

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 20.10.2021 16:00 - 17:20

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs / sähköinen kokous

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Immonen Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Hälinen Ville	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
	Saloranta Tuija	varajäsen	
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Kovero Anniina	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Poissa	Tuomi Maarit	jäsen	

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tomi Sairomaa

Tuija Saloranta

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 26.10.2021

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 47	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 48	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 49	Kaupunkiympäristölautakuntaan tiedoksi tuotavat viranhaltijapäätökset	6
§ 50	Asemakaavan muutosehdotus A-2711, Renkomäki, Pasaasin varsi (Kärkkäinen ja ympäristö) sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-21-148 ja M-21-149	9
§ 51	Asemakaavan muutosehdotus A-2803, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi, Mannerheiminkatu	24
§ 52	Asemakaavan muutosehdotus A-2804, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi, Uponsilta-Nastolantie	31
§ 53	Ranta-asemakaavan R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen sekä kaavan laatijan hyväksyminen	38
§ 54	Paavolan kaupunginosan korttelia 3004 koskevan maankäyttösopimuksen ehtojen hyväksyminen (Seponkatu 5, 7 ja 9, Kauppakatu 23 ja 27, Sammonkatu 10, Saimaankatu 54 ja 56)	43
§ 55	Kaupunkitekniikan työohjelman 2/2022 aloitusluvut	47
§ 56	Herrasmanninkadun ja uimarannan pysäköintialueen katusuunnitelman hyväksyminen	50
§ 57	Tiedoksi merkittävät asiat	54
§ 58	Muut asiat	56
§ 59	Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (salainen)	57



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.10.2021

§ 47

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.10.2021

nro 6

§ 48

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsen Tomi Sairomaa ja varajäsen Tuija Saloranta.

§ 49

Kaupunkiympäristölautakuntaan tiedoksi tuotavat viranhaltijapäätökset

7023/00.01.01.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hallintopäällikkö Anniina Kovero p. 050 398 5501

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että sille ilmoitetaan liitteessä esitetyt viranhaltijapäätökset 1.11.2021 alkaen.

Perusteluosa

Kuntalain mukaan valtuusto hyväksyy hallintosäännön, jossa annetaan tarpeelliset määräykset mm. menettelystä otettaessa asia ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään päätöksistä lukuun ottamatta asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei niistä tarvitse ilmoittaa. Hallintosäännön mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja, palvelualuejohtaja ja esittelijä.

Asian ottamisesta ylemmän toimielimen käsiteltäväksi on päätettävä viimeistään sen ajan kuluessa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita; eikä
- 3) kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Esitys ei oikeudellisesti muuta lautakunnan otto-oikeutta eikä sen jäsenten tiedonsaantioikeutta, mutta käytännössä otto-oikeuden käyttäminen ei ole mahdollista asioissa, joita ei ilmoiteta lautakunnalle, ellei asiasta saada muuta kautta tietoa. Erillisestä pyynnöstä lautakunnalle saatetaan tiedoksi mikä tahansa asia.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kaupunkiympäristön palvelualueen yksiköt, sisäinen tarkastus, säädöskokoelma



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi tuotavat viranhaltijapäätökset

§ 50

Asemakaavan muutosehdotus A-2711, Renkomäki, Pasaasin varsi (Kärkkäinen ja ympäristö) sekä siihen liittyvät tonttijaon muutosehdotukset M-21-148 ja M-21-149

813/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p.050 398 5160

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2711 sekä tonttijako-/tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-148 ja M-21-149 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2711. jolla muodostuu Lahden kaupungin Renkomäen (22.) kaupunginosan korttelin 22045 tontit 5,6 ja 7, korttelin 22069 tontit 11,12 ja 13 sekä katu- ja puistoalueet, sekä Lahden kaupungin Renkomäen (22.) kaupunginosan korttelin 22069 tontteja 11,12 ja 13 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen nro M-21-148 ja

korttelin 22045 tontteja 5,6 ja 7 koskevan tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotuksen M- 21-149.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Renkomäen (22.) kaupunginosan korttelin 22045 tontteja 3 ja 4 ja korttelin 22069 tontteja 3,4,5,8 ja 9 ja katu- ja puistoalueita koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2711 (Kärkkäinen ja ympäristö) sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-21-148 ja M-21-149.

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos Renkomäen (22.) kaupunginosan korttelille 22045 ja korttelin 22069 osalle sekä katu- ja puistoalueelle.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen rakennusoikeutta lisäämällä. Kaavan muutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen, jossa uusi liikerakennus voidaan liittää yhdeksi kokonaisuudeksi Kärkkäisen tavaratalon kanssa. Pasaasi-katuyhteys katkaistaan ja sen pohjoispuolella korttelin 22045 tontti 3 ja eteläpuolella korttelin 22069 tontti 4 liitetään yhteen. Muutos edellyttää näin poistuvan Pasaasi-nimisen katuyhteyden ja liittymien korvaamista liikerakennuksen eteläpuolella Paussi-katua jatkaen liikenneympyrään asti. Kaava-alueen rakennusoikeus on 76515 kem² ja vastaava tehokkuusluku on $e = 0,54$. Uutta rakennusoikeutta kokonaisrakennusoikeudesta on 18500 kem².

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1), kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4). Kaavassa on huomioitu vesiensuojelu (A6), kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Kaava edistää kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita ja mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä. Kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä ja parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia. sekä parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 22045 tontit 5,6 ja 7 ja korttelin 22069 tontit 11,12 ja 13 sekä katu- ja puistoalueet.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa korttelin 22045 tontin 4 ja korttelin 22069 tontin 3 ja katualueet. Muu alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alue sijoittuu Etelä-Lahteen Porvoonjoen viljelylaaksoon. Alueen maisemalle ovat tyypillisiä avoimet purolaaksojen viljelyalueet, joita rajaavat metsäiset moreeni- ja kallioselänteet. Renkomäessä maisemassa merkittävänä maastonmuotona on Renkomäen hiekkadelta, joka kohoaa laajana yhtenäisenä selänteenä muutoin tasaisehkolla laaksoalueella. Kaava-alueen länsipuolista Porvoonjoen viljeltyä peltoaukeaa voidaan pitää paikallisesti arvokkaana maisema-alueena.

Alue on kaavoitettu kaupallisille palveluille, ja siellä on paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä sekä yritystoimintaa.

Yhdyskuntarakenne on melko väljää ja matalaa, lukuun ottamatta maisemassa kauemmaksi erottuvaa Luhdan toimistotornia.

Kaavatilanne:

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

Maakuntakaavassa alue on km³, vähittäiskaupan suuryksikköjen tai myymäläkeskittymän alue, jonka liikerakennusoikeuden kokonaismäärä voi olla 243000 kem².

