

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

§ 98

Asemakaavan muutosehdotus A-2814, Porvoonjoentie 1, Laune sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-71

2988/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen p. 044 482 6415

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mikä Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristöautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2814, joka koskee kaupunginosan 24, Laune, korttelin 24205 tonttia 2 sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-71 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Laune (24.) kaupunginosan korttelin 24205 tonttia 2 sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2814 (Porvoonjoentie<sup>1</sup>) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-71.

Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Kaavan tarkoituksena on laajentaa tonttia 2, osoitteessa Porvoonjoentie 1,

liittämällä osa tontin länsipuolella olevasta vuokra-alueesta nykyiseen tonttiin. Samalla tarkistetaan tonttiin rajautuvan puistoalueen kaavamerkintä sekä osoitetaan puistoalueelle ohjeellinen reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

Kaava-alue käsittää kiinteistön 398-24-205-2 osoitteessa Porvoonjoentie 1 sekä sitä ympäröivän Puopuistikko- nimisen puistoalueen.

Kaavamuutoksessa kiinteistön länsireunalla sijaitseva osa vuokra-alueesta liitetään nykyiseen tonttiin, joka on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK-1).

Puopuistikko-nimisen puistoalueen (VP-1) kautta on osoitettu ohjeellinen reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Porvoonjoen ranta-alue on osoitettu merkinnällä VL/s-1: lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Puopuistikko-niminen puistoalue (VP-1) määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen VL/s-1.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti: Kaava edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

### **Lähtötiedot**

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella Porvoonjoen itärannalla, Launeen kaupunginosassa, noin 3 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Kaava-alue muodostuu tontista 2, osoitteessa Porvoonjoentie 1, jossa sijaitsee seurakuntarakennus sekä sitä ympäröivästä puistoalueesta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 ha.

Suunnittelualueella ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä alue kuulu pohjavesialueeseen. Alue rajautuu Porvoonjokeen, joka on LUMO-kohde.

### **Kaavatilanne**

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

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 (lainvoimainen 5.10.2017) mukaan suunnittelualue sijaitsee asumiskäyttöön tarkoitettulla alueella (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa A-186 (lainvoimainen 10.9.1984) tontti 2 on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten (YK-5). Rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku II. Pysäköintimittaus: 1 ap/ 7 ip (merkintä osoittaa kuinka monta istuinpaikkaa kohti on varattava 1 autopaikka, 1 ap/asunto (merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on varattava).

Tontilla 2 on osoitettu sähkölinjan aluevaraus.

Tontin 2 eteläpuolella on lähivirkistysalue (VL), jonka kautta on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteen väylä puistoalueelle.

Tontin 2 ja Porvoonjoen välisellä alueella on voimassa asemakaava 29154/A (lainvoimainen 5.9.1966). Alue on osoitettu luonnontilaiseksi puistoalueeksi (PL).

### **Asemakaavan muutoksen vaikutukset**

Kaavassa aikaisemmin vuokra-alueella sijainnut tontin pysäköintialue liitetään tonttiin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan; tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan, kaava-alueelle ei osoiteta uudisrakentamista eikä sieltä pureta rakennuksia. Puistoalueelle on

osoitettu ohjeellinen kävelyille ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka mahdollistaa pääsyn Porvoonjoen ranta-alueelle Eteläiseltä Rengastieltä ja Porvoonjoentieltä.

Kaavamuutoksen myötä puistoalueen saavutettavuus paranee, mikä lisää kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia alueella. Porvoonjoen rannan lehtometsän arvot on huomioitu kaavamääräyksellä.

### **Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa (kohde 57. Laune, Porvoonjoentie 1). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.-30.4.2021. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivuilla internetissä.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia. Kaavaluonnoksen kuulemisaikana saatiin kolme lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ja LE-Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Hämeen ELY-keskus katsoo, että VP-alueen määräyksiä tulee tarkentaa siten, että puistoalue määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen (VL/s-1).

Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan listatekstin liitteenä. Luonnosvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on tarkennettu Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Launeen (24.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-21-71.

Maankäyttösopimus: asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimusta.

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

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59 §:n nojalla taksan mukainen maksu 2500 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta MRL 82 §:n nojalla 515 euroa.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

Tyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle: [REDACTED]  
[REDACTED], kirje + jäljennös  
kuulutuksesta ulkopaikkakuntalaisille osallisille

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet