

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.12.2022

§ 183

Asemakaavan muutos A-2646a, Keski-Lahti, Loviisankatu 2-4, entinen poliisitalo

6487/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p.050 3985160

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2646a asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2646a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 23 tontit 10 ja 11 sekä katualuetta.

Perusteluosa ja aiempi käsittely

Asemakaavaehdotukseen A-2646 on tehty nähtävillä olon jälkeen niin merkittäviä muutoksia, että asemakaavan muutos tuotiin uudelleen Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ja asetetaan sen jälkeen uudelleen nähtäville.

Piirustusnumero on muutosten jälkeen A-2646a

Puolittain aiemman asemakaavaehdotuksen rakennusosalalla olevat rakennukset poliisitalo ja virastotalo oli tarkoitus purkaa, mutta kuntotutkimuksissa selvisi, että niiden kantavat rungot voidaan säilyttää. Näin ollen rakennusmassat pysyvät samanlaisina, mutta uusissa julkisivuissa on mm. uusia rakennusrungosta sisäänvedettyjä parvekkeita. Myös pihakannella sijaitseva varistorakennus säilytetään ja sille merkitään rakennusala. Rakennusoikeus palautetaan vastaamaan nykyisiä rakennuksia. Salininkadun puolelle toteutetaan porrashuone, josta on yhteys autohalliin. Porrashuoneen yhteyteen voi rakentaa asuntoja palvelevia yhteistiloja.

Muutokset

- Rakennusalojen rajat on muutettu vastaamaan nykyisiä rakennuksia
- kerrosluvut on muutettu vastaamaan olevia rakennusmassoja
- Rakennusoikeus on palautettu toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi sekä mahdollistettu lisäksi 100 m² yhteistilan (jätehuone/polkupyörävarasto) rakentaminen Salininkadun puoleiselle tyhjälle tontin osalle. Rakennusosalalle voi toteuttaa porrashuoneen, josta on yhteys maanalaiseen autohalliin
- Autopaikkanormi on korjattu keskustan asumista vastaavalle pysäköintipolitiikassa määritetyille tasolle 1ap/110
- Naapuritontteja vastaan oleviin rakennusten päätyihin on merkitty ikkunakielto, joka tarkoittaa sitä, että uusia aukkoja ei voi avata. Rakennuksessa nyt olevat ikkunat voi säilyttää vastaavilla paikoilla.
- Salininkatua vasten on annettu mahdollisuus rakentaa pihaa rajaava aita. Aita ei saa olla muurimainen.
- Rakennusten leikki ja oleskelutilat on osoitettu Salininkadun puoleiselle pihakannelle.

- julkisivumääräyksiä on muutettu vastaamaan uudistettavia julkisivuja ja parvekkeet on määrätty toteutettavaksi upotettuina.

Muuttuneet määräykset on esitetty asemakaavan selostuksessa.

Uudet havainnekuvat ovat liitteenä. Uudet julkisivut tullaan arvioimaan kaupunkikuvaneuvottelukunnassa rakennuslupavaiheessa.

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 23 tontteja 10 ja 11 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2646a, (Loviisankatu 2-4, poliisitalo).

Lahden kaupungin sekä yksityisen maanomistajan aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos entisen poliisitalon tonteille.

Tavoitteena on muuttaa poliisilaitoksen käytöstä poistuvat hallinto-, virasto- ja toimistokäyttöön osoitetut tontit asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Hämeen poliisilaitos siirtyy 2018 Hennalan kasarmialueelle uusiin tiloihin. Nykyinen poliisilaitosrakennus on teknisesti huonossa kunnossa runkoa lukuun ottamatta, ja siinä on havaittu sisäilmaongelmia. Rakennus on suunniteltu purettavaksi ja tonteille on tarkoitus rakentaa uudet asuinkerrostalot.

Kaupungin strategian vision ja tavoitteiden mukaisesti kaavalla kehitetään yhdyskuntarakennetta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Toimintalupausten mukaisesti rakennamme monipuolisen asumisen mahdollistavaa kohtaamisten kaupunkia sekä luomme tilaa rohkealle kokeilukulttuurille. Kaava huomioi myös tiivistyvän kaupungin luonnon, pohjavesialueiden ja vesistöjen suojelun.

Asemakaavan muutoksella korttelin 23 tonteille 10 ja 11 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta AK-1. Kaavassa on osoitettu 1/2r VII kerrosta tontille 10 ja V-VI kerrosta tontille niin, että korkeammat rakennusosat on osoitettu Loviisankadun puolelle. Myös kellarikerrosten rakentaminen on mahdollista (kk). Rakennusalat on osoitettu katujen varsiin. Rakennusoikeutta on osoitettu 5000 k-m² tontille 10 ja 5200 k-m² tontille 11, eli yhteensä 10200 k-m². Rakennusoikeudesta 15 %:lle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai varastotilaa.

