestä Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylästä. Alue rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialueeseen, idässä asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueeseen, etelässä Urpukatuun ja lännessä liiketonttiin sekä puistoalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,5 ha.

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita, arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alue kuulu pohjavesialueeseen.

### **Kaavatilanne**

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

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnitteluala sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettuna alueella (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa 39842026/A (lainvoimainen 18.3.1975) tontti 3 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku 1. Tontin 3 eteläosa on osoitettu pysäköintipaikaksi (p). Urpupolku on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla huoltoajo on sallittu.

### **Asemakaavan muutoksen vaikutukset**

Tontilta puretun liikerakennuksen tilalle mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen. Uudisrakennuksen rakennusmassa ja sijainti tontilla soveltuvat ympäristöön ja täydentävät korttelirakennetta. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta ja täydentää rakennettua ympäristöä. Alueen yleisilme kohenee rakentamisen myötä.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 128

Kaava-alueen vehreys lisääntyy uusilla istutusalueilla ja Urpupolun varteen istutettavalla puurivistöllä. Tontin yleisilme muuttuu vehreämmäksi.

Rakennushanke ei lisää merkittävästi alueen asukasliikennettä. Urpupolku muuttuu jalankulun ja pyöräilyn väylästä kaduksi, joka mahdollistaa ajon korttelin 8030 ja 8031 tonteille.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde12. Kilpiäinen, Urpukatu). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 17.9. – 1.10.2020. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivuilla internetissä.

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

Lahden ympäristöpalveluilla, LE-Sähköverkko Oy:llä, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ja Hämeen ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Lahti Energia Oy suositteli kaavamerkintää kaukolämpöön liittymistä. Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota autopaikkojen menetykseen, kun nykyisin väliaikaisena paikoitusalueena toimiva tyhjä liiketontti kaavoitetaan asuinrakentamiseen. Vastineessa Lahti Energia Oy:lle on todettu, että kaukolämpöön liittymisestä ei voi enää määrätä asemakaavassa, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 57a on kumottu 1.1. 2019 alkaen (eduskunnan päätös 9.11.2018/873). Autopaikat korttelien 8030 ja 8031 kiinteistöille on osoitettu tontin 6 autopaikkojen korttelialueelle. Nykyinen tyhjänä oleva kaavoitettava liiketontti on yksityisessä maanomistuksessa, eikä sille ole voimassa olevassa asemakaavassakaan osoitettu paikoitusta korttelien 8030 ja 8031 kiinteistöille.

Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan listatekstin liitteenä. Luonnosvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäytösopimusta.

Asemakaavan muutoksesta peritään MRL 59 §:n nojalla kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 128

---

maankäytösopimuksen mukaisesti.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote ilman liitteitä KOy Lahden Urpukatu 2, kv  
Kh: ote ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv  
Kv: tiedoksianto kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä KOy Lahden Urpukatu 2, 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 A-2813 + seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta A-2813
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) A-2813
4. Hakemus
5. Luonnosvaiheen lausunnot A-2813
6. Luonnosvaiheen mielipiteet A-2813





LAHTI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1.9.2020

A-2813

Asemakaavan muutos

Urpukatu 2  
Kilpiäinen

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2813.



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

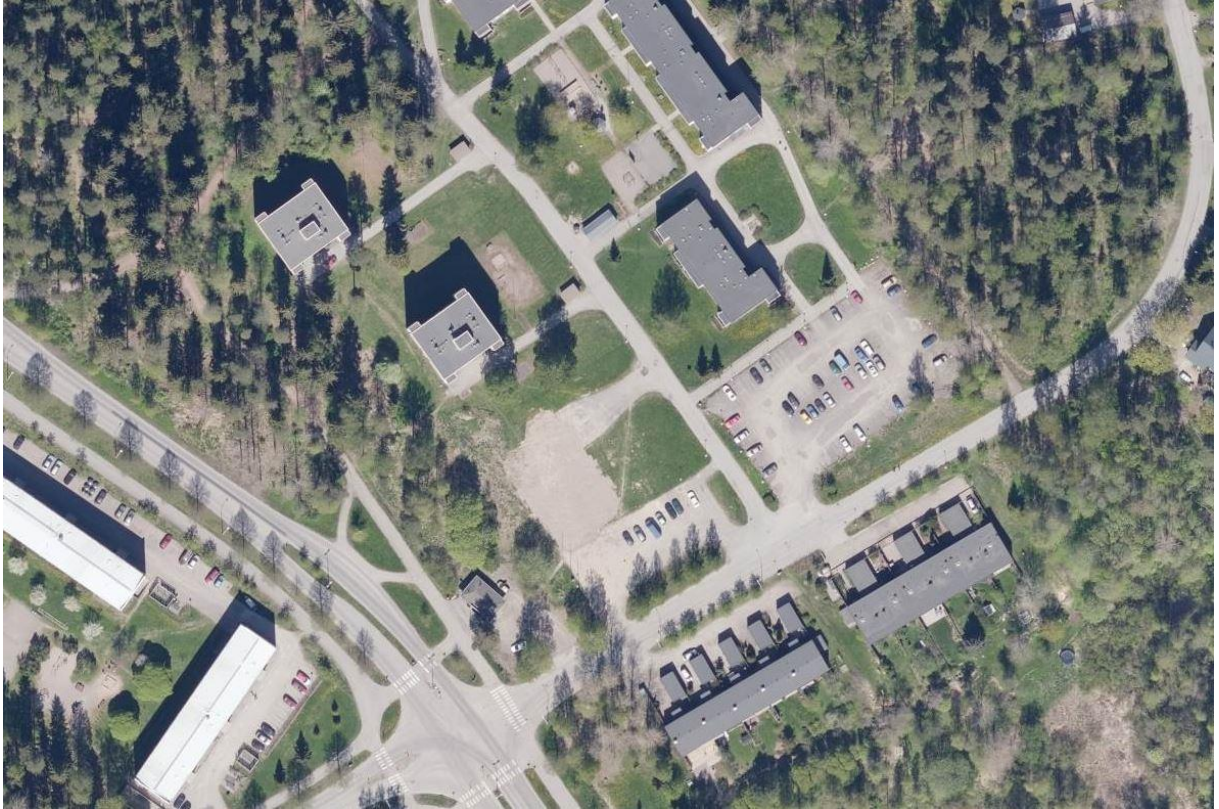
Asemakaava koskee:  
Kilpiäisten (8.) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutos ei edellytä uutta tonttijakoa.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2020-2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (kohde12. Kilpiäinen, Urpukatu).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km etäisyydellä Lahden matkakeskuksesta pohjoiseen. Alue rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialueeseen, idässä asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueeseen, etelässä Urpukatuun ja lännessä liiketonttiin sekä puistoalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha.



Ortokuvakartta suunnittelualueesta.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

### 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti:

Kaava edistää kestäväen kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4) sekä kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnon ympäristö .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>9</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.2.1 Aloite .....	9
4.2.2 Sopimukset.....	9
4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	10
4.3.1 Osalliset .....	10
4.3.2 Vireilletulo .....	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	11
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	11
<b>5 KUVAAUS.....</b>	<b>12</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	12
5.1.1 Kokonaisrakenne .....	12
5.1.2 Palvelut .....	12
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	12
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	12
5.4 Kaavan vaikutukset .....	12
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	12
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	13
5.4.3 Muut vaikutukset .....	13
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>13</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	13
6.3 Toteutuksen seuranta.....	13
<b>7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>13</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2813, 1.9.2020
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 1.9.2020

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta (aloite 4.9.2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostusluonnos ja kaavakarttaluonnos (päiväty 1.9.2020) asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeet kotisivuille. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 17.9.-1.10.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Alueen naapurikiinteistöille toimitettiin postitse kaavaluonnos, selostusluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (asemakaavatunnus AL) asuin- ja liiketilojen korttelialueeksi (asemakaavatunnus AK). Rakennusoikeus muuttuu nykyisestä 800 k-m<sup>2</sup>:stä 2575 k-m<sup>2</sup>:iin. Asemakaavamuutos mahdollistaa kerrosluvun nostamisen nykyisestä 1:stä 6: teen. Autopaikkoja tulee toteuttaa 28 kpl (1 ap/90 k-m<sup>2</sup>). Pyöräpaikkamitoitus: 1 ppp/40 k-m<sup>2</sup>. Urpupolun kevyenliikenteen väylä muutetaan kaduksi.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityinen maanomistaja.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee väljään rakennetulla kerrostalovaltaisella asuinalueella, Kilpiäisten kaupunginosassa, noin 5 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Lähimmät palvelut sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa.

Kaava-alue muodostuu nykyisin tyhjänä olevasta tontista, joka toimii paikoitusalueena sekä viereisestä Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylästä. Urpupolun itäpuolella on autopaikkojen korttelialue, joka on osoitettu korttelien 8030 (tontti 5) ja 8031 (tontit 1 ja 2) paikoitusalueeksi.





*Kaava-alueen tontilta on purettu 1-kerroksinen vuonna 1981 valmistunut myymälärakennus. Tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena.*

### 3.1.2 Luonnon ympäristö

#### Luonnonolot, topografia

Kaava-alueen maasto on tasaista. Alue muodostuu paikoitusalueesta ja kevyenliikenteen väylästä, Paikoitusalue on pääosin puutonta hiekka- ja asfalttikenttää.

#### Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on savea. Maaperä tulee huomioida rakentamisessa.

#### Pohjavesi

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

#### Radon

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



*Urpupolun rakennettu ympäristö muodostuu 3-6-kerroksista kerrostaloista.*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunki- /taajamakuva

Kaava-alueen tontilta on purettu vuonna 1981 rakennettu liikerakennus. Kaava-alueen ympäristö muodostuu pääosin 1960- ja 1970-luvulla rakennetusta kerrostaloalueesta sekä Urpukadun eteläpuolella sijaitsevasta rivitaloalueesta. Korttelin 8031 kerrostalotontit ovat väljään rakennettuja ja vehreitä. Kaava-alueella ei ole luonnontilaista metsää.

#### Palvelut

Lähimmät palvelut kuten päivittäistavarakauppa, neuvola, päiväkotiki, kirjasto ja peruskoulu sijaitsevat Mukkulassa noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alueen länsipuolella Kilpiäistentien varressa sijaitsee kioski.

#### Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Urpukadun ja Urpupolun risteyksessä. Alueen kokoojakatuna on Kilpiäistentie, jonka reunalla on yhdistetty pyöräilyn ja jalankulun väylä. Urpukatu toimii alueen tonttikatuna, josta lähtee Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylä. Urpupolun kautta on sallittu huoltoajo korttelien 8030 ja 8031 tonteille.

Korttelien 8030 ja 8031 kerrostalotonttien paikoitus on osoitettu Urpupolun ja Urpukadun kulmauksessa sijaitsevalle autopaikkojen korttelialueelle (tontti 6).

Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Kilpiäistentienillä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennuksia.

#### Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

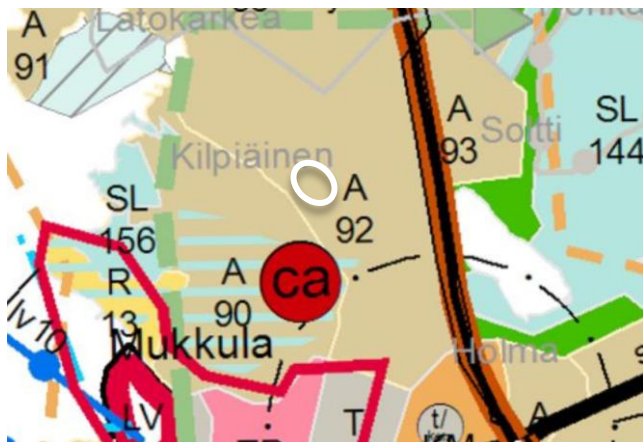
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

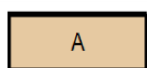


Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta. Kaava-alue on ympyröity valkoisella.

### Osayleiskaava

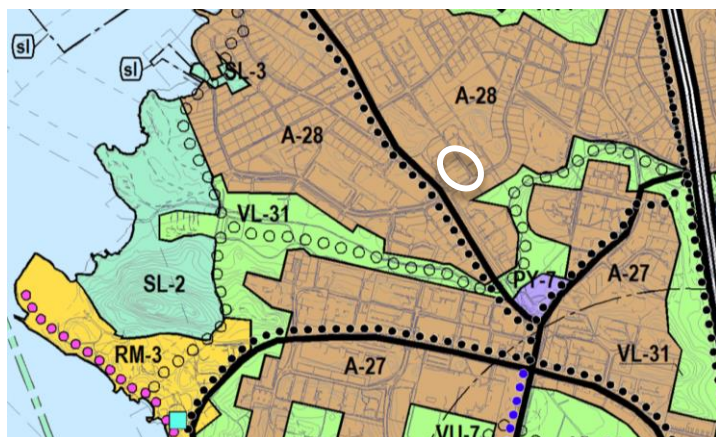
Aluetta koskee Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70, lainvoima 5.10.2017).

Suunnittelualueutta koskee asuinaluemerkintä (A):



#### ASUINALUE

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.



Ote osayleiskaavasta Y-202. Kaava-alue on ympyröity valkoisella,

### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 39842026/A (lainvoimainen 18.3.1975) tontti 3 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku I. Tontin 3 eteläosa on osoitettu pysäköintipaikaksi (p). Urpupolku on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla huoltoajo on sallittu.

**AL** LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE



Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaava-alueen rajaus punaisella.

#### Rakennusjärjestys

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

#### Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu 3.4.2020.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarve on käynnistynyt aloitteen pohjalta (aloite 4.9.2019, DN:o 2105/10.02.03.00.04/2018). Alueen kaavoitusta on tarkasteltu laajemmin ja kaavamuuotosalueeseen on lisätty Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta (aloite 4.9.2019).

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaluonnoksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.



### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 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
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy; lämpö
- LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Hämeen ELY -keskus; maankäyttö
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Posti
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Mukkula-seura ry

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020-2022 kaavoituskatsauksessa (kohde 12, Kilpiäinen Urpukatu 2).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kuulemiskirje, kaavaluonnoskartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostus. Muilta viranomaisilta ja osallisilta pyydettiin lausunnot ja kannanotot sähköpostilla. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 17.9.-1.10.2020, jolloin viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnoskartta ja -selostus sekä pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto laitettiin nähtäville kaavahankkeen verkkosivuilla.

### 4.4 Osallisten lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen aikana saatiin 5 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Oheisessa taulukossa on esitetty tiivistelmä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutus kaavaan
<b>Lahden ympäristöpalvelut 23.9.2020:</b> Ei kommentoitavaa	
<b>LE-sähköverkko 2.9.2020:</b> Ei lausuttavaa	
<b>Lahti Energia Oy 14.9.2020:</b> Suosittelemme kohteen lämmitystavaksi kaukolämpöä ja kaavaan merkintää kaukolämpö, kaukolämpö saatavilla.	Maankäyttö- ja rakennuslain § 57a on kumottu 1.1.2019 alkaen eduskunnan päätöksellä (9.11.2018/873). Muutoksen myötä kaukolämpöverkkoon liittymisestä ei voi määrätä asemakaavassa. Lakimuutoksen

	tavoitteena on ollut vähentää säätelyä sekä edistää kuluttajien mahdollisuuksia valita itselleen sopiva lämmitystapa, ja tätä kautta tukea vapaata kilpailua lämmitysmarkkinoilla.
<b>Päijät-Hämeen pelastuslaitos 25.9.2020:</b> Ei ole huomautettavaa	
<b>Hämeen ELY-keskus 1.10.2020:</b> Ei ole huomautettavaa	
<b>As. Oy Urpurinne 28.9.2020:</b> Puut: Vastustamme koivurivin poistamista tontin ja Urpukadun väliltä. Pysäköinti: Tilapäisen pysäköintipaikan puute, kun entisen kaupan piha kaavoitetaan kerrostalolle. Liikenne: Läpiajokielto Urpukadun kautta Koivumäentielle.	Puut: Koivurivi sijaitsee kaavaluonnoskartassa istutettavaksi alueeksi merkityllä tontin osalla, joten sen säilyttäminen on mahdollista. Pysäköinti: Voimassa olevassa asemakaavassa yksityisessä maanomistuksessa olevalla kaavoitettavalla liiketontilla on tonttikohtainen pysäköinti. Naapurikerrostalojen pysäköinti on osoitettu tontin 6 LPA-alueelle. Liikenne: Kaava-alue ei koske Urpukatua eikä Koivumäentietä.
<b>As Oy Urpurivi 29.9.2020:</b> Kerrosluvuksi: Osoitettu kerrosluvuksi (VI) tontille on liikaa. Kerrosluvuksi tontille toivotaan III. Pysäköinti: Pysäköintialue tontilla 6 on täysi eikä sinne mahdu liiketontille pysäköidyt kerrostalon asukkaiden autot. Liikennejärjestelyt: Liikennemerkkin paikka liian korkealla katuvalaisimessa. Urpupolun varteen asukaspysäköintiä ja Urpupolulle ei läpiajoa.	Kerrosluvuksi: Tontille osoitettu kerrosluvuksi (VI) on linjassa korttelin 8031 olemassa olevan rakennuskannan kerrosluvun kanssa (5+1). Pysäköinti: Urpukatu 2:n tontti on yksityisessä maanomistuksessa, jonka paikoitus on osoitettu kaavassa tonttikohtaiseksi. Urpukatu 2:n tontin paikoitus ei tule viemään autopaikkoja tontin 6 LPA-alueelta. Korttelien 8030 ja 8031 kerrostalotonteilla on piha-alueita, jonne voidaan haluttaessa osoittaa myös tonttikohtaista paikoitusta. Tämä voidaan ratkaista jatkossa kaavamuutoksella. Liikennejärjestelyt: Huomioidaan katusuunnittelu- ja rakennusvaiheessa.

## 4.5 Asemakaavan tavoitteet

### 4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteet perustuvat yleiskaavan Y-202 tavoitteisiin, alueen oloista ja ominaisuuksista sekä kaavoitusaloitteesta johdettuihin tavoitteisiin.

### 4.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

#### Osallisten tavoitteet

Kaava-aloitteessa hakija on esittänyt asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa kerrosalaltaan 3600 k-m<sup>2</sup> 6-kerroksisen kerrostalon rakentamisen tontille 3. Autopaikkamitoitus 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelun aikana kaavarajausta on laajennettu koskemaan myös Urpupolun pyöreäilyä ja jalankulun väylää.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue käsittää tontin, joka rajautuu etelässä Urpukatuun ja idässä Urpupolkuun. Tontille on osoitettu yksi 6-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala ja tontin pohjoisreunalle talousrakennuksen rakennusala. Tontin itäosassa, Urpupolun puolella, on tonttikohtainen pysäköintialue. Tonttiliittymät on osoitettu Urpupolulta. Tontin reunalle, Urpupolun puolelle, on osoitettu istutuskaisista puurivistölle. Tontille on osoitettu istutettavaa aluetta. Tontin eteläosassa on alue leikkiä ja oleskelua varten. Urpupolku on osoitettu kaduksi.

Mitoitus ja aluevaraukset:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

- tontin pinta-ala	3633 m <sup>2</sup>
- tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus	2575 k-m <sup>2</sup> , josta asuminen 2500 k-m <sup>2</sup> + varasto 75 k-m <sup>2</sup>
- tehokkuus	e = 0,7
- asuntoja (1 as / 75 k-m <sup>2</sup> )	34
- asukkaita (1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	63
- autopaikkoja (1 ap/ 90 k-m <sup>2</sup> )	28 kpl
- Polkupyöräpaikkoja (1ppp/40 k-m <sup>2</sup> )	63 kpl

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei osoiteta lisää palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa.

### 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa osoitetaan lisää istutettavia alueita tontille ja puurivistö Urpupolun varteen. Istutusten myötä alueen vehreys ja viihtyisyys lisääntyvät. Ympäristöön sopivan rakentamisen ja istutusten myötä alueen yleisilme paranee.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Pysäköintipaikkana toimivasta alueesta tulee yksityisalue, joka osoitetaan rakentamiseen. Uudisrakennus täydentää korttelin rakennuskantaa ja asuinympäristön yleisilme kohenee rakentamisen myötä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Tontilta puretun liikerakennuksen tilalle mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen. Uudisrakennuksen rakennusmassa ja sijainti tontilla soveltuvat ympäristöön ja täydentävät korttelirakennetta. Urpukadun puoleinen katukuva muuttuu rakentamattomasta asfalttikentästä rakennetuksi tontiksi. Kaava-alueen vehreys lisääntyy uusilla istutusalueilla ja Urpupolun varteen istutettavalla puurivistöllä. Hankkeen toteuttamisen myötä kaupunkikuva eheytyy.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Vaikutukset liikenteeseen

Rakennushanke toteutuessaan ei lisää merkittävästi alueen asukasliikennettä. Tontin 3 liittymä osoitetaan Urpupolun puolelta. Urpupolku muuttuu jalankulun ja pyöräilyn väylästä kaduksi, joka mahdollistaa ajon korttelin 8030 ja 8031 muille tonteille.

**5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on vaikutusta lähimaisemassa; kaava-alueen tyhjälle tontille mahdollistetaan 6-kerroksisen kerrostalon rakentaminen. Kortteliin osoitetaan täydennysrakentamista siten, että se soveltuu ympäröivään rakennuskantaan.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään ja veteen ovat vähäiset. Tontille on osoitettu riittävästi istutettavaa aluetta, jota voidaan hyödyntää hulevesien imeyttämiseksi. Rakentaminen aiheuttaa väliaikaisia vaikutuksia ilman laatuun.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alueelle on osoitettu istutettavia alueita, joilla on kasvatettava puita ja pensaita. Urpukadun varrelle edellytetään istutettavaksi puurivistö. Tontin yleisilme muuttuu vihreämmäksi.

**5.4.3 Muut vaikutukset**

Kaavamuutoksen myötä alue muuttuu paikoitusalueesta asumisen paikaksi. Alueelle tulee uusia asukkaita rakentamisen toteuduttua.

**6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS****6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakentamista ohjaavat asemakaavan määräykset.

**6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

**6.3 Toteutuksen seuranta**

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvaryhmä ja kaupunkikuva-arkkitehti seuraavat ja ohjaavat kaavan toteutumista suunnittelu- ja toteutusvaiheessa yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa.

**7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS**

Lahdessa 1.9.2020, täydennetty 5.10.2020

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Huovinen

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	05.10.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KILPIÄISTEN (8.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 8031 TONTTIA 3 SEKÄ KATUALUETTA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2813
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4980	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4980

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4980</b>	<b>100,0</b>	<b>2575</b>	<b>0,52</b>	<b>0,0000</b>	<b>1775</b>
A yhteensä	0,3633	73,0	2575	0,71	0,0000	1775
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1347	27,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

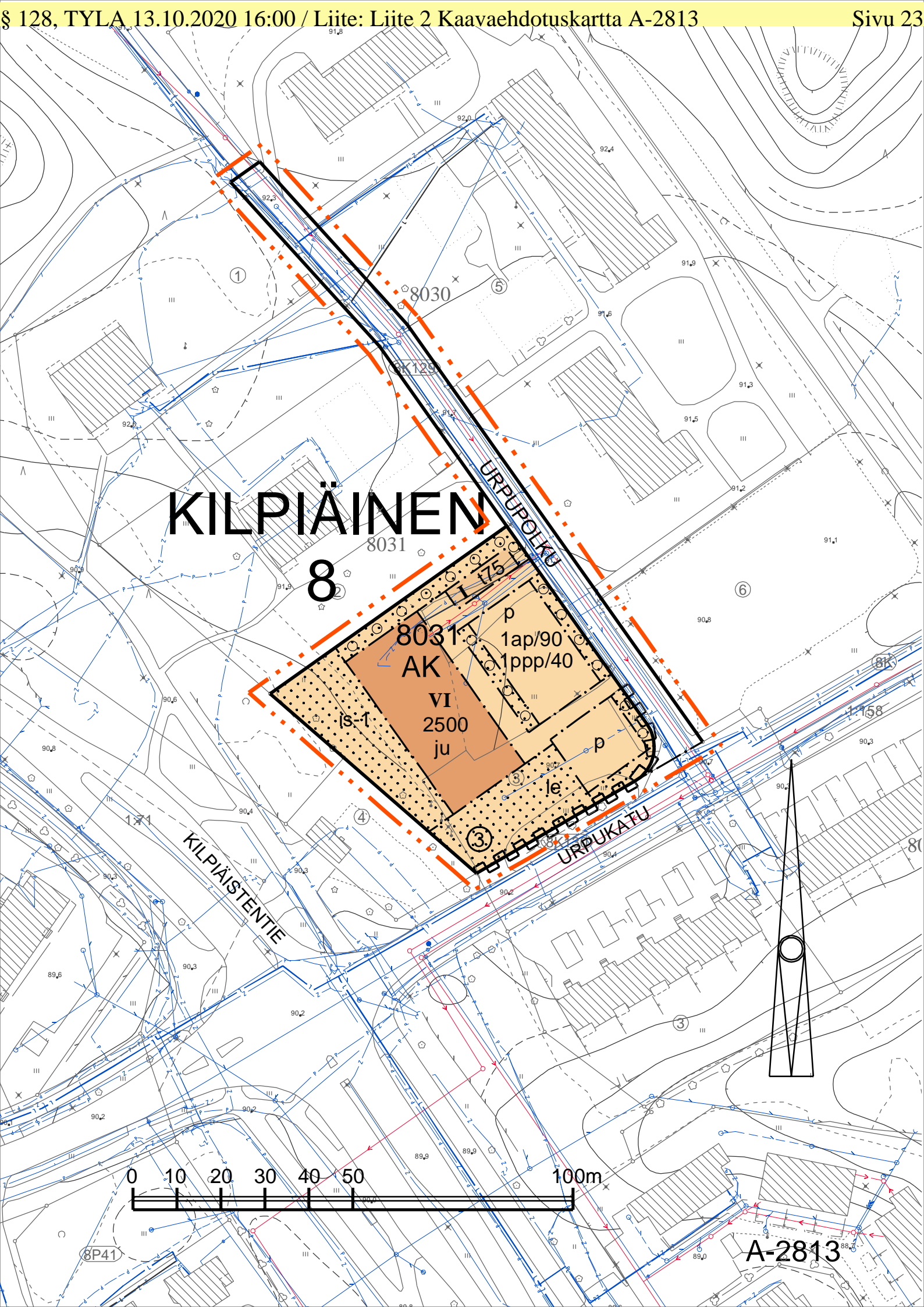
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

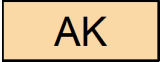


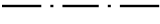





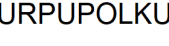

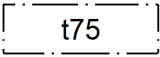

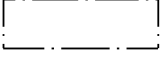
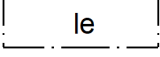

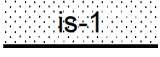
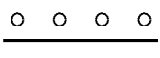
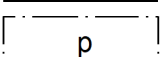
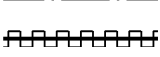
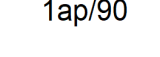



Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4980</b>	<b>100,0</b>	<b>2575</b>	<b>0,52</b>	<b>0,0000</b>	<b>1775</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3633	73,0	2575	0,71	0,0000	1775
AK	0,3633	100,0	2575	0,71	0,3633	2575
AL					-0,3633	-800
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1347	27,0			0,0000	
Kadut	0,1347	100,0			0,1347	
Kev.liik.kadut					-0,1347	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



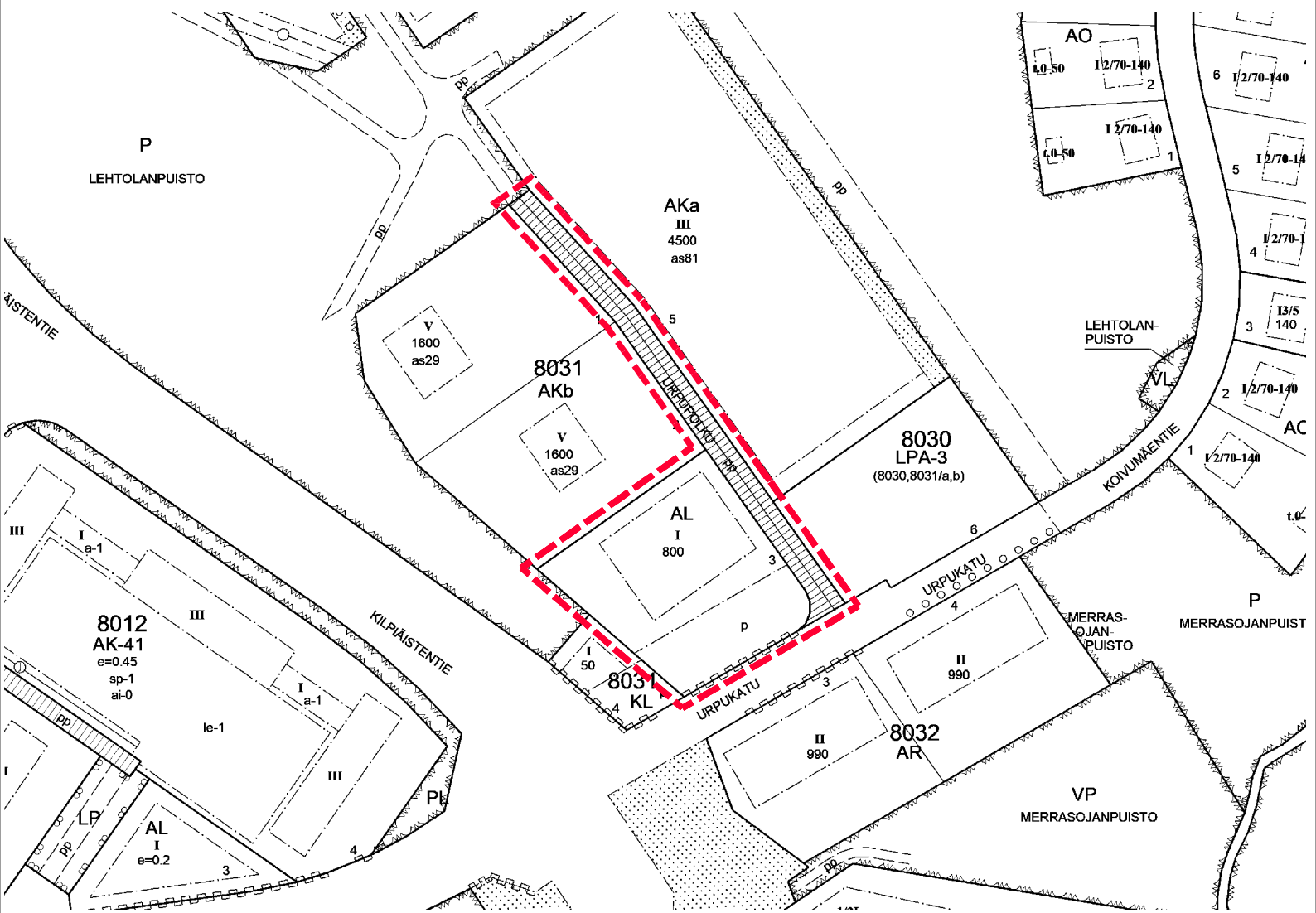


1(1)

## A-2813 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		TONTIN RAJA.
7		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8		KAUPUNGINOSAN NIMI.
9		KORTTELIN NUMERO.
10		TONTIN NUMERO.
11		KADUN NIMI.
12		RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
13		TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ, JONKA SAA RAKENTAA TONTIN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI.
14		ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
15		RAKENNUSALA.
16		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
17		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
18		ISTUTETTAVA TONTIN OSA, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA JA PENSAITA RYHMINÄ.
19		SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
20		KATU.
21		PYSÄKÖIMISPAIKKA.
22		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
23		MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA, KUITENKIN NIIN, ETTÄ JOKAISTA ASUNTOA KOHTI TULEE OLLA VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAIKKA. PIHALLE ON LISÄKSI OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN YKSI TONTTIKOHTAINEN LYHYTAIKAISEEN PYSÄKÖINTIIN TARKOITETTU PAIKKA, JOLLE ON ESTEETÖN KULKU.
24		MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1ppp/ASUNTO. KAIKKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.
25		JULKISIVUJEN YLEISSÄVYN TULEE OLLA VAALEA. RAKENNUSMASSAA TULEE RYTMITTÄÄ PORRASTUKSIN.





POISTOKARTTA MK 1:2000



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

1.9.2020

A-2813

Asemakaavan muutos

Urpukatu 2  
Kilpiäinen

Lahti.fi



**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaava A-2813  
(Urpukatu 2)****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaava-aloitteessa on esitetty nykyisen liiketontin, kiinteistötunnus 398-8-8031-3, käyttötarkoituksen muuttamista siten, että tontille on mahdollista rakentaa 6 kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kokonaiskerrosala on 3600 kem<sup>2</sup> (e=0.8). Autopaikkalaskelmaksi tontille on esitetty 41 autopaikkaa (1 ap/80 kem<sup>2</sup>).

**SUUNNITTELUALUE**

Kaava-alue sijaitsee Kilpiäisen kaupunginosassa Urpukadun ja Urpupolun kulmauksessa, osoitteessa Urpukatu 2. Kaava-aluetta on laajennettu käsittämään myös Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylä. Alue rajautuu pohjoisessa kerrostaloalueeseen, idässä paikoitusalueeseen, etelässä Urpukatuun ja lännessä liiketonttiin.



*Kaava-alue käsittää kiinteistön 398-8-8031-3 osoitteessa Urpukatu 2 sekä Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylän.*



Kaava-alueen tontilta on purettu vuonna 1981 rakennettu liikerakennus ja tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena. Kaava-alueen ympäristö muodostuu pääosin 1960- ja 1970-luvulla rakennetusta kerrostaloalueesta sekä Urpukadun eteläpuolella sijaitsevasta rivitaloalueesta. Korttelin 8031 kerrostalotontit ovat väljään rakennettuja ja vehreitä. Kilpiäistentien varressa sijaitsee kioski.

Kaava-alueella eikä sen välittömässä ympäristössä sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä luontokohteita.

Kaava-alueen kaakkoispuolella on LUMO-kohte Merrasoja, mikä on määritelty arvokkaaksi kasvikohteeksi. Koillispuolella on tehty maalämmön energiakaivojen sijaintikatselmus. Kaavamuutosalueesta noin 200 metriä itään sijaitsee kirjan "Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä" mukaan paikallisesti arvokas sodanjälkeinen kohde.

Lähimmät palvelut kuten päivittäistavara-kauppa, neuvola, päiväkotito, kirjasto ja peruskoulu sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat kaava-alueen vieressä Kilpiäistentiellä.



*Kaava-alueen tontilta on purettu 1-kerroksinen vuonna 1981 valmistunut myymälärakennus. Tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena.*

## TAVOITE

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi osoitteessa Urpukatu 2 ja Urpupolun pyöräilyn ja jalankulun väylän muuttaminen kaduksi.



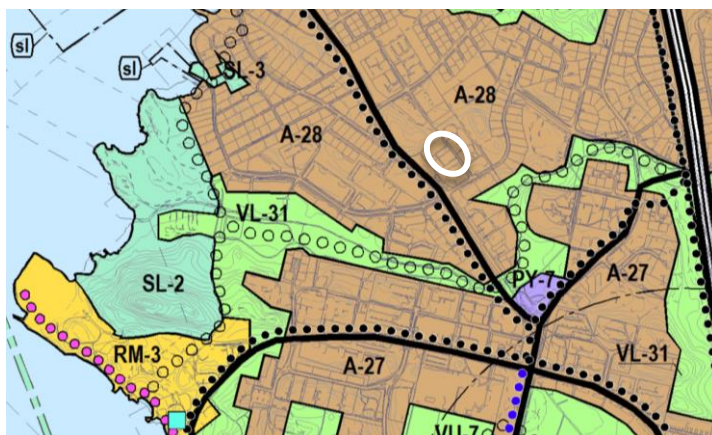


**LÄHTÖTIEDOT**

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:



Ote Maakuntakaavasta 2014.



Ote Osayleiskaavasta 2016.

Maakuntakaava:

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

Osayleiskaava:

- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017.

Asemakaava:

- Alueella on tällä hetkellä voimassa vuonna 1975 hyväksytty asemakaava.



Ote Ajantasa-asemakaavasta (26.6.2019).

Lähtötiedot esitetään tarkemmin kaavan selostuksessa.

**SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)**

Alueesta on laadittu 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
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy; lämpö
- LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Hämeen ELY -keskus; maankäyttö
- P-H Pelastuslaitos
- Posti
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Mukkula-seura ry

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://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.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen 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/suunniteltu 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 selvitettävä 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,

## SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet

Kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

044 482 6415

[jaana.huovinen@lahti.fi](mailto:jaana.huovinen@lahti.fi)

Askonkatu 2, 5.kerros

15100 Lahti

Lahdessa 01.09.2020

Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)



**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavan muutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

**03****/20****1****ALOITUSVAIHE**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020.

**09****/20****2****LUONNOSVAIHE**

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus.

Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus sekä kaavaluonnoskarta.

Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

**Osallistuminen**

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

**11****/20****3****EHDOTUSVAIHE**

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 kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, pääkirjaston Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon 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 Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.





---

**12****/20****4****HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

---

**01****/21****5****VOIMAANTULO**

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



LAHTI

Hakemus asemakaavasta / asemakaavan  
muutoksesta

LAHDEN KAUPUNKI

04.09.2018 13:02

## 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	.398-8-8031-3	D.N: 02105/10.02.0300.04/L018
Muu alue		
Osoite	Urpukatu 2, 15240 Lahti	

## 2. Muutosesitys

Esitämme asemakaavan muutosta asuinkerrostalotontiksi; AK – 3600 m<sup>2</sup> – kerros-luku VI – 1ap/80

## 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

- Asuinympäristön parantaminen
- Asuntorakentamisen edistäminen
- Kaupunkikuvan eheyttäminen
- Tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö

## 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallinto-oikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen  
pöytäkirjasta

Muut liitteet:



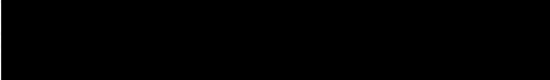


- Valtakirja  
 Karttaote

## 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	3.9.2018 Helsinki
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

## 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	KOy Lahden Urpukatu 2
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	2927537-4
	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	



## 7. Ohjeita hakijalle

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asekaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/y-tunnuksella varmistetaan vain oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella teknisen ja ympäristötoimialan maankäytön kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lahden tekniselle ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Hakemuksen voi toimittaa myös Lahti-Pisteeseen (aukioloajat voi tarkistaa verkosta tai soittamalla).

Lahti-Piste  
Pääkirjaston aula  
Kirkkokatu 31, 15140 Lahti  
p. 03 814 2355  
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Lahti-Piste Nastola  
Kaupunginhallituksen toimiala  
Pekkalantie 5, 15560 Nastola  
p. 044 7909310  
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

**Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolisista aluetta ja ranta-asekaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta käsittelystä perittävät korvaukset (MRL 59 §, 73 § ja 54 §) 1.1.2016 alkaen**

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asekaavan 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> 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	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000



niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	+selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL 73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuulutus-, 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.	
<b>Erytistapaukset</b> Kaavoitus-, kuulutus- 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 liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulutuskustannukset.	Kaavan luonteen ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset
<b>Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)</b>	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	480
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
<b>Polkkeamispäätös (MRL 171§)</b>	euroa (€)
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 maankäytön kesken tapauskohtaisesti. Selvityskulut sisällytetään kaavoitusmaksuun.

### Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2016 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.

<b>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittava tonttijako (MRL 59 §, 78)</b>	<b>YH 7.12.2015/174§</b>
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	465
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	130



LAHTI

4 (4)

Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maan- käyttö sopimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttö- sopimukseen	Maankäyttösopimus
Erytistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus

KOY Lahden Urpukatu 2

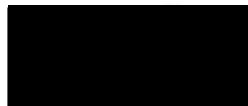
PÖYTÄKIRJA

**HALLITUKSEN KOKOUS 2018**

Aika 3. syyskuuta 2018

Paikka Helsinki

Läsnä



1 §

Kokouksen avaus



avasi kokouksen.

2 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 §

Kaavamuutos

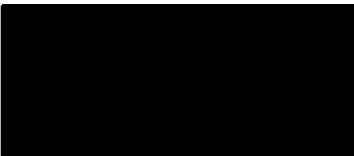
Päätettiin hakea asemakaavan muutosta asuinkerrostaloksi osoitteeseen Urpukatu 2, 15240 Lahti, kiinteistötunnus 398-8-8031-3.