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on pkm 12 kaupallisten palvelujen alue, jonka liikerakennusoikeuden kokonaismäärä voi olla 200000 kem².

Alue poikkeaa maakuntakaavan aluerajauksesta siten, että moottoritien kaakkoispuolinen alue ei ole mukana kuten maakuntakaavassa.

Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on kl-14 liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. erikseen osoitetulle rakennusalalle (km⁻²) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän. alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Renkomäen asemakaava-alue sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa ja olemassa olevalla kaupan alueella, joten alueelle suunnitellulla liikerakentamisella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle on tehty liikenneselvitys, jossa arvioidaan lisääntyneen kerrosalan vaikutus paikalliseen ja seudulliseen liikenteeseen.

Liikenneselvityksen perusteella alueen liittymät toimivat lisärakentamisen jälkeenkin nykytilanteessa vähintään tyydyttävästi ja vuoden 2040 tilanteessa vähintään välttävästi. Lisärakentaminen ei aiheuta toimenpiteitä lähialueen liikennejärjestelyissä.

Selvityksessä laadittiin alueelle toimivuuden herkkyystarkastelu. Tarkastelussa ensimmäiseksi kapasiteetti täyttyy Uudenmaankadun ja Uuden Orimattilan-tien liittymässä, joka kestää noin 12 % kokonaisliikenteen kasvun vuoden 2040 liikennetilanteeseen. Muissa liittymissä kapasiteettia on selkeästi enemmän käytössä.

Alueen sisäisen liikenteen toimivuuden varmistaa mahdollisuus useampaan reitin valintaan pääväyläjaksoille.

Myöskään joukkoliikenteen kannalta liikennevalojen kuormituksen kasvu ei ole kriittistä, koska joukkoliikenteelle on tarvittaessa mahdollisuus järjestää liikennevaloetuuudet. Niiden toteutuminen voimakkaan liikennevalojen kuormitustilanteessa kuitenkin voi aiheuttaa muun liikenteen toimivuuden heikkenemistä.

Henkilöautoliikenteen kuormituksen kasvu voi myös edistää muiden kulkumuotojen käyttöä varsinkin, kun alueella on esim. joukkoliikenteen hyvä tarjonta ja fasiliteetit sen kehittymiselle.

Riskejä ja varmuuksia, jotka voivat vaikuttaa selvityksen lopputulokseen ovat:

- Varmuutta selvitykseen tuo koronatilanteen huomioiminen liikennemäärissä kokonaisliikenteen kasvukertoimena kaikissa

liikennetilanteissa ja kulkumuotojakauman huomioiminen Ylivieskan alueen mukaisena

- Uuden 2020 käyttöön otetun vt 12 ohitustien pitkäaikaisvaikutukset vaikutukset Uudenmaankadun ja Uuden Orimattilantien liikennemääriin, joka mahdollisesti pienentää entisestään selvitysalueen autoliikenteen kuormitusta
- Muun maankäytön kehittyminen alueella. Alueen maankäyttö on kehittynyt vuoden 2006 kaavoituksen laajuuteen, joten merkittäviä muutoksia ei ole odotettavissa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole negatiivisia vaikutuksia luontoon.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten eläinten elinympäristöjä. Liito-oravalle soveliaat metsäalueet ja kulkureitit sijoittuvat kaava-alueen länsipuolelle ja Porvoonjoen varteen. Linnustollisesti arvokkaat alueet sijoittuvat Rälssiin ja VT4:n itäpuolelle.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Renkomäen pohjavesialueen reunaan on matkaa reilut 600 metriä. Alueella on hulevesiviemäröinti. Hulevedet on johdettu Miekkiontien varren ojaan, josta ne edelleen laskevat Porvoonjokeen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaava-alue sijaitsee Päijät-Hämeen maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden alueella (KM3) ja Lahden läntisten osien osayleiskaavan kaupallisten palvelujen alueella (Pkm-12). Moottoritien länsipuolisen alueen voimassa olevien asemakaavojen laskennallinen liikerakentamisen rakennusoikeus on noin 187 300 k-m².

- Asemakaavamuutoksen myötä moottoritien länsipuolisen kaupallisten palvelujen alueen asemakaavojen liikerakentamisen rakennusoikeus olisi noin 206 300 k-m², joka ylittäisi hieman Lahden läntisten osien osayleiskaavan enimmäismitoituksen (200 000 k-m²), mutta ei maakuntakaavan enimmäismitoitusta (noin 210 000 k-m² moottoritien länsipuolella).
- Rakennusoikeuden lisäyksestä 9 000 k-m² on varastotilaa ja 18 000 k-m² sekoittunutta myymälä- ja varastotilaa. Moottoritien länsipuolen alueella on toteutunutta liiketilaa noin 131 300 k-m² ja käyttämätöntä liikerakentamisen rakennusoikeutta noin 56 000 k-m². Koska suurella osalla tonteista käyttämättömän rakennusoikeuden määrä on pieni, on todennäköistä, ettei se tule jatkossakaan toteutumaan kokonaisuudessaan. Tältä osin Lahden läntisten osien osayleiskaavan mukaisen enimmäismitoituksen ylitystä ei voida pitää kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten näkökulmasta merkityksellisenä.
- Lahden oman väestön kysynnän kasvun perusteella arvioitu erikoiskaupan liiketilan lisätarve mahdollistaa laajennushankkeen toteuttamisen, joten hankkeen myötä ei ole odotettavissa merkittäviä haitallisia vaikutuksia olemassa olevien myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin Lahdessa eikä myöskään seututasolla.
- Asemakaavamuutos ja tavaratalon laajennus parantavat tavaratalon omia toiminta- ja kehitysedellytyksiä ja mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan entistä paremmin. Laajentuneessa myymälässä on mahdollisuus ottaa huomioon eri asiakasryhmien muuttuvat odotukset ja ostotottumukset. Myymälän laajennus mahdollistaa myös konseptimuutoksen, joka vahvistaa tavaratalon mahdollisuuksia kilpailla verkkokaupan jatkuvasti kasvavassa ja kehittyvässä kansallisessa ja kansainvälisessä markkinassa.

- Asemakaava-alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Jalankulun ja pyöräilyn verkosto mahdollistaa hyvän saavutettavuuden kävellen ja pyöräillen. Lähiasutuksen vähäinen määrä kuitenkin rajoittaa kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvua. Kävellen ja pyöräillen sekä henkilöautolla tapahtuvan asioinnin lisäksi asemakaava-alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Todennäköistä kuitenkin on, että Renkomäen alueella asioidaan jatkossakin pääosin henkilöautolla.

- Maankäyttö- ja rakennuslain viimeisimpien uudistusten tavoitteena on ollut elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantaminen ja toimivan kilpailun toteutumisen edistäminen. Mahdollistamalla olemassa olevan myymälän laajennus olemassa olevalle, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavalle kaupan alueelle, edistetään myös maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita.

