

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 17.08.2022 16:00 - 17:05

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	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	poistui esteellisenä 113 §:n käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.23-16.24
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Hälinen Ville	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	
Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja		
Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä		
Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä		
Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä		
Kovero Anniina	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä		



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Anniina Kovero

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tuomas Sorsa

Minerva Kastehelmi

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa

<http://www.lahti.fi> 23.08.2022

Anniina Kovero

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 106	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 107	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 108	Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoa Jokimaan kaupunginosan korttelin 28001 tonttia 10, kartta M-22-115, kiinteistöinsinööri 29/2022, 29.6.2022	6
§ 109	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien Killenkadun katusuunnitelmia koskevia päätöksiä	8
§ 110	Asemakaavan muutosehdotus A-2863, Vanhatie 23, Mukkula	10
§ 111	Asemakaavan muutosehdotus A-2870, Ratsutie 35b, Nastola sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-165	16
§ 112	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2758 Villähteen (34.) kaupunginosan tiloille rn:o 532-411-13-795, 13-1099 sekä kortteleille 33,34,1033,1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualueelle (Koritien alue) sekä tonttijaon muutosehdotukset M-22-130 - M-22-133	23
§ 113	Ranta-asemakaavan muutosehdotus, R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara	43
§ 114	Valtuustoaloite: Lisää puita Lahteen, vastaus valtuustoaloitteeseen; puiden ja muun kasvillisuuden lisääminen huomioidaan kaavoituksessa	52
§ 115	Työohjelmamuutos 3	58
§ 116	Tiedoksi merkittävät asiat	62
§ 117	Muut asiat	64



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.08.2022

§ 106

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.08.2022

nro 8

§ 107

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin II varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa ja jäsen Minerva Kastehelmi.

§ 108

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoa Jokimaan kaupunginosan korttelin 28001 tonttia 10, kartta M-22-115, kiinteistöinsinööri 29/2022, 29.6.2022

3160/10.01.00.04/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen ja jättää asianosaisen pyynnöstä ko. tontin pois tonttijaosta.

Perusteluosa

Kiinteistöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen 29.6.2022 §29, koskien Jokimaan kaupunginosan korttelin 28001 tonttien 1-10 tonttijakoa.

Viranhaltijapäätökseen on tullut 7.7.2022 päivätty oikaisuvaatimus.

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on

asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Asianosainen on pyytänyt, että tontti 10 jätetään ko. tonttijaosta pois, kaavamuutoksen mahdollisuuden selvittämisen vuoksi.

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty kaavan laatimisen yhteydessä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistönomistaja

Liitteet

Oikaisuvaatimus kiinteistöinsinööri viranhaltijapäätöksestä 29.6.2022 § 29_Jokimaa

§ 109

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien Killenkadun katusuunnitelmia koskevia päätöksiä

664/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Elsa Keskiväli p. 044 4163 307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä lausunnon.

Perusteluosa

Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen on tehty hallintovalitus Lahden kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen koskien Killenkadun katusuunnitelman hylkäämispäätöksen 16.12.2021 § 89 oikaisuvaatimusten ja Killenkadun katusuunnitelman hyväksymistä 27.04.2022 § 52 ja 53. Valittaja pyytää, että Killenkadun katusuunnitelmasta luovutaan ja pitäydytään Killenkadun katusuunnitelman hylkäämispäätöksessä 16.12.2021 § 89.

Kaupunkiympäristöpalvelualueen kaupunkisuunnittelu on Hämeenlinnan hallinto-oikeuden pyynnöstä laatinut liitteen mukaisen lausunnon.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 5.9.2022 mennessä

Liitteet: Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 5.9.2022 mennessä

Liitteet

Hallintovalitus Killenkatu

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Lausunto_Killenkadun_hulevedet

§ 110

Asemakaavan muutosehdotus A-2863, Vanhatie 23, Mukkula

7953/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2863 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2863, jolla muodostuu Lahden kaupungin Mukkulan (7.) kaupunginosan korttelin 5107 tontti 2.”

Perusteluosa

Lahden kaupungin Mukkulan (7.) kaupunginosan korttelin 5107 tonttia 2 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2863 (Vanhatie 23, Mukkula).

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on teollisuustontin muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla luodaan kestävästä kaupunkirakennetusta sekä parannetaan alueen viihtyisyyttä mahdollistamalla uudiskäyttöä tyhjäksi jääneelle tontille. Uudisrakentamisen sijoittuminen kestäväälle kaupunkirakenteen vyöhykkeelle on myös strategian mukaista. Kaavalla tuetaan yritystoimintaa ja sen kehittymistä alueella.

Asemakaavalla muutetaan teollisuuskäyttöön osoitettu tontti liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Enimmäiskerroskorkeus (II) ja tehokkuusluku ($e=0.50$) säilytetään aiemman asemakaavan mukaisina. Tontin länsireunaan määrätään rakennettavaksi maavallista ja tämän päälle toteutettavasta, enintään 2 metriä korkeasta muurimaisesta aidasta suojaava rakenne. Rakenteen korkeudelle annetaan vähimmäiskorkeus. Maavallin alue sekä tontin eteläreuna määrätään istutettavaksi. Tontin pohjois- ja itäreunaan edellytetään toteutettavaksi aita, mikä estää läpikulkua.

Lähtötiedot

Suunnittelualan tontin omistaa Kiinteistö Oy Laakkola.

Suunnittelualue on pääosin tyhjää kenttäaluetta. Tontilla aiemmin sijainnut asuinrakennus on purettu. Suunnittelualan alkuperäinen luonnonympäristö on hävinnyt aiemman käytön seurauksena. Suunnittelualan laidilla on yksittäisiä puita, pensasaitaa ja kasvillisuutta. Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Suunnittelualue rajautuu Johanneksenkatuun ja Vanhatiehen. Suunnittelualueelle on toteutettu ajoneuvoliittymät molemmilta kaduilta.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle (KM). Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kaupallisten palvelujen alueeseen (Pkm-10). Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 22833/A vuodelta 1964. Asemakaavassa tontti on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavalla sallitaan suunnitellun ravintolarakennuksen toteuttaminen tontille. Tontin pohjoispuolella sijaitsee asuinrakennus teollisuustontilla. Asuinrakennuksen suuntaan on kaavassa osoitettu läpikulun estävä aita, millä estetään pohjoisen suunnasta Vanhatieltä ravintolaan oikaiseva jalankulkuliikenne asuinrakennuksen lähetyviltä. Muutoin lähiympäristössä ei ole asuinrakennuksia. Tontille sijoittuva liiketoiminta vaikuttaa laajemman ympäristön ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tarjoamiensa palveluiden osalta.

Suunnittelualue on aiemman toiminnan seurauksena jo maaperältään muokattu ja rakennettu, joten vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä. Suunnittelualueella ei ole luontoarvoiltaan merkittävää luonnonympäristöä.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Tontin toteuttamisedellytysten parantaminen ja sen myötä tontin rakentuminen täydentävät yhdyskuntarakennetta. Alueella on olemassa olevat, hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Tontin toteuttaminen on myös yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kaupungille

kannattavaa. Uusi kaava parantaa entisen, käytöstä poistuneen tontin uudiskäytön toteutumismahdollisuuksia.

Kaavamuutoksen voidaan arvioida lisäävän liikennettä aiempaan maankäyttömuotoon verrattuna. Kaavalla ohjataan tontin liittymä Johanneksenkadulle, mistä liikenne pääosin suuntautuu Holman kiertoliittymän suuntaan. Liikenneverkon välityskyky arvioidaan tulevalle liikennemäärälle riittäväksi.

Kaavalla huomioidaan Nor-Maali Oy:n suuntaan tarvittava suojarakenne tehtyjen selvitysten mukaisesti. Vanhatien puolelle rakennettava vallirakenne vaikuttaa katunäkymään. Vanhatien ja Johanneksenkadun risteykseen on aiemmin toteutettu niin ikään maavalli suojarakenteena viereiselle kaupan tontille. Ympäristössä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita tai maisemallisesti erityisen herkkiä kohteita. Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat tästä syystä vähäisiä.

Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2022 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 14.2.2022 (päivitetty 14.4.2022).

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 2.6.-16.6.2022, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Kaavatyöstä ei saatu luonnosvaiheessa yhtään mielipidettä alueen naapurustolta.

Kaavaehdotusta on muokattu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen siten, että siihen on lisätty Hämeen ELY-keskuksen lausunnon perusteella hulevesien käsittelyä ja niitä koskevaa suunnitelmaa edellyttävä määräys. Tukesin lausunnon perusteella kaavaan on suojamuuria koskevaan kaavamääräykseen tehty riittävää tukevuutta koskeva lisäys. Lisäksi kaavaan on lisätty näkemäaluetta koskeva määräys Johanneksenkadun ja Vanhatien risteysalueelle.

