

LAHTI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

13.03.2023

päivitetty 10.5.2023

Asemakaavatunnus
A-2892

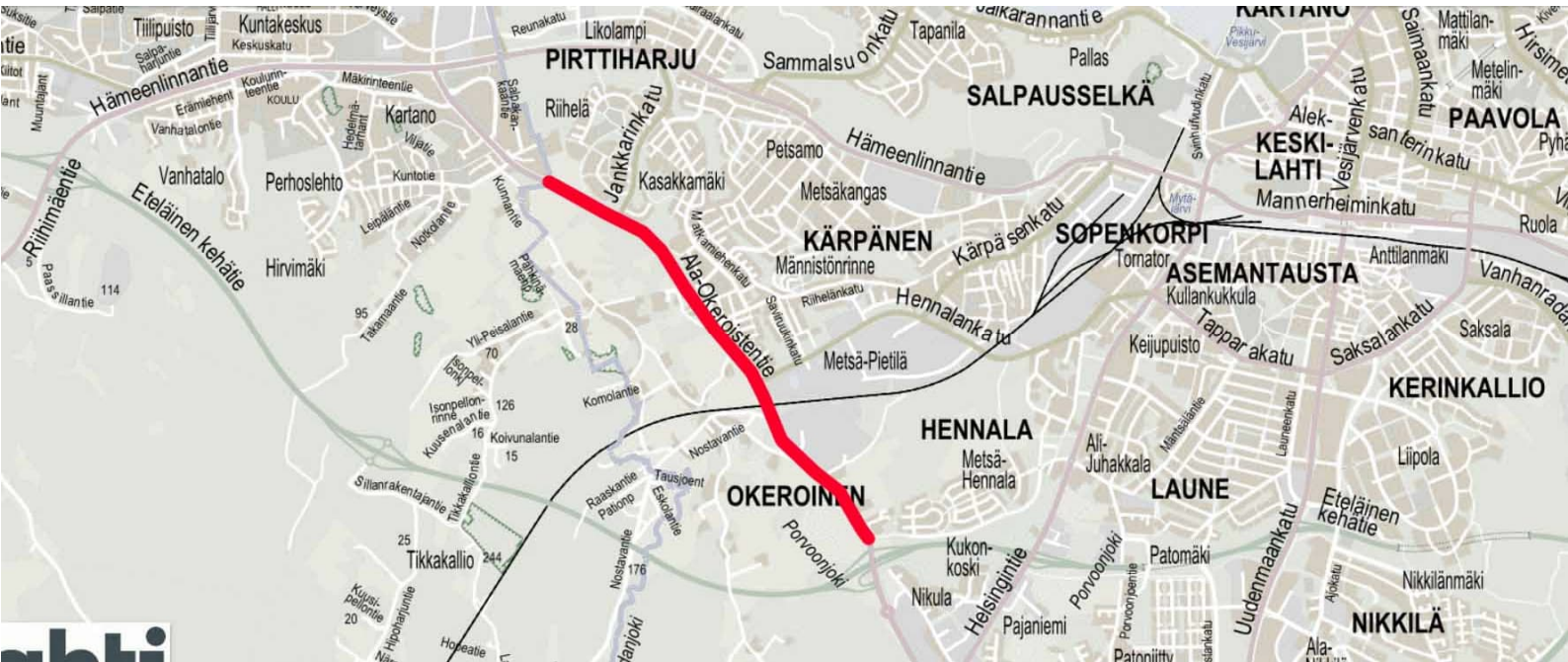
Asemakaava ja
asemakaavan
muutos

Ala-Okeroistentie
Pirttiharju (31)
Okeroinen (29)

Lahti.fi

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24. päivänä helmikuuta 2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2892

Kaavan sisältöä koskevat täydennykset nähtävilläolon jälkeen on kirjattu punaisella kuten tässä.



Sijaintikartta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Okeroisten (29.) kaupunginosan tilaa / tilan osaa 406-12-8, 406-12-15, 406-12-81, 406-28-3, 895.2-1 ja 895-12-1.