Johtopäätöksiä jatkosuunnitteluun

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa Renkomäen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 243 000 k-m², josta moottoritien länsipuolella on laskennallisesti noin 210 000 k-m². Asemakaavamuutoksen mukainen rakennusoikeuden lisäys (19 000 k-m²) yhdessä voimassa olevien asemakaavojen liikerakentamisen rakennusoikeuden (187 300 k-m²) kanssa ei ylitä maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoitusta.

- Lahden läntisten osien osayleiskaavan kaupallisten palvelujen alueen enimmäismitoitus on 200 000 k-m². Asemakaavamuutoksen mukainen rakennusoikeuden lisäys yhdessä voimassa olevien asemakaavojen liikerakentamisen rakennusoikeuden kanssa (206 300 k-m²) ylittää osayleiskaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksen. Ylitystä ei kuitenkaan voida pitää kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten

näkökulmasta merkittävänä. Lahden oman väestön kysynnän kasvun pohjalta arvioitu liiketilan lisätarve mahdollistaa liiketilan lisäyksen ilman merkittäviä haitallisia vaikutuksia Lahden ja Lahden seudun kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu 4.3.2021 julkaistussa kaavoituskatsauksessa 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 26.1.2021 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 10.5. – 25.5.2021.

Viranomaisneuvottelu on pidetty aloituskokouksen yhteydessä 23.2.2021. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 5 kpl lausuntoja.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

ELY-keskus

Asemakaavamuutoksen merkittävimmät arvioitavat vaikutukset kohdistuvat liikenteeseen, Lahden alueen ja seudun kauppaan ja elinkeinoelämään. Ympäristövaikutuksia saattaa aiheutua myös hulevesistä.

Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen rakennusoikeutta lisäämällä. Kaavan muutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen, jossa uusi liikerakennus voidaan liittää yhdeksi kokonaisuudeksi olemassa olevan tavaratalon kanssa. Muutos edellyttää poistuvan Pasaasi-nimisen katuyhteyden ja liittymien korvaamista liikerakennusten eteläpuolella Paussi-katua jatkaen liikenneympyrään asti

Kaavatilanne ja muutos

Lahden läntisten osien osayleiskaavan kaupallisten palvelujen alueen enimmäismitoitus on 20000 k-m². Asemakaavan muutoksen mukainen rakennusoikeuden lisäys yhdessä voimassa olevien asemakaavojen liikerakentamisen rakennusoikeuden kanssa on 206 300 k-m². Rakennusoikeus ylittää hieman osayleiskaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Renkomäen kaupallisten palvelujen alue on varattu paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle (KL-14)

Vähittäiskaupan suuryksikkö muulle erikoistavarakaupalle on mahdollistettu rakennusalojen erillisellä aluevarauksella (km-2)

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen rakennusoikeus on 41000 k-m², josta 32000 k-m² on nykyisen tavaratalon tontilla ja 9000 k-m² laajennusalueella. Suunnitellun kokoisen myymälärakennuksen sijoittuminen alueelle edellyttää rakennusoikeuden lisäämistä 19000 k-m²:llä

Kaupalliset vaikutukset

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioiden ole perusteltu (MPL 71c §).

Renkomäen kaupan alue sijaitsee noin 7 km etäisyydellä Lahden keskustasta. Kaavamuutoksen kohteena oleva kauppa laajennuksineen on tuotevalikoimaltaan monipuolista. Osa tavarasta myydään verkkokaupasta, jonka arvioidaan laajenevan merkittävästi. Kaupallisten vaikutusten arvioinnissa tunnistetaan erikoistavarakaupan kilpailuasema keskustan kaupallisten palveluisen kanssa, mutta arvioidaan että haitalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Koska keskusta-alue on etenkin

erikoistavarakaupan ensisijainen sijaintipaikka, niin merkittävääkin vähäisemmän haitan merkitys keskustan kaupalle, sekä väestöennusteen tai ostovoiman kehittymisen epävarmuus on hyvä tunnistaa.

Alueelle on joukkoliikenneyhteys ja pyöräilyn ja kevyen liikenteen reitit. Palveluiden saatavuuden kannalta kaupan sijainnin heikkoutena voidaan kuitenkin pitää lähistön vähäistä asutusta, josta selvityksen perusteella seuraa ostosmatkojen todennäköisin toteutuminen pääasiassa yksityisautolla.

Yleiskaavan mukainen kaupan rakennusoikeus alueella tulee tällä kaavamuutoksella käytettyä ja laajenemisen edellytyksiä ei muulle kaupalle enää jää.

Liikenne

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen liikenneselvitys, jossa on kattavasti käyty läpi alueen liikenteellinen nykytilanne eri kulkumuodoin sekä tarkasteltu liittymien toimivuutta. Selvitysluonnoksessa on esitetty arvioitu kaavassa osoitetun kaupan rakennusoikeuden tuottamasta lisäliikenteestä sekä tarkasteltu alueen keskeisten liittymien toimivuutta lisärakentamisen toteuduttua sekä vuoden 2040 ennustetilanteessa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitys on pääosin riittävä, mutta sen keskeinen epävarmuus koskee vallitsevan pandemiatilanteen vaikutusta liikennemääriin. Koronapandemian aikana maantieverkon kokonaisliikennemäärä on laskenut 5-10%. Vähennys näkyy erityisesti työmatkaliikenteessä. Liikenteen osalta erilaisissa suunnitteluhankkeissa on päädytty käyttämään vuoden 2019 liikennemäärätietoja koska ne kuvaavat parhaiten ns. normaalia tilannetta.

Ilmeisesti kaava-alueen osalta ei ole ollut käytettävissä vuoden 2019 liikennemääriä, koska vertailukohtia on tältä osin haettu saman toimijan Ylivieskan liikennemäärätiedoista sekä Oulun alueelta kahden vastaavanlaiseksi kuvatun kaupan keskittymän osalta. Johtopäätöksenä tehdyn vertailun perusteella ja tarkemmin määrittelemättömistä simulointiteknisistä syistä kaavamutoksen liikennearviossa on päädytty tekemään koko liikenteelle 3% korotus liikennemääriin.

Vastine

Liikenneselvitystä on täydennetty ottamalla Koronapandemian vaikutukset huomioon analysoimalla Pandemian vaikutuksia vastaavanlaisten kauppakeskittymien liikenteen muutoksia markkina-alueeltaan Lahtea vastaavassa kaupungissa = Oulussa. Sieltä saadut vertailuluvut on sovellettu Renkomäen alueelle, ja arvioitu tulevaisuuden liikenteen kasvu. Johtopäätöksissä on todettu liikenteen toimivan Kärkkäisen laajennuksen jälkeenkin. Lisäksi on esitetty liikenteen toimivuuden parannusesityksiä, joilla vielä voidaan lisätä alueen tieverkon kapasiteettiä.

