



Lahti

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

9.10.2023

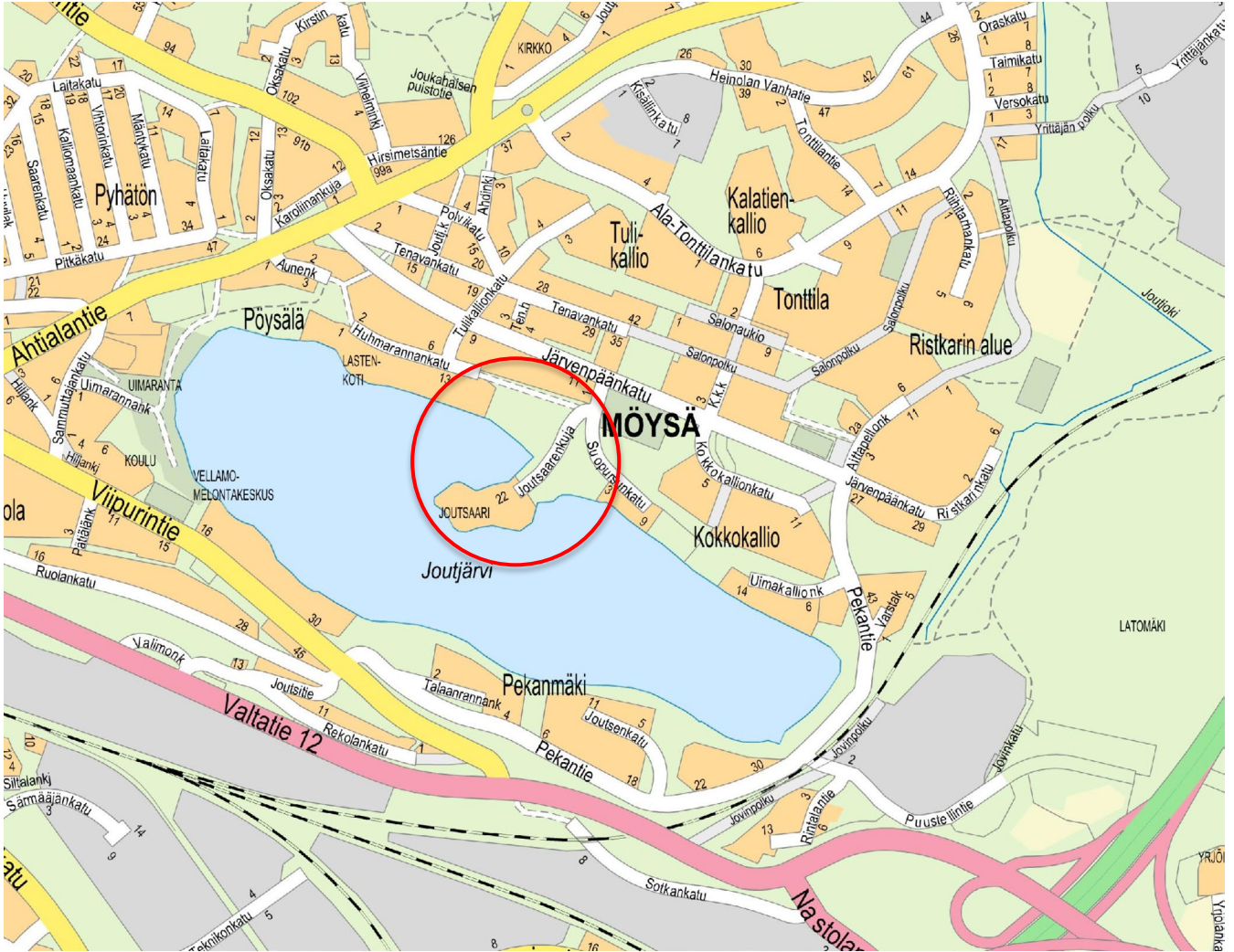
Asemakaavatunnus  
A-2815

Asemakaavan muutos

Möysä  
Joutsarenkuja 22 ja  
Suopursunpuisto

Lahti.fi

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20. päivänä syyskuuta 2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2815 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-23-160) (Joutsaarenkuja 22 ja Suopursunpuisto, Möysä)**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:  
Möysän (16.) kaupunginosan puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 16190 tontti 1 sekä lähivirkistys-, uimaranta- ja katualuetta.

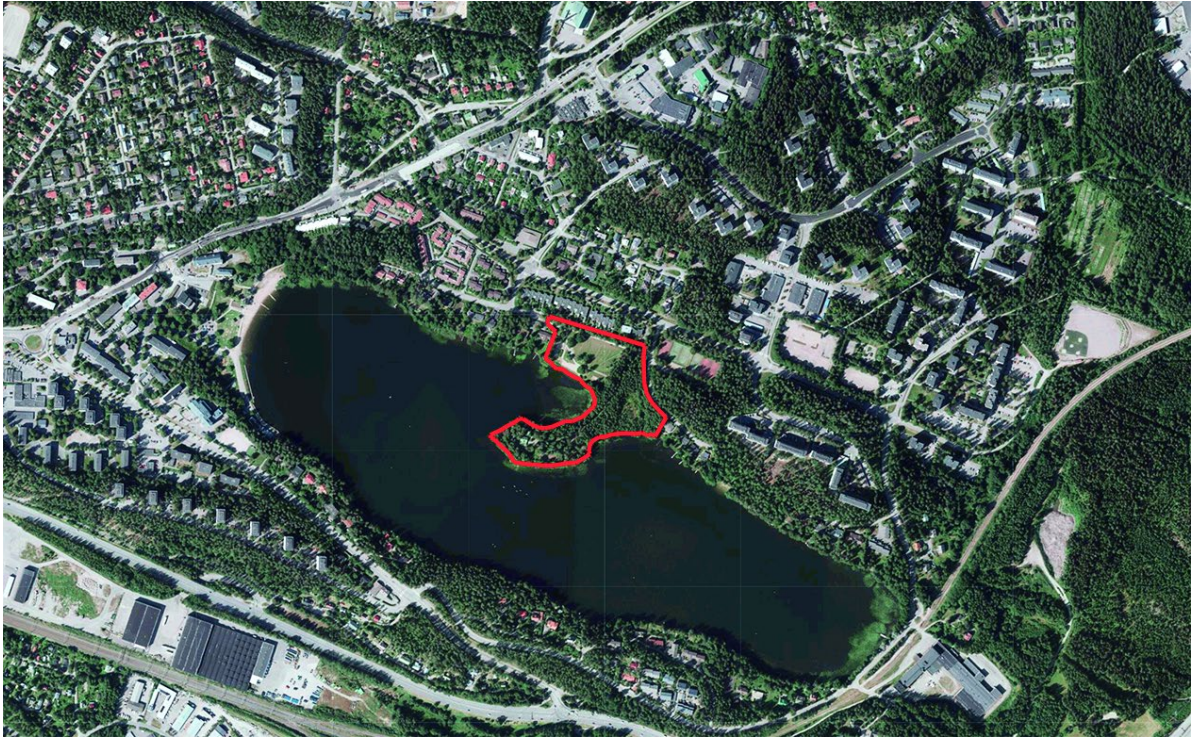
Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Möysän kaupunginosassa keskellä Joutjärveä olevalla niemellä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu koillisesta Suopursunkatuun, pohjoisesta ja luoteesta rivitalo- ja omakotitalotontteihin ja muilta osin Joutjärveen. Joutsaaren on ajojyhteys maakannasta pitkin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria, josta yksityisessä omistuksessa olevan Joutsaaren osuus on 1,2 hehtaaria.



Ortoilmakuva vuodelta 2021.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on päivittää vanhentunut asemakaava ja mahdollistaa Joutsaaren toiminnan kehittäminen sekä turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen, rantasaunan ja pihapiirin säilyminen. Samalla päivitetään Suopursunpuiston kaavamerkinnot.

## 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

- kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi
- kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia
- kaava edistää lahtelaisten yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta

- Hiilineutraali Lahti edistämällä asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia luontolähtöisesti.

## 1.5 Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

- kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.
- kaava edistää puurakentamista.
- kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.

## 1.6 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 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 Apoli.....	3
1.6 Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Asemakaava .....	6
2.3 Toteuttaminen .....	6
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1 Yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	15
3.1.4 Maanomistus.....	22
3.2 Suunnittelutilanne .....	22
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	22
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>27</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	27
4.1.1 Aloite.....	27
4.1.2 Sopimukset.....	27
4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen .....	27
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
4.2.1 Osalliset.....	27
4.2.2 Vireilletulo.....	27
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	27
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	28
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	28
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	28
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	28
4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	28
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus.....	29
4.4.2 Osallisten lausunnot ja mielipiteet .....	32
4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	39
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>39</b>
5.1 Asemakaavan rakenne.....	39
5.1.1 Kokonaisrakenne.....	39
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....	40
5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	40
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	41
5.4 Kaavan vaikutukset.....	41
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	41
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	41
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	41
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	41
5.7 Nimistö .....	41
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>41</b>
<b>7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....</b>	<b>41</b>
<b>8 SEURANTALOMAKE.....</b>	<b>41</b>

- 1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**  
asemakaavakartta A-2815  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Maastotarkastusraportti, Lahden Museot  
Joutsarisäätiön toimintasuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Joutsaarisäätiön aloitteesta sen omistamalle yksityiselle maalle. Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 9.2.2021. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin työn alkuvaiheessa 16.9.2020 Joutsaassa. Joutsaarisäätiön hallituksen jäsenten kanssa on järjestetty useita tavoitekeskusteluita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.4.2022. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.4.-12.5.2023, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Joutsaari on osoitettu yhteisöjen käyttöön tarkoitetuksi loma- ja matkailurakennusten korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantapuusto on säilytettävä. Mökkien käyttöön voidaan rakentaa yksi laiturikahta mökkiä kohden. Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta (R-1/s). Vanha päärakennus ja rantasauna on osoitettu suojelumerkinnällä (sr). Joutsaassa on osoitettu rakennusala uudelle 180 k-m<sup>2</sup> kokoiselle saunarakennukselle sekä vanhojen mökkien lisäksi kolmelle uudelle mökille ja huoltorakennukselle. Joutsaassa on pohjavesien turvaamista (pv-1) ja hulevesien imeyttämistä (hv-1) koskevat määräykset. Kaksi suurta metsälehmusta on osoitettu suojeltaviksi puiksi.

Suopursunpuisto on osoitettu virkistysrannan osalta uimaranta-alueeksi (VV) ja muilta osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja maisema-arvoiltaan tärkeäksi metsäksi, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään (VL/s). Arvokas luontotyyppi on osoitettu erityisen tärkeäksi luontotyyppiksi (luo). Suopursunpuiston virkistysrantaan on osoitettu 30 metrin levyinen Joutjärven rannan suojavyöhyke (su-1). Joutsaarenkuja on osoitettu alueella olevaksi ajoyhteydeksi (ajo). Suopursunpuistoon on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp).

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen maanomistaja sekä Lahden kaupunki omistamiensa alueiden osalta. Lahti Aqua Oy vastaa vesihuollon verkostojen osalta tontin rajalle asti.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Keskellä Joutjärveä sijaitseva Joutsaari on nimestään huolimatta niemi, jonne pääsee kapeaa maakannasta pitkin Joutsaarenkujaa pitkin. Yksityisessä omistuksessa olevassa Joutsaassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas yli 100 vuotta vanha huvila, rantasauna ja neljä pientä mökkiä. Päärakennus on vuokrattavissa kesäaikana erilaisia juhlia ja muita tilaisuuksia varten. Myös rantasaunaa ja mökkejä vuokrataan kesäkäyttöön.

Suopursunpuistossa sijaitsee Suopursunpuiston virkistysranta ja leikkialue. Osa puistosta on luonnontilaista ja osittain soistunutta, vaikeakulkuista aluetta, jolla on merkittäviä luontoarvoja.



Joutsaari. Dronekuva 2020, Lahden kaupunki

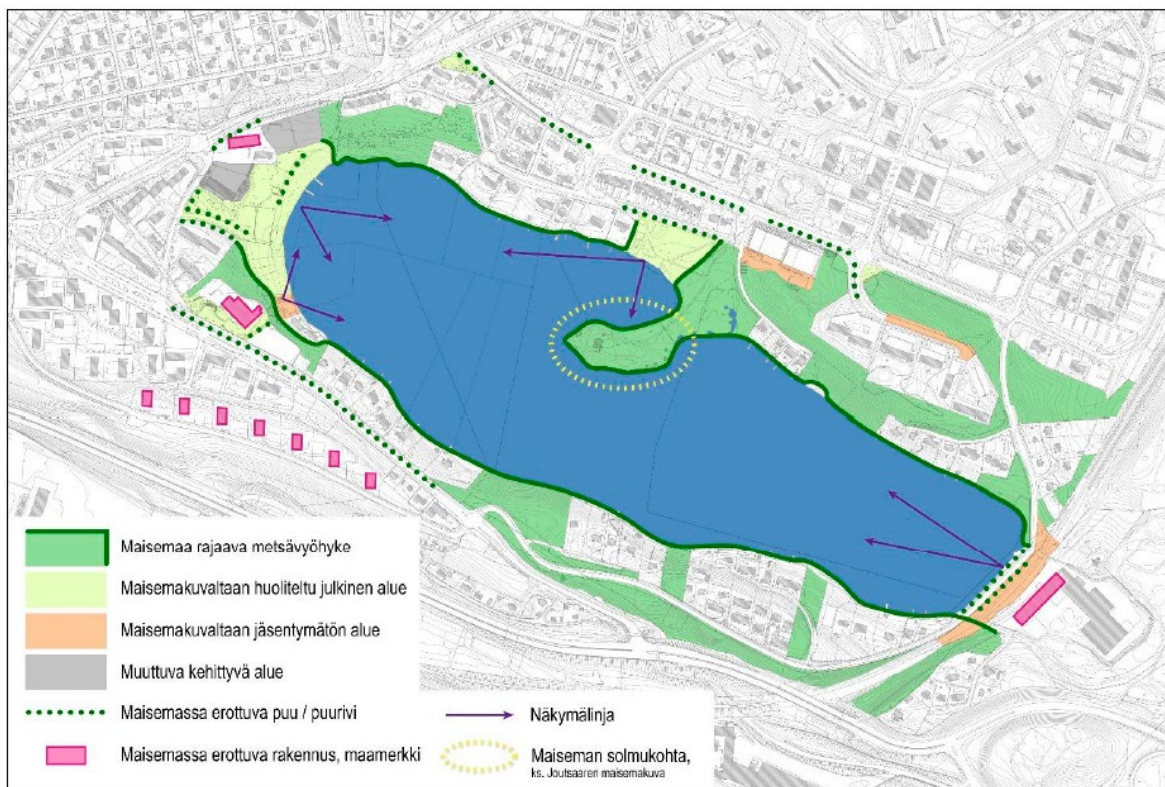
### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema

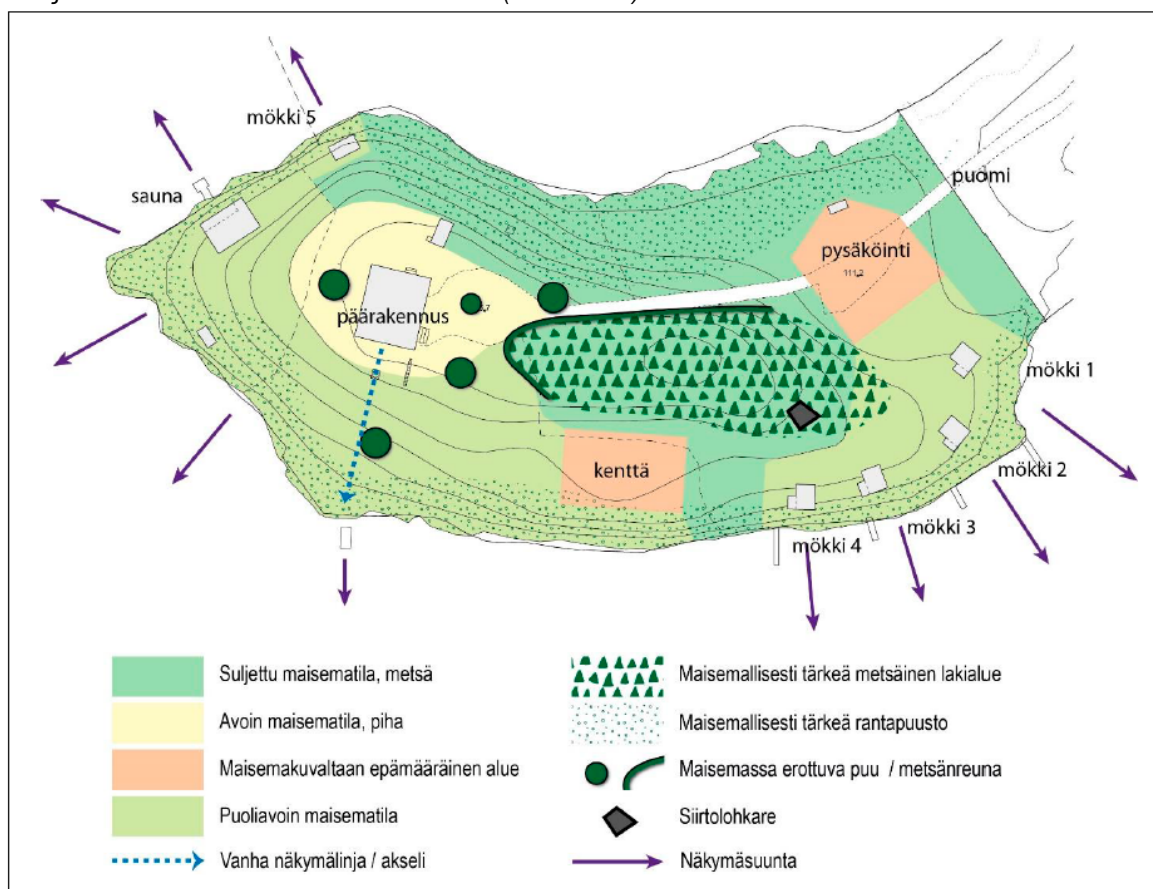
Salpausselkä jakaa Lahden maiseman järvettömään peltovaltaiseen avaraan eteläosaan ja järvirikkaaseen pienipiirteisempään pohjoisosaan. Joutjärven alue sijoittuu Lahden suurmaisemassa Salpausselän pohjoisreunalle, näiden kahden erilaisen maisematyyppin rajalle. Joutjärvi sijaitsee laaksomaisessa painanteessa Salpausselän reunamuodostuman ja kalliomäkien välissä. (Joutjärven maisemaselvitys).

