



LAHTI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

11.8.2021

Asemakaavatunnus
A-2823

Asemakaavan muutos

Koneharjunkadun länsi-
puoli, Pirttiharju

Lahti.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Suunnittelualue	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Aloite/hakija	4
2.2	Tavoite	4
2.3	Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen	4
2.4	Asemakaavan kuvaus	4
2.5	Asemakaavan toteutus	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.3	Selvitykset	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Suunnittelun käynnistäminen	9
4.2	Asemakaavan tavoitteet	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Kaavan vaikutukset	11
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12
7	ASEMAKAAVAN LAATIJA	12
8	LIITTEET	12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Lahden kaupungin Pirttiharjun (31.) kaupunginosan korttelin 31003 tontteja 4 ja 5 sekä 8–11.

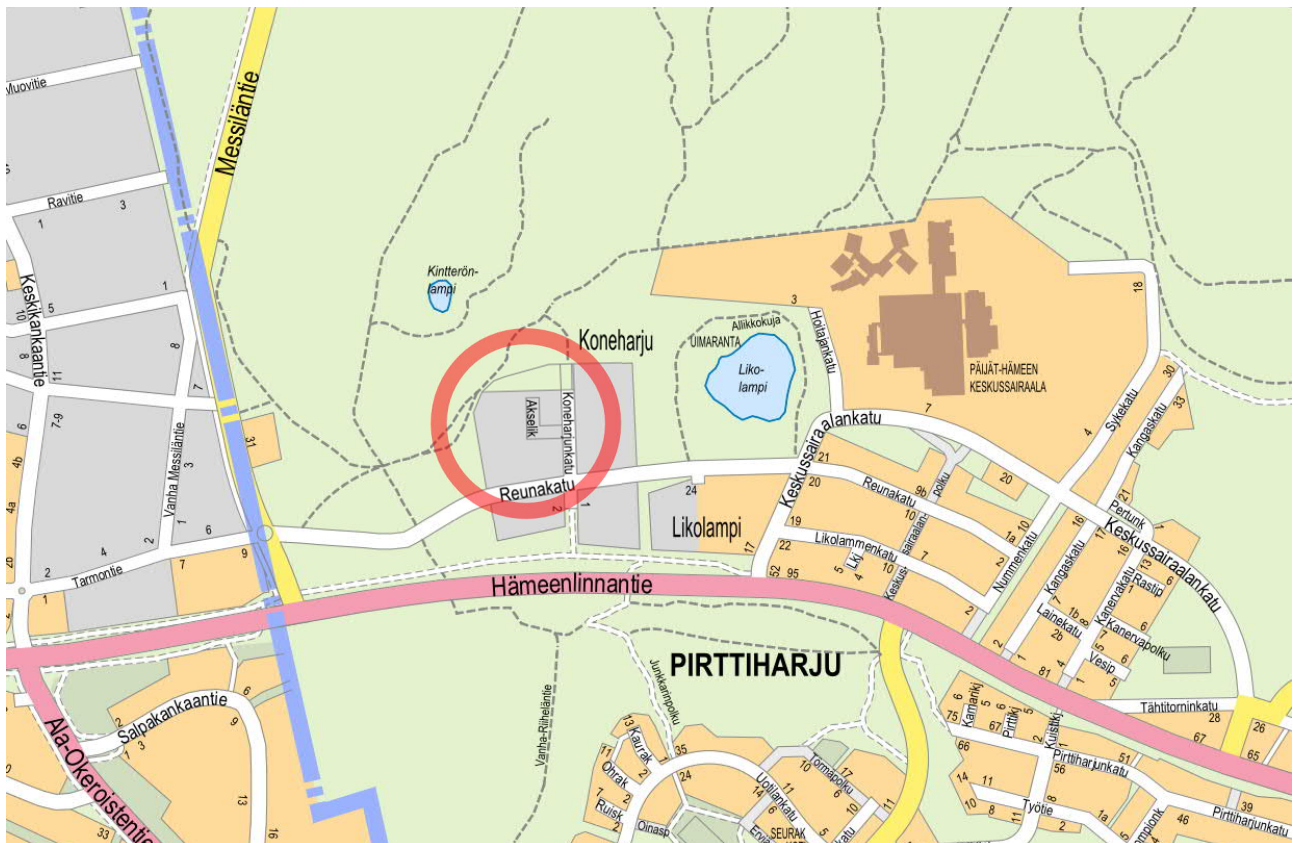
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Lahden kaupungin Pirttiharjun (31.) kaupunginosan korttelin 31003 tontit 12–17.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella Koneharjunkatuun, eteläpuolella Reunakatuun ja muilta sivuiltaan kaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee n. 5,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta länteen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Aloite/hakija