4 §

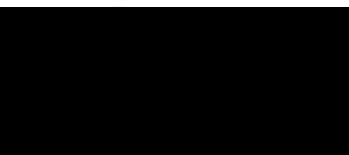
Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous.

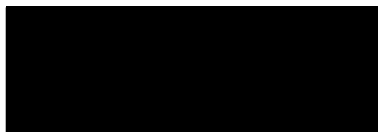
Aika ja paikka kuten edellä.



Puheenjohtaja ja sihteeri



Hallituksen jäsen



Hallituksen jäsen

**Lähettäjä:** Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>  
**Lähetetty:** torstai 1. lokakuuta 2020 12.43  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Tanja Gangsö; Niskanen Riitta  
**Aihe:** Lausunto, Asemakaavan muutos, .pdf  
**Liitteet:** Lausunto, Asemakaavan muutos, .pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä,  
lausuntomme liitteenä ja tiedoksi.

### **Annu Tulonen**

Johtava alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti

[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)

0295 025 234 (myös tekstiviestit)

### **Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti

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



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

01.10.2020

HAMELY/1322/2020

Lahden kaupunki  
Maankäyttö- ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 17.9.2020

**Lausunto, Asemakaavan muutos, Lahti, Kilpiäinen, kortteli 8031, tontti 3 sekä katualue,  
Urpukatu 2, A-2813**

ELY-keskus on tutustunut asemakaavamuutoksen aineistoon ja toteaa, että sillä ei ole asiasta huomautettavaa.

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

Tiedoksi

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen  
Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö



Tämä asiakirja HAMELY/1322/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1322/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 01.10.2020 11:44

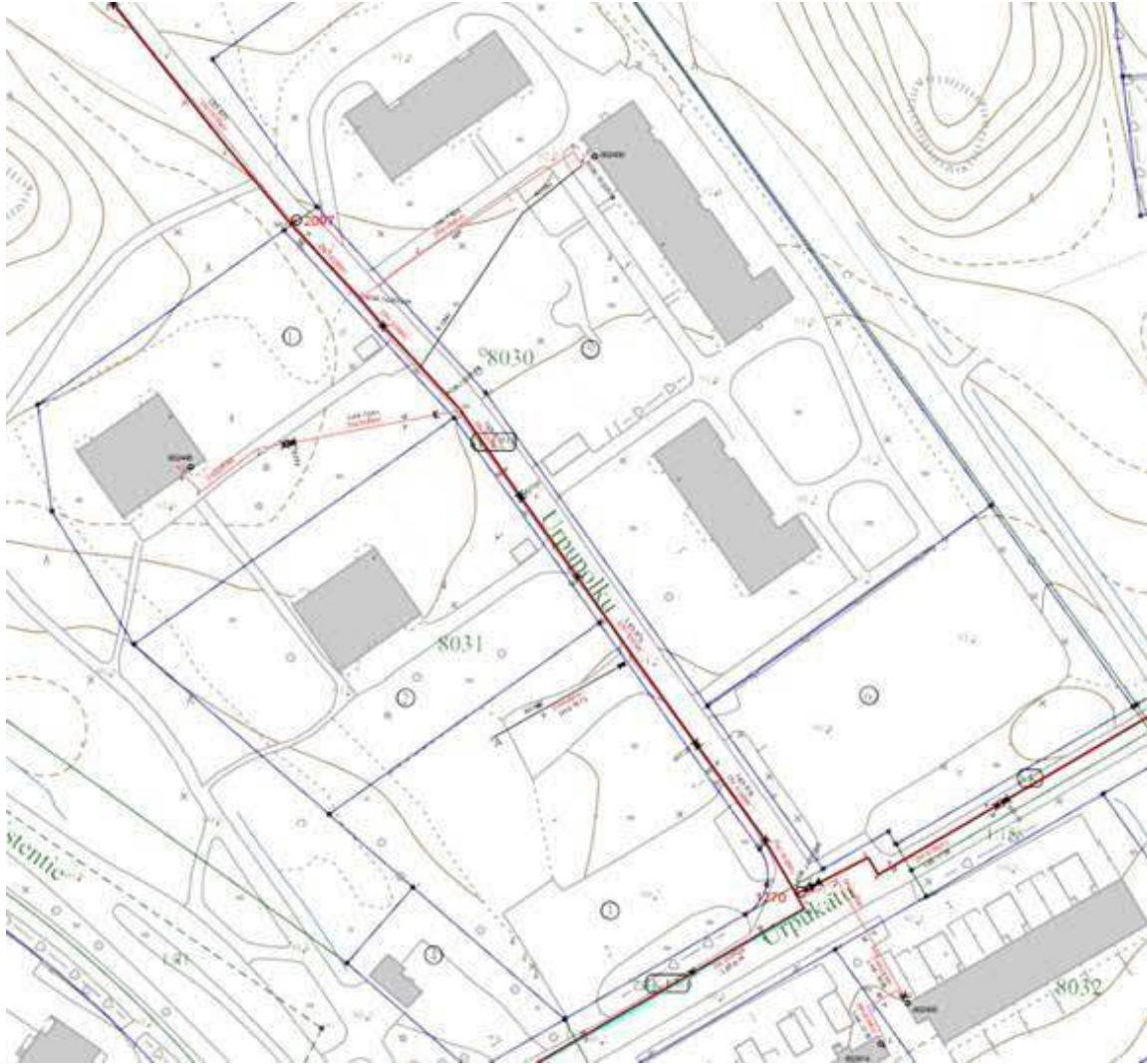
Ratkaisija Hiitiö Marja 01.10.2020 11:47

**Lähtettäjä:** Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** maanantai 14. syyskuuta 2020 12.59  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Huovinen Jaana  
**Aihe:** VS: Lausunto / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos Urpukatu 2

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kohteesta asemakaavaluonnos Urpukatu 2.

Kohteena olevan asemakaavarajauksen alueella Urpupolulla sijaitsee kaukolämmön betonikuorinen runkojohto, joka siirtää ja jakelee lämpöä paitsi Urpupolun varrelle, myös alueesta luoteeseen sijaitseville asuinalueille.

Urpukatu 2 tontilta on vanha kaukolämpöliittymä katkaistu, ja katkaistu pää odottaa tontin pohjois-/ koilliskulmalla jatkotoimenpiteitä.



Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittellemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö, kaukolämpö saatavilla.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.

Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari

Rakennus- ja kaavoitusvirasto  
Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti  
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224  
F. 029 000 8400  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)

[Kaukolämpö on turvallista, toimitusvarmaa ja helppokäyttöistä. Se syntyy paikallisin voimin. Lue lisää kotisivuiltamme!](#)

## Lahtelainen EDELÄKÄVELIJÄ

**Lähettäjä:** Huovinen Jaana <[Jaana.Huovinen@lahti.fi](mailto:Jaana.Huovinen@lahti.fi)>

**Lähetetty:** maanantai 14. syyskuuta 2020 12.28

**Vastaanottaja:** Mäki-Saari Harri <[Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi](mailto:Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi)>

**Aihe:** Lausunto / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos Urpukatu 2

Hei

Pyydän kannanottoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee kaupunginosan 8, Kilpiäinen, korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta. Kaavahanke sijaitsee osoitteessa Urpukatu 2. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 17.9.-1.10.2020.

Palautetta pyydetään **1.10.2020 mennessä**.

Liitteenä lausuntopyyntö kaavaluonnosaineistoinen: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 1.9.2020, kaavaselostusluonnos 1.9.2020, kaavakarttaluonnos.

Ystävällisin terveisin

Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet

Lahden kaupunki

Askonkatu 2

15100 Lahti

p. 0444826415

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)





**Lähtettäjä:** Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** tiistai 22. syyskuuta 2020 12.22  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** VL: Lausunto / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos Urpukatu 2  
**Liitteet:** Lausuntopyyntö\_Urpukatu2\_luonnosaineisto.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](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



---

**Lähtettäjä:** Huovinen Jaana <[Jaana.Huovinen@lahti.fi](mailto:Jaana.Huovinen@lahti.fi)>  
**Lähetetty:** maanantai 14. syyskuuta 2020 12.29  
**Vastaanottaja:** Hyrkkänen Leo <[Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi](mailto:Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi)>  
**Aihe:** Lausunto / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos Urpukatu 2

Hei

Pyydän kannanottoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee kaupunginosan 8, Kilpiäinen, korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta. Kaavahanke sijaitsee osoitteessa Urpukatu 2. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 17.9.-1.10.2020.  
Palautetta pyydetään **1.10.2020 mennessä**.

Liitteenä lausuntopyyntö kaavaluonnosaineistoinen: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 1.9.2020, kaavaselostusluonnos 1.9.2020, kaavakarttaluonnos.

Ystävällisin terveisin

Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet  
Lahden kaupunki  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

p. 0444826415

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

Maankäyttö ja aluehankkeet  
Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti  
p. 044 482 6415  
jaana.huovinen@lahti.fi

17.9.2020

**Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Kilpiäisten (8) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä katualuetta.**

Kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet -yksikössä on laadittavana asemakaavan muutos, joka koskee kaupunginosan 8, Kilpiäinen, korttelin 8031 tonttia 3 ja katualuetta. Kaavahanke sijaitsee osoitteessa Urpukatu 2.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

**Aikataulu**

Luonnosvaiheen kuuleminen on 17.9.-1.10.2020.  
Asemakaavan muutoksen on tarkoitus olla teknisessä ja ympäristölautakunnassa (tyla) 13.10.2020.

Pyydämme lausuntoa tai muuta kannanottoa mahdollisimman pian.  
Lausunnot ja kannanotot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Asiasta 1.10.2020 mennessä esitetyt kommentit on mahdollista ottaa huomioon valmisteltaessa esitystä tylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa, ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Locus-suunnitelma löytyy: Urpukatu2\_jh\_kk

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

**Liitteet**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.9.2020
- kaavaselostus, luonnos 1.9.2020
- kaavakartta, luonnos

**Jakelu**

maapolitiikka / Jukka Autio, Petri Solonen, Juha Uurtamo, Juha Helminen  
kiinteistömuodostus / Mika Järvelä, Ritva Tourneur  
Internet-sivut, vuorovaikutus / Henrik Saari  
osoitteet / Saara Tuukkanen  
yleissuunnittelu / Tarja Tolvanen-Valkeapää  
kt; katurakennus, kunnossapito / Mika Lastikka, Jani Tuhkanen





Rak- ja ympvalv. / Markku Sivonen (rak.valv)  
Rak- ja ympvalv. / Tiina Karu-Hanski (ympäristö)  
Lahti Aqua Oy  
Lahti Energia Oy; lämpö / Harri Mäki-Saari, Kari Hytönen  
LE -Sähköverkko Oy /Leo Hyrkkänen  
Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / kirjaamo  
Hämeen ELY -keskus; maankäyttö / Annu Tulonen  
Päijät-Hämeen pelastuslaitos  
Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy  
Posti /Ari Maijanen  
DNA Oy /Jarmo Joenranta  
TeliaSonera Finland Oyj  
Elisa Oy  
Mukkula-seura ry





LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

1.9.2020

A-2813

Asemakaavan muutos

Urpukatu 2  
Kilpiäinen

Lahti.fi



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

### Asemakaava A-2813 (Urpukatu 2)

### ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaava-aloitteessa on esitetty nykyisen liiketontin, kiinteistötunnus 398-8-8031-3, käyttötarkoituksen muuttamista siten, että tontille on mahdollista rakentaa 6 kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kokonaiskerrosala on 3600 kem<sup>2</sup> (e=0.8). Autopaikkalaskelmaksi tontille on esitetty 41 autopaikkaa (1 ap/80 kem<sup>2</sup>).

### SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Kilpiäisen kaupunginosassa Urpukadun ja Urpupolun kulmauksessa, osoitteessa Urpukatu 2. Kaava-aluetta on laajennettu käsittämään myös Urpupolun kevyen liikenteen väylä. Alue rajautuu pohjoisessa kerrostaloalueeseen, idässä paikoitusalueeseen, etelässä Urpukatuun ja lännessä liiketonttiin.



*Kaava-alue käsittää kiinteistön 398-8-8031-3 osoitteessa Urpukatu 2 sekä Urpupolun kevyenliikenteen väylän.*



Kaava-alueen tontilta on purettu vuonna 1981 rakennettu liikerakennus ja tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena. Kaava-alueen ympäristö muodostuu pääosin 1960- ja 1970-luvulla rakennetusta kerrostaloalueesta sekä Urpukadun eteläpuolella sijaitsevasta rivitaloalueesta. Korttelin 8031 kerrostalotontit ovat väljään rakennettuja ja vehreitä. Kilpiäistentien varressa sijaitsee kioski.

Kaava-alueella eikä sen välittömässä ympäristössä sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä luontokohteita.

Kaava-alueen kaakkoispuolella on LUMO-kohde Merrasoja, mikä on määritelty arvokkaaksi kasvikohteeksi. Koillispuolella on tehty maalämmön energiakaivojen sijaintikatselmus. Kaavamuutosalueesta noin 200 metriä itään sijaitsee kirjan "Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä" mukaan paikallisesti arvokas sodanjälkeinen kohde.

Lähimmät palvelut kuten päivittäistavara-kauppa, neuvola, päiväkotitoimisto, kirjasto ja peruskoulu sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat kaava-alueen vieressä Kilpiäistentien varrella.



*Kaava-alueen tontilta on purettu 1-kerroksinen vuonna 1981 valmistunut myymälärakennus. Tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena.*

## TAVOITE

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi osoitteessa Urpukatu 2 ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.



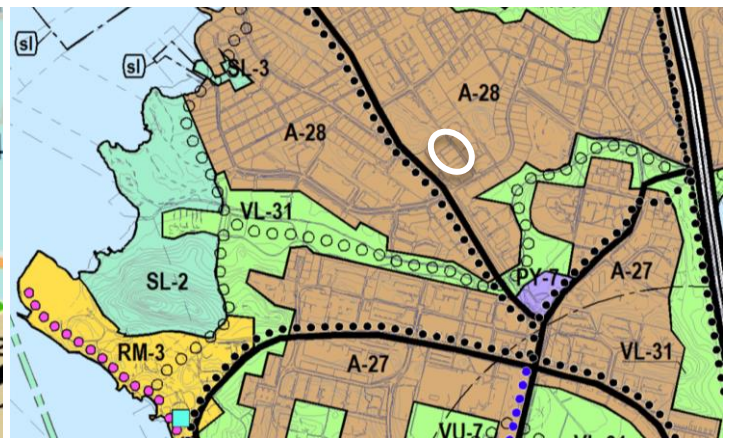


**LÄHTÖTIEDOT**

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:



Ote Maakuntakaavasta 2014.



Ote Osayleiskaavasta 2016.

Maakuntakaava:

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

Osayleiskaava:

- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017.

Asemakaava:

- Alueella on tällä hetkellä voimassa vuonna 1975 hyväksytty asemakaava.



Ote Ajantasa-asemakaavasta (26.6.2019).

Lähtötiedot esitetään tarkemmin kaavan selostuksessa.

**SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)**

Alueesta on laadittu 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
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy; lämpö
- LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Hämeen ELY -keskus; maankäyttö
- P-H Pelastuslaitos
- Posti
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Mukkula-seura ry

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://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.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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/suunniteltu 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 selvitettävä 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,

## SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet

Kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

044 482 6415

[jaana.huovinen@lahti.fi](mailto:jaana.huovinen@lahti.fi)

Askonkatu 2, 5.kerros

15100 Lahti

Lahdessa 01.09.2020

Jaana Huovinen  
kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavan muutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

### 03 /20 **1** ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020.

### 09 /20 **2** LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus sekä kaavaluonnoskarta. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

### 11 /20 **3** EHDOTUSVAIHE

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 kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, pääkirjaston Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon 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 Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



---

**12****/20****4****HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

---

**01****/21****5****VOIMAANTULO**

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







LAHTI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1.9.2020

A-2813

Asemakaavan muutos

Urpukatu 2  
Kilpiäinen

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2813.



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

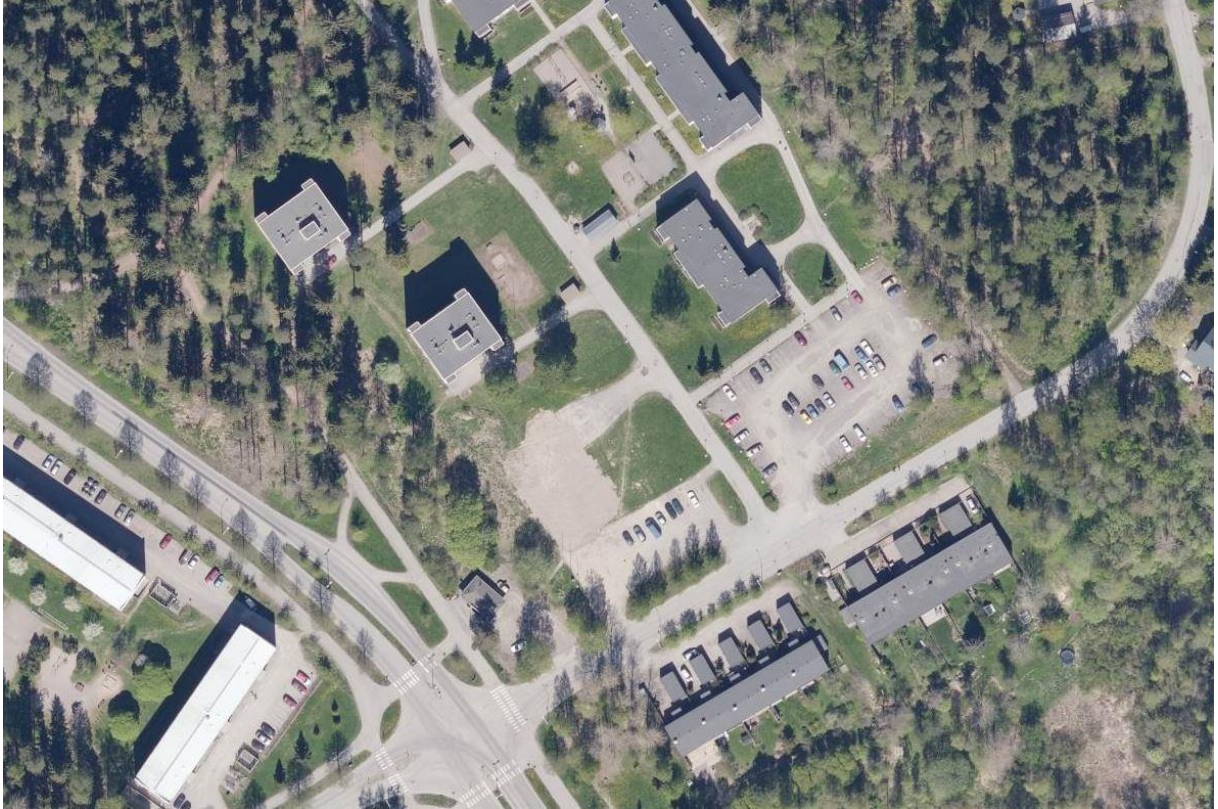
Kilpiäisten (8.) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutos ei edellytä uutta tonttijakoa.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2020-2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (kohde12. Kilpiäinen, Urpukatu).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km etäisyydellä Lahden matkakeskuksesta pohjoiseen. Alue rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialueeseen, idässä asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueeseen, etelässä Urpukatuun ja lännessä liiketonttiin sekä puistoalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha.



Ortokuvakartta suunnittelualueesta.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

### 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti:

Kaava edistää kestäväen kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4) sekä kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnon ympäristö .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>9</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.2.1 Aloite .....	9
4.2.2 Sopimukset.....	9
4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	10
4.3.1 Osalliset .....	10
4.3.2 Vireilletulo .....	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	10
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	10
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	10
<b>5 KUVAAUS.....</b>	<b>11</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	11
5.1.1 Kokonaisrakenne .....	11
5.1.2 Palvelut .....	11
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	11
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	11
5.4 Kaavan vaikutukset .....	11
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	11
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
5.4.3 Muut vaikutukset .....	12
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>12</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	12
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	12
6.3 Toteutuksen seuranta.....	12
<b>7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>12</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2813, 1.9.2020
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 1.9.2020

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta (aloite 4.9.2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostusluonnos ja kaavakarttaluonnos (päiväty 1.9.2020) asetetaan nähtäville kaavamutoshankkeet kotisivuille.

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 17.9.-1.10.2020, jolloin pyydetään myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (asemakaavatunnus AL) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavatunnus AK). Rakennusoikeus muuttuu nykyisestä 800 k-m<sup>2</sup>:stä 2575 k-m<sup>2</sup>:iin. Asemakaavamuutos mahdollistaa kerrosluvun nostamisen nykyisestä 1:stä 6: teen.

Autopaikkoja tulee toteuttaa 28 kpl (1 ap/90 k-m<sup>2</sup>). Pyöräpaikkamitoitus: 1 ppp/40 k-m<sup>2</sup>. Urpupolun kevyenliikenteen väylä muutetaan kaduksi.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityinen maanomistaja.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee väljään rakennetulla kerrostalovaltaisella asuinalueella, Kilpiäisten kaupunginosassa, noin 5 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Lähimmät palvelut sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa.

Kaava-alue muodostuu nykyisin tyhjänä olevasta tontista, joka toimii paikoitusalueena sekä viereisestä Urpupolun kevyenliikenteen väylästä. Paikoitusalue jatkuu Urpupolun itäpuolella, joka on osoitettu korttelin 8031 paikoitusalueeksi.





*Kaava-alueen tontilta on purettu 1-kerroksinen vuonna 1981 valmistunut myymälärakennus. Tontti palvelee nykyisin paikoitusalueena.*

### 3.1.2 Luonnon ympäristö

#### Luonnonolot, topografia

Kaava-alueen maasto on tasaista. Alue muodostuu paikoitusalueesta ja kevyenliikenteen väylästä, Paikoitusalue on pääosin puutonta hiekka- ja asfalttikenttää.

#### Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on savea. Maaperä tulee huomioida rakentamisessa.

#### Pohjavesi

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

#### Radon

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





*Urpupolun rakennettu ympäristö muodostuu 3-8 kerroksista kerrostaloista.*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunki- /taajamakuva

Kaava-alueen tontilta on purettu vuonna 1981 rakennettu liikerakennus. Kaava-alueen ympäristö muodostuu pääosin 1960- ja 1970 luvulla rakennetusta kerrostaloalueesta sekä Urpukadun eteläpuolella sijaitsevasta rivitaloalueesta. Korttelin 8031 kerrostalotontit ovat väljään rakennettuja ja vehreitä. Kaava-alueella ei ole luonnontilaista metsää.

#### Palvelut

Lähimmät palvelut kuten päivittäistavarakauppa, neuvola, päiväkotiki, kirjasto ja peruskoulu sijaitsevat Mukkulassa noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alueen länsipuolella Kilpiäistentien varressa sijaitsee kioski.

#### Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Urpukadun ja Urpupolun risteyksessä. Alueen kokoojakatuna on Kilpiäistentie, jonka reunalla on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Urpukatu toimii alueen tonttikatuna, josta lähtee Urpupolun kevyenliikenteen väylä. Urpupolun kautta on sallittu huoltoajo korttelin 8031 tonteille.

Korttelin 8031 kerrostalotonttien paikoitus on osoitettu Urpupolun ja Urpukadun kulmauksessa sijaitsevalle paikoitusalueelle.

Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Kilpiäistentiellä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava -alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennuksia.

#### Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

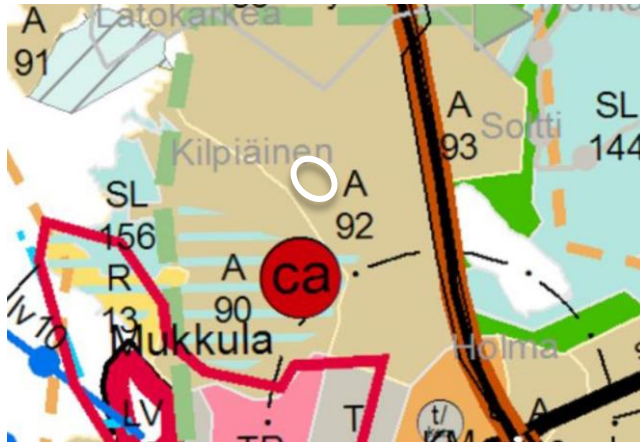
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

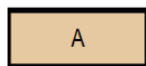


Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta. Kaava-alue on ympyröity valkoisella.

### Osayleiskaava

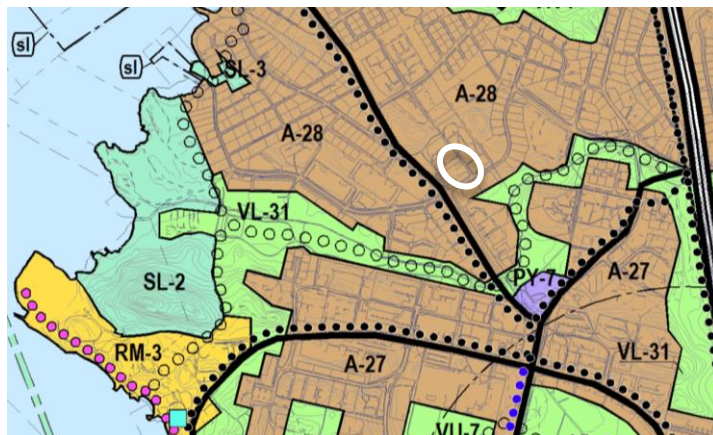
Aluetta koskee Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70, lainvoima 5.10.2017).

Suunnittelualueutta koskee asuinaluemerkintä (A):



#### ASUINALUE

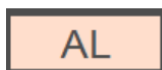
Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.



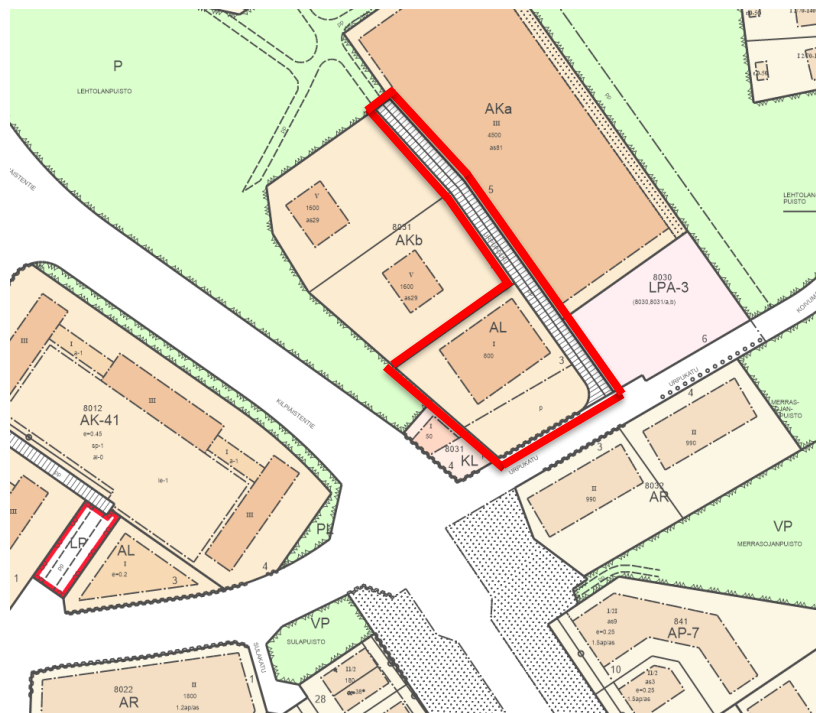
Ote osayleiskaavasta Y-202. Kaava-alue on ympyröity valkoisella,

### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 39842026/A (lainvoimainen 18.3.1975) Tontti 3 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku I. Tontin 3 eteläosa on osoitettu pysäköintipaikaksi (p).



#### LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE



Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaava-alueen rajaus punaisella.

### Rakennusjärjestys

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

### Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu 3.4.2020.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarve on käynnistynyt aloitteen pohjalta (aloite 4.9.2019, DN:o 2105/10.02.03.00.04/2018). Alueen kaavoitusta on tarkasteltu laajemmin ja kaavamuuotosalueeseen on lisätty Urpupolun kevyenliikenteen väylä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta (aloite 4.9.2019).

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaluonnoksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 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
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy; lämpö
- LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Hämeen ELY -keskus; maankäyttö
- P-H Pelastuslaitos
- Posti
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Mukkula-seura ry

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020-2022 kaavoituskatsauksessa (kohde 12, Kilpiäinen Urpukatu 2).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kuulemiskirje, kaavaluonnoskartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostus. Muilta viranomaisilta ja osallisilta pyydetään lausunnot ja kannanotot sähköpostilla. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 17.9.-1.10.2020, jolloin viranomaisille toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavakartta ja -selostus sekä pyydetään niistä viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto laitetaan nähtäville kaavahankkeen verkkosivuille. Mahdollinen viranomaisneuvottelu ja kaavan esittely järjestetään ELY-keskuksen kanssa pidettävässä kaavaneuvottelussa.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteet perustuvat yleiskaavan Y-202 tavoitteisiin, alueen oloista ja ominaisuuksista sekä kaavoitusaloitteesta johdettuihin tavoitteisiin.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

##### Osallisten tavoitteet

Kaava-aloitteessa hakija on esittänyt asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa kerrosalaltaan 3600 k-m<sup>2</sup> 6-kerroksisen kerrostalon rakentamisen tontille 3. Autopaikkamitoitus 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelun aikana kaavarajausta on laajennettu koskemaan myös Urpukadun kevyenliikenteen väylää.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue käsittää tontin, joka rajautuu etelässä Urpukatuun ja idässä Urpupolkuun. Tontille on osoitettu yksi 6-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala ja tontin pohjoisreunalle talousrakennuksen rakennusala. Tontin itäosassa, Urpupolun puolella, on tonttikohtainen pysäköintialue. Tonttiliittymät on osoitettu Urpupolulta. Tontin reunalle, Urpupolun puolelle, on osoitettu istutuskaisista puurivistölle. Tontille on osoitettu istutettavaa aluetta. Tontin eteläosassa on alue leikkiä ja oleskelua varten. Urpupolku on osoitettu kaduksi.

Mitoitus ja aluevaraukset:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

- tontin pinta-ala	3633 m <sup>2</sup>
- tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus	2575 k-m <sup>2</sup> , josta asuminen 2500 k-m <sup>2</sup> + varasto 75 k-m <sup>2</sup>
- tehokkuus	e = 0,7
- asuntoja (1 as / 75 k-m <sup>2</sup> )	34
- asukkaita (1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	63
- autopaikkoja (1 ap/ 90 k-m <sup>2</sup> )	28 kpl
- Polkupyöräpaikkoja (1ppp/40 k-m <sup>2</sup> )	63 kpl

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei osoiteta lisää palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Mukkulassa.

### 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa osoitetaan lisää istutettavia alueita tontille ja puurivistö Urpupolun varteen. Istutusten myötä alueen vehreys ja viihtyisyys lisääntyvät. Ympäristöön sopivan rakentamisen ja istutusten myötä alueen yleisilme paranee.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Pysäköintipaikkana toimivasta alueesta tulee yksityisalue, joka osoitetaan rakentamiseen. Uudisrakennus täydentää korttelin rakennuskantaa ja asuinympäristön yleisilme kohenee rakentamisen myötä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Tontilta puretun liikerakennuksen tilalle mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen. Uudisrakennuksen rakennusmassa ja sijainti tontilla soveltuvat ympäristöön ja täydentävät korttelirakennetta. Urpukadun puoleinen katukuva muuttuu rakentamattomasta asfalttikentästä rakennetuksi tontiksi. Kaava-alueen vehreys lisääntyy uusilla istutusalueilla ja Urpupolun varteen istutettavalla puurivistöllä. Hankkeen toteuttamisen myötä kaupunkikuva eheytyy.



#### Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Rakennushanke toteutuessaan ei lisää merkittävästi alueen asukasliikennettä. Tontin 3 liittymä osoitetaan Urpupolun puolelta. Urpupolku muuttuu jalankulun ja pyöräilyn väylästä kaduksi, joka mahdollistaa ajon korttelin 1083 muille tonteille.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on vaikutusta lähimaisemassa; kaava-alueen tyhjälle tontille mahdollistetaan 6-kerroksisen kerrostalon rakentaminen. Kortteliin osoitetaan täydennysrakentamista siten, että se soveltuu ympäröivään rakennuskantaan.

#### Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään ja veteen ovat vähäiset. Tontille on osoitettu riittävästi istutettavaa aluetta, jota voidaan hyödyntää hulevesien imeyttämiseksi. Rakentaminen aiheuttaa väliaikaisia vaikutuksia ilman laatuun.

#### Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alueelle on osoitettu istutettavia alueita, joilla on kasvatettava puita ja pensaita. Urpukadun varrelle edellytetään istutettavaksi puurivistö. Tontin yleisilme muuttuu vihreämmäksi.

### **5.4.3 Muut vaikutukset**

Kaavamuutoksen myötä alue muuttuu paikoitusalueesta asumisen paikaksi. Alueelle tulee uusia asukkaita rakentamisen toteuduttua.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakentamista ohjaavat asemakaavan määräykset.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

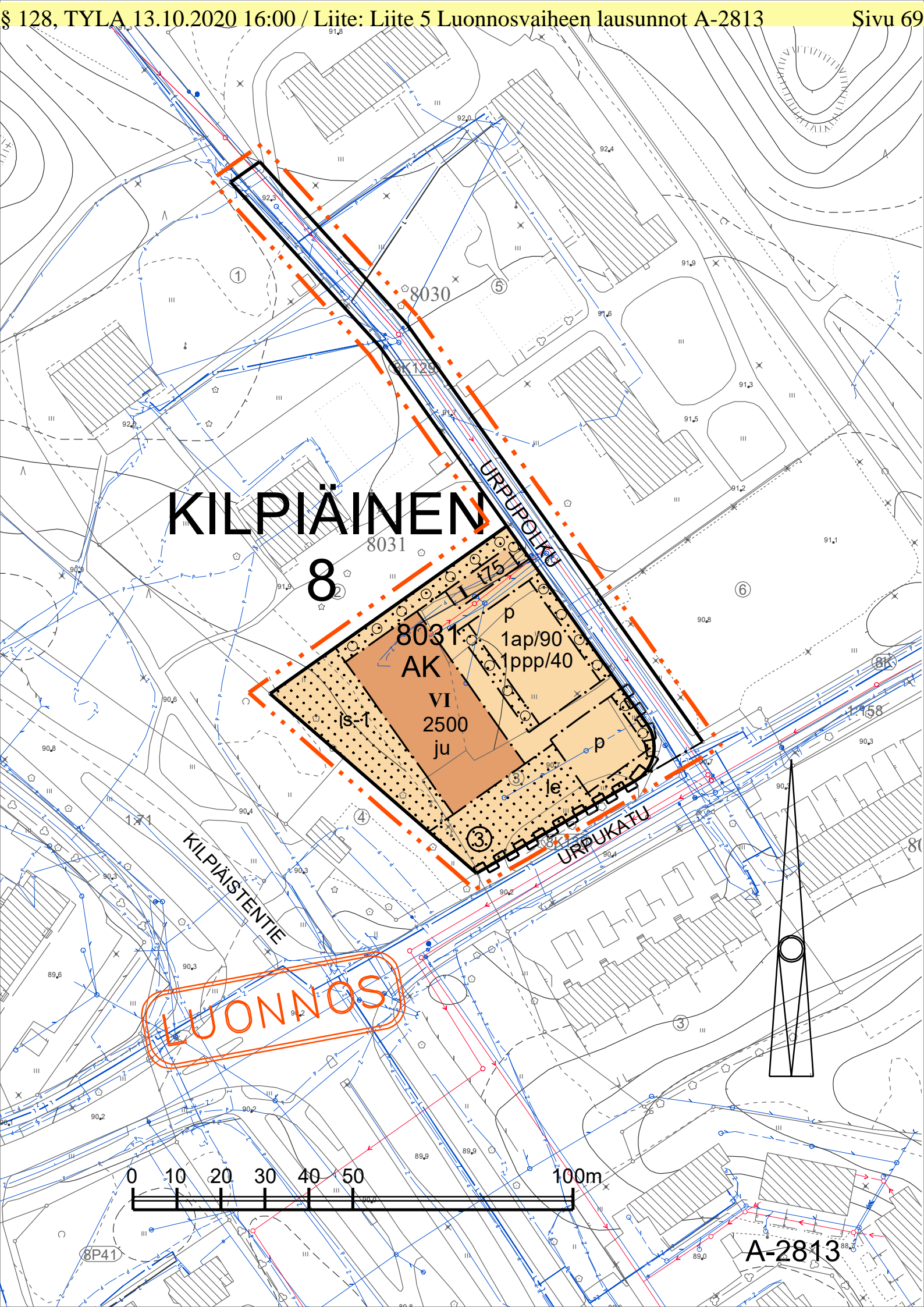
Rakennusvalvonnan kaupunkikuvaryhmä ja kaupunkikuva-arkkitehti seuraavat ja ohjaavat kaavan toteutumista suunnittelu- ja toteutusvaiheessa yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa.

## **7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS**

Lahdessa 1.9.2020

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Huovinen



# KILPIÄINEN

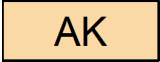


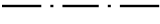

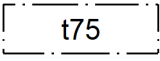
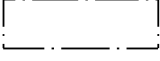
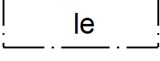

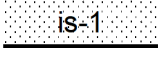
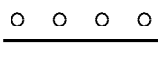
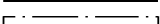
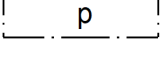
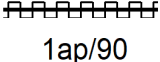
LUONNOS



A-2813

1(1)

A-2813 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET **LUONNOS**

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		TONTIN RAJA.
7	<b>8</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8	<b>KILP</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
9	<b>8031</b>	KORTTELIN NUMERO.
10	<b>③</b>	TONTIN NUMERO.
11	<b>URPUPOLKU</b>	KADUN NIMI.
12	<b>2500</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
13		TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ, JONKA SAA RAKENTAA TONTIN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI.
14	<b>VI</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
15		RAKENNUSALA.
16		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
17		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
18		ISTUTETTAVA TONTIN OSA, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA JA PENSAITA RYHMINÄ.
19		SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
20		KATU.
21		PYSÄKÖIMISPAIKKA.
22		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
23	<b>1ap/90</b>	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA, KUITENKIN NIIN, ETTÄ JOKAISTA ASUNTOA KOHTI TULEE OLLA VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAIKKA. PIHALLE ON LISÄKSI OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN YKSI TONTTIKOHTAINEN LYHYTAIKAISEEN PYSÄKÖINTIIN TARKOITETTU PAIKKA, JOLLE ON ESTEETÖN KULKU.
24	<b>1ppp/40</b>	MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1ppp/ASUNTO. KAIKKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.
25	<b>ju</b>	JULKISIVUJEN YLEISSÄVYN TULEE OLLA VAALEA. RAKENNUSMASSAA TULEE RYTMITTÄÄ PORRASTUKSIN.



Päijät-Hämeen

pelastuslaitos

LAUSUNTO

11 569

sivu 1 / 1

Lupanumero

A-2813

25.09.2020

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

Asemakaavan muutoksen luonnos  
  
Kilpiäisten (8) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä

**Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutoksen luonnosta koskien Kilpiäisten (8) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä katualuetta**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 14.09.2020 lausuntopyynnön D/2105/10.02.03.00.04/2018 asemakaavan muutoksen luonnoksesta, joka koskee Kilpiäisten (8) kaupunginosan, korttelin 8031 tonttia 3 sekä katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee Kilpiäisen kaupunginosassa Urpukadun ja Urpupolun kulmauksessa, osoitteessa Urpukatu 2. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikerakennustontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi osoitteessa Urpukatu 2 ja Urpupolun kevyenliikenteen väylän muuttaminen kaduksi.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

Muuta

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätöyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.

paloinsinööri  
Raila Viljamaa



**Lähtettäjä:** [Karu-Hanski Tiina](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2813, Urpukatu 2, Kilpiäinen  
**Päivämäärä:** 23. syyskuuta 2020 14:38:23

---

D/2105/10.02.03.00.04/2018

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen luonnokseen A-2813, joka koskee Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8031 tonttia 3, kevyenliikenteen väylää ja katualuetta osoitteessa Urpukatu 2.

