Lahti

Lahden suunta -työ 2021 - 2025

LAHDEN YLEISKAAVA 2035 (Y-205)

KARTTA 3 : LUONNONYMPÄRISTÖ

5.6.2023

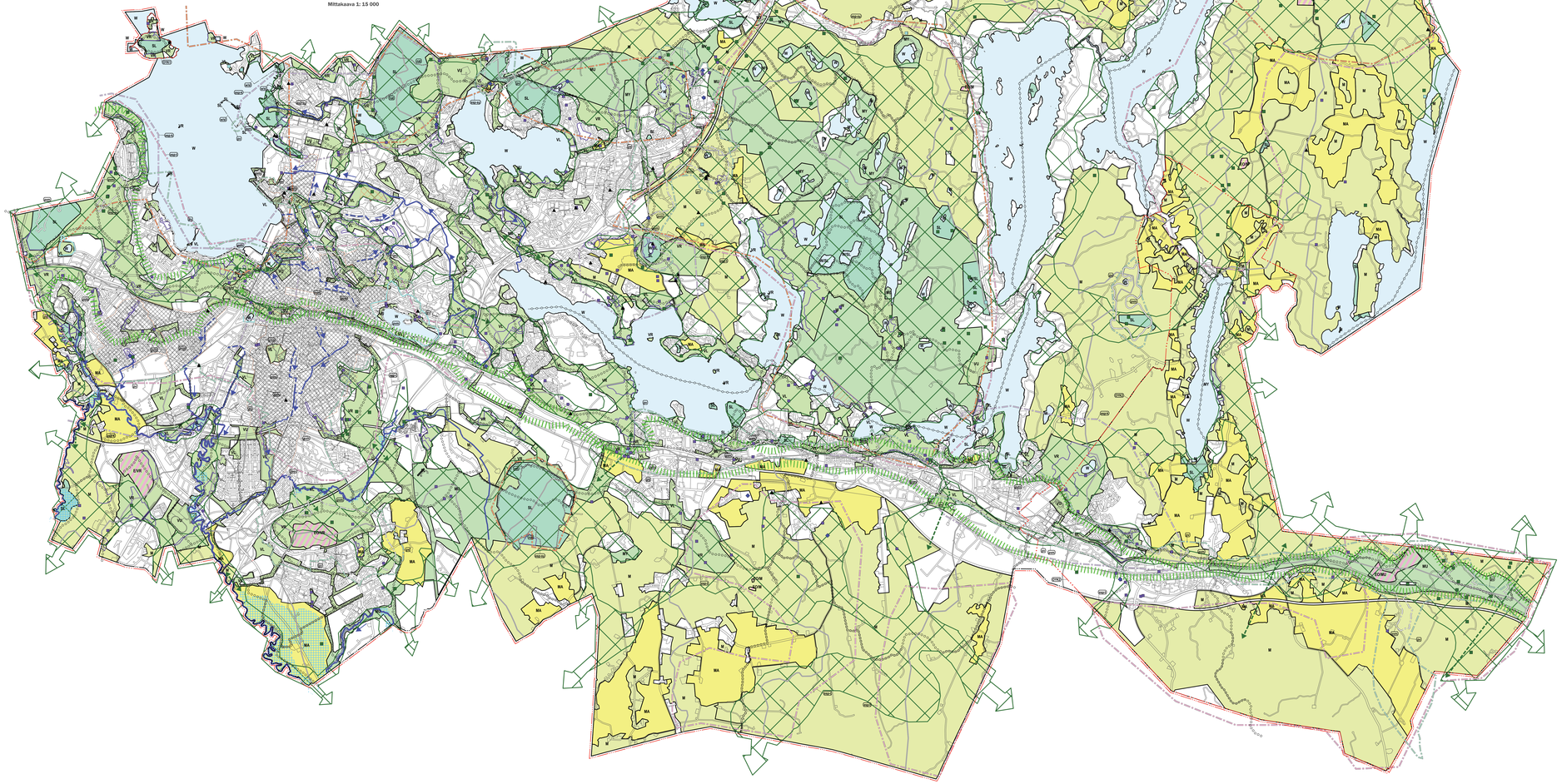
LUONNOS

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) tulee kumoamaan Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203), Miekkiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaavan ja Okeroisten osayleiskaavan kokonaisuudessaan.