Asemakaavan muutos koskee:

Okeroisen (29) kaupunginosan kauttakulku-sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen
Pirttiharjun (31) kaupunginosan kauttakulku-sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Okeroisen (29.) kaupunginosan rautatie- ja katualue
Pirttiharjun (31.) kaupunginosan katualue.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 19.12.2022 erillisellä kuulutuksella.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue käsittää Ala-Okeroistentien tiealueen suoja- ja näkemäalueineen noin 3,5 kilometrin matkalta Hollolan rajalta Uudelle ohitustielle (VT12). Kaava-alue sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä Lahden keskustasta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 15 hehtaaria.



Ortokuvakartta

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi ja samalla mahdollistaa katu ympäristön kunnossapito ja korjaukset Lahden kaupungin toimesta. Ennen VT12 siirtymistä kunnossapitovastuu kuului valtiolle. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan olevien alikulkujen sijainnit.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2022) mukaisesti kaava mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta.

Kaava edistää vuoden 2022 kärkihanketta *1. Hiilineutraali ympäristökaupunki* edistämällä hiilineutraalia rakentamista.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Kaupungin strategia	3
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	9
3.1.5	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.1.1	Aloite	12
4.1.2	Sopimukset	12
4.1.3	Pohjakartan tarkistaminen	12
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1	Osalliset	12
4.2.2	Vireilletulo	12
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.2.4	Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot muistutukset	13
4.2.5	Viranomaisyhteistyö	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet	14
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	14
5	KUVAUS	15
5.1	Asemakaavan rakenne	15
5.1.1	Kokonaisrakenne	15
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset	15
5.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	15
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.4	Kaavan vaikutukset	15
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	15
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.4.3	Muut vaikutukset	15
5.5	Ympäristön häiriötekijät	15
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16
7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	16
8	SEURANTALOMAKE	17

- 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
asemakaavakartta A-2892
osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Vt12 Lahden eteläinen kehätie, hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta
Hennalankadun liikenneympyrän asemapiirros

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava ja asemakaava muutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 22.12.2022. Kaavatyön luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.12.2022–22.01.2023, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 22.3.2023. (§ 85).

Kaavaehdotus oli nähtävillä 06.04.2023-08.05.2023 kaupungin verkkosivuilla ja paperikopiona Palvelutorin Lahti-Pisteessä ja kaava-alueen lähikirjastossa. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, eikä Lahden Museoilla tai ELY:llä ollut lausuttavaa.

Selostusta on täydennetty vain tämän kappaleen kaavaprosessin sekä ehdotusvaiheen lausuntojen osalta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi ja samalla mahdollistaa katu ympäristön kunnossapito ja korjaukset Lahden kaupungin toimesta. Ennen VT12 siirtymistä kunnossapitovastuu kuului valtiolle. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan olevien alikulkujen sijainnit.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Ala-Okeroistentien nykyisen tiealueen suoja- ja näkymäalueineen noin 3,5 kilometrin matkalta Hollolan rajalta Uudelle ohitustielle (VT12). Eteläisimmällä osalla tiealuetta, noin 0,5 kilometrin matkalla ei ole asemakaavaa. Hollolan kunta teki Ala-Okeroistentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen omalle puolelleen vuonna 2020.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ala-Okeroistentien Suunnittelu alue on nykyistä tienpohjaa ja tienpiennarta. Alueen kasvillisuus koostuu tiealueen välikaistoille sijoittuvista pensasistutuksista ja tietä reunustavasta puustosta. Maaperä on pääosin savea ja liejuista hietaa. Suunnittelualueella Ala-Okeroistentie rajautuu pohjavesialueen reunaan jääden kuitenkin sen ulkopuolelle. Suunnittelualueetta ympäröivä maisema on suurelta osin laakeaa peltomaisemaa.