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

As Oy Urpurinne

28. huhtikuuta 2020

O.L.  
✓

## ASUNTO OY URPURINTEEN HALITUKSEN KOKOUS

Aika Maanantai <sup>21/</sup>9.2020 klo 17:00  
 Paikka Urpukatu 3 A  
 Läsnä [redacted] puheenjohtaja  
 [redacted] sihteeri

LAHDEN KAUPUNKI  
Lahti-Piste

## Asiat

## 1. Kokouksen avaus ja puheenjohtajan valinta

Taloyhtiön puheenjohtaja [redacted] avasi kokouksen kello 17.00

## 2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

## 3. Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin isännöitsijän ennakkoon lähettämä ja esittämä esityslista.

## 4. Kokouksen sihteerin valinta

Kokouksen sihteeriksi valittiin [redacted]

## 5. Vastaus kaupungin lähettämään aineistoon, asemakaavan muutos Urpukatu 2

Hallitus päätti yksimielisesti lähettää kaupungille seuraavan julkilausuman:

**puut:** Kannatamme puurivin istuttamista Urpupolun varteen ja vatustamme koivurivin poistamista Urpukadun ja tulevan tontin välistä.

**pysäköinti:** Kerrostalon myötä alueelta katoaa tarpeellisia pysäköintipaikkoja. Entisen kaupan piha on sekä Urpupolun kerrostalojen, että Urpukadun rivitalojen vieraiden väliaikainen pysäköintipaikka. Urpukadun varrella on perustellusti pysäköintikielto. Alueella tarvitaan kuitenkin ratkaisu tilapäistä pysäköintiä varten. Pyydämme ottamaan tämän huomioon alueen liikennejärjestelyjen yhteydessä

**liikenne:** Urpukadulla on nopeusrajoitus (30 km/h), jota kukaan ei noudata. Urpukatu 3:n pihalta tielle liittyminen on vaarallista vastuuttomien autoilijoiden takia. Ehdotamme läpiajokieltoa Urpukadun kautta Koivumäentielle.

## 6. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen 17:30

[redacted]  
puheenjohtaja[redacted]  
sihteeri

## Maankäyttö ja aluehankkeet

kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

### Asunto Oy Urpurivin (Urpukatu 1) kannanotto Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8031 tontin 3 asemakaavan muutokseen

Kyseinen asemakaavan muutosta koskeva tontti on välittömästi asunto-osakeyhtiötämme vastapäätä. Kaavahankkeen vaikutus välittömään ympäristöömme on siis merkittävä.

Aiemmin tontilla oli yksikerroksinen liikerakennus, joka on nyt purettu. Tontille on asemakaavan muutoksessa esitetty 6 kerroksista asuinkerrostaloa. Asemakaavaselostuksessa väitetään, että alueen rakennetussa ympäristössä on 3 - 8 kerroksisia taloja ja siihen vedoten kaavahankkeen käynnistäjä haluaa rakentaa tontille 6 kerroksisen asuintalon.

Koko Kilpiäisten alue on kuitenkin matalaa omakoti- ja rivitalorakentamista ja kerrostalotkin ovat pääosin 3 kerroksisia. Urpupolun varressa on kaksi kerrostaloa, joissa on kellarikerroksen lisäksi 5 asuinkerrosta. Yhtään 8 kerroksista kerrostaloa ei alueella siis ole.

Alueelle sopii ehdottomasti paremmin matalaa rakennuskantaa oleva asuintalo kuten Urpupolun varressa olevat kolmekerroksiset talot. Em. johtuen kuusi kerrosta korkea asuintalo ei sovi mitenkään rakennettavaksi asuntoyhtiötämme vastapäätä.

Kaavatyön yhteydessä tulee varmistua, ettei kapeasta Urpukadusta tule kerrostaloasukkaiden parkkipaikka. Nykyisellä liiketontilla pysäköi useita yritysten logoilla varustettuja pakettiautoja, kuorma-autoja, rekka-autoja ja korttelissa 8031 olevien kahden kerrostalon asukkaiden henkilöautoja. Jos paikalle rakennetaan vielä uusi 6-kerroksinen asuintalo, niin mihin uudet ja tontilla jo pysäköineet autot mahtuvat? Korttelissa 8030 oleva tontti 6 on merkitty kaikkien viiden kerrostalon (korttelit 8030 ja 8031) parkkipaikaksi. Se parkkipaikka on jo nykyisin aivan täysi, joten siihen ei mahdu nykyisellä liiketontilla pysäköivä autokanta raskaine ajoneuvoineen. Jatkossa tulisi selvittää kaavamuutosta korttelin 8031 tonttien 1 ja 2 osalta niin että tonteille tulisi tonttikohtainen paikoitus. Tonteilla on siihen runsaasti tilaa.

Molemmin puolin Urpukatua tulee selkeästi merkitä pysäköintikielto. Nyt pysäköintikieltomerkkiä ei ole liiketontin puolella Urpupolun kohdalla ja taloyhtiömme puolella pysäköintikieltomerkki on Kilpiäistentien risteyksessä lähes 10 metrin korkeudessa eli liian korkealla katuvalaisimessa. Merkki on erittäin vaikea huomata, joten se tulisi muuttaa omaksi liikenneväylän varressa olevaksi liikennemerikseen. Urpukadun jatkeena oleva Koivumäentie on erittäin kapea maaseututie ilman kevyen liikenteen väylää eikä sen varteen mahdu pysäköintiä. Uuden tulevan kadun (Urpupolku) tulisi olla niin leveä, että siihen mahtuu asukaspysäköintiä ainakin toiselle puolelle katua, koska parkkipaikoista tulee selkeästi pulaa.

Liikennejärjestelyt tulee toteuttaa niin, ettei uudesta kadusta tule läpiajoväylä Kielokadulle ja Lehtimetsän omakotialueelle. Ajoneuvoliikenne tulee edelleen katkaista Urpupolun päähän, jottei liikenne lisäänty kapealla Urpukadulla.

Alueella on jo nykyisin kolme sosiaalisin perustein vuokrattavaa Lahden Talojen kerrostaloa (3-kerroksisia) ja kahdessa korkeammassa (5+1kerrosta) talossa asuu vuokralla paljon eri yhtiöiden keikkatyöläisiä. Alue on jo nyt viikonloppuisin levoton ja poliisi kiertää alueella säännöllisesti. Toiveemme olisi, että uusi rakennettava talo olisi omistusasuntotalo.

Rakennusmassan ja toimintojen sijoittelu tontille on tehty hyvin. Rakennuksen ikkunoista ei ole suoraa katseluyhteyttä yhtiöömme päin ja tonttiliittymä on hyvin sijoitettu Urpupolun kautta.

Lahdessa 29.9.2020

Asunto Oy Urpurivin puolesta







**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 129

## Talousarviomuutoksia vuoden 2020 talousarvioon

D/1779/02.02.00.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Joukkoliikennepäällikkö Katja Suhonen, p. 044 416 4658  
Controller Minna Vilen, p. 044 790 9329

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että joukkoliikenteen sitovuudelle lisätään tuloja +2 016 400 euroa.

Perusteluosa Talousarvioon 2020 esitetään tehtäväksi seuraava muutos:

Joukkoliikenteen sitovuudelle esitetään lisättäväksi tuloja yhteensä +2 016 400 euroa.

Liikenne- ja viestintävirastolta (Traficom) haettiin koronatilanteesta johtuvaa valtionavustusta julkisen henkilöliikenteen lipputulojen menetyksiin yhteensä 5 016 815 euroa. Traficom on 30.9.2020 päätöksessään (TRAFICOM/408363/05.03.162.00/2020) myöntänyt tukea lipputulojen menetyksiin yhteensä 2 411 000 euroa. Lisäksi on myönnetty kehittämishankkeisiin kohdistuvaa tukea 35 000 euroa. Lahden osuus lipputuloihin kohdistetusta tuesta on 2 016 400 euroa.

Koronaviruksen aiheuttamat poikkeusolot ovat lisänneet joukkoliikenteen nettokustannuksia Lahden osalta arviolta 3 428 700 euroa. Matkustajamäärät ja lipputulot ovat laskeneet merkittävästi. Loppuvuoden osalta arvio on, että lipputulot laskevat samassa suhteessa kuin matkustus eli 30% viime vuoteen nähden. Nettovaikutus koko Päijät-Hämeessä on noin 4 099 600 euroa.

Koronatuki huomioiden nettokustannukset lisääntyvät Lahden osalta arviolta 1 412 300 euroa vuonna 2020. Joukkoliikenteen kustannukset kuntien kesken jaetaan kuntalaisten matkustuksen mukaan ja siten kunkin kunnan osuus tarkentuu vasta vuoden 2021 puolella.

Lipputulojen menetys	Lahti	Päijät-Häme
Nettovaikutus	3 428 700	4 099 600
Valtionavustus	2 016 400	2 411 000
Katettavaksi jäävä osuus	1 412 300	1 688 600



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 129

---

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto  
Kh: muutoksenhakukielto  
Kv: valitusosoitus

Toimenpiteet

Tyla: ote kopa/taloussuunnittelu  
Kh: Kv  
Kv: Kaupunkiympäristön palvelualue, Kopa/taloussuunnittelu,  
controllerpalvelut ja rahoituspalvelut, tekninen ja ympäristölautakunta



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 130

---

**Asemakaavan muutos A-2792, Kirjosillankatu 8, Koiskala, sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-129**

D/1943/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p. 044 482 6337  
Tonttijaosta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo p. 050 398 5112

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2792, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 14000 tontti 1 sekä Lahden kaupungin Koiskalan kaupunginosan korttelin 14000 tonttia 1 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-129 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

**Perusteluosa** Lahden kaupungin Koiskalan (14.) kaupunginosan korttelin 14000 tonttia 1 sekä kaupungin puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2792 (Kirjosillankatu 8, Koiskala) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-129.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Koiskalan (14.) kaupunginosan korttelin 14000 osalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa teollisuustontin pinta-alaa laajennusta varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin viheralueesta. Ojan vieressä jo tontin käytössä oleva pysäköintialue liitetään tonttiin. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1). Kaava edistää kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita.

**Lähtötiedot:**

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan kaupunginosassa noin 5 km keskustasta itään. Alue käsittää rakennetun teollisuustontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Laajentuva teollisuustontti rajautuu

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 130

luoteesta toiseen teollisuustonttiin, koillisesta katualueeseen ja kaikista muista suunnista Kirjosillanpuiston virkistysalueeseen.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,3 ha.

Teollisuustontin lounais-, etelä- ja kaakkoispuolella Kirjosillanpuisto on leveimmillään (vähintään yli 30 metriä). Tämä vyöhyke on hyvin metsäinen, sisältäen pääasiassa havupuuta, etenkin varttunutta mäntymetsää, jonka reunassa myös koivuja. Puistoalue kulkee myös kapeampina viheryhteyksinä tontin pohjois- ja koillispuolella. Tontin koillispuolella katu- ja puistoalueella kulkee luode-kaakko-suunnassa pieni oja, jonka reunavyöhykkeellä kasvaa pientä lehtipuuta, etenkin koivua ja pihlajaa.

**Kaavatilanne:**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojenaluetta (A).

Voimassaolevassa asemakaavassa A-794 (hyväksytty vuonna 1989) alue ja sen laajennus on määritetty teollisuutta ja varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Viereinen Kirjosillanpuisto on merkitty määritetty samassa kaavassa lähivirkistysalueeksi. Viereisen luoteisen teollisuustontin asemakaava (A-2624) on saanut lainvoiman 1.4.2015.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se säilyttää myös virkistysalueen kulkuyhteydet ja suojavyöhykkeet näiden kapenemisesta huolimatta.

**Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 04.04.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. -24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja.





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 130

Hämeen ELY-keskus painotti lausunnossaan tarkastelemaan virkistysalueen supistamista kokonaisuuden kannalta, ja vaikutuksia laajemmalti kuin pelkän kaava-alueen osalta. ELY-keskus painotti luonnon monimuotoisuuden, viherverkon, ekologisten yhteyksien ja hulevesien huomioon ottamista suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Lahden yleiskaavassa Y-202 teollisuus alueen laajenemista oheisen suunnitelman mukaisesti (laajeneminen kohti toisia tontteja) on jo tutkittu ja kyseinen osa, johon laajennusta esitetään on nimetty yleiskaavassa teollisuusalueeksi. Lahden ympäristöpalvelut muistutti lausunnossaa, että Kirjosillankatu 6:n ja 8:n välisen VL-alueen (oja) tulee säilyä tarpeeksi leveänä.

Muilla ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Koiskalan (14.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-20-129- korttelin 14000 tontille 1.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. MRL 52§:n mukaisesti kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

*Laskutus:*

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla taksan mukainen maksu 2800 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta MRL 82§:n nojalla 515 euroa.

Muutoksenhaku

Tyla 1: muutoksenhakukielto  
Tyla 2: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla 1: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle + lasku, laskutuslomake laskutusta varten, kirje + jäljennös kuulutuksesta ulkopaikkakuntalaiselle, tyla

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle. Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus, sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY -keskus,



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 130

---

jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,  
jäljennös kuulutuksesta kaupunkiympäristön palvelualueen  
maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus ja seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen /lausunnot (kaikki yhdessä)
5. Hakemuskirje
6. Tonttijakokartta

# LAHTI



## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

30.09.2020

**Asemakaavatunnus  
A-2792**

**Asemakaavan muutos**

**Kirjosillankatu 8  
Koiskala**

**Lahti.fi**



(LUONNOSPVM)

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2792 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-20-129 Kirjosillankatu 8.)**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Koiskalan (14.) kaupunginosan korttelin 14000 tonttia 1 sekä Kirjosillanpuiston aluetta.



Asemakaavan muutoksella muodostuvat:  
Koiskalan (14.) kaupunginosan korttelin 14000 tontti 4.

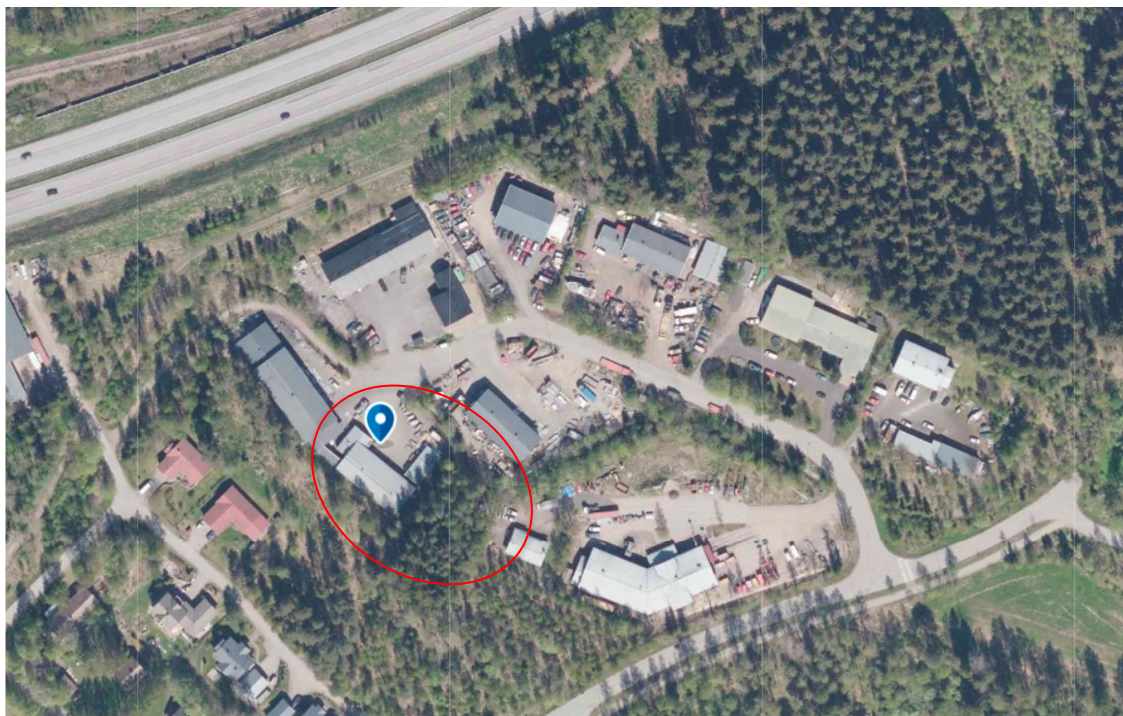
Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 05.03.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun teollisuus tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

Ortokuvakartta.



Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2019

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa teollisuustontin pinta-alaa laajennusta varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin viheralueesta. Ojan vieressä jo tontin käytössä oleva pysäköintialue liitetään tonttiin. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

## 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1). Kaava edistää kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot.....</b>	<b>2</b>
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.....	4
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava .....	5
2.3	Toteuttaminen .....	5
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat.....</b>	<b>5</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö .....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>9</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.2.1	Aloite .....	9
4.2.2	Sopimukset.....	9
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen .....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.3.1	Osalliset .....	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	10
<b>5</b>	<b>Kuvaus.....</b>	<b>10</b>
5.1	Asemakaavan rakenne .....	10
5.1.1	Kokonaisrakenne .....	10
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset .....	11
5.2	VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	11
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	11
5.4	Kaavan vaikutukset .....	11
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	11
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	12
<b>6</b>	<b>Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Päiväys ja allekirjoitus .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Seurantalomake .....</b>	<b>12</b>

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2792  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 04.04.2020. Kaavatyön luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. – 24.8.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuustontin laajentumisen lisärakentamista varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin viheralueesta. Samalla tonttiin liitetään jo sen pysäköintiä palveleva osa tontin koillisosassa.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan kaupunginosassa noin 5 km keskustasta itään. Alue käsittää rakennetun teollisuustontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Laajentuva teollisuustontti rajautuu luoteesta toiseen teollisuustonttiin, koillisesta katualueeseen ja kaikista muista suunnista Kirjosillanpuiston virkistysalueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Teollisuustontin lounais-, etelä- ja kaakkoispuolella Kirjosillanpuisto on leveimmillään (vähintään yli 30 metriä). Tämä vyöhyke on hyvin metsäinen, sisältäen pääasiassa havupuuta, etenkin varttunutta mäntymetsää, jonka reunassa myös koivuja. Puistoalue kulkee myös kapeampina viheryhteyksinä tontin pohjois- ja koillispuolella. Tontin koillispuolella katu- ja puistoalueella kulkee luode-kaakko-suunnassa pieni oja, jonka reunavyöhykkeellä kasvaa pientä lehtipuuta, etenkin koivua ja pihlajaa.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

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





### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö kuuluu Koiskalan teollisuusalueeseen, joka on rakentunut jaksottain 1990-, 2000- ja 2010-luvuilla. Kirjosillanpuiston lounaisosassa on 1990-luvulla rakentunut erillispientalo alue

#### Virkistys

Kirjosillanpuisto on leveimmillään tontin lounais-, etelä- ja kaakkoispuolella (vähintään yli 30 metriä). Tontin koillispuolella katu- ja puistoalueella kulkee luode-kaakko-suunnassa pieni oja. Pienet viherkäytävät erottavat teollisuustontteja useassa kohdassa alueella.

#### Palvelut

Myllypohjan koulu sijaitsee suunnittelualueesta 500m luoteeseen.

#### Liikenne

Kirjosillankadun nopeusrajoitus on 50 km/h.

#### Maanomistus

Ympäröivä puisto- ja katualue ovat kaupungin omistuksessa. Teollisuus tontti on yksityisessä omistuksessa.

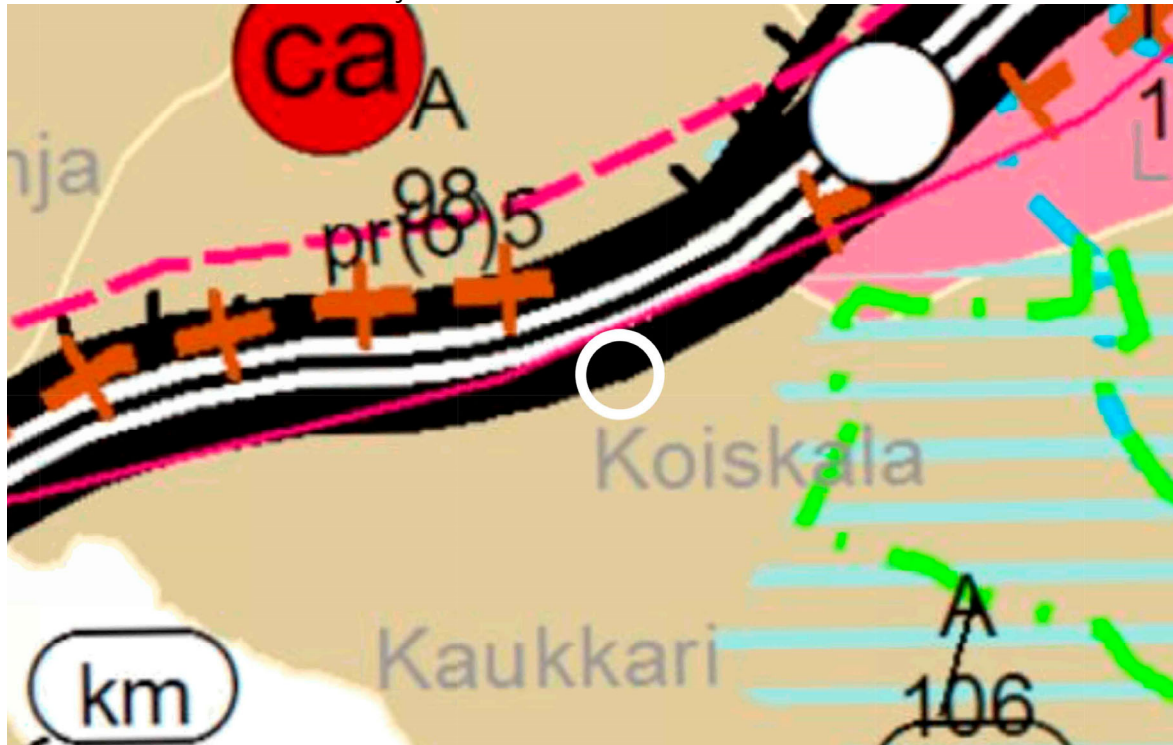


### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

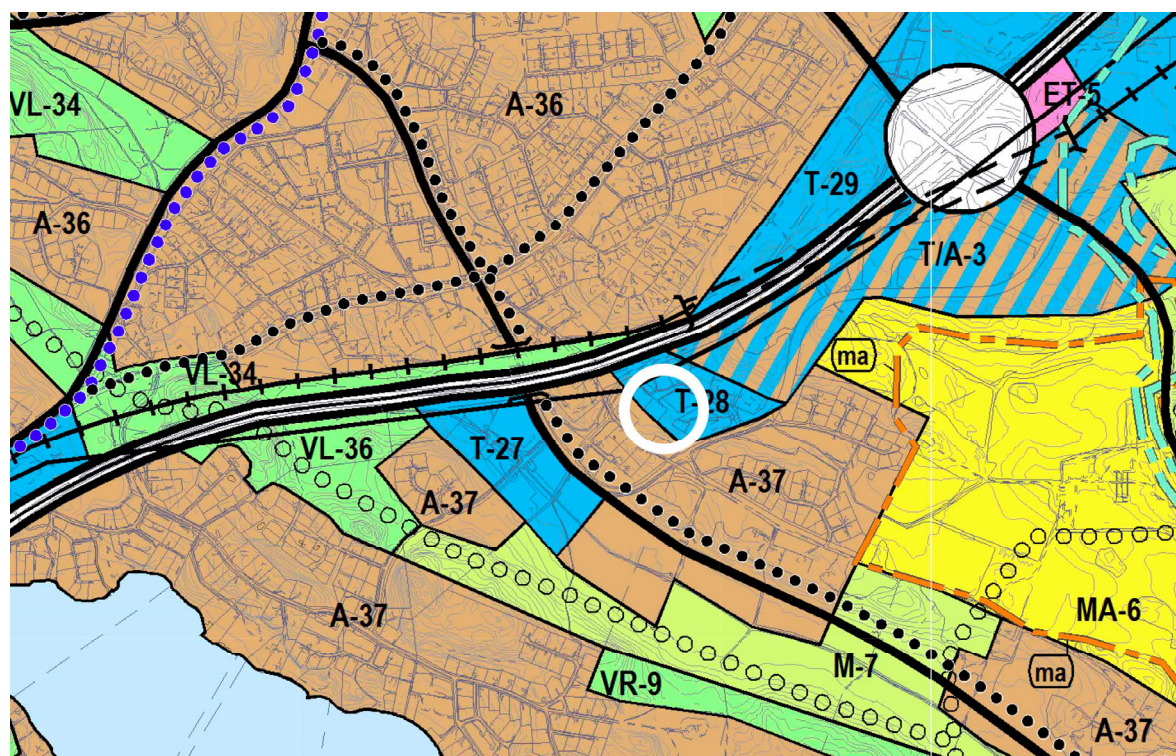
Maakuntakaavassa alue on taajama-alueita.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

#### Osayleiskaava

Lahden Y-202 osayleiskaavassa (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue on kokonaisuudessaan myös laajennuksen osalta teollisuusaluetta.

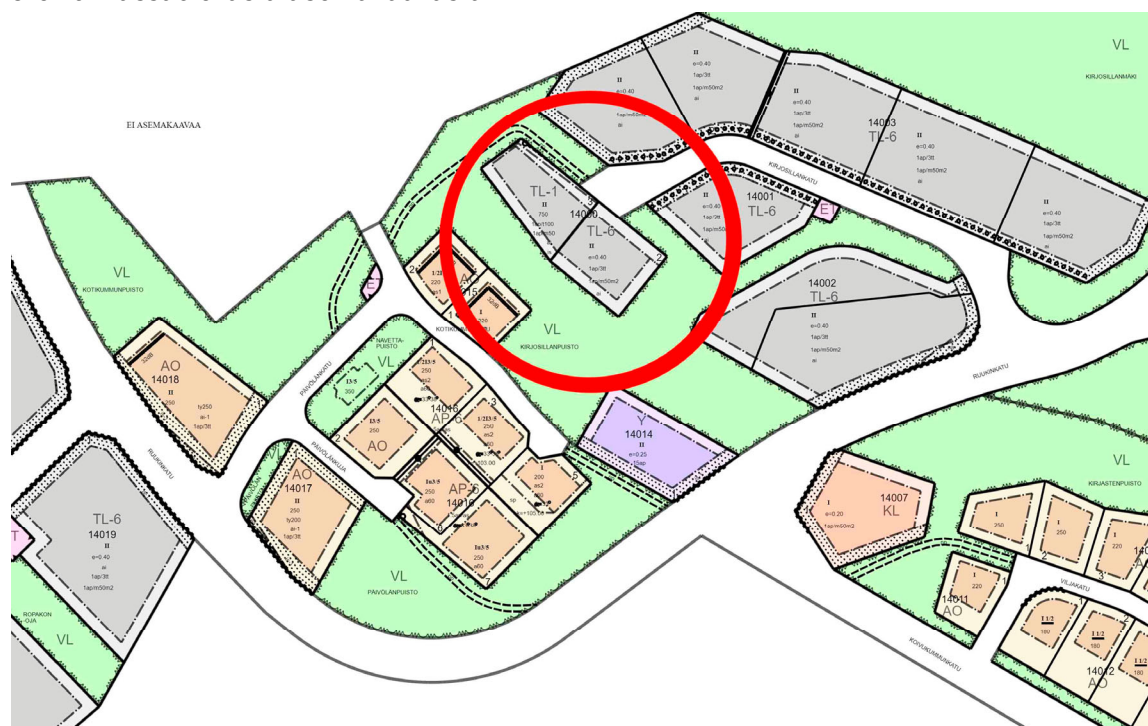


Ote Y-202 osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa A-794 (hyväksytty vuonna 1989) alue ja sen laajennus on määritetty teollisuutta ja varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Viereinen Kirjosillanpuisto on merkitty määritetty samassa kaavassa lähivirkistysalueeksi. Viereisen luoteisen teollisuustontin asemakaava (A2624) on saanut lainvoiman 1.4.2015.

Ote voimassaolevasta asemakaavasta.



**Rakennusjärjestys**

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

**Pohjakartta**

Alueen pohjakartta on tarkistettu 23.01.2020 ennen kaavaehdotuksen laatimista

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille omistajan aloitteesta

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille omistajan aloitteesta

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tilusvaihto yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu 10.06.2020 ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 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 / KST-yhtiö Oy
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / puistot
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.



**4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 04.04.2020.. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.-21.05.2020, sekä 10.08. - 24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

**4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

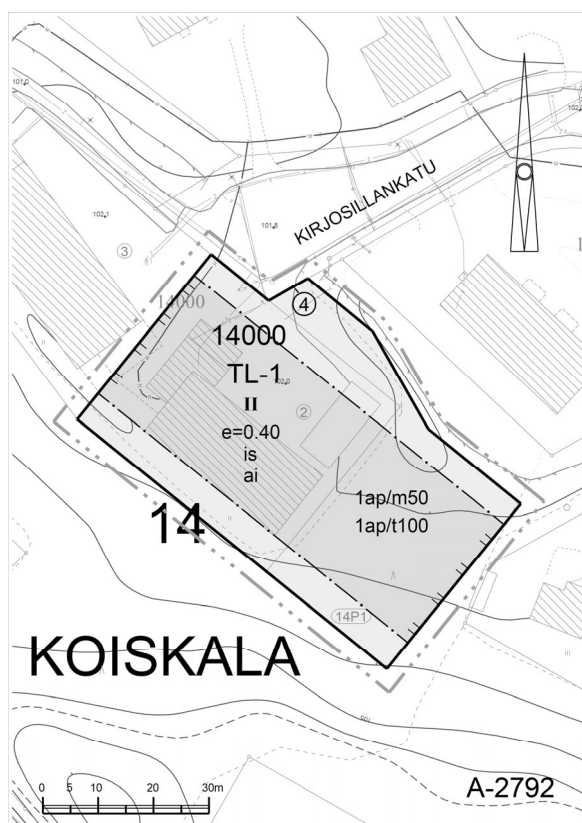
Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 10.08.-24.08.2020. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

<b>Lahden ympäristöpalvelut 21.8.2020</b>	VL-alue Kirjosillankatu 6: ja 8:n välissä tulee säilyä tarpeeksi leveänä.
<b>Hämeen ELY-keskus 13.8.2020</b>	Luonnon monimuotoisuuden, viherverkon, ekologisten yhteyksien ja hulevesien huomioon ottaminen suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.
<b>LE-Sähköverkko Oy 7.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Lahden kaupungin museo 5.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Päijät-Hämeen pelastuslaitos 26.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Telia Finland Oyj 7.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	

**5 KUVAAUS****5.1 Asemakaavan rakenne****5.1.1 Kokonaisrakenne**

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuustontin laajentumisen lisärakentamista varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin virkistysalueesta. Samalla tonttiin liitetään jo sen pysäköintiä palveleva osa tontin koillisosassa. Tontin pinta-ala laajennuksen yhteydessä kasvaa n. 0,3 ha kokoiseksi. Kaavamuutos mahdollistaa 30 m pitkän lisärakennuksen rakentamisen kiinni olevaan teollisuusrakennukseen.





Ote kaavaehdotuksesta.

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Teollisuusrakennusten korttelialueet (TL-1):

- tonttien pinta-ala yhteensä	2967 m <sup>2</sup>
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	1186 k-m <sup>2</sup>
- tehokkuus	e = 0,4
- autopaikkoja (1 ap/ 50m <sup>2</sup> )	23 kpl

### 5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahten oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu viheralueiden säilyminen ja liito-oravien mahdollinen kulkureitti suunnittelualueen eteläpuolella.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se säilyttää myös virkistysalueen kulkuyhteydet ja suojavyöhykkeet näiden kapenemisesta huolimatta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Koillispuolella virtaavalle ojaa reunustaa pieten lehtipuiden ympäröimä vihervyöhyke ja uudella kaavalla siihen rajautuva jo olemassa oleva pysäköintialue päivitetään kuuluvaksi teollisuustonttiin.

Tontin itäpuolelle sijoittuva laajennus kaventaa vierekkäisten teollisuustonttien välistä suojavyöhykettä jättäen tähän kuitenkin kapean puistovyöhykkeen erottamaan tontit toisistaan. Samanlainen rakenne on teollisuusalueen pohjoispuolella, jossa tontit ovat pääasiassa kiinni toisistaan ilman suojavyöhykkeitä.

Uusi laajennusosa asettuu alueelle, joka on jo yleiskaavatyössä tutkittu ja osoitettu teollisuusrakennusten alueeksi. Yleiskaava huomioi puisto- ja virkistysalueen riittävyyden, luonnonmonimuotoisuuden, viherveston, ekologiset yhteydet ja hulevesien hallinnan itse kaava-alueella laajemmalla vaikutusalueella.

### 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 30.09.2020

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

## 8 SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	05.10.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KOISKALAN (14.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14000 TONTTIA 2 JA LÄHIVIRKISTYSALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KOISKALAN (14.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14000 TONTTI 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2792
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2967	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2967

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2967</b>	<b>100,0</b>	<b>1187</b>	<b>0,40</b>	<b>0,0000</b>	<b>509</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,2967	100,0	1187	0,40	0,1273	509
V yhteensä					-0,1273	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

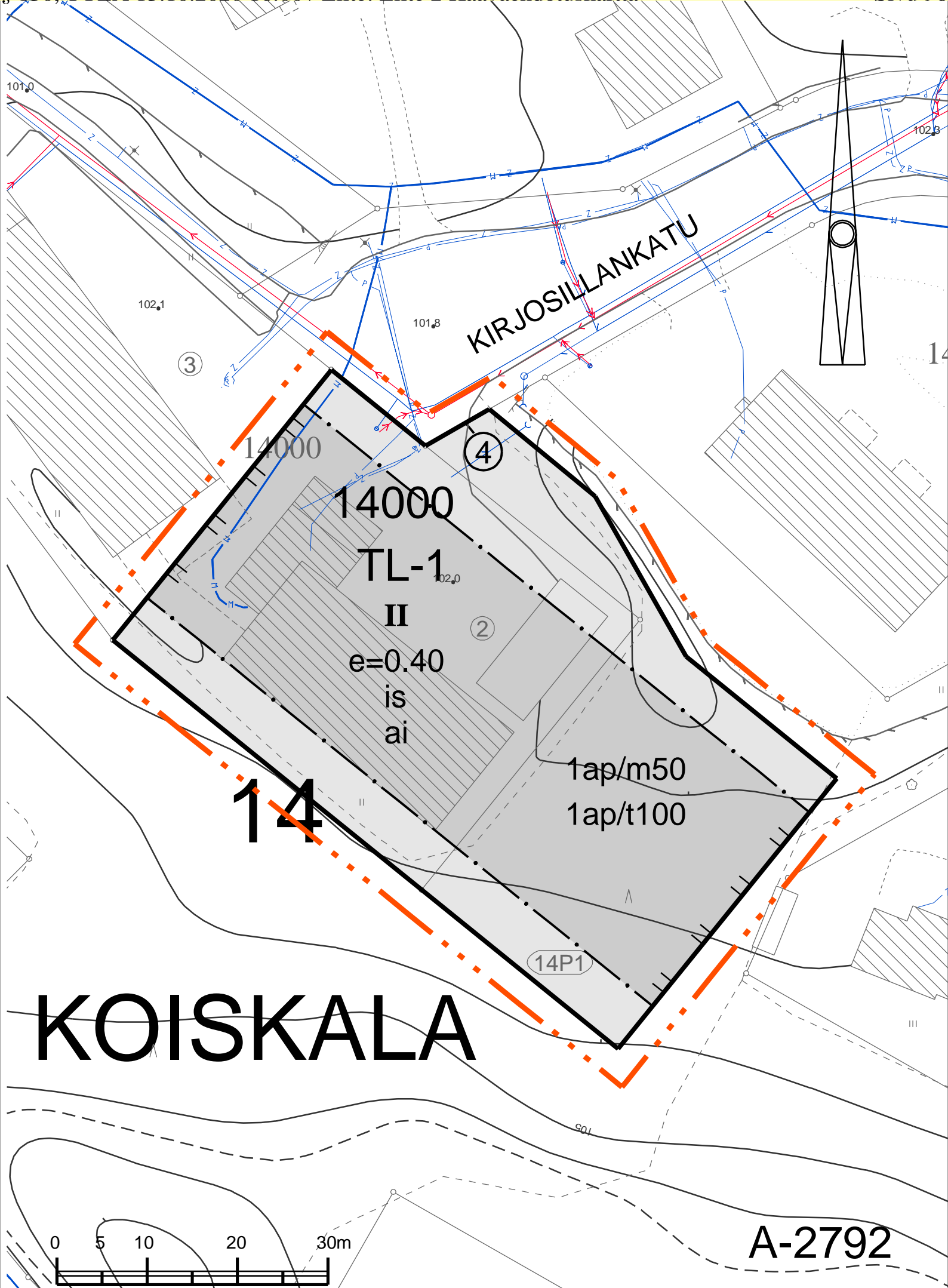
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,2967	100,0	1187	0,40	0,0000	509
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,2967	100,0	1187	0,40	0,1273	509
TL-1	0,2967	100,0	1187	0,40	0,2967	1187
TL-6					-0,1694	-678
V yhteensä					-0,1273	
VL					-0,1273	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





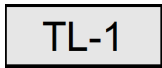



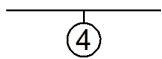
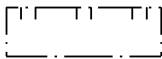
# KOISKALA

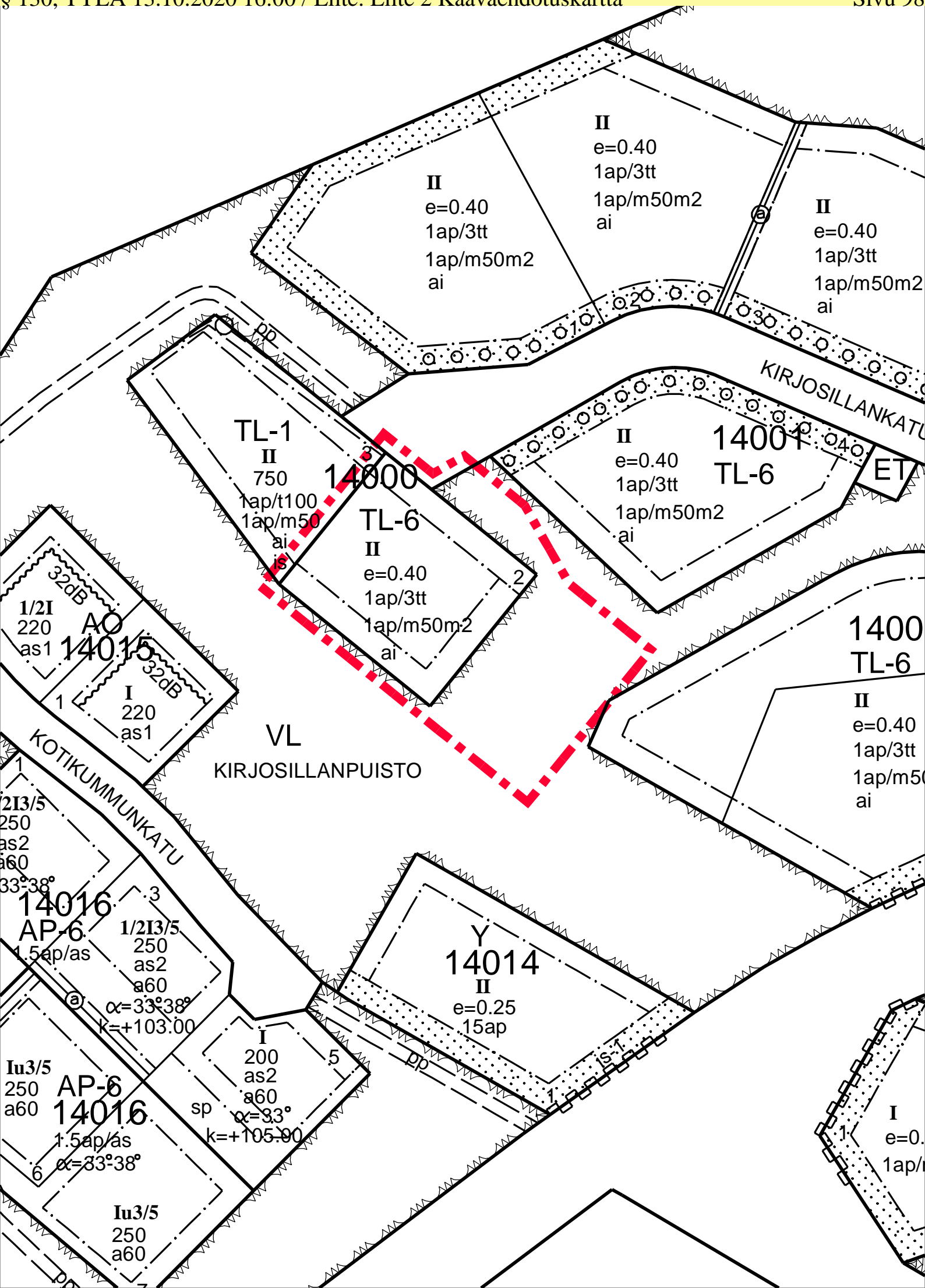
A-2792

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2792

30.09.2020

Nro	Merkintä	Määräys
1		TEOLLISUUTTA, VARASTOINTIA JA NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ASUINHUONEISTOJA SALLITAAN KIINTEISTÖN HOIDOLLE VÄLTTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN. RAKENNUSALAN RAJAN JA TONTIN RAJAN VÄLIIN JÄÄVÄÄ ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ VARASTOIMISEEN.
2		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
3		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
4		OSA-ALUEEN RAJA.
5		SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
6	<b>14</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
7	<b>KOIS</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
8	<b>14000</b>	KORTTELIN NUMERO.
9	<b>II</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
10	<b>e=0.40</b>	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
11		RAKENNUSALA, JOKA ULOTTUU TONTTIRAJAAN.
12	<b>is</b>	MERKINTÄ OSOITTAAN, ETTÄ RAKENNUSALAN ULKOPUOLISELLE TONTIN OSALLE ON ISTUTETTAVA PUUTA TAI PENSAITA.
13	<b>ai</b>	JOS TONTILLA VARASTOIDAAN ULKONA, VARASTOALUE ON AIDATTAVA TONTILTA ULOS NÄKYVILTÄ OSILTA NÄKÖSUOJA-AIDALLA.
14	<b>1ap/m50</b>	MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTA MYYMÄLÄKERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
15	<b>1ap/t100</b>	MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTA TEOLLISUUSKERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA.
16		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



LAHTI



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

05.09.2020

A-2792

Asemakaavan muutos

Kirjosillankatu 8  
Koiskala

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)



**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaava A-2792  
(Kirjosillankatu 8)****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

**SUUNNITTELUALUE**

Kaavoitettava alue sijaitsee Koiskalan (14.) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun teollisuustontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

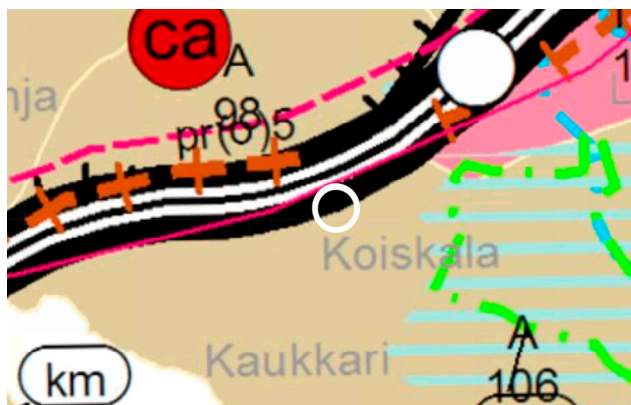


## TAVOITE

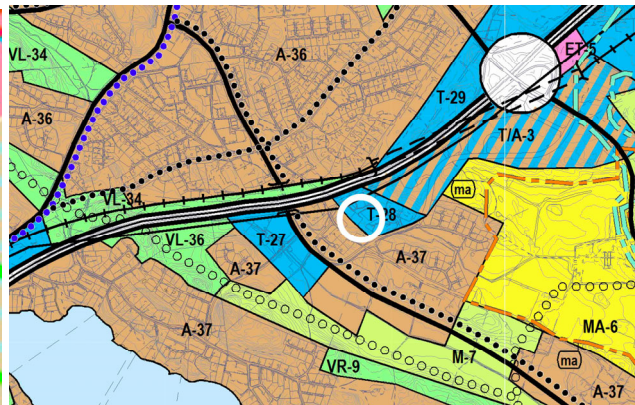
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa teollisuustontin pinta-alaa laajennusta varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin viheralueesta. Ojan vieressä jo tontin käytössä oleva pysäköintialue liitetään tonttiin. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

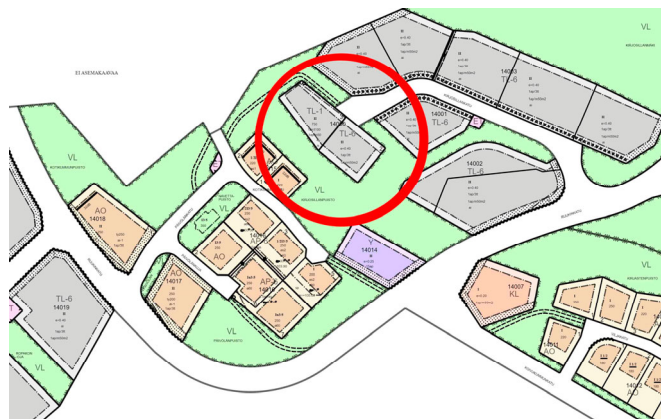


Ote Maakuntakaavasta 2014.