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

2.2 Tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on kerrostalotonttien muuttaminen rivitalotonteiksi.

2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 13.4.2021. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.5.–1.6.2021, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

2.4 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan aiemmin kerrostalokäyttöön tarkoitetut tontit 4, 5 ja 11 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-1). Rakentaminen osoitetaan Koneharjunkadun suuntaiseksi siten, että asuinrakennukset sijoittuvat tonttien keskelle ja Koneharjunkadun varteen tulee toteuttaa erillisten talousrakennusten rivistö (t). Asuntojen pihat sijoittuvat lännen puolelle ja kulkureitit jäävät rivitalojen ja talousrakennusten väliselle alueelle. Talousrakennuksiin saa toteuttaa autotallin, varasto-, sauna- tai työtiloja.

Suunnittelualueen länsiosassa aiemmin rivitalotonteiksi osoitetut tontit 8 ja 9 sekä kerrostalotontti 10 muutetaan kaavalla rivitalojen ja muiden kytkettyjen sekä erillisten asuinrakennusten korttelialueeksi (AP-1). Näillä tonteilla väljennetään aiemman kaavan mukaista rakennusten sijoittelua sekä nostetaan aiempien rivitalotonttien rakentamistehokkuutta.

Rakentaminen sallitaan kaikilla tonteilla yhteen tasoon ja rakennusten julkisivuihin liittyen annetaan erityisiä määräyksiä (ju-1, ju-2). Asuinrakennukset on jaoteltava asuntokohtaisesti erivärisiin osiin vähintään kolmella eri värisävyllä. Tonttien reuna-alueet puistoa, katualueita sekä toisia tontteja vasten määrätään istutettavaksi (is). Rakentaminen sallitaan kaikilla tonteilla tehokkuudella (rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan) $e=0.25$.

Kaavalla annetaan myös muuntamon rakennusala, kattolappeiden suuntaa, istutettavaa puuriviä, näkemäalueita sekä liittymäkieltoja koskevia määräyksiä.

2.5 Asemakaavan toteutus

Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Historia

Suunnittelualue on entistä, 1960-luvulla kaavoitettua teollisuusaluetta. Alueen ensimmäiset teollisuusrakennukset rakentuivat Koneharjunkadun itäpuolelle.



Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta vuodelta 1979 nykyisillä kiinteistörajajoilla.

Nykytilanne

Suunnittelualueen tontit ovat tyhjiä ja esirakennettuna. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonympäristöön liittyviä arvoja, alue on esirakennettua, entistä teollisuusaluetta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä luoteispuolella sijaitsee Kintterön luonnonsuojelualue. Suunnittelualueen luoteis- ja länsipuolella on liito-oravien elinympäristöjä ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (LUMO-alueet). Suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitsee yksittäisiä puita.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue on pohjaveden muodostumisaluetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennukset on purettu ja alueen kadut on rakennettu. Suunnittelualueen luoteispuolella noin 10 metrin etäisyydellä kulkee ulkoilu- ja virkistysreitti.