Autopaikkoja on osoitettu 1ap/80 k-m², josta asumiselle osoitetun kerrosalan osalta saa vähentää 30 % (=autopaikkatarve yht. 89 ap). Autopaikat sijoitetaan kannen alle ja/tai kellariin. Pihakansi on istutettava oleskelualueeksi. Sinne saa rakentaa pyöräkatoksia (a-1, a-2). Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa 1ppp/40 k-m².

Kaavassa on osoitettu katujen varsiin liittymäkieltoa. Tontilla 11 Salininkadun puolelle on osoitettu kulkuyhteys pihalle rakennusalan läpi.

Kaavassa on osoitettu julkisivua koskevia määräyksiä (ju) ja pysäköintikellarin naapuritontteihin rajautuvien osien käsittelyä koskevia määräyksiä (-ju-, -ai-).

Loviisankadun ja Salininkadun katualueilta poistetaan ajoluiskat ja kadun alaisen kellarirakentamisen mahdollistava ka-merkintä

Kaavamuutosalueella hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin. Hulevesien käsittelystä on laadittava suunnitelma (hu). Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (pv-1). Tontit on liitettävä kaukolämpöön. Tontilla 10 on mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta (polttoainesäiliö), joka on puhdistettava ennen uutta rakentamista.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta asuinkerrostaloille yhteensä 10200 k-m²

Lähtötiedot:

Maanomistajat ovat Lahden kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

Kaava-alue sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa, kaupungintalon eteläpuolisessa korttelissa n. 300 m päässä matkakesuksesta.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Radiomäenpuistoon ja etelässä Loviisankatuun. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6100 m².

Alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti tiiviiseen keskustarakenteeseen, ruutukaavakortteliin. Kortteli 23 muodostaa pääosin asuinkerrostaloista koostuvan umpikorttelin. Korttelin asuinkerrostaloista yksi on rakennettu 1930-luvulla, kaksi 1960-luvulla ja yksi 2010-luvulla. Rakennusten kerrosluku vaihtelee neljän ja seitsemän välillä.

Kaavamuutosalueen tontilla 10 on 1973 rakennettu 6–7-kerroksinen klinkkeripintainen toimistotalo. Tontilla 11 on 2–5-kerroksinen rakennus on vuodelta 1987. Loviisankadun puoleinen rakennusosa on tehty tontin 11 rakennuksen jatkeeksi. Rakennuksiin liittyy laajat kellarirakenteet (3 kellarikerrosta). Osa kellarirakenteista ulottuu Loviisankadun alle. Loviisankatu on toteutettu tontin 11 kohdalla betonikansirakenteena.

Loviisankadun eteläpuolella naapurikorttelissa 27 on vanha teollisuustontti (1001), sekä oikeustalon tontti (8), joiden toiminta on päättynyt. Tonteille ollaan suunnittelemassa uusia asuinrakennuksia. Tontilla 1001 Loviisankadun varressa oleva puutalo on suojeltu ja asuinkäytössä.

Maisemallisesti alue on I Salpausselän rinteessä, Radiomäen itäpuolella. Kaavamuutosalue on rakennettua aluetta. Alueella on melko suuret

korkeuserot (noin 7 metriä). Maasto viettää itään. Suunnittelualueen korkein kohta on Salininkadulla tontin 11 länsipuolella.

Maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan hiekkaa.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon.

Alue on pohjaveden muodostumisaluetta.

Kaavamuutosalue on kokonaan rakennettua aluetta, eikä sillä ole kasvillisuutta tai eläimistöä, mutta välittömästi sen länsipuolella on laaja Radiomäen virkistysalue. Radiomäen itäisessä rinteessä on ketoneilikan (silmälläpidettävä laji) kasvialue.

Kaava-alue ei liity suoraan yleisiin tiealueisiin. Salininkatu liittyy Mannerheiminkatuun. Loviisankadulta ei ole sallittu ajoa Salininkadulle. Loviisankadun ja Salininkadun kulmassa on ajoramppi, jonka kautta ajetaan tontin 10 parkkihalliin. Salininkadun itäreunassa ja Loviisankadun pohjoisreunassa on jalkakäytävät. Matkakeskuksen bussipysäkeille on matkaa noin 250 m ja rautatieasemalle noin 300 m.