Suunnittelualueella ei ole suojelualueita. Kasakkamäen koulun länsi- ja luoteispuolelle suunnittelu- ja tiealueen viereen sijoittuu kuitenkin yleiskaavassa SL-21 alueeksi osoitettu metsäalue.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettava tiealue halkoo Lahtea luode-kaakkoissuunnassa noin 4,5 kilometrin päässä Lahden keskustasta. Tieympäristö on hyvin maaseutumainen ja itäpuolelle sijoittuva kaupunkirakenne ei juuri näy tielle, korkeista ja istutetuista tienpenkoista johtuen.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Ala-Okeroistenkadun välittömässä vaikutuspiirissä on Kasakkamäen asuinalue ja koulu suunnittelualueen itäpuolella. Maankäytön suhteen alueelle ei suunniteltu muutoksia.

Taajamakuva suunnittelualueen ympäristössä on hyvin maaseutumainen ja tien molemmin puolin sijaitsevilla peltoaukeilla on maisema-arvoja.

Asuminen

Kaavasuunnittelualueen vieressä itäpuolella Kasakkamäessä sijaitsee pien- ja rivitaloasumista. Tiealueen länsipuolella asuminen on harvempaa ja keskittynyt Ylä-Okeroisiin kylämäiseen ympäristöön.

Palvelut

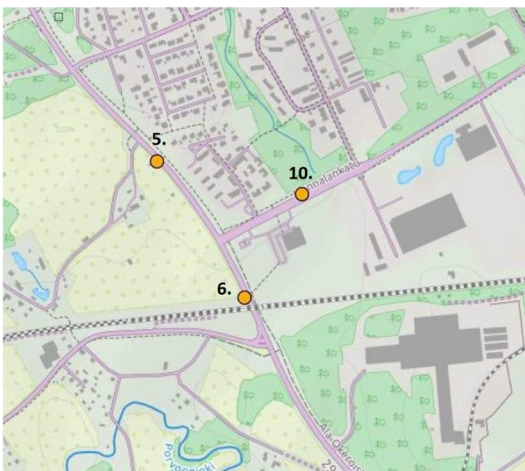
Kasakkamäen koulu sijaitsee suunnittelualueen vieressä itäpuolella, samassa yhteydessä toimii myös Riihelän päiväkodin esiopetus.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavasuunnittelualueen vieressä kaakossa sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jossa toimii muun muassa Scania.

Virkistys

Suunnittelualueen kautta kulkee kaksi virkistysreittiä alikulkutunneleiden kautta niin Kasakkamäen koulun pohjoispuolelta, sekä etelämpänä Kotipellontien pohjoispuolella.



Liikenne

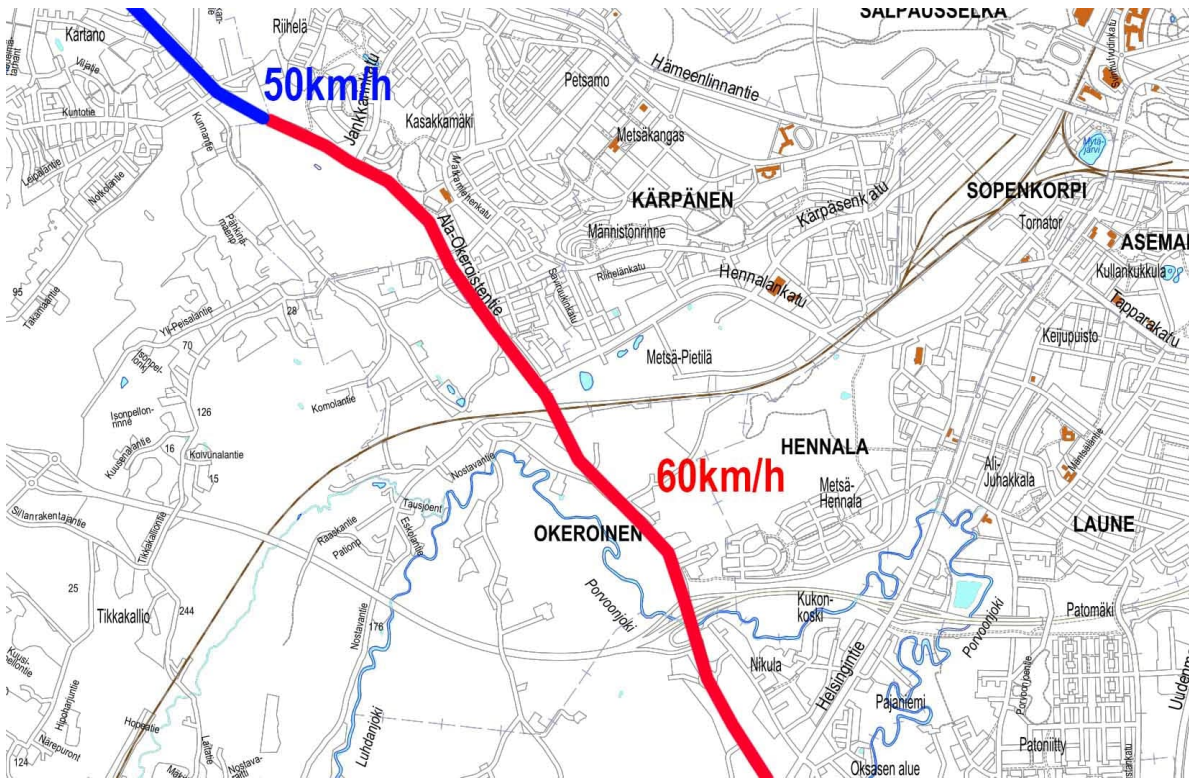
Ala-Okeroistentien liikennemäärät on mitattu 2021. Päiväaikainen liikennemäärä on ollut 12000-13000 ajoneuvoa päivässä, josta raskaanliikenteen osuus noin 5-6%.

Mitaspisteessä 5: 12000 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskasta liikennettä 5%.

Mitaspisteessä 6: 12500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskasta liikennettä 6%.

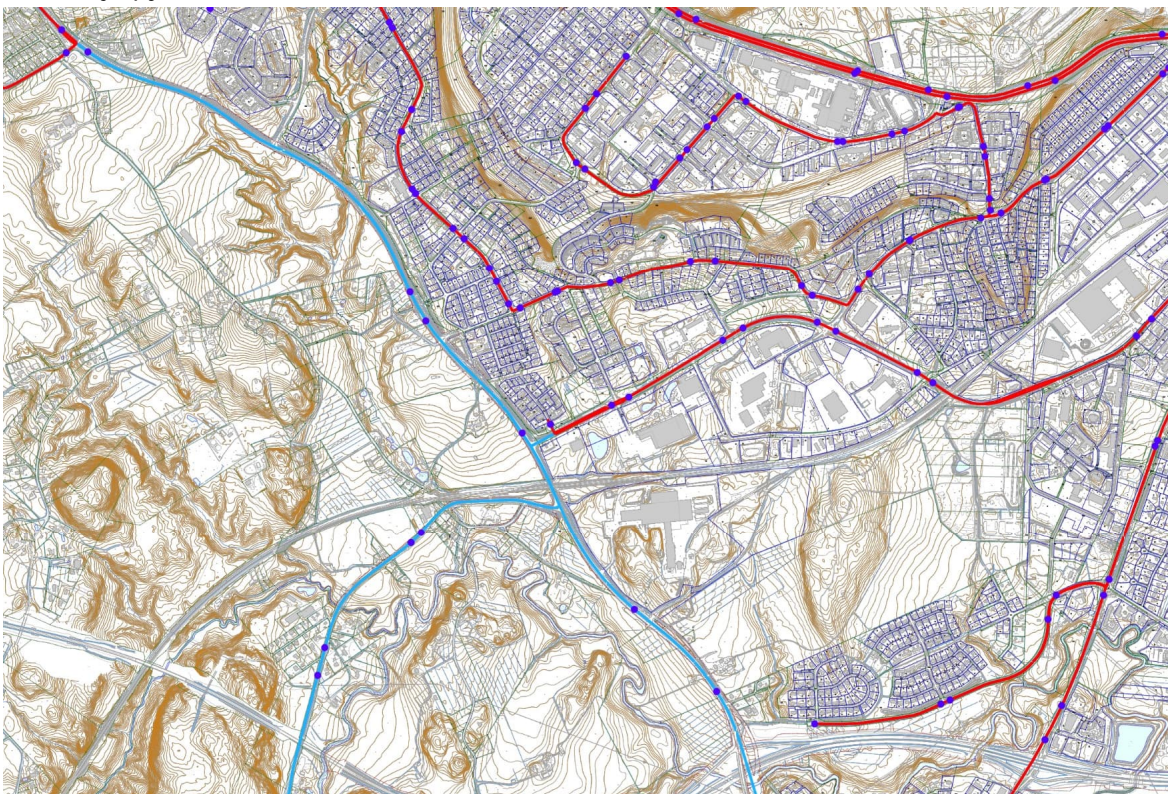
Nopeusrajoitukset Ala-Okeroistentien suunnittelualueella on 60 km/h, pohjoisempaa suunnittelualueen