Joutjärvi sijaitsee Salpausselän pohjoisrinteen alla. Joutjärvi on kooltaan 39 hehtaaria. Se on virkistysjärvi, jota ympäröi tiivis taajamarakentaminen. Järven rannat ovat osin virkistyskäytössä, osin yksityisomistuksessa. Joutsaari sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla ja on kaukomaisemassa luonteeltaan puustoinen. Joutsaaren niemi näkyy selkeästi joka puolelta järveä ja on tärkeä maisemallinen solmukohta. Päärakennus erottuu puiden lomasta lehdettömään aikaan alueelle suuntautuviissa näkymissä.

Suopursunpuisto on viihtyisä puistomaisempi uimaranta-alue. Alueella sijaitsee myös maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita.



Joutjärven maisemakuvalliset elementit (M. Silvast)



Joutsaaren maisemalliset osa-alueet (M. Silvast)





Näkymä Suopursunpuiston uimarannalta länteen. Joutsaari kuvassa vasemmalla.

### Topografia, maa- ja kallioperä

Joutjärvi sijaitsee 110,1 metrin korkeudella merenpinnasta. Joutsaaren korkein kohta on 116,7 m mpy ja alin taso 111,2 m mpy. Suopursunpuisto on kannaksen kohdalta suhteellisen tasainen. Suopursunpuiston virkistysrannan alueella maasto kohoaa loivasti pohjoiseen.

Joutsaaren maaperä on hiekkaa, mantereelta saareen johtavan kannaksen maaperä on rahkaturvetta. Suopursunpuiston virkistysranta on myös entistä suota, alue on täytetty 1970-luvulla. Kallioperä on kiillegneissiiä.

### Kasvillisuus

Joutsaassa valtapuuna on mänty, lisäksi saarella kasvaa pari komeaa vanhaa metsälehmusta sekä koivuja, pihlajia ja vaahteroita. Rannalla kasvaa tervaleppiä ja koivuja. Rantavyöhykkeen puusto on maisemallisesti tärkeä, sillä se näkyy kauas järvimaisemassa.

Päärakennusta ympäröi avoin pihapiiri, joka rajautuu itä- ja pohjoisreunoiltaan saaren metsäisiin osiin. Päärakennuksen edustalla kasvaa yksittäispuuna pihlaja, jonka ympäri kulkee kääntöpaikka. Pihapiirin pohjoisreunalla on koristepensaita, muutoin kasvillisuus muodostuu nurmesta, yksittäispuista ja kesäkukkaistutuksista. Maisemassa merkittäviä puita ovat ajoväylän reunassa kasvava vaahtera ja rakennuksen kaakkoispuolella kasvava mänty.

Rakennuksen länsi- ja eteläpuolella on puoliavointa pihaan liittyvää aluetta, joka on aluskasvillisuudeltaan luonnontilaista, lajeina mm. mustikkaa, kieloa ja saniaisia. Pihassa on jäljellä vanhoja piharakenteita kuten portaita.

Rannassa on puustoinen vyöhyke, jossa kasvaa tervaleppää ja koivua. Mökkirannan ja päärakennuksen pihapiirin välissä lähellä rantaviivaa on vanha tenniskenttä, joka on aidattu verkkoaidalla. Pienten mökkien ympäristöt ovat melko luonnontilaisia ja vähän muokattuja.

Kevättalvella 2023 Joutsaaresta kaadettiin muutama vanha laho koivu ja tehtiin tilaa rantalepille ja suurille männyille.



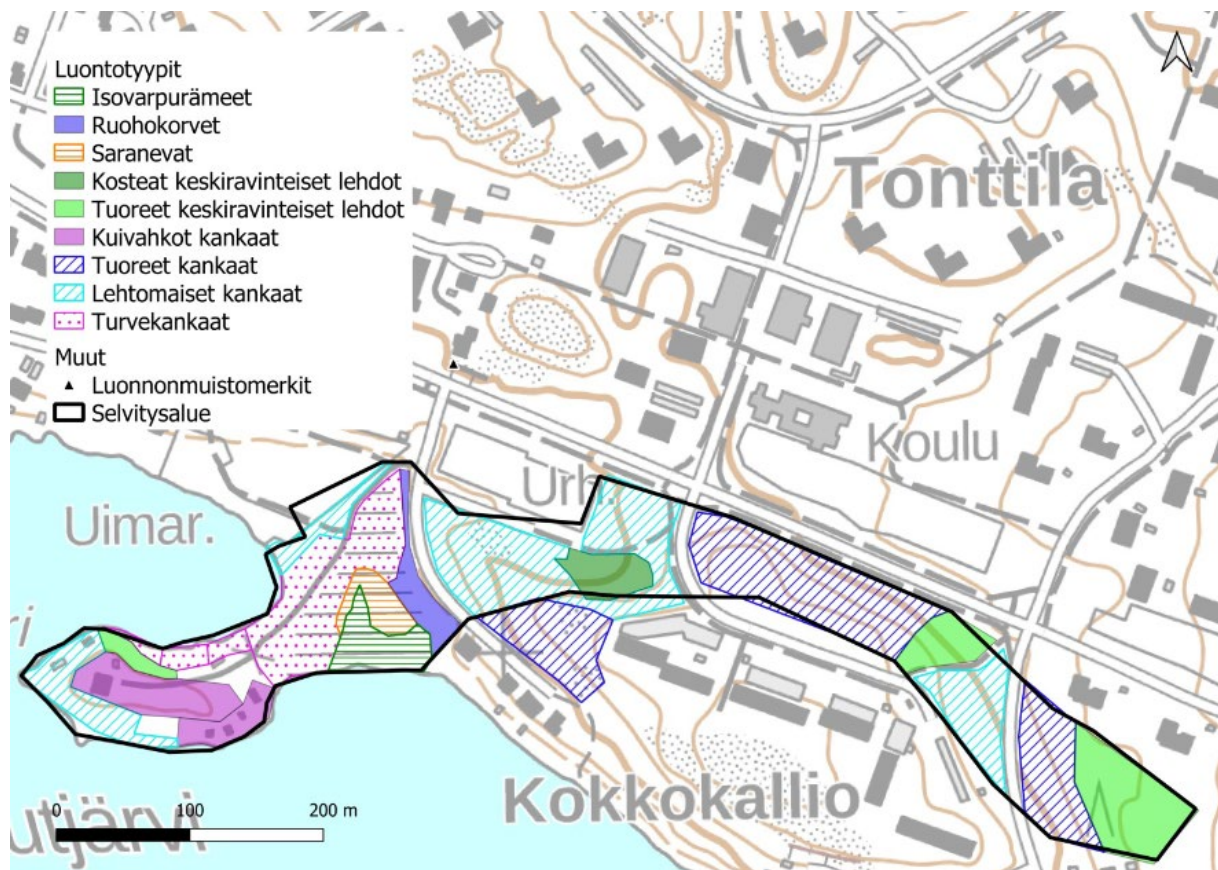
*Päärakennus ja sen ympäristön puistomaista piha-aluetta.*

Suopursunpuisto on Joutjärven pohjoisrannan matala soistunut kannas mantereen ja Joutsaaren välissä. 1,5, hehtaarin kokoisella alueella suotyyppinä ovat korpi, räme ja neva.

Joutsaarenpuistosta ja Suopursunpuistosta on tehty luontotyyppikartoitus syksyllä 2022 Lahden yleiskaavan taustaselvitykseksi. Sen mukaan Joutsaaren kärki on lehtomaista kangasta, osittain tuoretta kangasta ja lehtoa ja kannasalue suota.

Suopursunpuiston selvitysalueeseen kuuluvan Joutsaarisäätiön kiinteistön alue on komeapuustoinen niemi Joutjärven pohjoisrannalla. Alueella on kangasmetsätyyppisiä laajahkoina aloina kulkuväylien ja pihamaa-alueiden välissä. Pohjoisrinteen pieni lehtorinne on harvennettu. Niemen tyvellä on erilaisia turvekankaita, jotka on tulkittu syntyneen todennäköisesti vanhan vedenpinnan laskemisen seurauksena. Niemen kainalossa on pienialainen, mutta edustava suoala, jossa on isovarpurämettä ja saranevaa. Kokkokallion metsäalueen edustavimmat osat ovat länsipään kangasmetsäkuviot ja lehto sekä itäpään lehto. (Lahden luontotyyppiselvitykset).

Arvokkain alue on yksityisellä maalla sijaitseva edustava pieni järvenrannan suo. Luonnontilaisen kaltainen isovarpuräme, pääosaksi nevan ympäröimä. Vieressä on saranevaa, joka isovarpurämeen ja reunakorven kanssa muodostaa selvityksen mukaan melko edustavan piensuo yhdistelmän, joka on uhanalaisuusluokituksestaan vaarantunut. (Lahden luontotyyppiselvitykset).



Luontotyypit (Lahden luontotyypiselvitykset)

Luontotyyppien luokitus ja maankäyttösuositukset eri luokille (Lahden luontotyypiselvitykset):

- Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet. Suunnittelualueella ei ole 1. luokan kohteita.
- Luokka 2: Erytisen tärkeät kohteet, otettava kaavoituksessa huomioon.
- Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita, joiden huomioiminen kaavoituksessa ja maankäytössä suositeltavaa, mutta joiden käyttöä esim. virkistysalueena voidaan kehittää. Kohteisiin on hyvä kiinnittää erityistä huomiota asemakaavoituksessa.
- Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet. Kohteilla ei itsestään ole erityisen huomionarvoisia luontoarvoja, mutta ne toimivat suojavyöhykkeenä, tukevat ekologisista yhteyksiä ja toimivat elinympäristönä vähemmän vaativalle lajistolle. Huomioidaan mahdollisuuksien mukaan etenkin luokkien 1–3 lähiympäristössä.
- Luokka 0: Luokitusten ulkopuolelle jäävät avohakkuut, kasvatustaimikot ja muut ihmisvaikutteiset, luonnonarvoiltaan heikot kohteet. Ei suosituksia. Joutsaaren parkkipaikka ja vanha tenniskenttä.

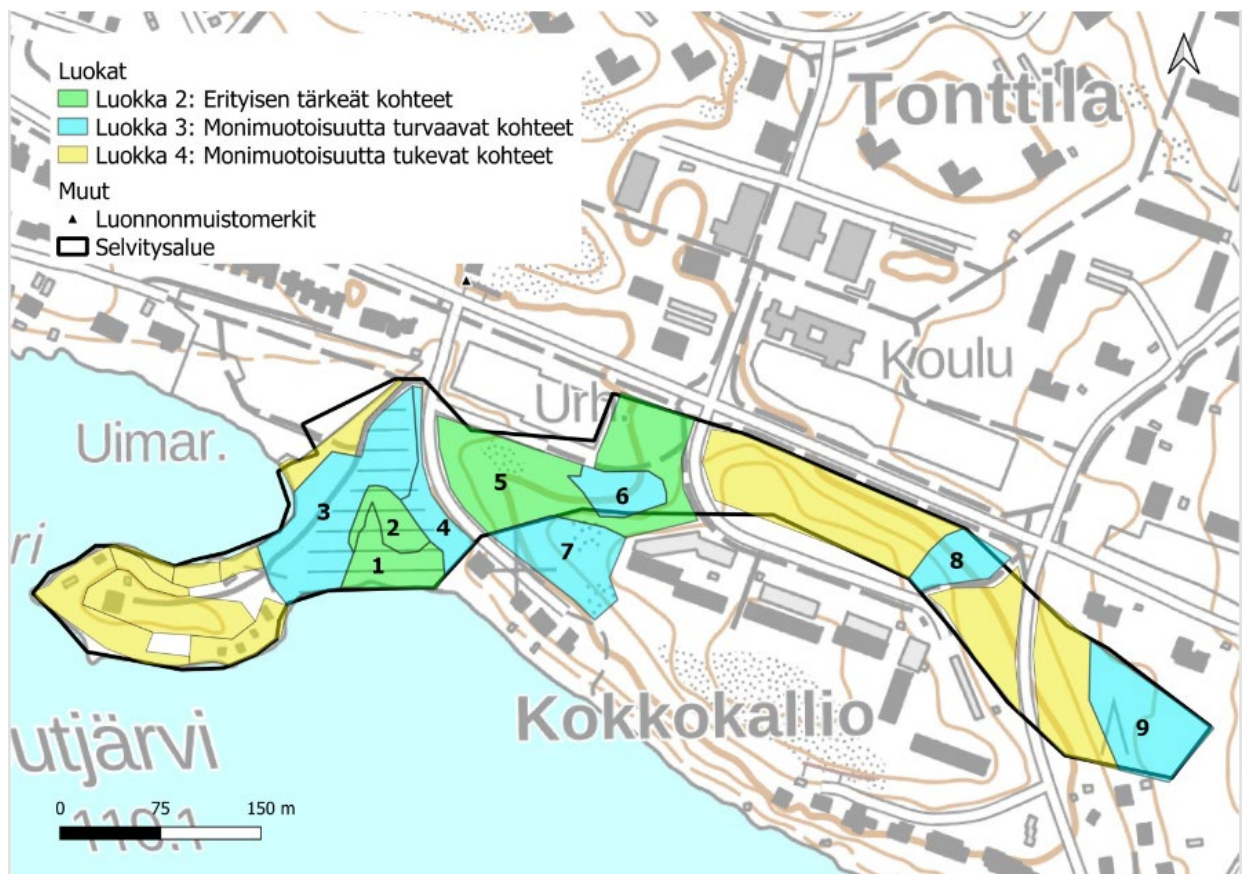
Joutsaaren ja Kokkokallionpuiston luokkiin 2 ja 3 luokitellut luontotyypikuviot on esitetty kartalla. Luontotyyppien tarkemmat kuvaukset ovat seuraavalla sivulla. Lisäksi kohteella on yksitoista luokkaan 4 (monimuotoisuutta tukevat kohteet) kuuluvaa kuviota, sekä kaksi luokituksen ulkopuolelle jätettyä kohdetta. Luokan 4 kohteet ovat turvekankaita sekä harvennettuja ja luonnontilaisuudeltaan täysin muuttuneita metsien reunakuvioita. Luokituksen ulkopuolelle jätetyt kohteet ovat vanhaa tenniskenttää, paikoitusaluetta sekä muuta pihamaahan liittyvää käsiteltyä maastoa.

Erityisen tärkeitä luontotyyppijä on edustava pieni järvenrannan suo, luonnontilaisen kaltainen rämekuvio (1), pääosaksi nevan ympäröimä. Ominaislaji on matalahko rämemänty. Pensaat ovat harvassa ja keskittyneet rantaan. Lajeina ovat hieskoivu, mänty, korpipaatsama, virpapaju, suopursu ja juolukka valtalajit, kanerva, puolukka, suomuurain ja tupasvilla. Sammaleista rämerahkasammal valtalajina, seinä -ja kynsisammalia mättäillä.

Saraneva (2) (uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa vaarantunut) Luonnontilaisen kaltainen nevakuvio järven rannalla, muodostaa isovarpurämeen ja reunakorven kanssa melko edustavan piensuoyhdistymän. Ominaislajeja ovat yksittäisiä nuoria mäntyjä, hieskoivu, jouhisara, pullosara, raate, pyöreälehtikihokki, isokarpalo, tupasvilla, järviruoko, sekä useita rahkasammallajeja.

Turvekangas (3) Turvekangastyypinen kuvio, jossa risteilee runsaasti polkuja. Luontotyypin on tulkittu kehittyneen turvekankaaksi, todennäköisesti Joutjärven vanhan vedenpinnan laskemisen seurauksena. Ominaislajeja ovat varttunut melko kookas mänty, alikasvoksena nuori hieskoivu ja rannan tuntumassa tervaleppä. Pensaaita ovat hieskoivu, tervaleppä, korpipaatsama. Mustikka ja puolukka ovat valtalajit, lisäksi juolukka, suopursu ja hilla. Sammalista seinäsammal on valtalaji, ei rahkasammalia.