Ote Osayleiskaavasta 2016.

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202, lainvoimainen 5.10.2017.
- Tontin asemakaava A-794 on saanut lainvoiman vuonna 1989.



Ote Ajantasa-asemakaavasta (4.4.2020).

## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset



## 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 / KST-yhtiö Oy
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / puistot
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen Palvelutorin osallistumistila Kymppissä. 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.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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

Asemakaavan muutoksen alustava aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa olevassa taulukossa.

### KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä 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 kehittämiseen.

## SOPIMUKSET

Mikäli kaavan toteuttaminen vaatii esimerkiksi maankäytösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

Askonkatu 2

15100 Lahti

puh: 044 482 6337

sähköposti: tuomas.helin@lahti.fi

## Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 05.09.2020

Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/koiskala-kirjosillankatu-8](http://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/koiskala-kirjosillankatu-8)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)





## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

### 03 ALOITUSVAIHE

**1** /20 Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 05.03.2020

### 04 LUONNOSVAIHE

**2** /20 Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

### 10 EHDOTUSVAIHE

**3** /20 Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon 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 Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



**11****/20****4 HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

**01****/21****5 VOIMAANTULO**

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



**Lähettäjä:** Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>  
**Lähetetty:** 13. elokuuta 2020 15:06  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Niskanen Riitta; Tanja Gangsö  
**Aihe:** Lausunto kaavan valmisteluaineistosta Koiskala Kirjosillankatu 8  
**Liitteet:** Lausunto kaavan valmisteluaine-1.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä,  
liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

### **Annu Tulonen**

Johtava alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti

[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)

0295 025 234 (myös tekstiviestit)

### **Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti

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



Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 5.8.2020

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lahti, Koiskala,  
Kirjosillankatu 8, A-2792**

Kaavoitettava alue sijaitsee Ahtialan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun teollisuustontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,45 ha.

Valmisteluvaiheen kuulemisaineistona on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnoskartta.

ELY-keskus suhtautuu lähtökohtaisesti kaavassa osoitettujen viheralueiden pienentämiseen varauksella. Vähenevä puistoalue tulisi ensisijaisesti pyrkiä kompensoimaan toisaalla. Jatkosuunnittelun yhteydessä esitetään arvioitavaksi ja kaavaselostuksessa todettaviksi puistoalueen pienentämisen vaikutukset virkistysalueiden riittävyteen, luonnon monimuotoisuuteen, viherverkostoon, ekologisiin yhteyksiin ja hulevesien hallintaan, sekä sen merkitykseen eri toimintojen välisenä suoja-alueena. Vaikutukset tulee tarvittaessa arvioida myös itse kaava-alueella laajemmalla vaikutusalueella. Mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämiseksi tulee arvioida puistoalueen ja teollisuustontin rajautumista uudelleen. Mikäli vaikutukset perustellusti jäävät vähäisiksi, ei ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

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

Tiedoksi

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen  
Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö



Tämä asiakirja HAMELY/1107/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1107/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 13.08.2020 14:10

Ratkaisija Hiitiö Marja 13.08.2020 14:52

**Lähettäjä:** Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>  
**Lähetetty:** perjantai 7. elokuuta 2020 10.02  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** VL: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavamuutos A-2792  
(Kirjosillankatu 8)  
**Liitteet:** 2792 - Luonnosvaiheen kuuleminen - lausuntopyyntö  
aineistoineen.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](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)

[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo  
Pvm 10.8.2020

Kaavoitusarkkitehti  
Tuomas Helin  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

**Viite:** Lausuntopyyntö 5.8.2020

**Asia:** Kirjosillankatu 8 asemakaavamuutosluonnos

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

Museolla ei ole huomautettavaa asiaan.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

vs. museonjohtaja



Hannu Takala

tutkija



Riitta Niskanen

**Tiedoksi**

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



**Lähtettäjä:** [Viljamaa Raila](#)  
**Vastaanottaja:** [Kiriaamo Lahti](#)  
**Aihe:** pelastuslaitoksen lausunnot asemakaavan muutoksesta 2kpl  
**Päivämäärä:** 26. elokuuta 2020 16:10:01  
**Liitteet:** [pelastuslaitoksen lausunto asemakaavamuutos A-2792.pdf](#)  
[pelastuslaitoksen lausunto asemakaavamuutos A-2791.pdf](#)

---

Hei!

Lausunnot ovat viestin liitteenä.

yhteistyöterveisin

Raila Viljamaa

Paloinsinööri

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

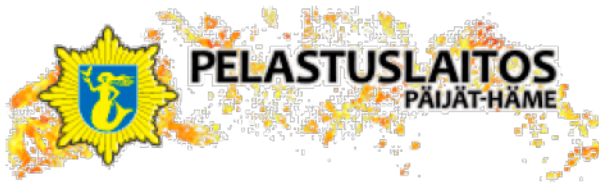
Mannerheiminkatu 24, 15100 Lahti

GSM 0440 773 223

[raila.viljamaa@phpela.fi](mailto:raila.viljamaa@phpela.fi)

[www.phpela.fi](http://www.phpela.fi)

[www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos](https://www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos)







Päijät-Hämeen

pelastuslaitos

LAUSUNTO

11 500

sivu 1 / 1

Lupanumero

A-2792

24.08.2020

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

Asemakaavan muutos A-2792

Kirjosillankatu 8, Koiskala

**Lausunto asemakaavan muutos Kirjosillankatu 8, Koiskala A-2792**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 05.08.2020 lausuntopyyynnön D/2321/10.02.03.00.04/2018 koskien asemakaavan muutoksen luonnosta A-2792 (Kirjosillankatu 8, Koiskala)

Kaavoitettava alue sijaitsee Ahtialan kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun teollisuustontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,45 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa teollisuustontin pinta-alaa laajennusta varten. Uusi pinta-ala saadaan kaupungin viheralueesta.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

**Muuta**

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.

paloinsinööri  
Raila Viljamaa

**Lähettäjä:** Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>  
**Lähetetty:** perjantai 7. elokuuta 2020 11.05  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** RE: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavamuutos A-2792  
(Kirjosillankatu 8)

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa kaavamuutosalueella, joten ei kommentoitavaa.

Terveisin

Jarno Paasonen  
Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

**Lähettäjä:** Karu-Hanski Tiina  
**Lähetetty:** perjantai 21. elokuuta 2020 14.59  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2792,  
Kirjosillankatu 8, Koiskala

D/2321/10.02.03.00.04/2018

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan 5.8.2020 päivättyyn asemakaavan muutosluonnokseen A-2792, että VL-alue Kirjosillankatu 6:n ja 8:n välissä tulee säilyä riittävän leveänä, jotta siinä sijaitseva avo-oja voidaan kunnossapitää. Muutoin kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa.

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

## muutoksesta

## 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	14000/2 398-14-0-2
Muu alue	
Osoite	Kirjosillankatu 8

## 2. Muutosesitys

Liitteenä olevan kaavan mukainen tontin laajentaminen.

## 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Toiminnan kasvu on sen verran voimakasta, että nykyiset tilat jäävät pieneksi, eikä ole taloudellisesti kannattavaa rakentaa uusia tiloja eni kaupunginosaan

## 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja  
 Karttaote

## 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	16.7.2018 Lahti
Allekirjoitus	[Redacted]
Nimen selvennys	[Redacted]

## 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	KST-YHTIÖ Oy
	Postiosoite	[Redacted]
	Puh. virka-aikana	[Redacted]
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	1052646
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Johannes Mäenpää
	Postiosoite	[Redacted]
	Puh. virka-aikana	[Redacted]





## 7. Ohjeita hakijalle

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asekaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/y-tunnuksella varmistetaan vain oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella teknisen ja ympäristötoimialan maankäytön kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lahden tekniselle ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Hakemuksen voi toimittaa myös Lahti-Pisteeseen (aukioloajat voi tarkistaa verkosta tai soittamalla).

Lahti-Piste  
Pääkirjaston aula  
Kirkkokatu 31, 15140 Lahti  
p. 03 814 2355  
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Lahti-Piste Nastola  
Kaupunginhallituksen toimiala  
Pekkalantie 5, 15560 Nastola  
p. 044 7909310  
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

**Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolisista aluetta ja ranta-asekaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta käsitteystä perittävät korvaukset (MRL 59 §, 73 § ja 54 §) 1.1.2016 alkaen**

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asekaavan 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
Asuinkeuhkotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat sekä useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat rakennusoikeuden lisäyksen ollessa alle 500 k-m <sup>2</sup> . Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	2500 +kuulutuskustannukset 300 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Asuinkeuhkotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat, useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä asemakaavan muutokset, joissa rakennusoikeuden lisäys on 500 k-m <sup>2</sup> 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	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000

niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	+selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuulutus-, 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-, kuulutus- 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 liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulutuskustannukset.	Kaavan luonteen ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset
<b>Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)</b>	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	480
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
<b>Poikkeamispäätös (MRL 171§)</b>	euroa (€)
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 maankäytön kesken tapauskohtaisesti. Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan muutoksen vahvistuttua.

### Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2016 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.

<b>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittava tonttijako (MRL 59 §, 78)</b>	<b>YH 7.12.2015/174§</b>
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	465
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	130

Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maan- käyttöä sopimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttö- sopimukseen	Maankäytösopimus
Erityistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus







**HALLITUKSEN KOKOUS**

AIKA JA PAIKKA 27.9.2018 Lahti

LÄSNÄ Jouni Kumpulainen, puheenjohtaja  
Terhi Tolvanen, varsinainen jäsen  
Sami Hartikka, varajäsen

**KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Hallituksen puheenjohtaja Jouni Kumpulainen avasi kokouksen. Kokous todettiin yksimielisesti laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi hallituksen kahden varsinaisen jäsenen ja yhden varajäsenen ollessa läsnä.

2 §  
Kaavamuutos

Päätettiin yksimielisesti hakea asemakaavan muutosta, koskien kirjosiilankatu 8 (398-14-0-2) laajennusta

3 §  
KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Koska muita asioita ei ollut, kokous päätettiin.

VAKUUDEKSI



Jouni Kumpulainen  
puheenjohtaja



Terhi Tolvanen  
varsinainen jäsen



Sami Hartikka  
Varajäsen

**LAINHUUTOTODISTUS 27.9.2018**  
Rekisteriyksikkö 398-14-0-2

Sivu 1 (1)

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	398-14-0-2	Rekisteröintipvm:	17.10.1989
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1694 m <sup>2</sup>
Kunta:	Lahti (398)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	TL		

**Lainhuutotiedot**

1)	Lainhuuto 14.12.2009
Asianumero:	729/14.12.2009/3218
Arkistoviite:	729:2009:LH:3218
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	KST-Yhtiö Oy, 1052646-0
Saanto:	Kauppa 27.11.2009

**Määräalojen lainhuutotiedot**

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

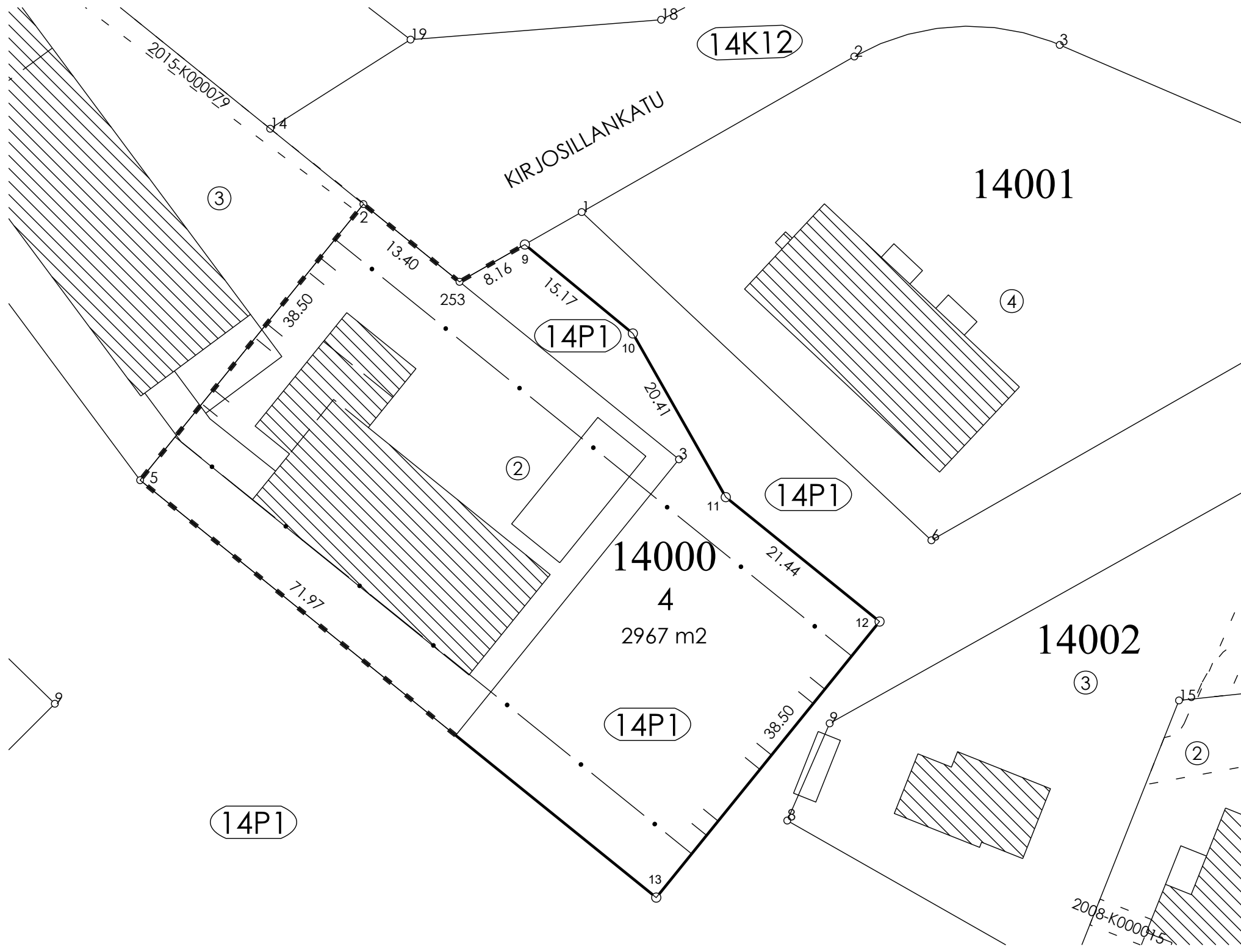
**Lainhuudattamattomat luovutukset**

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.9.2018.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
2	6764620.397	26487645.131
5	6764590.463	26487620.920
9	6764616.016	26487662.631
10	6764606.373	26487674.341
11	6764588.623	26487684.416
12	6764575.137	26487701.088
13	6764545.203	26487676.877
253	6764611.972	26487655.547

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
014 0000 0004	2967	1694	014 0000 0002	KIRJOSILLANPUISTO
		1273	014 9903 0001	

Tonttijako ja tonttijaon muutos		TJNRO	398M-20-129	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2792		MITTAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU		KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTIJAKO	398 64502	EI OLE MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTTY	19.06.1989			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		5.10.2020	KAUP.OSA	14 Koiskala
			KORTTELI	000
LASKI	JU	TONTIT		
PIIRSI	OH	4		
Maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo		MUUTT.TONTIT		
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT		2		
		TJ-KARTTA	398 M-20-129	



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 131

---

**Asemakaavan muutosehdotus A-2791, Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen, sekä siihen liittyvä tonttijakoa M-20-39**

D/1945/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p. 044 482 6337  
Tonttijaosta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo p. 050 398 5112

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2791, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tontti 5 sekä Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-39 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

**Perusteluosa** Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 sekä kaupungin puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2791 (Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-39.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaava/asemakaavan muutos Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 osalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

**Lähtötiedot:**

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Rivitalon tontti rajautuu idästä rivi- ja pientaloalueeseen, lännestä kaupungin puistoalueeseen ja lounaasta kevyenliikenteen väylään ja urheilukäytössä olevaan hiekkakenttään.





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 131

---

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,25 ha. Rivitalo tontin luoteis- ja itäpuolella kaupungin puistoalueella sijaitsee pieni metsä vyöhyke, jonka reunassa kasvaa pääosin koivuja, mutta pienemmissä määrin myös mäntyjä ja kuusia. Puistoalueen kautta kulkee mahdollinen liito-oravien kulkureitti. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

**Kaavatilanne:**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojenaluetta (A).

Voimassaolevassa asemakaavassa A-526 (hyväksytty vuonna 1986) alue on määritetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Viereinen Lehtolanpuiston puistoalueen asemakaava (47678/A) on saanut lainvoiman 2.6.1978. Lounaassa sijaitseva leikkikentän asemakaava (43236/A) on saanut lainvoiman 6.6.1976.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se mahdollistaa nykyisen olemassa olevan jätekatoksen nykyisessä paikassaan.

**Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 28.02.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. -24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja, eikä kenelläkään ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kilpiäisten (8.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 131

muutos: M-20-39- korttelin 8042 tontille 5.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. MRL 52§:n mukaisesti kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu teknisen ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

*Laskutus:*

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla taksan mukainen maksu 2800 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta MRL 82§:n nojalla 515 euroa.

Muutoksenhaku

Tyla 1: muutoksenhakukielto  
Tyla 2: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Toimenpiteet

Tyla 1: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle + lasku, laskutuslomake laskutusta varten, kirje + jäljennös kuulutuksesta ulkopaikkakuntalaiselle, tyla

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, 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 ja seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen /lausunnot (kaikki yhdessä)
5. Hakemuskirje
6. Tonttijakokartta





LAHTI



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

14.09.2020

Asemakaavatunnus  
A-2791

Asemakaavan muutos

Lehtikuusenkatu 8  
Kilpiäinen

Lahti.fi



(LUONNOSPVM)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2791 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-20-39 Lehtikuusenkatu 8.



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 1 sekä puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 ja lähivirkistysalue.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

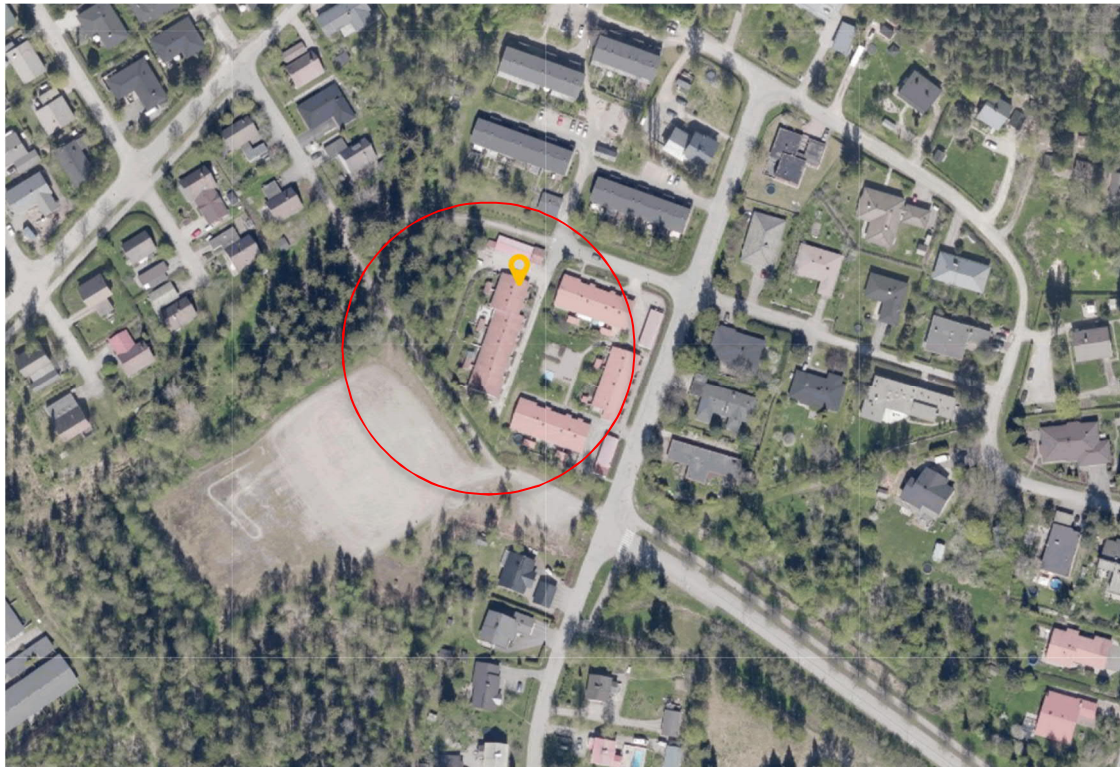


Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 05.03.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha.

Ortokuvakartta.



Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2019

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat

## 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

## 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 .....	4
2	Tiivistelmä .....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaava .....	5
2.3	Toteuttaminen .....	5
3	Lähtökohdat .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.4	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	9
4.2.1	Aloite.....	9
4.2.2	Sopimukset.....	9
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen .....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.3.1	Osalliset.....	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	10
5	Kuvaus .....	10
5.1	Asemakaavan rakenne .....	10
5.1.1	Kokonaisrakenne.....	10
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset .....	11
5.2	VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	11
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	11
5.4	Kaavan vaikutukset .....	11
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	12
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	12
6	Asemakaavan toteutus .....	12
7	Päiväys ja allekirjoitus .....	12
8	Seurantalomake.....	12

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista asemakaavakartta A-2791 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 04.04.2020. Kaavatyön luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. – 24.8.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Kaava mahdollistaa rivitalon olevien piharakennusten sijoittumisen ja pysäköinnin järjestäminen tontin sisälle määräysten mukaisesti.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Rivitalon tontti rajautuu idästä rivi- ja pientaloalueeseen, lännestä kaupungin puistoalueeseen ja lounaasta kevyenliikenteen väylään ja urheilukäytössä olevaan hiekkakenttään.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Rivitalo tontin luoteis- ja itäpuolella kaupungin puistoalueella sijaitsee pieni metsä vyöhyke, jonka reunassa kasvaa pääosin koivuja, mutta pienemissä määrin myös mäntyjä ja kuusia. Puistoalueen kautta kulkee mahdollinen liito-oravien kulkureitti. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

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





### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö kuuluu Kilpiäisten pien- ja rivitalovaltaiseen alueeseen, joka on pääsääntöisesti rakentunut 1970- ja 1980-luvuilla.

#### **Virkistys**

Alueen länsipuoli on rakentamatonta kaupungin puistoaluetta ja lounaassa kevyenliikenteen väylän takana on hiekkapäälysteinen urheilukenttä.

#### **Palvelut**

Lehtiojan palvelukeskus sijaitsee suunnittelualueesta 250m kaakkoon ja Mukkulan koulu noin 1 km etelän suuntaan.

#### **Liikenne**

Lehtikuusenkadun ja etelä-pohjoissuunnassa kulkevan Koivumäentien nopeusrajoitukset ovat 30 km/h.

#### **Maanomistus**

Ympäröivä puisto- ja katualue ovat kaupungin omistuksessa. Rivitalo tontti on yksityisessä omistuksessa.

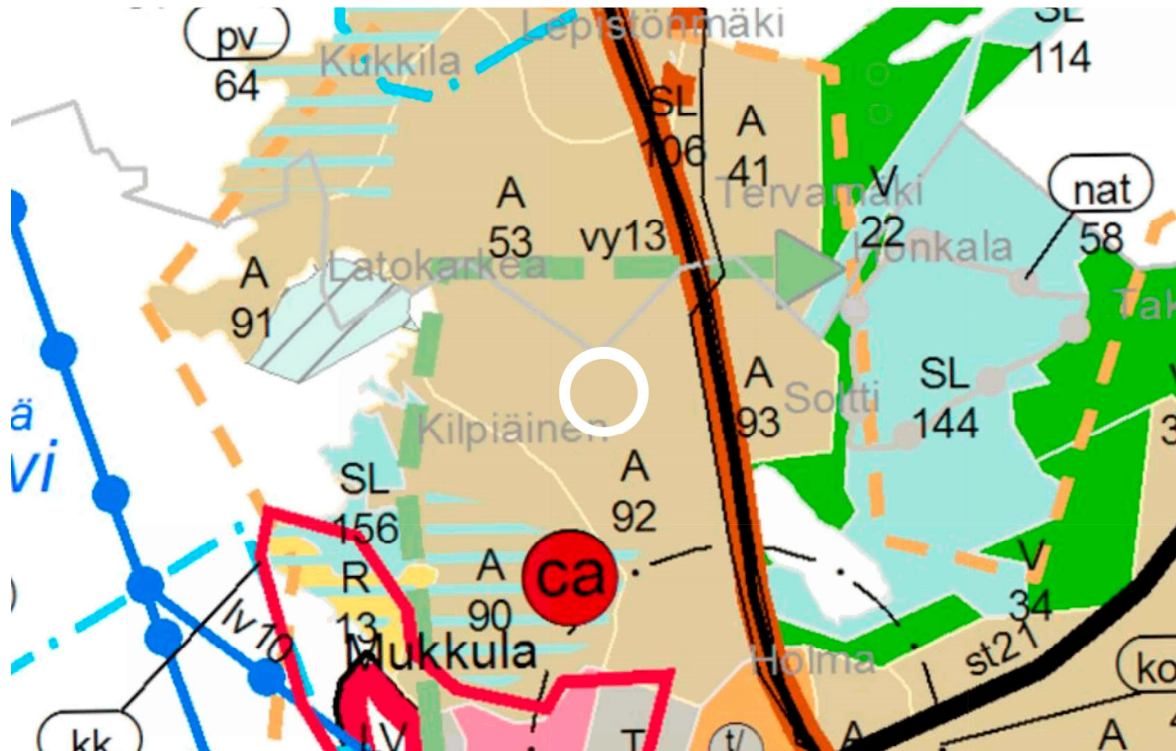
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava



Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

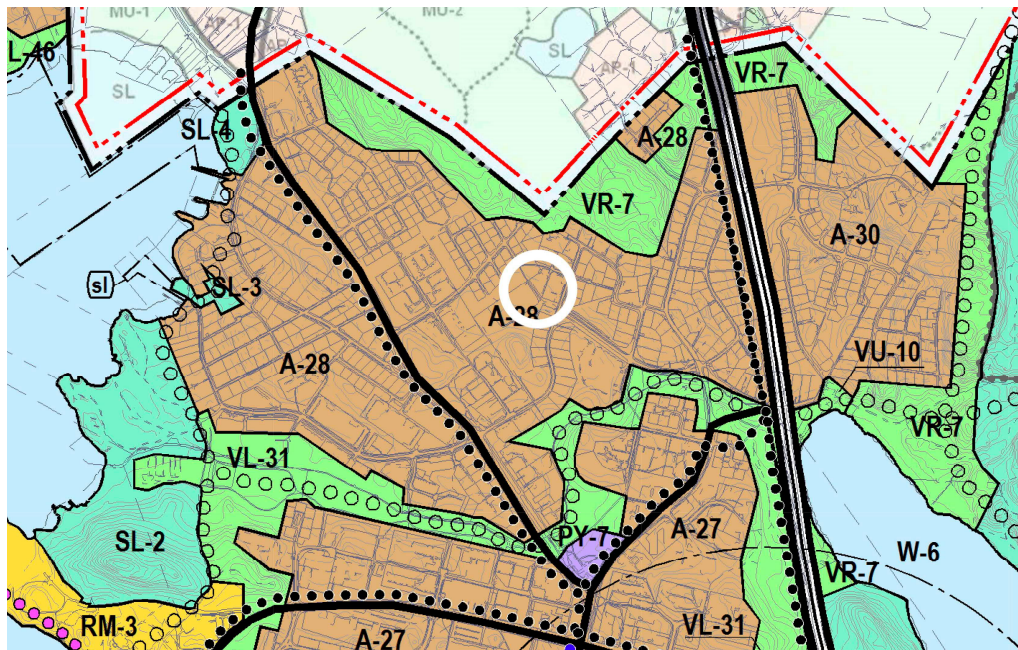
Maakuntakaavassa alue on taajama-aluetta. kilpiäisten pohjoispuolella sijaitse viheryhteyden merkintä itä-länsisuunnassa.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

#### Osayleiskaava

Lahden Y-202 osayleiskaavassa (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue on asuinalueita.



Ote Y-202 osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa A-526 (hyväksytty vuonna 1986) alue on määritetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Viereinen Lehtolanpuiston puistoalueen asemakaava (47678/A) on saanut lainvoiman 2.6.1978. Lounaassa sijaitseva leikkikentän asemakaava (43236/A) on saanut lainvoiman 6.6.1976



Ote voimassaolevasta asemakaavasta A-526.

### Rakennusjärjestys

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

### Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu 23.01.2020 ennen kaavaehdotuksen laatimista

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille omistajan aloitteesta

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille omistajan aloitteesta

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tilusvaihto yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu 23.01.2020 ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 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
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy
- Lahti Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Dna Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 28.02.2020.. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. - 24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 10.08.–24.08.2020. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

<b>Lahden ympäristöpalvelut 21.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Hämeen ELY-keskus 13.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>LE-Sähköverkko Oy 7.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Lahden kaupungin museo 5.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Päijät-Hämeen pelastuslaitos 26.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	
<b>Telia Finland Oyj 7.8.2020</b> Ei lausuttavaa kaavamuutoksesta	

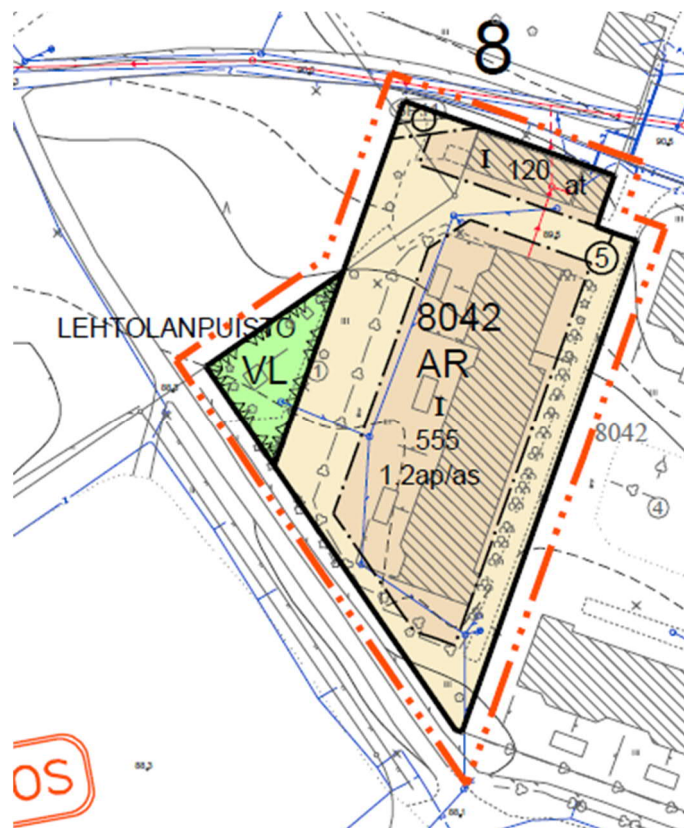
## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tilusvaihto yksityisen omistajan ja Lahden kaupungin välillä. Olemassa oleva rivitalo ja tämän autotalli ja varastorakennus ovat yksikerroksisia. Tontin pinta-ala säilyy tilusvaihdon jälkeen samana, ollen 0,25 ha. Kaavamuutos venyttää autotalli ja varastorakennuksen rakennusalan rajaa kohti luodetta, jotta nykyinen jätekatos sijoittuisi rakennusalan sisäpuolelle.





Ote kaavaluonnoksesta.