Kunnallistekniset verkostot

Suunnittelualueen katualueille on toteutettu vesihuoltoverkostoa tonttiliittymineen, sähkölinjoja sekä kaukolämpöputkia. Alueella sijaitsee yksi sähköverkon puistomuuntamo.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Koneharjunkadun varteen, jonka liikennöinti tapahtuu Reunakadun kautta. Koneharjankatu ja Akselikatu ovat päätyviä. Koneharjunkadun varteen on toteutettu pysäköintiä.

Suunnittelualueelle kantautuu liikennemelua Hämeenlinnantieltä enimmillään noin 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan (EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017, yhteismelu, kansalliset tunnusluvut).

Lähimmät joukkoliikennereitit ja -pysäkit sijaitsevat Reunakadulla.

Väestö ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asukkaita. Koneharjunkadun pohjoispäässä on yksi Salpausselän ulkoilureitistön liittymäpisteistä pysäköintipaikkoineen.

Palvelut

Suunnittelualueen lähimmät kaupalliset palvelut sijoittuvat Hollolan kunnan puolelle noin 700 metrin päähän. Päijät-Hämeen keskussairaala sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä alueen itäpuolella.

Maanomistus

Lahden kaupunki omistaa kokonaisuudessaan suunnittelualueen.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita. Suunnittelualueen luoteispuolelle on merkitty kulkeväksi päävesihuoltolinja (v).

Yleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 (oikeusvaikutteinen, lainvoimainen 5.10.2017) suunnittelualue on asuinalue (A-25). 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.

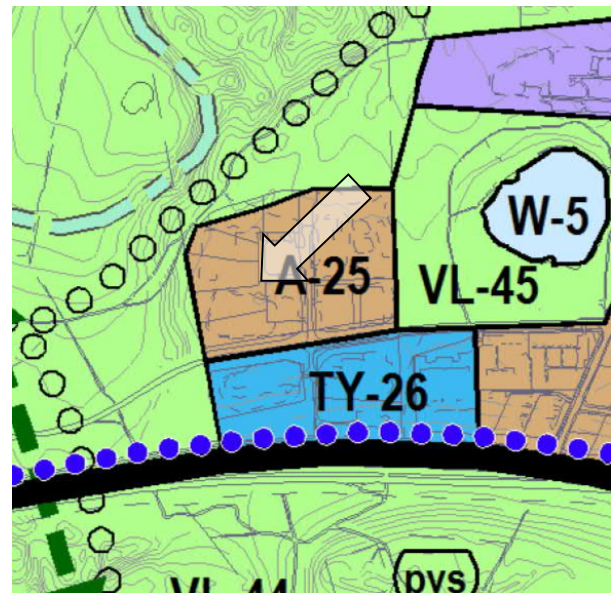
Aluetta koskevassa suunnitteluohjeessa todetaan, että alueelle täydennyskaavoitetaan uusia asuinkortteleita vuoteen 2025 mennessä. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Varhaiskasvatuksessa käytettävän metsän suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnonympäristön merkitys lapsille. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalan tavoitetaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Liikenneympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon lasten turvalliset koulumatkat.

Lahden yleiskaavaehdotuksessa Y-203 suunnittelualue on asuinalue (A-21).

