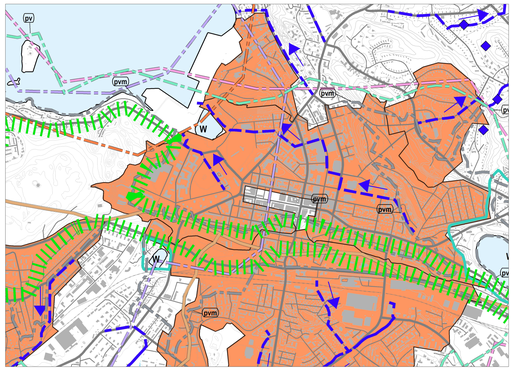

Mittakaava 1: 15 000

Lahti

Lahden suunta -työ 2021 - 2025

LAHDEN YLEISKAAVA 2035 (Y-205)

KARTTA 4 : VESIENSUOJELU JA -HALLINTA
15.11.2024

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

Yleiskaavan käsittelyvaiheet		Piirustuksen numero Y-205
Kaavaprosessin vaihe	Kuulleminen	Päätöksenteko
Kaupungin strategia		Kaupunginvaltuusto 14.3.2022 § 35
Yleiskaavan tavoitteet		Kaupunginvaltuusto 5.9.2022 § 73
Yleiskaavaluonnos	lähtävilläolo 26.6. - 1.9.2023	Kaupunkiympäristölautakunta 14.6.2023 § 69
Yleiskaavaehdotus	lähtävilläolo 10.5. - 30.6.2024	Kaupunkiympäristölautakunta 24.4.2024 § 41 Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 178
Hyväksyminen		Kaupunginhallitus xx.xx.20xx § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.20xx § xx
Lainvoimaisuus		Kuulutettu lainvoimaiseksi xx.xx.20xx

Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu Lahdessa __.__.____

Juha Helminen
Suunnittelujohtaja

Johanna Sääksniemi
Yleiskaava-arkkitehti

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Alueille voidaan kaavoittaa mutakin 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 tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja muutoksen varautumista ja sopeutumista, kestävää rakentamista, kiertotaloutta, luontokadon pysäyttämistä ja monimuotoisia kaupunkiluontoa sekä ruokaturvaa, jotka lisäävät ja turvaavat paikallisia hiilinieluja ja -varastoja. Tärkeiden ekosysteempalvelujen ja hiljaisten alueiden säilymistä tulee huolehtia.

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

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muussa toimenpiteissä on otettava huomioon mutreaalisten rakenteiden mukaiset kiinteät mutreaalijäännökset, muut kulttuuriympäristöarvot ja mahdolliset mutreaalijäännökset. Lisäksi on arvioitava mutreaalisuotoja koskeva selvitystarve yhteistyössä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSOHJEET

Alueita asemakaavoitettaessa tai muuten suunniteltaessa on yleiskaavan karttojen merkintöjen lisäksi kiinnitettävä huomiota myös yleiskaavan tilliteenä olevin yleiskaavamääräyksiä täydentäviin alueellisiin suunnittelutarpeisiin.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden synty- ja kerääntymispaikoilla imeytämällä ja viivyttämällä. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa seuraavaa prioriteettijärjestystä:
1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikalla.
2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
3. Hulevedet johdetaan hidastus- ja viivytysaltaille ennen vesistöön johtamista.
4. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneerausharkkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallisteknisen rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa virkan alkuvaiheessa.

Yleiskaavan alueella on voimassa kokonaisuudessaan Enonsaaren ja Uudenkylän osayleiskaavat. Lisäksi yleiskaavassa rantayhtyhyke RY- merkinnällä osoitetuilla alueilla noudatetaan neljän muun voimassa olevan osa- tai rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Ranta-alueilla on myös voimassa oleva ranta-asemakaava, joiden alueella noudatetaan kyseisen kaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Ranta-asemakaavoittuja alueita ei ole esitetty yleiskaavassa.

Enonsaaren ja Uudenkylän osayleiskaavojen alueilla sekä yleiskaavakartalla 1: Kestävä yhdyskuntarakenne osoitetulla tantavyöhyke (RV) -alueella noudatetaan lisäksi yleiskaavakartan 1: Kestävä yhdyskuntarakenne strategisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja yleiskaavakarttojen 2: Kulttuuriympäristö, 3: Luonto- ja virkeympäristö, 4: Vesiensuojelu ja -hallinta, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikuminen uusia teemoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

STRATEGISET KEHITTÄMISMERKINNÄT

SALPAUSSELKÄ, KESTÄVÄSTI ELINVOIMAISEN, HYVINVOIVAN JA UUDISTUVAN YMPÄRISTÖKAUPUNGIN PERUSTA.
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunamuodostuman merkitys maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistyksen kannalta.

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

TÄRKEÄ EKOSYSTEEMIEN SÄÄTELY- JA YLLÄPITOPALVELU
Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien sääntö- ja ylläpitopalvelujen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet.
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden, maaperän ja pinta- sekä pohjaveden merkitys ekosysteempalvelujen kannalta.

TÄRKEÄ EKOSYSTEEMIEN KULTTUURIPALVELU
Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien kulttuuripalvelujen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet.
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden historian, visuaalisuuden ja herkästen arvojen merkitys ekosysteempalvelujen kannalta.

MAANKÄYTTÖMERKINNÄT

W VESIALUE.

W/SL VESIALUEELLA OLEVA LUONNONSUOJELUALUE.

VESILAIN MUKAINEN SUOJELTU LUONTOTYYPPI.

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

Asemakaavoitettavilla alueella tai rakennuspaikalla tulee selvittää pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäyttö huomioon otaen. Kiinteistöjen viemäröinti ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jäteveden imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Puhtaat hulevedet imeytetään maaperään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Asuinalueilla suositaan vettä läpäisevä pinnoitteita. Likaantuneet hulevedet johdetaan hule- tai jätevesiviemäriin. Maalämpökaivon rakentamiseen tulee hakea Aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa.

Pohjavesialuetta koskevista maankäytösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEEN RAJA.
Merkinnällä osoitetaan ne pohjavesialueiden osat, jotka on erityistä merkitystä pohjaveden muodostumisen kannalta. Pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaantumiselta (Ympäristönsuojelulaki 527/2014 §17). Alueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella niin, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene.

Yhdyskuntarakenteen laajentamista luonnonmukaisille asemakaavoittamattomille alueille välitetään. Pohjaveden suojelemiseksi alueella on erityisesti kiellettу sellaiset uuden lähteen perustaminen, joka käyttää tai varastoi pohjaveden pilaantumista aiheuttavia kemikaaleja tai polttoainetta. Maa-ainesten otto tulee välttää. Muiden maa-ainesten kuin puhtaan soran tai hiekan varastointi on kielletty.

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

VESISTÖTULVAMAA-ALUE.
Alueelle ei tule sijoittaa asuinrakentamista tai yhteiskunnan toiminnan kannalta merkittävä tai haavoittuvia kohteita.

HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISALUE.
Alueen hulevesien määrällistä tai laadullista hallintaa tulee kehittää rakentamisen, asemakaavoituksen, kalu- ja kunnallistekniikan parantamisen sekä hankkeiden yhteydessä.

MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKUUOMA.
Merkinnällä osoitetaan avoimena säilytettävä uoma.

MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKUREITTI.
Merkinnällä osoitetaan avouomaosuuteen liittyvä hulevesiviemäri.

MERKITTÄVÄN KAUPUNKIPENÄRVEN VALUMA-ALUE.
Kaupunkirakenteen sisältä sijaitseva merkittävä virkistysvesistö. Sijaintinsa, kokonsa ja pienen valuma-alueensa puolesta erittäin haavoittuvainen kohde. Valuma-alueella tulee välttää veden laatua heikentäviä toimenpiteitä.

VALUMA-ALUE.
Merkinnällä osoitetaan pien, puron tai vastaavan purkureitin tai järven valuma-alue tai sen osa, jolle on asetettu suunnittelutarjeta.

VESIALUEELLA OLEVA LUONNONSUOJELUALUEEN RAJA.

MELONTAREITTI.

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

UUDENKYLÄN VAHVISTETUN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Alueella noudatetaan osayleiskaavan merkintöjä- ja määräyksiä.

KAUPUNGIN TAI KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.