

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 26.01.2021

§ 9

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2774 sekä siihen liittyvä tonttijakoehdotus M-20-173 ja M-20-174, Kiikkulankatu 35, Jalkaranta (33.) / Korpikoti ja virkistysalueet

54/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas, p. 050 518 4447

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2774 sekä tonttijakoehdotukset M-20-173 ja M-20-174 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2774, jolla muodostuu Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33282 tontti 7, korttelin 33283 tontit 1 – 3 ja lähivirkistys- ja katualuetta sekä Lahden kaupungin Jalkarannan kaupunginosan (33.) korttelin 33282 tonttia 7 ja korttelin 33282 tontteja 1-3 koskevat tonttijakoehdotukset M-20-173 ja M-20-174.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33282 tonttia 7, korttelin 33283 tontteja 1-3 sekä lähivirkistys- ja katualuetta koskeva asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2774, Kiikkulankatu 35 (Korpikoti ja virkistysalue) sekä siihen liittyvät tonttijakoehdotukset M-10-173 ja M-20-174.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaava Jalkarannan (33.) kaupunginosaan tilalle 398-402-1-40 (Korpikoti) sekä määräalalle 398-402-4-105-M608. Kaupungin aloitteesta on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos Jalkarannan (33.) kaupunginosaan tiloille 398-402-1-39 (Hiippapolku), 398-402-1-31 (Tapanila), 402-3-79, 398-402-4-105 (Jaakkola).

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden omakotitontin muodostaminen ja siten välillisesti turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Korpikodin päärakennuksen säilyminen ja sen toiminnan edellytykset. Asemakaava parantaa Korpikodin omistavan yhdistyksen mahdollisuuksia kunnostaa ja ylläpitää arvokasta kiinteistöään. Kiikkulankatua jatkamalla on muodostettu katuyhteys uusille tonteille ja edelleen lähivirkistysalueelle.

Korpikoti ympäristöineen muodostaa R-1/s -korttelialueen (YHTEISÖJEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTU LOMA-, LEPO- JA VIRKISTYSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN). Sillä sijaitsevat päärakennus ja rantasauna on osoitettu suojeltaviksi (sr). Suojelluille rakennuksille ei ole osoitettu rakennusoikeutta, mutta niiden toteutunut kerrosala on yhteensä 720 k-m². Muiden korttelialueella olevien rakennusten paikoille on osoitettu rakennusalat 70 k-m²:n suuruisille pääkäyttötarkoitusta palveleville puurakenteisille rakennuksille (yhteensä

140k-m²). Yhteenlaskettu kerrosala korttelialueen käsittävällä tontilla tulisi siten olemaan 860 k-m². Tonttitehokkuus on 9980 m²:n suuruisella korttelialueella/tontilla siten $e=0,09$.

Omakotitalotontit Kiikkulankadun jatkeen länsipuolella muodostavat AO-1 -korttelialueen (ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

KORTTELIALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA PUULLA VERHOTTU, PUURAKENTEINEN OMAKOTITALO). Kunkin ok-talon rakennusoikeus määritelty lukusarjalla II/250/150, JOSSA ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ PÄÄRAKENNUKSEN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN, ENSIMMÄINEN LUKU RAKENNUKSEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN JA JÄLKIMMÄINEN SEN ENIMMÄISALAN. Asuinrakennuksen ala saa olla enintään 150 m², joten kaiken rakennusoikeuden voi käyttää vain kaksikerroksisessa rakennuksessa. Lisäksi saa rakentaa 50 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen. Yhteensä Ao-1 korttelin rakennusoikeus on 900 k-m² ja vastaava korttelitehokkuus $e=0,38$. Tonttien koko on n. 800 m².

Pääosa 8,6 ha:n suuruisesta kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta, jolla alueen käyttöä ja luonnonhoitoa on ohjattu erityyppisin kaavamääräyksiin osana yleiskaavan mukaista retkeily- ja ulkoilualueetta (VR-3).

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaavassa on huomioitu vesiensuojelu (A6) ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6). Kaava mahdollistaa kestävän matkailun kehittämisen alueella (A6).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 33282 tontti 7, korttelin 33283 tontit 1 - 3 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa suuren osan kaava-alueesta. Korpikodin kiinteistö sekä määräala Vesijärven rannassa on yksityisessä omistuksessa lepo- ja lomakotina.