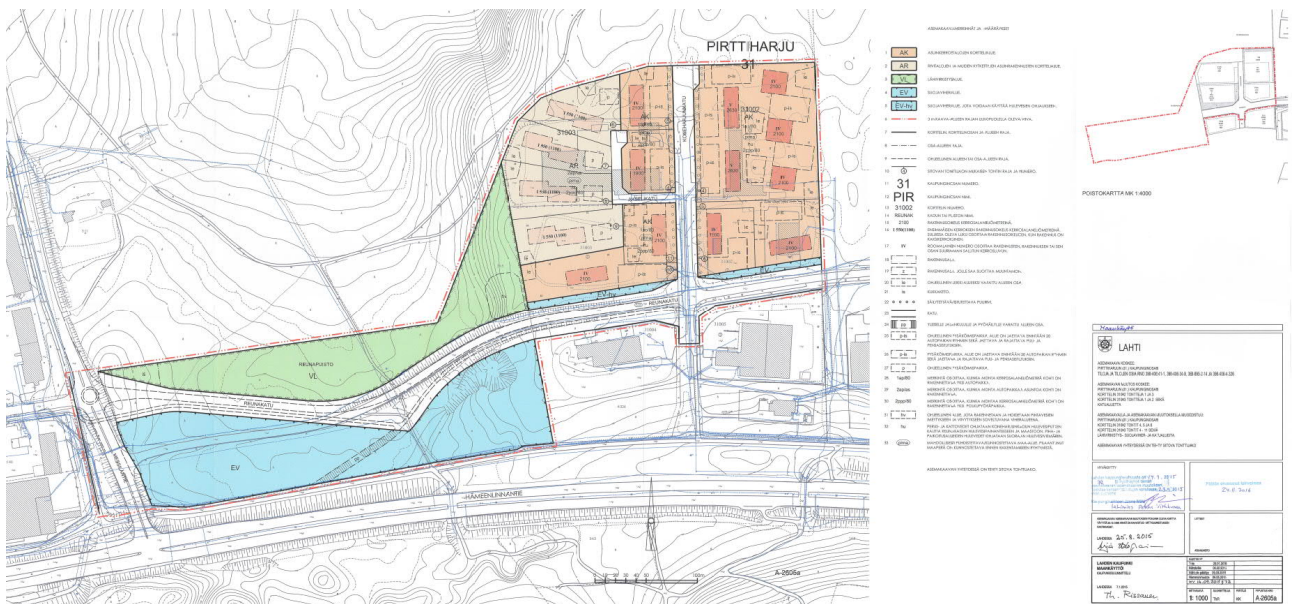
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 lainvoiman saanut asemakaava A-2605a. Asemakaavassa Koneharjunkadun ja Reunakadun varren tontit 4, 5, 10 ja 11 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (AK), joille sallitaan kullekin neljäkerroksisen kerrostalon rakentaminen. Kerrostalojen rakennusoikeudet vaihtelevat 1 900 k-m² ja 2 100 k-m² välillä. Kerrostalotonteille on osoitettu myös pysäköinti- sekä leikki- ja oleskelualueita. Koneharjunkadun varteen on osoitettu puurivi.

Akselikadun varren tontit 8 ja 9 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tonteille sallitaan rakentaminen 1–2 kerrokseen siten, että rakennusoikeus vaihtelee kerrosluvun mukaisesti 550 k-m² ja 1100 k-m² välillä. Tonteille on osoitettu ohjeellisia alueita pysäköintiä sekä leikki- ja oleskelualueita varten.



Kuvat 3 ja 4. Otteet maakuntakaavasta ja osayleiskaavasta Y-202, nuoli osoittaa suunnittelualueen sijainnin.



Kuva 5. Suunnittelualueelle vuonna 2016 lainvoiman saanut asemakaava A-2605a.