ulkopuolella nopeusrajoitus on 50 km/h.



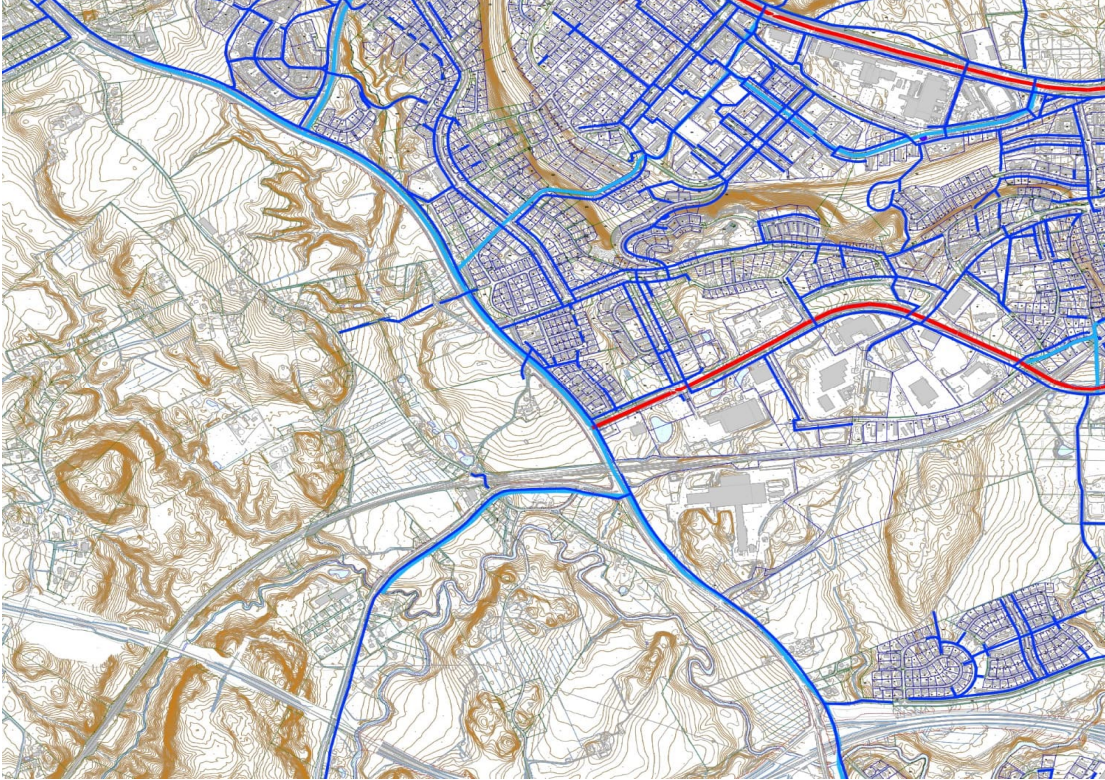
Nopeusrajoitukset Ala-Okeroistentiellä

Kaava-alue sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle ja Ala-Okeroistentietä pitkin kulkee bussiliikenteen runkolinja pysäkkeineen.