Mittakaava 1:30 000

0 5 km

Mittakaava 1: 15 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjataan yleiskaavan okeuvaikutteisilla kartoilla 1 - 5.

Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisella käytöllä.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edeltää ilmastonmuutoksen hillintä ja muutoksen varautumista ja sopeutumista, kestävä rakentamista, kiertotaloutta, luontokadon pysäyttämistä ja monimuotoista kaupunkiluontoa sekä ratkaisuja, jotka lisäävät ja turvaavat paikallisia hiilinieluja ja varastoja. Tärkeiden ekosysteemipalvelujen ja hitajasten alueiden säilymisestä tulee huolehtia.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee vaalia Salpausselkä UNESCO Global Geopark alueen luonnon ja kulttuuriperinnön arvoja.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSOHJEET

Alueita asemakaavoitettaessa tai muuten suunnittelaessa on yleiskaavan karttojen merkintöjen lisäksi kiinnitettävä huomiota myös yleiskaavan liitteenä olevin alueluvuksiin ja suunnittelutojeisin.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edeltää hyvän arkkitehtuurin toteutumista. Lahden arkkitehtuuria koskevat tavoitteet ja periaatteet on esitetty Lahden arkkitehtuuripolitiikassa ohjelmassa. Lisäksi alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset.

Rakennuksiemen muutkaasa tulee ensisijaisesti tarkastella rakentamisen jälkeisiksi mahdollisuudet. Nykyisen rakennuskannan purkamisessa syntyvien rakennusosien uudelleenkäytöt ja purkumateriaalien hyödyntäminen mahdollisuudet tulee tarkastella jaksosuorittelusa.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden synty- ja kerääntymispaikolla imeyttämällä ja viivyttämällä. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa seuraavaa priorisoitujärjestystä:
1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
3. Hulevedet johdetaan hidastaa ja viivyttävällä avinen vesistöön jotkamista.
4. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoissa tai vaivaisten saneerausharkkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallisteknisen rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen alkana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Yleiskaavan alueella on voimassa Eonasaanen ja Liuderkylän osayleiskaavat. Yleiskaavassa tarkoituksiltaa RV -merkinnällä osoitetuilla alueilla noudatetaan voimassa olevien osayleiskaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Lisäksi rinta-alueilla on voimassa oleva ranta-asemakaavoja, joiden alueella noudatetaan kyseisten kaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Ranta-asemakaavoittuja alueita ei ole esitetty yleiskaavassa.

SALPAUSSELKÄ HOUKUTTELEVAN JA ELINVOIMAISEN YMPÄRISTÖKAUPUNGIN PERUSTA.
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunamuodostumen merkitys maisemen, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuuriperinn ja virkistyksen kannalta.

LÄHIVIRKISTYSALUE.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden lähiesiyteessä sijaitsevat vihertaiset ja laajat rakennetut puistot, joka on tarkoitettu ulkoilun, virkistyksen ja luonnon kokemisen. Maisemen ja luonnonympäristön onnisuojelmista tulee vaalia hoidosteesa mutkiä ja rakennettaessen virkistysalueita ja -reittejä. Virkistyreitit tulee liitää toisiinsa sekä kävelyn ja pyöräilyn verkostoon. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut. Rakennetun ympäristön tulee liittyä hienovaraisesti ympäröivään maisemaan ja luontoon. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

VR RETKEILY- JA ULKOILULAUE.
Merkinnällä osoitetaan kaupunkirakennetta jäsentävät laajemmat vihertaiset, joita on tarkoitettu ulkoilluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maisemen ja luonnonympäristön onnisuojelmista tulee vaalia, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisarvoinen ekosysteemipalvelujen tuottavuus laajana vihertaiseta säilyvät. Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston. Hakkuut ulkoilureittien läheisyydessä tulee tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla ottaen huomioon metsän monimuotoisuus, maisema-arvot sekä metsän monikäyttö. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

EVR ERITYISALUE / RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Maa-aineksen vastaanottoalue, joka toimii pääpiirtyä muutetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueen maisemointi tehdään samanaikaisesti täyttön edetessä.

EOVR MAA-AINESTEN OTTOALUE / RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Maa-aineksen ottoalue, joka toiminnan pääpiirtyä muutetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi. Pohjavesialueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella siten, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene. Alueen maisemointi tehdään samanaikaisesti kaivun edetessä.