Deski/Teliafinland Oyj

Pasaasin varressa kulkee Telian kuitukaapeli ja se menee nykyiseen liikerakennukseen sisään rakennuksen pohjoispäästä. Kuitukaapelille pitää siis suunnitella uusi reitti ja siirtää pois ennen rakennustöiden aloittamista. Siirrosta ilmoitettava hyvissä ajoin, mielellään 3kk etukäteen, sähköpostiin production-desk@teliacompany.com. Siirto tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikana. Telian kaapelikartat ja kaapelinäytön voi tilata osoitteesta www.verkkoselvitys.fi.

Vastine

OK. Tontin pohjoisosaan on varattu rasitealue johdoille ja viemäreille.

Lahti Aqua

Olemassa oleva Pasaasi-katu jää uuden muodostuvan kiinteistön ja rakennusalueen kohdalle. Kadun alueella on Lahti Aqua Oy:n betoninen Dn600 hulevesiviemäri. Insinööritoimisto Lepistö on laatinut Kärkkäisen toimeksiannosta alueen hulevesien hallintasuunnitelman (19.5.2021), jossa on esitetty ehdotettu linjaus uudelle hulevesiviemärille. Suunnitelma liitteenä. Suunnitelmassa ehdotetulle uudelle hulevesilinjalle on varattava kaavaan putkijohtorasite. Kuva 1:ssä esitetty ohjeelliset putkijohtorasitteiden alueet. Putkisiirron suunnittelee ja rakentaa kaavamuutoksen hyödyn saaja kustannuksellaan. Ohjeistus suunnitteluun ja rakentamiseen tulee Lahti Aqua Oy:ltä.

Kaava-alueen eteläpuolelle korttelin 22069 tonteilla 11-13 on rakennettua vesi- ja jätevesiverkostoa, joilla ei kaavassa ole merkitty rasitealueita. Kaavamuutoksen yhteydessä näille kohteille tulisi merkitä rasitealueet. Rasitealueet on merkitty ohjeellisesti kuvaan 2.

Vastine

Kuvat ovat kaavamuutoksen liitteenä. Tarvittavat rasitealueet merkitään kaavamuutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa. Asemakaavaa ohjaa Lahden läntisten osien yleiskaava 2017. Kaupallinen selvitys 2021 selkeyttää hyvin hankeen tavoitteita ja vaikutuksia,

Vastine

Ok.

Lahden kaupunginmuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan asemakaavamuutosalueesta ei ole saatavilla ajantasaista tietoa muinaisjäänöksistä. Sen lähialueilla sijaitsee useita tunnettuja kivilautisia asuinpaikkoja (mj-rek. Renkomäki W 398010013, Kangasmäki 398010002, Ristola 398010003 ja Oksasenalue 398010027). Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavahankkeeseen liitetään selvityksenä maastotarkastus/arkeologinen inventointi. Koska kyse on pienestä alueesta, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo voi pyynnöstä suorittaa kyseisen tarkastuksen virkatyönään kesän/syksyn 2021 aikana.

Rakennustutkimus

Museon rakennuskulttuuriyksiköllä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen.

Vastine

Inventointi on tehty kesän 2021 aikana, ja estettä asemakaavan muuttamiselle ei koekaivauksissa realisoitunut. Alueelle tehtiin muutama koekuoppa josta löytyi tiukka savi suoraan pintamullan alta. Arkeologi totesi, että kaavalle ei ole esteitä muinaisjäänösten osalta.

Liikenneselvitystä täydennettiin ELY-keskuksen lausunnon perusteella valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Täydennetty selvitys oli ELY-keskuksen mukaan riittävä

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Renkomäen (22.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tonttijaon muutos: M-21-148- korttelin 22069 tonteille 11,12 ja 13 sekä M-21-149 korttelin 22045 tonteille 5,6 ja 7.

Maankäytösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäytösopimuksen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä KOy Savari, kh
Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, 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 Kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- A-2711 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2711 Kaavaehdotuskartta
- A 2711 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2711 Kaavoitushakemus
- A-2711 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2711 Kaupallinen selvitys
- A-2711 Liikenneselvitys
- A-2711 selvitys: hybridimallin mukainen myymälä
- A-2711 Hulevesien hallintasuunnitelma
- A-2711 Havainnekuvat
- A-2711 Tonttijakokartta_M-21-148
- A-2711 Tonttijakokartta_M-21-149



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.10.2021

§ 51

Asemakaavan muutosehdotus A-2803, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi,
Mannerheiminkatu

48/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2803 julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2803 jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan katualue, Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan katualue sekä Möysän (16.) kaupunginosan katualue.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan yleisen tien aluetta, Paavolan (3.) kaupunginosan yleisen tien aluetta sekä Möysän (16.)

kaupunginosan yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus
A-2803 / VT12 Mannerheiminkadun osuus.

Asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi, mahdollistaa viihtyisän tieympäristön toteuttamisen ja kunnossapidon. Asemakaavalla osoitetaan olevien alikulkujen sijainnit ja tarkastellaan mahdollisten uusien yli- ja alikulkujen tarve huomioiden kevyen- ja joukkoliikenteen kehittäminen, sekä katuverkkoon sijoittuvan duo-raitiotien aluevaraus.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti Kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan katualue, Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan katualue sekä Möysän (16.) kaupunginosan katualue.

Lähtötiedot:

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa

Suunnittelualue sijaitsee Mytjäisten risteysalueelta Upon sillalle ollen pituudeltaan noin 2,0 km. Suunnittelualue käsittää kyseiseltä väliltä vain yleisen tien aluetta (entinen VT 12).

Kaava-alue sijoittuu Salpausselän harjualueelle ja maaperä on suurilta osin hiekkaa. Alueen kasvillisuus koostuu tiealueen välikaistoille sijoittuvista pensasistutuksista sekä tietä reunustavasta puustosta.

Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjaveden muodostumisalueelle.

Huhtikuussa 2021 saadun mittaustiedon perusteella uusi kehätie vaikuttaa merkittävästi liikenteeseen Mannerheiminkadulla, josta laskentatietoa saadaan Joutjärven kohdalla. Täysperävaunullisten kuorma-autojen liikennemäärät ovat pudonneet 500–600 sadalla autolla päivässä noin 150 autoon ja puoliperävaunullisten kuorma-autojen osuus vanhalla valtatiellä Joutjärven kohdalla on pudonnut noin 400 autosta päivässä noin 250 autoon. Seurannasta erottuvat selkeästi arkipäivien liikenne ja hiljaisemmat viikonloput, jolloin raskasta liikennettä kulkee vain noin 100–200 autoa päivässä.

