

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 18.05.2021

§ 83

Asemakaavan muutosehdotus A-2810 Puuskakatu 1 ja 2, Kilpiäinen, sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-21-31 ja M-21-32

43/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2810, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelit 2495 ja 2497 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta, sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-21-31 ja M-21-32.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan kortteleita 2495 ja 2497 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2810, Puuskakatu 1 ja 2, sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-21-31 ja M-21-32.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin viiden kilometrin päässä Lahden keskustasta pohjoiseen, Puuskakadun varrella. Alueen itäpuolella on Hollolan kunnan raja ja metsäaluetta. Länsipuolella on lähivirkistysaluetta ja pohjoispuolella omakotitaloja sekä rivitalo. Eteläpuolella on Myllymäenkatu. Alueen pinta-ala on noin 7100 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Puuskakadun varrella rakentamattomien asuinkerros- ja rivitalotonttien (AKR) muuttaminen erillisiksi omakotitonteiksi (AO). Korttelista 8495 tulee kaksi tonttia kooltaan n. 955m<sup>2</sup> ja korttelista 8497 tulee kolme tonttia kooltaan n. 1000m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tonteille tulee 250 km<sup>2</sup> ja kerrosluvuksi II. Korttelista 8495 n. 579 m<sup>2</sup> ja korttelista 8497 n. 225m<sup>2</sup> muutetaan lähivirkistysalueeksi ja liitetään viereiseen Myllymäenpuistoon. Täten Puuskakadun tonteista saadaan sopusuhtaisen kokoisia ja hyvin rakennettavia. Tonteille merkitään hulevesi- ja julkisivumääräykset.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

### **Kaavatilanne:**

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017. Suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettulla alueella A-30.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (22.5.1991, A-1195) alue on asuinkerros- ja rivitalotonttien korttelialuetta (AKR).

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä kirjeitse 28.1.2021. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 28.1.- 12.2.2021. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos ja OAS toimitettiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaavaluonnos ja OAS asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia.

Kaavaluonnoksen kuulemisaikana ei esitetty mielipiteitä. Lausuntoja esitettiin seitsemän.

Lahden ympäristöpalvelut, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, LE Sähköverkko Oy, Posti Oy ja Telia Finland Oyj ilmoittivat, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa.

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta esittää kaavaan merkintää kaukolämpö.

Hämeen Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus esittää lausunnossaan kaavaselostusta ja luontovaikutusten arviointia täydennettäväksi alueen luontotyyppien, lajiston ja luonnontilaisuuden osalta.

Lausuntojen perusteella on täydennetty kaavaselostuksen kappaleita 2.1.2 Luonnonympäristö ja 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Lämmitysmuodon määrittäminen asemakaavassa ei ole mahdollista.

Lausunnot ovat listan liitteenä.

### **Vaikutusten arviointi**

Kaava vaikuttaa jonkin verran alueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen Puuskakadulla. Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneen ympäristön keskelle. Asemakaavan muutos pienentää korttelialueita ja muuttaa rakentamisen pienimuotoisemmaksi. Viheralueiden yhteydet korttelialueiden ympäristössä eri ilmansuuntiin säilyvät.

Ympäriällä oleva laaja erämaatyypinen metsäalue ja luonnonmonimuotoisuuden alueet tarjoavat hyvät edellytykset alueella tavattujen eläin- ja kasvilajien säilymiselle ja palaamiselle.

Asemakaavan muutoksen mukaisella rakentamisella ei ole erityistä vaikutusta läheisyydessä oleviin luonnonmonimuotoisuuden tai luonnonsuojelualueiden arvoihin.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Hulevesien käsittely huomioidaan kaavamääräyksissä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Kilpiäisten (8.) kaupunginosaan seuraavat tonttijaon muutokset: M-21-31 korttelin 8497 tontille 1 ja M-21-32 korttelin 2495 tontille 1.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

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

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 23.3.2021 §

Asian esittelijän maankäytön johtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2810, joka koskee Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan kortteleita 2495 ja 2497 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta, sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotukset M-21-31 ja M-21-32 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Asemakaavan muutosehdotus A-2810 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 1.4. – 4.5.2021 eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

(Tylaz: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus)

## Toimenpiteet

Tylaz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

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