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka ja sähkö-, vesi- ja viemäriverkostot sekä kaukolämpö. Kaukolämpö tontille 11 tulee tontin 10 kautta.

Kaavamuutosalueella ei ole asukkaita.

Tonteilla on ollut poliisilaitoksen tiloja. Poliisilaitoksen henkilökunta on muuttanut rakennuksista pääosin jo väistötiloihin sisäilmaongelmien vuoksi.

Suunnittelualue on keskustaa, joka on kokonaisuudessaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (Lary). Kaikkien keskusta-alueella

tapahtuvien rakennushankkeiden osalla arvioidaan erikseen rakennuksen arvo tai uudelle rakennukselle asetettavat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Poliisilaitoksen rakennukset eivät ole suojeltavia, mutta ne sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittäväällä paikalla Salininkadun varressa, joka on näkymääkseli kaupungintalon suuntaan.

Alueelle Mannerheiminkadun suunnasta kantautuva liikennemelu ei ylitä ohjearvoja. Tontilla 10 on pilaantumisen riskikohde kellarissa sijainneen polttoainesäiliön vuoksi.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.

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

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) on saanut lainvoiman 5.10.2017. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alue kuuluu myös Salpausselän alueen rajaukseen.

Korttelin 23 tontteja 10 ja 11 sekä katualueita koskeva asemakaava on vahvistettu 11.7.1985. Asemakaavassa tontti 10 on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH ja tontti 11 toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Tontille 10 on osoitettu rakennusoikeutta 7500 k-m² ja tontille 11 5000 k-m². Sallittu kerrosluku vaihtelee II–VII välillä tontilla 10 ja III ja V välillä tontilla 11. Tontille 10 on osoitettu maanalaisen tilan rakennusala ja tontille 10 rakennusala, jolle saa rakentaa kolme kellarikerrosta. Kellarikerrokseen saa rakentaa tontille 11 enintään 1100 m² kerrosalaan laskettavia tiloja, joista enintään 300 m² saa sijoittua viereisille katualueille (ka). Autopaikkoja on rakennettava 44 ap tontille 10 ja 109 ap tontille 11. Tontin 11 alueelta on varattava 46 autopaikkaa tonttia 10 varten. Loviisankadun puolelle on osoitettu molemmille rakennuksille räystään enimmäiskorkeus.

Loviisankadun ja Salininkadun katualueita koskeva ka-määräys osoittaa katualueen osan, jolle saa rakentaa viereisille tonteille johtavat ajoluiskat. Näiden ja katupinnan alapuolelle saadaan rakentaa kahteen tasoon auto- ja varastotiloja ja enintään 300 m² tonttiin 11 kuuluvaa rakennusoikeutta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uutta rakentamista korttelialueelle. Vanhaa rakennusta ei suojella. Loviisankadun puoleinen rakennusosa on mahdollista säilyttää, jos se teknisesti pystytään muuttamaan asuinkäyttöön. Kaavan toteuttaminen edellyttää Salininkadun puoleisen rakennuksen purkamisen niin, että uusi rakennusmassa rakennetaan kiinni Salininkadun katulinjaan jatkamaan yhtenäistä rakennusmuuria. Korkeus määrätään noudattamaan naapurirakennuksen

korkeutta. Tällöin korttelin sisäpiha avartuu. Sisäpiha osoitetaan kaavassa oleskelualueeksi.

Liikenne ei merkittävästi lisääny kaavan myötä. Alueen liikenteestä on tehty toimivuustarkastelu (WSP, 2017), jossa on suositeltu liikenteen muuttamista yksisuuntaiseksi Salininkadulla välillä Loviisankatu–Mannerheiminkatu. Salininkadun ja Loviisankadun risteysten liikennejärjestelyjä muutetaan niin, että läpiajo Loviisankadulta Salininkadulle mahdollistetaan. Katujen varteen tehdään uudet jalkakäytävät. Lopullisesti nämä asiat ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Kaavalla ei juuri ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Pohjaveden suojelu tulee huomioida rakentamisessa. Hulevedet johdetaan alueella putkeen.

Ilmaston kannalta on edullista tiivistää kaupunkirakennetta joukkoliikennereittien ja olemassa olevan infran ja palveluiden läheisyydessä.

Kaavalla lisätään alueen väestöä. Uudisrakennukset mahdollistavat alueelle noin 160–200 uutta asuntoa.