Ajoneuvoliikenteestä uudelle kehätielle on siirtynyt etenkin läpikulkuliikennettä. Kaiken kaikkiaan vanhan valtatie liikenne Joutjärven kohdalla on vähentynyt kymmeniä prosentteja uuden kehätien myötä. Ennen kehätien avaamista vanhalla valtatiellä liikkui enimmillään jopa 20 000 ja viikonloppuisin noin 12–13 000 ajoneuvoa. Kehätien avaamisen myötä liikennemäärät laskivat ja ovat arkisin reilut 10 000 ja viikonloppuisin noin 7 000 ajoneuvoa

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen Maakuntakaavassa alue on osoitettu kaksiajorataiseksi päätieksi tai -kaduksi (yt(2)11).

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä osoitettu seututieksi tai pääkaduksi, jonne suunnitellaan korkeatasoista tieympäristöä, jossa pyöräily, auto- ja joukkoliikenne sekä kuljetukset toimivat sujuvasti ja liikkuminen on turvallista. Liikenteen siirtyessä eteläiselle kehätielle tie muutetaan Lahden kaupungin pääkaduksi. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- näkymäalueineen ja maantiealuetta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta tilavarauksia muille uusille liikenteellisille ratkaisuille kuin alikululuille. Asemakaavan muutos mahdollistaa kaavatyön aikana tehty duoraide-selvityksen reitti- ja liityntäratkaisut.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinoloihin, terveyteen tai viihtyisyyteen, sillä kaavalla otetaan kantaa ainoastaan alueen hallinnolliseen tilanteeseen. Asemakaavan muutoksen myötä vastuu väylästä siirtyy kaupungille. Väyliä osoittaminen asemakaavalla kaduksi mahdollistaa väyläympäristön kehittämisen katumaisemmaksi ympäristöksi. Tarkemmin katutilaan tehtävät muutokset ratkaistaan myöhemmin yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduksi. Katualueen hoito- ja kunnossapito siirtyy kunnalle ja vaikuttaa kuntatalouteen lisääntyvinä katujen hoito- ja kunnossapitokuluina.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.9.2020. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 13.01.2021. Kaavatyöstä on kuulutettu 08.02.2021. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 08.01.–08.02.2021. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 8 kpl lausuntoja.

Kaavaratkaisuja koskien kenelläkään ei ollut huomautettavaa.

Lausunnoissa esitettiin huomioita koskien samanaikaisesti laadittavaa Mannerheiminkadun yleis- ja katusuunnitelmaa, jonka työryhmälle tiedot välitetty.

Mielipiteitä saatiin 1 kpl.

Yksityisessä mielipiteessä esitettiin huoli, että liikennöintiä muilta paikkakunnilta Lahden keskustaan heikennetään.

Mielipiteet eivät johtaneet suoriin muutoksiin kaavaehdotuksessa.

Kyseessä on pääosin tekninen muutos valtion tiestä kaupungin kaduksi. Se ei ota kantaa katualueen sisällä tapahtuville ratkaisuille, eikä aiheuta

muutoksia nykyisille liikeneratkaisuille. Vastuu kadun kunnossapidosta siirtyy valtiolta kaupungille.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kaupunkitekniikka, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaiselle, kh
Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kunnallistekniikka, 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

Muutoksenhaku

Tyla: muutoksenhakukielto



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Kh: muutoksenhakukielto

Kv: valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Liitteet

- A-2803 Ehdotuskartta
- A-2803 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2803 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2803 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2803 Luonnosvaiheen mielipide asemakaavan muutos
- A-2803 Liite Vt12 Lahden eteläinen kehätie - hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta
- A-2803 Liite Duoraitiotielinjauksen tarkastelu Lahti 2021 Proxion

§ 52

Asemakaavan muutosehdotus A-2804, Valtatie 12 tiealueen muuttaminen kaduksi, Uponsilta-Nastolantie

52/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2804 julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2804, jolla muodostuu Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan katualue ja rautatiealue sekä Lahden kaupungin Järvenpään (17.) kaupunginosan katualue.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan yleisen tien aluetta ja rautatiealuetta sekä Lahden kaupungin Järvenpään (17.) kaupunginosan yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2804 / VT12

Uponsilta – Nastolantie.

Asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi ja samalla mahdollistaa viihtyisän katualueen ja kunnossapidon toteuttamisen. Asemakaavalla osoitetaan olevien alikulkujen sijainnit ja tarkastellaan mahdollisten uusien yli- ja alikulkujen tarve huomioiden kevyen- ja joukkoliikenteen kehittäminen.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan katualue ja rautatiealue sekä Lahden kaupungin Järvenpään (17.) kaupunginosan katualue.

Lähtötiedot:

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Upon sillalta Nastolantien risteysalueelle ollen pituudeltaan noin 2,0 km. Suunnittelualue käsittää kyseiseltä väliltä vain yleisen tien aluetta (entinen VT 12) ja rautatiealuetta tien ylittäessä raiteet.

Kaava-alue sijoittuu Salpausselän harjualueella. Maaperä on suurilta osin hiekkaa. Alueen kasvillisuus koostuu tiealueen välikaistoille sijoittuvista pensasistutuksista sekä tietä reunustavasta puustosta.

Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjaveden muodostumisalueella.

Huhtikuussa 2021 saadun mittaustiedon perusteella uusi kehätie vaikuttaa merkittävästi liikenteeseen Mannerheiminkadulla, josta laskentatietoa saadaan Joutjärven kohdalla. Täysperävaunullisten kuorma-autojen liikennemäärät ovat pudonneet 500–600 sadalla autolla päivässä noin 150 autoon ja puoliperävaunullisten kuorma-autojen osuus vanhalla valtatiellä Joutjärven kohdalla on pudonnut noin 400 autosta päivässä noin 250 autoon. Seurannasta erottuvat selkeästi arkipäivien liikenne ja hiljaisemmat viikonloput, jolloin raskasta liikennettä kulkee vain noin 100–200 autoa päivässä.

Ajoneuvoliikenteestä uudelle kehätielle on siirtynyt etenkin läpikulkuliikennettä. Kaiken kaikkiaan vanhan valtatie liikenne Joutjärven kohdalla on vähentynyt kymmeniä prosentteja uuden kehätien myötä. Ennen kehätien avaamista vanhalla valtatiellä liikkui enimmillään jopa 20 000 ja viikonloppuisin noin 12–13 000 ajoneuvoa. Kehätien avaamisen myötä liikennemäärät laskivat ja ovat arkisin reilut 10 000 ja viikonloppuisin noin 7 000 ajoneuvoa.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen Maakuntakaavassa alue on osoitettu kaksiajorataiseksi päätieksi tai -kaduksi (yt(2)11).

