

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 03.10.2022

§ 91

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus A-2642a, Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalantie, Laakso-Nikkilä II pohjoisosa sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-2-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128

245/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 387 8708

Tonttijaosta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2642a. jolla muodostuu Lahden kaupungin Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 2, korttelit 23129, 23150 - 23155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, Lahden kaupungin Nikkilän kaupunginosan (23.), korttelin 4002 tonttia 2, kortteleita 23 129, 23 150-23 155 koskevat tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset nro M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128a.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 19.09.2022

§ 327

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Timonen Pekka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

“Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2642a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 2, korttelit 23129, 23150 - 23155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, Lahden kaupungin Nikkilän kaupunginosan (23.), korttelin 4002 tonttia 2, kortteleita 23 129, 23 150-23 155 koskevat tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset nro M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128.”

Perusteluosa / aiempi käsittely

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta. Alueen kaavoitus on tärkeää tonttituotannon kannalta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajausta on supistettu työn aikana rajatumaan Sirkantien ja Rengaskadun ympäristöön. Eteläinen peltoalue on rajattu pois moottoritien meluvallin rakentamisaikataulun siirryttyä myöhempään ajankohtaa.

Kaupungin strategian (2030) mukaisesti

- kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta
- kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi

- kaava edistää vuoden 2022 kärkihanketta 1. Hiilineutraali ympäristökaupunki edistämällä asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia luontolähtöisesti

Kaava-alueen pinta-ala on 11 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu kolme rivitalotonttia, rakennusoikeus yhteensä ja 25 omakotitonttia Sirkantien sekä Rinnepellonkadun, nykyisen Rengaskadun itäpään, varteen. Rivitalotonteille voi vaihtoehtoisesti toteuttaa yhtiömuotoista pientaloasumista. Rivitalotonteista kaksi sijoittuu kaupungin omistamalle maalle ja yksi yksityiselle. Omakotitonteista 13 sijoittuu kaupungin maalle. Loput 12 omakotitonttia ovat yksityisten omistamia ja ne ovat pääosin jo rakennettuja.

Yhteensä kaava-alueen rakennusoikeus on 11 960 kem² ja vastaava aluetehokkuusluku on $e = 0,11$. Koko alueen tonttitehokkuus on $e = 0,23$. Virkistysaluetta alueelle kaavoitetaan 4,6 ha, josta on uutta asemakaavoitettua virkistysaluetta 4,2 ha.

Kaavan tarkoituksena on tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan katuverkon, joukkoliikenneyhteyden ja uusien palvelujen, mm. Launeen monitoimitalo Lähteen, äärelle. Muutama vanha yksityinen kiinteistö jaetaan kahdeksi omakotitontiksi. Alue on pohjavesialuetta. Alueelle on Lahti-Helsinki moottoritien liikennemelualuetta ja asuinrakentaminen edellyttää useimmille tonteille melunsuojaustoimenpiteitä.

Lähtötiedot:

Kaupunki omistaa maa-alueet lukuun ottamatta Sirkantien ja nykyisen Rengaskadun varren rakennettuja kiinteistöjä, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut pellot viljelykäyttöön. Rengaskadun pohjoispuoli on pääosin metsäistä uudistuskypsää kuusikkoa.

Pohjoisreunalla maasto nousee kalliokumpareen päälle. Länsiosan puusto on jo aiemmin hakattua nuorta sekametsää.

Olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri ikäistä ja kunnoltaan vaihtelevaa. Rakennusvuodet ajoittuvat 1910-2010 lukujen välille. Osa kiinteistöistä on vanhoja tilakeskuksia vanhoine navettoineen ja muine talousrakennuksineen. Alueen rakennukset eivät muodosta kokonaisuutta, eikä niitä ole luokiteltu vuoden 2000 selvityksessä paikallisesti rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Kaavatilanne:

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Asemakaava on valmisteltu oikeusvaikutteisen Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 mukaisesti ja suunnittelualue on siinä asuinaluetta (A). Alue on luokiteltua pohjavesialuetta (pv). Orvokkitien varteen on osoitettu ohjeellinen pyöräilyn pääreitti, joka jatkuu moottoritien alikulun kautta Ämmälään. Yleiskaavaa tarkistetaan rullaavasti valtuustokausittain.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset:

Vaikutukset ympäristöön:

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Alueen rakentaminen metsäiselle alueelle on hyvin rajallista osittain yhden rivitalotontin ja neljän uuden AO-tontin verran. Muut alueet ovat viljelykäytössä olevaa peltoa, jo rakennettuja kiinteistöjä tai jo asemakaavoitettuja pientalotonttien alueita. Rakentaminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai direktiivilajeja. Alueella ei ole liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä. Alueelle jää runsaasti viherreittejä, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä. Alueen länsiosassa on toteutettu jo aiemmin

puuston hakkuu. Metsäinen kallioselänne alueen pohjoisreunassa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavassa on määräyksiä pohjaveden suojelusta ja hulevesien johtamisesta ja käsittelystä. Pohjavesialue estää ylijäämämaiden läjittämisen alueelle. Pohjavesialueella läjitettävien maa-ainesten tulee olla puhtaita hiekka-/soramaita.

Vaikutukset yritystoimintaan ja kaupungin vetovoimaisuuteen:

Asemakaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen täydentämisen ja tiivistämisen olemassa olevan katuverkon ja joukkoliikenneyhteyden äärelle tukien sen toimintaedellytyksiä. Alueen läheisyyteen on valmistunut 2020 Lähteen monitoimitalo, joten on tarkoituksenmukaista täydentää asumista palvelujen lähelle. Monitoimitalossa toimii mm. päiväkotia, koulu, nuorisotilat, oppilashuolto- ja terveydenhuoltopalveluja, Päijät-Hämeen Ateriapalvelut ja liikuntakäyttöön Lähde-halli 300 m². Monitoimitalosta on käyntiyhteys Laune-halliin, noin 660 m². Rakennuksessa on myös yhteiskäyttöön soveltuvia tiloja avoimia tiloja, joita myös kansalaistoiminta voi hyödyntää.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

Vireille tulosta on ilmoitettu 4.3.2015 julkaistussa vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 17.5.2017 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 19.4. – 3.5.2022. Kaavaa on esitelty luonnoksen valmistelun aikana yhteistyökokouksissa Hämeen Ely-keskuksen kanssa. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja Hämeen Ely-keskukselta, Lahden museoilta, kaupunki-infran suunnittelusta, Telia Desk Company:ltä, LE-Sähköverkolta ja Lahti Aqualta.

Mielipiteitä saatiin kirjallisesti kuulemisaikana 10 kpl, lisäksi aiemmin työn aikana tulleita kirjallisia ja suullisia kannanottoja.

Luonnosvaiheen palautteen keskeisin sisältö kohdistui alueen kaavoitus- ja rakentamisjärjestykseen.

Palautteen keskeisin sisältö oli, että Laakso-Nikkilä II:n alue tulisi kaavoittaa kokonaisuutena yhdessä vaiheessa moottoritiehen asti. Rakentaminen tulisi tällöin toteuttaa niin, että moottoritien varren meluvalli sekä Ala-Nikkilänkadun jatke rakennettaisiin ensin. Rengastien liikenne voitaisiin sen jälkeen katkaista, jotta vähennettäisiin Metsätielle suuntautuvaa läpiajoliikennettä Ajokadun suuntaan. Rivitalokorttelit tulisi sijoittaa Ala-Nikkilänkadun varteen omana kokonaisuutenaan. Asuintonttien melusuojausta liikennemelua vastaan ei tulisi kohdistaa tonttien omistajien vastuulle erillisinä toimenpiteinä, vaan alueen melusuojaus tulisi toteuttaa kokonaisuutena moottoritien varren melusuojuksella ennen uusien tonttien toteuttamista.