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Esim: Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK):

- tonttien pinta-ala yhteensä	2639 m <sup>2</sup>
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	675 k-m <sup>2</sup>
- tehokkuus	e = 0,28
- asuntoja	6 kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	n. 14, asumiselle osoitettu 555 k-m <sup>2</sup>
- autopaikkoja (1,2 ap/ as)	7 kpl

### 5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu viheralueiden säilyminen ja liito-oravien mahdollinen kulkureitti suunnittelualueen luoteispuolella.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se mahdollistaa nykyisen olemassa olevan jätekatoksen nykyisessä paikassaan.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Tilusvaihdon seurauksena puistoalueen koko säilyy ennallaan

#### 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 14.09.2020

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

## 8 SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	15.09.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KILPIÄISTEN (8.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 8042 TONTTIA 1 JA PUISTOALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KILPIÄISTEN (8.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 8042 TONTTI 5 JA LÄHIVIRKISTYSALUE.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2791
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2639	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2639

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2639</b>	<b>100,0</b>	<b>675</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä	0,2444	92,6	675	0,28	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0195	7,4				
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

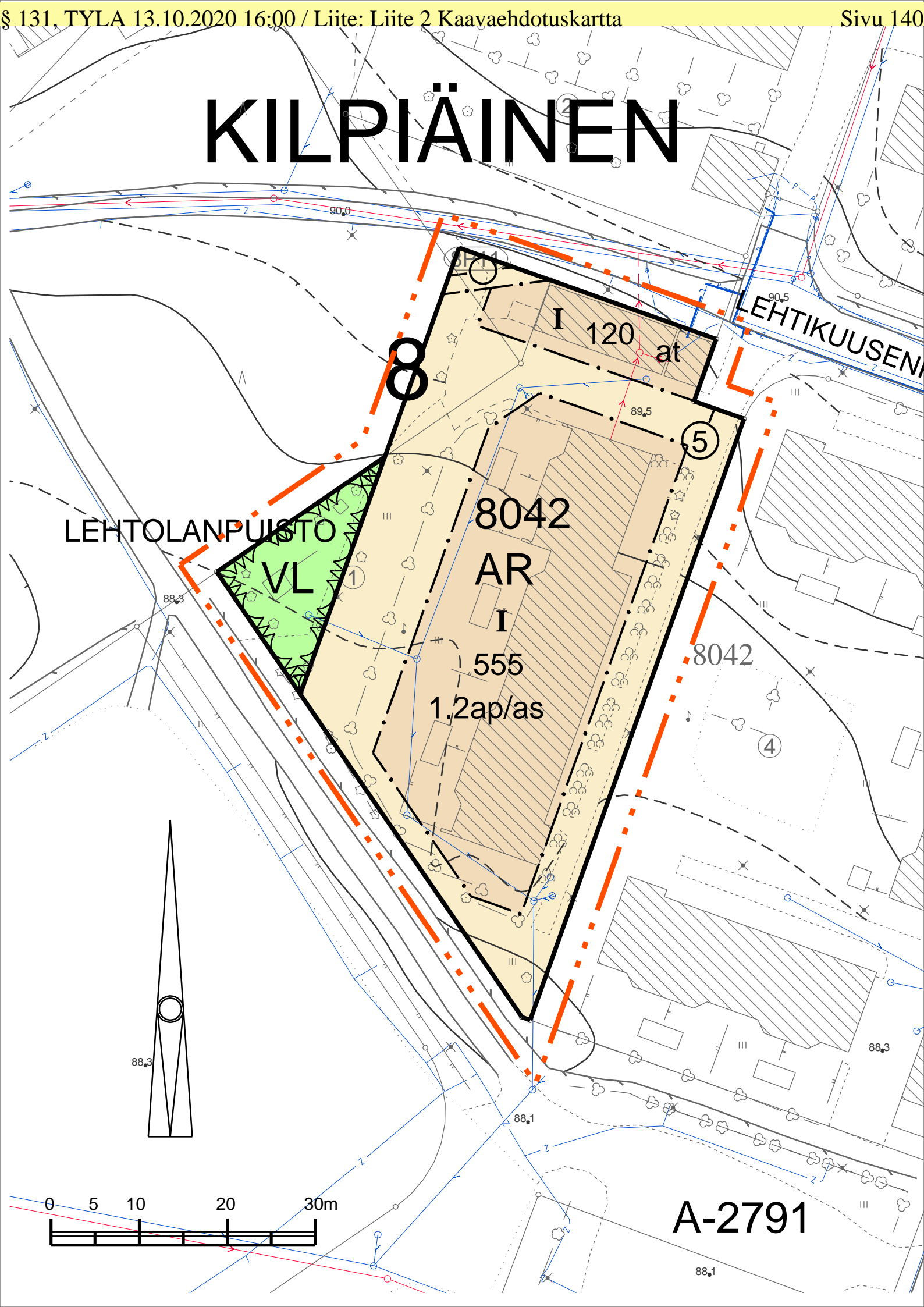
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2639</b>	<b>100,0</b>	<b>675</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>	0,2444	92,6	675	0,28	0,0000	0
AR	0,2444	100,0	675	0,28	0,0000	0
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0195	7,4				
VL	0,0195	100,0				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



# KILPIÄINEN



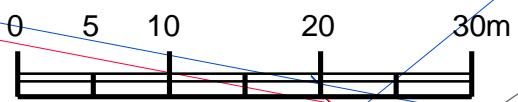
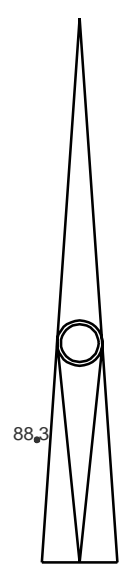
LEHTOLANPUISTO  
VL

8042  
AR  
I  
555  
1.2ap/as

LEHTIKUUSEN

8042

A-2791



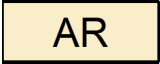











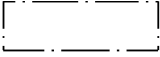
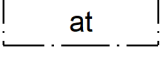
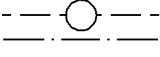
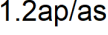
88,1

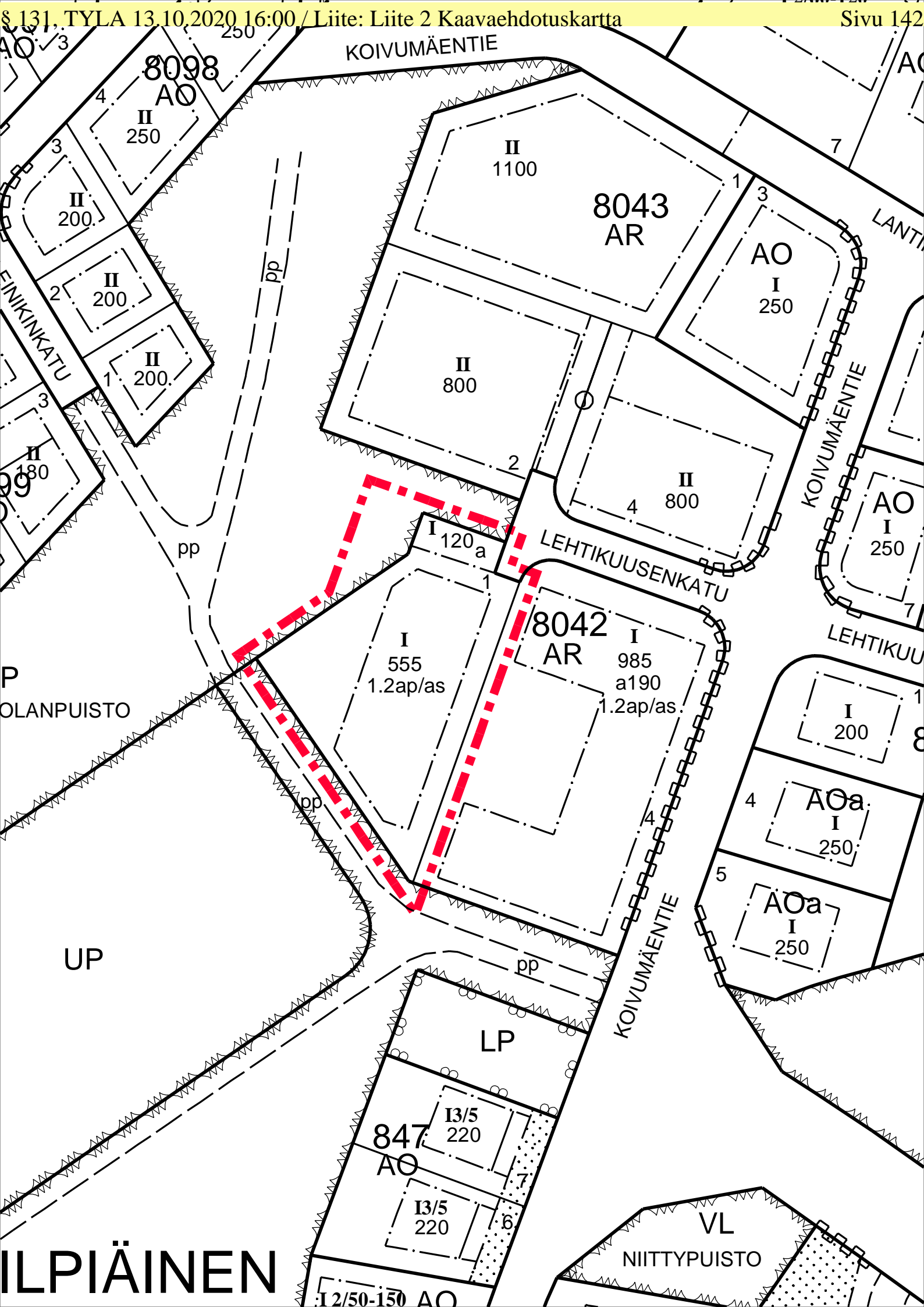
1(1)

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2791

7.9.2020

Nro	Merkintä	Määräys
1		RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
2		LÄHIVIRKISTYSALUE.
3		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
7		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
8		KAUPUNGINOSAN NIMI.
9		KORTTELIN NUMERO.
10		KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
11		RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
12		ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
13		RAKENNUSALA.
14		AUTOTALLIEN JA VARASTORAKENNUSTEN RAKENNUSALA.
15		MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUITA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.
16		MERKINTÄ OSOITTA A, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.
17		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



MILPIÄINEN





LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

15.09.2020

A-2791

Asemakaava

Lehtikuusenkatu 8  
Kilpiäinen

[Lahti.fi](https://www.lahti.fi)



**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaava A-2791  
(Lehtikuusenkatu 8)****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

**SUUNNITTELUALUE**

Kaavoitettava alue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha.

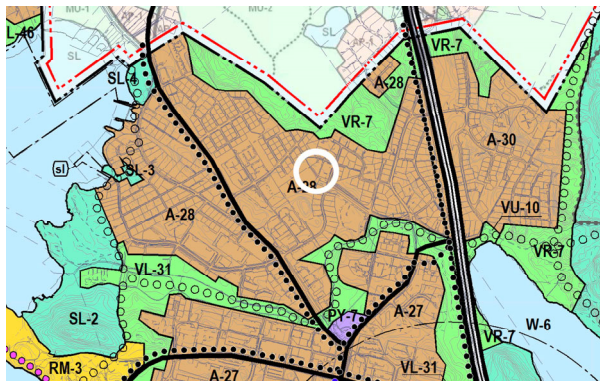


## TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:



Ote Osayleiskaavasta 2016.



Ote Maakuntakaavasta 2014.

Maakuntakaava:

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

Osayleiskaava:

- Lahden osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § sai lainvoiman 5.10.2017.

Asemakaava:

- Tontin asemakaava A-526 on hyväksytty vuonna 1986.



Ote Ajantasa-asetakaavasta (28.2.2020).



## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

## 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
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen ajan Palvelutorin osallistumistila Kymmissä.. 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.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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

Asemakaavan muutoksen alustava aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa olevassa taulukossa.

### KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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

Mikäli kaavan toteuttaminen vaatii esimerkiksi maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
puh: 044 4826337  
sähköposti: tuomas.helin@lahti.fi

## Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 5.08.2020

Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kilpi%C3%A4inen-lehtikuusenkatu-8>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)





## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

### 03 ALOITUSVAIHE

**1** /20 Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 05.03.2020

### 04 LUONNOSVAIHE

**2** /20 Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

### 10 EHDOTUSVAIHE

**3** /20 Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon 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 Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



---

**11**  
**/20** **4 HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

---

**01**  
**/21** **5 VOIMAANTULO**

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



perjantai 21. elokuuta 2020 14.59

Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2791,  
Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen

D/1374/10.02.03.00.04/2019

Lahden ympäristöpalveluilla ei ole lausuttavaa 27.4.2020/5.8.2020 päivättyyn asemakaavan muutosluonnokseen A-2791, joka koskee Lehtikuusenkatu 8:a Kilpiäisissä.

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



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

13.8.2020

HAMELY/1113/2020

Lahden kaupunki  
Maankäyttö- ja aluehankkeet  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

Viite: lausuntopyyntö 5.8.2020

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Kilpiäinen,  
Lehtikuusenkatu 8, A-2791**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

Hämeen ELY-keskus on tutustunut ko. kaava-aineistoon. ELY-keskuksella ei ole kaavamuutokseen huomautettavaa.

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



Tämä asiakirja HAMELY/1113/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1113/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 13.08.2020 14:08

Ratkaisija Hiitiö Marja 13.08.2020 14:51

VL: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavamuutos A-2791 (Lehtikuusenkatu 8)

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](mailto:leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi)

[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo  
Pvm 6.8.2020

Kaavoitusarkkitehti  
Tuomas Helin  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

**Viite:** Lausuntopyyntö 5.8.2020

**Asia:** Lehtikuusenkatu 8 asemakaavamuutosluonnos / kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

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

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

vs. museonjohtaja

Hannu Takala

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskus





Päijät-Hämeen

pelastuslaitos

LAUSUNTO

11 501

sivu 1 / 1

Lupanumero

A-2791

24.08.2020

---

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

Asemakaavan muutos luonnos A-2791

Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen

---

**Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen A-2791**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 06.08.2020 lausuntopyynnön D/1374/10.02.03.00.04/2019 koskien asemakaavan muutoksen luonnosta A-2791 Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen.

Suunnittelualue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalo tontin ja kaupungin puistoalueen välillä.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

**Muuta**

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.

---

paloinsinööri  
Raila Viljamaa



Deski /Telia Finland Oyj /Tampere  
perjantai 7. elokuuta 2020 10.35

RE: LAUSUNTOPYYNTÖ Asemakaavamuutos A-2791 (Lehtikuusenkatu 8)

Terve,

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa kaavamuutosalueella, joten ei kommentoitavaa.

Terveisin

Jarno Paasonen  
Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

---

LAHTI

Hakemus asemakaavasta / asemakaavan  
muutoksesta

## 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-008-8042-0001-4
Muu alue	
Osoite	Lehtikuusenkatu 8 15240 Lahti

## 2. Muutosesitys

As Oy Lehtikuusenkatu esittää maanvaihtoa Lahden kaupungin kanssa siten että yhtiö saa liitekarttaan merkityn alueen 1) ja kaupunki saa vastaavasti alueen 2)

## 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Liitekartan alueella 1) on yhtiön jätekatos ja autopaikkoja, joille ei ole vaihtoehtoista sijoituspaikka muualla yhtiön tontilla

## 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja  
 Karttaliite

## 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	Markus Hervola, isännöitsijä

## 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	As Oy Lehtikuusenkatu
	Postiosoite	c/o AIT Hervola LKV Ky Saimaankatu 8, 15140 Lahti
	Puh. virka-aikana	050-4922347
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	0667413-7
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Markus Hervola
	Postiosoite	c/o AIT Hervola LKV Ky Saimaankatu 8, 15140 Lahti
	Puh. virka-aikana	050-4922347



LAHDEN KAUPUNKI

## TONTTIKARTAN LIITE

1:500

Rakennusluvan hakemista varten

Kaupunginosa

Kilpiäinen (8)

Kortteli

8042

Tontti

1

Kaupungingeodeetti

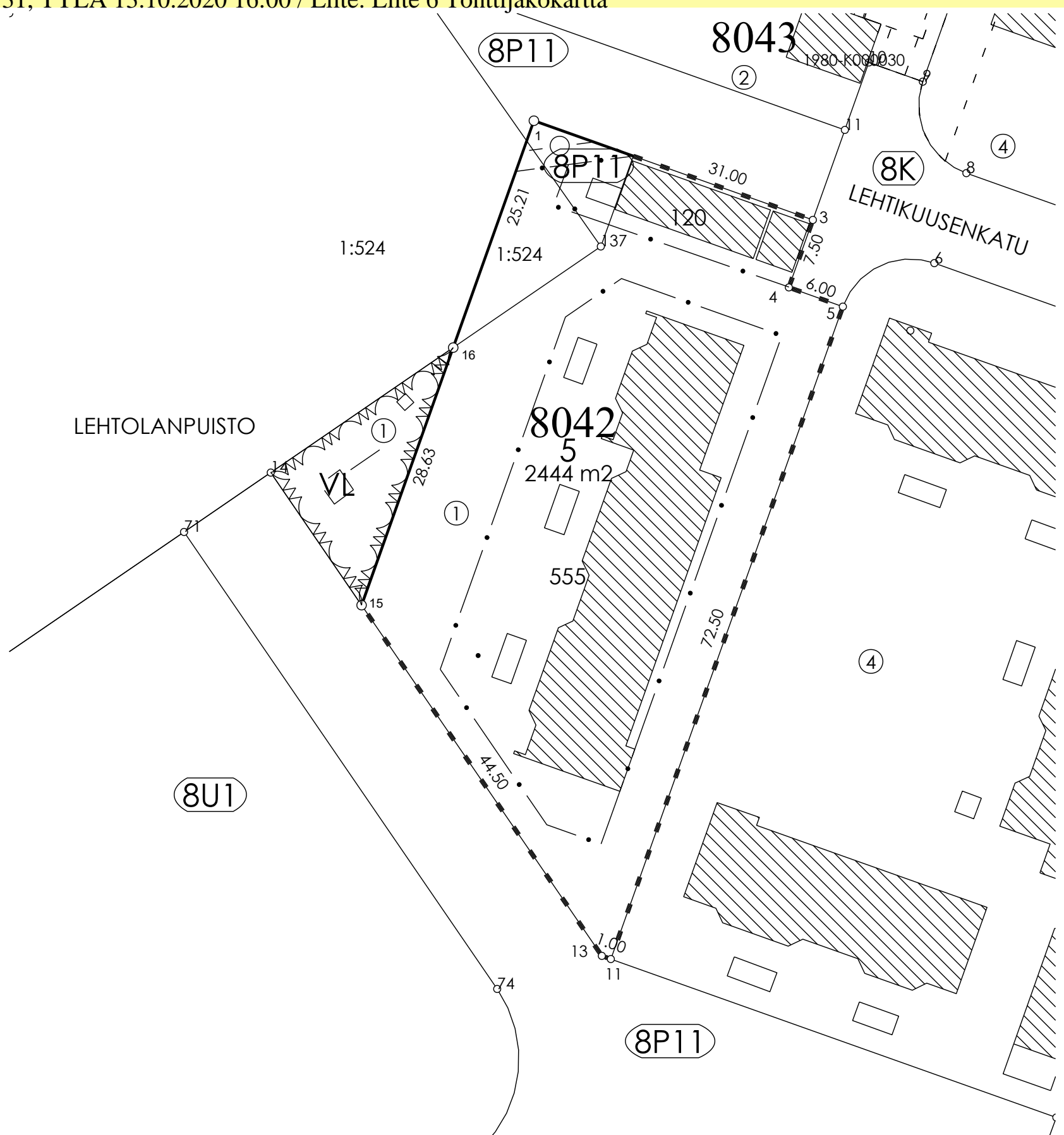
Lahdessa 28.4.1989



## AS OY LEHTIKUUSENKATU

Lehtikuusenkatu 8

- 1) Taloyhtiön tarvitsema lisäalue, n.200m<sup>2</sup>
  - jätekatoksen ja pienen varaston rakentamiseen autotallin päätyyn
  - lumien varastoimiseen (tällä hetkellä taloyhtiön tontilla ei ole tilaa lumille)
- 2) Taloyhtiön esitys maa-alueen vaihtamisesta, vastineeksi tarvitsemastaan maa-alueesta taloyhtiö luovuttaisi tämän alueen kaupungille, alue n.200m<sup>2</sup>



## KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6768304.252	26481890.210
3	6768293.867	26481919.417
4	6768286.800	26481916.905
5	6768284.790	26481922.559
11	6768216.480	26481898.269
13	6768216.815	26481897.327
15	6768253.529	26481872.174
16	6768280.500	26481881.764

## MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖTUNNUS	MÄÄRÄALA
008 8042 0005	2444	2250	008 8042 0001	
		68	008 9903 0011	LEHTOLANPUISTO
		126	409 0001 0524	SAVISTENKIILA

Tonttijaon muutos	TJNRO	398M-20-39	LAHTI
ASEMAKAAVA A-2791	MIITAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTIJAKO	398 45216		EI OLE MAAREKISTERIALUETTA
HYVÄKSYTTY	26.07.1976		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI	3.3.2020		KAUP.OSA 8 Kilpiäinen
			KORTTELI 8042
LASKI JU			TONTIT 5
PIIRSI OH	Maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo		MUUTT.TONTIT 1
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	HYVÄKSYNYT		TJ-KARTTA 398 M-20-39





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 132

**Asemakaavan muutosehdotus A-2762, Teknikonkatu 4 ym., Kerinkallio sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-20-127**

D/1824/10.02.03.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen, p. 044 716 1119  
Tonttijaosta maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo, p. 050 398 5112

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2762 sekä tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-127 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2762, jolla muodostuu Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20230 tontit 1, 14-18 sekä suojaviher- ja katualuetta sekä Lahden kaupungin Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20230 tontteja 14-18 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-127.”

Perusteluosa Lahden kaupungin Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20230 tontteja 1, 4, 6, 7, korttelin 20231 tonttia 1 sekä rautatie- ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2762 (Teknikonkatu 4 ym.) sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-20-127.

Yksityiset kiinteistönomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen tontille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on entisen rautatiealueen muuttaminen teollisuusalueeksi.

Kaavan muutos mahdollistaa uuden teollisuustontin (TY-1) muodostamisen ja kolmen teollisuustontin laajentamisen. Yhteensä kaava-alueen rakennusoikeus on 39 785,2 kerrosalaneliömetriä ja tehokkuusluku on 0,58. Kaavassa varataan alueita myös maanalaisille johdoille ja määrätään pohjaveden suojelusta, pilaantuneista maista sekä hulevesien käsittelystä ja viivyttämisestä.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1), edistää



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 132

kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) ja huomioi vesiensuojelun (A6).

Kaava edistää kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita ja mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymisen ja toimintaedellytykset.

### **Lähtötiedot**

Suunnittelualueella osa rautatiealueesta ja katualue ovat kaupungin omistuksessa, muu on yksityisessä omistuksessa. Teollisuusalueen rakennukset on rakennettu 1980- ja 2010-luvuilla. Alueen keskellä kulkenut teollisuusraide on purettu ja alueella on ollut muun muassa metalliromun kierrätystoimintaa ja varastointia, jonka seurauksena maaperä on pilaantunut. Suunnittelualue on pohjavesialuetta.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

### **Kaavatilanne**

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-19), joka kuuluu pohjavesialueeseen ja kehittämisen kohdealueeseen kk6 Lahden radanvarsi.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä elinkeinoelämän aluetta T-3, joka kuuluu pohjavesialueeseen.

Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV24 ja TTV79) sekä rautatiealuetta teollisuusraidetta varten (LRT) ja katualuetta.

### **Asemakaavan muutoksen vaikutukset**

Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta täydentämällä nykyistä teollisuusaluetta. Kaava mahdollistaa uuden yritystoiminnan tulon alueelle sekä alueen nykyisen yritystoiminnan jatkumisen ja kehittämisen, ja siten uusien työpaikkojen syntymisen. Kaavan toteutumisen myötä rautatiealueen sekalainen käyttö päättyy ja alue muuttuu rakennetuksi.

Kaava lisää tavara- ja henkilöliikennettä lähinnä Teknikonkadulla ja siihen liittyvällä liikenneverkolla. Alueelle on mahdollista matkustaa myös kestäväillä kulkumuodoilla. Kaavalla mahdollistetaan tonttien liittyminen kunnallistekniseen verkostoon.

Kaavalla on myönteinen vaikutus yhdyskunta- ja energiatalouteen, sillä alueella hyödynnetään jo rakennettua infrastruktuuria.

Rakennusten lämmityksessä ja energiantuotannossa voidaan hyödyntää vähäpäästöistä kaukolämpöä sekä lähes päästötöntä aurinkoenergiaa. Rakentamisen yhteydessä tutkitaan mahdollinen

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä  
13.10.2020 § 132

maaperän pilaantuneisuus entisellä rautatiealueella ja maaperä puhdistetaan tarvittaessa.

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai -maisemaan, koska suunnittelualueen alkuperäinen luonto on aiemman käytön seurauksena jo hävinnyt. Kaavalla suojellaan pohjavettä.

#### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2018, 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 6.6.2019 ja luonnosvaiheen kuuleminen on suoritettu 14.9. – 25.9.2020. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide, joiden huomioiminen on kuvattu asemakaavan selostuksessa. Lausunnot ja mielipide ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty muutoksia. Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausuntoon perustuen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-1) määräykseen lisättiin lause sammutusjätevesien hallinnasta laitoksille, jotka käsittelevät tai varastoivat vaarallista kemikaalia. Hämeen ELY-keskuksen lausunnon perusteella suojaviheralueen ja maanalaiselle johdolle varatun alueen merkintöjä on selkeytetty. Suunnittelualueen toimintojen muuttuessa tarpeettomaksi käynyt ajoyhteysmerkintä poistettiin kaavasta, mitä naapurikiinteistön omistaja vaati mielipiteessään.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kerinkallion (20.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tonttijaon muutos: M-20-127- korttelin 20230 tonteille 1, 14-18.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijoille, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaisille, kh  
Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 132

---

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijoille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,  
sähköisesti:  
kuulutus Hämeen ELY -keskus,  
kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,  
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,  
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteenä

1. Kaavaselostus ja seurantalomake
2. Kaavaehdotuskartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Mieliipide
6. Tonttijakokartta
7. Hakemukset



# LAHTI



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

29.9.2020

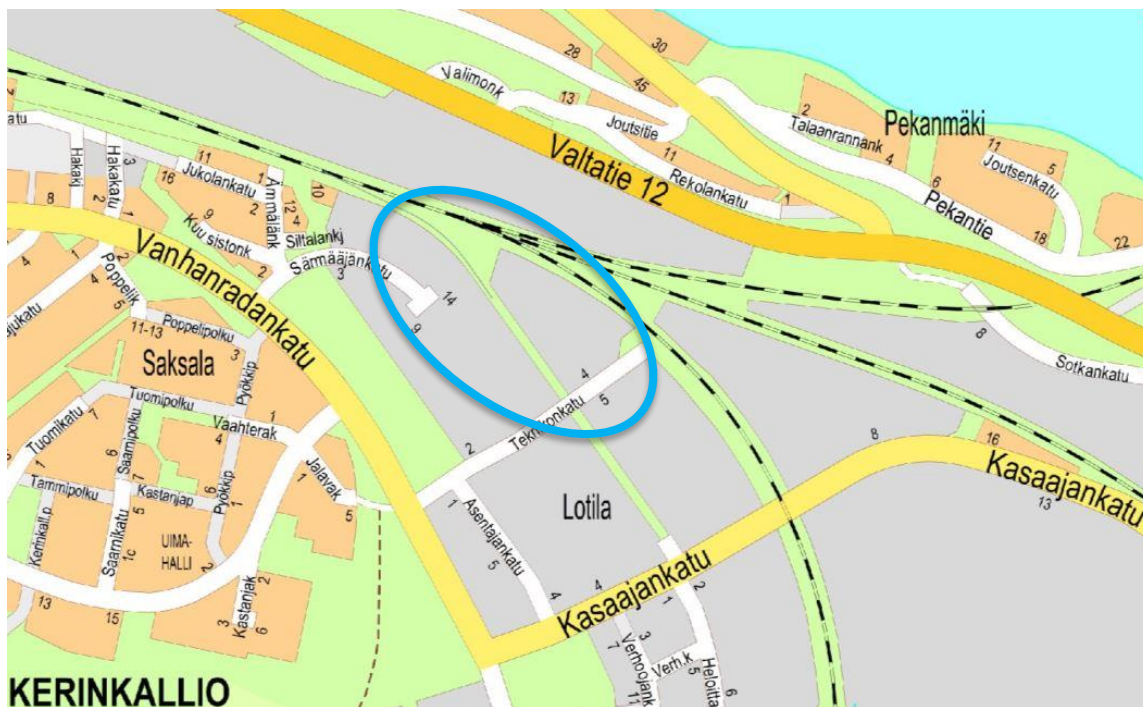
A-2762

Asemakaavan muutos

Kerinkallio  
Teknikonkatu 4 ym.

Lahti.fi

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29. päivänä syyskuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2762 sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-20-127 (Teknikonkatu 4 ym.)**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20230 tontteja 1, 4, 6, 7, korttelin 20231 tonttia 1 sekä rautatie- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kerinkallion (20.) kaupunginosan korttelin 20230 tontit 1, 14-18 sekä suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018, 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 3.8.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kerinkalliassa Lotilan teollisuusalueella. Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä päärataan ja Loviisan rataan, kaakossa Teknikonkatuun ja lounaassa Särnäjäjankatuun, viereisiin teollisuustontteihin ja puistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 ha.





Ilmakuva suunnittelualueesta.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa uusi teollisuustontti ja laajentaa nykyisiä tontteja käytöstä poistuneelle rautatiealueelle. Vesi-, viemäri- ja sähköjohdot merkitään asemakaavaan rasitteena ja Teknikonkadulta poistetaan asemakaavasta merkintä tasoristeysalueesta.

### 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1), edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4) ja huomioi vesiensuojelun (A6).

Kaava edistää kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita ja mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymisen ja toimintaedellytykset.

**1.5 Selostuksen sisällysluettelo**

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus.....	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	6
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>9</b>
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.1.1 Aloite .....	9
4.1.2 Sopimukset.....	9
4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.2.1 Osalliset .....	9
4.2.2 Vireilletulo .....	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	9
4.2.4 Viranomaisyhteistyö .....	10
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	10
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	10
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	10
4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	10
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	10
4.4.2 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet.....	11
<b>5 KUVAAUS.....</b>	<b>12</b>
5.1 Asemakaavan rakenne .....	12
5.1.1 Kokonaisrakenne .....	12
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	12
5.1.3 Palvelut .....	13
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	13
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	13
5.4 Kaavan vaikutukset .....	13
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	13
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	13
5.4.3 Muut vaikutukset .....	13
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	13
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	13
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>13</b>
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus .....	13
6.2 Toteutuksen seuranta.....	13
<b>7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>14</b>
<b>8 SEURANTALOMAKE .....</b>	<b>15</b>



## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta A-2762  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 6.6.2019. Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin heinä-elokuussa 2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.9. – 25.9.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella osasta rautatiealuetta ja korttelin 20231 tontista 1 muodostetaan korttelin 20230 tontit 17 ja 18, muodostetaan korttelin 20230 tontit 14, 15 ja 16 liittämällä niihin osia rautatiealueesta, ja muodostetaan suojaviheraluetta. Korttelin 20230 tontille 1 lisätään johtorasite, ja Teknikonkadulta poistetaan tasoristeysmääräys. Tonttien 17 ja 18 tehokkuus on  $e=0.60$ . Muiden tonttien rakennusoikeus säilyy entisellään. Rakennusten enimmäiskerroskorkeus on kaksi, kolme tai viisi tontista riippuen. Tonteille 1, 15, 16 ja 17 varataan alue maanalaista johtoa varten. Kaavassa määrätään myös pohjaveden suojelusta, pilaantuneista maista sekä hulevesien käsittelystä ja viivyttämisestä.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat yksityiset maanomistajat.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee teollisuusalueella. Alueen keskellä on entinen teollisuuskäyttöön tarkoitettu rautatiealue, josta raiteet on poistettu. Viereiset yritykset käyttävät rautatiealuetta varastoalueenaan.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on ollut 1960-luvulle asti peltomaata. 1970-luvulta lähtien rautatiealue on ollut joutomaana ja romuliiketoiminnan alueena 2000-luvulle asti, jolloin alue on siistitty. Alueen maaperän laatua ei ole kartoitettu kokonaisuudessaan. Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy:n pohjatutkimusraportin (2016) mukaan Teknikonkatu 4:n tontille rakennetun hallin ja katos- ja väestönsuojarakennuksen kohdalla maaperä koostuu 0,8 – 1,6 metrin paksuisesta täyttösorakerrostumasta, joka sisältää metalli- ja muovijätettä, tiilikiviä ja betonilohkareita. Täytemaakerroksessa havaittiin orsivettä. Täyttökerroksen alapuolella luonnontilainen maaperä koostuu 19,8 – 27,5 metrin paksuisesta savi- ja silttikerrostumasta.

Katujen varsilla on hoidettua nurmikasvillisuutta. Vain Särnäjäjätkadun päässä ja entisellä rautatiealueella on luonnollisesti syntyneitä pensaita ja metsäpuita yms. kasvillisuutta. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelukohteita tai luonnonmonimuotoisuus- eli LUMO-kohteita. Alue on pohjavesialuetta.

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

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on entistä rautatiealuetta lukuun ottamatta rakennettua teollisuusaluetta. Alueella on kaksikerroksisia toimitila- ja varistorakennuksia, ja se sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti keskustan reunavyöhykkeellä. Särnäjäjätkadun rakennukset ovat valmistuneet 1980-luvulla ja Teknikonkadun rakennukset 2010-luvulla. Suurin osa tonteista on päällystetty vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Alueella on yksi asunto.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on mm. rakennustoimintaa, tukku- ja vähittäiskauppaa, kuljetusta- ja varastointia, valmistavaa teollisuutta sekä vuokraus- ja palveluliiketoimintaa.

Aluetta lähin virkistysalue on Särnäjäjätkadun varrella oleva Vanhanradanpuisto.

Teknikonkatu ja Särnäjäjätkatu ovat päätyviä tonttikatuja. Teknikonkadun varrella on pyörätie, joka yhdistyy pyöräilyn aluereittiin Vanhanradankadulla. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä Vanhanradankadulla.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Teknikonkadulla ja Särnäjäjätkadulla. Vesi- ja viemäriverkosto kulkee myös Särnäjäjätkadulta Teknikonkadulle Särnäjäjätkatu 12:n ja 14:n sekä Teknikonkatu 2:n tonttien kautta.

Maaperä on pilaantunut rautatien ja Teknikonkatu 4:n alueella. Hännisen Rauta ja Romu Oy on harjoittanut alueella metallien kierrätystä vuosina 1981-2003, jonka jälkeen toimintaa on jatkanut Kuusakoski Oy vuoteen 2005 (Ramboll, 2012). Teknikonkatu 4:n tontilla on tehty maaperätutkimuksia vuosina 2001-2002 kolmeen eri otteeseen sekä vuonna 2005

pintavesitutkimus ja riskinarviointi. Tutkimuksien perusteella tontilla oli todettu metalleilla ja öljyillä

pilaantuneita maamassoja tontin pintakerroksissa. Riskinarvion perusteella ehdotettu alueen

kunnostaminen toteutettiin 2006. Kunnostus tehtiin keräämällä irtoromut tontilta ja peittämällä

pilaantuneet alueet suodatinkankaalla ja 0,2 m puhtaalla maakerroksella. Kunnostukselle oli

myönnetty lupa Hämeen ympäristökeskukselta YSO/76/2006, 13.6.2006. Tontille vuosina 2012-

2017 rakennettujen hallien paikalla on tehty maaperätutkimuksia ja maaperän kunnostusta ennen

hallien rakentamista (Koistinen 2016, Ramboll 2012, 2015, 2017). Kohonneita haitta-

ainepitoisuuksia sisältänyt maa-aines kunnostettiin massanvaihdolla. Valtioneuvoston asetuksen

214/2007 ylempien ohjearvotason alittavat massat sijoitettiin Hämeen ELY-keskuksen luvalla

kiinteistöllä olevaan meluvalliin seulottuna ja ylempien ohjearvon ylittävät massat Päijät-Hämeen Jäte

Oy:n Kujalan jätekeskukseen.

Alueelta joskus vuosien 2001 ja 2005 välillä puretun teollisuusraiteen ratapölkkyt ja raidetta käyttäneet junat ovat voineet myös aiheuttaa maaperän pilaantumista. Lisäksi alueella on viime vuosina säilytetty mm. rakennuskoneita.

### 3.1.4 Maanomistus

Alueen omistavat kaupunki ja yksityiset maanomistajat.

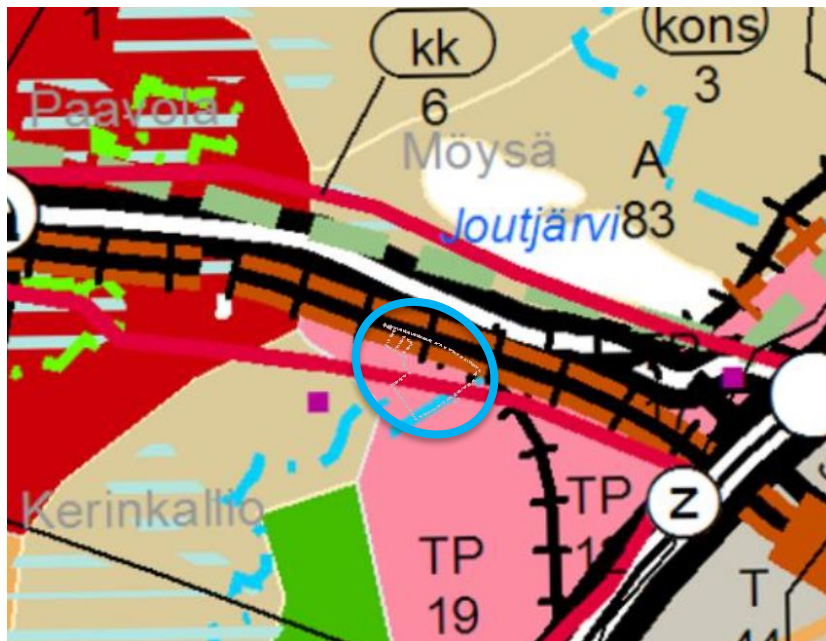
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

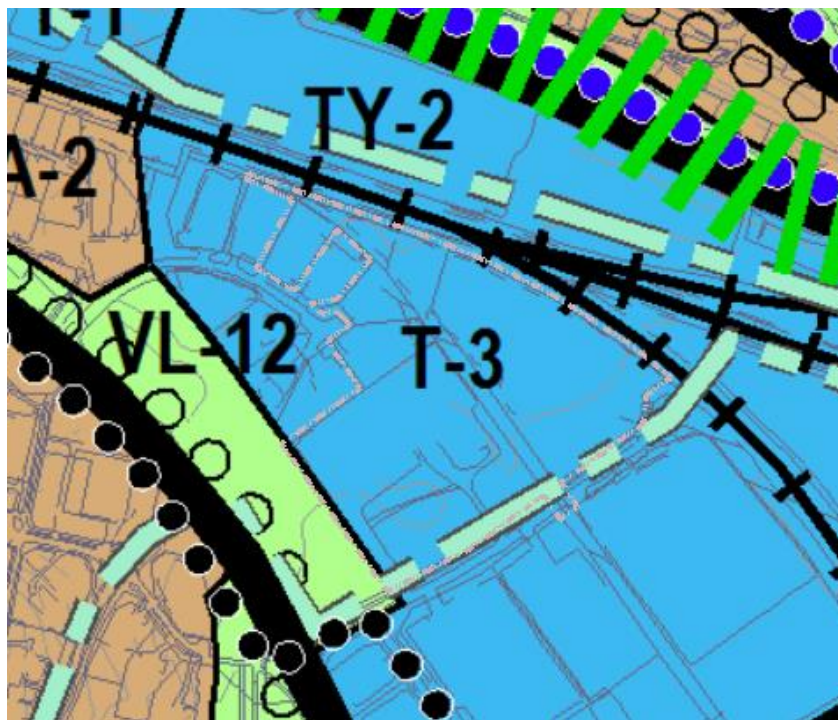
Maakuntakaavassa alue on työpaikka-alue TP-19, joka kuuluu pohjavesialueeseen ja kehittämisen kohdealueeseen kk6 Lahden radanvarsi.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

#### Osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 (2017) suunnittelualue on elinkeinoelämän aluetta T-3, joka kuuluu pohjavesialueeseen. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.



Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta.

**Asemakaava**

Voimassaolevissa asemakaavoissa 41674/A (1974) ja 45064/A (1976) alue on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV24 ja TTV79 sekä rautatiealuetta teollisuusraidetta varten LRT ja katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

**Rakennusjärjestys**

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

**Pohjakartta**

Pohjakartta on tarkistettu 18.10.2019, 3.8.2020 ja 27.8.2020 kaavahankkeen laajenemisen mukaisesti.

**Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat**

Lahden yleiskaava 2030 ehdotus on ollut nähtävillä 9.7.-31.8.2020. Ehdotuksessa alue kuuluu elinkeinoelämän alueeseen TY-2.



**Aluetta koskevat selvitykset**

Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy (2016) Vuokrahalli 4, Teknikonkatu 4, pohjatutkimusraportti.

Ramboll (2012) Teknikonkatu 4, Maaperäkunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2015) Halli III, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2017) Halli IV, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

**4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET****4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****4.1.1 Aloite**

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.

**4.1.2 Sopimukset**

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus asemakaavan muutosta hakeneiden yksityisten maanomistajien kanssa.

**4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen**

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 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
- Väylävirasto
- Päijät-Hämeen Yrittäjät ry
- Lahden Yrittäjät ry
- LADEC Oy
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- DNA Oy
- Salpausselän luonnonystävät

**4.2.2 Vireilletulo**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 8.3.2018 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa (kohde 35).

**4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 6.6.2019. Kiinteistöjen omistajien kanssa on pidetty maastokatselmus 29.7.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos, selostusluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.9. – 25.9.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin heinä-elokuussa 2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.9. – 25.9.2020, jolloin viranomaisille toimitettiin OAS ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Kaavahanketta on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa 6.11.2018 ja 15.9.2020.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavassa alue on elinkeinoelämän aluetta. Rautatiealue on jäänyt kierrätystoiminnan päätyttyä joutomaaksi ja sitä on käytetty mm. varastointiin, mutta toiminta on ollut järjestäytymätöntä. Tavoitteena on saada alue muutettua teollisuustontiksi ja siistiytymään.

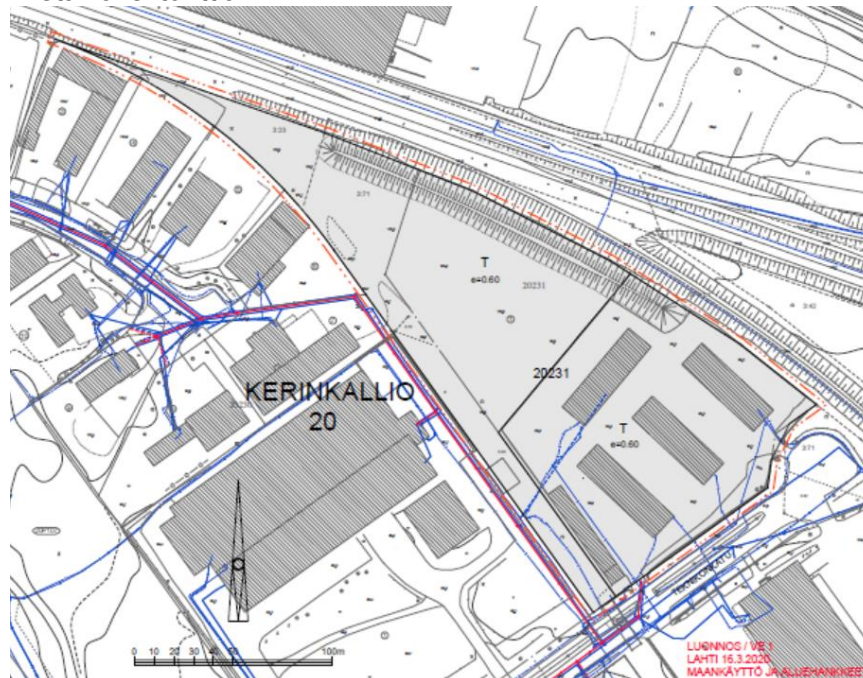
##### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Särmääjängkadun kiinteistönomistajilta kysyttiin kiinnostusta lisämaan hankkimiseen entiseltä rautatiealueelta. Kolmelta kiinteistönomistajalta saatiin myöntävä vastaus ja asemakaavahakemus, ja kiinteistöille osoitettiin kaavassa lisää tonttimaata kaupungin omistamalta alueelta. Toimintojen kehittämiseksi Särmääjängkatu 14:n kiinteistönomistajalla oli toive läpiajoyhteydestä Teknikonkadulle, mutta tilanne muuttui kaavamuutoksen luonnosvaiheessa. Teknikonkatu 2:n kautta kulkeva, vuonna 1977 rakennettu vesi- ja viemäriinija on tarpeen merkitä asemakaavaan rasitteena uuden tontin liittymien rakentamisen mahdollistamiseksi. Asemakaavassa oleva Teknikonkadun tasoristeysmerkinä käy asemakaavan muutoksen myötä tarpeettomaksi ja poistetaan.