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä osoitettu seututieksi tai pääkaduksi, jonne suunnitellaan korkeatasoista tieympäristöä, jossa pyöräily, auto- ja joukkoliikenne sekä kuljetukset toimivat sujuvasti ja liikkuminen on turvallista. Liikenteen siirtyessä eteläiselle kehätielle tie muutetaan Lahden kaupungin pääkaduksi. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- näkymäalueineen ja maantiealuetta sekä rautatialuetta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinoloihin, terveyteen liikenteeseen tai viihtyisyyteen, sillä kaavalla otetaan kantaa ainoastaan alueen hallinnolliseen tilanteeseen. Asemakaavan muutoksen myötä vastuu väylästä siirtyy kaupungille. Väylien osoittaminen asemakaavalla kaduksi mahdollistaa väyläympäristön kehittämisen katumaisemmaksi ympäristöksi. Tarkemmin katutilaan tehtävät muutokset ratkaistaan myöhemmin yleis- ja katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpito päätöksellä kaupungin kaduksi. Katualueen hoito- ja

kunnossapito siirtyy kunnalle ja vaikuttaa kuntatalouteen lisääntyvinä katujen hoito- ja kunnossapitokuluina.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.9.2020. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 13.01.2021. Kaavatyöstä on kuulutettu 02.12.2020. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 02.12.–16.12.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 7 kpl lausuntoja. Kaavaratkaisuja koskien vain ELY-keskuksella oli tekninen huomatus kaava-alueen rajauksen jatkamisesta Nastolantien risteysalueelle asti.

Mielipiteitä saatiin 1 kpl.

Lahden yrittäjien mielipiteessä huomautettiin, että liikennemäärät ja uuden rakentamisen vaikutukset on selvitettävä ennen toimenpiteitä. Muutokset eivät saa hankaloittaa liikennettä ja vaikutukset alueen yrityksiin on selvitettävä.

Mielipiteet eivät johtaneet suoriin muutoksiin kaavaehdotuksessa. Kyseessä on pääosin tekninen muutos valtion tiestä kaupungin kaduksi. Se ei ota kantaa katualueen sisällä tapahtuville ratkaisuille, eikä aiheuta muutoksia nykyisille liikenneratkaisuille. Vastuu kadun kunnossapidosta siirtyy valtiolta kaupungille.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kaupunkitekniikka, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaiselle, kh
Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv
Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaupunkiympäristöalueen kunnallistekniikka, 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

Liitteet

A-2804 Kaavaehdotuskartta

A-2804 Kaavaselostus ja seurantalomake



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

- A-2804 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2804 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2804 Luonnosvaiheen mielipide
- 2804 - Liite Vt12 Lahden eteläinen kehätie - hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta

§ 53

Ranta-asemakaavan R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen sekä kaavan laatijan hyväksyminen

5979/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas p. 044 769 8640

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hakemuksen mukaisen ranta-asemakaavan R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara, vireilletulosta ja päättää asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Henna Leppäsen Ramboll Finland Oy:stä ranta-asemakaavan kaavan laatijaksi.

Perusteluosa

██████████ on 16.8.2021 päivätyllä hakemuksella hakenut muutosta Kalliojärven Ahtialanhaaran - Ahvenlammin - Särkijärven - Luhtlammin rantakaavaan R15 Kalliojärven Ahtialanhaaran osalta. Hakemus koskee Kalliojärven Ahtialanhaarassa sijaitsevia kolmeatoista kiinteistöjä 532-401-1-290 KÄMMEKKÄ, 532-401-1-291 KATAJALAHTI, 532-401-1-292 KATAJANIEMI, 532-401-1-293 KALLIOLA, 532-401-1-295 KALLIOVUORI, 532-401-1-311 TUPASVILLA, 532-401-1-313, 532-401-1-314, 532-401-1-315,

532-401-1-340 SATUKALLIO, 532-401-1-349 ARMAKALLIO, 532-401-1-351 MÄNTYKALLIO ja 532-401-13-331 KALLIONIEMI. Kiinteistönomistajat ovat valtuuttaneet [REDACTED] edustamaan itseään ranta-asemakaavan laadinnassa ja suunnittelussa.

Suunnittelualue sijaitsee Seestan (37.) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Kalliojärven Ahtialanhaarassa sijaitsevat edellä luetellut kiinteistöt.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on jo vanhentuneen rantakaavan rakennusoikeuden ja rakennusten enimmäislukumäärän nostaminen vastaamaan nykyistä käytäntöä. Käytännössä kaavamuutoksella pyritään muuttamaan ranta-asemakaavan rakennusoikeus vastaamaan rakennusjärjestystä. Samalla tarkistetaan suunnittelualueen muut kaavamääräykset. Korttelialueiden rajoihin ei tehdä muutoksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvussa säädetään kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.

Hakija sekä kaavan laatijaksi esitettävä konsultti Henna Leppänen Ramboll Finland Oy:stä ovat olleet yhteydessä kaupunkiin kaavamuutokseen liittyen ja konsultti on toimittanut kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaupungille. Hakemuksen mukaista kaavaa ei ole kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä, joten kaavan vireille

tulosta päättää kaupunkiympäristölautakunta. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, sekä Uusi Lahti -lehdessä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi osallisille ja asetetaan yleisesti nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Hakija maksaa kaavan laadinnasta ja kuulutuksista aiheutuvat kustannukset Tekninen ja ympäristölautakunta 8.12.2020 § 156 hyväksymän maankäytön taksan mukaisesti.

Kaavatilanne

Kalliojärven Ahtialanhaaran - Ahvenlammin - Särkijärven - Luhtlammin rantakaava R15 on laadittu vuonna 1991. Kaava on vahvistettu kahdessa otteessa: Hämeen ympäristökeskus on vahvistanut 22.9.1997 kaavan korttelit 1-2, 7-15 ja korttelin 3 rakennuspaikat 2-4, sekä maa- ja metsätalous ja rantakaavatiealueet) ja 6.4.1999 korttelin 3 rakennuspaikka 1, sekä korttelit 4 ja 5.

Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta RA. Kaavamääräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään 1½-kerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä sauna- ja talousrakennukset, jotka erikseen toteutettuna saavat olla enintään 1-kerroksisia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120m², joka saadaan käyttää yhdessä, kahdessa tai enintään kolmessa rakennuksessa. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25m².

Rakentamisen sijoittelua ja muotoa maisemaan ja ympäröivään luontoon sopeutuvaksi on ohjattu yleisillä määräyksillä. Ympäröivät alueet ovat maa-

ja metsätalousaluetta, jolle saadaan toteuttaa ulkoilureittejä ja niiden läheisyyteen ulkoilua palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Alueella on lisäksi lainvoimainen Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaava (Hyv. Nastolan kunnanvaltuusto 2.12.1996). Ahtialanhaaran itärannan rakennuspaikat ja pohjoisen pohjukan kolme rakennuspaikkaa on merkitty merkinnällä RA Loma-asuntoalue, jonka suunnittelumääräys on seuraava: Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella $e=0,05$. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 120m². Tämän lisäksi alueelle saadaan rakentaa talousrakennuksia enintään 30m².