EOM MAA-AINESTEN OTTOALUE / MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Maa-aineksen ottoalue, joka toiminnan pääpiirtyä muutuu maa- ja metsätalousalueeksi. Pohjavesialueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella siten, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene. Alueen maisemointi tehdään samanaikaisesti kaivun edetessä.

EOMU MAA-AINESTEN OTTOALUE / MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Maa-aineksen ottoalue, joka toiminnan pääpiirtyä muutuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Pohjavesialueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella niin, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene. Alueen maisemointi tehdään samanaikaisesti kaivun edetessä.

SL LUONNONSUOJELUALUE.
Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojelusarvon.

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetut alueet. Alueella sijaitsee maatila- ja hajarakennuspaikkoja. Ulkoilureitien ja ekologisen verkoston jatkuvuuden turvaamiseen on tärkeää. Ranta-alueella on muu kuin MRL 72 §:n 3 mom. mukainen rakentamisen kielletty. Ranta-alueen laajuus on noin 200 m metsätaloudesta riitattava.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokkaat avoimet pelto- ja niittyalueet. Alue sisältää myös maisemallisesti arvokkaita perinnebiotoopeja sekä maatila- ja hajarakennuspaikkoja. Alueiden maisemallisen arvon säilyttämiseen tulee maisemakuvan kannalta tärkeä.

MYT MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ YMPÄRISTÖHAIRIÖILTÄ SUOJAUTUMISTARVETTA.
Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä huomioita erityisesti ympäristöhairiöiden vuoksi. Hakkuut tulee tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla ottaen huomioon metsän monimuotoisuuden ja lajiston säilyminen. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Merkinnällä osoitetaan selkeästi maa- ja metsätalousvaltaista alueita, jolle suurtaatsu ulkoilupaineita ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen. Alueella saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia, sekä ulkoilua palleleivia rakennuksia ja rakennelmia. Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston. Hakkuut ulkoilureittien läheisyydessä tulee tehdä kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla ottaen huomioon metsän monimuotoisuuden, maisema-arvot sekä metsän monikäyttö.

VESIALUE:

W LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU LUONTOTYYPPI.

LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU LUONNONMUISTOMERKKI.

METSÄLAIN MUKAINEN ERITYISEN TÄRKEÄ ELÄINYMPÄRISTÖ.

VESILAIN MUKAINEN SUOJELTU LUONTOTYYPPI.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnonarvot tulee ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä. Alueen käyttöä suunnittelessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luonnonarvot tulee ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä. Alueen käyttöä suunnittelessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen.

EKOLOGISEN KOMPENSAATION HYVÄTYSPANKIN ALUE.
Alue voidaan ekologisen kompensaation hyvityspankiksi joksiaalisesti hyvityskseksi. Alue voidaan käyttää LSL 98 §:n mukaisesti luonnonarvojen heikennyksen hyvittämiseen. Alueen luontoarvot tulee turvata ja ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä. Alueella voidaan suorittaa ennallistamiseen liittyviä toimenpiteitä.

EKOLOGISEN KOMPENSAATION HYVÄTYSSALUE.
Alue on ekologisen kompensaation hyvityksiä varten, jolla on hyötelty toisaalla maankäytön vuoksi menetettyjä luontoarvoja. Päätös hyvityksen konsavuudesta ja reksiteerinnistä tehdään LSL 104 §:n mukaisesti. Alueen luontoarvot tulee turvata ja ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä.

TÄRKEÄ EKOSYSTEEMEN TUOTANTOPALVELU.
Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien tuotantopalvelujen kannalta tärkeät alueet. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon metsien, soiden, peltojen ja pinta- sekä pohjavesien merkitys ekosysteempalvelujen kannalta.

TÄRKEÄ EKOSYSTEEMEN SÄÄTELY- JA YLLÄPITOPALVELU.
Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien säätely- ja ylläpitopalvelujen kannalta tärkeät alueet. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden, maaperän ja pintavesien merkitys ekosysteempalvelujen kannalta.

TÄRKEÄ EKOSYSTEEMEN KULTTUURIPALVELU.
Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien kulttuuripalvelujen kannalta tärkeät alueet. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden historian, visuaalisuuden ja henkisten arvojen merkitys ekosysteempalvelujen kannalta.

MERKITTÄVÄ LUONTOVIRKOISTO.
Alueksionsaisuus ja yhteydet ovat merkityksellisiä luontokadon pysäyttämisen kannalta. Alueella on edellekinkä luonnon monimuotoisuutta, luonnonsuojelualueiden perustamista, suojavyöhykettä, ennallistamista, yhtenäisiä metsäalueita sekä ekologisia yhteyksiä.

LUOKITELLUN POHJAVESILAUEEN RAJA.
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeät alueet sekä vedenhankintaan soveltuvat alueet. Pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiselleko (Ympäristöministeriöpäätös 527/2014 §17). Alueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella niin, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene.

Asemakaavoitettavalla alueella tai rakennuspaikalla tulee selvittää pohjaveden taso. Suojarakkuyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäytö huomioon ottaen. Kiinteistöjen varaärtörit ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jätevesien imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Puhtaat hulevedet imeytetään maaperään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Asuinalueella suositaan vettä läpäisevä pinnoitteita. Lähaantuvet hulevedet johdetaan hule- tai jätevesiviemärin. Maalämpökaivon rakentamisen tulee hakea Alvahallintovirastolta vesilain mukaista lupaa.

Pohjavesialueita koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

PO PO-KAIVEDEN MUODOSTUMISALUEEN RAJA.
Merkinnällä osoitetaan ne pohjavesialueiden osat, joilla on erityistä merkitystä pohjaveden muodostumisen kannalta. Pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiselleko (Ympäristöministeriöpäätös 527/2014 §17). Alueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella niin, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene.

Yhdyskuntarakenteen laajentamista luonnonmukaisille asemakaavoittamattomille alueille vältetään. Pohjaveden suojelemiseksi alueella on erityisesti kielletty asfaltoimen uuden lattoisen peruslaminen, joka käyttää tai varastoi pohjaveden pilaantumista aiheuttavia kemikaaleja tai puitisaineita. Maa-ainesten otto tulee vältää. Muiden maa-ainesten kuin puitisten soran ta hiekan varastointi on kielletty. Maalämpökaivon rakentamiseen tulee hakea Alvahallintovirastolta vesilain mukaista lupaa.

Puhtaat hulevedet imeytetään maaperään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Asuinalueilla suositaan vettä läpäisevä pinnoitteita. Likaantuvet hulevedet johdetaan hule- tai jätevesiviemärin. Pohjaveden muodostumisalueilta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

VESISTÖTULVAVAARA-ALUE.
Alueella ei tule sijoittaa asuinrakentamista tai yhteiskunnan toiminnan kannalta merkittävä tai hairoittava kohteita.

HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISALUE.
Alueen hulevesien määrätilasta tai laadusta hallintaa tulee kehittää rakentamisen, asemakaavoituksen, hule- ja kunnallisteknisen parantamisen sekä harkasuunnitelian yhteydessä.

MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKU-UOMA.
Merkinnällä osoitetaan avoimena säilytettävä oma.

MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKUREITTI.
Merkinnällä osoitetaan avuamauksiem liittyvä hulevesiverkoi.

MERKITTÄVÄN KAUPUNKIPENJÄRVEN VALUMA-ALUE.
Kaupunkirakenteen sisällä sijaitseva merkittävä valuma-alueista. Sijaintina, koksna ja pienen valuma-alueena puoleta erittäin haavoittuvainen kohde. Valuma-alueella tulee vältää veden laatua heikentävä toimenpiteitä.

VALUMA-ALUE.
Merkinnällä osoitetaan joen, puron tai vastaavan purkoreitin tai jäinen valuma-alue tai sen osa, jolle on asetettu suunnitelvuohjeita.

VESIALUEELLA OLEVA LUONNONSUOJELULUEEN RAJA.

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

ULKOILUREITISTÖN TAVOITTELULINEN PÄÄVÄYLÄ.
Ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston.

MELONTAREITTI.

VIKERYYDYSTÄ SÄÄVIE.
Merkinnällä osoitetaan ekologisen verkoston liittyvä yhteystarpeita.

ENONSAAREN VAHVISTETUN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Alueella noudatetaan osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä.

ULIDENKYLÄN VAHVISTETUN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Alueella noudatetaan osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä.

KAUPUNGIN TAI KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.