Vastine

Kaupungilla on tarve saada uusia omakoti- ja rivitalotontteja rakennettavaksi, jolloin kaavoitusta on päätetty viedä eteenpäin kaksivaiheisesti. Muilta osin lähtötietoja, kaavaselistusta, kaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkennettu saatujen lausuntojen ja palautteen perusteella.

Melunvallin toteutus

E75 moottoritien varteen suunnitellun melunvallin toteutus vähentää tonteille kohdistuvaa melusuojaustarvetta.

Meluvallin toteutuksen ajankohdasta ei ole vielä päätöstä, mutta sen rakentamiseen on myönnetty valtion ehdollinen avustus (30 % rakentamiskustannuksista), jota tulee hakea lokakuun 2023 loppuun mennessä ja meluvalli tulee rakentaa vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli uudisrakennuksia toteutetaan ennen meluvallin rakentamista, tulee melusuojaustoimenpiteet toteuttaa tontilla. Meluvallin toteutuskustannusten arvio on noin 1-1,5 milj.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Nikkilän (23.) kaupunginosaan seuraava tonttijako ja tonttijaon muutokset: M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128 korttelin 4002 tontille 2 sekä kortteille 23 129, 23 150 – 23 155.

Maankäyttösopimus:

Asemakaava ja asemakaavan muutos vaatii maankäyttösopimuksen yksityisen korttelin 23155 maanomistajan kanssa.

Aiempi käsittely lautakunnassa

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa 15.6.2022 § 91 . Asian esittelijän, suunnittelujohtaja Petri Honkasen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2642 sekä tonttijako-/tonttijaonmuutosehdotukset nro M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128 asetettavaksi julkisesti. Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2642, jolla muodostuu Lahden kaupungin Nikkilän

(23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 2, korttelit 23129, 23150 - 3155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, Lahden kaupungin Nikkilän kaupunginosan (23.), korttelin 4002 tonttia 2, kortteleita 23129, 23150 - 23155 koskevat tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset nro M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128.”

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotus A-2642 ja sitä koskevat tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset nro M-22-121, M-22-122, M-22-123, M-22-124, M-22-125, M-22-126, M-22-127, M-22-128 ovat olleet maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 23.6. – 15.8.2022.

Ehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa sekä yksi muistutus. Lausunnon jättivät Hämeen Ely-keskus, Digita oy, Lahden museot/Päijät-Hämeen vastuualuemuseo, Lahti Energia Oy/lämpöverkko, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, rakennusvalvonta/metsätoimi ja Telia Company. Muistutuksen jätti Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys ry.

1. Hämeen Ely-keskus

Ely-keskus toteaa lausunnossaan, ettei meluntorjuntaa voi siirtää tontin haltijan vastuulle, mikäli meluvallin toteutus lykkääntyy.

Asuinrakentaminen edellyttää lisäselvityksiä rakennuslupavaiheessa.

Selvitykset tulisi laatia 20 vuoden päähän ulottuvan liikenne-ennusteen mukaan.

Kaavaehdotus ei ohjaa velvoittavalla tavalla rakennusten sijoittamista tontilla tiettyyn paikkaan.

Yleiset leikkialueet sekä muut runsaassa käytössä virkistysalueella olevat oleskelualueet tulee suojata myös melulta.

Vastine:

VT 4:n varteen suunniteltu meluvalli on kaupungin rakennusohjelmassa. Vallin pohjatyöt aloitetaan vuonna 2023 ja työt jatkuvat seuraavina vuosina. Ehdollisen avustuspäätöksen mukaan vallin rakentaminen tulee olla valmis vuoden 2026 loppuun mennessä. Melusuojaukseen liittyvää kaavamääräystä on päivitetty koskemaan ajankohtaa, missä tonttien rakentaminen tapahtuu ennen kuin meluvalli on toteutettu.

Kaupunki pitää kaavatyön viemistä päätöksentekoon perusteltuna seuraavista syistä. Alueella on useita yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, joiden osalla ei ole ollenkaan asemakaavaa. Kiinteistöjen omistajilla on tarpeita kehittää kiinteistöjensä käyttöä ja on maanomistajien kannalta kohtuutonta, jos kaavan laatimista pitkitetään vielä useiden vuosien vireillä olon jälkeen. Kaupungilla on myös tarve tonttiivarannon turvaamiseksi viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn.