Suunnittelualue Salpausselän itärinteessä on pääosaltaan luontoarvoiltaan arvokasta vanhaa metsää ja rajautuu idässä Vesijärveen. Maasto laskee lännestä Jalkarannantieltä (n. +135 mmpy) Vesijärveen (81,4 mmpy) lähes 55 metriä n. 0,5km:n matkalla. Rinteessä on havaittavissa kaikki jääkauden jälkeisten vesistövaiheiden korkeustasot. Tasaista maasto on vain Korpikodin päärakennuksen länsipuolella. Metsässä avokallion reunassa on lähde.

Korpikodin päärakennus vuodelta 1905 on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Hirsirakenteinen huvila ja rantasauna ovat kohtuullisen hyvässä kunnossa, mutta piharakennukset ovat rappeutuneet. Vesijärven rannalla määräalalla sijaitsevat kesämökit ovat erittäin huonokuntoisia ja myös niiden ympäristöt ovat hoitamattomia.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se sijaitsee pääosin tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

Oikeusvaikutteisessa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 kaava-alue on Retkeily- ja ulkoilualue (VR-3) sekä Asuinaluetta (A-6). A-alue varataan pääasiassa asumiselle. Omakotikortteli on A-alueen tavanomaista maankäyttöä ja myös Korpikodin toiminta lepo- ja lomakotina sopii

asuinalueelle. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. VR-3 -merkinnällä osoitetaan kaupunkirakennetta jakavat luonnontilaiset viheralueet. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä vaalitaan, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteemipalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta. Kaava-alueen pohjoisosa on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (P). Merkintä ei tue LUMO-kohteeksi arvoitetun vanhan metsän säilymistä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset ympäristöön: - omakotitontit ulottuvat länsiosiltaan metsän puolelle rikkoen nykyisen metsänreunan. Uudisrakentaminen liittyy välittömästi Korpikodinkadun omakotiasutukseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön: -kaava täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja liittyy välittömästi kunnallisteknisiin verkostoihin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan: -kaava jatkaa alueen pientalovaltaista rakennustapaa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön: -kaava edistää arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelua

Vaikutukset liikenteeseen: -Kaava lisää vähäisessä määrin alueen autoliikennettä

Vaikutukset maisemaan: -kaava ei vaikuta oleellisesti maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon: Kaava pyrkii edistämään maa- ja kallioperän koskemattomuutta, mutta uuden korttelin, kunnallistekniikan ja kadun rakentaminen muuttaa maanpintaa ja sen läpäisevyyttä.

Kaavassa on huomioitu sijainti pohjavesialueella eikä uusi toiminta kuormita merkittävässä määrin ilmaa. Metsä ovat merkittävä hiilinielu.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön: -Korpikodin alueella kasvillisuus on kulttuuriperäistä ja sellaisena se tulee säilymään, uusilla tonteilla kasvillisuus ja puusto tulee vähenemään pysyvästi. Pääosa kaava-alueesta säilyy kasvillisuudestaan rikkaana vanhana metsänä.

Eläimistöön kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin: -alueella oleva LUMO-alue on huomioitu asemakaavamääräyksissä ja -merkinnöissä

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen: -Asemakaava ei mahdollista metsän käyttöä ja hoitoa talousmetsänä.

Vaikutukset yritystoimintaan ja kaupungin vetovoimaisuuteen: Vaikutuksia yritystoimintaan ei ole, vaikutukset kaupungin imagoon - luonnon monimuotoisuuden turvaaminen - ovat merkittävät.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin: Kaavalla ei ole suurta vaikutusta väestörakenteeseen. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ovat marginaaliset.

Sosiaaliset vaikutukset: uudisrakentaminen muuttaa naapurustoa, mutta tuo myös toivottua sosiaalista kontrollia Korpikodin kiinteistön turvaksi.

Mökkirannan omistajien toiveet määräalan muuttamisesta asuinalueeksi kariutuvat.

