

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 27.04.2022

§ 54

Asemakaavan muutosehdotus A-2787 Ratsutie 52, Nastola sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-7

1673/10.02.01.00/2021

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-2787, joka koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta, sekä sitä koskevan tonttijaon M-22-7.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2787, Ratsutie 52

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on liittää osin puistoalueella oleva pihatien osa sekä puistoalueella oleva jätekatos sekä pysäköintipaikka tonttiin.

Lahden strategian mukaisesti kaavamuutos edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista.

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella pinta-alaltaan 336 m² kokoinen lähinnä pysäköintikäytössä ollut puistoalueen osa liitetään tonttiin. Uuden tontin pinta-ala on 2755 m². Tontti säilyy asuinkerrostalon korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään. Korjaus- ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon aluekokonaisuuden eheyden- ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen (AK/S-2). Kerroslukuna säilyy II ja rakennusoikeutena 700 k-m². Katon harjansuuntamääräys sekä istutettavan alueen osa Ratsutien puoleisella tontin rajalla pysyvät ennallaan. Autopaikkamääräys tarkistetaan uuden pysäköintipolitiikan mukaiseksi 1 ap/90 kerrosneliometriä. Pohjaveden suojelusta ja hulevesien imeyttämisestä maahan määrätään. Johtorasite lisätään tontin etelärajalle.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako M-22-7.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Yleiskaava:

Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa.

Lahden yleiskaavaehdotuksessa Y-203 alue on osoitettu asuinalueeksi A-44 (Nastola kk itä).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (13.9.2010, N-357) alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK/s-2), jolla ympäristö säilytetään. Korjaus- ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon aluekokonaisuuden eheyden- ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020 (kohde 60).

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.11. – 20.12.2021.

Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin

Hämeen elinkeino- ja ympäristökeskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville

kaavamuutoshankkeen kotisivulle 24.11.2021.

Kaavahankkeesta on kuultu viranomaisia ja kaavan osallisia.

Lausuntoja saatiin kaksi, Hämeen ELY:llä eikä Lahti Energia Sähköverkko

Oy:llä ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun. Lausunnot ovat

kokonaisuudessaan listan liitteenä.

Osallisilta ei saatu kuulemisaikana mielipiteitä.

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta on peritty kunnan hyväksymän

taksan mukainen maksu hakijalta MRL 59 §:n nojalla 2300 euroa.

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

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 26.1.2022 § 12

Asian esittelijän Kaupunkisuunnittelun suunnittelujohtajan Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2787, joka koskee Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 114 tonttia 1 ja puistoaluetta, sekä niitä koskevan tonttijaon M-22-7 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Asemakaavan muutosehdotus A-2787 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 10.2. – 14.3.2022 eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Kyläz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle (As Oy Ratsutie 52 c/o Kimara toimistopalvelu Kukkasjärventie 8, 15540 Villähde), 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