Kaava on tullut vireille vuonna 2015 ja kaavatyö on aloitettu vuonna 2017 laajemmalla aluerajauksella. Vuoden 2017 meluselvityksen perusteella alueen eteläosan kaavoitus asumiseen edellyttää moottoritien varren yhtenäisen melusuojauksen toteuttamista. Tällöin melusuojaus on päätetty toteuttaa maavalliratkaisuna. Meluvallin toteutus on viivästynyt kustannussyistä ja tällöin kaava-alue on päätetty rajata käsittämään vain alueen pohjoisosa, jonka melusuojaus voidaan toteuttaa uudemman meluselvityksen mukaisilla ja kaavaehdotuksessa esitetyillä tonteilla tehtävillä toimenpiteillä. Tällöin tonteille saadaan riittävät ohjeavon

alittavat oleskelualueet pihaille. Suojaisa oleskelualue voidaan todentaa suunnitellun rakentamisen mukaisella meluselvityksen päivityksellä rakennuslupavaiheessa. Kaava mahdollistaa erilaisia rakennusten sijoittelumahdollisuuksia. Liian tiukka rakennusten paikkaa sitova määräys hankaloittaa rakennuslupavaihetta ja johtaa poikkeuksien hakemiseen. Melulta suojatuksi oleskelualueeksi riittää pienempi alue pihasta. Meluselvityksen mukaan alueen melutasot eivät edellytä ulkoseinärakenteilta erityisvaatimuksia.

Meluselvitykset on laadittu yhdenmukaisesti koko kaupungin alueella vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaisesti. Jatkossa tavoitevuotta on mahdollista muuttaa 20 vuoden päähän, kun liikennemääräennusteita päivitetään ja kaupungissa otetaan yhtenäisesti käyttöön myöhäisempi tavoitevuosi.

Virkistysalueelle laaditaan yleissuunnitelma, jossa otetaan huomioon alueen melutaso, eikä leikkialueita tai vastaavia toimintoja sijoiteta melualueelle.

2. Digita Oy

Esittää lausunnossaan, että asemakaava-alueelle tulisi varata paikka telecom mastolle.

Vastine:

Kaava-alueelle ehdotettu paikka tulisi välittömästi tulevien pien- tai rivitalojen eteen. Kaava-alueen ulkopuolella oleva laajempi Pussimäen virkistysalue olisi sopivampi paikka, mikäli tarvittava huoltoajoyhteys järjestyy mastolle. Maston paikka tutkitaan erillisenä asiana.

3. Rakennusvalvonta/metsätoimi

Esittää lausunnossaan kaikkien ulkoilureittien ja -polkujen lisäämistä kaavakarttaan sekä tontin aitaamismääräystä korttelin 23153 virkistysalueen puoleisille rajoille. Rinnepellonkadulta tulee mahdollistaa kulku tarvittavilla koneilla metsänhoidollisten toimenpiteiden tekemistä varten pohjoispuolen virkistysalueen itäosiin.

Vastine:

Kaavaan on merkitty ainoastaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti (ur). Alueella voi olla muitakin ulkoilureittejä, -polkuja sekä yhdysreittejä kuten esim. Sirkantien ja Metsätien välinen yhteys. Reitit ja niiden sijainnit suunnitellaan yksityiskohtaisemmin virkistysalueen yleissuunnitelmassa.

Tonttien aitaamismääräystä VL-alueen rajalla on tarkistettu sekä lisätty aitaamismääräys kortteleihin 4002, 23150, 23153.

Hulevesialtaita on merkitty kaavakarttaan ohjeellisesti. Ne suunnitellaan tarkemmin virkistysalueen yleis- ja hulevesisuunnitelmassa ja tällöin otetaan huomioon tarpeelliset kulkuyhteydet VL-alueelle metsänhoidollisia toimenpiteitä varten.