Ruohokorpi (4) erittäin uhanalainen. Luhtainen reunakorpi räme-nevan ja tien välissä. Mutaisia rimpää peräkkäin, veden virtausta ja turvemättäitä. Vaihettuu tien puolella metsätyypiksi. Etenkin suon puolella luonnontilaisen kaltainen. Reunakorpi, rimpinen. Vieraslajeja suikeroalpi ja pensaskanukka. Ominaislajeja ovat varttuneet koivut ja mänty, alikasvoksena koivut, mänty, harmaaleppä ja pajut. Pensaina pajut, tervaleppä, koivut ja korpipaatsama, lisäksi vehka, kurjenjalka, rantamatara, rantalampi, metsäkorte, metsäalvejuuri ja punakoiso, sammalista okarahkasammal ja haprarahkasammal.



Suunnittelualueen luontotyyppien luokitus.



*Suopursunpuiston suoaluetta.*

Suopursunpuiston metsäisellä alueella kulkee paljon pieniä polkuja, ja aluskasvillisuus on paikoitellen kulunut kokonaan pois.



*Kulunutta maastoa ja rikkonaista soistuvaa rantaviivaa.*

### Eläimistö

Alueella pesiviä lintulajeja ovat mm. sinisorsa, haapana ja telkkä. Joutsaassa on ollut nuolihaukan pesä. Joutsaassa on puihin ripustettu linnunpönttöjä. Ranta-alueella elää sudenkorentoja ja muita vesihyönteisiä.

Alueella ei ole havaittu liito-oravia. Lähin liito-oravareviiri sijaitsee alle kilometrin päässä itään Latomäen alueella. Suopursunpuistossa kulkee länsi – itä -suuntainen ekologinen yhteys, osa Kokkokallionpuistosta on arvioitu olevan liito-oraville soveltuvaa metsää ja siellä saattaa olla niiden kulkureitti.



Suopursunpuisto.

### **Pienilmasto**

Joutjärven eteläranta sijoittuu pienilmastollisesti kylmään Salpausselän pohjoisrinteeseen. Järven pohjoisranta on pienimastollisesti suotuisaa aluetta.

### **Pohjavesi, vesistöt, vesitalous**

Joutjärvi on latvajärvi, jonka vesi vaihtuu pääasiassa pohjaveden kautta, mikä tekee järvestä herkän muutoksille. Vedenpinta on lasermittauksen mukaan noin +111,0 m mpy ja kantakartassa +110,1 m mpy. Vedenpinnan korkeus vaihtelee noin puoli metriä. Järven keskisyvyys on 3,4 metriä. Joutjärvi laskee järven itäpäästä Joutjokea pitkin Vesijärveen. Järven ekologinen tila on tyydyttävä.

Suunnittelualue on lähes kokonaan pohjaveden muodostumiselle tärkeää I-luokan pohjavesialuetta.

Joutjärven valuma-alue on pinta-alaltaan melko pieni, noin 110 hehtaaria. Keskeisimmät hulevesien purkupaikat sijaitsevat Möysän uimarannalla ja Suopursunpuistossa. Ahtialantien katusuunnittelun yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys (WSP 24.8.2018), jossa Suopursunpuistoon on esitetty hulevesien viivytykseen viivytysooman ja avoimen suodatuskentän / kosteikon yhdistelmää. Päätöksiä Suopursunpuiston hulevesien viivytysoimista ei ole tehty. Suunnittelussa tulee huomioida alueen toiminnot.

Tällä hetkellä Suopursunpuiston länsireunassa on avo-oja, joka toimii pohjoisesta/luoteesta tulevan hulevesiverkoston purkupaikkana. Ahtialantien suunnasta tuleville hulevesille toteutettiin katutöiden yhteydessä biosuodatusrakenteita, jotka ovat parantaneet uimarannan läheisyyteen laskevien hulevesien laatua.

Suopursunpuiston uimarannalla on ajoittain märkydestä johtuvia ongelmia ja eroosiota rankkasateiden aikaan.



Näkymä Joutsaaren laiturilta Joutjärven itäpäähän.

#### Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnon monimuotoisuuskohteita, eikä suojelualueita.

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

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Johtaja Eemeli Jonas Railo rakennutti Joutsaareen huvilan itselleen kesänviettopaikaksi vuonna 1927. Joutsaari on ollut yleishyödyllisessä käytössä vuodesta 1931 lähtien, kun johtaja Railo ensin vuokrasi ja sitten myi alueen huviloineen Lahden Liikeapulaisyhdistykselle. Railon ehtona myynnille oli, että alue ja huvila säilyvät yleisenä virkistyspaikkana. Lahden Liikeapulaisyhdistys perustettiin vuonna 1908. Jäsenistön elinolosuhteiden parantamiseen liittyi muun muassa oman kesänviettopaikan hankkiminen.

Huvilaa kutsuttiin Manttaaliksi. Rakennuksessa on piirteitä jugendista, mutta rakennuksen volyymi viittaa varhaisempaan rakennustyyppiin. Huvilan itäisivulla on ollut koristeellinen monikulmainen lasiveranta. Se on purettu vuonna 1956 valmistuneen Erkki Toivosen suunnitteleman vilpolan tieltä. Muutos on heikentänyt talon mittasuhteita, mutta laajennusosa on toimiva ja sormipaneeliseinät ovat säilyttämisen arvoiset. Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja sen alkuperäispiirteitä on syytä vaalia (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000).

Joutsaarisäätiö perustettiin vuonna 1995. Yleishyödyllisen säätiön tarkoituksena on säilyttää saari edelleen paikallisten hallussa virkistyspaikkana. Päärakennusta voi vuokrata erilaisiin yksityistilaisuuksiin ja rantasaunaa sekä pieniä mökkejä vuokrataan kesäkäyttöön.

Päärakennusta on kunnostettu vuonna 2020, mm. seinien ja katon maalaus sekä ilmalämpöpumpun asentaminen.

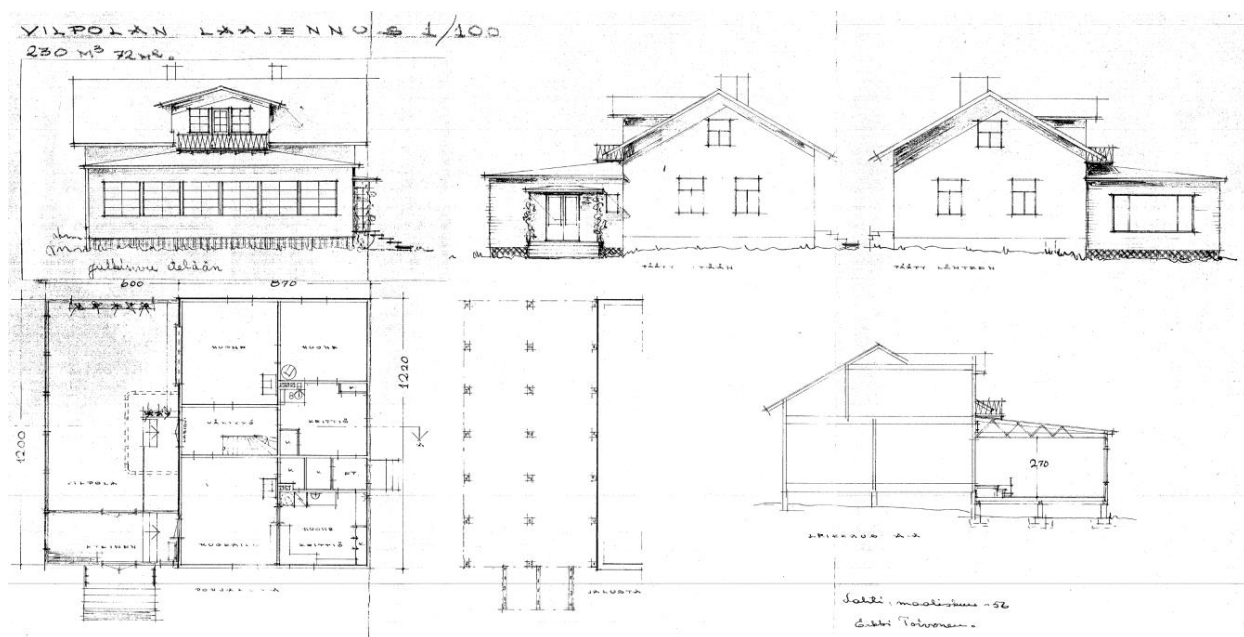


*Huvila alkuperäisessä asussa ennen laajennusosaa.*



*Huvila kesällä 2021.*





Huvilan laajennussuunnitelma vuodelta 1956.



Rantasauna

Pihapiiriin kuuluu vuonna 1938 rakennettu rantasauna. Saunarakennus sijaitsee saaren luoteisrannalla. Saunalle johtaa polku päärakennuksen takaa. Rannassa kasvaa mm. mäntyä, koivua ja tervaleppää, jotka muodostavat saunarantaan suojaosan ja tunnelmallisen miljöö. Rannasta aukeavat näkymät Möysän uimarannan suuntaan.

Joutsaaren etelä- ja kaakkoisrannalla sijaitsee puuston lomassa neljä vuokrattavaa pientä kesämökkiä, jotka on rakennettu talkootöinä vuosina 1956–1960. Mökit ovat kooltaan pieniä, 16 k-m<sup>2</sup> ja ne on rakennettu sovittaen pienipiirteiseen maastoon. Mökit ovat ulkoasultaan siistejä, mutta alkuperäisessä kunnossa. Jokaisella mökillä on oma kevytrakenteinen laitur.

Mökkirannan idyllinen miljöö muodostaa oman kokonaisuutensa Joutjärven rantaan. Rannasta aukeaa näkymät Joutjärven vastarannan huvilamaiseen pientaloasutukseen ja Merivaaran rantaan.



### *Joutsaaren mökkejä*

Rantasaunan koillispuolella on viides huonokuntoinen mökki, joka ei ole tällä hetkellä käytössä. Mökki on alun perin ollut lipunmyyntikoju vuoden 1952 olympialaisissa Kisapuistossa.

Lisäksi Joutsaarella on päärakennuksen vieressä sijaitseva vanha varastorakennus, pieni uimakoppi saaren länsipäässä ja vanha käymälärakennus parkkipaikan yhteydessä. Uudet kompostoitavat käymälät valmistuivat kesällä 2020 päärakennuksen läheisyyteen.

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Kesäaikaan huvilassa on asunut talonmies, joka on huolehtinut saunan lämmityksestä ja alueen valvonnasta.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Tonttilassa noin kilometrin etäisyydellä. Joukkoliikenne kulkee Järvenpäänkadulla, lähimmät pysäkit ovat noin 300 metrin etäisyydellä.

Suunnittelualueella sijaitseva Suopursunpuiston virkistysranta sekä sen itäpuolella sijaitsevat tenniskentät tarjoavat paikallisesti tärkeät virkistysmahdollisuudet. Suopursunpuistoalueen virkistysrannalla on pukusuojat, WC, lentopalloalue sekä leikkialue.

Vaikka Joutsaari on asemakaavassa puistoa, se ei ole koskaan ollut julkisessa käytössä. Virkistykseen kannalta aluetta voidaan kuitenkin pitää merkittävänä, sillä kesäisin huvilaa, mökkejä ja rantasaunaa sekä aluetta voi vuokrata erilaisia juhlia ja tapahtumia varten. Aikaisemmin rantasaunassa on ollut kesäaikaan kaksi kertaa viikossa yleiset saunavuorot.

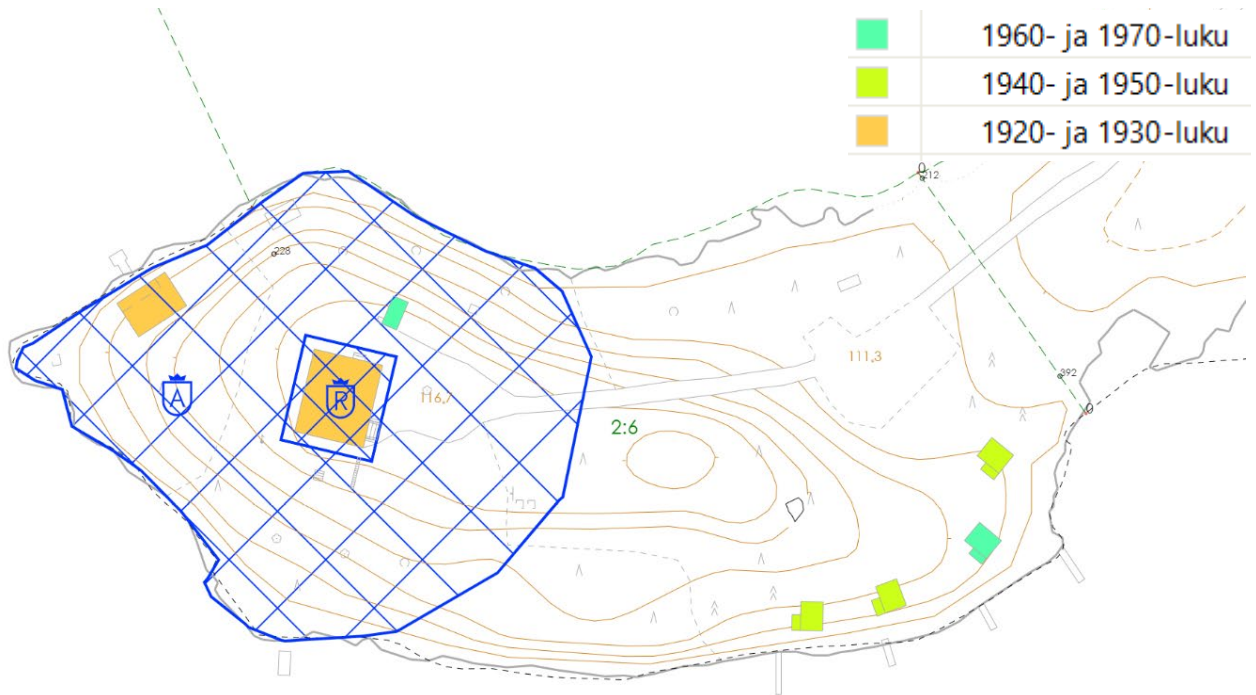
### **Kunnallistekniikka**

Joutsaarella ei ole vesi- eikä viemäriverkostoa. Se vaikeuttaa rakennusten käyttöä. Joutsaarella on kaivo, mutta sitä ei ole käytetty enää juomavetenä. Vesi on juomakelpoista, mutta siinä on maku- ja hajuhaittoja. Joutsaarella järjestettäviin tilaisuuksiin on tuotu vesi muualta. Saunavesi otetaan järvestä.

Joutsaaren liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon mahdollistaa toiminnan kehittämisen. Se on myös tärkeää Joutjärven vedenlaadun kannalta. Lahti Aqua Oy on laatinut vesihuoltosuunnitelman Joutsaareen vuonna 2017.

## Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Joutsaaren kärki eli huvila pihapiireineen on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.



*Päärakennus pihapiireineen on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Väreillä on osoitettu rakennusten rakentamisvuosikymmenet.*

Joutsaari on myös paikallisesti arvokas maisema-alue. Joutsaaren pienipiirteinen miljöö tulee säilyttää. Saaren rantaan sijoittuva puusto on järvimaiseman kannalta merkittävä. Alueella on yksittäisiä vanhoja maisemapuita, joita tulee vaalia. Alueella tulee suosia perinteiseen ympäristöön sopivia kasveja ja rakenteita.

Lahden kaupunginmuseo teki kesällä 2023 arkeologisen maastotarkastuksen Joutsaareen. Suunnittelualueelta ei ole aikaisemmin ollut ajantasaista muinaisjäännöstietoa ja on todennäköistä, ettei sitä ole muinaisjäännösten osalta koskaan tarkastettu. Museo piti niemen aluetta sijainniltaan ja korkeudeltaan potentiaalisena erityisesti esihistoriallisille, mutta myös historiallisen ajan löydöille. Kairanäytteistä, lapionpistoissa ja tehdystä koekuopasta ei kuitenkaan tehty havaintoja muinaismuistolain (295/1963) suojaamista kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muistakaan mahdollisesti suojelua edellyttävistä kohteista. Myöskään arkeofyyttejä eli muinaistulokkaita ei alueelta havaittu (Maastotarkastusraportti 2023).