Maankäytösopimus: Asemakaavan muutokseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäytösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Food Folk Suomi Oy, kirje + kuulutus Rudus Oy, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti: kuulutus Hämeen ELY-keskus,



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- A-2863 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2863 Kaavaehdotuskartta
- A-2863 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2863 Havainnekuvat
- A-2863 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2863 Asemakaavahakemus
- A-2863 Maaperän haitta-ainetutkimus
- A-2863 Räjähdyspainelausunto
- A-2863 Suojavallin geotekninen laskentaraaportti

§ 111

Asemakaavan muutosehdotus A-2870, Ratsutie 35b, Nastola sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-165

845/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Tonttijaosta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2870 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-22-165 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2870, jolla muodostuu Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 113 tontit 2 ja 3 sekä lähivirkistys- ja katualuetta sekä Lahden kaupungin

Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 113 tontteja 2 ja 3 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen M-22-165.”

Perusteluosa

Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 113 tonttia 1 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2870 (Ratsutie 35b, Nastola) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-22-165.

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta sekä kaupungin omistamien alueiden osalta kaupungin aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on liikerakennusten tontin muuttaminen asuinkäyttöön.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla luodaan kestävästä kaupunkirakennetusta sekä parannetaan asuinalueen viihtyisyyttä mahdollistamalla uudiskäyttöä tyhjäksi jääneelle tontille. Uudisrakentamisen sijoittuminen kestäväälle kaupunkirakenteen vyöhykkeelle on myös strategian mukaista. Kaavalla tuetaan osaltaan myös ympäristön palveluiden ja yritysten elinvoimaa lisäämällä alueen asukasmäärää.

Asemakaavalla muutetaan korttelin käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi, joista molemmille sallitaan rakennettavaksi yksi viisikerroksinen asuinkerrostalo. Yksittäinen kerrostalo voi olla enintään 2000 k-m² laajuinen. Rakennukset osoitetaan sijoitettavaksi kohtisuoraan Ratsutietä ja etelän puolen asuinkerrostaloja vasten. Autopaikoitus ohjataan osin autotalleihin ja sijoitettavaksi Ratsutien ja Keskustien puoleisille sivuille. Tonttien eteläosat tulee istuttaa, eikä sille alueelle saa sijoittaa paikoitusta. Autotalleja saa rakentaa 200 k-m² verran kummallekin tontille erikseen. Kaavalla annetaan erityisiä määräyksiä asuinkerrostalojen julkisivuja koskien.

Keskustien päässä oleva, aiemmin kaavoitettu ja toteutumaton kääntöpaikka muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Keskustien puolelta otetaan osa nykyisestä asemakaavan mukaisesta tontista katualueeksi.

Asemakaavalla määrätään myös autotallien enimmäispituudesta, parvekkeiden mahdollisuudesta, pysäköintialueiden jakamisesta istutuksilla, liittymäkielloista, auto- ja polkupyöräpaikkojen lukumäärästä, hulevesien käsittelystä ja viivyttämisestä sekä pohjaveden suojelusta.

Lähtötiedot

Kiinteistöt RN:o 22:122 ja 22:203 omistaa Kiinteistönuutti Oy. Osa asemakaavan mukaisen tontin alueesta on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue on pääosin tyhjää, osin asfaltilla päällystettyä kenttäaluetta. Tontilla aiemmin sijainnut liikerakennus on purettu. Suunnittelualue rajautuu Keskustiehen, Ratsutiehen sekä Mutkatiehen. Suunnittelualueelle on toteutettu ajoneuvoliittymät kaikilta kolmelta kadulta. Suunnittelualueen alkuperäinen luonnonympäristö on hävinnyt aiemman käytön seurauksena. Suunnittelualueen laidoilla on yksittäisiä puita. Suunnittelualue sijoittuu Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä 2020 mainitulle, kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Ratsutien alueelle. Suunnittelualue on pohjaveden muodostumisaluetta. Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Suunnittelualueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa. Lahden yleiskaavaehdotuksessa Y-203 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi asuinalueeseen (A-44). Suunnittelualueella on

voimassa asemakaava N-357 vuodelta 2010. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella sallitaan kahden uuden, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen aiemmin liikekäytössä olleelle ja nyt tyhjänä olevalle tontille. Uudet rakennukset vaikuttavat erityisesti eteläpuolella Mutkatien varressa olevien asuinkerrostalojen asunnoista avautuviin näkymiin. Uudisrakennusten sijoittamisella kohtisuoraan naapurirakennusten suuntaan vähennetään maisemallisia vaikutuksia. Myös uusien tonttien istutetun piha-alueen sijoittaminen lähemmäs naapurirakennuksia parantaa viereisistä asunnoista avautuvia näkymiä verrattuna siihen, että pysäköintialueet sijoittuisivat näkymien eteen. Uudet kerrostalot jatkavat Ratsutien eteläpuolella olevien asuinkerrostalojen kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta siten, että uudisrakennukset sopivat alueen rakeisuuteen korkeutensa, massoittelemisen ja rakennusten suuntaamisen avulla.

Asuinkäyttö verrattuna aiempaan liikekäyttöön voi vähentää tontin käytöstä ympäristöön aiheutuvaa häiriötä riippuen mahdollisen yritystoiminnan luonteesta. Toisaalta asuinkäyttö vaikuttaa ympäristöönsä mahdollisesti tasaisemmin eri vuorokauden ja viikon aikoina, kun liikekäytön aiheuttamat vaikutukset ajoittuisivat todennäköisesti vain osalle vuorokauden ja viikon ajalle.

Kaavalla annetaan erityinen, pohjaveden suojelua koskeva määräys sekä veloitetaan hulevesien viivyttämiseen pohjavesialueella. Suunnittelualue on aiemman toiminnan seurauksena jo maaperältään muokattu ja rakennettu, joten vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä. Suunnittelualueella ei ole luontoarvoiltaan merkittävää

luonnonympäristöä. Alue on pääosin entistä liiketonttia ja tyhjänä kenttäalueena, minkä seurauksena alueen alkuperäinen luonnonympäristö on hävinnyt. Asemakaavalla on osoitettu istutettavia alueita, jotka osaltaan säilyttävät olevaa puustoa ja alueen vihreyttä reuna-alueilla.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Uudisrakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta. Alueella on olemassa olevat, hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Tiivistäminen on myös yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kaupungille kannattavaa. Uusi kaava parantaa entisen, käytöstä poistuneen liiketontin uudiskäytön toteutumismahdollisuuksia.

Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2022 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 14.2.2022. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.5.–2.6.2022, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Kaavatyöstä ei saatu luonnosvaiheessa yhtään mielipidettä alueen naapurustolta.

Kaavaehdotusta on muokattu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen siten, että Mutkatien päähän luonnoksessa esitetty lumitila on poistettu. Rakennusten julkisivuja koskevia määräyksiä on täsmennetty kaupunginmuseon esityksestä. Lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty polkupyöräpaikkojen toteuttamista koskeva määräys.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78 §:n mukaisesti Nastolan (35.) kaupunginosaan seuraava tonttijaon muutos: M-22-165 korttelin 113 tontteja 2 ja 3 koskien.

Maankäytösopimus: Asemakaavan muutokseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäytösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistönuutti Oy, kirje + kuulutus [REDACTED], Suomen Kovabetoni Oy, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistönuutti Oy, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

sähköisesti: kuulutus Hämeen ELY-keskus,
kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- A-2870 Kaavaselostus ja seurantalomake
- A-2870 Kaavaehdotuskartta
- A-2870 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- A-2870 Havainnekuvat
- A-2870 Luonnosvaiheen lausunnot
- A-2870 Asemakaavahakemus
- A-2870 Tonttijakokartta

§ 112

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2758 Villähteen (34.) kaupunginosan tiloille rn:o 532-411-13-795, 13-1099 sekä kortteleille 33,34,1033,1034 ja 2033 sekä puisto- ja katualueelle (Koritien alue) sekä tonttijaon muutosehdotukset M-22-130 - M-22-133

202/10.02.01.00/2021

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

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2758 sekä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-22-130, M-22-131, M-22-132 ja M-22-133 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan

muutosehdotuksen A-2758, jolla muodostuu Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan korttelit 34, 1033, 1034 ja 2033 sekä lähivirkistys-suojaviher- ja katualuetta ja Lahden kaupungin Villähteen kaupunginosan (34.) kortteleita 34, 1033, 1034 ja 2033 koskevat tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotukset nro M-22-130 - M-22-133.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Villähteen (34.) kaupunginosan tiloja ja osia rn:o 532-411-13-795 ja 13-1099 koskeva asemakaavaehdotus ja korttelien 33, 34, 1033,1034 ja 2033 sekä kauttakulku- tai sisääntulotie, puisto-, ja katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2758, Koritien alue, sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-22-130 – M-22-133.

Kaupungin aloitteesta on laadittu asemakaava tiloille rn:o 532-411-13-795 ja 13-1099 ja asemakaavan muutos Villähteen (34.) kaupunginosan kortteleille 33, 34, 1033, 1034 ja 2033 sekä kauttakulku- sisääntulotielle ja puisto- ja katualueelle.

