



LAHTI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

6.4.2021

Asemakaavatunnus
A-2814

Asemakaavan muutos

Laune
Porvoonjoentie 1

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 6. päivänä huhtikuuta 2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2814 sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-21-71 (Porvoonjoentie 1).



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:
Launeen (24.) kaupunginosan
korttelin 24205 tonttia 2 sekä
lähivirkistys- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Launeen (24.) kaupunginosan
korttelin 24205 tontti 7 sekä
lähivirkistys- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2020-2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (kohde 59. Laune, Porvoonjoentie 1).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Launeen kaupunginosassa noin 3 km etäisyydellä Lahden matkakeskuksesta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä Porvoonjoentiehen sekä etelässä ja lännessä puistoalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 ha.



Ortokuvakartta suunnittelualueesta.

1.3 Kaavan tarkoitus

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.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti:

Kaava edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4).

Kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Kaupungin strategia.....	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnon ympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.2.1 Aloite	10
4.2.2 Pohjakartan tarkistaminen	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	12
5 KUVAUS.....	12
5.1 Asemakaavan rakenne	12
5.1.1 Kokonaisrakenne	12
5.1.2 Palvelut	12
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	13
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.4 Kaavan vaikutukset	13
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	13
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.4.3 Muut vaikutukset	13
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	14
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	14
7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	14

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- A-2814 Kaavaehdotuskartta
- A-2814 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- A-2814 Tonttijakokartta M-21-71
- A-2814 Lausunnot kaavaluonnoksesta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta (aloite 19.3.2019). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostusluonnos ja kaavakarttaluonnos (päiväty 6.4.2021) asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeet kotisivuille. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.-30.4.2021, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

2.2 Asemakaava

Kaavan tarkoituksena on laajentaa tonttia 2, osoitteessa Porvoonjoentie 1, liittämällä osa tontin länsireunalla olevasta vuokra-alueesta nykyiseen tonttiin. Samalla tarkistetaan tonttiin rajautuvan puistoalueen kaavamerkintä sekä osoitetaan puistoalueelle ohjeellinen reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki sekä yksityinen maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

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.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Luonnonolot, topografia

Kaava-alue sijaitsee Porvoonjoen itärannalla maastoltaan tasaisella alueella. Alue rajautuu länsipuolelta mutkittelevaan Porvoonjokeen, jonka ranta-alueella kasvaa kosteikolle ja lehdolle tyypillisiä lajeja.

Porvoonjoki

Porvoonjoki saa alkunsa Salpausselän etelärinteen puroista ja laskee Suomenlahdelle Porvoonjoessa virtaava vesi on syövyttänyt jokiuomaan vähitellen kiemuroita (meanderointimutkia) kulkiessaan läpi Lahden hiesu- ja hietatasankojen. Porvoonjoen asutushistoria on maamme vanhimpia. Jokilaakso on lähes koko matkaltaan esihistoriallisesti ja arkeologisesti mielenkiintoista. Jääkauden jälkeen, n. 10 000 vuotta sitten, asettuivat ensimmäiset asukkaat Viron suunnalta Salpausselän reunalle Renkomäen Ristolaan. Porvoonjoen rantaa mukailee Porvoonjoen polkuun kuuluva Ristolän reitti, jonka varrelta pääsee ihailemaan viljeltyjä maisemapeltoja, metsäsaarekkeitä ja muinaismuistoalueita. Porvoonjoki toimii myös tärkeänä melontareittinä.



Rehevän kasvillisuuden reunustama Porvoonjoki mutkittelee ensimmäisen Salpausselän eteläpuolen savimaiden halki Suomenlahdelle. Porvoonjoen ympäristö on tärkeä osa kaupungin viheralue- ja polkuverkostoa.