## Liikenne

Joutsaareen saavutaan Suopursunkadulta haarautuvaa Joutsaarenkujaa pitkin, joka kulkee kapealla kannaksella Suopursunpuistossa. Joutsaarenkujan alkupäässä on liikennemerkki *Moottorikäyttöisellä*

*ajoneuvolla ajo kielletty ja lisäksi Huoltoajo sallittu. Joutsaarenkujan alkupää toimii kesäaikaan huoltoreittinä Suopursunpuiston uimarannan pukusuojille ja WC:n tyhjennykseen.*



*Joutsaarenkuja on kapea, metsän reunustama hiekkatie, joka johtaa Joutsaareen.*



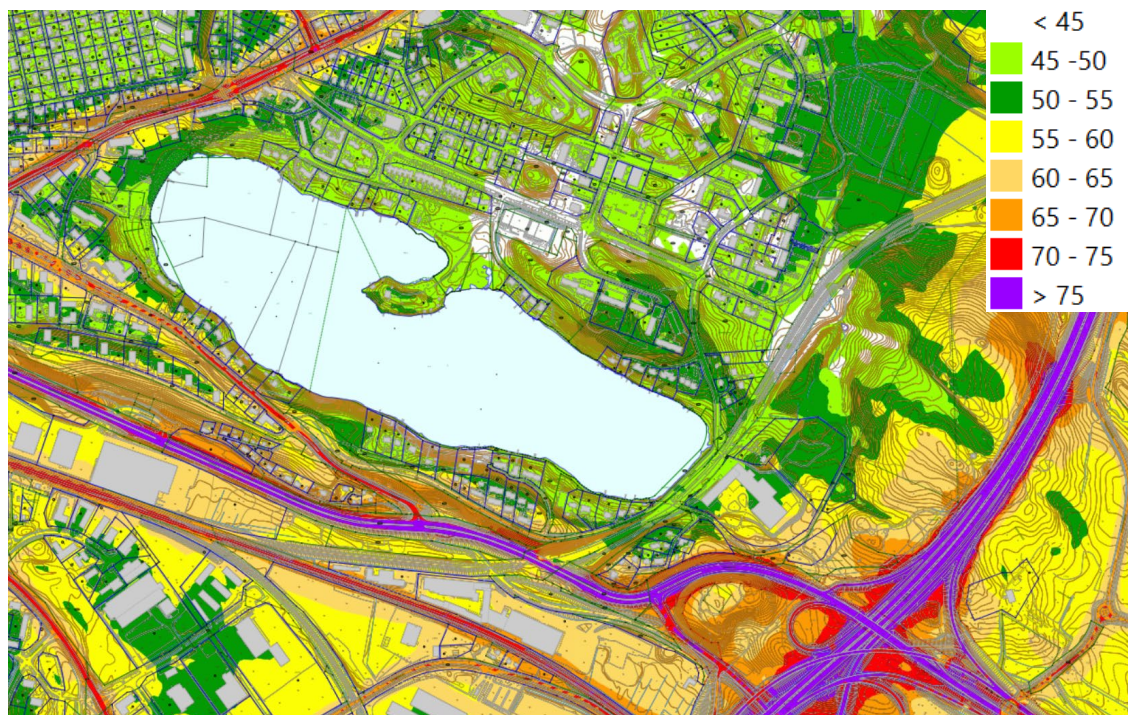
*Joutsaaren pysäköintialue.*

Kulku Joutsaareen saareen on estetty aidalla ja puomilla. Joutsaaren pysäköintialue on hiekkakenttä heti saareen saavuttaessa. Liikennemäärät Joutsaareen vaihtelevat järjestettävien tilaisuuksien mukaan. Liikennettä on ollut vain kesäaikaan Joutsaaren toimintakautena. Liikenne on huomattavasti vähentynyt sen jälkeen, kun yleiset saunavuorot lopetettiin. Joutsaari on hyvin tavoitettavissa myös joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

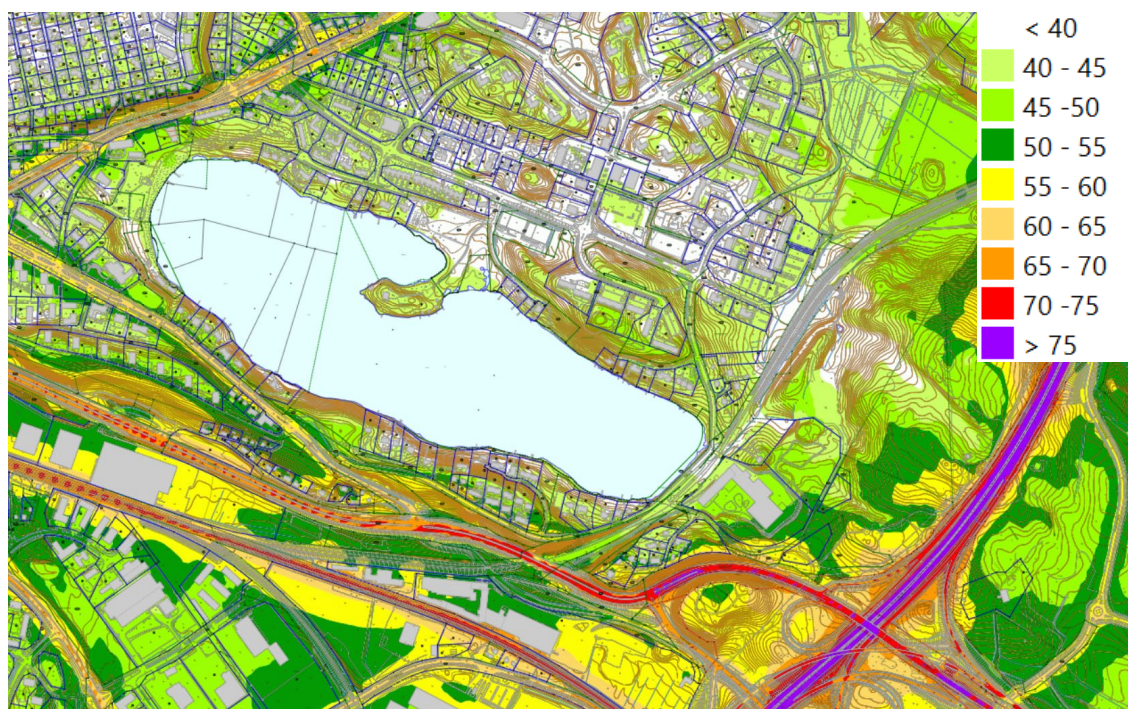
Uimarannan pysäköintialue on Suopursunkadun itäpuolella tenniskenttien vieressä. Parkkipaikka on ahdas ja kauniina kesäpäivinä autoja pysäköidään kevyen liikenteen väylän varteen sekä Huhmarannankadun päähän, mikä aiheuttaa haittaa paikallisille asukkaille.

## Melu

Liikennemelun ohjearvot eivät ylity suunnittelualueella Lahden meluselvityksen 2022 mukaan. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) todetaan, että taajama-alueella oleviin loma-asumiseen käytettäviin alueisiin sovelletaan asumiseen käytettävien alueiden rajoja, eli ulkotiloissa melutason tulisi päivällä olla enintään 55 dB ja yöllä 50 dB.



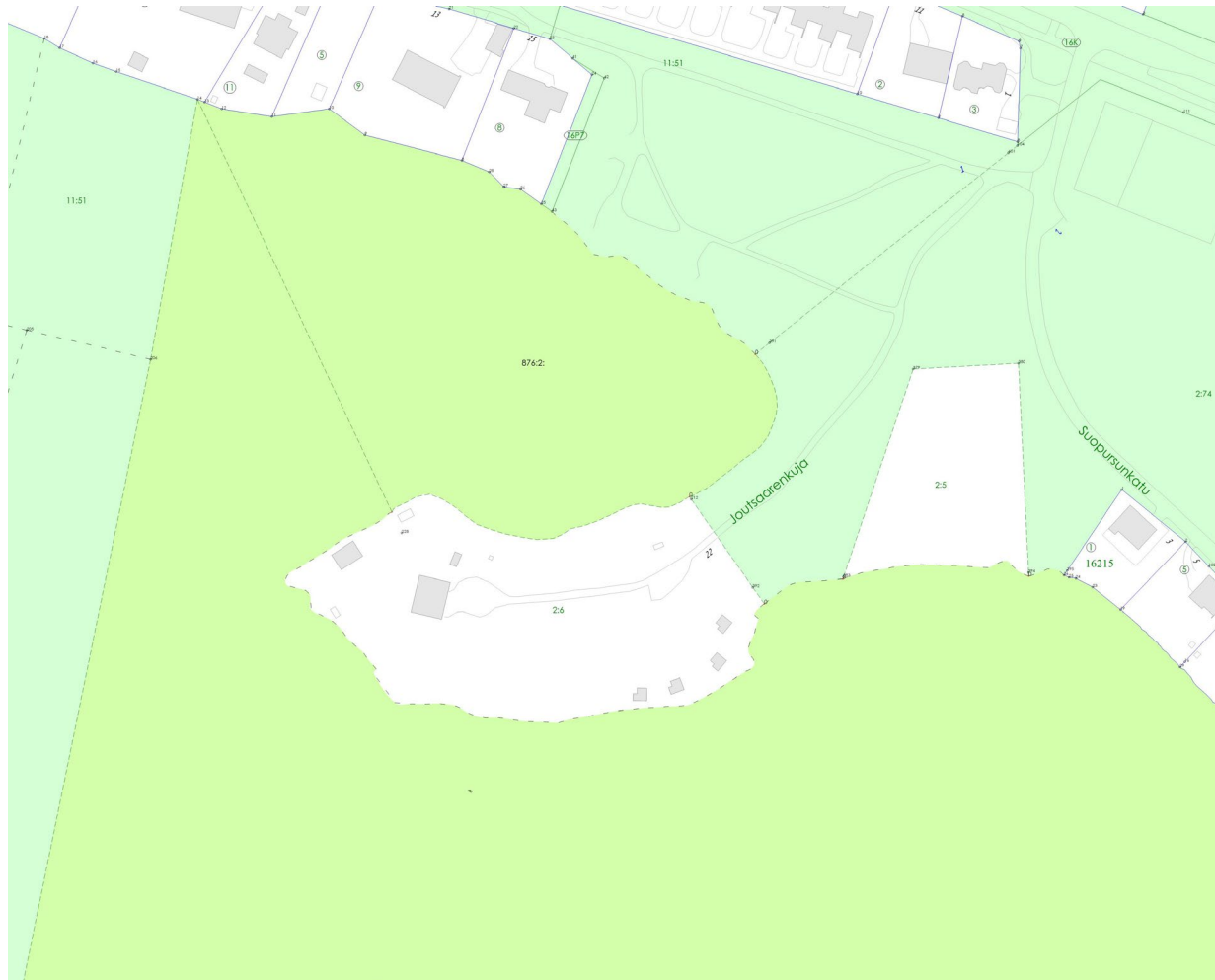
EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella päiväaikaan, klo 7–22 (Lahden meluselvitys 2022).



EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella yöaikaan, klo 22-7 (Lahden meluselvitys 2022).

### 3.1.4 Maanomistus

Joutsaari on yksityisessä omistuksessa. Se rajautuu kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Keskellä Suopursunpuistoa on yksityisessä omistuksessa oleva tila, joka on kokonaan suota. Joutjärvi on yhteisomistusaluetta, jossa Lahden kaupunki on yhtenä omistajana.



Maanomistuskartta. Valkoisella on osoitettu yksityisessä omistuksessa olevat alueet. Vihreällä kaupungin omistamat alueet. Järvi on yhteisomistusaluetta.

## 3.2 Suunnittelutilanne

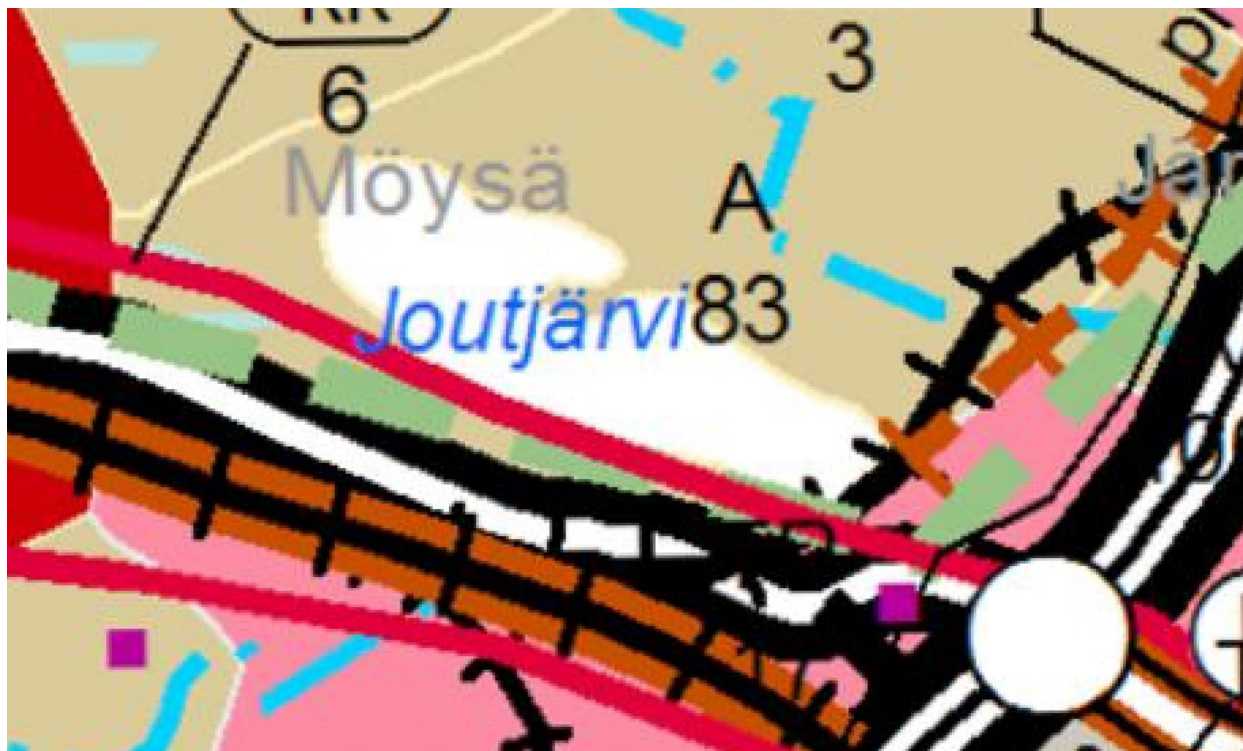
### 3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A 83 Möysän taajamatoimintojen alue).

Joutsaari sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (sininen katkoviiva).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

## Yleiskaava

Lahten yleiskaava 2030 (Y-203) ja Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelma (KV 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.

## Joutjärven rannan lähivirkistysalueet (VL-5). LÄHIVIRKISTYSALUE.

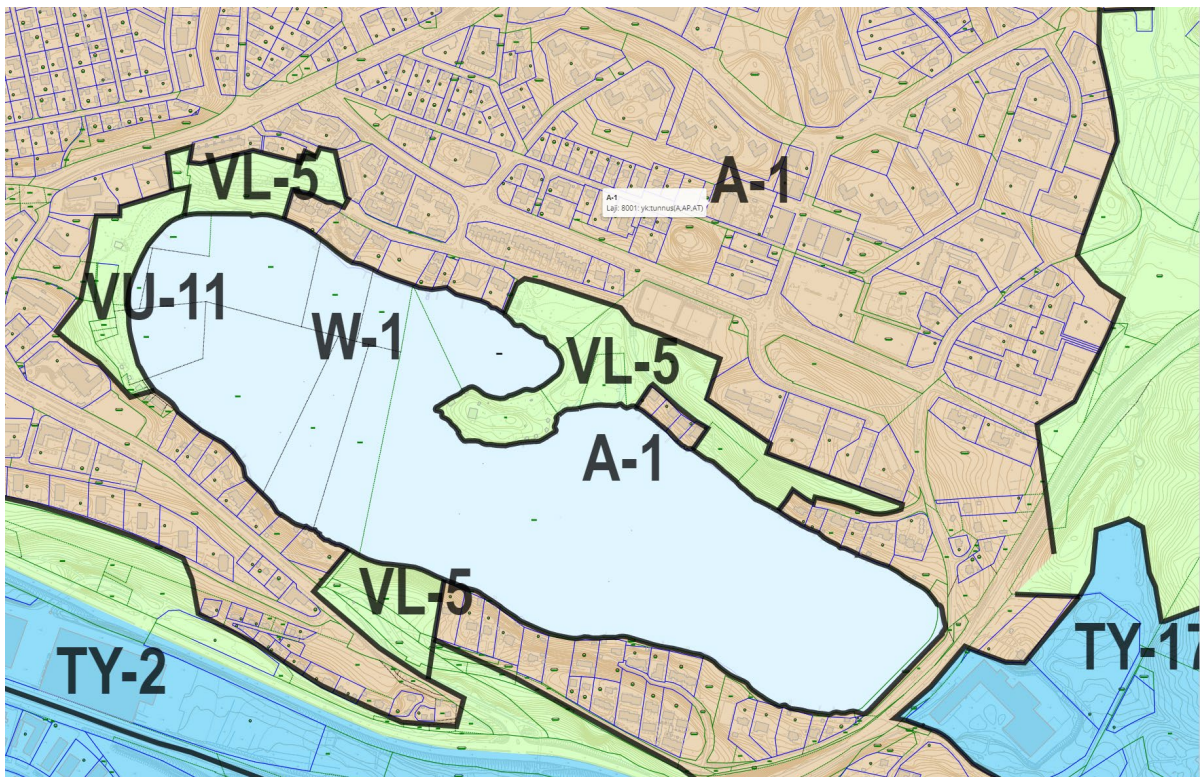
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### Yleismääräykset:

Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MaRy) ja paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (LaRy) on otettava huomioon teemakartalta ja kohdeluettelosta 1/2: Arvokkaat kulttuuriympäristöt yleiskaavakartalla esitettyjen RKY- ja MA-alueiden sekä muinaismuistokohteiden lisäksi. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa luonnon monimuotoisuuskohteet ja ekologiset yhteydet on otettava huomioon teemakartalta ja kohdeluettelosta 2/2: Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet yleiskaavakartalla esitettyjen luonnonsuojelualueiden (SL), luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen luontotyyppien, Natura 2000 -verkoston alueiden (nat), vesialueilla olevien luonnonsuojelualueiden (sl) sekä viheryhteystarvemerkintöjen lisäksi. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja muutokseen varautumista ja sopeutumista, kiertotaloutta ja monimuotoista kaupunkiluontoa sekä ratkaisuja, jotka lisäävät paikallisia hiilinieluja. Tärkeiden ekosysteemipalvelujen ja hiljaisten alueiden säilymisestä tulee huolehtia. Asumisen sijoittamista melualueille tulee välttää. Mikäli asuinrakentamista osoitetaan melualueelle, tulee huolehtia siitä, että melun ohjeavrot alitetaan. Kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä joukkoliikennesaavutettavuutta tulee parantaa koko kaupungin alueella.