Tavoite on sovittaa alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeita yhteen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Asemakaava on vanhentunut käyttötarkoituksen osalta ja tavoitteena on muuttaa teollisuustonttien maankäyttömerkintää yleiskaavan mukaiseksi siten, että alueelle mahdollistetaan aluekeskustan (CA) toimintojen, kuten- liike ja toimitilojen sijoittuminen. Lisäksi teollisuustonttia laajennetaan länteen vastaamaan jo käytössä olevaa aluetta.

Alueen omakotitonttien rajauksia tarkistetaan ja rauhoitetaan niiden liikenneympäristöä. Vt12 hyväksytyyn perusparannussuunnitelman mukaisen melunsuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. Kaava-alueen etelärajan osuudelta Villähteen tien liikennealue kaavoitetaan katualueeksi.

Yhteensä kaava-alueen rakennusoikeus on 41917 k-m² ja vastaava tehokkuusluku $e=0.49$.

Kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A₁).

Kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A₄).

Kaava edistää keskustan elinvoiman kasvua (A₄).

Kaava edistää

kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti lisäämällä yritystoiminnalle varattuja alueita.

kärkihanketta 4. Yrittäjien Lahti mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

kärkihanketta 5. Luonnollisesti liikkeessä lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Villähteen (34.) kaupunginosan korttelit 34, 1033, 1034 ja 2033 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa alueen itäosan korttelin 34 tontin 2. Muu alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alue sijoittuu I Salpausselän laelle. Salpausselkä jakaa Lahden maisemakuvan eteläiseen viljelyseutuun ja pohjoiseen järviseltuun. Salpausselkä leviää Villähteen kohdalla leveämmäksi reunamoreanivallien yhdistelmäksi. Kaava-alue on suurimmaksi osin Salpausselän tasaista lakialuetta. Autokorin pohjoispuolella on Salpausselälle tyypillinen jyrkkä pohjoisrinne valtatie 12 vasten.

Kaavamuutosalue sijaitsee Villähteen aluekeskuksen länsipuolella. Alueella on teollisuus ja asuinrakennuksia.

Ympäröivä rakenne on pientalovaltaista, joukossa muutamia liikerakennuksia.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen alakeskuskohteen (Villähde) vieressä ja sen suunnittelumääräys on seuraava: Vähittäiskaupan 2000 kerrosneliömetrin ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala (k-m²) saa olla enintään 8000.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä pääosin C, keskustatoimintojen alue. Autokorin kiinteistö on TP/pv, Työpaikka-alue. Omakotitalot ovat AP, pientalovaltaisella asuinalueella ja Vt 12 vieressä on EV, suojaviheralue. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa on seuraavia merkintöjä: AO, Erillispienalojen korttelialue, TT, teollisuusrakennusten korttelialue ja TY-1 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön:

- Asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien liike- ja toimitilojen rakentamisen alueelle.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön:

- Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennuskokonaisuudet suojellaan.

Vaikutukset liikenteeseen:

- villähteentie muuttuu suunnittelualueella kaduksi ja Yhdyspolun kevyenliikenteenväylän osa myös kaduksi.
- Liittymien paikkoja on tarkasteltu ja joitain turhia ja vaarallisia liittymiä suljetaan. Toimenpiteet lisäävät liikenneturvallisuutta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön:

Vaikutukset maisemaan:

- Alueen rakentuessa itäosasta poistuu mäntymetsää. Mäntymetsän tontti oli tosin jo aiemmin kaavoitettu teollisuuden tarpeisiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:

- Mahdollisesti pilaantunut maaperä kunnostetaan rakennuslupaa vaativan toimenpiteen yhteydessä. Koko kaava-alueella on pohjaveden suojelumääräys koska alue on pohjaveden muodostumisaluetta. Hulevedet käsitellään tontilla tai johdetaan hulevesiverkostoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön:

- Suunnittelualueen itäosasta häviää rakentamisen myötä mäntymetsää ja sille tyypillistä aluskasvillisuutta.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

- Ei merkittävää vaikutusta

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen:

- Suunnittelualueen itäosan mäntymetsässä tehdään päätehakkuu ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin:

- Alueelle tulee jonkin verran uusia asukkaita. Melun haittavaikutuksia torjutaan paremmin nykyiseen verrattuna uudisrakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:

- Alue on kaukolämpöverkoston piirissä. Liittymällä kaukolämpöön voidaan pienentää ympäristön kuormitusta lämmitysenergian osalta.

Vaikutukset yritystoimintaan:

Kaavamuutos mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2019 (sekä kuulemiskirjeen yhteydessä 11.3.2020). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 14.3.2019 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 11-27.3.2020 sekä 3.3-17.3.2022. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Luonnosvaiheen ensimmäisen kuulemisen aikana saatiin 8 kpl lausuntoja ja toisessa kuulemisessa 5 kpl.

Mielipiteitä saatiin 2 kpl (toinen kuuleminen).

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

Lausunto ELY-keskus

Liikenne, melu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan valtatie 12 perusparannussuunnitelmaan, jonka mukaisen melusuojauksen mahdollistama täydennysrakentaminen osoitetaan asemakaavassa.

Kyseessä on lainvoimainen yleissuunnitelma valtatielle 12 välillä Joutjärvi-Uusikylä. Kaava-alueen kohdalla valtatie 12 esitetään yleissuunnitelmassa kaksiajorataisena ja valtatie ja asuinkiinteistöjen väliin esitetään melukaidetta. Yleissuunnitelman suunnitelmakartoissa esitetyt melusuojaukset ovat kuitenkin periaatteellisia ja melusuojauksen toteutustapa tarkentuu vastaa tiesuunnitelmassa. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyiden edellyttämä tilantarve. Jatkosuunnittelulle ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tiedossa, milloin tiesuunnitelman laatiminen käynnistyisi. Melulle herkan maankäytön osoittamiseen valtatie läheisyyteen sisältyy näin ollen merkittävää epävarmuutta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, mikäli AO-tontit halutaan esittää asemakaavassa, tulee niihin liittää melusuojauksen osalta ajoitusmääräys. ELY-keskus esittää kuitenkin myös pohdittavaksi kaava-alueen rajauksen muuttamista niin, että valtatie välittömässä läheisyydessä ja liikennemelulle alttiit toiminnot rajattaisiin pois nyt vireillä olevasta kaavasta. Nykyisen asemakaavan puistoalueella sijaitseva rakennus on aivan kiinni tiealueen rajassa, puistoalueen muuttaminen asuintontiksi on meluhaitan takia kyseenalainen ratkaisu. Kaava-alueelle liikennöidään Villähteentien eli seututie 312 kautta. Nykytilassa liittymiä on runsaasti ja liittymäjärjestelyt osin sekavat. Kaavatyön tavoitteeksi on mainittu alueen asumisen ja liiketoimintojen tarpeiden yhteensovittaminen tarkistamalla katualueiden liittymien käyttöä ja sijaintia. Villähteentie on rajattu pois

kaava-alueesta, mutta kaavaan on sen osalta merkitty sekä liittymäkieltoaluetta että LT-merkintään kuuluvia liittymänuolia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Villähteentie tulee ottaa mukaan kaavaan ja osoittaa se katuna, sekä tarkastella, onko liittymiä mahdollista vähentää myös Villähteentien osalta. Villähteentie kuuluu niihin maanteihin, jotka välittävät pääosin vain paikallista liikennettä eivätkä näin ollen ole oikeutettuja LT-merkintään asemakaavoissa (MRL 83.4 §).

Luonto

Aineistosta ei ilmene, onko alueella laadittu luonto- ja lajistonselvityksiä tai tullaanko niitä laatimaan kaavaprosessin aikana. Alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset suojeluarvot tulee selvittää ja kuvata. Suositeltavaa on laatia luontotyyppejä ja potentiaalisia elinympäristöjä kartoittava analyysi ainakin muuttuvan maankäytön alueille. Luontotyyppien lisäksi huomioon otettavia ovat ainakin luontodirektiivin liitteen IV lajit ja pesimälinnusto. Jos elinympäristöpotentiaalia ilmenee, on erilliselvitys tarpeen laatia.

Pohjaveden suojelu

Alueen pohjavesiolosuhteista on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida kaavan vaikutukset pohjaveden suojeluun. ELY-keskus ei tässä vaiheessa näe tarvetta pohjavesiolosuhteiden lisäselvityksille.

- Hollola - Lahti - Nastola. Seudullinen pohjaveden suojelusuunnitelma vuosille 2012-2021. Riikka Mäyränpää (toim.).
- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Täydentävät pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 31.3.2014.

- Nastolan kunta, Lahden kaupunki. Pohjavesiselvitykset Salpausselällä Nastolassa. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 4.12.2013.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Nastonharju-Uusikylän ja Villähteen pohjavesialueilla Nastolassa. Geologian tutkimuskeskus. 30.11.2011

Hulevesien hallinta

Kaavaluonnoksessa ei ole määräyksiä liittyen hulevesiin. Suunnittelun edetessä hulevesien hallinta ja niiden mahdollinen ohjauksen tarve tulee ottaa huomioon.

