

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

§ 100

Asemakaavan muutosehdotus A-2791, Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M20-39

222/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Tonttijaosta kiinteistörekisterinhoitaja Eija Eskelinen p. 040 833 8675

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2791, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tontti 5 sekä Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-39 ~~asetettavaksi julkisesti nähtäville~~ (* ylivivauksella merkitty ylimääräiset sanat poistettaviksi.

(* kirjoitusvirhe korjattu hallintolain 51 §:n perusteella 21.6.2021/hk

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 sekä kaupungin puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2791 (Lehtikuusenkatu 8, Kilpiäinen) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-20-39.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Kilpiäisten (8.) kaupunginosan korttelin 8042 osalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suorittaa tilusvaihto rivitalotontin ja kaupungin puistoalueen välillä. Samalla tarkastetaan tontin piharakennusten paikat.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Lähtötiedot:

Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa noin 5 km keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää rakennetun rivitalon tontin sekä osan kaupungin puistoalueesta. Rivitalon tontti rajautuu idästä rivi- ja pientaloalueeseen, lännestä kaupungin puistoalueeseen ja lounaasta kevyenliikenteen väylään ja urheilukäytössä olevaan hiekkakenttään.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,25 ha.

Rivitalo tontin luoteis- ja itäpuolella kaupungin puistoalueella sijaitsee pieni metsä vyöhyke, jonka reunassa kasvaa pääosin koivuja ja pienemissä määrin mäntyjä ja kuusia. Puistoalueen kautta kulkee mahdollinen liito-oravien kulkureitti. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaava alue on taajamatoimintojenaluetta (A).

Asemakaava on valmistelut oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä asuinaluetta (A-28).

Voimassaolevassa asemakaavassa A-526 (hyväksytty vuonna 1986) alue on määritetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Viereinen Lehtolanpuiston puistoalueen asemakaava (47678/A) on saanut lainvoiman 2.6.1978. Lounaassa sijaitseva leikkikentän asemakaava (43236/A) on saanut lainvoiman 6.6.1976.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja liikenteeseen. Se mahdollistaa nykyisen olemassa olevan jätekatoksen nykyisessä paikassaan.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 28.02.2020. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 07.05.–21.05.2020, sekä 10.08. - 24.08.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja, eikä kenelläkään ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kilpiäisten (8.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-20-39-korttelin 8042 tontille 5.

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

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 13.10.2020 § 131.

Asian esittelijän, maankäytön johtaja Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2791, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tontti 5 sekä Lahden kaupungin Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8042 tonttia 5 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-20-39 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 22.10. - 23.11.2020, eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Tyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä As Oy Lehtikuusenkadulle, 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