#### 4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

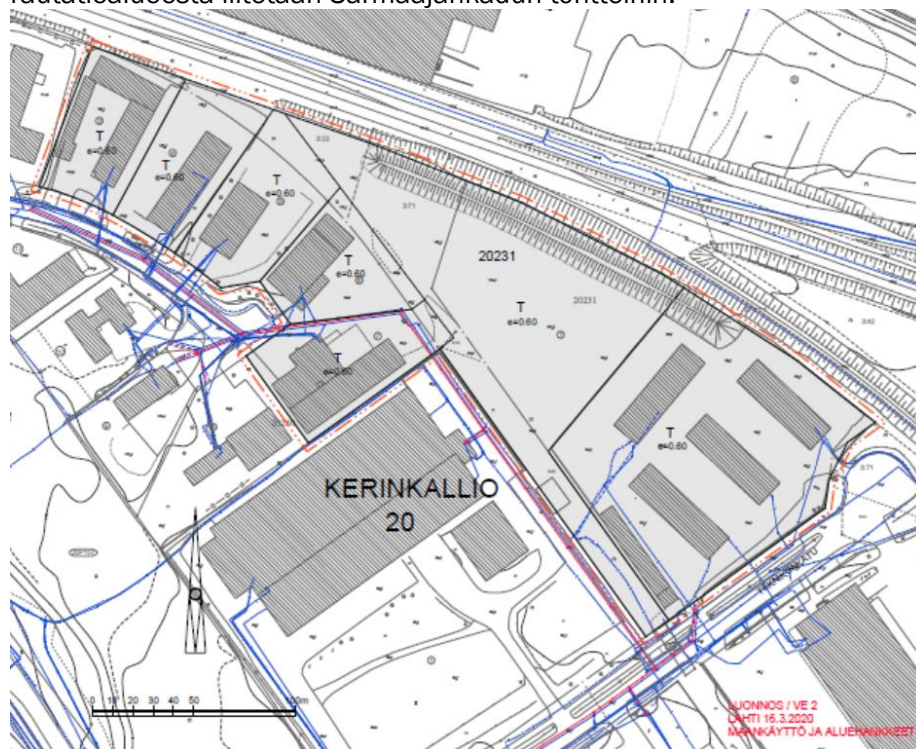
Alustavassa vaihtoehdossa VE1 koko rautatiealue liitetään korttelin 20231 tonttiin 1 ja muodostetaan niistä kaksi tonttia.



Kuva. Alustava vaihtoehto 1

Alustavassa vaihtoehdossa VE2 korttelin 20231 tontin 1 kiinteistönomistajan rautatiealueelta ostamat määräalat ja kaupungilta vuokratut maat liitetään tonttiin ja muodostetaan niistä kaksi

tonttia. Lisäksi kaupungin omistamat ja Särnäjätkadun tontteihin rajautuvat ja niille vuokratut osat rautatiealueesta liitetään Särnäjätkadun tontteihin.



Kuva. Alustava vaihtoehto 2.

Jatkotarkasteluun valikoitui vaihtoehto VE2, koska kolme Särnäjätkadun kiinteistöjen omistajaa hakivat asemakaavan muutosta lisämaan hankkimiseksi. Valittu vaihtoehto mahdollistaa alueella toimivien yritysten toiminnan jatkumisen ja kehittämisen kaupungin strategian mukaisesti. Kaavaluonnokseen kaava-alueen rajausta ja tonttien rajoja tarkistettiin asemakaavan muutosshakemusten ja muiden kaavaa koskeneiden tavoitteiden mukaisesti. Tonteille lisättiin määräykset mm. kerroskorkeudesta, rakennusoikeudesta, hulevesien hallinnasta, pohjaveden suojelusta, pilaantuneista maista, maanalaisista johdoista ja ajoyhteydestä.

#### 4.4.2 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Seuraavassa on tiivistelmä luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen:

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
Hämeen ELY-keskus	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kaavamääräystä ehdotetaan täydennettäväksi YSL 17 § ja VI 3:2 § perusteella seuraavasti: Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskiello ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentaminen ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.</li> <li>Pohjavesialueen rajausta esitetään lisättäväksi kaavakarttaan.</li> <li>Kaavatyön aikana ehdotetaan arvioitavan ja tarvittaessa selvittävän, sijaitseeko kaavan muutosalueilla</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kaavaluonnoksen pohjavettä koskevat kaavamääräykset ovat Lahden ympäristöpalvelujen ehdotuksen mukaisia. Ei vaikutusta asemakaavaan.</li> <li>Pohjavesialueen rajausta on lähtötieto. Ei vaikutusta asemakaavaan.</li> <li>Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Selostuksen aluekuvaukseen on lisätty lause luontoarvoista.</li> <li>Kaavamerkintöjä on selkeytetty.</li> <li>Ei vaikutusta asemakaavaan.</li> </ol>

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
	<p>paahdeympäristöjä, joilla voi esiintyä huomionarvoista lajistoa.</p> <p>4. Suojaviheralueen ja maanalaiselle johdolle varatun alueen merkinnöissä nähtiin puutteita.</p> <p>5. Kaavamääräyksissä on otettu asianmukaisesti huomioon maaperän pilaantuneisuus ja hulevesien hallinta. ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	
Päijät-Hämeen pelastuslaitos	Teollisuus- ja varastorakennusten alueella (TY-1) olevien laitosten, joissa käsitellään tai varastoidaan vaarallista kemikaalia, tulee huolehtia sammutusjätevesien hallinnasta.	Lause on lisätty kaavamääräykseen.
Lahden ympäristöpalvelut	Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu alueella mahdollisesti vielä oleva pilaantunut maa-alue pima-merkinnällä ja hulevesien hallinnan periaatteet. Asemakaavaluonnokseen ei ole muutoin kommentoitavaa.	Ei vaikutusta asemakaavaan.
Väylävirasto	Ei huomautettavaa.	Ei vaikutusta asemakaavaan.
Mielipide	Ajoyhteysmerkintää vastustetaan vedoten muun muassa tontin arvon vähenemiseen sekä rakentamiselle, liikenteelle ja asiakkaille aiheutuvaan haittaan. Asia vaaditaan palauttamaan uudelleen valmisteluun, jossa merkintä poistetaan.	Toimijoiden kanssa käydyn keskustelun mukaan kaava-alueella olevat toiminnot tulevat muuttumaan siten, ettei ajoyhteyttä enää tarvita. Ajoyhteysmerkintä poistetaan asemakaavasta, jolloin sen aiheuttama haitta poistuu.

Muilta osallisilta ei luonnosvaiheen kuulemisessa tullut lausuntoa tai mielipidettä.

## 5 KUVAAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1), jossa on yksi uusi tontti (17) ja neljä rajoiltaan muutettua tonttia (14-16, 18), sekä suojaviher- ja katualuetta. Tonttien 17 ja 18 suurin sallittu kerroskorkeus on kolme ja tonttitehokkuus on 0,6. Muiden tonttien kerroskorkeus ja rakennusoikeus säilyvät entisellään. Teknikonkadulta on poistettu tasoristeysvaraus. Asemakaavassa määrätään lisäksi mahdollisesti puhdistettavasta ja kunnostettavasta maa-alueesta (pima), maaperän ja pohjaveden suojelusta (pv-1), hulevesien käsittelystä (hu) ja johtoa varten varatuista alueen osista eli johtorasitteista.

#### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Teollisuustonttien korttelialueet (TY-1):

- tonttien pinta-ala yhteensä 68250 m<sup>2</sup>
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 39785,2 k-m<sup>2</sup>
- tehokkuus e = 0,58

Katualueet: 378 m<sup>2</sup>

Suojaviheralueet (EV): 78 m<sup>2</sup>



### 5.1.3 Palvelut

Kaava-alueen tarvitsemat palvelut sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

### 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu pohjaveden suojeleminen, hulevesien käsittely ja ympäristöriskikohteet.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta täydentämällä nykyistä teollisuusaluetta. Kaavan toteutumisen myötä rautatiealueen sekalainen käyttö päättyy ja alue muuttuu rakennetuksi. Kaava lisää tavara- ja henkilöliikennettä lähinnä Teknikonkadulla ja siihen liittyvällä liikenneverkolla. Alueelle on mahdollista matkustaa myös kestäväillä kulkumuodoilla. Kaavalla mahdollistetaan tonttien liittyminen kunnallistekniseen verkostoon. Rakennusten lämmityksessä ja energiantuotannossa voidaan hyödyntää vähäpäästöistä kaukolämpöä sekä lähes päästötöntä aurinkoenergiaa.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kallioperään. Rakentamisen yhteydessä tutkitaan mahdollinen maaperän pilaantuneisuus entisellä rata-alueella ja maaperä puhdistetaan tarvittaessa. Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai -maisemaan, koska suunnittelualueen alkuperäinen luonto on aiemman käytön ja maanmuokkauksien seurauksena jo hävinnyt. Kaavalla mahdollistetaan pohjaveden syntyminen ja turvataan sen laatu.

#### 5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavalla osoitetaan uusi elinkeinoelämän tontti ja laajennetaan nykyisiä tontteja, mikä mahdollistaa uuden yritystoiminnan tulon alueelle sekä alueen nykyisen yritystoiminnan jatkumisen ja kehittämisen, ja siten uusien työpaikkojen syntymisen. Alueen palvelukysyntä ja -tarjonta kasvavat. Kaavalla on myönteinen vaikutus yhdyskunta- ja energiatalouteen, sillä alueella hyödynnetään jo rakennettua infrastruktuuria. Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia väestöön tai sosiaalisiin oloihin.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella olevat pilaantuneet maat tulee tutkia ja käsitellä rakentamisen yhteydessä, ja maaperän ja pohjaveden pilaantuminen on estettävä riittävin toimenpitein.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Määräykset ovat kaavakartan liitteenä. Maanalaista johtoa varten varatun alueen merkinnällä eli johtorasitemerkinnällä turvataan vesi-, viemäri- ja sähköjohtojen säilyminen ja mahdollistetaan niiden huolto yms.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan mukaiset rasitteet tulee perustaa mahdollisimman pian kaavan vahvistumisen jälkeen.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 29.9.2020

Petri Peltonen

Suunnitteluinsinööri

## 8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti Täyttämispvm	30.09.2020
	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KERINKALLION (20.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20230 TONTTEJA 1, 4, 6, 7 KORTTELIN 20231 TONTTIA 1 SEKÄ RAUTATIE- JA KATUALUETTA	
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KERINKALLION (20.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20230 TONTIT 1, 14 – 18 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	29.09.2020
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	398A2762
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,8706	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,8706

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,8706</b>	<b>100,0</b>	<b>39785,2</b>	<b>0,58</b>	<b>0,0000</b>	<b>3396</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,8250	99,3	39785,2	0,58	0,7602	3396
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0378	0,6			-0,7680	
E yhteensä	0,0078	0,1			0,0078	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

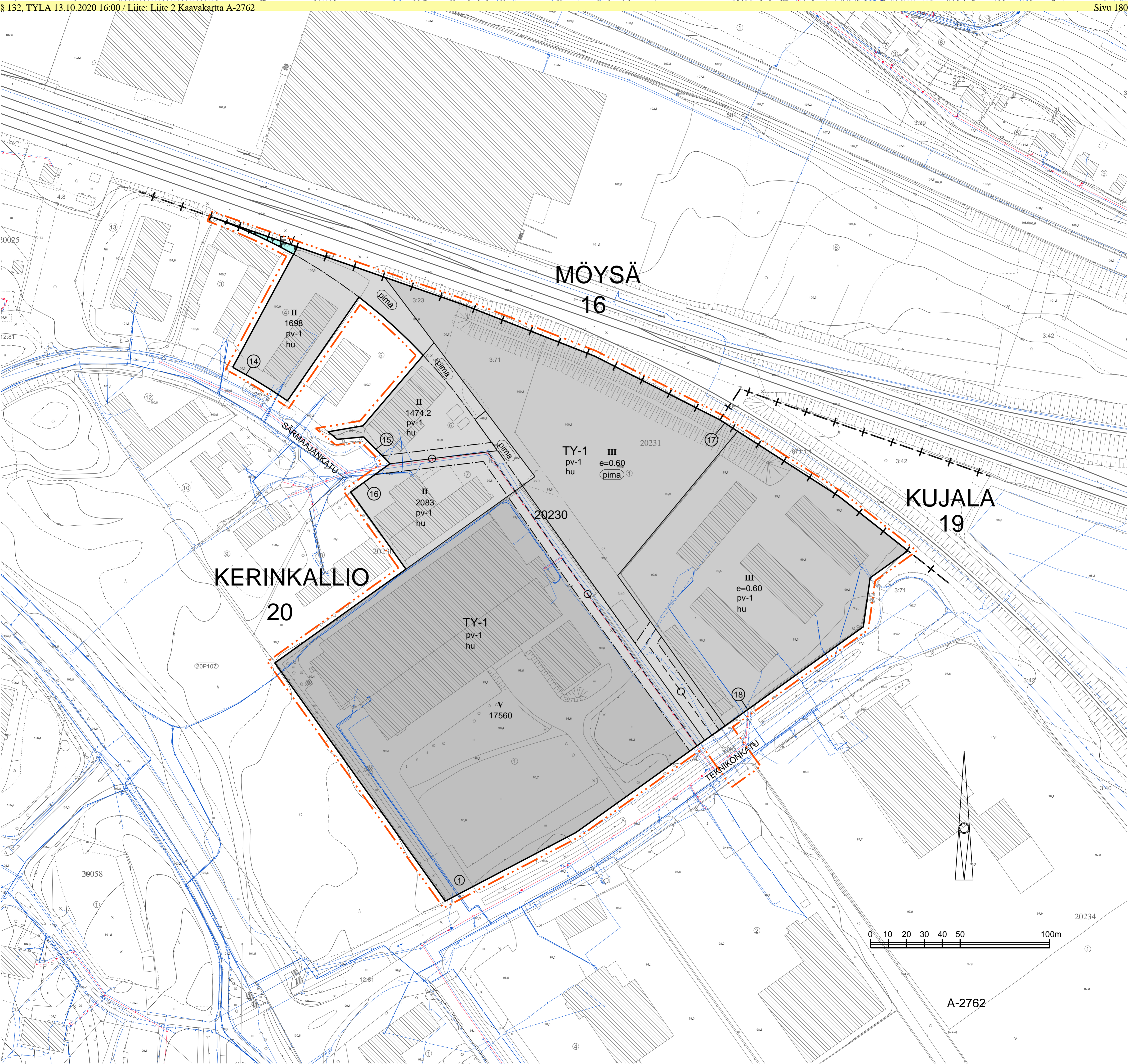
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

**Alamerkinnot**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,8706</b>	<b>100,0</b>	<b>39785,2</b>	<b>0,58</b>	<b>0,0000</b>	<b>3396</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
<b>T yhteensä</b>	6,8250	99,3	39785,2	0,58	0,7602	3396
TTV24					-5,1890	-31134
TTV79					-0,8758	-5255,2
TY-1	6,8250	100,0	39785,2	0,58	6,8250	39785,2
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0378	0,6			-0,7680	
Kadut	0,0378	100,0			-0,0137	
LRT					-0,7543	
<b>E yhteensä</b>	0,0078	0,1			0,0078	
EV	0,0078	100,0			0,0078	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						





MÖYSÄ  
16

KUJALA  
19

KERINKALLIO  
20

II  
1698  
pv-1  
hu

II  
1474.2  
pv-1  
hu

II  
2083  
pv-1  
hu

TY-1  
pv-1  
hu  
III  
e=0.60  
pima

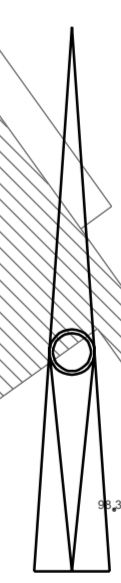
III  
e=0.60  
pv-1  
hu

TY-1  
pv-1  
hu

V  
17560

SÄRMÄJANKATU

TEKNIKONKATU

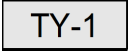







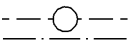
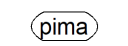


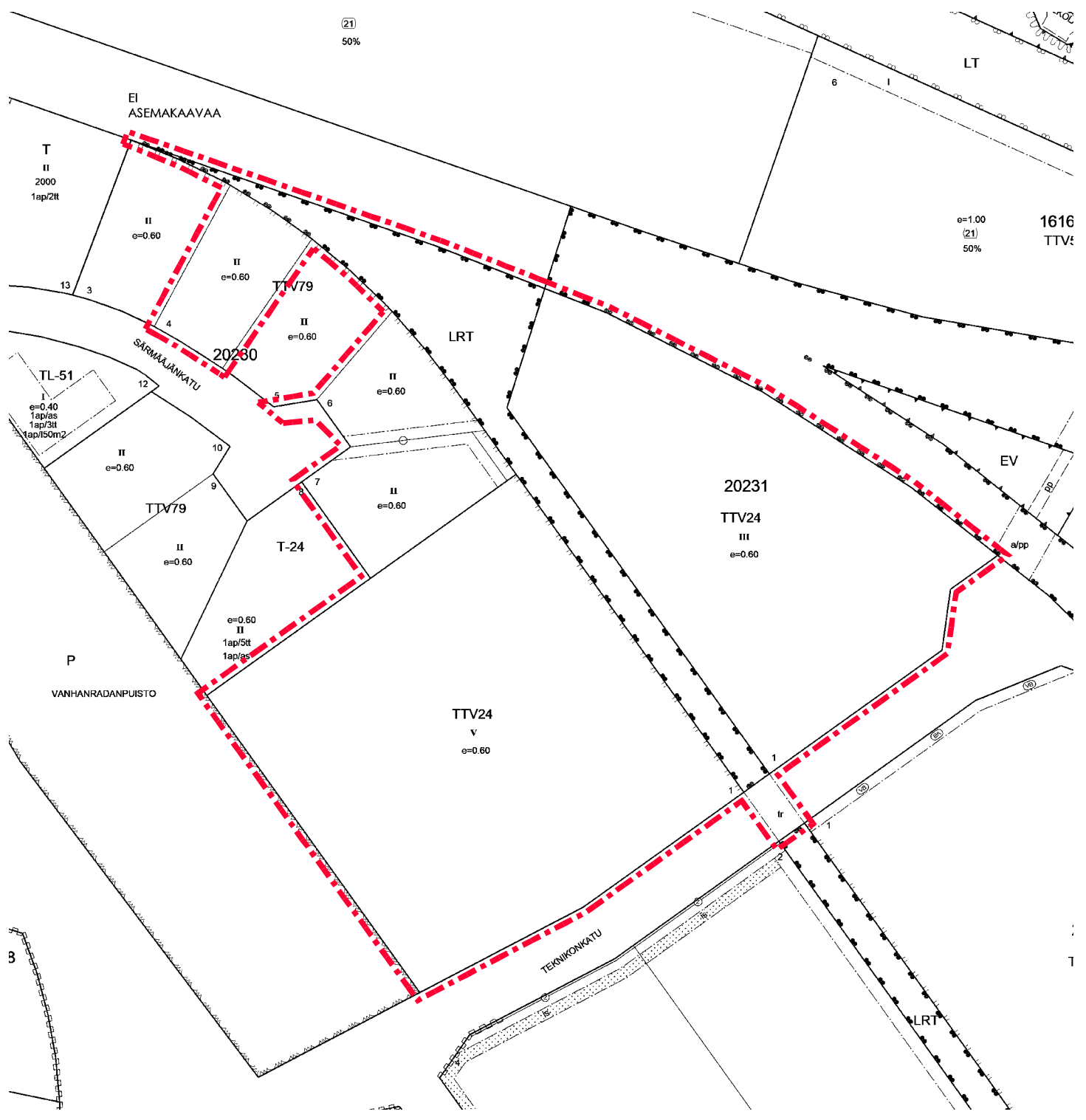
A-2762



1(1)

## A-2762 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
2		TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA POHJAVESI ASETTAA TOIMINNALLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. MAAPERÄN JA POHJAVEDEN PILAANTUMISVAARA ON ESTETTÄVÄ RIITTÄVIN SUOJATOIMENPITEIN. ALUEELLA OLEVIEN LAITOSTEN, JOTKA KÄSITTELEVÄT TAI VARASTOIVAT VAARALLISTA KEMIKAALIA, TULEE HUOLEHTIA SAMMUTUSJÄTEVESIEN HALLINNASTA.
3		SUOJAVIHERALUE.
4		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
5		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
6		OSA-ALUEEN RAJA.
7		SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
8		TONTIN RAJA.
9	<b>20</b>	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
10	<b>KER</b>	KAUPUNGINOSAN NIMI.
11	<b>20231</b>	KORTTELIN NUMERO.
12	①	TONTIN NUMERO.
13	TEKN	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
14	1698	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
15	<b>II</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN. RAKENNUKSET ON SOVITETTAVA MAASTOON, EIKÄ LUONNOLLISTA MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.
16	e=0.60	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
17		KATU.
18		MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
19	hu	RAKENNUSTEN KATTOVEDET TULEE IMEYTTÄÄ TONTILLA. TONTIN MUITA HULEVESIÄ ON KÄSITELTÄVÄ JA VIIVYTETTÄVÄ ENNEN KUIN NE OHJATAAN KAUPUNGIN HULEVESIVIEMÄRIIN RAKENTAMALLA 1 M3 VIIVYTYSKAPASITEETTIA PER 100 M2 TONTILLA OLEVAA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHDEN (TYHJENTYMINEN MIN. 1 H, MAKS. 24 H).
20		MAHDOLLISESTI PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.
21	pv-1	VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ. PILAANTUMISVAARAA AIHEUTTAVIEN AINEIDEN PÄÄSY MAAPERÄÄN JA POHJAVETEEN TULEE ESTÄÄ.
22		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.



POISTOKARTTA MK 1:2500



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

6.6.2019

Päivitetty 23.9.2020

A-2762

Asemakaavan muutos

Teknikonkatu 4 ym.  
Kerinkallio

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

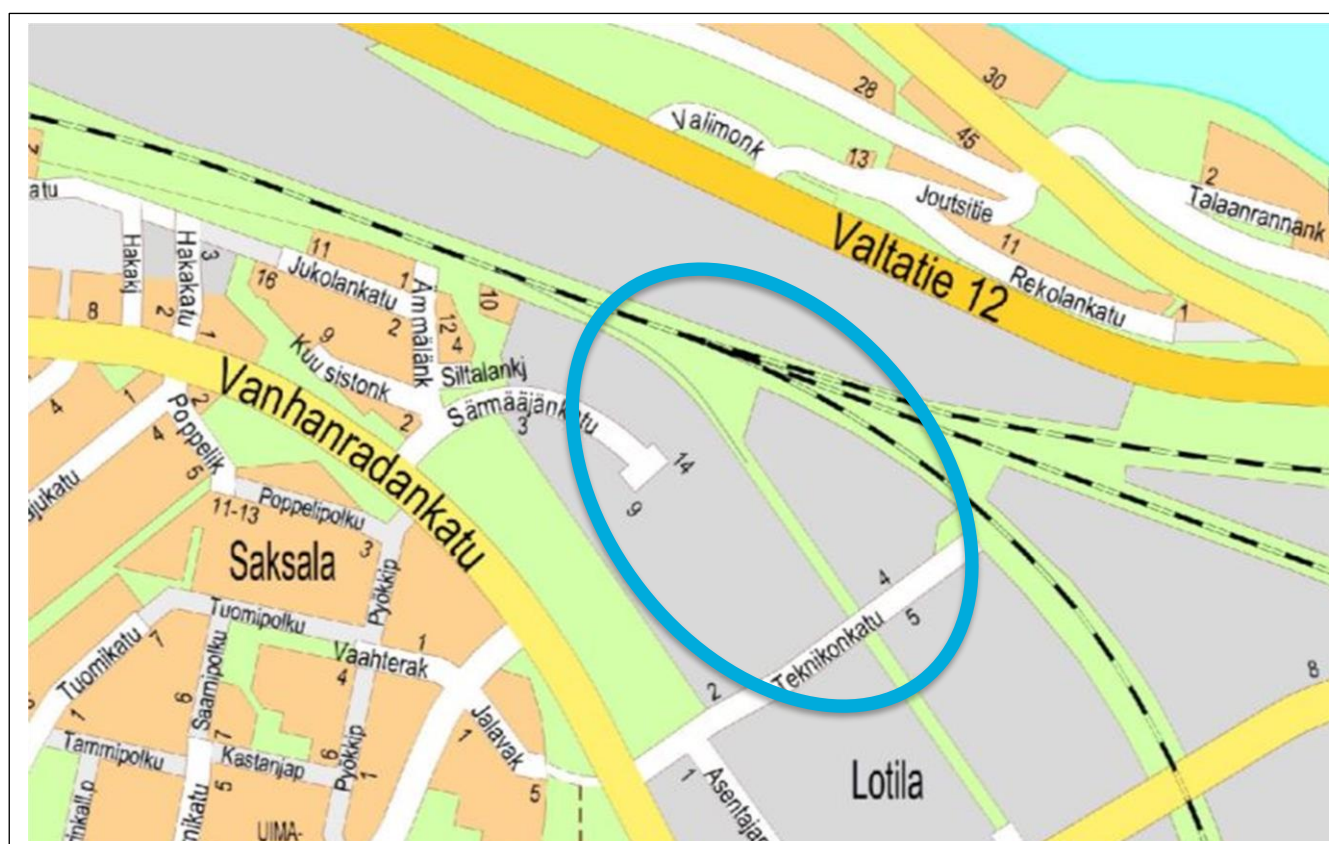


**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Asemakaavan muutos A-2762  
(Teknikonkatu 4 ym.)****ALOITE/HAKIJA**

Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

**SUUNNITTELUALUE**

Kaavoitettava alue sijaitsee Lotilan teollisuusalueella.

**TAVOITE 3,4)**

Tavoitteena on laajentaa teollisuustontteja käytöstä poistuneelle rautatiealueelle. Korttelin 20231 tonttiin 1 (Teknikonkatu 4) liitetään osa rautatiealueesta, ja muodostetaan siitä kaksi tonttia. Korttelin 20230 tontteihin 4, 6 ja 7 (Särmääjänkatu 8, 12 ja 14) liitetään osia rautatiealueesta. Korttelin 20230 tonttiin 6 liitetään myös katualuetta. Korttelin 20230 tontilla 1 (Teknikonkatu 2) kulkevat vesi- ja viemäriputket merkitään asemakaavaan rasitteena ja Teknikonkadulta poistetaan asemakaavasta merkintä tasoristeysalueesta.



### LÄHTÖTIEDOT <sup>3)</sup>

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

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

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) on saanut lainvoiman 5.10.2017.

Asemakaava 41674/A on saanut lainvoiman 8.10.1974. Asemakaava 45064/A on saanut lainvoiman 5.11.1976.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

### SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §) <sup>4)</sup>

Aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Insinööri toimisto TJ Koistinen Oy (2016) Vuokrahalli 4, Teknikonkatu 4, pohjatutkimusraportti.

Ramboll (2012) Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperäkunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2015) Halli III, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2017) Halli IV, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

Asemakaavatyötä varten ei ole tehty erityisiä selvityksiä. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

### OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

#### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §) <sup>4)</sup>

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:

Kaava-alueen maanomistajat

Yritykset ja niiden työntekijät

Elinkeinoharjoittajat

Kaupungin hallintokunnat

Hämeen ELY -keskus

Väylä

Päijät-Hämeen Yrittäjät

Lahden Yrittäjät ry

LADEC Oy

Lahti Aqua Oy

Lahti Energia Oy

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

DNA Oy

Salpausselän luonnonystävät ry

#### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://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.



## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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 selvitettävä 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

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö  
Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen

15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: 044 416 1119  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

## Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 6.6.2019

Petri Peltonen, suunnitteluinsinööri

<sup>1)</sup> Ilmakuva on vaihdettu ja aikataulua on tarkistettu 10/2019.

<sup>2)</sup> Aikataulua on tarkistettu 05/2020.

<sup>3)</sup> Tavoitetta ja lähtötietoja on täydennetty 07/2020.



<sup>4)</sup> Kaavan tavoitteita, selvitystietoja ja osallisten listaa on tarkennettu, aikataulua on tarkistettu ja diaarinumero on vaihdettu uuteen 09/2020.

Kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kerinkallio-teknikonkatu-4>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU <sup>1,2,4)</sup>

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

6/19

**1**

### ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

4 - 9/20

**2**

### LUONNOSVAIHE

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

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.





**10 -  
11/20****3 EHDOTUSVAIHE**

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 kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, pääkirjaston Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä.

Nähtävilläolon 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 Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

**12/20 -  
1/21****4 HYVÄKSYMISVAIHE**

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.

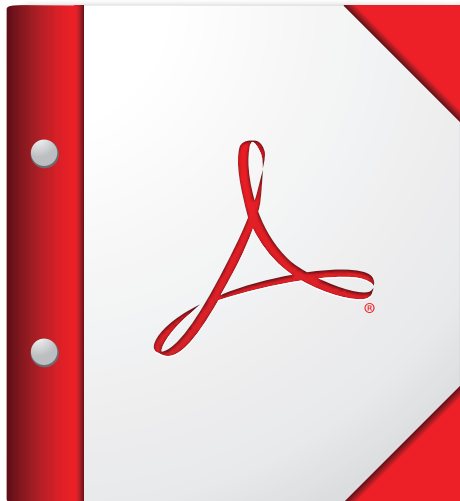
**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

**3/21****5 VOIMAANTULO**

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





**Tämä PDF-portfolio on parhaiten katseltavissa  
Acrobat X:ssä tai Adobe Reader X:ssä tai uudemmassa.**

**Hanki Adobe Reader nyt!**

Lahden kaupunki Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö

Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen

15100 Lahti (käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros) puh: 044 416 1119

petri.peltonen@lahti.fi

Vastine Asemakaavan muutos A-2762 valmisteluun ja luonnoksen kuulemiseen Teknikonkatu 4.

Emme tule hyväksymään tierasitteen läpiajoa varten kirjaamista Särnäjäkatu 14 ja 12 kiinteistöille tonttillemme Teknikonkatu 4 ja asemankaavan muutoksessa meille liitettävälle osalle vanhasta rata-alueesta ja vastustamme ehdotusta. Asia pitää palauttaa uudestaan valmisteluun, jossa suunniteltu tierasite poistetaan. Viitaten kirjeen kohtiin **punaisella**:

#### 4.3.2

”Prosessin aikana syntyneet tavoitteet Särnäjäkadun kiinteistönomistajilta kysyttiin kiinnostusta lisämaan hankkimiseen entiseltä rautatiealueelta. Myöntävän vastauksen antaneille ja asemakaavahakemuksen lähittäneille kiinteistöille osoitettiin kaavassa lisää tonttimaata kaupungin omistamalta alueelta. **Särnäjäkatu 14:ssä toimivalla yrityksellä on tontin ahtaudesta johtuva tarve saada mahdollisuus ajaa uuden tontin kautta Teknikonkadulle.**”

#### 5.6

”Kaavamerkinnot ja -määräykset Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin -johtorasitemerkinnot turvataan vesi-, viemäri- ja sähköjohtojen huolto yms. - **ajorasitemerkinnot mahdollistetaan yrityksen toivoma kulkuyhteys Särnäjäkatu 12:n tontilta Teknikonkadulle**”

Perusteena:

1. Tonttimme arvo laskee, koska tierasite Särnäjäkatu 14 ja 12 vaikuttaa tonttikiinteistöimme jälleenmyyntiarvoon ja hintaan.
2. Tierasite hankaloittaa tonttikiinteistöimme rakentamista/käyttöä, koska otettava aina huomioon suunnittelussa. Olemme suunnitelleet tälle rakentamattomalle alueelle mm. isoa varasto/logistiikka keskusta, jolloin tonttimme osa, joka päättyy Teknikonkatuun (ja tuleva osa vanhasta rata-alueesta) tulee olla kokonaan meidän käytössä, jotta mm. ajoliikenne voi vaivattomasti toteutua peräosalle sekä tontin rakennusoikeus voidaan toteuttaa mahdollisimman tehokkaasti. Särnäjäkatu 12 ja 14 ei meidän näkemyksen mukaan ole rakentamassa saamassa olevalleen lisämaalle tulevaisuudessa mitään, koska alueet ovat sen verran pienet, vaan käyttävät sen piha-alueena, josta Lahden kaupunki ei tule samaan paljoakaan lisää verotuloja.
3. Lisäksi mahdollinen tierasitteen aiheuttama jatkuva ajoliikenne, Särnäjäkatu 14 ja 12:sta tonttimme läpi Teknikonkadulle, aiheuttaa häiriötä nykyisille asiakkaillemme, kun jäteautot ajavat siinä jatkuvasti.

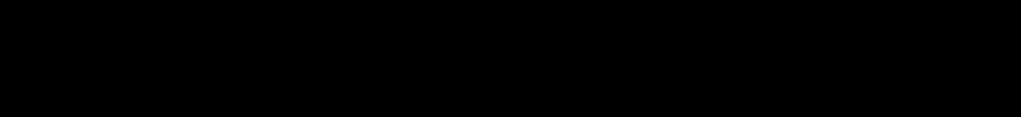
4. Särmääjäkatu 14 on myös pitänyt omia konttejaan/lavoja ainakin 8 vuotta meidän ja Lahden kaupungin omistamalla tontilla omaehtoisesti, kysymättä lupaa kummaltakaan. Rasiitteen myötä tämä säilytys jatkuisi ja leviäisi tierasitteen osuudelle.
5. Olemme jo aiemmin tänä vuonna tarjonneet Särmääjäkatu 14 kiinteistön omistajalle osaa kiinteistöstämme Teknikonkatu 4 vuokralle, jota olisi hänen vuokralainen Hämeen kuljetuspiste voinut käyttää läpiajotienä Teknikonkadulle, kohtuullisella hinnalla 2 e/m<sup>2</sup> vuodessa alv 0%, mutta hän ei ole siitä halunnut mitään maksaa tai tehdä sopimusta, vain ainoastaan käyttää kulkutienä veloituksetta, joten emme usko, että hän osallistuisi millään tavalla tien ylläpitoon ja kuluihin jatkossakaan, kun hänellä olisi rasiitteen kautta oikeus siihen. (On hyvä tarkentaa, että Hämeen kuljetuspiste on vuokralaisena Särmääjäkatu 14, eikä ole tässä kaava-asiassa osallisena millään tavalla).

Särmääjäkatu 14 omistaja oli myös vaatinut katselmuksessa 29.7.2020 paikan päällä, kaavamuutoksessa omaan kiinteistönsä Särmääjäkatu 14 liitettäväksi osia, meidän jo omistuksessa olevasta tonttikiinteistöstä Teknikonkatu 4, tämän onneksi Suomen laki kieltää.

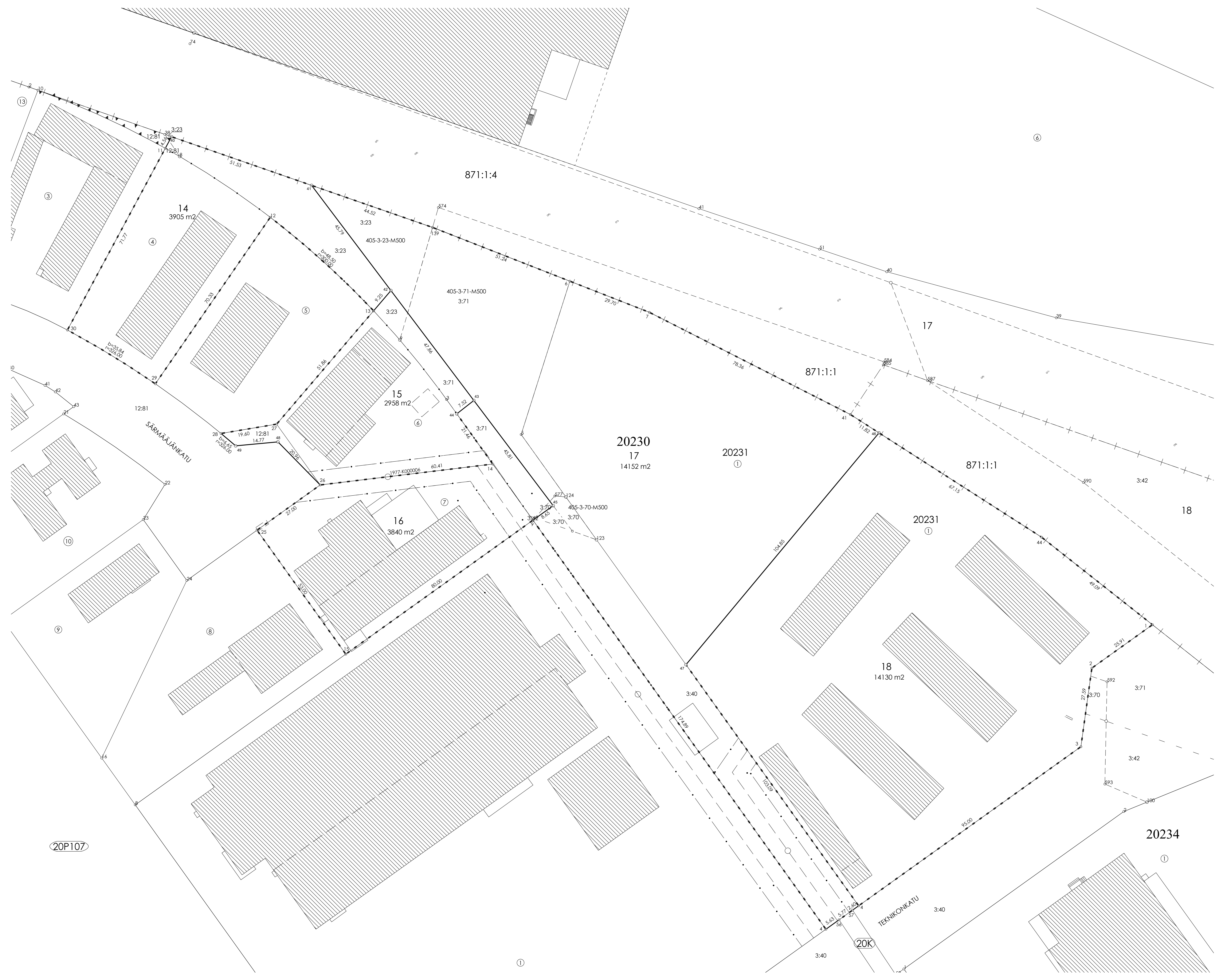
Tätä pohjaa vasten emme voi ymmärtää, miten Lahden kaupunki on ottanut puolueellisen kannan ja ajaa tässä vain Särmääjäkatu 14 kiinteistön omistajan etua, vasten meidän Teknikonkatu 4 etua ja on hakemassa kaavamuutoksessa käyttöoikeutta tierasitteen kautta Särmääjäkatu 14 kiinteistölle, jotta voi käyttää kiinteistöämme veloituksetta tienä, jonka jo omistamme tai olemme vuokranneet Lahden kaupungilta ja maksaneet siitä jo 4 vuotta vuokraa aina ajallaan. Olemme koko kaavamuutoksen alulle panija 25.10.2016 ja olemme kiltisti odottaneet siitä lähtien kaavamuutoksen valmistumista. Emme voi uskoa, miten 4 vuotta myöhemmin, koko hanke uhkaa kääntyä meitä vastaan.

Tämä asia voidaan hoitaa aikanaan, kun asemakaavamuutos on valmis, meidän niin halutessa, Teknikonkatu 4 ja Särmääjäkatu 14 keskinäisellä maanvuokrasopimuksella, jossa Särmääjäkatu 14 vuokraa itselleen osan meidän tonttikiinteistöstä läpiajotieksi Teknikonkadulle, vuokralaiselleen Hämeen kuljetuspisteelle. Sopimuksen vuokrasta, tien pohjanperustamiskuluista, merkitsemisestä ja ylläpidosta vastaa Särmääjäkatu 14 omistaja täysimääräisesti, mahdollisesti laadittavan maanvuokrasopimuksen mukaan.

Lahdessa 24.9.2020







KOORDINAATTITIEDELO

N:o	X	Y
1	6762388.495	2648312.775
2	6762373.415	2648319.711
3	6762324.092	2648387.955
4	6762282.440	2648399.278
5	6762292.790	26483410.641
6	6762527.921	26483310.295
7	6762497.290	26483337.948
8	6762424.840	2648397.467
9	6762554.128	26483149.497
10	6762530.134	26483206.172
11	6762497.430	26483242.092
12	6762444.356	26483283.496
13	6762235.272	26483214.430
14	6762421.365	26483201.547
15	6762437.083	26483223.531
16	6762458.223	26483208.385
17	6762424.979	26483197.038
18	6762472.246	26483164.239
19	6762490.938	26483135.475
20	6762558.142	26483171.858
21	6762461.374	26483307.795
22	6762541.225	26483201.534
23	6762504.661	26483248.106
24	6762464.451	26483276.920
25	6762418.918	26483474.249
26	6762461.807	26483271.022
27	6762429.877	26483244.502
28	6762455.191	26483117.739
29	6762374.614	26483350.647
30	6762452.257	26483208.849
31	6762425.682	26483194.140
32	6762285.917	26483403.856
33	6762289.277	26483408.549
34	6762526.698	26483262.583

MUODOSTAMINEN

TOINTI	PALA	OSAPALA	KOINTESTITOINNUS	MÄÄRÄALA
000 0230 0014	3905	0903	405 003 0024	KAUPELLE
		1067	405 003 0023	KAUPELLE
		8	405 012 0081	TAKA-LORILA
		2457	000 0230 0006	TAKA-LORILA
000 0230 0015	2958	2457	405 003 0023	KAUPELLE
		100	405 003 0006	KAUPELLE
		244	405 003 0071	KAUPELLE
		137	405 001 0081	TAKA-LORILA
000 0230 0016	3840	3471	000 0230 0007	YÄ-REKOLA
		1	405 003 0042	KAUPELLE
		8	405 003 0070	KAUPELLE
		360	405 003 0071	KAUPELLE
000 0230 0017	14152	8495	000 0231 0001	KAUPELLE
		488	405 003 0023+4000	METSÄ-REKOLA
		2331	405 003 0040	KAUPELLE
		41	405 003 0070	KAUPELLE
		85	405 003 0070+4000	KAUPELLE
		2512	405 003 0071+4000	KAUPELLE
000 0230 0018	14130	1000	000 0231 0001	KAUPELLE

Tonttijako ja tonttijako muutos	ENRO	398M-20-127	LAHTI
ASEMKAAVA A-2762	MITTAKAAVA	1:500	
VAHVISTETTU	KARTTALEHDET		
EDELINEN TONTTIKOKO 398 55529	EI OLE MAAREKISTERIALUETTA		
HYVÄKSYTY 15.11.1982			
POHJAKARTAN HYVÄKSYTY JA TONTTIKOKO LAATI 2.10.2020	KALUP. OSA	20	Keräily
	KORTTELI	230	
LASKI JU	TONTTI	14-18	
PIIRI OH Maankäytönjohtaja Juhana Uurtamo	MUUT. TONTTI	4,6	
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	TJAKARTTA	398 M-20-127	





ASEMAKAAVAN /  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HAKEMUS  
LAHDEN KAUPUNKI  
Lahti-Piste

### 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-20-231-1	Dno
Muu alue		
Osoite	Teknikonkatu 4, 15520 Lahti	

### 2. Muutosesitys

07.12.2016 12:21

Halutaan liittää LRT alueet 3/40, 3/70, 3/71, 3/23 tonttiin numero 1, TTV24 kaavamerkinnän puitteisiin.
Halutaan muodostaa hallien 1-4 sekä autokatoksen ympärille oma kiinteistö(=tontti), ohessa olevan asemakaavapiirroksen mukaan.

### 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Asia käyty läpi Anne Karvinen-Jussilainen ja Juha Helminen kanssa.

### 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja  
 Karttaote

### 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka	Lahdessa, 25.10.2016
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

### 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	





LAHTI

## Hakemus asemakaavan muutoksesta

## 1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-20-230-6
Muu alue	
Osoite	Särmäjänkatu 12, 15520 Lahti

## 2. Muutosesitys

Haemme asemakaavan muutosta lisäämään hankkimiseksi omistamaamme kiinteistöön rajoittuvalta, kaupungin omistuksessa olevalta entiseltä rata-alueelta. Sitoudumme ostamaan lisäämään alueen teollisuustonttien voimassa olevalla hinnalla.

## 3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Tarvitsemme lisätilaa tontille kasvavan liiketoimintamme tukemiseen.

## 4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja  
 Karttaote

## 5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

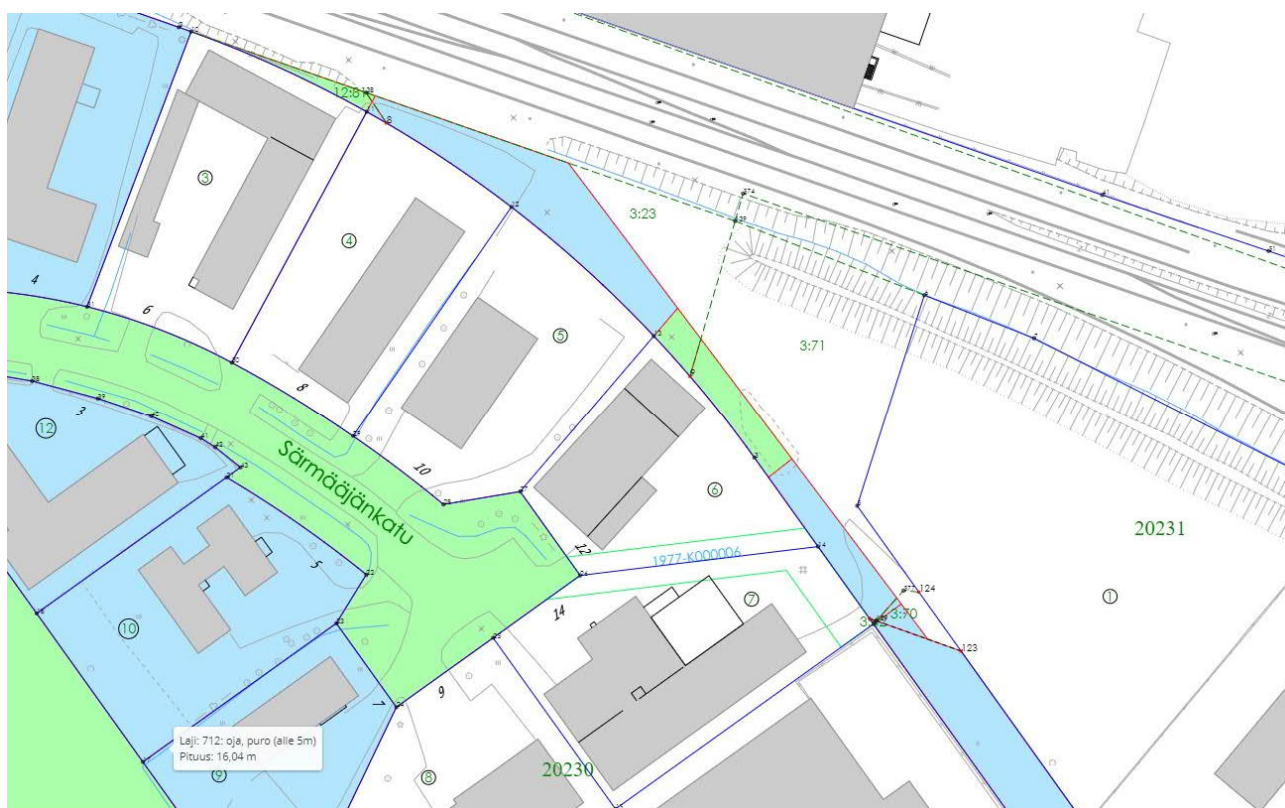
Päivämäärä ja paikka	12.6.2020 Lahti
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

## 6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	Liukosen Pultti Oy
	Postiosoite	Särmäjänkatu 12 15520 Lahti
	Puh. virka-aikana	0400-943511
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	1865112-7
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	







LAHTI

Hakemus asemakaavan muutoksesta

**1. Muutoskohteen tiedot**

Kiinteistötunnus 398-20-230-7  
 Muu alue  
 Osoite Särnäjätkatu 14, 15520 Lahti

**2. Muutosesitys**

Haemme asemakaavan muutosta lisämaan hankkimiseksi omistamaamme kiinteistöön rajoittuvalta, kaupungin omistuksessa olevalta entiseltä rata-alueelta. Sitoudumme ostamaan lisämaan alueen teollisuustonttien voimassa olevalla hinnalla.

**3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä****4. Liitteet**

Pakollinen liite:

Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai  
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen  
 pöytäkirjasta

Muut liitteet:

Valtakirja  
 Karttaote

**5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys**

Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.

Haen asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka

16/6 - 2020 Dirkkala

Allekirjoitus

Nimen selvennys

**6. Yhteystiedot**

Hakija/Hakijat

Nimi

Postiosoite

Puh. virk.

Henkilö/y-tunnus

(tarvitaan laskutusta varten)

Yhteyshenkilö

(jos eri kuin hakijat)

Nimi

Postiosoite

Puh. virk.

HSU-LÜKKEKIINTEISTÖT OY LY 1076474-1



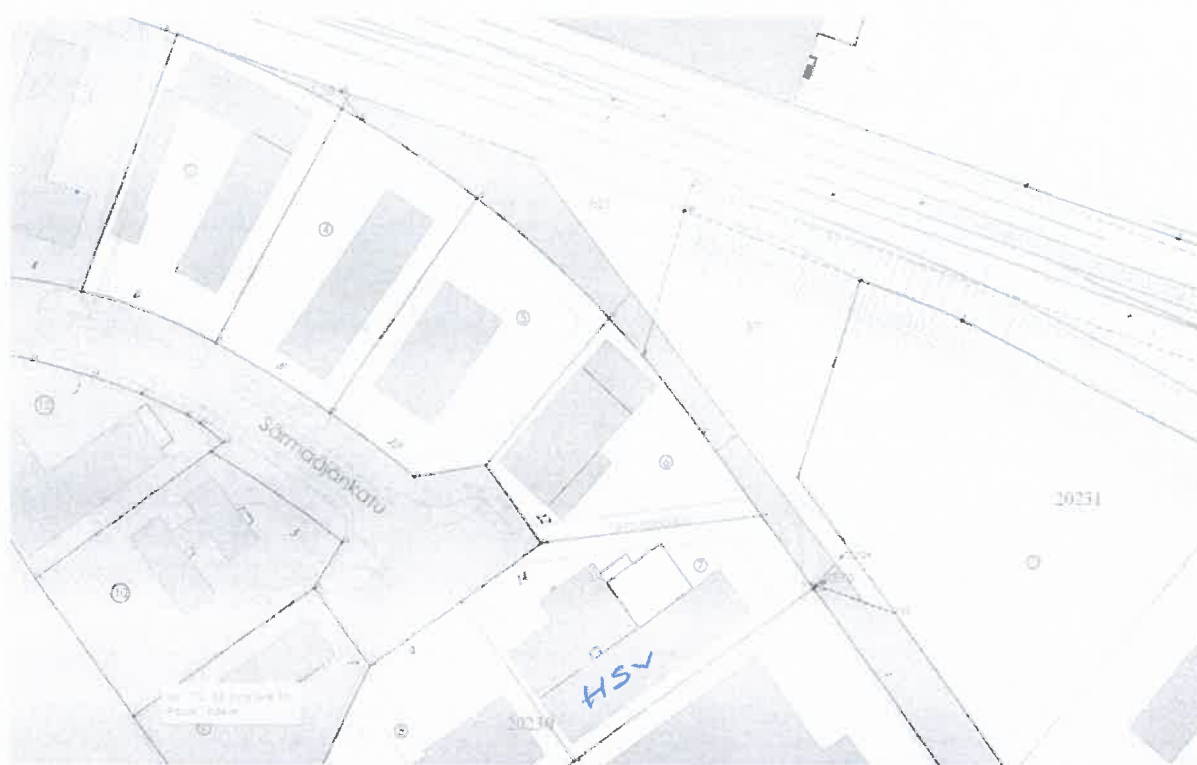
Lahtien kaupunki  
 Kaupunginjohtaja: Mikko Eloranta

Asekkokatu 2  
 15100 Lahti

Puh: 05 314 11

Hakijainfo@lahti.fi  
 www.lahti.fi

+358 9 149669 3



HSV - LÄKKEKLIINIKASTÖT OY  
LY 1076474-1

**1. Muutoskohteen tiedot**

Kiinteistötunnus	398-20-230-4
Muu alue	naapurikiinteistö 398-405-3-23 vuokrasopimus Lahden kaupungin kanssa.
Osoite	Särmäjänkatu 8, 15520 Lahti sekä 398-405-3-71 vuokralla.

**2. Muutosesitys**

Haemme asemakaavan muutosta lisämaan hankkimiseksi omistamaamme kiinteistöön rajoittuvalta, kaupungin omistuksessa olevalta entiseltä rata-alueelta. Sitoudumme ostamaan lisämaan alueen teollisuustonttien voimassa olevalla hinnalla.
---

**3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä**

Riittävä pihatila on konsernimme liiketoimintayhtiön toimintojen kannalta välttämätöntä.
Kaavamutoksen alla oleva tonttimaa on ollut jatkuvassa käytössämme vuokralla Lahden kaupungilta.
Liiketoimintamme on koneiden ja laitteiden vuokraustoimintaa. Aluetta käytetään mm. vuokrattavan kaluston väliaikaisvarastointiin ennen vuokrausta. Yrityksen toimintojen kannalta on oltava myös tarpeeksi tilaa rekkaliikenteelle siirtoja ja kuljetusta varten. Yrityksellämme on kiinnostus ostaa lisämaata kiinteistön lähinaapurustosta mikäli mahdollista.

**4. Liitteet**

Pakollinen liite:

Muut liitteet:

 Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta

 Valtakirja  
 Karttaote
**5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys**

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	10.9.2020
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

**6. Yhteystiedot**

Hakija/Hakijat	Nimi	HRK-Kiinteistöt Oy
	Postiosoite	Lentolantie 24 36220 Kangasala
	Puh. virka-aikana	03-2772 555, 0405390850
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	2486172-9
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	







**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 133

---

**Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tontteja 2, 3 ja 6 sekä yleisiä alueita Ostospuisto 398-20-9903-32 ja Ostoskatu 398-20-9901-101 koskevan maankäyttösopimusehtojen hyväksyminen (Ostoskatu 16, 18, 20 ja 22)**

D/1908/10.00.01.06/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Kaupungeingeodeetti Juha Helminen p. 0503878710 tai  
Maankäyttöinsinööri Jukka Autio p. 050 518 4446

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tontteja 2, 3 ja 6 sekä yleisiä aluetta Ostospuisto 398-20-9903-32 ja Ostoskatu 398-20-9901-101 koskevan maankäyttösopimuksen sekä sopimukseen liittyvän luovutuskirjan. Lautakunta valtuuttaa kaupungeingeodeetin tekemään asiakirjoihin pieniä merkitykseltään vähäisiä (esim. pinta-alaan) muutoksia.

Kaupunki ei vie asemakaavaehdotusta A-2775 kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin osapuolet ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen.

Perusteluosa Yksityinen kiinteistöjen omistaja (myöhemmin maanomistaja) on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamalleen Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tonteille 2, 3 ja 6. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen asumista varten vuonna 1970 rakennetun yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle.

### **Lähtötilanne**

Liipolan ostoskeskuksen länsiosassa oleva sopimusalue rajoittuu Ostoskatuun. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Sopimusalueelta on matkaa Lahden keskustaan n. 3 km.

Sopimusalueella voimassa olevan asemakaavan A-1708 (lainvoima 22.5.1998) mukaan maanomistajan omistama alue on liikerakennusten korttelialuetta (KL) jonka rakennusoikeus on 1950 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin omistama alue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä puisto- ja katualuetta.

### **Asemakaavaehdotus**



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 133

---

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2018 - 2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 6.8. – 7.9.2020 välisenä aikana.

Asemakaavaehdotuksessa A-2775 sopimusalueelle on merkitty yksi asuinkerrostalojen tontti (AK-1), jolle saa rakentaa myös palveluasuntoja. Kaavaehdotuksessa asuinrakennustontin rakennusoikeus on 7500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi sopimusalue sisältää autopaikkojen tontin (LPA) ja katualuetta.

### **Maankäyttösopimus**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa allekirjoittaa vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet sekä maanomistaja neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

### **Korvaukset**

Maanomistaja maksaa kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta 20 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 150 000 euroa.

Maankäyttösopimuksella maanomistaja osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

### **Alueiden luovuttaminen**

Osana kunnallisteknistä korvausta maanomistaja luovuttaa kaupungille asemakaavan toteuttamiseen liittyen autopaikkojen tonttiin 7 (LPA) ja Ostoskadun katualueeseen osoitetun noin 619 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen.

Maanomistaja tai maanomistajan sijaan tullut sitoutuu vuokraamaan Kaupungilta asemakaavaehdotuksen A-2775 mukaisen korttelin 20114 autopaikkojen tontin 7 (LPA) kolmen (3) kuukauden kuluessa tontin rekisteröimisestä lukien.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti esitys luo vetovoimaista ja hyvinvointia lisäävää elinympäristöä (A1), parantaa asuinalueen viihtyisyyttä ja edistää kestävästä kehityksestä mukaista



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 133

---

yhdyskuntarakennetta tiivistämällä kaupunkirakennetta olemassa olevien palveluiden, kunnallistekniikan ja liikenneyhteyksien läheisyydessä (A4) sekä lisää turvallisuutta osoittamalla käytöstä poistuneen liikekiinteistön paikalle uutta asuin- ja palvelutoimintaa (C2).

Asianosaisena:

Yksityinen maanomistaja

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Yksityinen maanomistaja

Liitteenä

1. Maankäyttösopimus (ei julkaista verkkosivuilla)
2. Luovutuskirja (ei julkaista verkkosivuilla)



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 134

---

**Tontinosan vuokraaminen Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 (Lekakatu 2)**

D/1907/10.00.02.01/2020

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää vuokrata tontinosan Jokimaan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 28086 tontista 16 (398-28-86-16) Lihasampo Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontinosan elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 1 465,40 euroa (5% pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta).
2. Tontinosan vuokra-aika päättyy 31.12.2049.
3. Tontinosan rakentamisvelvollisuus on 200 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksessa tulee olla pidetty hyväksytty osaloppukatselmus 31.12.2022 mennessä.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia rakentamattomien teollisuus- ja varastotonttien luovutusehtoja.
5. Luovutusehdot ovat voimassa 18.12.2020 saakka.

Lisäksi lautakunta päättää varata loppuosan korttelin 28086 tontista 16 Lihasampo Oy:lle kolmeksi vuodeksi ja valtuuttaa kaupungeingeodeetin vuokraamaan korttelin 28086 tontin 16 loppuosa Lihasampo Oy:lle aikaisintaan, kun ensimmäisen osan rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin loppuosan varauksesta peritään varausmaksua 500 euroa / vuosi.

Perusteluosa Lihasampo Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata tontinosan Jokimaan kaupunginosan korttelin 28086 tontista 16, osoitteessa Lekakatu 2. Lihasampo Oy:n tavoitteena on rakentaa tontinosalle noin 200 k-m<sup>2</sup> suuruiset tuotantotilat sekä muita varastotiloja yhtiön toimintaa varten. Lihasampo Oy on liha-alan tukkuliike, joka työllistää tällä hetkellä 4 henkilöä vakituisesti ja sesonkina 8.

Korttelin 28086 tontti 16 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-6). Vuokrattavan tontinosan pinta-ala on 1 724 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 690 k-m<sup>2</sup> (e=0,4).





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 134

Tekninen ja ympäristölautakunta on 19.5.2020 § 65 vahvistanut teollisuustonttien vyöhykehinnat. Syväojan teollisuusalueen esirakennettujen tonttien vahvistettu vyöhykehinta on 17 €/m<sup>2</sup>. Tontinosan elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % tontin pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta. Korttelin 28086 tontin 16 tontinosan vuosivuokra on 1 465,40 euroa.

Lhasampo Oy on esittänyt kiinnostuksensa vuokrata myöhemmin loppuosa korttelin 28086 tontista 16 ja rakentaa lisätiloja toiminnan laajentuessa ja taloudellisten edellytysten parantuessa. Lautakunnalle esitetään, että kaupunki varaa loppuosan tontista 16 Lhasampo Oy:lle kolmeksi vuodeksi vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Lhasampo Oy:n on ilmoitettava kolme kuukautta ennen edellä mainitun määräajan loppumista käyttääkö se vuokrausoption. Loppuosa tontista vuokrataan Lhasampo Oy:lle vuokraushetken voimassa olevalla vyöhykehinnalla, mikäli tontin 16 ensimmäisen osan rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin loppuosan varauksesta peritään varausmaksua 500 euroa / vuosi.

Esityksen strategian mukaisuus:

Tonttien vuokraaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista

- lisäämällä työllisyyttä ennakkoluulottomalla yhteistyöllä (A2)
- luomalla uusia työpaikkoja tarjoamalla kaupungin kehitysalustaksi yrityksille (A3)
- kehittämällä palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B1).

Asianosaisena:

Lhasampo Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lhasampo Oy

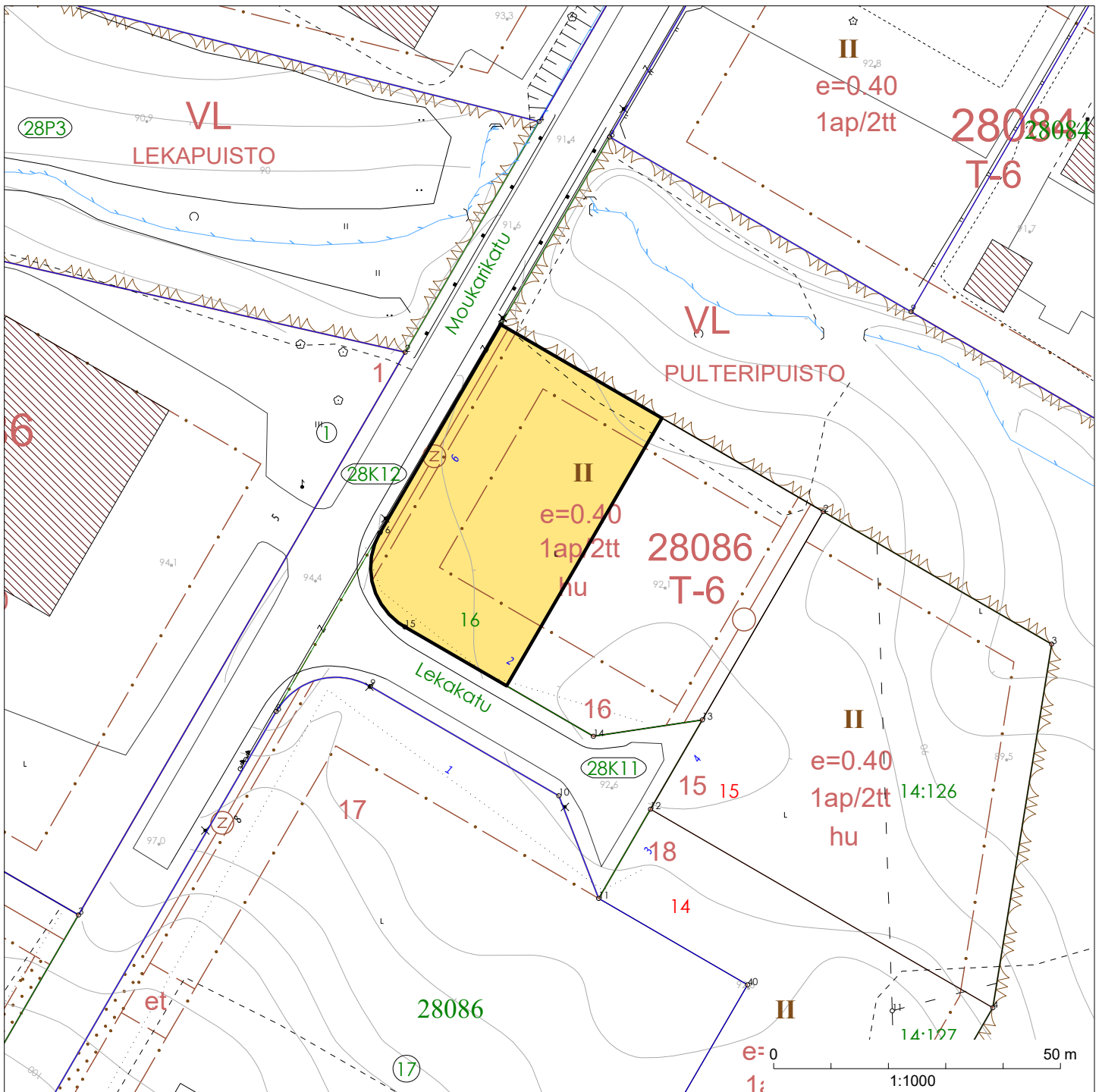
Liitteenä

1. Kartta M-20-128



VUOKRA-ALUE TONTISTA

Kiinteistötunnus: 398-28-86-16





**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 135

---

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien omakotitontin 31.5.2021 päättyvän vuokrasopimuksen vuokran korotusta**

D/901/10.00.02.10/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Vuokra-alueiden järjestelylain säädösten ja vuokrasopimuksen ehtojen 7 ja 9 §:n mukaan kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa tontilla olevia rakennuksia eikä maksaa niistä korvauksia, joten kaupungin velvollisuus olla lunastamatta rakennuksia ja maksamatta niistä korvausta ei ole kohtuuton eikä lainvastainen.

Muilta osin lautakunnan aikaisemmissa asiaa koskeissa päätöksissä 21.4.2020 § 47 ja 17.6.2020 § 81 on riittävät perusteet kunnallisvalituksen hylkäämiseksi.

Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunta on 21.4.2020 § 47 päättänyt ehdot, joilla kaupunki jatkaa omakotitonttien 30.4. ja 31.5.2021 päättyviä vuokrasopimuksia. Möysän kaupunginosan korttelin 506 omakotitontin 24 vuokralainen on lähettänyt tekniselle ja ympäristölautakunnalle osoitetun 14.5.2020 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Lautakunta päätti 17.6.2020 § 81 hylätä oikaisuvaatimuksen.

Vuokralainen on tehnyt lautakunnan päätöksestä 15.7.2020 päivätyn Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle kohdistetun kunnallisvalituksen. Hallinto-oikeus on 14.8.2020 päivätyllä Lahden kaupunginhallitukselle osoitetulla läheteellä pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan tekniseltä ja ympäristölautakunnalta valitusta koskevan lausunnon sekä varannut kaupunginhallitukselle tilaisuuden antaa oma lausunto asiasta. Läheteessä ollutta asiakirjojen palautuksen määräaika 14.9.2020 on kaupungin pyynnöstä jatkettu 16.11.2020 saakka.

Kunnallisvalituksessa vuokralainen pyytää jo oikaisuvaatimuksessaan esittämää vuokran määrittämistä 70 euron sijaan 45 eurolla. Uutena seikkana vuokralainen esittää, että on kohtuutonta ja lainvas-



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 135

taista, jos asukas ei pysty maksamaan korotettua vuokraa ja häädetään kaupungin toimesta, niin kaupunki ei ole velvollinen lunastamaan rakennuksia ja maksamaan niistä korvausta.

Vuokra-alueiden järjestelylain säädösten ja vuokrasopimuksen ehtojen 7 §:n mukaan:

Jos vuokrasuhde määrätyn vuokra-ajan päätyttyä lakkaa, on alueen omistaja velvollinen suorittamaan lunastuksen tontilla olevista rakennuksista sekä muista pysyvään käyttöön tarkoitetuista laitteista, kuten aitauksesta tai istutuksesta, mitkä siinä tapauksessa siirtyvät alueen omistajan omistukseen.

Ja edelleen 9 §:n mukaan:

Jos alueen omistaja määrää uutta vuokralleantoa varten vuokramaksun, joka ei ylitä alueella silloin olevan arvon kohtuullista tuottoa, sekä muut vuokraehdot, jotka eivät ole tässä päätöksessä mainittuja vuokraehtoja ankarammat, mutta vuokramies ei sellaisilla ehdoilla hyväksy uutta vuokraa, vapautuu alueen omistaja velvollisuudestaan suorittaa 7 §:ssä tarkoitettua lunastuksen.

Lautakunnan aikaisemmissa päätöksissä on selostettu vuokraamisen jatkamisen tiedottaminen ja vuokran määrän kohtuullisuus, joten kaupungin velvollisuus olla lunastamatta rakennuksia ja maksamatta niistä korvausta ei ole kohtuuton eikä lainvastainen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus/saapuneet ja lähteneet, ote + jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Liitteenä

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (lausuntopyyntö kokonaisuudessaan on tallennettu lautakunnan extranetiin)



**HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS**  
(Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5)  
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA  
Puhelin 029 56 42200  
Faksi 029 56 42269  
Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

LÄHETE

4371/20

14.8.2020

01505/20/2299

Lahden kaupunginhallitus  
PL 202  
15101 LAHTI

LAHDEN KAUPUNKI  
14.09.2020 11:27

301/10.00.02.10/2020

## LAUSUNTOPYYNTÖ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta oheisen valituksen johdosta

1. hankkimaan teknisen ja ympäristölautakunnan lausunnon ja
2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista.

Samalla kaupunginhallitukselle varataan tilaisuus antaa oma lausuntonsa asiasta.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Jos lausunto tai muita asiakirjoja lähetetään hallinto-oikeuteen sähköisesti (sähköpostilla tai faksilla), niitä ei tarvitse lähettää postitse. Jos jäljennökset hallinto-oikeuden lähettämistä valitusasiakirjoista on oheistettu lausunnon antamista koskevan päätöspöytäkirjan liitteeksi, pyydämme, että näitä jäljennöksiä ei lähetetä hallinto-oikeuteen.

Asiakirjat sisältävät viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 25 kohdan nojalla salassa pidettäviä tietoja.

Tämä lähete ja sen mukana olevat alkuperäiset liitteet sekä edellä pyydyt asiakirjat on palautettava viimeistään 14.09.2020.



Kaija Laitanen  
hallinto-oikeustuomari

Pyydämme, että lähetätte asiakirjat ilman niittejä ja teippejä, sillä ne on joka tapauksessa poistettava asiakirjojen skannauksen yhteydessä.

Puhelujen hintatiedot:

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 136

---

**Kiinteistö Oy Hansaparkin velvoiteautopaikkoja koskevien kauppakirjojen purkamisen**

D/1904/10.00.01.00/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen, p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että Lahden kaupunki ja Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 sekä Kiinteistö Oy Kauppakatu 16 purkavat 16.8.2013 allekirjoitetun kauppakirjan ja 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan muutoksen koskien 147 autopaikan ostamista Kiinteistö Oy Hansaparkista 3 087 000 € kauppahinnalla päättymään 31.12.2020. Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 sekä Kiinteistö Oy Kauppakatu 16 eivät maksa kaupan purkamisesta sopimussakkoa tai muuta korvausta. Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 sekä Kiinteistö Oy Kauppakatu 16 maksavat 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan muutoksen mukaisen koron 31.12.2020 asti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki ja Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 sekä Kiinteistö Oy Kauppakatu 16 (yhdessä OSTAJA) ovat allekirjoittaneet 16.8.2013 kauppakirjan ja 22.12.2015 kauppakirjan muutoksen koskien 147 autopaikan ostamista Kiinteistö Oy Hansaparkista. Autopaikkojen kauppa liittyi osana 16.9.2013 lainvoimaistuneeseen asemakaavanmuutosprosessiin A-2441a, jolla Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonteille 14, 17 ja 18 sallittiin uutta rakentamista yhteensä 39 500 km<sup>2</sup>. Kyseisen asemakaavan asemakaavamääräys edellyttää yhteensä 491 autopaikan toteuttamista (jos koko rakennusoikeus käytetään), joista kyseinen 147 autopaikkaa, oli tavoite asemakaavamääräyksen mukaisesti sijoittaa julkiseen pysäköintilaitokseen. Lähin julkinen pysäköintilaitos on Hansaparkki, jonne autopaikat päätettiin sijoittaa. Autopaikkojen kauppahinnaksi sovittiin 21 000 €/kpl eli yhteensä 3 087 000 €. Kauppahinta piti maksaa viidessä erässä, joista viimeinen 31.12.2020 mennessä. Ostaja ei ole maksanut tähän mennessä kauppahintaa. Ostaja on maksanut maksamattomille erille kauppakirjan muutoksen mukaisen 4 % koron.

Yrityksistä huolimatta asemakaavan A-2441a alueella hankkeet eivät ole käynnistyneet toivotulla tavalla, minkä johdosta kauppakirjojen



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 136

mukaiselle autopaikkamäärälle ei ole tällä hetkellä tarvetta. Toisaalta kaupunki on muuttanut tekemillään päätöksillä pysäköintipolitiikkaansa, mitä sovelletaan myös ennen päätöksentekoa lainvoimais-tuneiden asemakaavojen alueella edellyttäen, että hanke käynnistyy päätöksen tekemisen jälkeen. Kyseinen linjaus on osaltaan vähentänyt tarvittavien autopaikkojen määrää huomattavasti. Koska tällä hetkellä ei ole tietoa asemakaavan A-2441a alueella olevien hankkeiden käynnistymisen ajankohdasta, hankkeiden sisällöstä eikä tarvittavien autopaikkojen määrästä, ei kiinteistöjen omistajalla ole tarvetta kyseisille autopaikoille eikä niiden hankkimiselle. Myöskään kaupungilla ei ole erityisiä perusteita pitää kiinni kaupasta, koska kauppakirjan mukaisille autopaikoille ei ostajilla ole tarvetta ja toisaalta kiinnipitämällä kaupan ehdoista kaupunki hankaloittaa hankkeen taloudellisia edellytyksiä ja näin vaikeuttaa entisestään hankkeen käynnistymistä, mikä ei ole myöskään kaupungin edun mukais-ta.

Kuvatuista lähtökohdista kaupan osapuolet ovat pitäneet palaverin, jonka lopputuloksena osapuolet ovat päätyneet esittämään kaupan purkamista. Purkaminen suoritettaisiin siten, että sopimus purettai-siin päättymään 31.12.2020 ilman, että ostajaa velvoitetaan maksa-maan kaupan purusta sopimussakkoa tai muuta korvausta. Ostaja maksaa kaupungille 31.12.2020 saakka 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan muutoksen mukaisen 4 % koron.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 ja Kiinteistö Oy Kauppakatu 16

Liitteenä

1. Kauppakirja 16.8.2013  
2. Kauppakirjan muutos 22.12.2015



## KAUPPAKIRJA

### Osapuolet

#### Myyjä:

Lahden kaupunki  
0149669-3  
Harjukatu 31  
PL 202  
15101 LAHTI,

jäljempänä ”Kaupunki”

#### Ostajat:

Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15  
0644823-6  
Linjakatu 5  
PL 55  
15501 LAHTI

Kiinteistö Oy Kauppakatu 16  
0725006-1  
Linjakatu 5  
PL 55  
15501 LAHTI

tai edellä mainittujen sijaan Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tontteja 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettuja tontteja omistamaan tulleet,

jäljempänä ”Kiinteistönomistajat”

### Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki 156 §: ”Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrättyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan.”

Kaupunginvaltuusto on linjannut kaupungin keskustan alueen uusissa asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksissa noudatettavat periaatteet koskien autopaikkojen järjestämistä asemakaavan ja rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkoja tulee toteuttaa uudisrakentamisessa mitoituksella 1ap/80 k-m<sup>2</sup> ja näistä vähintään 30 % tulee sijoittaa Kaupungin osoittamiin julkisiin pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitokseen osoitettavien autopaikkojen osalta voidaan kokonaismäärävelvoitteesta kuitenkin vähentää rakennusluvan yhteydessä 25 %, koska pysäköintilaitoksessa olevat autopaikat ovat yhteiskäyttöisiä.

Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonteille 14, 17 ja 18 tai niistä muodostetuille tonteille on yhteisesti todettu rakennettavan asemakaavan muutoksen A-2441a lainvoimaistuttua uutta rakentamista 39 350 k-m<sup>2</sup>. Tämä edellyttää asemakaavamääräyksen mukaisesti yhteensä 491 autopaikkaa, joista vähintään 147 kpl on sijoitettava Kaupungin osoittamaan julkiseen pysäköintilaitokseen. Rakennuslupa edellyttää, että asemakaavamääräyksen perusteella tontin ulkopuolelle sijoitettavat autopaikat osoitetaan rakennusluvan yhteydessä. Koska Kiinteistönomistajien tarkoituksena on hankkia kaavamääräyksen mukainen määrä autopaikkoja käyttöönsä käyttämällä tässä kaupunkikirjassa määrättyä lunastusuoikeutta, päällekkäiskäyttöä ei tule, eikä rakennusluvan yhteydessä tehdä siitä johtuvia vähennyksiä.

Kaupunki osoittaa kaikki Kiinteistönomistajien tarvitsemat 147 autopaikkaa tällä kaupunkikirjalla tytäryhtiönsä Kiinteistö Oy Hansaparkin alla mainitusta pysäköintihallista, jonka käytöstä sillä on oikeus yksin määrätä yhtiöjärjestyksessä A-sarjan osakekannan (numerot 1-256) omistukseen sidotun yksinomaisen hallintaoikeuden perusteella. Autopaikkaoikeuksien luovuttamisessa on kysymys hallintaoikeuden osittaisesta luovutuksesta.

### **Kaupun kohde**

Autopaikkaoikeuksia sataneljäkymmentäseitsemän (147) kpl Kiinteistö Oy Hansaparkin (0741811-9) omistamassa, yleisenä pysäköintilaitoksena käytettävässä rakennuksessa, joka sijaitsee Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 1450 tontilla 3, korttelin 1457 tontilla 1, korttelin 9902 alueella 4 ja korttelin 9901 alueella 0, osoitteessa Vapaudenkatu 24, Lahti. Autopaikkaoikeudet sisältävät Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonttien 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettujen tonttien asemakaavan A-2441a mukaisen autopaikkavelvoitteen täyttämisen siltä osin kuin velvoitetta ei ole toteutettu tonteille.

Autopaikkaoikeudet eivät anna Kiinteistönomistajille muita Kiinteistö Oy Hansaparkin pysäköintilaitoksen asiakkaita parempaa oikeutta pysäköintilaitoksen autopaikkojen käyttämiseen lukuun ottamatta seuraavassa kohdassa säänneltyä etuoikeutta pitkäaikaispysäköintioikeuden lunastamiseen.



Pysäköintilaitoksen autopaikat ovat pysäköintilaitoksen asiakkaiden käytettävissä sen mukaan kuin niitä kulloinkin on vapaana pysäköintilaitoksen vahvistaman taksan mukaista pysäköintimaksua vastaan. Käyttöoikeutta ei luovuteta yksilöityyn autopaikkaan.