Maaperä

Alueella harjoitetun toiminnan johdosta on aihetta epäillä maaperän pilaantumista. Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä viimeistään ennen rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ajantasainen inventointitilanne ja alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisu ja kaavassa esitetyt suojelumääräykset tulee perustella kaavaselostuksessa.

Vastine

Laajennetaan suunnittelualuetta siten, että Villähteen tie muutetaan katualueeksi alueen eteläisen rajauksen osalta ja lisätään Vt12 vasten oleville AO-tonteille dBA -määräys, joka velvoittaa toteuttamaan melusuojauksen tontilla rakennuslupaa vaativien toimenpiteiden yhteydessä, mikäli Vt12 melusuojausta ei ole lupaa haettaessa toteutettu.

Arvioidaan maaperän pilaantumisen riskikohteet ja lisätään puhdistusvelvoite tarvittaessa.

Luontoselvitys on sisällytetty selostukseen. Se on laadittu kaupungin omana asiantuntija-arviointina.

II lausunto ELY-keskus

Aiemmassa valmisteluvaiheen kuulemisessa nähtävillä oli kaavaluonnoskartta ilman kaavaselostusta. Kaavaselostus on nyt liitetty osaksi kaava-aineistoa mutta on monelta osin vielä keskeneräinen. Erillisselvityksiä ja vaikutusten arviointia ei ole tässä vaiheessa esitetty, joten selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyyteen ei voida ottaa kantaa. ELY-keskus toistaa luontoarvojen, pohjaveden suojelun, maaperän ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta aiemman lausunnon sisällön sekä ottaa kantaa nyt esitettyyn kaavaratkaisuun hulevesien sekä liikenteen ja melun osalta.

Luonto

Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko alueella laadittu luonto- ja lajistonselvityksiä tai tullaanko niitä laatimaan kaavaprosessin aikana. Alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset suojeluarvot tulee selvittää ja kuvata. Suositeltavaa on laatia luontotyyppejä ja potentiaalisia elinympäristöjä kartoittava analyysi ainakin muuttuvan maankäytön alueille. Luontotyyppien lisäksi huomioon otettavia ovat ainakin luontodirektiivin liitteen IV lajit ja pesimälinnusto. Jos elinympäristöpotentiaalia ilmenee, on erillisselvitys tarpeen laatia.

Pohjaveden suojele

Alueen pohjavesiolosuhteista on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida kaavan vaikutukset

pohjaveden suojeluun. ELY-keskus ei tässä vaiheessa näe tarvetta pohjavesiolosuhteiden lisäselvityksille.

Maaperä

Kaavan yleismääräyksissä tulee mainita, että alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset maaperän haitta-aineet ja niiden puhdistustarpeet. Kaavaselostukseen on hyvä täydentää alueen käyttöhistoria ja tämänhetkinen tieto maaperän tilasta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ajantasainen inventointitilanne ja alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisu ja kaavassa esitetyt suojelumääräykset tulee perustella kaavaselostuksessa.

Hulevedet

Kaavaselostuksessa esitetään hulevesiä koskeva määräys, jossa todetaan, että hulevedet tulee käsitellä tontilla. Kaavaselostuksessa ei käy ilmi, miten hulevesien hallinta on tarkoitus järjestää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien hallinta tulisi selvittää ja suunnitella jo asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin asemakaavassa voitaisiin osoittaa hulevesien hallintaa varten tarvittavat aluevaraukset. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yleistyvät rankkasateet.

Liikenne ja melu

Kaavaselostuksessa mainitaan kohdassa 1.3. että valtatie 12 hyväksytyt perussuunnitelman mukaisen melusuojauksen edesauttaman täydennysrakentamisen paikat lisätään asemakaavaan. ELY-keskus on tuonut aiemmassa lausunnossaan esille, että perussuunnitelmassa, joka on lainvoimainen yleissuunnitelma,

esitetyt melusuojaukset ovat periaatteellisia ja melusuojauksen toteutustapa tarkentuu tiesuunnitelman myötä. Tiesuunnitelmassa tarkentuu myös tiejärjestelyt, joiksi valtatie 12 on yleissuunnitelmassa esitetty kaksiajorataisena. Tiesuunnitelman laatimisen käynnistymiseksi ei ole tällä hetkellä tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tiedossa rahoitusta eikä näin ollen ole tietoa melusuojauksen tai tiejärjestelyiden toteutumisesta.

Yleissuunnitelman yhteydessä on selvitetty valtatie 12 aiheuttamaa melua välillä Joutjärven eritasoliittymä- Kolavan eritasoliittymä. Selvityksessä on huomioitu melutasot selvityksen laatimisen aikana (KVL2009) ja ennustetilassa 2030. Melutasot ovat selvityksen perusteella suunnittelualueella alueilla, joissa on jo nykyisellään asutusta ja alueilla, joihin osoitetaan uutta asumisen maankäyttöä, valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja korkeampia. Huomioitavaa on että meluselvitys on laadittu jo yli 10 vuotta sitten ja siinä käytetyt lähtötiedot ovat vanhentuneet, joten myös selvityksen voidaan todeta olevan päivityksen tarpeessa.

Kaavassa osoitetaan kiinteistökohtaisia melusuojauksia.

Kaavamääräyksessä todetaan, että mikäli Vt 12 melusuojausta ei ole tiealueella toteutettu, tulee se tehdä tontilla. Kaavaselostuksessa ei käy ilmi, mihin kaavassa osoitetut tonttikohtaiset melusuojaukset perustuvat ja ovatko ne riittäviä. Tonttikohtaisia melusuojauksia ei voida käytännössä toteuttaa siten että asemakaavan voitaisiin todeta luovan koko suunnittelualueelle MRL:n 54 § mukaiset edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Tonttikohtaisen melusuojausten toteutuminen jo olemassa olevien kiinteistöjen osalta perustuu ns. vapaaehtoisuuteen siihen asti, kunnes kiinteistöllä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä. Uusien asuinrakennusten osalta melusuojauksen toteuttamista edellytetään rakennusluvassa. Kaavassa osoitetaan kuitenkin

uusien kiinteistöjen, joiden melutilanne riippuu toisella kiinteistöllä toteutettavista toimenpiteistä. Myös alueen yleisilmeeseen tulee kiinnittää huomioita. Tontteja ympäröivät korkeat melusuojat verrattuna valtatie suuntaiseen yhtenäiseen melusuojaan luovat eri tavalle viihtyisää elinympäristöä.

ELY-keskus ei pidä kaavaratkaisua mahdollisena, koska ei ole selvitetty, että esitetyt toimenpiteet toteutuessaan suojaisivat kiinteistöä valtatie melulta. Melusuojaukset tulee suunnitella melun lähde huomioiden niin, että voidaan varmistua niiden toimivuudesta. VT 12 tiesuunnitelmassa tullaan aikanaan esittämään toimenpiteet alueen suojaamiseksi melulta. Kaavassa on mahdollista asettaa ajoitusmääräys uuden asumisen toteuttamiseksi sen jälkeen, kun valtatie melusuojaus on toteutunut. Asemakaavassa ei tule osoittaa uutta asumista ilman että selvitetään millä tavoin melulta suojautuminen on mahdollista toteuttaa ja alueen viihtyisyys ja terveellisyys taata.

Villähteentien (st312) on kaduksi muuttuva suurten erikoiskuljetusten piiriin kuuluvaa maantietä. Keskivuorokausiliikenne on noin 5000 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 670 ajoneuvoa. Villähteentiellä on runsaasti liittymiä ja myös kaava-alueelle on useita olemassa olevia liittymiä ja mahdollisia uusiakin liittymiä. Asemakaavassa olisi hyvä suunnitella alueen sisäisiä ajoyhteyksiä tavoitteena vähentää liittymiä Villähteentieltä. Tällä tavoin varmistettaisiin sujuva ja turvallinen liikenne jatkossakin liikenteen lisääntyessä alueella.

Vastine

Luonto

Luontoselvitys on laadittu kaupungin omalla asiantuntija-arvioinnilla. Selvitys on sisällytetty asemakaavan muutoksen selostukseen.

Suunnittelualan maankäyttö ei oleellisesti muutu kuin suunnittelualan länsiosassa, jossa asemakaavoittamattomasta hiekkakenttäalueesta tulee teollisuustontin osa. Hiekkakenttää ympäröivä alue on osoitettu is-merkinnällä alueeksi, jolla kasvillisuus säilytetään. Vanhan teollisuustontin muuttuminen toimitilatontiksi ei nosta rakennustehokkuutta. Luontoselvitystä voi näin ollen pitää riittävänä.

Pohjaveden suojele

OK.