Lahden seudun liikenteen runkolinjat ja pysäkit esitettynä kartalle.

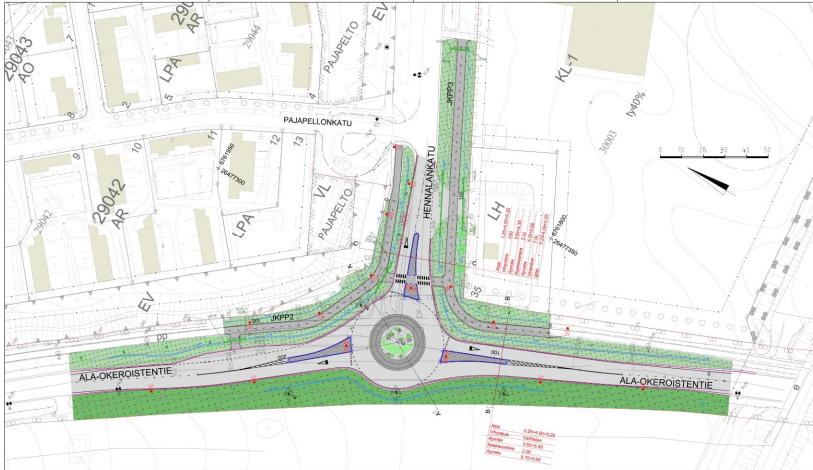
Tiealueen vieressä kulkee koko matkalla kevyen liikenteen väylä, joka on myös pyöräilyn alureitti. Hennalankadun pyöräilyn pääreitti lähtee Ala-Okeroistentieltä. Lisäksi suunnittelualueen itäpuoli kuuluu Mankelien käyttövyöhykkeeseen.



Pyöräilynreitit Ala-Okeroistentiellä ja sen lähiympäristössä.

Liikenneturvallisuus

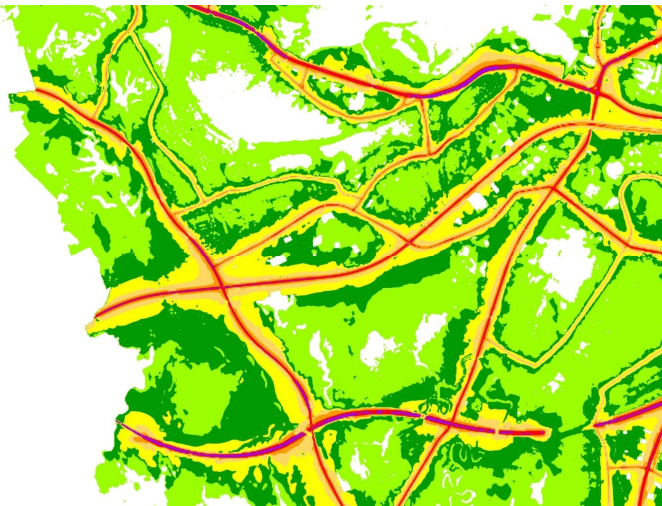
Ala-Okeroistentie on nykyisessä muodossaan sangen turvallinen ja mahdollistanut sujuvan liikennöinnin. Haastavin kohta suunnittelualueella on Hennalankadun liittymä, jossa on kääntyviä ajoneuvoja ja risteävää kevytliikennettä, joiden tilannenopeus on usein liian suuri havaintojen tekemiseen. lisäksi paikassa on Pakollinen pysähtyminen -liikennemerkki, jota rikotaan autoilijoiden toimesta keskivertoa enemmän. Hennalankadun liittymään onkin esitetty ja hyväksytty toteutettavaksi 2023 liikenneympyrä, joka mahdollistaa liikenteen sujuvuuden entiseen tapaan ruuhkauttamatta liikennettä ja parantaen yleistä liikenneturvallisuutta.