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) on laadittu osana Lahden suunta -työn 2017-2020 kierrosta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lahden suunta -työn 25.1.2021. Valitusaika on päättynyt. Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen on jätetty kaksi yleiskaavaa koskevaa valitusta. Yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on osoitettu merkinnällä RA-6, Kalliojärven loma-asuntoalue. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) tulee voimaantullessaan korvaamaan suunnittelualueella Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavan.

Maakuntakaavassa alue on Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta MU, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kaavan laatijan pätevyys

Maankäyttö- ja rakennuslain 10 §:n mukaan kaavan laatijan tulee olla pätevä tehtävään. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 3 §:n mukaan kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus. Henna Leppänen on koulutukseltaan ympäristötekniikan insinööri (AMK) pääaineenaan yhdyskuntasuunnittelu. Leppäsellä on kolmen vuoden kokemus kaavahankkeiden projektipäällikön tehtävistä ja yhteensä kuuden vuoden kokemus kaavoitustehtävistä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus,

Ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle [REDACTED]

, kaavan laatijalle Ramboll Finland Oy, Henna Leppänen,

henna.leppanen@ramboll.fi,

Liitteet

R31 Ranta-asemakaavahakemus Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara_Yhteystiedot peitetty
R31 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

§ 54

Paavolan kaupunginosan korttelia 3004 koskevan maankäyttösopimuksen ehtojen hyväksyminen (Seponkatu 5, 7 ja 9, Kauppakatu 23 ja 27, Sammonkatu 10, Saimaankatu 54 ja 56)

7142/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Paavolan kaupunginosan korttelia 3004 koskevan maankäyttösopimuksen.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään asiakirjoihin pieniä merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Kaupunki ei vie asemakaavaehdotusta A-2801a kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kuin osapuolet ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja kaupunki on saanut sopimuksessa edellyttämänsä vakuuden.

Perusteluosa

Maanomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamansa Paavolan kaupunginosan korttelin 3004 alueelle. Kortteli käsittää kokonaisuudessaan Sepon-, Kauppa-, Sammon- ja Saimaankadun

rajaaman alueen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakentamiseen osoitettu kortteli pääosin asumiskäyttöön.

Lähtötilanne

Sopimusalue sijaitsee Seponkadun, Kauppakadun, Sammonkadun ja Saimaankadun rajaamalla alueella. Sopimusalue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Lahden kauppatorilta koilliseen.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava A-509 vuodelta 1986. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on liikerakennusten korttelialuetta (KL). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 19 350 k-m² ja sen pinta-ala on noin 1,41 ha. Alueella sijaitsee tällä hetkellä huonekalumyymälä ym. liike ja toimistotilaa.

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.6. – 5.7.2021.

Asemakaavaehdotuksessa A-2801a kortteli on pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta, jolle voi sijoittaa edellä mainittujen toimintojen lisäksi hotellin, asuntolan, tehostettua palveluasumista tai päiväkodin (AL-1). Lisäksi kaavaehdotuksessa on asumista palveleva (AH-1) ja autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen (LPA-1) korttelialueet.

Kaavaehdotus mahdollistaa kymmenen 8-16 kerroksisen kerrostalon, sekä näitä palvelevan parkkitalon rakentamisen kortteliin. Liikerakentamista on suunniteltu sijoittuvan lähinnä osaan rakennettavien rakennusten pohjakerroksista. Korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi on kaavaehdotuksessa esitetty 39 800 k-m², minkä lisäksi ehdotus sallii piha-alueelle 350 k-m² yhteistiloja.

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat Kaupunkisuunnittelun yksikkö ja yksityiset maanomistajat neuvotelleet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen.

Korvaukset

Laaditusta asemakaavamuutoksesta Maanomistajat maksavat kaupungille yhteisvastuullisesti 20 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 3,2 milj. euroa.

Korvaus tullaan käyttämään pääsääntöisesti asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusrantamiseen. Lähimmät toteutettavat kohteet ovat Saimaankadun katutilan kehittäminen ja pyöräilyn baanaverkon toteuttaminen, Kauppa-, Sammon- ja Seponkadun katutilan kehittäminen korttelin rakentamisen yhteydessä sekä turvallisten ja viihtyisien koulureittien toteutus Paavolan kampukselle ja Harju-Lotilan alakoululle. Toteutukset ovat riippuvaisia poliittisesta päätöksenteosta. Nopeimmillaan katujen kehittäminen voi toteutua vuosina 2023–2026.

Maankäyttösopimuksella Maanomistajat osallistuvat maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti esitys edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) lisäämällä asutusta olemassa olevien palveluiden, liikenneyhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä.

Vaikutusten arviointi on tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Asianosaisena:

SV-Portfolio Oy, Kiint. Oy Lahden Kauppakatu 27

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: SV-Portfolio Oy, Kiint. Oy Lahden Kauppakatu 27

Liitteet

Kartta M-21-127 sopimusalueesta

Maankäyttösopimus SV-Portfolio Oy Kiint. Oy Lahden Kauppakatu 7 Seponkatu 7 ja 9,
Sammonkatu 10, Kauppakatu 27, Saimaankatu 54

§ 55

Kaupunkitekniikan työohjelman 2/2022 aloitusluvut

6769/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin lisättynä lautakunnan velvoitteella tenniskenttien osalta.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy aloitusluvan Kisapuiston tekojääradan ja pesäpallokentän toteutukselle ja samalla sitoutuu edistämään Mukkulan liikunta-alueen pysäköintialuetta Torpinkatu 6 tontille.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa puheenjohtajan esityksestä lautakunta yksimielisesti velvoitti viranhaltijoita etsimään Mukkulan liikunta-alueen poistuville tenniskentille korvaavat paikat.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmaa vuodelle 2022 on valmisteltu kesän ja syksyn aikana. Työohjelmaluonnokseen 2022 esitettävien hankkeiden aloittamisen perusteluna syksyn aikana 2021 on taloudelliset syyt. Aloituslupaa haettavien projektien kiireellisyys sekä

laajuus vaatii ko. hankkeiden urakoitsijan ja suunnittelijan valinnan loppuvuoden aikana.