Maaperä

Maaperän pilaantuneisuutta ei ole tarkemmin selvitetty. Osalla alueesta (Autokori Oy ja Lepo Oy) toiminta on ollut sen luonteista, että haitta-aineita on voinut päätyä maaperään. Tämän johdosta kyseisille tonteille lisätään pima-merkintä, joka velvoittaa maaperän tutkimisen ja mahdollisen puhdistamisen uuteen rakennushankkeeseen ryhtyessä hankkeen laadun edellyttämällä tavalla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennuskanta on arvioitu Lahden kaupunginmuseon (alueellinen vastuumuseo) toimesta. Vanhan Nastolan rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu 2020.

Autokorin tehdaskiinteistöt on luokiteltu arvokkaiksi, ja niille on kaavassa asetettu suojelumerkintä sr1. Valmisteluvaiheen kuulemisluonnoksessa myös osalle Lepo Oy:n rakennuksia oli asetettu sama määräys, mutta kaavaprosessin aikana valmistuneen inventoinnin ohjaamana siitä luovuttiin.

Hulevedet

Suurin rakennustehokkuus suunnittelualueella on $e=0.6$. Rakennusala on merkitty käytännössä tontin kokoiseksi lukuun ottamatta reuna-alueiden suojavaohyöhykkeitä. On vaikea arvioida, millaista toimintaa alueelle tulee, ja miten toiminnan edellyttämät rakennukset sijoitetaan tontille. Tontin pinta-alasta vähintään 40% jää rakentamatta, jolloin hulevesien käsittelylle on riittävästi tilaa. Hulevesien tilavarauksia ei ole syytä merkitä karttaan, koska on mahdotonta arvioida mille kohdin ne tulevat toteutumaan.

Hulevesien käsittelyratkaisu esitetään ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Liikenne ja melu

Vt-12 nykymelusta kärsiville tonteille on annettu meluntorjuntamääräys: dBA: Mikäli Vt12 melunsuojausta ei ole toteutettu, tulee se tehdä tontilla siten, että on osoitettavissa oleskelualue, jossa keskiäänen taso ei ylitä 55dBA ja asuinrakennuksen sisämelutaso ei ylitä päivällä 45 dBA eikä yöllä 35 dBA.

Tämä tarkoittaa sitä, että rakennuslupaa vaativien toimenpiteiden tai uudisrakentamisen yhteydessä määräyksen sisällön edellyttämät toimenpiteet tulee tehdä. Koko tontin ei tarvitse olla oleskelualue, vaan tontilta täytyy löytyä alue, joka on melulta suojassa. Tämä voidaan toteuttaa esim. rakentamalla rakennuksen yhteyteen "melukarsina" jonka suojaava vaikutus on suunnattu melun lähdeä vastaan. Itse rakennuksen suojaus tehdään seinä- ja ikkunarakenteissa. Koska asukkaiden suunnitelmia on ennalta mahdotonta arvata, ei meluntorjuntatoimenpidettä voida ennalta suunnitella. Toimenpiteet esitetään rakennusluvan yhteydessä.

Melukartoista selviää, että kaikki tontit ovat rakennettavissa siten, että melunsuojaus voidaan toteuttaa. Pahimmillaan melun paine on joidenkin

rakennusten ulkoseinän kohdalla vuoden 2017 meluselvityksen mukaan 65 dBA. Tyypillinen nykymääräysten mukaan rakennettu ulkoseinä ja kolmilasinen ikkuna vaimentaa melua 35-40 dB. Riittävään vaimennukseen päästään sisätiloissa siis ilman erityisrakenteita. Lähteenä on käytetty kaupungin omaa asiantuntija-arviota.

Lahden museot

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo muistuttaa lausunnonpyytäjää siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö ja rakennuslakiin (132/1999 + myöh. täydennykset) sisältyvä vaatimus myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, oli sitten kyse suuresta tai pienestä maankäytön muutoksesta. Kuten luontoarvojen tai rakennetun kulttuuriperinnön kohdalla, on muinaisjäännösten osalta jo kaavahankkeen alkuvaiheessa lähestyä niistä vastaavaa tahoa ja selvittää suunnittelualueen muinaisjäännösten (esihistoriallisten ja historiallisten) selvittämisen tarve ja muinaisjäännösrekisterin tietojen ajantasaisuus. Tämä luo pohjan hankkeen sujuvalle etenemiselle.

Ajantasaista tietoa suunnittelualueen rakentamattomien osien muinaisjäännöksistä ei ole saatavilla. Tiedot tulee päivittää sekä mahdollisten esihistoriallisten että myös historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asiakohdan hankkeeseen liitettävää maastotarkastusta/inventointia osana suoritettavia selvityksiä. Muinaisjäännösinventoinnin tulokset on myös huomioitava kaavatyössä. Koska kyse on varsin pienehköstä alueesta ja siten lyhyestä tarkastuksesta, voi museo pyynnöstä suorittaa tarkastuksen virkatyönään kesän/syksyn 2022 aikana. Arkeologisen inventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan

konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohta: Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen) Suoritetun inventoinnin raportti on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolla hyväksyttäväksi ennen kuin se lähtee tilaajalle.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy Lahden autokori Oy:n vanhat toimitilat. Yritys perustettiin vuonna 1945 Lahteen, mutta se siirtyi Villähteelle jo seuraavana vuonna. Autokori Oy on Nastolan vanhimpia teollisuuslaitoksia. Vanhinta, vuonna 1946 valmistunutta teollisuusrakennusta on laajennettu useaan otteeseen, ja osa sen rakenteista on puisia. Sen viereen on 1980-luvun alussa rakennettu toinen teollisuusrakennus Autokori Oy:tä varten.

Autokori Oy:n alue kuuluu kokonaisuudessaan Nastolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin (selvitys 2020)

Museo esittää, että suojelumerkintä laajennetaan koskemaan myös 1980-luvulla rakennettua teollisuusrakennusta, sillä se kuuluu Autokori Oy:n teollisuusrakennusten kokonaisuuteen. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä. Lisäksi museo ehdottaa suojelumerkintää muutettavaksi siten, että siitä poistetaan maininta purkamisesta "ilman pakottavaa syytä" Muilta osin museolla ei ole huomauttamista suunnitelmiin.

Vastine

Tilataan tarkastus. Uutta asemakaavoitettavaa aluetta on vain alueen länsiosan sorakentän puolikas, jolla on nykyään avovarastointia. Asemakaavan mahdollistama varastorakennus ei vaaranna mahdollisia muinaismuistoja. Alue ei myöskään ole potentiaalista muinaismuistoaluetta. Mikäli hiekkakentällä olisi ollut historiallisen ajan

jäännöksiä esim. juoksuhautoja olisi ne jo menetetty nykyisellä maastonmuokkauksella.

Kaavamääräyksessä säilytetään "ilman pakottavaa syytä" teksti. Suojellun rakennuksen purkamisen mahdollistava pakottava syy voi olla vain joko rakennuksen niin huono tekninen kunto, että siitä ei saada turvallista vanhoja rakenteita korjaamalla tai jos rakennus on saastunut niin pahasti, että sitä ei voida puhdistaa poistamatta saastuneita rakenteita. Mikäli terveiden osien osuus rakennuksesta jää pieneksi, on purkaminen perusteltu vaihtoehto. Kokonaan uuden samanlaisen rakennuksen teko ei ole rakennussuojelua. Mikäli suojelumerkinnässä ei olisi tätä vaihtoehtoa, rakennuksen ollessa edellä kuvatun kaltaisessa kunnossa, jouduttaisiin purkulupa hakemaan kaavamuutoksen kautta, mitä voidaan pitää kohtuuttoman raskaana ratkaisuna.

Kaupunginmuseo suoritti alueen tarkastuksen 15.7.2022. Tarkastuksessa ei tehty havaintoja muinaismuistolain (295/1963) suojaamista tai muista suojelua edellyttävistä kohteista. Myöskään arkeofyyteistä ei tehty havaintoja.

Muutokset luonnokseen :

- vesihuoltolinjoille lisättiin rasitealueita Lahti Aquan esityksen mukaisesti
- puistomuuntamon rasitealue lisättiin Lahti energian esityksen mukaisesti
- Ympäristöpalveluiden esityksestä KTY-kaavamääräykseen lisättiin teksti: "korttelialue, jonka lähellä sijaitseva asutus asettaa toiminnan laadulle vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa

laitosta/toimintaa, joka aiheuttaa asuinympäristöä häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.”

- kaavakarttaan tehtiin kunnallistekniikan esittämät liittymäkieltomuutokset, sekä muutettiin Yhdyspolun kevyen liikenteen väylä katualueeksi niiltä osin kun se toimii tonttiliittymänä.
- Lepo Oy:n suojeltavaksi esitetyiltä rakennuksilta poistettiin suojelumerkintä.(Oma poisto)
- Autokorin suojeltuihin rakennuksiin lisättiin läntinen 80-luvulla rakennettu halli.(Kaupunginmuseo)
- Autokori Oy:n ja Lepo Oy:n tonteille lisätään pima-merkintä. (Ely-keskus)

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Villähteen (34.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tonttijaon muutokset: M-22-130- M-22-133 kortteleille 34,1033,1034 ja 2033.

Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaisille osallisille, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: 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 + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

A-2758 Kaavahdotuskartta

A-2758 Kaavaselostus ja seurantalomake

A-2758 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

A-2758 Tarkastusraportti, Koritien kaavamuutosalue

A-2758 Tonttijakokartat M-22-130, M-22-131, M-22-132 ja M-22-133

A-2758 Luonnosvaiheen 1 lausunnot ja mielipiteet

A-2758 Luonnosvaiheen 2 lausunnot ja mielipiteet

§ 113

Ranta-asemakaavan muutosehdotus, R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara

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 hyväksyä ranta-asemakaavan R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara, kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Käsittely

Jäsen Ida Rantanen ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 1 kohdan perusteella. Jäsen Ida Rantanen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Seestan (37.) kaupunginosassa. Ranta-asemakaavan R31, Seesta, Kalliojärven Ahtialanhaara, kaavamuuotos koskee voimassa olevaa Kalliojärven Ahtialanhaaran - Ahvenlammin - Särkijärven - Luhtlammin rantakaavaa R15 Kalliojärven Ahtialanhaaran osalta. Kaavamuuotos koskee Kalliojärven Ahtialanhaarassa sijaitsevia

kolmeatoista (13) kiinteistöä: 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. Kaava-alueen pinta-ala on 5,8 ha.

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu maanomistajien aloitteesta ja kaavanlaatijana toimii Henna Leppänen Ramboll Finland Oy:stä.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on jo vanhentuneen rantakaavan rakennusoikeuden ja rakennusten enimmäislukumäärän nostaminen vastaamaan nykyistä käytäntöä. Rakennusoikeus ja rakennuksien lukumäärä on muutettu vastaamaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Ranta-asemakaavan muutoksella nostetaan kaavamuutokseen osallistuvien kiinteistöjen osalta rakennusoikeutta 120 kerrosneliömetristä 200 kerrosneliometriin. Rakennuspaikalla sallittavien rakennusten kokonaislukumäärä nostetaan kolmesta neljään. Samalla on tarkistettu suunnittelualueen muut kaavamääräykset. Ranta-asemakaavalla ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja. Korttelialueiden ja rakennuspaikkojen rajoihin ei ole tehty muutoksia.

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

Lähtötiedot

Kaavamuutoksen kohteena olevat rakennuspaikat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Suunnittelualue koostuu lomarakennuspaikoista, jotka ovat rakentuneet voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavassa myönnetty rakennusoikeus on hyödynnetty liki täysimääräisesti miltei kaikilla kaavamutoksen rakennuspaikoilla.

Kalliojärven Ahtialanhaara on kapea, pohjois–eteläsuuntainen järviallas. Järven rannat ovat pääosin jyrkkäpiirteisiä. Alavampia alueita on rannoilla vähäisesti kumpuilevan kalliomaaston lomassa. Ahtialanhaaran ympäristö on pienipiirteistä ja alueen yleinen tunnelma on erämainen rakennettuja tontteja lukuun ottamatta.

Rantatontit ovat pääsääntöisesti melko puustoisia ja ne ovat sijoitettu ryhmiksi yhtä poikkeusta lukuun ottamatta. Tästä syystä rakentamiselta vapaata, yhtenäistä ranta-aluetta on kaavan vaikutusalueella paljon. Rantatontit sijoittuvat aina niin, että kapean vesistön vastarannalla ei ole tontteja.

Kalliojärven Ahtialanhaaran rakennuspaikat ovat maaston pieni- ja jyrkkäpiirteisyyden vuoksi toisistaan poikkeavia. Rannan jyrkkyyden vuoksi päärakennukset sijoittuvat pääosin melko kauas rantaviivasta ja näkyvät järven suuntaan vain paikoin rantapuuston lomasta. Osa rakentamisesta, kuten saunoja, sijoittuu lähelle rantaviivaa. Nämä rannan lähellä olevat rakenteet erottuvat hyvin maisemassa. Rakentaminen on pääosin pienipiirteistä, eivätkä yksittäiset rakennukset hallitse järvimaisemaa.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita.

Lähin luonnonsuojelualue on järven länsirannalla sijaitseva kaupungin omistuksessa oleva Lapakiston luonnonsuojelualue (YSA207127). Suojelualueen etäisyys kaavamutosalueeseen on lähimmillään 40 metriä. Lähistöllä sijaitsee myös yksityin Korpinkallion lehmuslehdon suojelualue

(LTA300320). Alueelle on kaavamuutosalueesta etäisyyttä noin 600 metriä. Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu Natura-alueita.

Suunnittelualueen rakennuskanta on kohtalaisen uutta. Vanhin rakennus on 1970-luvulla rakennettu sauna, jonka kanssa samalla rakennuspaikalla on vuonna 1995 rakennettu päärakennus. Muut suunnittelualueen rakennukset on rakennettu vuosina 1998–2017. Yksi rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennetut päärakennukset ovat yhtä lukuun ottamatta alle 100 m² kokoisia, yksi päärakennus on 120 m². Saunarakennukset ovat enintään 25 m² kokoisia. Rakennuspaikoilla on lisäksi vaihtelevan kokoisia talous- ja muita pieniä rakennuksia, suurimman ollessa 28 m².

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Suunnittelualueen länsipuolella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavassa Ahtialanhaaran itärannan rakennuspaikat ja pohjoisen pohjukan kolme rakennuspaikkaa on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA), 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) tulee voimaantullessaan korvaamaan suunnittelualueella Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaavan. Yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on osoitettu merkinnällä RA-6, Kalliojärven loma-asuntoalue.

Voimassa olevassa Kalliojärven Ahtialanhaaran - Ahvenlammin - Särkijärven - Luhtlammin rantakaavassa R15 suunnittelualue on loma-asuntojen korttelialuetta (RA). 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.

Voimassa oleva ranta-asemakaava käsittää yhteensä 34 RA-rakennuspaikkaa, joista 5 sijoittuu Luhtlammin itärannalle, 14 Särkijärven rannalle ja 15 Kalliojärven Ahtialanhaaraan. Pääosa rakennuspaikoista on rakentunut.

Ympäröivät alueet ovat maa- ja metsätalousaluetta, jolle saadaan toteuttaa ulkoilureittejä ja niiden läheisyyteen ulkoilua palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Ranta-asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavamuutoksen mahdollistama rakennusoikeuden nosto mahdollistaisi kaavamuutosalueella laskennallisesti 62–200 m² lisärakentamisen / rakennuspaikka nykyisiin rakennusmääriin verrattuna. Rakennusten sijoittumisella rakennusalalle on merkitystä maisemavaikutuksen suuruuteen. Rakennusoikeuden nostaminen aiheuttaisi lähiympäristöön maisemallisia vaikutuksia alueilla, joissa rantapuusto ei ole. Rannan puustoa on säilytetty riittävänä suojapuustona lähes kaikilla rakennuspaikoilla.

Kaavamuutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu huomionarvoisia luontoarvoja. Koska kaavamuutos koskee jo valmiiksi

rakennettua aluetta, rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden tarkastamisella ei arvioida olevan heikentävää vaikutusta alueen luontoarvoihin tai läheisiin suojelualueisiin. Suunnittelualueen maisemallinen vaikutus Lapakiston retkeilyalueen kokonaisuuteen on pieni.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriperintöön. Kaavamuutoksella ei myöskään arvioida olevan vaikutuksia arkeologisiin arvoihin.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun (MRL 66 §, MRA 35 §) tarpeesta on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa ja neuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi. Kaavan sisällöstä on kuitenkin neuvoteltu Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 21.9.2021.

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 20.10.2021 §53 päättänyt kaavan vireilletulosta. Kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta on kuulutettu 27.10.2021. Luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 7.4. – 20.4.2022.

Lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antoivat Päijät-Hämeen liitto, Lahden museot/arkeologinen kulttuuriperistö, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Lahden kaupungin rakennusvalvonta ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Mielipiteitä ei saatu.

Lahden kaupungin rakennusvalvonta esitti lausunnossaan muutoksia yleisiin kaavamääräyksiin liittyen rakennuksen kattomuotoon, maisemallisesti merkittäviin puihin ja toimintatapaan alueellisen vastuumuseon kanssa. Yleisiä kaavamääräyksiä muutettiin kattomuotojen

osalta sallimaan myös pulpettikatot ja erillinen maininta maisemallisesti merkittävistä puista poistettiin maisematyölupavelvoitteen kattaessa myös maisemallisesti merkittävien puiden kaadot. Toimintatavasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta neuvoteltiin alueellisen vastuumuseon kanssa ja yleistä kaavamääräystä muotoiltiin käydyn keskustelun pohjalta.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon mukaan rakennetun ympäristön kuvaus, selvitys vesihuollon järjestämisestä ja kuvaus vesistön tilasta on kaavaselostuksessa esitetty riittävällä tavalla. Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä on riittävällä tavalla selvitetty, että vastaavanlainen kaavamuutos on mahdollinen myös muille ranta-asemakaavan rakennuspaikoille.