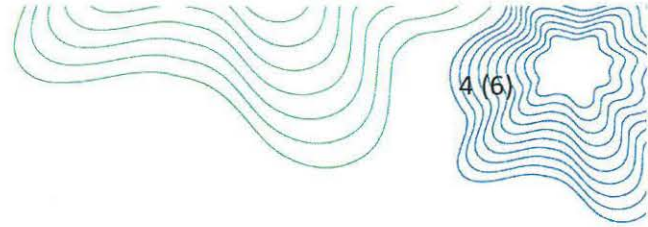
### **Etu oikeus**

Kiinteistön omistajilla on kaupan kohteeseen liittyvä pysyvä etuoikeus ennen muita asiakkaita lunastaa Kiinteistö Oy Hansaparkin pysäköintilaitoksesta pitkäaikaispysäköintiä koskevia käyttöoikeuksia kaupan kohteena olevien autopaikkaoikeuksien osoittama määrä, 147 kpl, pysäköintilaitoksen pitkäaikaispysäköinnissä noudattamalla ehdoilla ja taksoilla. Lunastusetuoikeus koskee samanaikaista käyttöoikeutta enintään autopaikkaoikeuksien kokonaismäärän mukaiseen 147 autopaikkaan. Kiinteistöomistajilla on oikeus etuoikeuttaan käyttäen ja edellä mainitun enimmäismäärän puitteissa lisätä tai vähentää kulloinkin käytössään olevien autopaikkojen määrää tarpeen mukaan.

Etu oikeuden käyttämisestä on ilmoitettava kirjallisesti Kiinteistö Oy Hansaparkin pysäköintilaitoksen toiminnasta vastaavalle operaattorille, joka on tätä kauppakirjaa allekirjoitettaessa Lahden Pysäköinti Oy. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen kutakin pysäköintioikeutta koskevan sopimuskauden alkamista. Ilmoitus on sitova, ellei sitä ole peruttu siihen mennessä, kun ilmoitus on tullut viimeistään tehdä. Selvyyden vuoksi todetaan, että sikäli kuin Kiinteistöomistaja ei ole ilmoittanut ottavansa autopaikkaoikeutta käyttöönsä, ei velvollisuutta autopaikkaa koskevan vastikkeen/pysäköintimaksun maksamiseen ole. Pysäköintioikeudet luovutetaan pitkäaikaispysäköinnin normaalissa asiakasjärjestyksessä siltä osin kuin etuoikeuden käyttämisestä ei ole ilmoitettu tässä kohdassa määrättyllä tavalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että etuoikeuden nojalla lunastettuja pysäköintioikeuksia koskevaan pitkäaikaispysäköintisopimukseen sovelletaan pysäköintilaitoksen pitkäaikaispysäköintiehtoja mukaan lukien irtisanomisaika sekä aika, jonka kuluttua sopimus on aikaisintaan irtisanottavissa. Kiinteistöomistajilla on pysäköintilaitoksen toiminnasta vastaavan operaattorin suorittamasta pysäköintioikeussopimuksen irtisanomisesta huolimatta kuitenkin etuoikeus pitkäaikaispysäköintioikeuden lunastamiseen siltä osin kuin operaattorille on ilmoitettu etuoikeuden käyttämisestä tämän sopimuksen mukaisesti.

Pitkäaikaispysäköinti järjestetään Kiinteistö Oy Hansaparkin pysäköintilaitoksessa siten, ettei se olennaisesti poikkea kaupunkikonsernin hallinnassa olevien keskustan pysäköintilaitosten toimintaperiaatteista pitkäaikaispysäköinnin järjestämisessä mukaan lukien pitkäaikaispaikkojen tarjonta ja luovutusehdot.



## Muut ehdot

Kaupunki huolehtii siitä, että Lahden Pysäköinti Oy tai muu mahdollinen laitoksen operaattori noudattaa sitä, mitä osapuolet ovat tässä sopimuksessa sopineet kaupan kohteena olevien autopaikkaoikeuksien luovuttamisesta ja etuoikeudesta pitkäaikaispysäköintiä koskevien käyttöoikeuksien lunastamiseen.

Autopaikkaoikeudet eivät perusta Kiinteistönomistajille velvollisuutta osallistua autopaikkojen hoito- tai ylläpitokustannuksiin.

Mikäli Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Hansaparkin pysäköintilaitokseen yksinomaisen hallintaoikeuden antavan A-sarjan osakekannan, se on velvollinen siirtämään tähän kauppakirjaan perustuvat Kiinteistönomistajien autopaikkaoikeudet osakekannan saajaa sitovaksi.

Mikäli Kiinteistönomistajien rakennusluvan ehtoja muutetaan Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonttien 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettujen tonttien autopaikkavelvoitetta pienentämällä tai jos em. tonteille rakennetaan nyt käytössä olevista suunnitelmissa esitettyä määrää enemmän autopaikkoja tai osoittamalla autopaikat muualta, Kiinteistönomistajilla on oikeus luovuttaa näin vapautuvia autopaikkaoikeuksia kolmannelle siinä laajuudessa kuin ne on tässä kauppakirjassa määritelty. Kaupunki huolehtii, että Lahden Pysäköinti Oy tai muu pysäköintilaitosta hoitava operaattori ylläpitää kirjaa pysäköintioikeuksista ja niiden mahdollisista luovutuksista siten, että pysäköintioikeuksia voidaan asianmukaisesti luovuttaa kolmansille tahoille (esim. velvoitepysäköinnin täyttämiseksi).

Kaupunki huolehtii siitä, että Lahden Pysäköinti Oy tai muu pysäköintilaitosta hoitava operaattori järjestää laitoksen käytön (pitkä- ja lyhyt aikaispysäköijien kesken) ja kapasiteetin siten, että Kiinteistönomistajilla on normaalisti käytössään etuoikeuden nojalla kulloinkin lunastettuja autopaikkaoikeuksia vastaava määrä autopaikkoja. Normaalisti käytössä olevilla autopaikoilla tarkoitetaan sitä, että vapaita autopaikkoja on saatavilla lukuun ottamatta yksittäisiä ruuhkahuippuja, jolloin halli voi olla poikkeuksellisesti hetken aikaa täynnä.

## Kauppahinta

Kaksikymmentäyksituhatta (21.000) euroa/autopaikkaoikeus, yhteensä kolmemiljoonaa kahdeksankymmentäseitsemäntuhatta (3.087.000) euroa.

Kiinteistönomistajat maksavat kauppahinnan viidessä (5) kuusisataaseitsemäntoistatuhattaneljäsatä (617.400) euron suuruisessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Ensimmäinen erä on maksettava 31.12.2015 mennessä, tai, mikäli asemakaava A-2441a tai tämä autopaikkaoikeuksien kauppa eivät ole saaneet lainvoimaa, lainvoimaistumisajankohdan jälkeisen seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä. Toinen erä on maksettava ensimmäisen erän erääntymistä



seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä ja kukin seuraava erä edellisen erän erääntymistä seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

Mikäli Kiinteistönomistajat eivät suorita kauppahintaeriä määräaikaan mennessä, erääntyneelle summalle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaisesti.

**Oikeuksien siirtyminen** Kaupan kohteena olevat autopaikkaoikeudet siirtyvät Kiinteistönomistajille, kun niitä koskeva kauppahintaerä on maksettu. Ensimmäisen ja toisen kauppahintaerän maksamisen yhteydessä autopaikkaoikeuksia siirtyy 30 kpl/erä ja kolmen viimeisen kauppahintaerän maksamisen yhteydessä 29 kpl/erä.

Tämän kauppakirjan kohdassa ”etuoikeus” säännelty etuoikeus pitkäaikaispysäköintioikeuden lunastamiseen siirtyy Kiinteistönomistajille kaikkien etuoikeuden kohteena olevien 147 autopaikan osalta heti, kun tämän kauppakirjan täytäntöönpanoehdot ovat täyttyneet ja Kiinteistönomistajat ovat aloittaneet Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonttien 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettujen tonttien rakentamisen.

**Sopimusrikkomus** Osapuolella on oikeus purkaa kauppa, mikäli toinen osapuoli rikkoo sopimusehtoja olennaisella tavalla eikä rikkomus ole kohtuudella korjattavissa. Purkuperusteeseen on vedottava kohtuullisessa ajassa sen ilmenemisestä.

Osapuolen on korvattava sopimussuorituksessa olevan virheen tai muun sopimusrikkomuksensa seurauksena toiselle osapuolelle aiheutuneet välittömät vahingot sisältäen muun muassa Kaupungin saamatta jääneen autopaikkaoikeuksien myyntituoton. Osapuolet eivät vastaa muista välillisistä vahingoista.

**Muutokset** Kaikki muutokset tähän kauppakirjaan tulee tehdä kirjallisesti.

**Täytäntöönpanoehdot** Tämän kauppakirjan mukainen autopaikkaoikeuksien kauppa pannaan täytäntöön, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- a) Kaupungin päätös myydä autopaikkaoikeudet ostajille on saanut lainvoiman ja
- b) Kaupungin päätös asemakaavasta A-2441a on saanut lainvoiman.

**Voimassaolo** Tämän kauppakirjan mukainen autopaikkaoikeuksien kauppa tulee voimaan osapuolten edustuskelpoisilla allekirjoituksilla, kun osapuolet ovat käsitelleet ja

LAHTI

6 (6)

hyväksyneet sen asian edellyttämällä tavalla omassa päätösmenettelyssään.

Kauppa pannaan täytäntöön, mikäli edellisessä kohdassa asetetut täytäntöönpanoehdot täyttyvät.

**Oikeuspaikka**

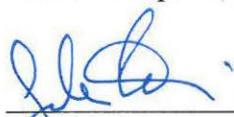
Tästä kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

**Päiväys ja allekirjoitukset**

Tätä kauppakirjaa on laadittu ja allekirjoitettu 3 samanlaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Lahdessa 16. päivänä elokuuta 2013

Lahden kaupunki



---

Juha Helminen,  
kaupungingeodeetti

Lahden Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15  
Kiinteistö Oy Kauppakatu 16



---

Karl J Stucki  
toimitusjohtaja

## KAUPPAKIRJAN MUUTOS

### Osapuolet

Myyjä: Lahden kaupunki  
0149669-3  
Harjukatu 31  
PL 202  
15101 LAHTI,

jäljempänä ”Kaupunki”

Ostajat: Lahden Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15 (0644823-6) ja  
Kiinteistö Oy Kauppakatu 16 (0725006-1)

Linjakatu 5  
PL 55  
15501 LAHTI

tai edellä mainittujen sijaan Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tontteja 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettuja tontteja omistamaan tulleet. Jäljempänä ostajia kutsutaan ”**Kiinteistönomistajat**”.

### Tausta

Kiinteistönomistajat ovat ostaneet Kaupungilta autopaikkaoikeuksia sataneljäkymmentäseitsemän (147) kpl 16.8.2013 päivätyllä kauppakirjalla (”**Kauppakirja**”) Kiinteistö Oy Hansaparkin (0741811-9) omistamassa, yleisenä pysäköintilaitoksena käytetyssä rakennuksessa, joka sijaitsee Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 1450 tontilla 3, korttelin 1457 tontilla 1, korttelin 9902 alueella 4 ja korttelin 9901 alueella 0, osoitteessa Vapaudenkatu 24, Lahti. Autopaikkaoikeudet sisältävät Lahden kaupungin Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 42 tonttien 14, 17 ja 18 tai niistä muodostettujen tonttien asemakaavan A-2441 a mukaisen autopaikkavelvoitteen täyttämisen siltä osin kuin velvoitetta ei ole toteutettu tonteille.

Kauppakirjan kohdassa ”Kauppahinta” on sovittu kauppahinnan maksuaikataulu. Tällä muutossopimuksella muutetaan kauppahinnan maksuaikataulu, sovitaan kauppahinnalle maksettava korko sekä muut takaisinmaksuun liittyvät ehdot.

### Sopimusmuutokset

Osapuolet sopivat, että Kauppakirjan kohta ”**Kauppahinta**” muutetaan kuulumaan seuraavasti:



**”Kauppahinta** Kaksikymmentäyksituhatta (21.000) euroa/ autopaikkaoikeus, yhteensä kolmemiljoonaa kahdeksan kymmentäseitsemäntuhatta (3.087.000) euroa.

Kauppahinta on jaettu viiteen (5) kuusisataaseitsemäntoista - tuhattaneljäsatata (617.400) euron erään. Kiinteistönomistajat maksavat erille 1-4 neljän (4) prosentin vuotuisen koron kunkin erän koron laskemisen alkamisesta sen maksusuoritukseen asti ja kuitenkin enintään 31.12.2020 asti. Edellä mainitusta huolimatta korko on vähintään kahdentoista kuukauden euriborkorko lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä. Korkoa lasketaan seuraavasti:

- Ensimmäisen erän korko alkaa juosta 1.1.2016 alkaen,
- Toisen erän korko alkaa juosta 1.1.2017 alkaen,
- Kolmannen erän korko alkaa juosta 1.1.2018 alkaen ja
- Neljännen erän korko alkaa juosta 1.1.2019 alkaen.

Kertyneet korot maksetaan kunkin kalenterivuoden viimeisenä päivänä.

Kiinteistöjenomistajat eivät ole velvollisia maksamaan kauppahintaa yllä mainitussa aikataulussa, joka on laadittu korkojen laskemiseksi. Kiinteistönomistajat ovat velvollisia maksamaan kauppahinnan tai sen maksamatta olevat erät sekä niille kertyneet korot kokonaisuudessaan viimeistään 31.12.2020.

Kiinteistönomistajilla on halutessaan oikeus maksaa yllä mainittu kauppahinta kokonaisuudessaan tai yksittäinen kauppahinnan erä tai useampi erä sekä korot haluamanaan ajankohtana ilmoittamalla siitä Kaupungille. Ilmoituksen saatuaan Kaupunki lähettää Kiinteistönomistajille maksun määrää vastaavan laskun.

Mikäli Kiinteistönomistajat eivät maksa kauppahinnan maksamatta olevaa määrää ja kertynyttä korkoa 31.12.2020 mennessä, kauppahinnan maksamatta olevalle määrälle ja kertyneille koroille on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaisesti.”

**Muut ehdot**

Sopimuksen muut ehdot säilyvät ennallaan.






**Päiväys ja allekirjoitukset**

Tämä kauppakirjan muutos tulee Lahden kaupunkia sitovaksi kun teknisen lautakunnan tämän kauppakirjan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä kauppakirjan muutossopimusta on laadittu ja allekirjoitettu 2 samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Lahdessa 22. päivänä joulukuuta 2015

Lahden kaupunki



---

Juha Helminen,  
kaupungingeodeetti

Lahden Kiinteistö Oy Vesijärvenkatu 15  
Kiinteistö Oy Kauppakatu 16



---

Hannu Leminen  
toimistusjohtaja



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 137

---

**Oikaisuvaatimus katupäällikön vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä, Ahtialantiellä tapahtunut ajoneuvovahinko**

D/1624/03.06.02.00.02/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja

Katupäällikkö Mika Lastikka p. 050 63891  
Lakimies Sanna Saariniemi p. 044 4826481

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Vahingonkärsijä on vaatinut 20.8.2020 Lahden kaupungilta vahingonkorvausta ajoneuvolle aiheutuneista vahingoista ajettuaan Ahtialantiellä tien reunassa sijainneeseen päällystevaurioon. Korvausta on vaadittu vanteiden vaurioitumisesta aiheutuneista kustannuksista 400 euroa. Katupäällikkö on päätöksellään 28.8.2020 § 84 hylännyt korvausvaatimuksen. Vahingonkärsijä on tehnyt 1.9.2020 kaupungille oikaisuvaatimuksen katupäällikön päätöksestä.

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1.1 §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää

**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 137

ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitäminen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen.

Tieliikennelain (729/2018) 3.1 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Tieliikennelain 18.1 §:n mukaan ajoneuvolla on ajettava ajoradalla. Lain 19.1 §:n mukaan ajoneuvolla on kaksisuuntaisella ajoradalla ajettava muu liikenne ja olosuhteet huomioon ottaen niin lähellä ajoradan oikeaa reunaa kuin turvallisuutta vaarantamatta on mahdollista.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadulla liikkujan on pääsääntöisesti voitava luottaa siihen, että kadulla liikkuminen voi tapahtua turvallisesti ja että katu täyttää sille asetetun palvelutehtävän. Myös kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää vahinkoriskiään. Kunnalla on mahdollisuus asettaa vastuullaan olevat kunnossapitotehtävät tärkeysjärjestykseen ja kaduittain kiireellisyyjärjestykseen.

Ajonopeutena asianosainen kertoo olleen noin 50 km/h. Asianosainen kertoo ilmoittaneensa vahingosta tienkäyttäjän linjaan sekä Lahden kaupungille. Asianosaisen ottamien kuvien perusteella asfaltin vaurioalue sijaitsee päällysteen reuna-alueella. Asianosainen kertoo korvausvaatimuksessa tien reunassa olleen vaikeasti havaittava vaurio asfaltissa ja noin 10 cm syvä kuoppa. Kohteesta ei ole vastaanotettu muita vahingonkorvaushakemuksia.

Asianosaisen kanssa on käyty 3.9.2020 paikan päällä katsomassa



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 137

vauriokohta. Kohde on korjattu tapahtuneen vahingon jälkeen. Päälystevaurio on sijainnut 2,95 m tien keskilinjasta. Katselmuksessa asianosainen on kertonut väistäneensä keskiviivan päällä ajanutta vastaantulijaa mahdollisimman reunaan.

Asfaltin vaurioalue on sijainnut päälysteen reuna-alueella, jolla ajoneuvoa ei ole tarkoitus kuljettaa. Reuna-alueella sijaitseva vauriokohta ei aiheuta kadunpitäjälle välitöntä korjausvelvollisuutta eikä kadunpitäjällä ole lain mukaan velvollisuutta pitää katuja virheettömässä kunnossa. Kaupungille ei ole saapunut ilmoituksia kyseisestä vauriokohdasta ennen asianosaisen ilmoitusta. Kaupunki katsoo, että asfaltin reunassa ajaessaan asianosainen on ottanut tietoisien riskin ja asianosainen on itse vastuussa ajoneuvolle aiheutuneista vahingoista. Kaupunki kadunpitäjänä ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Teknisen ja ympäristölautakunnan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen voi hakea muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan ota tutkittavakseen kysymystä kaupungin korvausvelvollisuudesta, jonka asianosainen voi saattaa vireille riita-asiana käräjäoikeudessa.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteenä

1. Korvausvaatimus 20.8.2020 (ei julkaista verkkosivuilla)
2. Katupäällikön päätös 28.8.2020 § 84
3. Oikaisuvaatimus 1.9.2020 (ei julkaista verkkosivuilla)





Lahden kaupunki  
Kunnallistekniikka  
Katupäällikkö

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

28.08.2020/84 §

<b>Asianumero</b>	D/1624/03.06.02.00.02/2020
<b>Päätöslaji</b>	Vahingonkorvaus
<b>Otsikko</b>	<b>0084/2020 Ajoneuvovahinko Ahtialantie 15.8.2020 klo 18:00</b>
<b>Päätösperustelut</b>	<p>Ajoneuvolla on ajettu asiakkaan tiedon mukaan Ahtialantiellä tien reunassa sijainneeseen päällystevaurioon, josta on aiheutunut ajoneuvolle vahinkoa. Ajonopeutena asiakas kertoo olleen n. 50 km/h:ssa. Asiakas kertoo ilmoittaneensa vahingosta tienkäyttäjän linjaan sekä Lahden kaupungille. Vahingon johdosta vaaditaan 2 vanteen korjaamisesta aiheutuneita kuluja 400 euroa korvattavaksi.</p> <p>Kohteesta ei ole vastaanotettu muita vahingonkorvaushakemuksia.</p> <p>Asiakkaan kuvien perusteella asfaltin vaurioalue on sijainnut päällysteen reuna-alueella, jolla ajoneuvoa ei ole tarkoitus kuljettaa. Asfaltin reunassa ajaessaan asiakas on ottanut tietoisin riskin ja asiakas on itse vastuussa siitä mahdollisesti ajoneuvolle aiheutuvista vahingoista. Kadunpitäjän toiminnassa ei ole havaittavissa sellaista laiminlyöntiä, joka olisi syy-yhteydessä nyt aiheutuneeseen vahinkoon.</p>
<b>Päätös</b>	Korvausvaatimus hylätään. Lahden kaupunki ei korvaa vaadittuja kustannuksia vahingon kärsineelle.
<b>Lisätietojen antaja</b>	Katupäällikkö Mika Lastikka, p. 050 63 891 Lakimies Sanna Saariniemi, p. 044 482 6481
<b>Toimivallan peruste</b>	Lahden kaupungin hallintosääntö KV 25.3.2020 § 38, kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointipäätös 27.2.2020 § 1 ja kaupungininsinöörin päätösvallan delegointipäätös 27.11.2019 § 52. 28.8.2020
<b>Nähtävänäoloaika</b>	
<b>Nähtävänäolopaikka</b>	Lahden kaupungin yleinen tietoverkko <a href="http://www.lahti.fi">www.lahti.fi</a>
<b>Muutoksenhaku</b>	Oikaisuvaatimus
<b>Saaja</b>	Vahinkoilmoituksen tekijä
<b>Tiedoksi</b>	Leppäaho, Siirilä, Saariniemi
<b>Asiakirjat</b>	Vahinkoilmoitus/saap.20.8.2020
<b>Liitteet</b>	-
<b>Allekirjoitus</b>	Mika Lastikka Katupäällikkö

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Liitetään viranhaltijan päätökseen

**Lahden kaupunki**Viranomainen:  
Katupäällikkö

Kunnallisasiat

Päivämäärä:  
28.08.2020Pykälä:  
84**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja sen yhteystiedot:

**Toimielin:** Tekninen ja ympäristölautakunta  
**Postiosoite:** PL 202, 15101 Lahti  
**Käyntiosoite:** Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2 krs., Aleksanterink.18, 15140 Lahti, arkisin 9-18  
**Puh.:** (03) 814 11  
**Sähköpostiosoite:** kirjaamo@lahti.fi  
**Aukioloaika:**

**Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.

**Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen**

Pvm: 28.8.2020

**Kuntalain 139 §:n 1 momentin mukainen tiedoksianto asianosaiselle**

Asianosainen: Vahinkoilmoituksen tekijä

 Annettu tiedoksi sähköisesti, pvm: 28.8.2020 Lähetetty tiedoksi kirjeellä, joka on annettu postin kuljettavaksi, pvm:  
(kuntalaki 139 §) Tiedoksiantaja: Luovutettu asianosaiselle  
Paikka ja pvm: Muulla tavoin, miten\_\_\_\_\_  
Vastaanottajan allekirjoitus**Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 138

---

## Sopimus kotihoidon pysäköinnin järjestämisestä

D/786/08.00.00.04/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Liikennesuunnittelupäällikkö Tarja Tolvanen-Valkeapää p. 050 398 5430, Liikenneinsinööri Matti Heikkinen p. 044 7161 031

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus** Kaupungininsinööri Jukka Lindfors

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen kotihoidon pysäköinnin järjestämisestä, ja oikeuttaa kaupungininsinöörin allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia.

**Perusteluosa** Lahdessa on selvitetty kotihoidon pysäköintioikeuden järjestämistä kotihoidon palvelujen tarjoajille ja toimijoille. Asiasta on neuvoteltu Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ja Lahden Pysäköinti Oy:n kanssa.

### Osallistaminen

Kaupunki toteutti 1.6.-21.6.2020 välisenä aikana lähtötietotarkastelua varten kotihoidon ammattilaisille suunnatun karttapohjaisen kyselyn kotihoidon pysäköinnin nykytilanteesta. Kyselyyn tuli runsaasti vastauksia 129 vastaajalta ja kyselyyn merkittiin yli 440 kohdetta. Keskustan alueella on parkkipaikkoja hyvin tarjolla, mutta maksullisuus hankaloittaa ja hidastaa toimintaa. Osalla työntekijöistä on käytössä mobiilisovellukset, mutta osa laskuttaa pysäköintikulunsa erikseen työnantajalta. Karttavastausten osalta esiin nousi joitakin yksittäisiä katuja sekä Ruoriniemi-Ankkuri -alue kokonaisuutena kadunvarsipysäköinnin ongelmien suhteen.

Kotihoidon pysäköinnin helpottamiseksi on ryhdytty valmistelemaan maksutonta pysäköintiä maksullisilla pysäköintipaikoilla ja lisäämään lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja kyselyssä esiin nousseisiin kohteisiin, mm. Ankkuri-Ruoriniemeen.

### Sopimuksen pääkohdat

Lahden kaupunki myöntää Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle oikeuden antaa ja poistaa pysäköintioikeuksia hyvinvointiyhtymän kotihoidon ja yksityisten kotihoitoyritysten työntekijöille sopimuksessa



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 138

sovituin ehdoin.

Kotihoidon pysäköintioikeuden myöntäminen yksityiselle toimijalle edellyttää, että se toimii kunnan tai yhteistoiminta-alueen kilpailutettuna kotipalvelujen tuottajana tai palvelusetelituottajana. Pysäköintioikeuden myöntämisen ehtona julkiselle ja yksityisille toimijoille on tieliikennelain (729/2018) 190 a §:ssä määriteltyjen kotiin tuotavien kunnallisten palvelujen tuottaminen. Hyvinvointiyhtymä voi myöntää pysäköintioikeuden enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Hyvinvointiyhtymä hankkii ja hallinnoi kotihoidon työntekijöiden ajoneuvoihin sijoitettavat pysäköintitunnukset.

Pysäköintiä varten on oltava:

1. kotihoitoyrityksen tunnuksilla merkityssä ajoneuvossa sähköinen pysäköintioikeus
2. työtehtävissä käytettävässä työntekijän omassa ajoneuvossa sähköinen pysäköintioikeus ja ajoneuvoon sijoitettava pysäköintitunnus (pysäköintioikeuden osoittamiseksi oltava molemmat).

Edellä mainituilla tunnuksilla varustetun kotihoidon ajoneuvon voi pysäköidä

1. maksullisella pysäköintipaikalla maksuttomasti
2. aikarajoitetulla paikalla ilman pysäköinnin alkamisajan ilmoittamista

Pysäköintioikeutta saa käyttää vain kotipalvelujen työtehtävissä. Ajoneuvoon sijoitettava tunnus ei saa olla näkyvissä työajan ulkopuolella.

Kustannukset

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä korvaa Lahden Pysäköinti Oy:lle sopimuksen käytännön toteutuksesta syntyvät suorat kustannukset.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymä, Lahden Pysäköinti Oy

Liitteenä

1. Sopimus kotihoidon pysäköintioikeuksien myöntämisestä Lahdessa





Sopimus

asia. no

1 (3)

x.xx.2020

## Sopimus kotihoidon pysäköintioikeuksien myöntämisestä Lahdessa

<b>Osapuolet</b>	1. Lahden kaupunki 2. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä ja 3. Lahden Pysäköinti Oy
<b>Tarkoitus</b>	Sopimuksen osapuolet sopivat tällä sopimuksella kotihoidon pysäköintioikeuksien myöntämisestä ja hallinnoimisesta Lahden kaupungin yleisillä alueilla.
<b>Voimassaolo</b>	Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi.
<b>Hinta</b>	Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä korvaa Lahden Pysäköinti Oy:lle sopimuksen käytännön toteutuksesta syntyvät suorat kustannukset.

### Pysäköintioikeuksien myöntäminen

Lahden kaupunki myöntää Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle oikeuden antaa ja poistaa pysäköintioikeuksia hyvinvointiyhtymän kotihoidon ja yksityisten kotihoitoyritysten työntekijöille tässä sopimuksessa sovituin ehdoin.

Kotihoidon pysäköintioikeuden myöntäminen yksityiselle toimijalle edellyttää, että se toimii kunnan tai yhteistoiminta-alueen kilpailutettuna kotipalvelujen tuottajana tai palvelusetelituottajana. Pysäköintioikeuden myöntämisen ehtona julkiselle ja yksityisille toimijoille on tieliikennelain (729/2018) 190 a §:ssä määriteltyjen kotiin tuotavien kunnallisten palvelujen tuottaminen.

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä voi myöntää pysäköintioikeuden enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Jos tämä sopimus päättyy, päättyvät samalla hetkellä myös myönnetyt pysäköintioikeudet.

### Sähköisten pysäköintioikeuksien hallinnointi

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä ilmoittaa pysäköintioikeuden haltijan sähköisen luvan käyttäjäksi Lahden pysäköinti Oy:n järjestelmään. Maksuttoman pysäköintioikeuden rekisteröinti tapahtuu e-parking-sovelluksella. Lahden Pysäköinti Oy antaa Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle oikeuden kirjata ja poistaa kotihoidon ajoneuvoja rekisteriin.

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä ilmoittaa välittömästi Lahden Pysäköinti Oy:öön, kun pysäköintioikeudessa tapahtuu muutos, esimerkiksi kotihoidossa



käytettävä ajoneuvo muuttuu tai pysäköintioikeuden haltija muuttuu.

Osapuolet vastaavat osaltaan siitä, että henkilötietojen käsittely tapahtuu lainmukaisesti.

### Sähköinen pysäköintioikeus ja pysäköintitunnus

Pysäköintiä varten on oltava:

1. kotihoitoyrityksen tunnuksilla merkityssä ajoneuvossa sähköinen pysäköintioikeus
2. työtehtävissä käytettävässä työntekijän omassa ajoneuvossa sähköinen pysäköintioikeus ja ajoneuvon sijoitettava pysäköintitunnus (pysäköintioikeuden osoittamiseksi oltava molemmat).

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä hankkii ja hallinnoi kotihoidon työntekijöiden ajoneuvoihin sijoitettavat pysäköintitunnukset.

Tunnuksen on oltava kaupungin hyväksymä ja sen on oltava hyvin erottuva, väritään punainen ja kooltaan 10x20 cm. Tunnuksessa pitää olla merkittynä sen voimassaoloaika, Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän logo ja teksti "Kotihoito".

### Oikeuden tai tunnuksen puuttuminen

Mikäli kotihoitoyrityksen ajoneuvolta puuttuu em. kohdassa oleva sähköinen oikeus tai työntekijän ajoneuvolta puuttuu joko sähköinen oikeus tai ajoneuvon sijoitettava pysäköintitunnus, seurauksena on pysäköintivirhemaksu.

### Pysäköintioikeuden käyttäminen

Pysäköintioikeutta saa käyttää vain kotipalvelujen työtehtävissä.

Edellä mainituilla tunnuksilla varustetun kotihoidon ajoneuvon voi pysäköidä

1. maksullisella pysäköintipaikalla maksuttomasti
2. aikarajoitetulla paikalla ilman pysäköinnin alkamisajan ilmoittamista.

Pysäköintioikeus ei oikeuta pysäköimään alueelle, jossa pysäköinti on kielletty liikennemerkillä, eikä jalkakäytävälle, pyörätielle tai kävelykadulle. Myös pihakadulla pysäköinti on kielletty muilla kuin merkityillä pysäköintipaikoilla. Pysäköintioikeus ei oikeuta pysäköimään yksityiselle alueelle liikennemerkkien vastaisesti tai ilman kiinteistön omistajan tai haltijan lupaa sekä liian lähelle risteystä tai suojatietä, liikenneturvallisuukselta vaarantaen tai aiheuttaen huomattavaa haittaa kadun käytölle.

Pysäköintioikeuden käyttäjän tehtävänä on huolehtia pysäköintioikeuden asianmukaisesta käytöstä.

Ajoneuvon sijoitettava tunnus ei saa olla näkyvässä työajan ulkopuolella.



Sopimus

asia. no

3 (3)

x.xx.2020

**Pysäköintioikeuden väärinkäyttö**

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän on peruttava myöntämänsä pysäköintioikeus tämän sopimuksen tarkoittamaan pysäköintiin, mikäli oikeutta käytetään muussa tarkoituksessa kuin kotihoidossa tai pysäköintioikeus luovutetaan sellaisen henkilön käyttöön, joka ei ole oikeutettu pysäköintioikeuden käyttämiseen, tai pysäköintioikeuden myöntämisen edellytykset eivät enää täyty, tai pysäköintioikeuden haltija pyytää pysäköintioikeuden peruuttamista.

**Seuranta**

Osapuolet seuraavat ja arvioivat sopimuksen toteutumista yhdessä vähintään kerran vuodessa.

**Irtisanominen**

Sopimus voidaan irtisanoa kirjallisesti kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

**Voimaantulo**

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sen hyväksymistä koskevat päätökset ovat lainvoimaisia.

**Allekirjoitukset**

Tätä sopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Lahdessa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2020

Lahden kaupunki

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä

Lahden pysäköinti Oy

Jukka Lindfors  
kaupungininsinööriPiritta Mattila  
tulosaluejohtajaSari Alen  
toimitusjohtaja

Liitteet

Jakelu



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 139

---

**Tiedoksi merkittävät asiat**

D/21/07.01.03.00.02/2020

Asian valmistelija /  
Lisätietojen antaja Valmistelusihteeri Terhi Takala, puh. 044 416 2732

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho  
Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Teknisen ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset 14.9.-4.10.2020.

Maankäytön ja aluehankkeiden yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset 14.9.-4.10.2020

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä  
1. Yhteenveto viranhaltijapäätöksistä  
2. Yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset



## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

07.10.2020

1(2)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	15.09.2020
0087/2020 Katuverkon kunnonhallintapalvelut / Marjetas Academy Oy / 28.520,00 euroa (alv 0%)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	17.09.2020
0163/2020 Koulujen väistötila-alueen vuokraamisen jatkaminen Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20132 tontista 2 (Ajokatu 168 Orvokkitie 23)		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	17.09.2020
0051/2020 Tonttijaon muutos Jalkarannan kaupunginosan korttelin 750 tontti 44 ja 45, Jalkarannantie		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	17.09.2020
0052/2020 Tonttijaon muutos Jalkarannan kaupunginosan korttelin 765 tontti 10, Vauhtikankaankatu		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	17.09.2020
0053/2020 Tonttijaon muutos Renkomäen kaupunginosan korttelin 22245 tontit 11 - 13, Näkkimistökatu		
Metsäpäällikkö	Kunnallistekniikka	18.09.2020
0043/2020 Lahden kaupungin hankintapuukauppa 2020-2021 / M245 / 9000 m <sup>3</sup> / Versowood Oy / 396 500 euroa		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	21.09.2020
0165/2020 Renkomäen kaupunginosan asuinpienalojen korttelialueen 22239 tontin 8 vuokraaminen (Hillerikatu 1 Kärppäkatu 3)		
Satamapäällikkö	Kaupunkiympäristö	22.09.2020
0071/2020 Kilpiäistenpohjan soutuvenepaikkojen ruoppausvaiheen II urakoitsijan valinta / Rantala Timber Oy / 15 400,00 euroa (alv 0%)		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	22.09.2020
0164/2020 Järvenpään kaupunginosan korttelin 17281 omakotitontin 13 vuokraaminen Niittylähteenkatu 3		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	24.09.2020
0054/2020 Tonttijaon muutos Mukkulan kaupunginosan korttelin 7060 tonteille 13 ja 14, Ritaniemenkatu		
Metsäpäällikkö	Kunnallistekniikka	28.09.2020
0044/2020 Lahden kaupungin energiapuun hankintakauppa 2020-2021 / M240 / 10 000 i-m <sup>3</sup> / Hakevuori Oy / 95 750 euroa		
Kaupungininsinööri	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	29.09.2020
0034/2020 Kunnallisteknisen suunnittelun puitesopimus 2017-2020 / option käyttö vuodelle 2021		
Kaupungeingeodeetti	Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet vastuualue	28.09.2020
0168/2020 Renkomäen kaupunginosan asuinpienalojen korttelialueen 22239 tontin 9 vuokraaminen (Hillerikatu 3)		
Maankäyttöinsinööri	Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet	29.09.2020
0055/2020 Tonttijako Jokimaan kaupunginosan korttelin 28086 tontille 16, Lekakatu 2		
Katupäällikkö	Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka	30.09.2020
0088/2020 Liukkaudesta ja ilmanlaadun heikkenemisestä varoittaminen tekstiviestein kaudella 2020-2021 / SVA-Konsultointi Oy / 14 000 euroa		
Joukkoliikennepäällikkö	Kunnallistekniikka	01.10.2020

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

07.10.2020

2(2)

Viranhaltija	Yksikkö	Valmistumispäivä
Nimike		
0013/2020 Suorahankintasopimus kuljetuspalveluista		

LAHTI

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Maankäyttö ja aluehankkeetMyönnetyt lupapäätökset  
14.9.-4.10.2020

1 (1)

---

LUPATUNNUS	RAKENNUSPAIKKA	OSOITE
MYÖNNETTY	LUVAN SISÄLTÖ	
2020-620	398-407-2-186	Linjaportintie 9 15680 LAHTI
28.09.2020 Hyväksytty	Suunnittelutarveratkaisu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue. Asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen ja talousrakennuksen rakentaminen. Hakemus sisältää myös poikkeamisen rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesta rakennusoikeudesta.	

---



**Lahden kaupunki**  
Tekninen ja ympäristölautakunta

**Päätöspäivämäärä**  
13.10.2020 § 140

---

**Muut asiat**

D/28/00.02.03.00.00/2020

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Puheenjohtaja

Lautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa - Tilannekatsaus MAL-sopimuksen valmistelusta

- Lahden kaupunki ottaa käyttöön sähköisen kokousjärjestelmä Cloud Meetingin 4.1.2021. Kokousjärjestelmän infotilaisuudet järjestetään luottamushenkilöille seuraavasti:

- Valtuutetuille ja listan saaville varavaltuutetuille info pidetään valtuustoinfon yhteydessä 9.12.2020
- Kaupunginhallituksen, lautakuntien ja johtokuntien jäsenille ja varajäsenille 2.12.2020 ja 3.12.2020 klo 16.00–16.45. Näistä Infotilaisuuksista on lähetetty kalenterikutsu. Hyväksy se mihin pääset osallistumaan ja hylkää toinen. Mikäli osallistut valtuustoinfoon, voit hylätä molemmat kalenterikutsut. Infoon voi osallistua myös Teamsin kautta.

Lautakunta ohjeisti kaupungininsinööri Jukka Lindforsia tuomaan lautakunnalle julkisten käyttöomaisuushankkeiden toteumat tiedoksi joulukuun kokoukseen.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Liitteenä -



## VALITUSOSOITUS

## Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki  
Toimielin:  
%%%001

Kunnallisasiat  
Kokouspäivämäärä:  
%%%003

<b>Valitusoikeus ja valitusperusteet</b>	Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voi tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimielin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.
<b>Valitusviranomainen ja valitusaika</b>	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  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>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Pykälät:</b></p> <p><b>Valitusaika:</b> 30 päivää</p>
	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
<b>Valituskirjelmä</b>	<p>Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava</p> <p>1) päätös, johon haetaan muutosta  2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä  3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.</p> <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.</p> <p>Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p>
<b>Liitteet</b>	<p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <p>1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä  2) selvitys pöytäkirjan nähtävillöpanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista  3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.</p>

<b>Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle</b>	Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona fax: 029 56 42269 tai sähköpostina osoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi. <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a>.</i>
<b>Tuomioistuinmaksut</b>	Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan peritään hallinto-oikeudessa ja markkina-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liitetään pöytäkirjaan

Lahden kaupunki

Toimielin:

Tekninen ja ympäristölautakunta

Kunnallisasiat

Kokouspäivämäärä:

13.10.2020

## MUUTOKSENHAKUKIELLOT

<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.  <b>Pykälät:</b> 128-132, 135, 139-140
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.  <b>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</b>  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

<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	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:  <b>Toimielin:</b> Tekninen ja ympäristölautakunta <b>Postiosoite:</b> PL 202, 15101 Lahti <b>Käyntiosoite:</b> Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs, Aleksanterinkatu 18 <b>Puh.:</b> 03 814 2214 <b>Sähköpostiosoite:</b> kirjaamo@lahti.fi <b>Aukioloaika:</b> 9–18  <b>Pykälät:</b> 133-134, 136, 138  Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kuluu vasta irtisanomisajan päättymisestä.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot.

## VALITUSOSOITUS

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	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  <b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>
	<b>Valitusaika:</b> 30 päivää

	<p><a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  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>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b>  137</p>	
	<p>Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b>  <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a>  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>  <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Hallintovalitus, pykälät:</b></p>	<p><b>Valitusaika:</b>  30 päivää</p>
<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>		
<p><b>Valituskirjelmä</b></p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä</li> <li>- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.</li> </ul> <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"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä</li> <li>- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta</li> <li>- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</li> </ul> <p>Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>	
<p><b>Valitusasiakirjojen toimittaminen</b></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><b>Tuomioistuinmaksut</b></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 käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.</p>	



<b>Lisätiedot</b>	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.  Hankinta-asioita (pykälät ) koskeva oikaisuohje ja valitusosoitus on pöytäkirjan erillisenä liitteenä.
-------------------	--

**PERUSTEVALITUSOHJE**

<b>Perustevalitusviranomaisen ja -aika</b>	<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><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b> <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a> 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> <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p> <p><b>Pykälät:</b></p>