Porvoonjoki on LUMO-kohde. Se ei ole virallinen luonnonsuojelualue tai lakiin perustuva luontotyyppi vaan LUMO-luokituksessa ns. 2-luokkaa (muut arvokkaat alueet, tunnus:285088). Puulajeina esiintyy lehdolle tyypillisiä lajeja mm. harmaaleppää, tuomea, haapaa raitaa ja koivua. Porvoonjoen kasvillisuustyypinä on kosteikkokasvillisuus ja kostea lehto. Pensaskerros on runsas ja lajeina esiintyy halavaa, mustuvapajua, kiiltopajua, metsäruusua, vadelpää ja herukkaa. Heinäisessä kenttäkerroksessa kasvaa mm. mesiangervoa, kulleroa ja rantaminttua. Muita kasvihavaintoja ovat: keltavuokko, lehtopalsami, valkovuokko, peuran- ja harakankello, maito- ja amerikanhorsma, koiranheinä, rentukka, kultapiisku, lehto- ja peltokorte, vuohen-, koiran- ja karhunputki, niittyätkelmä ja päivänkakkara.

Eläimistä rantasipi ja neidonkorennot viihtyvät Porvoonjoen jokibiotoopissa.

Puopuistikko

Kaava-alueen länsiosassa, Porvoonjoen varrella, on puistoalueeksi merkitty alue, Puopuistikko. Alue on rajattu verkkoaidalla naapuritonteista ja Porvoonjoen rantatörmästä. Alueelta on raivattu kasvillisuutta ja se toimii Lahden kaupungin kunnallistekniikan varastoalueena.



Puopuistikon puistoalueella sijaitsee Lahden kaupungin kunnallistekniikan varastoalue.

Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on hienojakoista maa-ainesta: savea, hiesua.

Pohjavesi

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Radon

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunki- /taajamakuva

Kaava-alueen ympäristö on pääosin pientalovaltaista rakennettua aluetta. Julkisia rakennuksia ovat kaava-alueella sijaitseva seurakuntarakennus ja viereisellä tontilla sijaitseva Ali- Juhakkalan koulu. Kaava-alueen tontilla sijaitsevaa seurakuntataloa ympäröi piha-alue istutuksineen. Kiinteistöön on vuokrattu alue tontin länsipuolelta paikoitusta varten.



Kaava-alueen tontilla sijaitsee vuonna 1987 valmistunut seurakuntatalo. Kiinteistön paikoitusalue sijaitsee tontin länsipuolella ja rajautuu Porvoonjoen varrella sijaitsevaa puistoalueeseen. Tontin etelärajalla sijaitseva kuusiala erottaa alueen naapurikiinteistöstä.

Maanomistus

Porvoonjoentie 1:ssä sijaitseva kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistön länsi- ja pohjoispuoli on kaupungin vuokra-alueita.



Ote maanomistuskartasta: Yksityinen maanomistus (valkoinen), kaupungilta vuokratut alueet (sininen) ja kaupungin omistuksessa olevat alueet (vihreä).

Palvelut

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Ali-Juhakkalan 0. – 9. luokkien erityiskouluun, jonka yhteydessä toimii myös iltapäivätoiminta. Ali- Juhakkalan koulutoiminta siirtyy Renkomäen monitoimitaloon, joka

on tarkoitus ottaa käyttöön keväällä 2023. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Launeella, noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee tonttikatuna toimivan Porvoonjoentien varrella, jonka reunalla on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kaava-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on tonttikohmainen pysäköinti tontin länsireunalla. Puropuistikon puistoalueelle on liittymä Eteläisen Rengastien puolelta. Lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat kaava-alueen läheisyydessä Helsingintiellä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava -alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennuksia.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