ELY-keskus kuitenkin esitti lausunnossaan, että kaavaselostusta täydennetään viranomaisyhteistyössä esitetyn mukaisesti tarkastelulla, esiintyykö erityisesti maankäytön muutosalueilla luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (erit. liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon) potentiaalisia elinympäristöjä. Mikäli muutosalueilla on lajeille soveltuvia elinympäristöjä, tulee tehdä selvitys lajin esiintymisestä alueella.

Selostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti lähtöaineiston perusteella tehdyllä tarkastelulla.

Lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on esitetty kokonaisuudessaan liiteaineistossa.

Laskutus

Ranta-asemakaavan muutoksen käsittelystä peritään hakijalta MRL 59§:n ja 73§:n nojalla maankäytön taksan mukaisesti toteutuneet hallinto-, kuulus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 1000 €.

Ranta-asemakaavan pohjakartan (MRL § 54) tarkastusmaksuna peritään perusmaksu 420 € ja sen lisäksi kultakin alkavalta 10 hehtaarilta 55 € / 10 ha. Mahdolliset täydennyskartoitukset laskutetaan erikseen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: Kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle: [REDACTED]
[REDACTED], ote pöytäkirjasta ilman liitteitä kaavan laatijalle: Ramboll Finland Oy, Henna Leppänen,
henna.leppanen@ramboll.fi, ote pöytäkirjasta + liite vastineista lausunnonantajille: Päijät-Hämeen liitto, Lahden kaupungin rakennusvalvonta, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Lahden museot, Hämeen ELY-keskus.

Kylaz: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ja kaavan laatijalle, 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



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Liitteet

- R31 Kaavaehdotuskartta
- R31 Kaavaselostus
- R31 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- R31 Maisemaselvitys
- R31 Asemakaavan seurantalomake
- R31 Luonnosvaiheen lausunnot (kaikki yhdessä)
- R31 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.08.2022

§ 114

Valtuustoaloite: Lisää puita Lahteen, vastaus valtuustoaloitteeseen; puiden ja muun kasvillisuuden lisääminen huomioidaan kaavoituksessa

7190/00.01.01.03/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunginpuutarhuri Kirsi Kujala p. 050 559 4186

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastauksenaan valtuustoaloitteeseen seuraavaa:

Kaupunkiympäristön suunnittelun uudessa toimintamallissa puut ja muut viherrakenteet huomioidaan entistä paremmin katutilojen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa.

Viheralueohjelma päivityksessä ja laadittavassa Kaupunkipuulinjauksessa varmistetaan puiden ja katuvihreän lisääminen ja mahdollinen säilyttäminen. Kaupunkitekniikan työohjelmassa varmistetaan tälle riittävä rahoitus.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 25.5.2022/82§ palauttanut aloitteeseen annetun vastauksen uudelleen valmisteltavaksi, saatesanoilla lautakunta toivoo lisää puita kaupunkikuvaan.

Useiden eri puolueiden valtuutettujen lokakuussa 2021 tekemässä valtuustoaloitteessa esitetään, että puiden ja muun kasvillisuuden lisääminen huomioidaan kaavoituksessa katutilan mitoituksessa. Katusuunnittelussa ja katutilan muutostöissä esitetään varattavan puiden juuristolle riittävä tila ja otetaan tavoitteeksi kasvillisuuden lisääminen. Lisäksi esitetään Viheralueohjelman 2013–2025 päivittämisen aloittamista välittömästi.

Vastauksena aloitteeseen

Aloitteessa esitetyt asiat vastaavat kaupunkisuunnittelun näkemystä kaupunkiympäristön kehittämisestä. Kaupunkisuunnittelussa käytössä olevassa kaupunkiympäristösuunnittelun toimintamallissa tavoitteena on tuoda viher- ja katusuunnittelu entistä enemmän osaksi asemakaavoitusvaihetta, jolloin myös katualueelle ja sen läheisyyteen tulevien puiden ja muiden istutusten tarpeet tulevat entistä paremmin otetuksi huomioon.

Uusien alueiden suunnittelussa vihrealueiden määrä, laatu ja sijainti on mahdollista sovittaa haluttuun lopputulokseen riittäväksi. Rakennetun ympäristön kaavamuutoksissa liikkumavaraa on vähemmän. Muutoksia katutilojen ja aukoiden tilankäyttöön tuovat mm. lainsäädäntö liikkumismuotojen tilantarpeesta tai meluntorjunnasta ja yleisesti tiivistyvä kaupunkirakenne. Nämä kaikki tekijät voivat pienentää istutettavien alueiden määrää.

Kunnallistekninen suunnitteluohje päivitetään

Kaupunkisuunnittelussa on vireillä kunnallisteknisen suunnitteluohjeen päivitys, missä yhteydessä on laadittu katujen tyyppipoikkileikkausten uudet periaatekuvat mitoituksineen. Mitoituksen perusteena on kuvata katutilan rakenteet sekä viherkasvillisuuden edellyttämä tilantarve. Näihin tyyppipoikkileikkauksiin on osoitettu myös katutilan viherrakenne ja ulkopuolisen viheralueiden vähimmäismitoituksen osa-alueita. Katutilan mitoituksessa huomioidaan eri toimintojen kuten melunsuojaus, liikennemuotojen muuttuneet tilatarpeet ja lumitila, jolloin tilaa jää kadunsuunnittelussa myös puille ja niiden juuriston tarvitsemalle tilalle.

Uusien suunnitteluohjeiden myötä puiden ja muun kasvillisuuden lisääminen kaavoituksessa katutilan mitoituksessa on aiempaa varmempaa mm. katupuurivistöjä ja vihertaskuja suosimalla. Suunnitteluohje valmistuu syksyn 2022 aikana ja sen hyväksymisestä päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Katupuiden säästäminen ja korvaaminen uusilla

Kasvillisuuta kunnioittavassa suunnittelussa kookkaita puita voidaan säästää kasvamaan paikallaan useita kymmeniä vuosia, jonka jälkeen puun elinkaaren päättyessä tila vapautuu kaavan mukaiseen käyttöön. Lahdessa esimerkiksi entisen Anttilan edessä Kauppakadulla linja-autopysäkin kohdalla kasvaa vanha paju, joka tullaan säilyttämään mahdollisimman pitkään.

Katualueilla puuston seuranta ja poistuvan puun uusinta vastaavalla puulla on vallitseva toimintatapa. Katupuiden uusinta on Lahdessa järjestetty tutkimusten perusteella hyvin. (Korjausvelkaselvitys Lahden viheralueista

vuonna 2020, Ramboll). Lajistoa on lisätty varovaisesti ja kasvualustakokeiluja on käynnissä puiden hyvinvoinnin turvaamiseksi. Vahingoittuneen tai ikääntyneen puun poisto kirjataan istutustarpeeksi seuraavalle vuodelle. Tarkoitukseen on varattu vuosittain määräraha Kaupunkitekniikassa.

Toteutumattomat puurivit katualueilla

Aloitteessa esitetään, että tarkistetaan, onko kaikki eri asemakaavoissa esitetyt puurivit istutettu ja ellei, mikä on syytä. Toisena asiana esitetään selvitystä sellaisista yleisistä alueista, joille kasvillisuutta voisi lisätä. Viheromaisuuden inventointi osana omaisuusrekisterin päivitetystä on käynnissä ja työ kestää vielä useamman vuoden. Asemakaavan mukaisten puurivistöjen toteutumattomuuden syitä ja mahdollisuuksia niitä täydentää, käsitellään luontevasti kaupunkipuulinjauksen laadinnan yhteydessä. Linjauksen yhtenä tavoitteena on kaupunkipuiden tuottamien hyötyjen lisääminen, jonka saavuttamisessa puiden lisääminen on merkittävä keino. Olevan puuston säilymisen turvaaminen on keinoista ensimmäinen. Kaupungin kiinteistöt ja yleiset alueet, joille puustoa voidaan lisätä, selvitetään laadittavan kaupunkipuulinjauksen yhteydessä yhtenä sen osa-alueena.

Viheralueohjelma ja muut ohjelmat

Viheralueohjelman 2013–2025 tarkempia ohjelmia on toteutettu, viimeisimpänä on valmistunut avoimien viheralueiden niittyverkostaselvitys vuonna 2020. Toimenpideohjelman toteutus on investointiohjelmassa jaksotettu kymmenelle vuodelle.