**Suunnittelu- ja toteutusohjeet:**

Alueita asemakaavoitettaessa tai muuten suunniteltaessa on yleiskaavan pääkartan merkintöjen lisäksi kiinnitettävä huomiota myös yleiskaavan liitteenä oleviin aluekuvauksiin ja suunnitteluohjeisiin sekä selostuksessa kuvattuihin yleiskaavan toteutusohjeisiin. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää hyvän arkkitehtuurin toteutumista. Lahden arkkitehtuuria koskevat tavoitteet ja periaatteet on esitetty Lahden arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa. Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden synty- ja kerääntymispaikoilla imeyttämällä ja viivyttämällä. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa seuraavaa prioriteettijärjestystä: 1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. 2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä. 3. Hulevedet johdetaan hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista. 4. Puhtaat hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin suoraan vastaanottavaan vesistöön. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaa koskevat tavoitteet ja periaatteet on esitetty Lahden hulevesiohjelmassa. Järvien ranta-alueilla on voimassa olevia ranta-asemakaavoja, joiden alueella noudatetaan ranta-asemakaavan merkintöjä- ja määräyksiä. Ranta-asemakaavoitettuja alueita ei ole esitetty yleiskaavassa.



Ote Lahden yleiskaavasta Y-203.

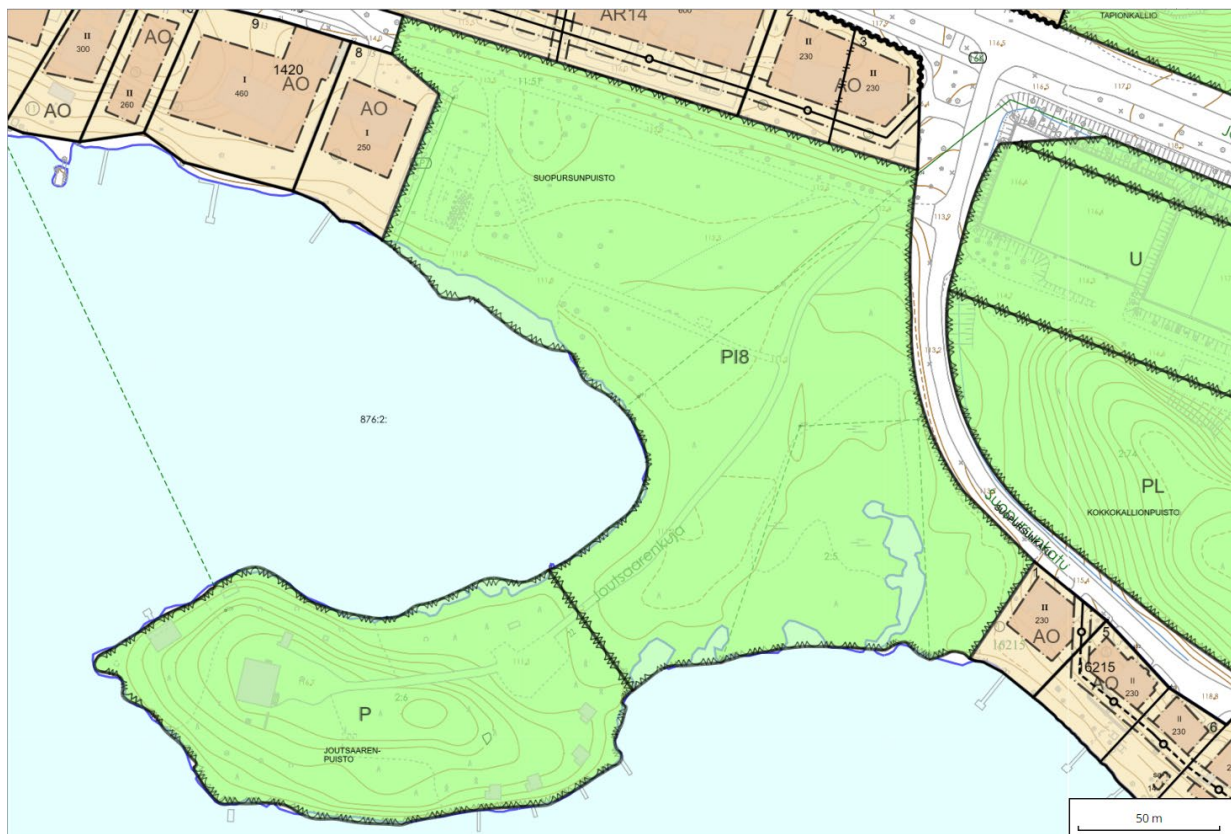
Yleiskaavaluonnoksessa (Y-205) Joutsaari on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R). Alue varataan yhteisöjen loma-alueille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata alueen kulttuuri- ja luontoarvot.

**Asemakaava**

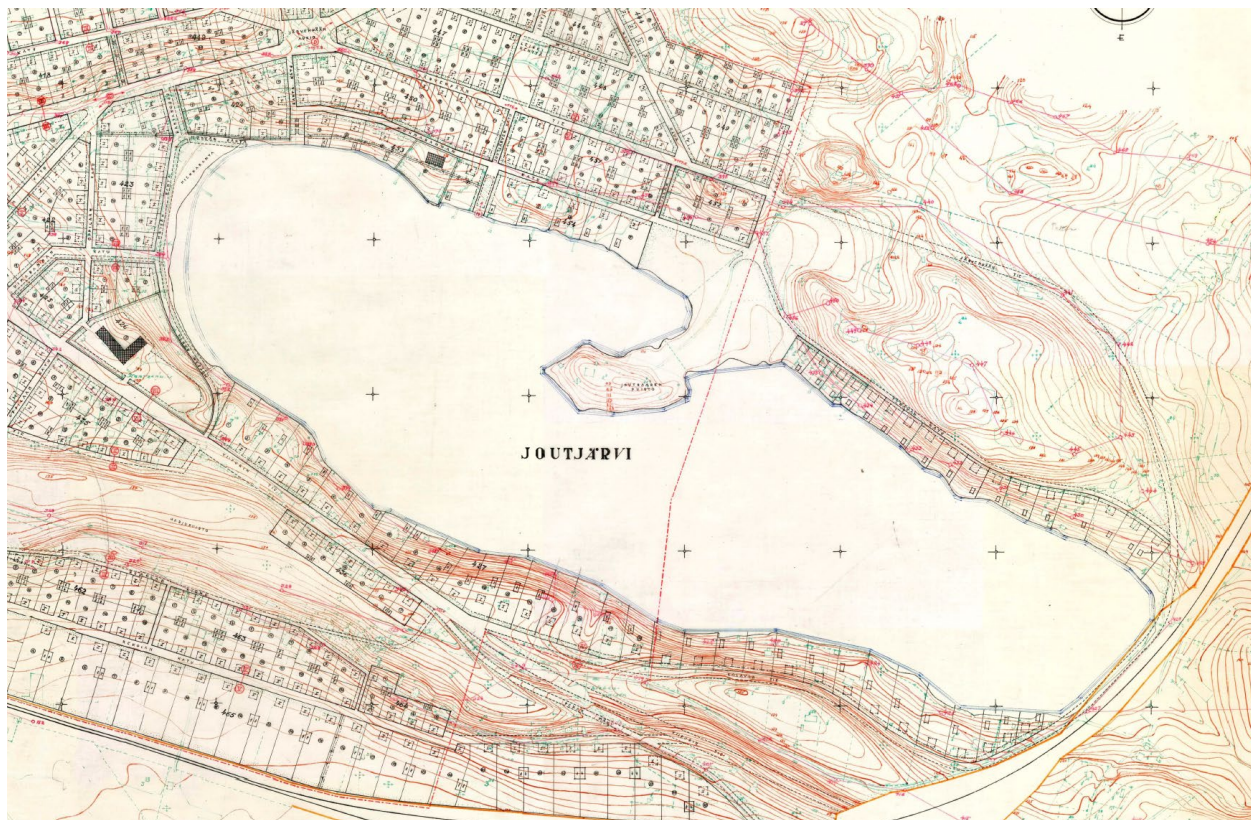
Joutjärven alue liitettiin Hollolan pitäjältä Lahden kaupunkiin vuonna 1933 osana isompaa liitosaluetta. Kilpailun voitti Carolus Lindberg, jonka suunnitelman pohjalta kaupunginarkkitehti Kaarlo Könönen laati Lahden itäisten osien ensimmäisen asemakaavan. Asemakaava vahvistettiin vuonna 1937.

Joutsaassa on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava, Lahden kaupungin itäisten osien asemakaava vuodelta 1937 (38). Joutsaari on osoitettu puistoksi (P).



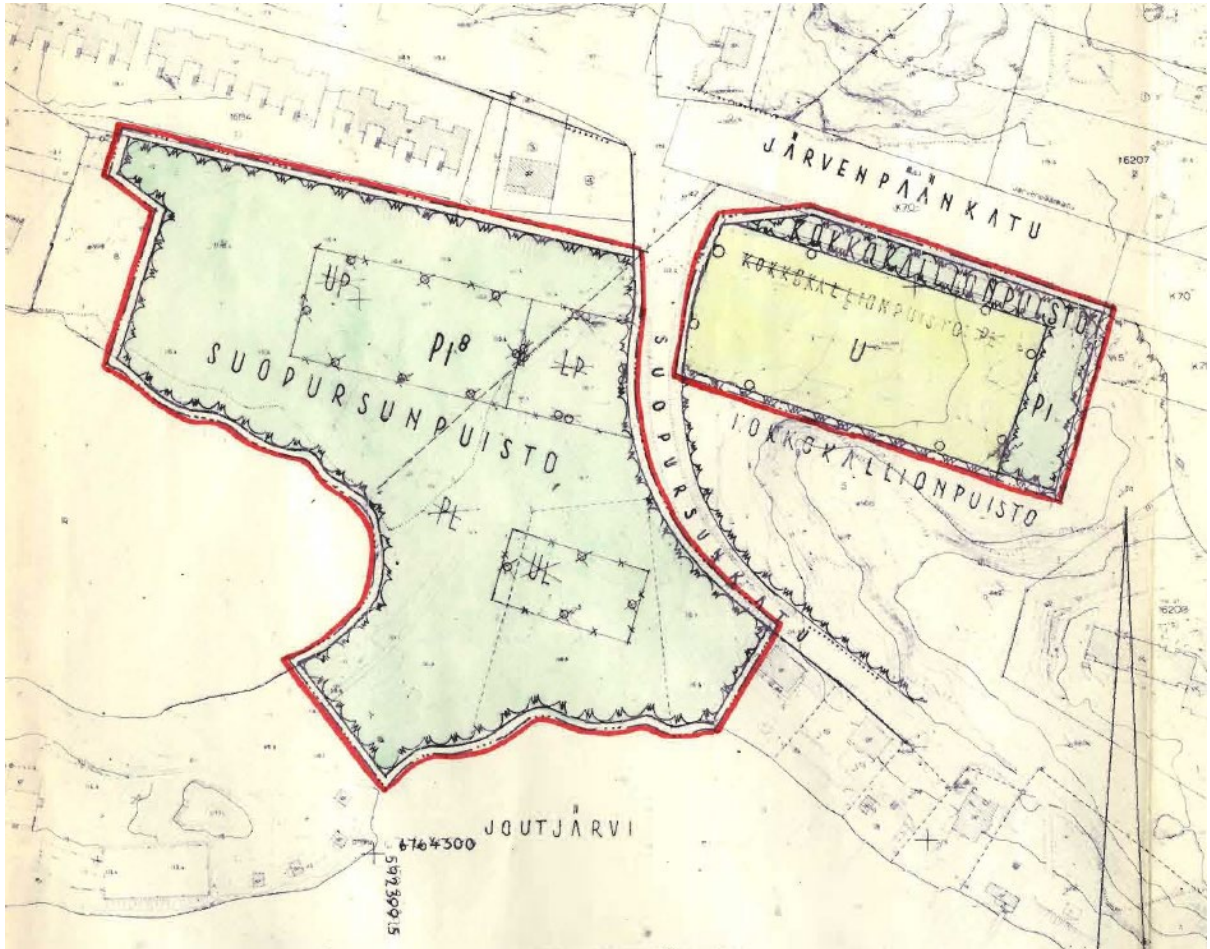


Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta.



Ote Lahden kaupungin itäisten osien asemakaavasta vuodelta 1937.

Joutsaareen johtavan kannaksen ja uimarannan asemakaava on vahvistunut 16.12.1974 (41096/A). Asemakaavassa alue on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi.



Ote asemakaavasta vuodelta 1974.

Ajoyhteys on nimetty Joutsaarenkujaksi vuonna 1991, mutta itse ajoyhteyttä ei ole merkitty asemakaavaan.

### Rakennusjärjestys

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

### Laaditut selvitykset

Maastotarkastus, Lahden Museot, kesä 2023

Maisemaselvitys Joutjärvi. Lahden kaupunki, Maria Silvast 2020

Lahden luontotyypiselvitykset. Lahden yleiskaavatyön 2021–2025 selvitys. WSP. 2022

Lahden kulttuurimaisemat. Selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Maria Silvast 2023.

Ahtialantien hulevesien käsittelyn suunnittelu. 2018. WSP.

Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015. Ilpo Kekki.

Joutsaaren vesihuoltosuunnitelma. Lahti Aqua Oy, 2017.

Lahden meluselvitys 2022. Lahden kaupunki, 2022.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Joutsaaren kehittäminen virkistysalueena ja toiminnan turvaaminen. Suopursunpuiston vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja suojeleuarvojen turvaaminen.

#### 4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Joutsaaren omistavan Joutsaarisäätiön aloitteesta.

#### 4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyö ei vaadi maankäyttösopimusta.

#### 4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista 16.9.2020 ja 14.10.2021. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä MRL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset. Pohjakartan tarkistus on tehty Joutsaareen 16.9.2020 ja Suopursunpuistoon 14.10.2021.

## 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
- Joutjärven yhteisen vesialueen osakkaat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden Kaupunkiympäristön (KYMP) yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko OY
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Joutjoen omakotiyhdistys
- Vesisamoilijat ry
- Keskusta-alueen kumppanuuspöytä

### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa (kohde 53).

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.4.2023. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 16.9.2020 Joutsaaressa maastokävelynä. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.4.–12.5.2023, naapurina olevan vesialueen osakkaille ilmoitettiin kuulemisesta kuulutuksella Uusi Lahti -lehdessä. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 9.2.2021. Kaavasta on neuvoteltu ELY-keskuksen edustajien kanssa 8.6.2021 ja 31.5.2023. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.4.–12.5.2023. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Joutsaarisäätiön asemakaavahakemuksessa alkuperäisenä tavoitteena oli Joutsaaren kehittäminen kaupunkilaisten virkistysalueena sekä kahden omakotitontin kaavoittaminen. Kahdella lohkottavalla omakotitontilla oli tarkoitus rahoittaa vanhojen rakennusten kunnostamista ja saaren toiminnan kehittämistä ja rahoittaa mm. vesi- ja viemäriverkostoon liittymistä.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi, joten asuminen ei ole yleiskaavan mukaista. Kaupungin eri tahojen ja Hämeen ELY-keskuksen kanssa käydyissä keskusteluissa on todettu, että alueen säilyminen virkistyskäytössä on tärkeää myös tulevaisuudessa.

##### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyötä jatkettiin yhdessä Joutsaarisäätiön kanssa pohtimalla, kuinka Joutsaaren toimintaa voisi kehittää muilla tavoin. Kaavatyötä päätettiin jatkaa tutkimalla Joutsaaren kehittämistä virkistysalueena, tavoitteena kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen, vesihuoltoliittymien ratkaiseminen sekä tutkia mahdollisuus lisärakentamiseen uuden saunan ja uusien mökkipaikkojen osalta.

Kaavamuutosalueeseen liitettiin mukaan Suopursunpuisto, jotta tieyhteys eli Joutsaarenkuja saadaan vahvistettua ja puistoalueen vanhentuneet asemakaavamääräykset päivitettyä.

#### 4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta laadittiin luonnosvaiheessa kolme erilaista vaihtoehtoa Joutsaaren osalta. Vaihtoehdoissa on huomioitu myös kaavan vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Joutsaari

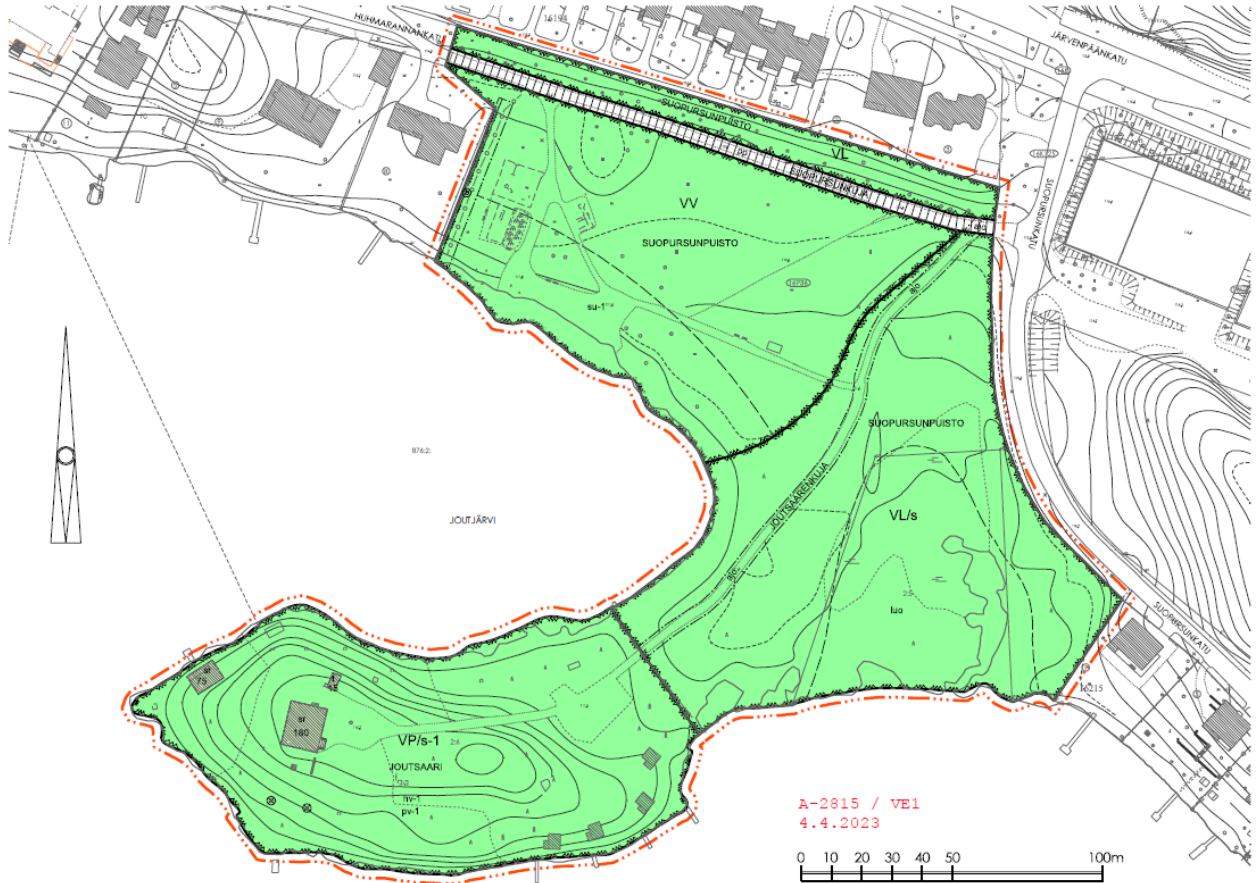
- VE 1 kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä (VP/s-1).
- VE2 yhteisöjen käyttöön tarkoitetuksi loma- ja matkailualueeksi (R-1) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään (VP/s-1)
- VE3 yhteisöjen käyttöön tarkoitetuksi loma- ja matkailualueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä. Mökkien käyttöön voidaan rakentaa yksi laiturikahta mökkiä kohden (R-1/s).

Kaikissa vaihtoehdoissa Suopursunpuisto on osoitettu virkistysrannan osalta uimaranta-alueeksi (VV) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja muilta osin lähivirkistysalueeksi, maisema-arvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään (VL/s). Arvokas luontotyyppi on osoitettu erityisen tärkeäksi luontotyyppiksi (luo).

Suopursunpuiston virkistysrantaan on osoitettu 30 metrin levyinen Joutjärven rannan suojavyöhyke (su-1). Joutsaarenkuja on osoitettu alueella olevaksi ajoyhteydeksi (ajo).

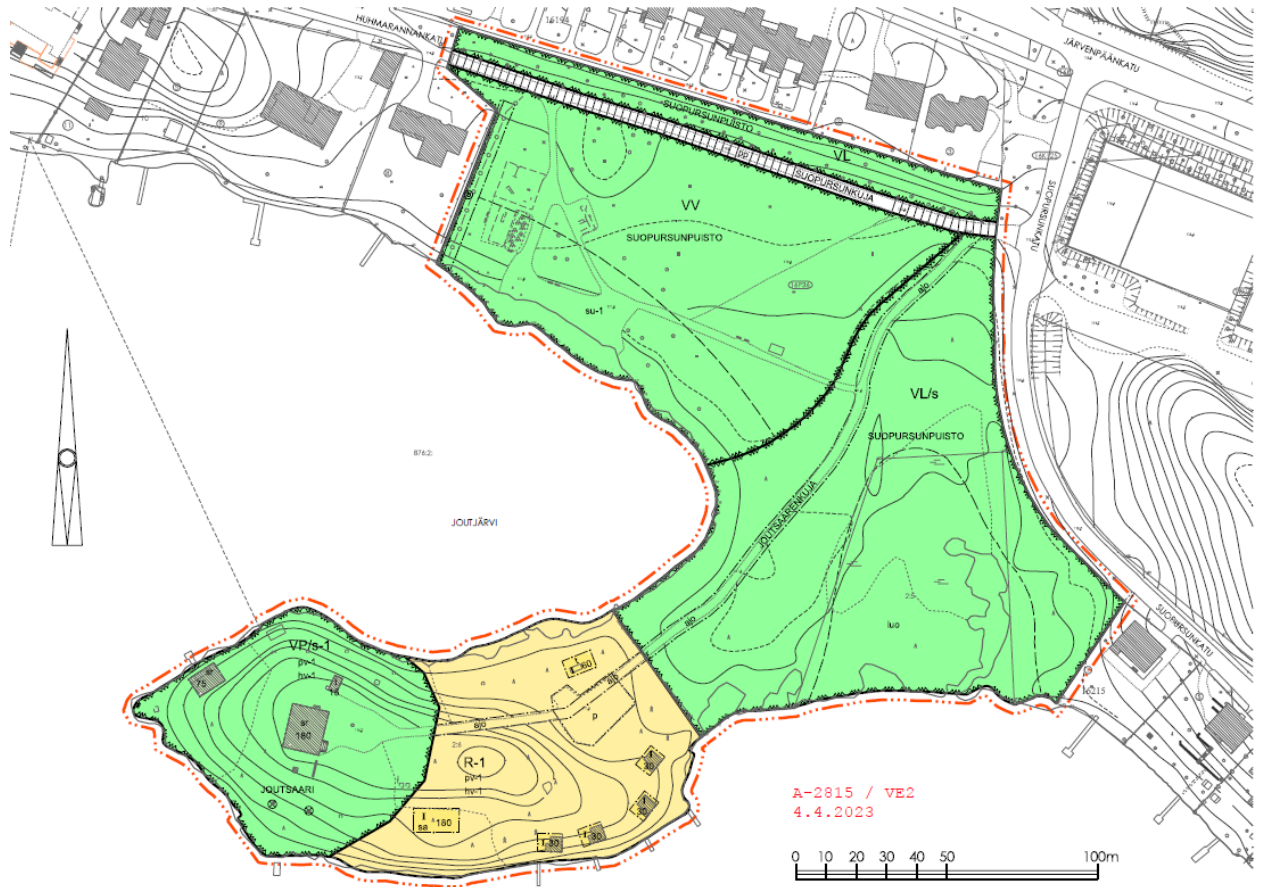
## 4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

### Vaihtoehto 1 (kaavan muutosluonnos A-2815/1)



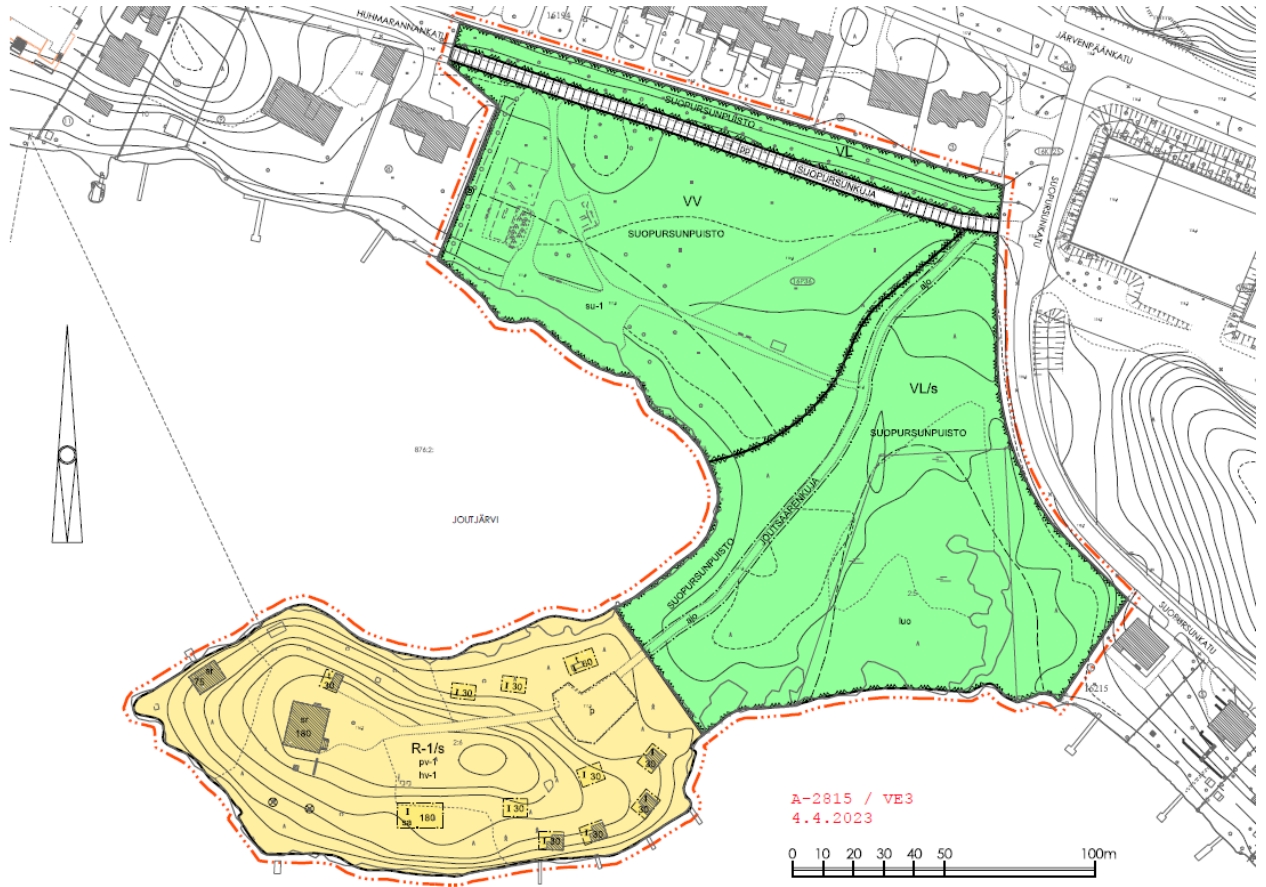
- Asemakaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas puistoalue, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puisto on säilytettävä. (VP/s-1)
- Rakennusoikeus yhteensä: 270 k-m<sup>2</sup>.
- Ns. minimivaihtoehto, jossa kulttuurihistorialliset rakennukset suojellaan ja uutta rakentamista ei sallita. Vuokrattavat mökit poistuvat ajan myötä eikä niitä uusita.
- Kaavavaihtoehto ei mahdollista Joutsaaressa toiminnan kehittämistä.
- Kaavamääräys ei vastaa alueen todellista toimintaa. Käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua, sillä alue on yksityisessä omistuksessa.
- Ei vesi- ja viemäriverkostoa.
- Yleiskaavamääräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen.
- Vaikutukset: vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Vesijohto- ja viemäriverkostoa ei rakenneta, joten luonnonympäristöä ei tarvitse muokata.
- Vesi- ja viemäriverkoston puuttuminen aiheuttaa saunan pesuvesipäästöjä järveen ja kuormittaa Joutjärveä edelleen.
- Joutsaaressa suojellun rakennuskannan ylläpito hankaloituu taloudellisesti, jos saaren toiminnan kehittäminen ei ole mahdollista. Varojen hankkimiseksi Joutsaaressa on jatkettava ja mahdollisesti laajennettava tapahtumatoimintaa kesällä ja selvítettävä myös ympärivuotista toimintaa.

## Vaihtoehto 2 (kaavan muutosluonnos A-2815/2)



- Asemakaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas puistoalue, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä (VP/s-1). Yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualue. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä (R-1).
- Rakennusoikeus yhteensä: 630 k-m<sup>2</sup>.
- Vaihtoehdossa suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja sen lisäksi se sallii olemassa olevien vuokrattavien mökkien säilymisen tai korvaamisen sekä uuden rantasaunan ja huoltorakennuksen rakentamisen.
- Joutsaaaren toiminnan kehittäminen on mahdollista.
- Vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen on edellytyksenä uudelle rakentamiselle.
- Osittain yleiskaavan määräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen)
- Vaikutukset: Vaikutukset luontoon melko vähäiset. Uusi saunarakennus tulee vanhan tenniskentän paikalle, joka ei ole enää luonnontilaista ympäristöä. Vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen muuttaa jonkin verran luonnonympäristöä, mutta verkostojen rakentaminen tapahtuisi olemassa olevien reittien kohdalla siten, että maaston muokkaukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Viemäriverkoston ansiosta päästöt Joutjärveen vähenevät.

## Vaihtoehto 3 (kaavan muutosluonnos A-2815/3)



- Asemakaavamääräys: Yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puisto on säilytettävä. Mökkien käyttöön voidaan rakentaa yksi laiturikahta mökkiä kohden (R-1/s).
- Rakennusoikeus yhteensä: 765 k-m<sup>2</sup>.
- Ns. maksimivaihtoehto, jossa suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja sallitaan uuden rantasaunan, huoltorakennuksen ja olemassa olevien mökkien säilymisen tai korvaamisen uudella sekä neljän uuden mökin rakentaminen.
- Joutsaaren toiminnan kehittäminen on mahdollista.
- Vesi- ja viemäriverkkoon liittyminen on edellytyksenä uudelle rakentamiselle.
- Asemakaavamääräys ei ole yleiskaavan määräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen. Muutos uudessa yleiskaavassa mahdollinen R-alueeksi (Loma-asuntoalue/retkeilyalue).
- Vaikutukset: Vaikutuksia luonnonympäristöön jonkin verran, kun tulee uusia rakennuspaikkoja. Vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen muokkaa maastoa jonkin verran, mutta verkostojen rakentaminen tapahtuisi olemassa olevien reittien kohdalla siten, että maaston muokkaukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Viemäriverkoston ansiosta päästöt Joutjärveen vähenevät.

#### 4.4.2 Osallisten lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheesta saatiin viisi lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Kuulemisaikaan annettiin viikko lisäaikaa. Oheisessa taulukossa on esitetty tiivistelmä saaduista palautteista sekä kaavoittajan vastineet niihin.