Rakennusjärjestys

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

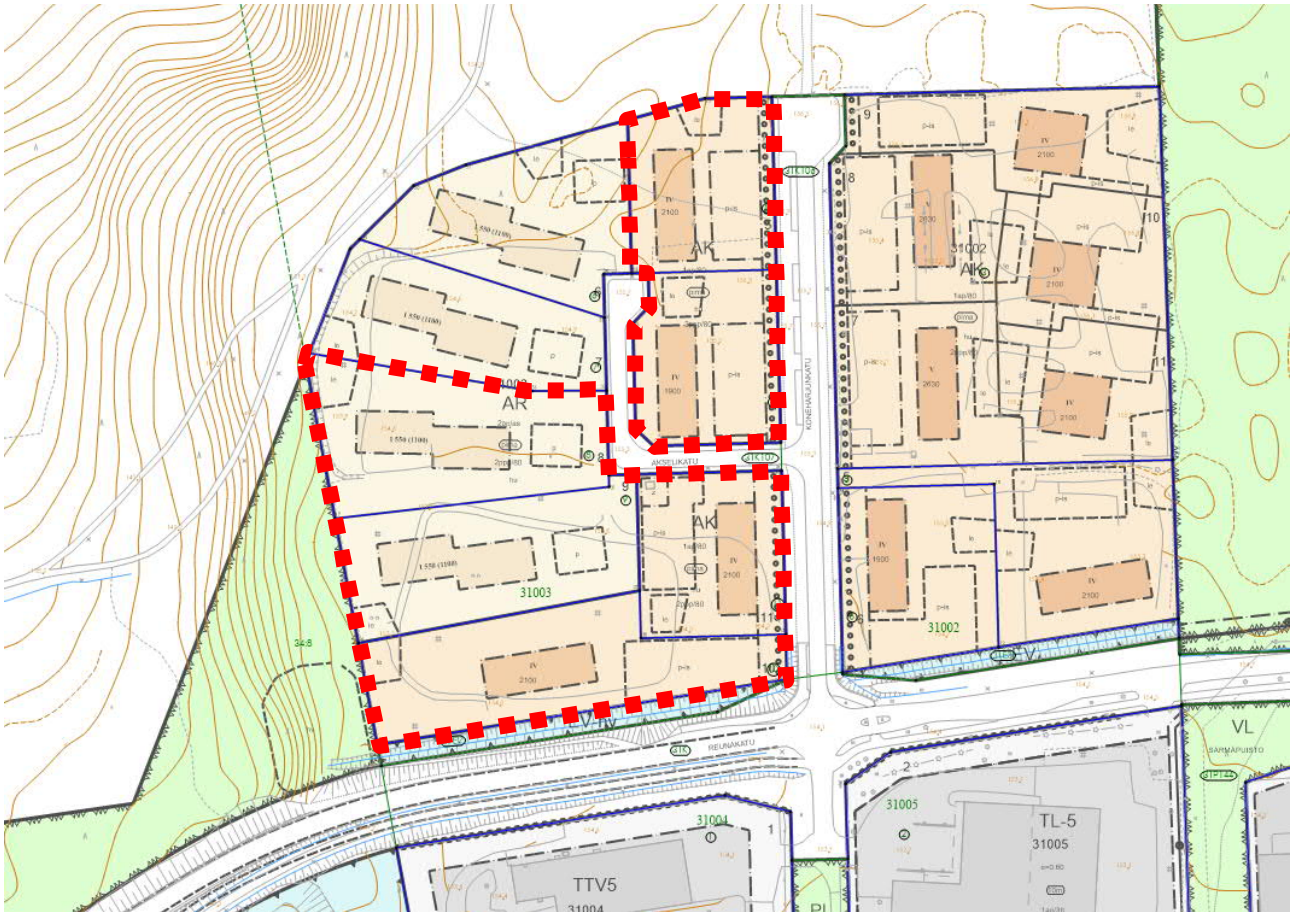
Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu 13.5.2021 ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

3.3 Selvitykset

Suunnittelualueelle on tehty maaperätutkimuksia, joiden mukaan maaperä on soraa.

Suunnittelualueella ei ole tehty muita, erityisiä selvityksiä.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualueen rajaus.