Eri kaupunkien tekemä selvitys nimellä "Kaupunkipuulinjaus" on selkeyttänyt niiden (esim. Turku, Tampere, Espoo) alueella olevien puiden arvon ja merkityksen tunnustamista ja yhteisesti sovittuja tavoitteita. Vastaavan linjauksen laatiminen on tavoitteena aloittaa vuoden 2022 aikana myös Lahden kaupunkisuunnittelussa. Ohjelmassa ohjeistetaan mm. ilmastonmuutoksen kasvillisuudelle, erityisesti puille, aiheuttamien vaikutusten torjunnan ennakkointiin (kuivuus, myrskytuulet, taudit ja tuholaiset). Työssä osallistetaan asukkaita ja sen koostaminen kestää vuoden. Viheralueohjelman päivitys 2026-2038 on pitkän aikavälin työohjelmassa. Työ voidaan aloittaa syksyllä 2022, jolloin se valmistunee päätöksentekoon vuonna 2024.

Lisää puita Lahteen

Vastauksena valtuustoaloitteeseen todetaan, että jatkossa puut ja muut viherrakenteet huomioidaan nykyistä paremmin katutilojen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun toimintamalli tukee tätä, koska sen tavoitteena on jatkuva yhteinen suunnittelutyö. Kartoituksilla selvitetään nykytilanne ja saadun tiedon pohjalta laaditaan toimenpideohjelmat. Kaupunkitekniikan työohjelmassa asiaan tullaan kiinnittämään huomiota.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Lautakunta: Kh

Kh: Kv



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

Kv:-

nro 8

§ 115

Työohjelmamuutos 3

2015/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttamispäällikkö Jani Tuhkanen puh. 050 559 4102

Päätös

Muutosehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää hankkeet

1. Vanha ravirata – pyöräilyalueiden valaistus osa 1 15.000 €
2. Keskustan viihtyvyysaaste ja kausivalaistushanke kauppatorilla 40.000 €
3. Jaksonkadulle valmistuvien kerrostalojen kohdan toimenpiteet Mannerheiminkadun kohdalla 100.000 €
4. Matkakeskuksen opasteet 20.000 €
5. Matkakeskuksen kaukoliikenneterminaalin Informaatiohanke 150.000 €

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää hankkeet

1. Vanha ravirata – pyöräilyalueiden valaistus osa 1 15.000 €
2. Keskustan viihtyvyysaaste ja kausivalaistushanke kauppatorilla 40.000 €
3. Jaksonkadulle valmistuvien kerrostalojen kohdan toimenpiteet Mannerheiminkadun kohdalla 100.000 €

4. Matkakeskuksen opasteet 20.000 €
5. Matkakeskuksen kaukoliikenneterminaalin Informaatiohanke 150.000 €
6. Paavolan terveysaseman tontin tilapäiset järjestelyt 50.000 €

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotuksen kohtaa 6. Kelan tontin tilapäiset järjestelyt 50.000 euroa € kuulumaan seuraavasti: "6. Paavolan terveysaseman tontin tilapäiset järjestelyt 50.000 €".

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Minerva Kastehelmi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kohta 6. Paavolan terveysaseman tontin tilapäiset järjestelyt 50.000 €"

Jäsen Tuomas Sorsa kannatti tehtyä esitystä.

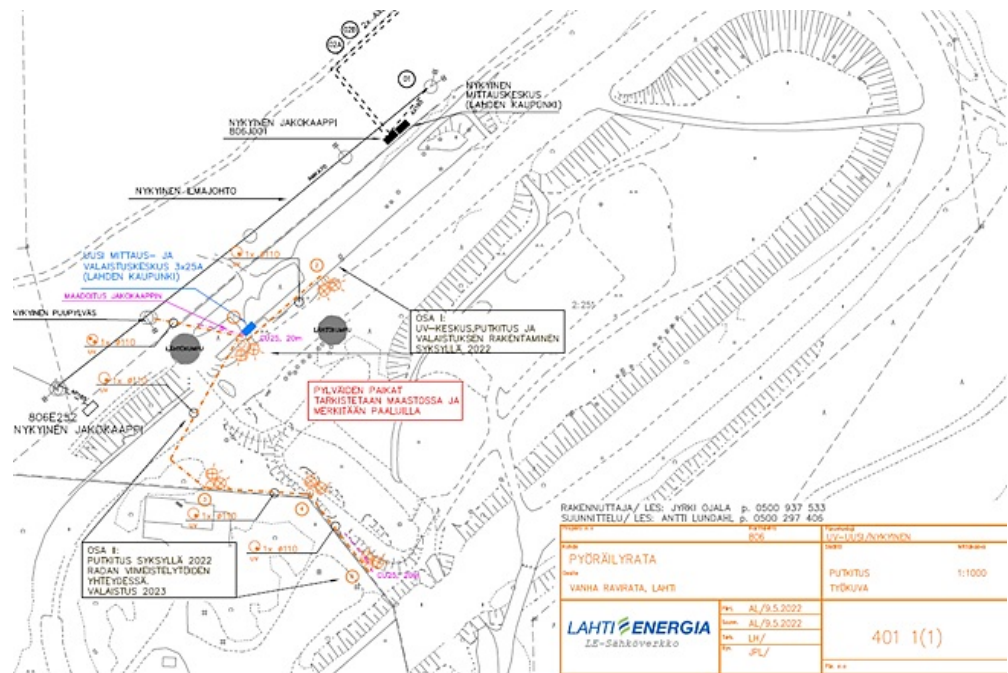
Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko jäsen Minerva Kastehelmen muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti vai asetetaanko se pohjaehdotusta vastaan.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti muutosehdotuksen.

Perusteluosa

1. Vanhalle raviradalle on rakennettu pyöräilijöille erilaisia ja eri-ikäisille tarkoitettuja maastoratoja. Alueella on joitakin valaisimia, mutta ne eivät kuitenkaan valaise rakennettuja ratoja. Tulevana syksynä olisi mahdollista rakentaa kolme valopistettä ja keskus. Työn kustannusarvio on arviolta 15.000 € (alv 0 %).

Loppuosa valaistuksesta tulee ensi vuoden ohjelmassa arvioitavaksi/hyväksyttäväksi tammikuun 2023 lautakuntaan.



Hanke ei sisällä tämän vuoden työohjelmaan, vaan se toteutettaisiin mikäli valaistuksen määräraha antaa myöten.

2. Keskustan viihtyvyysaaste yrittäjille (mm. tapahtuma-avustus, pyöräparkkeja, kausi-istutuksia) ja kausivalaistushanke kauppatorilla tai muualla keskustassa toteutettaisiin vuoden 2022 työohjelmassa kohdan "Keskustan kehittämiseen liittyvien hankkeiden suunnittelu (vuoden 2022 budjetti 100.000 €)" varoista.

3. Jaksonkadulle valmistuvien kerrostalojen kohdan toimenpiteet Mannerheiminkadun kohdalla käsittävät Mannerheiminkadun kevyen liikenteen väylän tiputtamisen kerrostalojen sisäänkäyntien tasolle. Muutostyöt toteutettaisiin vuoden 2022 työohjelmassa kohdan "Ratapiha-alueen kaavoituksen edellyttämät liikenneratkaisut (vuoden 2022 budjetti 150.000 €)" varoista.

4. ja 5. Matkakeskuksen opasteet ja Informaatiohanke parantavat Matkakeskuksen käytettävyyttä. Opastelisäyksenä junalaitureille

toteutetaan laajat opasteteippaukset, joilla ohjataan matkustajia kävelen tai bussilla keskustaan ja yliopistokampukselle. Informaatiohanke vastaa lautakunnan hyväksymään kaukoliikenneterminaalin toiminnallisen parantamisen valtuustoaloitteeseen. Työ sisältää uuden infoseinän toteuttamisen ja bussi-informaation tuomisen aseman aulaan sekä kaukoliikenneterminaalin peruutuskameranäyttöjärjestelmän saneerauksen. Kohteet toteutettaisiin vuoden 2022 työohjelmassa kohdan "Matkakeskukseen edustan kehittäminen ja alikulkukäytävät (kauden 2022 budjetti 100.000 €). Kauden 2022 budjetti ylittyisi, joka kompensoitaisiin kohdan 3 ylijäämällä.

6. Kelan tontin tilapäiset järjestelyt. Edistetään tontin tilapäisiä järjestelyitä asentamalla alueelle ulkokuntoilulaitteet. Kustannusarvio 50.000 euroa (alv 0 %).

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

-

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

Suunnittelujohtajan viranhaltijapäätös 6.7.2022, 12 §.

Kaupunginarkkitehdin viran täyttäminen. 2067/01.01.01.00/2022

Suunnittelujohtajan viranhaltijapäätös 20.6.2022, 10 §.

Kaavoitusarkkitehdin viran täyttäminen. 2029/01.01.01.00/2022

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 8.6.- 9.8.2022.

Kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset ajalta 6.6.- 7.8.2022.

Kaupunkitekniikan viranhaltijan terassilupapäätökset ajalla 20.5.-8.7.2022. / Keskustan alueen terassin tai muun anniskelualueen vuokraus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.08.2022

§ 117

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 106, § 107, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114, § 116, § 117

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
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 108

nro 8

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

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

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomisesta koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

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.



Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 8

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 115

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

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.