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutus kaavaan
<p><b>Lahden museot 12.5.2023</b> Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännoiksiä, eikä siltä ole tehty ilmoituksia esinelöydöistä. Ajantasaista tietoa suunnittelualueen muinaisjäännoksista ei kuitenkaan ole saatavilla: alue ei ole koskaan ollut muinaisjäännoinventoinnin kohdealueena. Lisäksi sen sijainti ja topografia ovat erittäin potentiaalisia erityisesti esihistoriallisten löytöjen kannalta. Tiedot tulee siten päivittää sekä mahdollisten esihistoriallisten että myös historiallisen ajan muinaisjäännosten osalta ja huomioida kaavatyössä. edellä esitetyn perusteella museo edellyttää kaavahankkeeseen liitettävää maastotarkastusta/inventointia osana suoritettavia selvityksiä.</p>	<p>Lahden kaupungin museo teki kesällä 2023 arkeologisen maastotarkastuksen Joutsaareen. Tarkastuksessa ei tehty havaintoja muinaismuistolain (295/1963) suojaamista kiinteistä muinaisjäännoksista tai muista mahdollisesti suojelua edellyttävistä kohteista.</p>
<p>Kaikissa kolmessa luonnosvaihtoehdossa huvilaan ja rantasaunaan kohdistuu kaavamääräys sr: suojeltava kulttuurihistorian kannalta arvokas rakennus, jonka ulkoasu tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Määräykseen tulee lisätä: Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.</p>	<p>Täydennetään kaavamääräys muotoon: Suojeltava kulttuurihistorian kannalta arvokas rakennus, jonka ulkoasu tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.</p>
<p>Kaikissa vaihtoehdoissa osaa niemen alueesta koskee alueellinen kaavamääräys, jonka mukaan Joutsaaren kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet sekä rantavyöhykkeen puusto säilytetään. Tämä kaavamääräys tulee ulottaa koskemaan myös se osa alueesta, jolle mökit sijoittuvat. Mökit ovat noin 60–70 vuoden ikäisiä, ulkoasuun siistejä ja alkuperäisessä kunnossa, joten myös niillä on kulttuurihistoriallista arvoa osana virkistyskäytössä pitkään toiminutta ympäristöä. Kaavan tulee ohjata siis myös mökkien säilyttämiseen. Tähän alueellisen kaavamääräykseen tulee myös lisätä: Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Joutsaaren alueella voidaan sallia myös pienipiirteinen uudisrakentaminen, joka ei muuta alueen luonnetta oleellisesti.</p>	<p>Kaavamääräys R-1/s koskee koko Joutsaaren aluetta. Täydennetään yleismääräystä lisäämällä: Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.</p>
<p><b>Kaupunkiympäristön palvelualue/Yleiskaavoitus 16.5.2023</b> Asemakaavamuutosta on valmisteltu saman aikaisesti Lahden suunta -työn 2021–2025</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>



<p>kanssa. Lahden suunta -työn 2021–2025 yhteydessä laaditaan Lahden yleiskaava 2035 (Y-205). Yleiskaavaluonnoksen valmistelussa on otettu huomioon Joutsaaren alueen muutostarve sekä asemakaavassa, että yleiskaavassa. Voimassa oleva asemakaava tai yleiskaava eivät turvaa alueen toiminnan kehittämistä ja alueen kulttuurihistorian arvojen huomiointia riittävästi.</p>	
<p>Yleiskaavaluonnoksen kartassa 1: Kestävä yhdyskuntarakenne, Joutsaaren kaavamerkintä on esitetty muutettavaksi loma- ja matkailualueeksi (R). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yhteisöjen loma-alueille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata alueen kulttuuri- ja luontoarvot. Joutsaaren osoittaminen yhteisöjen käyttöön tarkoitettuna loma- ja matkailualueena turvaa alueen toiminnan kehittämisen ja tuo oikeanlainen mielikuvan alueen käyttötarkoituksesta. Alue ei ole pitkään aikaan ollut avoin, asukkaiden vapaassa käytössä oleva virkistysalue.</p>	<p>Kaavamerkintä R-1/s on yleiskaavaluonnoksessa esitetyn loma- ja matkailualueen (R) mukainen.</p>
<p>Yleiskaavaluonnoksen kartassa 2: Kulttuuriympäristö, tuodaan näkyviin Joutsaaren paikalliset maisema-arvot, sekä päärakennuksen, saunan ja pihapiirin muodostama paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.</p>	<p>Asemakaavassa on turvattu alueen kulttuurihistorialliset arvot yleismääräyksessä R-1/s sekä päärakennuksen ja saunarakennuksen sr-merkinöillä.</p>
<p>Yleiskaavaluonnoksen kartassa 3: Luonnonympäristö, näkyviin tulee asemakaavaluonnoksessakin osoitettu Suopursunpuistossa sijaitseva luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas Isovarpuräme ja neva. Suopursunpuiston osalta kaikki esitetyt luonnosvaihtoehdot ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia ja turvaavat alueen halki kulkevan ekologisen yhteyden säilymisen, sekä arvokkaiden luontotyyppien säilymisen. Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ovat myös yleiskaavaluonnoksen mukaisia.</p>	<p>Asemakaavassa on turvattu luontoarvot. VL/s merkinnällä on osoitettu maisema-arvoltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Merkintää on täydennetty lisäämällä: Alueen merkitys ekologisen yhteyden osana on huomioitava aluetta koskevissa luonnonhoitotoimenpiteissä. Lisäksi arvokkain osa on osoitettu luomerkinnällä, erityisen tärkeät luontotyytit.</p>
<p>Asemakaavan luonnosvaihtoehdoista VE1 on voimassa olevan yleiskaavan mukaisen osoittaen kaavan eri alueet joko lähivirkistykseen tai puistoalueeksi. Asemakaavan vaihtoehdot VE2 ja VE3 eivät ole voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Asemakaavan luonnosvaihtoehdot VE1 ei turvaa säätiön omistuksessa olevan alueen toiminnan kehittämistä ja alueen osoittaminen puistona on ristiriidassa alueen toiminnan kanssa. VE1 ei ole yleiskaavaluonnoksen 2035 mukainen. Asemakaavan luonnosvaihtoehdot VE2 ja VE3 turvaavat Joutsaaren kehittämisen ja lisärakentamisen.</p>	<p>Kaavamerkintä R-1/s on yleiskaavaluonnoksessa esitetyn loma- ja matkailualueen (R) mukainen.</p>

<p>Asemakaavan luonnosvaihtoehto VE3 vastaa yleiskaavaluonnoksen 2035 kaavamerkintää parhaiten, mutta myös VE2 nähdään mahdollisena asemakaavaratkaisuna asemakaavan tarkentaessa yleiskaavataso kaavamerkintää tuoden esiin tarkemmin myös alueen kulttuurihistorialliset arvot.</p>	
<p><b>Hämeen ELY-keskus 15.5.2023</b> Kaavaluonnosvaihtoehto 1 toteuttaa parhaiten yleiskaavassa osoitettua VL-merkintää. Vaihtoehdot 2 ja 3 ovat ristiriidassa yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen kanssa, mikä myös kaavaselostuksessa todetaan. Yleiskaavasta poikkeaminen on mahdollista vain, jos poikkeaminen ei vaikeuta yleiskaavan tavoitteen toteutumista, tai yleiskaava olisi perustellusti vanhentunut (MRL 42§). Tällöinkin tulee varmistaa, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät (MRL 39 §). Muussa tapauksessa alueen osoittamisen mahdollisuudet muuhun kuin yleiskaavan tarkoittamaan käyttöön tulee tutkia vireillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä.</p>	<p>Asemakaavamuutosta on valmisteltu samanaikaisesti Lahden Suunta -työn 2021-2025 yleiskaavaluonnoksen kanssa ja on todettu, että nykyisessä yleiskaavassa oleva VL-merkintä ei vastaa Joutsaaren toimintaa, sillä yksityisessä omistuksessa oleva alue ei ole yleistä virkistysaluetta. Yleiskaavaluonnoksessa Y-205 Joutsaari on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R).</p>
<p>Asemakaavamuutoksen tavoite turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen, rantasaunan ja pihapiirin säilyminen toteuttaa hyvin asemakaavan sisältövaatimusta viihtyisyydestä ja rakennetun ympäristön vaalimisesta (MRL 54 §).</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Suunnittelun alueen luonnonolosuhteet on kuvattu asianmukaisesti kaavaselostuksessa. Ottaen huomioon kaavaluonnosvaihtoehtoissa osoitetut maankäytön muutokset, kaavaselostuksessa esitetty kuvaus antaa hyvän lähtökohdan vaikutusten arvioinnille.</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Kaavaselostuksen mukaan Suopursunpuisto toimii mahdollisena itä – länsisuuntaisena ekologisena yhteytenä esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV (a) lajille liito-oravalle. ELY-keskus suosittelee, että asemakaavaa täydennetään kaavamerkinnöin ja/tai määräyksin ekologisen yhteyden huomioon ottamisessa mm. alueen riittävän puustoisuuden säilyttämisessä.</p>	<p>Täydennetään kaavamääräystä VL/s, johon lisätään ”Alueen merkitys ekologisen yhteyden osana on huomioitava aluetta koskevissa luonnonhoitotoimenpiteissä”.</p>
<p>Kaava-alueen sijainti Lahden vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella on todettu kaavaselostuksessa ja osoitettu kaavakartalla. Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat tältä osin riittävät. Kaavan vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään ei ole arvioitu ja kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty kaavan vaikutuksista pohjaveden laatuun ja määrään.</p>
<p>Suunnittelun alueen läheisyydessä sijaitsevat valtatie 12 ja 4. Alueen melutilannetta ei ole</p>	<p>Liikennemelun ohjearvot eivät ylitä suunnittelun alueella Lahden meluselvityksen</p>

<p>kuvattu kaavaselostuksessa. Kahdessa luonnosvaiheen kaavavaihtoehdossa esitetään kaava-alueelle yhteisöjen käyttöön tarkoitettun loma- ja matkailualueen toimintoja (R-1/s). ELY-keskus huomauttaa, että melulle annetut ohjeavrot koskevat myös virkistysalueita sekä loma-asuntoalueita, huomioiden sijainti taajama-alueella. Suunnittelualueenmelutilanne tulee kuvata kaavaselostuksessa ja arvioida vaikutukset kaavaratkaisuun.</p>	<p>2022 mukaan. Kaavaselostusta on täydennetty melutietojen osalta.</p>
<p><b>Keskustan kumppanuuspöytä 16.5.2023</b>  Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöytä näkee tärkeänä, että Suopursunpuiston ja Joutsaaressa aluetta kehitetään. Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot 2 ja 3 mahdollistavat alueen kehittämisen ja ennen muuta liittämisen vesi- ja viemärijohtoverkoston, mikä vähentää alueelta Joutjärveen laskettavia päästöjä. Näin ollen kumppanuuspöytä kannattaa vaihtoehtojen 2 tai 3 toteuttamista. Joutsarta tulee kehittää tavalla, joka palvelee Eemeli Railon perinnön mukaista yleistä virkistyskäyttöä.</p>	<p>Kaavaehdotus on laadittu VE3 pohjalta ja mahdollistaa Joutsaaressa toiminnan kehittämisen.</p>
<p><b>Lahti Energia Sähköverkko Oy 25.4.2023</b>  Ei lausuttavaa.</p>	<p>-</p>

**Mielipiteen keskeinen sisältö**

**Vastine ja vaikutus kaavaan**

<p><b>Mielipide 1. 28.4.2023</b>  Kannatan vaihtoehtoa 2. Näin myös heille, jotka eivät ole yhteisöjen virkistysalueen vuokramökkien ja muiden palvelujen käyttäjinä taattaisiin kulkumahdollisuus saaren kärkeen, jossa kaikille lahtelaisille mahdollisuus näkyä ja ulkoiluun alueella. Lisäksi pienen järven tilalle ja muulle sekä asuin- että luonto ympäristölle mahdollisesti aiheutuva melu tai muu vastaava haitta olisi vähäisempää. Tällä tavoin voitaisiin saada tuloja, joilla saaren ja ympäröivän puistoalueen rakennuksia ja virkistysaluetta huolletaan jatkossa hyvin.</p>	<p>Joutsaari on yksityisessä omistuksessa eikä alueen omistajalla ole velvollisuutta muuttaa aluetta yleiseen käyttöön.</p>
<p><b>Mielipide 2. 27.4.2023</b>  -Suopursunpuiston reunassa oleva oja koetaan hankalana ja lasten kannalta vaarallisena. Oja kulkee lasten leikkipaikan vierustalla ja on suhteellisen syvä. Oja kokonaisuutena vaikeuttaa myös läheisen kuusiaidan leikkausta sekä muutoinkin ojan pientareen kunnostusta. Uimaranta-alueelle ojan olemassaolo näkyy likaisena vetenä ja vesikasvuston rehevöitymisinä, erityisesti ojan laskualueella. Hulevesien käsittelyyn löytyy nykyisin myös muita mahdollisuuksia?</p>	<p>Oja on alueen hulevesien ohjaamista varten, jota pitkin ne laskevat Joutjärveen. Suopursunpuistoon on tehty alustava hulevesienkäsittelysuunnitelma, mutta sen toteuttamisesta ei ole tarkempaa aikataulusuunnitelmaa.</p>

<p>Joutsaaren kaavaehdotuksessa on esitetty mökkien määrän lisäämistä saaren pohjoisrannalle. Nykyisessä tilanteessa kyseinen lisäys on liiallinen. Lahti on jo nyt rehevöitynyt pahasti.</p>	<p>Joutsaaren pohjoisrantaan esitetyt mökkien rakennuspaikat on poistettu kaavaehdotuksesta.</p>
<p><b>Mielipide 3. 9.5.2023</b> Alueen hoitaminen säätiön peruskirjan hengessä näyttää olevan nykyiselle säätiöväelle perin vaikeaa. Ehkä saaren kaavoittaminen luonnonsuojelualueeksi ohjaisi kehitystä oikeaan suuntaan, ja toteuttaisi lopulta säätiötä edeltäneen testamentin hengen: omistamansa alueen lasten virkistykseen jättäneen julkisen hyväntekijän tahdon. Alueesta tulisi luonnonvaraisena viereisen suomalaisen jatke, järviluonnon lajit ja elonkirjo saisivat paikkansa ja valuma-alue luontaisen kulkunsa. Samalla yksittäiset retkeilijät, lapset ja aikuiset, voisivat vieraila saarella nauttimassa luonnonvaraisen rantaluonnon ihmeistä, maisemista ja antimista. Mikäli osuuskauppa, yksittäiset yhteisöt, yhdistykset tai kuka hyvänsä tarvitsisivat yleishyödylliseen tarpeeseen rakennettuja mökkejä, niitä ei liene mitään tarvetta rakentaa keskellä kaupunkia jo nyt kaiken ympäristö- rasituksen kohteena olevaan saareen/niemeen.</p>	<p>Joutsaarelle ei ole sellaisia luontoarvoja, että sillä olisi edellytyksiä luonnonsuojelualueeksi.</p>
<p><b>Mielipide 4. 12.5.2023</b> Joutsaarisäätiön säännöissä alue on varattava Lahden liikeväen ja -eläkeläisten lomanvietto-, virkistys- ja koulutustoiminnan edistämiseen ylläpitämällä Joutsaari-nimistä kiinteistöä ja käyttämällä sitä mainittuihin tarkoituksiin. Vuosikymmenten varrella jotakuinkin tällaisessa toiminnassa se lienee ollut käytössä. Nyt saari on vuokrattu muutaman kerran vuodessa suurempia juhlia, kuten häitä tai syntymäpäiviä varten.</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Tyynessä kesäillassa tanssimusiikki keskellä Joutjärveä sijaitsevasta saaresta kantautuu koko järven ja sen ranta-asukkaiden elämään. Mikäli toiminta laajenee, voidaan olettaa jopa joka-viikonloppuista äänivyöryä alueen asukkaiden harmiksi.</p>	<p>Melu ei ole asemakaava-asia. Aiheutuviin meluhaittoihin voidaan vaikuttaa mm. järjestyssäännöillä.</p>
<p>Kannatan kaavaehdotusta A-2815/1, jossa saari säilytetään nykyisen kaltaisessa kaavatilanteessa. Tällöin myöskään ketään maanomistajaa ei suosita toisten kustannuksella.</p>	<p>Vaihtoehto ei mahdollista Joutsaaren kehittämistä, joka on oleellista toiminnan kehittämiseksi ja vanhojen rakennusten ylläpitämiseksi.</p>
<p>Joutsaarisäätiö on saanut arvion vesijohdon ja viemärin kustannuksista (60.000 euroa). Ilmeisesti tämän kustannuksen kattamiseksi on laadittu ohjelma Joutsaaren rakennusoikeuden lisäämiseksi. En ymmärrä, miksei jätevesi-asetusten vaatimuksia täytetä paikallisella imeytyssäiliöllä, joita markkinoilla on toistakymmentä huomattavasti edullisempaan hintaan</p>	<p>Vesi- ja viemäriverkoston liittyminen on tärkeää, että vähennetään Joutjärveen aiheutuvia jätevesikuormituksia. Vesi- ja viemäriverkosto mahdollistavat myös Joutsaaren ympärivuotisen käytön.</p>