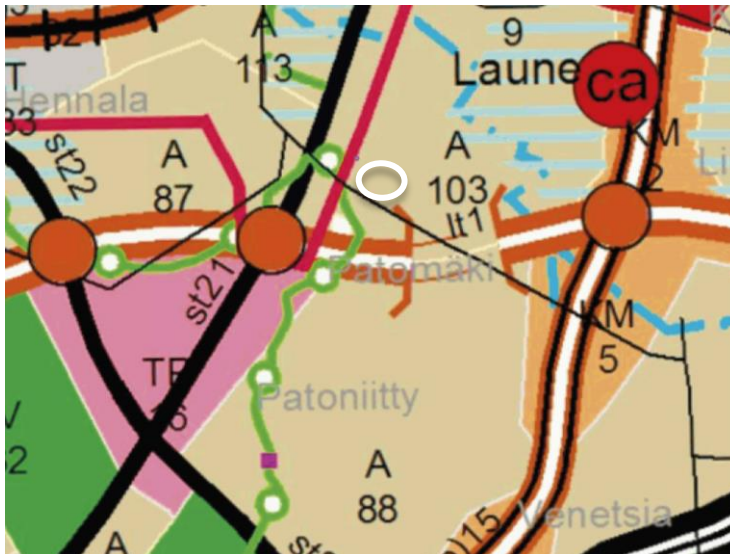
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

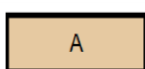


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Kaava-alue on ympyröity valkoisella.

Osayleiskaava

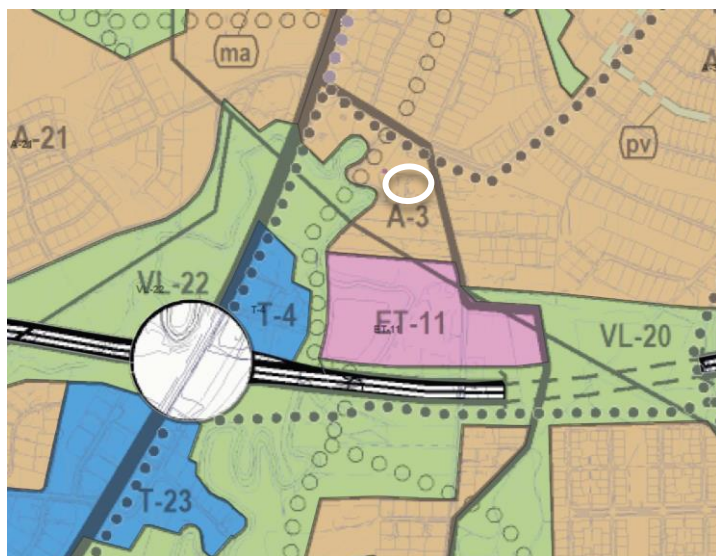
Aluetta koskee Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70, lainvoima 5.10.2017).

Suunnittelualueella koskee asuinaluemerkintä (A):



ASUINALUE

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.



Ote osayleiskaavasta Y-202. Kaava-alue on ympyröity valkoisella,

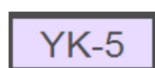
Asemakaava

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-m² ja enimmäiskerrosluku II. Pysäköintimääritys: 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).



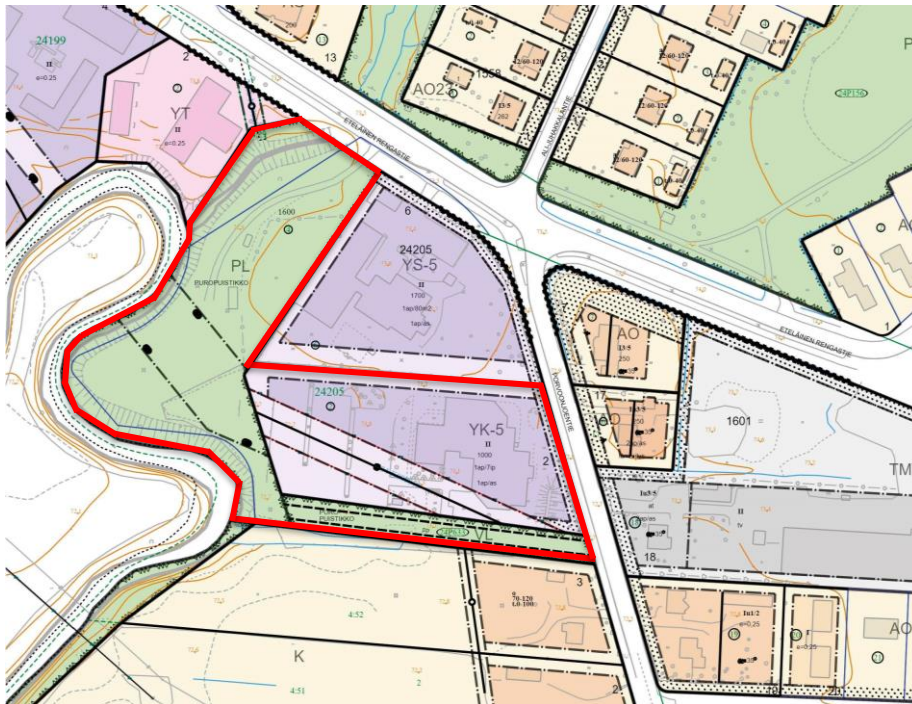
KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.