Kaavamuutoksella kortteli 23:n alue muuttuu puhtaasti asuinalueeksi ja todennäköisesti nykyistä rauhallisemmaksi, kun poliisilaitoksen toiminta loppuu. Uusissa keskustan kerrostaloissa on yleensä melko vähän perheasuntoja, joten vaikutukset lapsiin ovat melko vähäisiä. Lähialueella eli Radiomäen puistossa on isot liikunta- ja leikkialueet ja koulu- ja päiväkotipalveluja on keskustassa.

Kaavan vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat kohtalaiset, sillä alueella on olemassa oleva tekninen verkosto (vesi, viemäri, kaukolämpö). Tontti 10 on kaupungin omistuksessa, ja tontin luovutuksesta kaupunki saa

tuloja. Vanhojen rakennusten ja rakenteiden (ml. Loviisankadun betoninen ajoramppi) purkamisesta tulee kuluja. Katujen muutos- ja kunnostustöistä tulee kustannuksia. Uudet asukkaat ja mahdolliset yritykset tuovat verotuloja.

Kaavamuutos mahdollistaa 15 % kerrosalasta käytettäväksi liike- ja toimistotiloina. Lisääntyvä asutus lisää lähialueen yritysten asiakkaita.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajien aloitteesta. Vireille tulosta on ilmoitettu ensimmäisen kerran 4.3.2015 ilmestyneessä kaavoituskatsauksessa. Kaavatyöstä on ilmoitettu myös vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 7.9.2016. Kaavatyötä esiteltiin keskustan kaavojen yleisötilaisuudessa 28.10.2015, 24.5.2016 sekä 9.11.2017. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 23.10.–6.11.2017, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

Valmisteluvaiheessa saapui lausuntoja 8 kpl. Lausunnoissa Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyysi huomioimaan, että puomiauton petauskaltevuus on 8 astetta ja sisäpihan operointimahdollisuus tulisi huomioida rakennussuunnitteluvaiheessa. Lahti Energia Oy:n Lämpöliiketoiminta totesi, että alueella on hyvä kapasiteetti kaukolämmölle ja pyysi lisäämään kaavaan kaukolämpöön liittymisvelvoitemerkinnän. Kaavamuutostonteille tulee kaukolämpöputki. Lahden kaupunginmuseolla ja Lahti Aqualla ei ollut huomautettavaa kaavasta. Lyp pyysi korjaamaan kaavaselostukseen ketoneilikan uhanalaisuusluokan silmälläpidettäväksi. Hämeen ELY-keskuksella ei ollut kaavasta lausuttavaa. Uudenmaan ELY-keskus halusi tutustua liikenteen toimivuustarkasteluun tarkemmin. Vanhusneuvosto

kiinnitti huomiota siihen, että keskustan sinänsä houkuttelevan asuntotuotannon hinta on korkea. Vanhusneuvosto pyysi kiinnittämään huomiota esteettömyyteen, turvallisuuteen ja palvelujen saatavuuteen. Vammaisneuvoston rakennustyöryhmä kiinnitti samoihin asioihin huomiota, ja lisäksi esitti kaavaan merkittäväksi invapaikat ja kotihoidon tarvitsemat väliaikaiset pysäköintipaikat.

Pelastuslaitoksen esittämät asiat ovat rakennussuunnittelussa huomioitavia asioita. Kaukolämmön liittymismerkintä lisätään kaavaan. Kaavaselostus korjattiin ketoneilikan uhanalaisuusluokan osalta. Uudenmaan ELY:lle toimitettiin liikenteen toimivuustarkastelu, joka oli luonnosvaiheessa vielä keskeneräinen. Esteettömyys- ja turvallisuusasiat ovat rakennussuunnittelussa huomioitavia asioita. Kotihoidon tarvitsemat lyhytaikaiset pysäköintipaikat voidaan hoitaa katuvarsipysäköinnillä.

Mielipiteitä tuli 4 kpl. Mielipiteissä esitettiin mm. että korttelin 23 tonttien 11 ja 12 väliin on osoitettava rakennettavaksi suoja-aita ja pihakansien korkeudet tulee osoittaa samalle tasolle. Esitettiin, että kaavassa osoitettaisiin erikseen maan pinnalle paikat kotihoidolle ja muille vierailijoilla ja että kaavassa edellytettäisiin sähköautojen latauspisteen rakentamista. Liikennejärjestelyihin liikenteen toimivuustarkastelussa esitettyjä muutoksia sekä puolustettiin että vastustettiin mielipiteissä. Salininkadun tasauksen laskeminen herätti epäilyjä kalleuden vuoksi ja liikenteen avaamisen Loviisankadulta Salininkadulle pelättiin aiheuttavan läpiajon lisääntymistä ja siten liikennehäiriöitä.