4. Lahden museot

5. Lahti Energia

Kaavaselostusta on täydennetty lausuntojen mukaisesti, arkelologinen kulttuuriperintö ja kaukolämmön lähtötiedot.

6. Päijät-Hämeen Pelastuslaitos

Tulee ottaa huomioon pien- ja rivitaloalueen saavutettavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Katujen suunnittelussa tulee välttää umpiperien muodostumista, varmistettava riittävän suuret käänköpaikat.

Vastine:

Rinnepellonkadun ja Sirkankadun kääntöpaikkoja on laajennettu vähäisesti.

7. Lahti Energia Sähköverkko Oy

8. Telia Company

Ei ollut huomautettavaa.

Muistutus

1. Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys

Yhdistys esittää muistutuksessaan, että kaava-alueen pienentäminen alkuperäisestä johtaa siihen, ettei tavoitteiden voida katsoa toteutuvan ja vaikutusarvio on puutteellinen.

VT 4:n liikennemelusta johtuvia melunsuojaustoimenpiteitä ei tule kohdistaa tonttien rakentajille, vaan kaupungin tulee vastata meluntorjunnasta. Tonteille kaavassa kohdistuvat melunsuojaustoimenpiteet heikentäisivät tonttien ominaisuuksia ja aiheuttavat kiinteistöille ylimääräisiä investointeja.

Rengastien katkaisua ei tulisi toteuttaa ennen Ala-Nikkilän kokoojakadun rakentamista.

Ulkoilureitti VT 4:n alitse Renkomäen ulkoilureitistölle tulee toteuttaa. Rivitalotyypistä rakentamista ei tulisi sijoittaa pientaloasutuksen välittömään läheisyyteen.

Vastine

Kaupunki pitää kaavatyön viemistä päätöksentekoon suppeammalla aluerajauksella perusteltuna seuraavista syistä: katso vastine Ely-keskukselle

Liikennemelun torjunta:

Pienennetylle alueelle on tehty vuonna 2021 suppeamman kaava-alueen mukainen meluselvitys, jonka perusteella melusuojauksen kaavamääräykset on merkitty kaavaan. Ei voida sanoa, ettei meluvaikutusta olisi selvitetty. Meluselvityksen perusteella on määritelty rakennusluvan yhteydessä esitettävät tontilla tehtävät melunsuojaustoimenpiteet ja/tai rakennusten sijoittamisella saatavat suojausvaikutukset.

Kaava-alueen omakotitonteista kolmasosa on rakennettu. Melunsuojaustoimenpiteet koskevat uudisrakentamista tai siihen verrattavaa rakentamista esim. jos tontilta puretaan nykyinen asuinrakennus ja rakennetaan uusi. Kaavamääräykseen on lisätty aikamääre, jonka mukaan kaavamääräyksen mukaisia tonteilla tehtäviä toimenpiteitä ei tarvitse tehdä, jos meluvalli on toteutettu ennen uudisrakentamista.

Moottoritien varteen suunniteltu meluvalli on kaupungin rakennusohjelmassa. Vallin pohjatyöt aloitetaan vuonna 2023 ja työt jatkuvat seuraavina vuosina. Ehdollisen avustuspäätöksen mukaan vallin rakentaminen tulee olla valmis vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaava-alueen ulkopuolisten alueiden meluntorjunta on tavoitteellista, mutta se ei kuulu tähän kaavatyöhön. Toteutuessaan meluvalli parantaa myös kaava-alueen ulkopuolisia alueita.

Liikennöinti ja joukkoliikenne:

Asemakaava-alueen rakentamisen liikennevaikutus on vähäinen. Liikennelaskennan perusteella Rengastien liikennemäärä on noin 150 ajoneuvoa/vrk (noin 80 ajoneuvoa suuntaansa), joka on vähäinen. Liikenne lisääntyy kaavaehdotuksen mukaisessa rakentamisessa noin 100:lla ajoneuvolla, jolloin Rinnepellonkadun ja Rengaskadun liikennemäärä pysyy suunnilleen samana, kun läpiajo poistuu. Liikenne siirtyy Rengaskadun itäpäädystä Orvokkitielle ja myöhemmin uudelle kokoojakadulle. Asukasyhdistyksen esittämä kaava-alueen laajentaminen eteläosaan ja uuden kokoojakadun asemakaavoittaminen on mahdollista moottoritien meluvallin rakentamisen jälkeen.