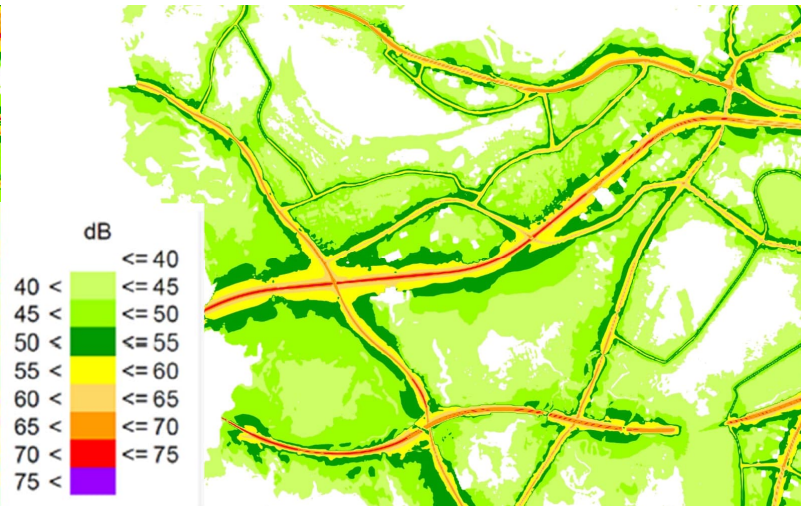
Kuvassa Hennalankadun ja Ala-Okerointientien 2023 toteutettava liikenneympyrä.

Ympäristö

Liikenne aiheuttaa ympäristöön melua. Viimeisimmät päivä- ja yömeluselvitykset ovat vuodelta 2021 ja esitetty alla:



Kuvassa Lahden meluselvitys vuodelta 2021:
päivämelu



Kuvassa Lahden meluselvitys vuodelta 2021:
yömelu

3.1.4 Maanomistus

Tiepohtjan omistus on siirtynyt valtiolta kaupungille VT12:n siirtymisen yhteydessä. Kaava-alueen eteläosassa Ala-Okerointientien ja sen vieressä kulkevan Pikkuruisenkadun penkereellä sijaitsee kapeat palat tiloja 406-12-8, 406-12-81 406-28-3, ja 895-12-1.

3.1.5 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

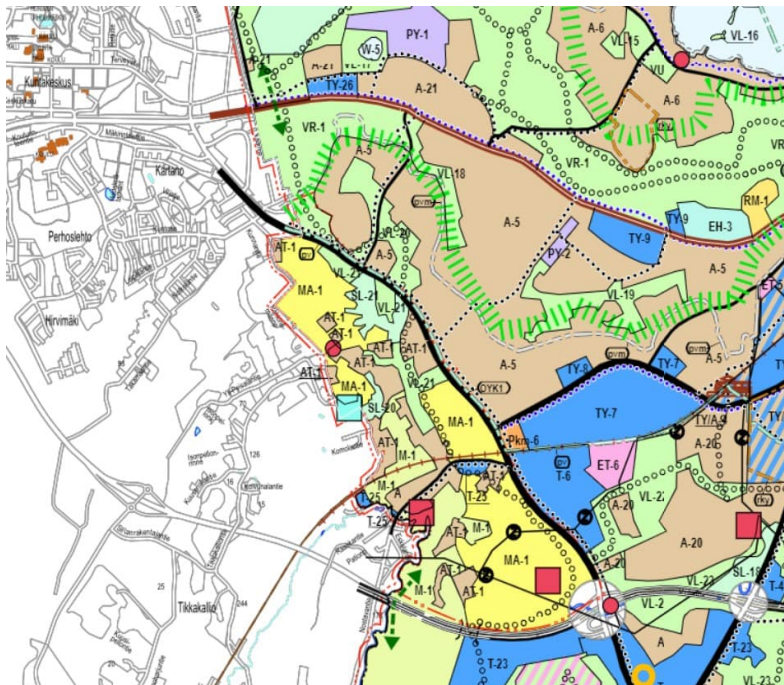
**Maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa kaavasunnittelualue on osoitettu seututieksi. Tietä ympäröivä alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Ympäröivä alue on osoitettu taajamatoimintojen sekä teollisuus- ja varastoalueeksi. Seututien leikkaa Lahti-Helsinki välin päärata, joka on maakuntakaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi.

