

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.01.2022

§ 7

Asemakaavan muutosehdotus A-2788 Kansakoulukatu 6, Asemantausta sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-141

212/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen p. 050 387 8715

Tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2788, jolla muodostuu Lahden kaupungin Asemantaustan (25.) kaupunginosan korttelin 1017 tontti 25 sekä lähivirkistysaluetta ja siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-141.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Asemantaustan (25.) kaupunginosan korttelin 1017 tonttia 22 ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2788, Kansakoulukatu 6 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-21-141

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin aloitteesta

Kaavamuutoksen tarkoituksena on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asumiseen ja tontin rajan tarkistaminen. Rakennus on ollut päiväkotikäytössä. Muutos perustuu päiväkoteja koskevaan palveluverkkoselvitykseen ja kaupungin tilakannan kehittämiseen ja vuoden 2020 kaupungin talousarvioesitykseen sekä kaupungin linjaukseen mahdollisuuksien mukaan luopua huonokuntoisista ja väliaikaisista päiväkotitiloista. Lisäksi kaavaa muutetaan tontin länsipuolella olevan puiston osalta, joka muutetaan lähivirkistysalueeksi ja nimetään.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos tukee kestävää yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tontti (YL) erillispientalojen tontiksi (AO) sekä tarkistetaan tontin rajaa. Asemakaavan muutoksen kohteena olevan tontin länsiraja muutetaan meluvallin ja hulevesien hoidon perusteella. Tontin osa muutetaan lähivirkistysalueeksi n.200m² (VL), joka liitetään jo voimassa olevaan puistoon. Asemakaavanmuutos-aluetta laajennetaan kattamaan korttelialueen ja Helsingintien välinen kaavoitettu puistoalue (P), joka muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL) ja nimetään Milkinpuistoksi (alueen historiaan kunnioittaen). Tontille merkitään kaksi rakennusala. Voimassa olevassa kaavassa rakennusallalla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1961 valmistunut yksikerroksinen rakennus, jossa on kellari. Se on toiminut ensin myymälänä ja vuonna 1982 saneerattu päiväkoti tiloiksi. Lähivirkistysalueelle merkitään voimassa olevan kevyenliikenteen väylän mukainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Alueelle merkitään pohjavesimääräys (pv-1). Tontin uusi pinta-ala on n.1231m². Alue on kulttuurihistoriallista arvokasta aluetta.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C).

Lahden läntisten osien osayleiskaava:

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinaluetta (A-3)

Suunnitteluohje on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava:

Alueella ovat voimassa 21.4.1982(54287/A) ja 20.4.1953(12526/A) vahvistuneet kaavat. Alue on voimassa olevassa kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) ja puistoaluetta (P).

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksen tiedottamisen yhteydessä. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.3. – 3.4.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä koko kaavaprosessin ajan. Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos.

Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin ELY-keskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Lausuntoja saatiin kahdeksan. Päijät-Hämeen pelastuslaitos, LE-Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Hämeen ELY-keskus, Päijät Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahti Energia Oy ja Lahden ympäristöpalvelut.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella, LE-sähköverkko Oy:llä, Elisa Oyj:llä ja Telia Finland Oyj:llä ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Muiden lausuntojen keskeinen sisältö ja yhteinen vastine on esitetty selostuksessa.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. MRL 52 §:n mukaisesti Lahden kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 29.9.2021 § 35

Asian esittelijän maankäytön johtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2788, jolla muodostuu Lahden kaupungin Asemantaustan (25.) kaupunginosan korttelin 1017 tontti 25 sekä lähivirkistysaluetta ja siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-21-141 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Asemakaavan muutosehdotus A-2788 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 14.10 – 15.11.2021 eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Kylaz: sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle
Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti: jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus,
jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen Maanmittauslaitos
jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,
jäljennös kuulutuksesta + kaupunkiympäristön palvelualueen
kaupunkisuunnittelu