Joukkoliikenneyhteyksien parantaminen ei ole kaavalla ratkaistava asia, muuten kuin että asukaspohjan lisääntyminen alueella edesauttaa parempien joukkoliikenneyhteyksien syntymistä. Palaute on toimitettu tiedoksi edelleen joukkoliikenteen suunnitteluun.

Ajokadun ja Ala-Nikkilänkadun risteyksen liikenneturvallisuuden parantaminen ei ole tämän kaavamuutoksen asia, mutta palaute on toimitettu tiedoksi edelleen liikenne- ja katusuunnitteluun.

Virkistysalueet ja ulkoilureitit:

Asukasyhdistyksen esiintuoma ulkoilureitti VT 4:n ali Renkomäen ulkoilureitistölle on myös tavoitteena ja on yleiskaavan mukainen ja se on merkitty asemakaavakarttaan suunnittelun alueen osalta.

Ulkoliikuntavälineiden saanti kaava-alueen ulkopuolisille Pussimäen ja/tai Sirkanpuiston leikkialueille ei ole kaava-asia, mutta toive on toimitettu tiedoksi vihertoimeen.

Yhdyskuntarakenne

Alueen läheisyydessä Orvokkitien ja Ilonankadun varressa on rivitalo- (AR) sekä kytkettyjen pientalojen (AP-2) korttelialueita. Alueen monipuolisuuden ja erilaisen asuntojakauman edistämiseksi on hyvä lisätä vaihtoehtoisia asumisratkaisuja alueelle. Monipuolinen asuntojakauma mahdollistaa vaihtoehtoisia asumisratkaisuja samalla alueella esim. elämäntilanteen ja ikärakenteen muuttuessa. Alueelle on sijoitettu kolme asuinpienalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AP-1, AP-2). AP-tonteilla on kaavamääräys, jonka mukaan tonteille on rakennettava 2 autopaikka/asunto.

Asukasohjan kasvattaminen tukee joukkoliikenteen edistämistä.

Kaavassa on tonttien ja virkistysalueiden hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Yleisille virkistysalueille laaditaan viheralueiden yleissuunnitelma, joka käsittää myös hulevesin käsittelyn ja johtamisen.

Kaavaan tehdyt muutokset

- kortteleiden meluntorjuntamääräysmerkintää (55 dBA) on tarkistettu koskemaan tilannetta ennen kuin valtatie 4:n varteen sijoittuva meluvalli on rakennettu
- kaavamääräyksen nro 24 (55 dBA) aidan korkeutta on tarkistettu 2,5 m → 3m
- Rinnepellonkadun ja Sirkantien kääntöpaikkaa on laajennettu vähäisesti
- ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita virkistysalueella on tarkistettu (hv)
- aitausmääräystä on tarkistettu sekä lisätty virkistysaluetta vastaan kortteleihin 4002, 23150, 23153 .

Kaavaselostus- ja seurantalomake on korjattu näiltä osin.

Kaavaselostukseen on lisätty kellarirakenteiden muinaisjäännösrekisteritunnus- ja nimi. Kaukolämpöverkon lähtötietoja on tarkistettu lähtötiedot-kohdassa s. 15. Kaukolämmön runkojohdot sijaitsevat alueen itä- ja länsipuolella. Kaukolämmön kapasiteetti on erinomainen.

Muutosten vähäisyyden vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville. Tehtyjen tarkistusten jälkeen kaavan tunnus on A-2642a.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijälle Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys nikkila.oky@gmail.com, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijälle Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys nikkila.oky@gmail.com , sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu