

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 31.01.2022

§ 6

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2802, Hollolan rajalta Mytäjäisten risteykseen

51/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin p. 044 482 6337

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2802, jolla muodostuu Lahden kaupungin Sopenkorven (26.) kaupunginosan rautatie- ja katualue, Kärpäsen (30.) kaupunginosan katualue, Pirttiharjun (31.) kaupunginosan katualue, Salpausselän (32.) kaupunginosan katualue.
Asemakaavan muutoksen myötä kaupunginosien rajat muuttuvat.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 17.01.2022

§ 23

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Timonen Pekka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2802, jolla muodostuu Lahden kaupungin Sopenkorven (26.) kaupunginosan rautatie- ja katualue, Kärpäsen (30.) kaupunginosan katualue, Pirttiharjun (31.) kaupunginosan katualue, Salpausselän (32.) kaupunginosan katualue.

Asemakaavan muutoksen myötä kaupunginosien rajat muuttuvat.”

Perusteluosa

Lahden kaupungin Pirttiharjun (31.) kaupunginosan tilan 398-895-2-5 osaa, Salpausselän (32.) kaupunginosan tilan 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 osaa koskeva asemakaavaehdotus.

Kartanon (2.) kaupunginosan yleisen tien aluetta, Sopenkorven (26.) kaupunginosan rautatie- ja yleisen tien aluetta. Kärpäsen (30.) kaupunginosan suojaviher-, katu- ja yleisen tien aluetta, Pirttiharjun (31.) kaupunginosan suojaviher- ja yleisen tien aluetta, Salpausselän (32.) kaupunginosan yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

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

Lähtötiedot:

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa. Raviradanliittymässä tilat 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Hollolan rajalta Mytjäisten risteysalueelle ollen pituudeltaan 5,7 km. Alue käsittää kyseiseltä väliltä valtatie 12:n tiealueen, sekä osan määräaloista 398-402-2-251 ja 398-402-2-252 Salpausselän (32.) kaupunginosassa (Raviradan liittymä). Nykyisen tiealueen (398-895-2-5) läntisin osa Hollolan rajaa vasten Pirttiharjun (31.) kaupunginosassa on kaavoittamaton.

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

Kaupunkiekologian kannalta arvokkaita alueita sijoittuu lähelle suunnittelualueutta Tähtitorninkadun (vesitornin) itäpuolelle sekä Pirttiharjun alueelle Vanha Riiheläntien (viheralueella) läheisyyteen. Salpausselän alue Vt12 pohjoispuolella on laaja, yhtenäinen viheralue.

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

Suunniteltavan alueen lähiympäristössä asuu noin 10 000 ihmistä, mihin ei väestöennusteissa ole ennakoitua suuria muutoksia.

Nykyisen Reissumiehenkadun kohdalla liikennemäärät ennen pandemiaa (10/2019 – 2/2020) olivat arkena 23 000 – 26 000 ajon./vrk, josta raskaiden osuus n. 6 % (n. 1400 – 1600 ajon./vrk). Lahden eteläisen kehätien käyttöönoton myötä (7.12.2020) merkittävä osa raskaasta liikenteestä sekä pienempi osa muusta liikenteestä siirtyi uudelle väylälle.

Liikennevalolaskentojen mukaan maaliskuussa Reissumiehenkadun itäpuolella kokonaisliikennemäärä oli n. 16 000 ajon./vrk. Raskaiden osuutta

ei vielä ole toistaiseksi laskettu, sillä laskentalaitte on ollut pois käytöstä, mutta Mannerheiminkadun mittauspisteen tiedoista nähdään, että niiden määrä voi olla jopa puolittunut.

Hämeenlinnantiellä nopeusrajoitus on 70 km/h Hollolan kunnan rajalta Kärpäsen koulun kohdalle. Kärpäsenmäen kohdalla nopeusrajoitus on 60km/h ja Kärpäsenmäen jälkeen nopeusrajoitus on 50 km/h.

Hämeenlinnantiellä nopeusrajoituksen laskemista selvitetään parhaillaan yhteistyössä Väylä-viraston, Ely-keskuksen sekä Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan yhteistyönä.

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 yleiskaava ohjeistaa suunnitelemaan "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, rautatiealuetta ja maantiealuetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset:

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, eikä siinä osoiteta tilavarauksia uusille liikenteellisille ratkaisuille. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kaavatyön aikana tehty duoraide-selvityksen reitti- ja liityntäratkaisut.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinoloihin, terveyteen tai viihtyisyyteen, sillä kaavalla otetaan kantaa ainoastaan alueen hallinnolliseen tilanteeseen. Asemakaavan ja 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.

Asemakaavalla ja 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:

Vireille tulosta on ilmoitettukaavoituskatsauksessa 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.9.2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 2.12. – 16.12.2020. Viranomaisneuvottelu on pidetty 1.1.2021. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja, eikä kenelläkään ollut huomautettavaa.

Mielipiteitä saatiin 2 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.

Yksityisessä mielipiteessä esitettiin Esitetään nopeusrajoituksen pudottamista 60km/h ja melusteiden kunnostamista.

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 kuin avaamalla kaksi uutta liittymää (Raviradan liittymä ja Reissumiehenkadun risteys). Muutos valtatiestä kaduksi sallii lyhyemmät liittymä- ja risteysvälit. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen yrityksiin, joskin uusien liittymien avaaminen parantaa alueiden saavutettavuutta.

Maankäyttösopimus:

Asemakaava ja asemakaavan muutos eivät vaadi maankäyttösopimusta.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kh: kv

KV: 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