Kuva 7. Näkymä Akselikadun ja Koneharjunkadun risteyksestä länteen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on kerrostalotonttien muuttaminen rivitalotonteiksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset (MRL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / puistot, metsät, kadunpito, liikenne
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden Liikuntapalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Hollolan kunta
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän Luonnonystävät ry
- Pirttiharjun omakotiyhdistys

Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 13.4.2021. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 18.5.–1.6.2021, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Seuraavassa on kooste luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä lyhennyssä muodossa sekä vastaukset niihin:

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
Hämeen ELY-keskus	Havainnekuvien ja kaavamääräysten perusteella asemakaava edistää viihtyisän asuin-ympäristön rakentamista alueelle. Pohjaveden suojelumääräykset tulee lisätä kaavakarttaan. Hulevesien hallinta alueella ja siihen liittyvät määräykset esitetään täydentäväksi kaava-asiakirjoihin. Alueen radonpitoisuus ja -määräyksen tarve esitetään myös tarkistettavaksi. Harkittavaksi myös vähähiilisen rakentamisen edistämisen mahdollisuudet asemakaavassa.	Asemakaavaehdotukseen on lisätty pohjaveden suojelua koskeva määräys (pv-1). Kaavaan on myös lisätty määräys hulevesien johtamisesta imeytyskaivon kautta hulevesiviemäriin (hu) vesiensuojelun yksikön kanssa käydyn keskustelun perusteella. Radonia koskevan, erillisen kaavamääräyksen tarvetta on pohdittu ja päädytty Lahden rakennusjärjestyksestä löytyvän määräyksen riittävyteen. Vähähiilisyyden edistämiseksi kaavaan on sisällytetty määräys puun käytämisestä pääasiallisena runko- ja julkisivumateriaalina (ju-1, ju-2).
LE-Sähköverkko Oy	Puistomuuntamon rakennusalaan esitetään laajennus.	Muuntamolle osoitettua rakennusala (z) on laajennettu esityksen mukaisesti.

Taulukko 1. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastaukset niihin.

Saatujen lausuntojen lisäksi kaavaluonnosta on käsitelty kunnallistekniikan kanssa ja kaavaehdotukseen on keskustelun perusteella lisätty näkemäalueita koskevat merkinnät (nä) sekä muutettu joltain osin liittymäkieltoja koskevia kaavamääräyksiä. Muilta osallisilta ei luonnosvaiheen kuulemisessa tullut lausuntoa tai mielipidettä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella osoitetaan aiemmin kerrostalokäyttöön tarkoitetut tontit 4, 5 ja 11 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-1). Rakentaminen osoitetaan Koneharjunkadun suuntaiseksi siten, että asuinrakennukset sijoittuvat tonttien keskelle ja Koneharjunkadun varteen tulee toteuttaa erillisten talousrakennusten rivistö (t). Asuntojen pihat sijoittuvat lännen puolelle ja kulkureitit jäävät rivitalojen ja talousrakennusten väliselle alueelle. Talousrakennuksiin saa toteuttaa autotallin, varasto-, sauna- tai työtiloja.

Suunnittelualueen länsiosassa aiemmin rivitalotonteiksi osoitetut tontit 8 ja 9 sekä kerrostalotontti 10 muutetaan kaavalla rivitalojen ja muiden kytkettyjen sekä erillisten asuinrakennusten korttelialueeksi (AP-1). Näillä tonteilla väljennetään aiemman kaavan mukaista rakennusten sijoittelua sekä nostetaan aiempien rivitalotonttien rakentamistehokkuutta.

Rakentaminen sallitaan kaikilla tonteilla yhteen tasoon ja rakennusten julkisivuihin liittyen annetaan erityisiä määräyksiä (ju-1, ju-2). Asuinrakennukset on jaoteltava asuntokohtaisesti erivärisiin osiin vähintään kolmella eri värisävyltä. Tonttien reuna-alueet puistoa, katualueita sekä toisia tontteja vasten määrätään istutettavaksi (is). Rakentaminen sallitaan kaikilla tonteilla tehokkuudella (rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan) $e=0.25$.

Kaavalla annetaan myös muuntamon rakennusala, kattolappeiden suuntaa, istutettavaa puuriviä, näkemäalueita sekä liittymäkieltoja koskevia määräyksiä.

5.2 Kaavan vaikutukset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan vaikutusalueella ei ole asukkaita. Kaavalla mahdollistetaan aiemman nelikerroksisen kerrostalorakentamisen sijaan vain yksikerroksinen rakentaminen, millä on vaikutusta suunnittelualueen sekä viereisen virkistysalueen käyttäjien oloihin. Myös alueen tulevien asukkaiden kannalta yhtenäinen, yksikerroksinen rakentaminen Koneharjunkadun länsipuoleisella alueella lisää viihtyisyyttä, vaikka kaavalla osin tiivistetään ja tehostetaan rakentamista.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään. Alue on aiemmin ollut teollisuuskäytössä, mihin verraten uusi käyttötarkoitus suojelee alueen pohjaveden laatua paremmin. Alue on jo esirakennettu ja maanmuokkaustyöt pääosin tehty. Kaavalla annetaan määräys hulevesien imeyttämisen mahdollistamiseksi (hu) sekä pohjaveden suojelemiseksi (pv-1).

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella ei ole luontoarvoiltaan merkittävää luonnonympäristöä. Alue on pääosin entistä teollisuusaluetta, minkä seurauksena alueen alkuperäinen luonnonympäristö on hävinnyt.

Suunnittelualue sijoittuu melko lähelle luoteispuolella sijaitsevaa luonnonsuojelualueutta sekä luontoarvoiltaan merkittäviä alueita. Aluerajaus on kuitenkin ratkaistu jo aiemman asemakaavatyön yhteydessä, eikä nyt laadittava kaavamuutos ulotu tonteille, jotka sijaitsevat lähimpänä luontoarvoiltaan merkittäviä alueita. Näiden tonttien osalta esimerkiksi rakennusten suuntaus säilyy aiemman, voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavalla on osoitettu istutettavia alueita, jotka osaltaan lisäävät alueen vihreyttä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Uudisrakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta. Alueella on olemassa olevat, hyvät kävelyn, pyöräilyn ja julki-

sen liikenteen yhteydet. Tiivistäminen on myös yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kaupungille kannattavaa. Uusi kaava parantaa entisen teollisuusalueen uudiskäytön toteutumismahdollisuuksia. Kaavalla annetaan määräyksiä näkemäalueiden säilyttämiseksi tonttien kulmassa Akselikadun ja Koneharjunkadun risteyksessä (nä).

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella on vaikutuksia Reunakadun ja Koneharjunkadun varren katutilaan, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Koneharjunkadun varren rivitalotonttien osalta kaavassa annetaan erityisiä määräyksiä kadun varren talousrakennusten sijoittelun, julkisivujen ja massoittelemisen suhteen sekä puurivin istuttamiseen. Talousrakennusrivistä muodostuu koko rivitaloalueen julkisivu, mikä näkyy myös ohikulkijoille Reunakadulta saakka.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan mahdollistamat uudet asukkaat parantavat osaltaan lähialueen elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä. Kaava vaikuttaa osaltaan myös Hollolan kunnan puolella sijaitseviin palveluihin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7 ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski
puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

8 LIITTEET

Tämän asemakaavan selostuksen liitteitä ovat:

- asemakaavakartta A-2823
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- havainnekuvat

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 398 Lahti Täyttämispvm 11.08.2021
 ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIN 31003 TONTTEJA 4,5, 8-11

Kaavan nimi
 ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIN 31003 TONTIT 12-17

Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispäykälä **Kunnan kaavatunnus** 398A2823
Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,3209 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 2,3209

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	2,3209	100,0	5802	0,25	0,0000	-4598
A yhteensä	2,3209	100,0	5802	0,25	0,0000	-4598
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
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	2,3209	100,0	5802	0,25	0,0000	-4598
A yhteensä	2,3209	100,0	5802	0,25	0,0000	-4598
AK					-1,4109	-8200
AR					-0,9100	-2200
AP-1	1,2912	55,6	3228	0,25	1,2912	3228
AR-1	1,0297	44,4	2574	0,25	1,0297	2574
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						