Suoja-aidan rakentamisvelvoite tonttien 11 ja 12 väliin osoitetaan kaavaan. Kaavassa ei osoiteta tontille maan päälle autopaikkoja, joten kotihoidon vaatima lyhytaikainen pysäköinti tulee hoitaa katuvarsipysäköintinä. Liikennejärjestelyt Loviisankadulla ja Salininkadulla eivät ole kaava-asia,

mutta kadut ja niiden alla olevat putkistot vaativat kunnostusta ja uusimista uuden rakentamisen myötä. Lopulliset suunnitelmat esitetään katusuunnitelmassa.

Lausuntojen perusteella kaavaan lisättiin kaukolämpömerkintä. Liikenteen toimivuustarkastelu lisätään kaavan liiteasiakirjaksi. Mielipiteiden perusteella tonttien 11 ja 12 välille osoitetaan suoja-aidan rakentamisvelvoite. Loviisankadun ja Salininkadun liikennejärjestelyjä koskevat asiat eivät ole kaava-asia, vaan ne ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Muita luonnoksen jälkeen tehtyjä muutoksia ovat kaavaan lisätyt hulevesien käsittelyä ja pohjaveden suojelua koskevat merkinnät.

Asemakaavan muutos ei vaadi tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen.

Tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 23.1.2018 § 6

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 8.2-12.3.2018

siitä jätettiin yksi muistutus. Muistutus liittyy katualueelle tehtävään katusuunnitelmaan. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta katusuunnitelmaan.

Asemakaavaehdotukseen A-2646 on tehty nähtävillä olon jälkeen niin merkittäviä muutoksia, että asemakaavan muutos tuotiin uudelleen Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ja asetetaan sen jälkeen uudelleen nähtäville.

Piirustusnumero on muutosten jälkeen A-2646a

Puolittain aiemman asemakaavaehdotuksen rakennusalueella olevat rakennukset poliisitalo ja virastotalo oli tarkoitus purkaa, mutta kuntotutkimuksissa selvisi, että niiden kantavat rungot voidaan säilyttää. Näin ollen rakennusmassat pysyvät samanlaisina, mutta uusissa julkisivuissa on mm. uusia rakennusrungosta sisäänvedettyjä parvekkeita. Myös pihakannella sijaitseva varastorakennus säilytetään ja sille merkitään rakennusala. Rakennusoikeus palautetaan vastaamaan nykyisiä rakennuksia. Salininkadun puolelle toteutetaan porrashuone, josta on yhteys autohalliin. Porrashuoneen yhteyteen voi rakentaa asuntoja palvelevia yhteistiloja.

Muutokset

- Rakennusalojen rajat on muutettu vastaamaan nykyisiä rakennuksia
- Rakennusoikeus on palautettu toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi sekä mahdollistettu lisäksi 100 m² yhteistilan (jätehuone/polkupyörävarasto) rakentaminen Salininkadun puoleiselle tyhjälle tontin osalle. Rakennusalueelle voi toteuttaa porrashuoneen, josta on yhteys maanalaiseen autohalliin
- Autopaikkanormi on korjattu keskustan asumista vastaavalle pysäköintipolitiikassa määritetylle tasolle 1ap/110
- Naapuritontteja vastaan oleviin rakennusten päätyihin on merkitty ikkunakielto, joka tarkoittaa sitä, että uusia aukkoja ei voi avata. Rakennuksessa nyt olevat ikkunat voi säilyttää vastaavilla paikoilla.
- Salininkatua vasten on annettu mahdollisuus rakentaa pihaa rajaava aita. Aita ei saa olla muurimainen.
- Rakennusten leikki ja oleskelutilat on osoitettu Salininkadun puoleiselle pihakannelle.
- julkisivumääräyksiä on muutettu vastaamaan uudistettavia julkisivuja ja Typarvekkeet on määrätty toteutettavaksi upotettuina.

Muuttuneet määräykset on esitetty asemakaavan selostuksessa.

Uudet havainnekuvat ovat liitteenä. Uudet julkisivut tullaan arvioimaan kaupunkikuvaneuvottelukunnassa rakennuslupavaiheessa.

1. Kaavaselostus + kaavan seurantalomake (tilastot),
2. Kaavaehdotuskartta,
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS),
4. Luonnosvaiheen lausunnot,
5. Mielipiteet,
6. Liikenteen toimivuustarkastelu,
7. Kaavamuutoshakemus,
8. Havainnollistava aineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla:

kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Mikael Orkomies,
kirje + kuulutus, kh

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Mikael Orkomies, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille ja sitä pyytäneille kunnan jäsenille, 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 maankäyttö ja aluehankkeet