LÄHIVIRKISTYSALUE



LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ PUISTOALUE



Ote ajantasa-asemakaavakartasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu 3.4.2020.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarve on käynnistynyt aloitteen pohjalta (aloite 19.3.2019, DN:o 812/10.02.03.00.04/2019). Alueen kaavoitusta on tarkasteltu laajemmin ja kaavamuutosalueeseen on lisätty tontin 2 länsi- ja eteläpuolinen puistoalue, Puropuistikko.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta (aloite 19.3.2019).

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavamuutos ei vaadi maankäytösopimusta.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaluonnoksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy; lämpö
- LE -Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Hämeen ELY -keskus; maankäyttö
- P-H Pelastuslaitos
- Posti
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oy
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Ali-Juhakkalan omakotiyhdistys ry

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020-2022 kaavoituskatsauksessa (kohde 59, Laune Porvoonjoentie1).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kuulemiskirje, kaavaluonnoskartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostus. Muilta viranomaisilta ja osallisilta on pyydetty lausunnot ja kannanotot sähköpostilla. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla 15.4.2021 alkaen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 15.-30.4.2021, jolloin viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavakartta ja -selostus sekä pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Suunnittelukokous kunnallistekniikan suunnittelijoiden kanssa järjestettiin 20.4.2021.

4.3.5 Osallisten lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen aikana saatiin lausuntoja 3 kappaletta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutus kaavaan
Hämeen ELY-keskus 29.4.2021 VP-alueen määräysten tarkentaminen siten, että puistoalue määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen (VL/s-1).	VP-1 alueen kaavamääräystä on tarkennettu lausunnon mukaisesti.
Päijät-Hämeen pelastuslaitos 29.4.2021 Ei lausuttavaa.	
LE-Sähköverkko Oy 14.4.2021 Ei lausuttavaa	

Lisäksi kaavaan on tehty luonnosvaiheen jälkeen seuraavia muutoksia:

- tontille lisätty maininta hulevesien hallinnasta ja polkupyörämitoituksesta.
- kaavaluonnoksessa tontin länsireunassa osoitettu rasitealue on otettu osaksi puistoaluetta (VP-1).

Asemakaavan tavoitteet

4.3.6 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteet perustuvat yleiskaavan Y-202 tavoitteisiin, alueen oloista ja ominaisuuksista sekä kaavoitusaloitteesta johdettuihin tavoitteisiin.

4.3.7 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

Kaava-aloitteessa hakija on esittänyt kiinteistön 398-24-205-2, osoitteessa Porvoonjoentie 1, laajentamista siten, että kiinteistön länsireunalla oleva osa vuokra-alueesta liitetään nykyiseen tonttiin. Aluetta tarvitaan pysäköintiin.

Suunnittelun aikana kaavarajausta on laajennettu koskemaan tontin länsipuolella sijaitsevaa puistoaluetta, Puropuistikkoa.