Työohjelmaluonnoksessa 2022 mukana olevista hankkeista esitetään aloitettavaksi urakoitsijan valinnan osalta Kisapuiston tekojäärata ja pesäpallokentän toteutus n. 3 200 000 euroa. Kaupunginhallitus hyväksyi Kisapuiston kokonaissuunnitelman 4.10.2021. Suunnitelman hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallitus totesi, että kaupunginhallituksen lähtökohtana on, että uuden tekojääradan ja pesäpallokentän rakentaminen käynnistetään vuonna 2022

Päijät-Hämeen Salibandy Oy on rakentamassa monitoimihallia Mukkulan urheilupuistoon urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 5037 tontille 6 osoitteessa Torpinkatu 1 (kiinteistötunnus 398-7-5037-6). Tontti kaavoitettiin kyseistä hanketta varten 2020. Hanketta on valmisteltu niin, että Lahden kaupunki osallistuisi hankkeeseen toteuttamalla kustannuksellaan Mukkulan urheilupuistoa kokonaisuutena (jalkapallo, frisbeegolf, monitoimihalli ym.) palvelevan pysäköintialueen ja vastaisi tontilla olevien johtojen siirtokustannuksista. Alueella on pula jo nyt pysäköintipaikoista, joiden tarve lisääntyy monitoimihallin valmistuessa. Päijät-Hämeen Salibandy Oy tarvitsee kaupungin sitoumuksen, koska se on edellytys mm. Opetusministeriön tukien saamiseksi hankkeelle. Pysäköintialueen toteutuksen ja johtojen siirron kustannusarvio yleissuunnitelmatasolla on noin 400.000–450.000 euroa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

§ 56

Herrasmanninkadun ja uimarannan pysäköintialueen katusuunnitelman hyväksyminen

5022/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimistoinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Herrasmanninkadun ja uimarannan pysäköintialueen katusuunnitelmat (piirustukset 2021-22-101-K, 2021-22-201-K, 2021-22-202-K).

Perusteluosa

Herrasmanninkatu ja uimarannan pysäköintialue sijaitsevat Ahtialan kaupunginosassa. Nykytilanteessa Herrasmanninkadun loppuosa linja-auton päätepysäkiltä alkaen rantaan on hiekkapintainen, kapea ja huonokuntoinen. Katu johtaa uimarannalle, ulkoilualueelle ja leirintäalueelle.

Liikenne on vilkkainta kesäaikaan ja uimarannan pysäköintialue on ollut liian pieni käyttäjämäärään nähden. Suunnittelussa on varauduttu lisääntyvään ajoneuvoliikenteeseen Herrasmannin alueella.

Lahden kaupungin ja Lahen matkailumiehet Oy:n välillä on laadittu maanvuokrasopimus 21.9.2018. Sopimuksessa kunnallistekniikalle on veloitettu uimarannan pysäköintialueen rakentaminen aikaisintaan silloin, kun vuokralainen aloittaa rakentamisen vuokra-alueellaan.

Katu on suunniteltu 7,0 m leveäksi ja asfaltoiduksi. Reunakivellä ajoradasta erotettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on esitetty 3,5 m leveäksi.

Kadun päätyyn rakennetaan kiertoliittymätyyppinen kääntöpaikka, josta liikenne ohjataan leirintäalueelle ja uimarannan pysäköintialueelle. Kadun itäreunaan rakennettava jalankulun ja pyöräilyn väylä parantaa jalan ja pyörillä liikkuvien kulkuyhteyttä rannan suuntaan ulkoilureiteille.

Olemassa olevia hyväkuntoisia puita säästetään mahdollisimman paljon. Uusilla puu- ja pensasistutuksilla jaetaan pysäköintialueita sekä maisemoidaan katuympäristöä.

Pyöräpysäköinti on sijoitettu Herrasmanninkadun päädyn läheisyyteen. Pysäköintialueen autopaikat on ryhmitelty neljään eri lohkoon. Autopaikkoja alueelle on suunniteltu 102 kpl, joista kaksi on merkitty invapaikoiksi. Pysäköintilohkojen järjestelyissä on huomioitu alueen hulevesien johtaminen olemassa olevan ojan sijainnin myötä sekä uusien painanteiden kanssa. Pysäköinnin ja rannan väliin on suunniteltu kapea ulkoilureitti helpottamaan kulkua pysäköintialueelta uimarannalle. Reitti sijoitetaan maastonmuotoja ja olemassa olevaa hyvä kuntoista puustoa väistellen sekä yhdistetään olemassa olevaan ulkoilureittiin.

Herrasmanninkadun hulevedet kerätään reunakiven vierestä rutiläkaivoihin ja puretaan suunniteltuun hulevesipainanteeseen. Hulevesiviemärin purkupisteissä käytetään kiveystä eroosiosuojana.

Alueen hulevedet johdetaan länteen päin asemakaavan mukaiselle hulevesialueelle.

Tulvareitti ohjautuu käänköpaikan kautta ajoväylän eteläistä reunaa pitkin eteläpuoleiseen rakennettavaan ojaan, kauemmaksi uimarannasta.

Suunnitellulla osalla Herrasmanninkatua ei ole olemassa olevaa valaistusta. Valaistus rakennetaan koko suunniteltavalle alueelle.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2021-22-101-K Herrasmanninkatu, asemapiirustus

2021-22-201-K Herrasmanninkatu, pituus- ja tyyppipoikkileikkaukset

2021-22-202-K Herrasmanninkatu pysäköintialueet, leikkaukset D-D, E-E ja F-F

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 23.9. – 6.10.2021 Palvelutori Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadunvarren kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Katusuunnitelmasta ei tullut nähtävillä oloaikana muistutuksia.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: asianosaiset, kaupunkisuunnittelu



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Liitteet

Sijaintikartta Herrasmanninkatu
Katusuunnitelmaselostus Herrasmanninkatu
Herrasmanninkatu katusuunnitelmat

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa todettiin, että esittelijöiden delegointipäätösten liitteet tuodaan lautakunnalle tiedoksi seuraavaan kokoukseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkikehitysjohtajan päätös

14/2021 Kaupunkikehitysjohtajan päätösvallan delegointi 2021.

6896/00.01.01.05/2021

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden

viranhaltijapäätökset ajalta 8.9. – 10.10.2021.

Kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset ajalta 20.9. –

10.10.2021.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.10.2021

§ 58

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Suunnittelujohtaja kertoi lautakunnalle, että kaupunkisuunnittelu valmistelee Metsä-Pietilän tyhjillään olevan teollisuuskiinteistön purkamista. Purkamisurakka on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 aikana.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.10.2021

§ 59

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (salainen)

3557/01.01.04.00/2021

Asia käsitellään salaisena perustuen lakiin viranomaistoiminnan
julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 mom. 25 kohta



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 47, § 48, § 50, § 51, § 52, § 53, § 57, § 58, § 59

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 54, § 55

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,
Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston)**

aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi
puh. 03 814 2214
Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusaajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 6

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56

nro 6

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä

kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.