Vaikutukset lapsiin: laaja luontoympäristö on lapsille oivallinen ja opettavainen luontoympäristö

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen: Vaikutukset ovat tavanomaiset. massiivipuurakentaminen, jota pientalossa edellytetään, edistää kaupungin ilmastotavoitteita

Vaikutukset yritystoimintaan: ei vaikutuksia

Kaavan vaikutukset arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta on tutkittu kaavatyön kuluessa alueilta, joilla maankäyttö muuttuu. Ei vaikutuksia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksessa 2020 sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 20.10.2020. Lisäksi kaavaluonnoksen kuulemisesta ilmoitettiin Uusi Lahti-lehdessä ja Etelä-Suomen Sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.10.2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 29.10.-11.11.2020. Erillistä viranomaisneuvottelua ei ole pidetty. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavatyön selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja (Hämeen ELY-keskus, Lahden ympäristöpalvelut, Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo sekä lisäselvityksen tehnyt museon arkeologi, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Lahti Energia/ sähköverkko sekä Telia Oyj).

Mielipiteitä saatiin 3 kpl.

Merkittävien lausuntojen olennaiset osat:

Hämeen ELY-keskus (HAMELY): Alueen suunnitteluun liittyvät oleelliset asiat on tunnistettu. Kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteen mukainen. Kaavaluonnoksessa esitetyt pientalotontit liittyvät välittömästi olemassa olevaan asuinalueeseen ja on liitettävissä katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Korpikodin kulttuurihistoriallinen arvo on otettu huomioon ja asemakaavalla edistetään kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Muutosalueilla on hyvä selvittää alueiden elinympäristöpotentiaali ja arvioida vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja suojeluarvoihin. Yleiskaavan mukaisella lähivirkistysalueella rannassa on pienimuotoista rakentamista. Rakennusten kuvaus ja purkamisen edellytykset on hyvä kirjata kaavaselostukseen. Vireillä olevalla asemakaavoituksella on merkittävä rooli Korpikankareen rakentamattoman ranta-alueen monimuotoisuusarvojen ja ekologisten yhteyksien turvaamisessa, sekä niiden kytkeytymisessä Jalkarannantien länsipuolisiin tärkeisiin metsäalueisiin.

- Ulkoilureittiä ei voi rakentaa turmelematta maastoa ja kasvillisuutta.
- Kaava tukee myös Salpausselän maisemallisten arvojen säilymistä.
- esitettyjen toimintojen muodostamaa riskiä pohjavedelle voidaan pitää vähäisenä.
- Asemakaavaratkaisu ottaa ilmastonmuutokseen sopeutumistarpeen huomioon säilyttämällä alueen ekologiset yhteydet ja luonnon monimuotoisuutta.
- Uudisrakentamisen ohjauksessa esitetään pohdittavaksi keinoja vähähiilisen rakentamisen

edistämiseksi.

Lahden ympäristöpalvelut (LYP):

-Ympäristöpalvelut pitää hyvänä, että alueen ekologiset yhteydet, liito-oravan elinympäristö ja luonnonmonimuotoisuusalue on huomioitu VL, VL-1 ja VL/s -aluemerkinnöillä.

-AO-korttelin hu-määräystä voisi muuttaa esim: "Kaava-alueella tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla. Rakennusten perusvedet voidaan tarvittaessa johtaa hulevesiviemäriin".

Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (LM/PHAV) toteaa, että tiedot alueen muinaisjäännöksistä tulisi päivittää. Rakennuskulttuurin osalta museo toteaa, että Korpikoti edustaa 1900-luvun alussa Vesijärvenrannoille kehittynyttä huvilakulttuuria. Talon rakennutti perheelleen helsinkiläinen tuomari Anton Wuorinen, joka lahjoitti kiinteistön 1911 Pikku- ja Kiertokoulujen opettajain ja opettajatarten Liitolle, nykyiselle Alkuopetusten Opettajain Liitolle, joka edelleen omistaa kiinteistön. Korpikoti on rakennus- ja henkilöhistoriallisesti arvokas ja maisemakuvan kannalta merkittävä. Huvilaa koskevaa suojelumääräystä tulee täsmentää koskemaan sekä talon ulkoasua että sen keskeisiä tiloja. Myös saunarakennus ansaitsee suojelumerkinnän.

Lahti Energia Sähköverkko (LES) ilmoitti ettei se tarvitse luonnoksessa maanalaiselle johdolle varattua aluetta.

Mielipiteiden olennainen osa:

Mielipide 1. Kuultavat omistavat kaavoitettavalla alueella Vesijärven rannassa sijaitsevan määräalan, jolla sijaitsee kolme mökkiä ja talousrakennuksia. He ovat anomuksella 26.12.2018 pyytäneet käynnistämään selvitystyön maa-alueen kaavoittamiseksi omakotitonteiksi. Ko. anomukseen Kaupunkiympäristö on vastannut, että kaavan laatiminen esitetyllä tavalla ei ole mahdollista. Kuultavat ovat silti edelleen sitä mieltä, että heidän omistamansa maa-alue tulee kaavoittaa omakotitonteiksi vastaavasti kuin kaavaluonnoksessa ehdotetut omakotitontit. Mielipiteessä esitetään, että perustuslain 6§:n yhdenvertaisuusperiaate koskee myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista kaavoitusta niin, että alueiden maanomistajia ei aseteta tosistaan poikkeavaan asemaan ilman hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita. Mielipiteen mukaan alueen kiinteistönomistajia ei kaavaluonnoksessa kohdella tasapuolisesti.

Mielipide 2. Mielipiteessä kannetaan huolta Korpikodin pihapiiristä ja vastustetaan Korpikodin autopaikkojen sijoittamista pois nykyiseltä paikaltaan, koska ratkaisu vähentäisi Korpikodin olemassa olevia parkkipaikkoja. Mielipiteen mukaan olisi hyvä, jos opettajayhdistykselle jäisi käyttöönsä lähes nykyisen kokoinen parkkialue ja kokonaisuudessaan yhdistyksen nykyinen piha-alue. Mielipiteessä toivotaan kulkua uusille tonteille Korpikodinkadun kautta, jolloin uudet tontit tulisi kaavoittaa hieman enemmän lännen suuntaan kohti metsän reunaa / rinnettä. Mielipiteessä on esitetty myös liikenteellisiä ratkaisuja, jotka ohjaisivat liikennettä etäämmälle asianomaisten tonttien edustalta. Mielipiteessä pelätään ratkaisun tuovan asiattomia vieraita ja ilkeävaltaa Korpikodin ympäristöön.

Mielipide 3. Salpausselän Luonnonystävät ry (SSLY) korostaa, että uusia rakennusalueita ei tule kaavoittaa ranta-alueille eikä niiden

lähivyöhykkeille. Myöskään olemassa olevia arvokkaita luontoalueita tulee muuttaa rakennusmaaksi. Lisärakentaminen luontoon ei ole hyväksyttävissä! Suunniteltujen omakotitalojen paikalla sijaitsee vanhan metsän reunavyöhyke. Korpikodin alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee tietysti turvata asemakaavoituksen keinoin. Mielenpitemme esitetään mm., että:

-VL-alueet tulisi sisällyttää valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

-Korpikodin ympäristö on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, joka tulee rajata puustovyöhykkeellä itään päin.

-Virkistysväylä kulkee luontevasti loivapiirteisimmässä maastonkohdassa ja on tärkeä yleisen käytön kannalta, tontit ovat jo nyt liian lähellä.

-Esitämme, että vanha metsä jätetään kokonaisuudessaan rauhaan, käsitellään sitä LUMO metsänä ja sen reunaa kulkee virkistysreitti Korpikankareen suuntaan.

-Korpikodin kohdalla on kaavassa ylisuureksi kaavoitettu katualue. Katualuetta tulee kaventaa, sitä kauttahan ei ole läpiajoa mihinkään. Mikäli uudet omakotitontit alueelle kaavoitetaan, katualuetta kaventamalla tontit voidaan sijoittaa kavennuksen verran Korpikotiin päin! Ajo tonteille kulkisi tässä tilanteessa Kiikkulankatua pitkin.

Vastaus 2. Kaavoitettavan alueen liittäminen katuverkkoon voi tapahtua varsin rajatulla alueella. Lähiympäristössä tapahtuu kaavoituksen vuoksi väistämättä muutoksia. Suunnitelmaa on tarkistettu niin, että katualuetta on kavennettu 12 metrin levyiseksi, jolloin siihen mahtuu 3m levyinen jalkakäytävä ja 5,5 levyinen ajorata sekä lumitilat. Muutokset Korpikodin etupihaan ovat vähäiset. Kaavaehdotuksessa etupiha muodostaa oman

kokonaisuuden, jossa ei saa pysäköidä. Nykyinen pysäköintialue jää kadun ja omakotikorttelin alle. Uudet pysäköintijärjestelyt ovat tarpeen ja Korpikodin pysäköinnille on nyt varattu tilaa nykyisen vahtimestarin talon takaa, minne tulee kadun käänköpaikalta uusi tonttiliittymä. Alueelle tulee uusien talojen myötä sosiaalista kontrollia, mikä voi vähentää ilkivaltaa.

Uusi katu on osoitettu Kiikkulankadun jatkeeksi. Korpikodinkatu on luonteeltaan tonttikatu. Tontit on sijoitettu mahdollisimman alas tasaiselle alueelle, jotta uudisrakentaminen ei tuhoa rinteessä olevaa muinaista rantakivikkoa eikä katkaise sen alapuolella olevaa kinttupolkua. Linjaus säilyttää metsäisen näkymän kadun päätteellä. Korpikodin pihaan voi kulkea nykyistä reittiä, mutta ajoneuvoliikenne tulee ohjata käänköpaikan kautta. Parkkialue on erillään etupihasta. Korpikodin etupihan järjestelyä ja istutuksia tulee kehittää arvoympäristöön sopivalla tavalla (is-1-määräys). Kadun rakentamiseksi tullaan laatimaan erillinen katusuunnitelma.

Tontteja ei voi sijoittaa pitemmälle länteen kuin ne nyt kaavaehdotuksessa on esitetty. Asemakaavan on noudatettava yleiskaavaa, jossa asumisen (A) ja retkeilyn ja ulkoilun (VR-3) välinen raja on piirretty tonttien takaosaan.

Lausuntojen perusteella on huomioitu seuraavat luonnosta koskevat muutos- tai selvitystarpeet seuraavasti (suluisissa lausunnon tekijä):

- Uudisrakentamisessa edellytetään puurakentamista (vähähiilinen rakentaminen) (HAMELY).
- omakotikorttelin hulevesimerkintä on muutettu lausunnon mukaiseksi (LYP)
- alueen arkeologiset arvot on tutkittu niillä alueen osilla, joille on osoitettu rakentamista. Huomioitavia arkeologisia arvoja ei löytynyt (LM/PHAV)

- sekä huvilarakennus että rantasauna on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (LM/PHAV)
- maanalainen johtovaraus on poistettu kaavasta (LES)

Mielipiteen 1 perusteella luonnokseen ei ole tehty muutoksia. Ratkaisun perustelu kokonaisuudessaan on kaavaselostuksessa kohta 3.2.1 Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset sekä 4.4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.

Mielipiteen 2 johdosta Korpikodin pysäköinti on selkeästi osoitettu pihapiirin ulkopuolelle ja käytetty mitoitusperusteena nykyiselle pysäköintipaikalle mahtuvaa automäärää.

Mielipiteen 3 tavoitteet toteutuvat aiempaa paremmin, kun katualue on kavennettu ja tontteja tuotu alemmaksi rinteestä. Esitys, että vanha metsä jätetään kokonaisuudessaan rauhaan eli uusia tontteja ei kaavoitettaisi, ei tue Korpikodin tarpeita kehittää kiinteistöään.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Jalkarannan (33.) kaupunginosaan seuraavat tonttijaot: korttelin 33282 tontteja 1-3 koskeva tonttijakoehdotus nro M-20-173 ja korttelin 33282 tonttia 7 koskeva tonttijakoehdotus M-20-174.

Maankäyttösopimus: Asemakaava ja asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Tyla:

kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijoille ([REDACTED] [REDACTED]), kirje + jäljennös kuulutuksesta

ulkopaikkakuntalaisille ([REDACTED] [REDACTED]), kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä ([REDACTED] [REDACTED]), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksitulon jälkeen kuulutus, sähköisesti jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus, jäljennös kuulutuksesta+kartta Hämeen

Maanmittauslaitos, jäljennös kuulutuksesta+kartta Päijät-Hämeen liitto, jäljennös kuulutuksesta Kaupunkiympäristön palvelualueen Maankäyttö ja aluehankkeet