5 KUVAAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue käsittää kiinteistön 398-24-205-2 osoitteessa Porvoonjoentie 1 sekä sitä ympäröivän Puropuistikko- nimisen puistoalueen. Kaavamutoksessa kiinteistön länsireunalla sijaitseva osa vuokra-alueesta liitetään nykyiseen tonttiin, joka on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK-1).

Puropuistikko-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. Puropuistikko-niminen puistoalue (VP-1) määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen VL/s-1.

Mitoitus ja aluevaraukset:

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue,

(YK-1): 8720 m²

Puisto (VP-1): 8341 m²

Lähivirkistysalue (VL/s-1): 2940 m²

Rakennusoikeus: 1474 k-m²

Autopaikkamitoitus: 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).

Polkupyörämitoitus: 1 ppp/10 (merkintä osoittaa, kuinka monta henkilöä kohti on rakennettava polkupyöräpaikka

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei osoiteta lisää palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat kilometrin etäisyydellä Launeella.

5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu viheralueiden säilyminen, alueen luontoarvot ja hulevesien käsittely. Kaavamuuotos ei heikennä Porvoonjoen rantametsikön luontoarvoja. Kaavassa Porvoonjoen ranta-alue on osoitettu merkinnällä VL/s-1: lähivirkistysalue. Maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Puropuistikko-niminen puistoalue (VP-1) määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen VL/s-1.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön. Kaavassa aikaisemmin vuokra-alueella sijainnut tontin pysäköintialue liitetään tonttiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan; tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan, kaava-alueelle ei osoiteta uudisrakentamista eikä sieltä pureta rakennuksia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Vaikutukset liikenteeseen

Tonttiliittymä sekä autopaikkamitoitus tontilla säilyvät ennallaan. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen kävelyille ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka mahdollistaa pääsyn Porvoonjoen ranta-alueelle Eteläiseltä Rengastieltä ja Porvoonjoentieltä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta lähimaisemaan. Osa tontin paikoitusalueena toimivasta vuokra-alueesta liitetään tonttiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperää, veteen, ilmaan eikä ilmastoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alueen puisto- ja viheralueiden laajuus säilyvät ennallaan. Porvoonjoen rannan lehtometsän arvot on huomioitu kaavakartassa siten, että rantapenger on merkitty lähivirkistysalueeksi, maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeäksi metsäksi, jonka ympäristöarvot säilytetään (VL/s-1). Puropuistikko-niminen puistoalue (VP-1) määrätään toteutettavaksi lehtipuuvaltaisena ja monimuotoisena siten, että se kytkeytyy luontevasti Porvoonjoen ranta-alueeseen VL/s-1. Alueen viherverkosto säilyy.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä puistoalueen saavutettavuus paranee, mikä lisää kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia alueella. Puropuistikon kunnostaminen käyttötarkoitustaan vastaavaksi puistoalueeksi lisää alueen viihtyvyyttä ja Porvoonjoen saavutettavuutta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat asemakaavan määräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 6.4.2021

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Huovinen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 398 Lahti Täyttämispvm 25.05.2021

Kaavan nimi ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
LAUNEEN (24.) KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 24205 TONTTIA 2 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS- JA PUISTOALUETTA
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
LAUNEEN (24.) KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 24205 TONTTI 7 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS- JA PUISTOALUETTA

Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**

Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**

Hyväksymispäykälä **Kunnan kaavatunnus** 398A2814

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0001		1474	0,07	0,0000	474
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8720	43,6	1474	0,17	0,0811	474
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1281	56,4			-0,0811	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0001		1474	0,07	0,0000	474
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8720	43,6	1474	0,17	0,0811	474
YK-1	0,8720	100,0	1474	0,17	0,8720	1474
YK-5					-0,7909	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1281	56,4			-0,0811	
VL					-0,1738	
P,PL,Pvy					-1,0354	
VL/s-1	0,2940	26,1			0,2940	
VP-1	0,8341	73,9			0,8341	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						