<p>kuin kunnalliseen viemäriverkostoon liittyminen maksaisi. Eikö pohjavesialueelle voi myös porata porakaivoa vesihuollon ratkaisemiseksi, jos nykyistä kaivoa ei osata puhdistaa käyttökuntoon.</p>	
<p>Mielestäni väite siitä, että vaihtoehdon A-2815/1 toteuttaminen, johtaisi kiinteistön ylläpidon hankaloitumiseen, on perusteeton. Myös mahdollisten uusien rakennusinvestointien lyhentäminen vaatii toiminnan merkittävää kasvattamista. Rakennusoikeuden lisääminen päinvastoin houkuttaa määräalojen myyntiin ja nykyisenkaltaisen toiminnan loppumiseen. Uuden saunan rakentaminen vähentäisi tarvetta vanhan saunan kunnossapidolle ja huoltamiselle. Näen vanhan saunan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaampana ja harvinaisempaan kohteena kuin itse huvilarakennuksen. Vanhan saunarakennuksen säännöllinen käyttö takaa paremmin sen säilymisen.</p>	<p>Määräalojen myyminen ei ole mahdollista Joutsaaressa.</p> <p>Vanha rantasauna on kaavaehdotuksessa suojeltava rakennus (sr) ja tulee säilymään, vaikka Joutsaareen rakentuisi uusi sauna. Uusi vesi- ja viemäriverkostoon liitetty sauna mahdollistaisi sen talviaikaisen käytön.</p>
<p>Ymmärrän Joutsaarisäätiön huolen kiinteistönsä kunnossapidon rahoituksesta. Mutta ei voi olla niin, että se edellyttää kiinteistön rakennusoikeuden lisäämistä, mistä saaduilla tuotoilla voidaan kunnossapitotyötä tehdä. Vastaavasti voidaan yhdenvertaisuusperiaatteeseen nojaten kysyä, eikö muut Joutjärven rannalla olevat kiinteistöt voisi vastaavasti saada lisää rakennusoikeutta peruskorjausohjelmiensa rahoituksen turvaamiseksi.</p>	<p>Joutsaaren rannalla on vireillä asemakaavan muutos, jossa lisätään rakennusoikeutta yksityisille rantatonteille, joten Joutsaari ei ole poikkeustapaus.</p>
<p><b>Mielipide 5. 17.5.2023</b> Parhaat kiitokset erittäin ansiokkaasta ja seikkaperäisestä asemakaavan selostuksesta ja selvitystiedoista. Asiakirjoista ilmenee, että kyseessä on arvokas ja ainutlaatuinen luontoympäristö, jota tulee ymmärtäen vaalia ja hoitaa. Myös Joutsaaren kulttuurihistorialliset näkökohdat on otettava huomioon.</p>	<p>Luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu asemakaavan muutoksessa.</p>
<p>Koko asemakaava-alueen ympäristö on jo valmiiksi rakennettua omakotiasumista, joka tulee ottaa huomioon mahdollista asemakaavamutosta harkittaessa.</p>	<p>Joutsaaren toiminta ei aiheuta haittaa ympäröivälle omakotiasumiselle.</p>
<p>Joutjärven laskevien hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Järvenpääkadulta valuu Suopursunkatua pitkin lähes esteettömästi hulevedet suolle ja järveen. Olemme havainneet, että viime talvina vesi on ollut suolla sula kovillakin pakkaskausilla.</p>	<p>Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vettäläpäisevää pintaa, joten hulevedet eivät ole alueella erityisen suuri ongelma.</p>
<p>Joutsaaren nykyinen käyttö on sopeutunut kohtuullisen hyvin ympäröivän asutuksen vaatimukseen. Kaavoituksella ei soisi aiheutettavan hankaluuksia sopeutua Joutsaaren käyttäjille eikä alueen asukkaille. Keskeisellä paikalla kaupunkirakenteen sisällä oleva alue</p>	<p>Joutsaareen esitetty uuden saunan ja kolmen uuden mökin lisääminen on melko maltillista eikä aiheuta suuria muutoksia ympäröivälle asutukselle.</p>

<p>tulee säilyttää nykyisellä käyttötasollaan. Mikäli alueen tekninen parantaminen vaatii asemakaavan muutosta, tulee se ottaa kaavassa huomioon. Kun on todettu, että nykyinen yleiskaava ei mahdollista uutta pysyvää asumista Joutsaaseen on lähdettävä siitä, ettei uusia loma-asuntojakaan tule kaavalla mahdollistaa. Sen sijaan nykyisten päärakennuksen, saunan ja lomamökkien kunnostus ja tekninen parantaminen tulee tehdä mahdolliseksi.</p>	
<p><b>Mielipide 6. Salpausselän luonnonystavät ry 24.5.2023</b> Suunnittelualueen luontoarvot on hyvin selvitetty käyttäen myös Lahden luontotyypiselvitystä. Rakennettua ympäristöä on kaavatyössä selvitetty hyvin.</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Joutsaari on ollut yleishyödyllisessä käytössä vuodesta 1931 lähtien, kun johtaja Railo ensin vuokrasi ja sitten myi alueen huviloineen Lahden Liikeapulaisyhdistykselle. Railon ehtona myynnille oli, että alue ja huvila säilyvät yleisenä virkistyspaikkana. Kuten edellä on Joutsaarea verrattu Joutjärven helmeksi, samoin voisi sanoa, että Myllysaari tai Kahvisaari ovat Vesijärven helmiä. Näissä molemmissa on harrastusjärjestöjen toimintaa, ravintola ja kahvilayrittäjyyttä sekä tilojen vuokrausta. Molempiin saariin on vapaa pääsy. Näkemyksemme mukaan Joutsaarea tulee kehittää samaan suuntaan, sen luontoarvot tulee säilyttää, sen maisemallinen erikoispiirre tulee turvata ja sen tulee olla lahtelaisten vapaassa virkistyskäytössä, toki tietysti hallitusti ja niin, että siellä on sellaisia palveluja, jotka tukevat alueen virkistystoimintaa. Kuten Joutsaarisäätiö itse on todennut, säätiö on yleishyödyllinen, niin on siis toivottavaa, että yleishyödyllisyys näkyy myös Joutsaaren käytettävyydessä.</p>	<p>Joutsaaren luontoarvot turvataan ja alue on tarkoitus säilyttää melko luonnontilaisena lisärakentamisesta huolimatta.</p> <p>Asemakaava ei ota kantaa yksityisomistuksessa olevan Joutsaaren avoimuuteen kaupunkilaisille, vaan alueen käyttö ja kehittäminen on Joutsaarisäätiön päätettävissä.</p>
<p>Kaikkeen edellä olevaan viitaten mielipiteemme on, että Joutsaarea tulee kehittää VE1:n mukaisesti, kuitenkin niin, että sinne tulee olla myös lahtelaisilla vapaa pääsy. Uskomme, että moni lahtelainen haluaisi käyttää Joutsaaren palveluja, myös maksaen niistä.</p>	<p>VP-merkintä ei vastaa kovin hyvin Joutsaaren toimintaa, sillä yksityisessä omistuksessa oleva alue ei ole yleistä virkistysaluetta.</p>
<p>Kaava-alueeseen sisältyvät myös Suopursunpuisto, VV ja VL/s alueet. Näiden osalta haluamme todeta, että kaavamerkinnot ovat oikein sopivat. Suopursunpuiston uimaranta ja virkistysalue ovat alueen asukkaiden, erityisesti lapsiperheiden aktiivisessa käytössä kesäaikaan. VL/s alue on luonnonarvoiltaan arvokas kosteikkoranta ja suoalue. Kapea kulkuyhteys Joutsaareen soveltuu hyvin alueen läpi kulkevaksi.</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>

<p>Mikäli VE 1 tulee jatkotyön pohjaksi, voisi pohtia, että VE2 sta otetaan entiselle tenniskentälle sijoitettu sauna- huoltorakennus mukaan VE 1:een ja näin ollen parannetaan Joutsaaren palveluja. VE2 tarkoittaisi sitä, että Joutsaaren itäisempi osa olisi tonttia, jonne ei ulkopuolisella olisi asiaa. Tämäkin vaihtoehto rajoittaisi Joutsaaren yleishyödyllistä käyttöä. Etelärannalla olevia mökkejä on myös esitetty laajennettaviksi, mikä muuttaisi Joutsaaren rehevää maisemakuvaa. VE3 tarkoittaisi Joutsaaren yleishyödyllisen aseman muuttamista täysin yksityiskäyttöön. Samalla pohjoisrannan tuntumaan rakentuisi kaksi uutta rakennusta, kosteikkolehtoon, joka on myös pesimälinnustoltaan arvokas. Alueella elelee kesäisin myös monipuolinen lepakkoyhdyskunta, joiden elinolosuhteita lisärakentaminen rikkoo.</p>	<p>Luonnosvaiheessa VE3:ssa pohjoisrannassa esitetyt kaksi uutta mökkipaikkaa poistetaan kaavaehdotuksesta.</p>
<p>Olemme saaneet myös alueen lähiasukkailta palautta, että Joutsaarta tulisi kehittää VE1:n mukaisesti tai että se tulee merkitä VV alueeksi kuten Suopursunpuiston uimaranta. Toivomme suuresti, että Joutjärven helmi, Joutsaari, olisi tulevaisuudessa nykyistä suuremman lahtelaisten joukon käytettävissä!</p>	<p>Ei kommentoitavaa.</p>

Kaavaluonnoksesta on kuulemisen jälkeen keskusteltu Hämeen ELY-keskuksen, yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja kaupunki-infran suunnittelijoiden kanssa.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella ja Joutsaarisäätiön hallituksen jäsenten kanssa käydyn keskustelun jälkeen päätettiin jatkaa eteenpäin vaihtoehto 3:lla, jossa huomioitiin lausunnoissa ja mielipiteissä esiin tulleita seikkoja.

- kaksi mökkipaikkaa pohjoisrannalta poistetaan.
- yksi mökkipaikka lisätään alueen itäreunaan valmiiksi tasatulle kohdalle.
- suojeltujen rakennusten määräystä täydennetään lisäämällä ”Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä”.
- R-1/s -alueen yleismääräykseen lisäys ”Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- VL/s -alueen kaavamääräykseen lisäys ”Alueen merkitys ekologisen yhteyden osana on huomioitava aluetta koskevissa luonnonhoitotoimenpiteissä”.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

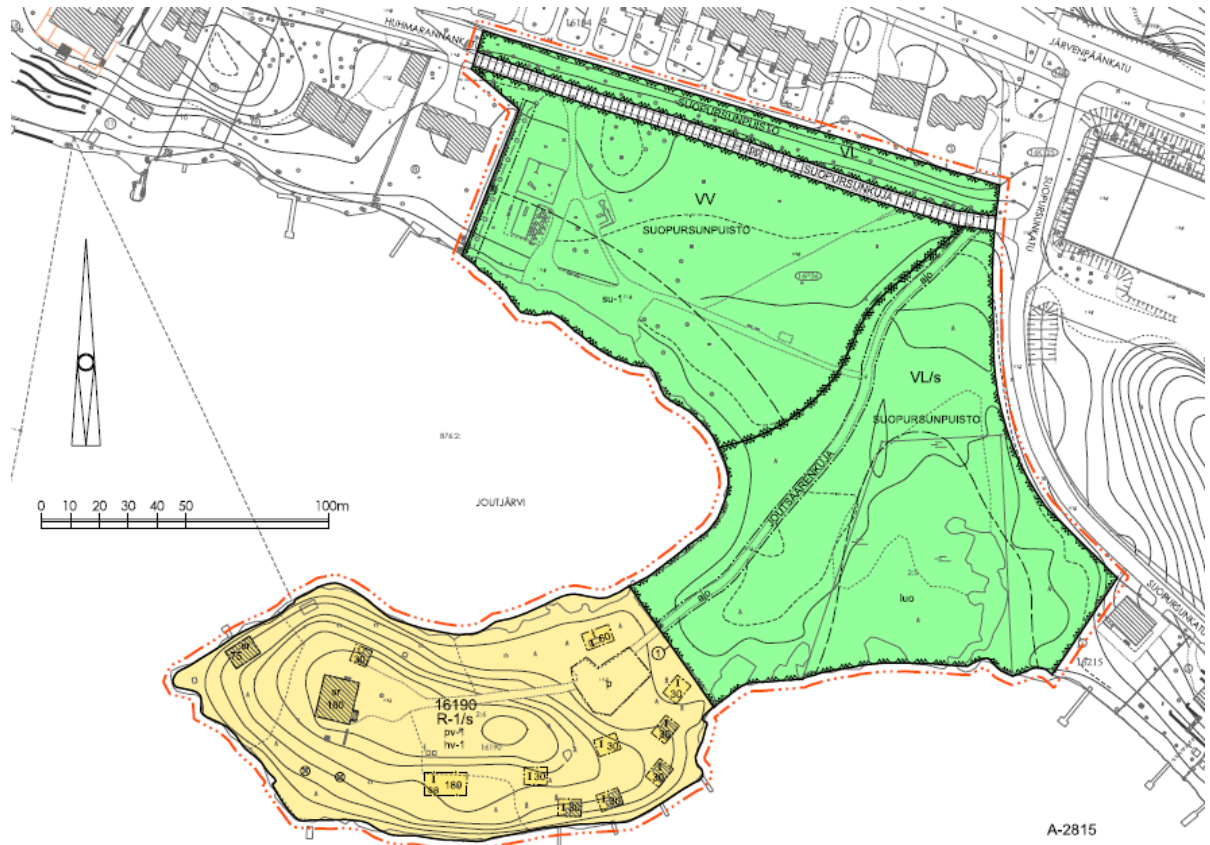
### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Joutsaari on osoitettu yhteisöjen käyttöön tarkoitetuksi loma- ja matkailurakennusten korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään (R-1/s). Vanha päärakennus ja rantasauna on osoitettu suojelumerkinnällä (sr). Joutsaareissa on osoitettu rakennusala uudelle 180 k-m<sup>2</sup> kokoiselle saunarakennukselle sekä vanhojen mökkien lisäksi kolmelle uudelle mökille ja huoltorakennukselle. Joutsaareissa on pohjavesien turvaamista (pv-1) ja hulevesien

imeyttämistä (hv-1) koskevat määräykset. Kaksi suurta metsälehmusta on osoitettu suojeltaviksi puiksi.

Suopursunpuisto on osoitettu virkistysrannan osalta uimaranta-alueeksi (VV) ja muilta osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja maisema-arvoiltaan tärkeäksi metsäksi, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään (VL/s). Arvokas luontotyyppi on osoitettu erityisen tärkeäksi luontotyyppiä (luo). Suopursunpuiston virkistysrantaan on osoitettu 30 metrin levyinen Joutjärven rannan suojayöhyke (su-1). Joutsaarenkuja on osoitettu alueella olevaksi ajoyhteydeksi (ajo).



## Asemakaavamuutosehdotus

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualue (R-1/s):

- pinta-ala yhteensä 1,1870 ha
- yhteenlaskettu rakennusoikeus 735 k-m<sup>2</sup>
- tehokkuus e = 0,060

Lähivirkistysalue (VL) 1,6178 ha

Uimaranta-alue (VV) 1,1604 ha

Liikenne (kevyen liikenteen katu) 0,0951 ha

### 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 yleiskaavaluonnoksen Y-205 mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2008 mukainen.



## 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu, maiseman ja arvokkaan luontoalueen säilyminen, ekologisen yhteyden huomioiminen, maisemallisesti tärkeiden metsälehmusten säilyminen, Joutjärven rannan suojavyöhyke, pohjaveden laadun ja määrän huomioiminen sekä hulevesien käsittely.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittävää muutosta rakennettuun ympäristöön. Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ympäristöineen. Kaava mahdollistaa maltillisen lisärakentamisen. Asemakaava ei vaikuta merkittävästi liikenteen määrän lisääntymiseen.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan eivät ole merkittäviä. Kaavamääräys puustoisena säilytettävästä rantavyöhykkeestä säilyttää rantamaisemaa ja parantaa mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan. Asemakaavalla suojellaan lähivirkistysalueella sijaitsevat erityisen tärkeät luontotyytit isovarpuräme ja neva. Suopursunpuiston uimarannalle on osoitettu Joutjärven rannan suojavyöhyke.

Asemakaavassa on huomioitu vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Asemakaava ei vaikuta pohjaveden laatuun ja määrään, sillä toiminta ei oleellisesti muutu. Tuleva viemärointi vähentää rantasaunan pesuvesien päätymistä pohjaveteen ja Joutjärveen.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

## 5.7 Nimistö

Suopursunpuiston pohjoisreunassa kulkeva kevyen liikenteen reitti nimetään Suopursunkujaksi. Joutsaaenuisto poistuu nimistöstä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että vesi- ja viemäriverkosto on vedetty Joutsaaenuon.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahtessa 9.10.2023

Suunnitteluinsinööri

Carita Uronen

## 8 SEURANTALOMAKE

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 398 Lahti Täyttämispvm 31.08.2023  
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: MÖYSÄN (16.)  
KAUPUNGINOSAN PUISTOALUEITA. ASEMAKAAVAN  
MUUTOKSELLA MUODOSTUU: MÖYSÄN (16.)  
KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 16190 TONTTI 1,  
LÄHIVIRKISTYS-, UIMARANTA- JA KATUALUEET

Kaavan nimi

Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 398A2815  
Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,0603 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,0603

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> +/-]
Yhteensä	4,0603	100,0	735	0,02	0,0000	735
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7782	68,4			-1,2821	
R yhteensä	1,1870	29,2	735	0,06	1,1870	735
L yhteensä	0,0951	2,3			0,0951	
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> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>			<b>2</b>	<b>255</b>

## Alamerkinnt

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>4,0603</b>	<b>100,0</b>	<b>735</b>	<b>0,02</b>	<b>0,0000</b>	<b>735</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7782	68,4			-1,2821	
VL/s	1,4194	51,1			1,4194	
P,PL,Pvy					-4,0603	
VL	0,1984	7,1			0,1984	
VV	1,1604	41,8			1,1604	
<b>R yhteensä</b>	<b>1,1870</b>	<b>29,2</b>	<b>735</b>	<b>0,06</b>	<b>1,1870</b>	<b>735</b>
R-1/s	1,1870	100,0	735	0,06	1,1870	735
<b>L yhteensä</b>	<b>0,0951</b>	<b>2,3</b>			<b>0,0951</b>	
Kev.liik.kadut	0,0951	100,0			0,0951	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>			<b>2</b>	<b>255</b>
Asemakaava			2	255
Ei-asemakaava				