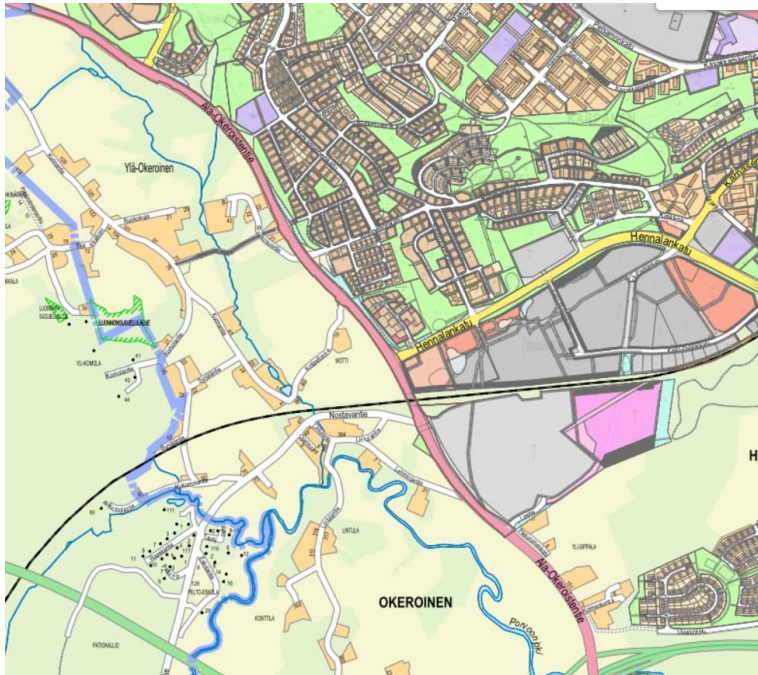
Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

**Osayleiskaava**

Lahten yleiskaava 2030 (Y-203) (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.

Lahten 2030 (Y-203) osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu seututieksi, jonka yhteydessä kulkee pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti

Ote Lahden 2030 (Y-203) osayleiskaavasta.

**Asemakaava**

Alueella on tällä hetkellä voimassa vuonna 1997 hyväksytyt asemakaavat:

-398A-1656
-398A-1654
-398A-1652

Alueen eteläosassa ennen VT12 liittymää on noin 500 metriä kaavoittamatonta teialuetta.

Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Eteläisin osa noin 500 metrin matkalta Ala-Okeroistentiestä on kaavoittamatonta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

Pohjakartta

Pohjakartan tarkistus on suoritettu 25.11.2022.

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 19.12.2022 erillisellä kuulutuksella.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu 25.11.2022 ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä MRL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat: KAAVAKOHTAISESTI OSALLISTEN LISTAN MUKAAN

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Hollolan kunta
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Telia Oyj
- Poliisi

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti erillisellä kuulutuksella 19.12.2022.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 19.12.2022. Kaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin julkisesti kuulutuksella 22.12.2022. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.12.–22.01.2023. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla. Maanomistajille oltiin yhteydessä asemaakaavasta ja asemakaavan muutoksesta puhelimitse.

Lausuntoja tuli kuusi (6) kappaletta:

4.1.2023 Elisa Oyj Ei lausuttavaa kaavasuunnitelmaan	
4.1.2023 Lahti energia Ei lausuttavaa kaavasuunnitelmaan	
18.1.2023 Lahden museot Ei lausuttavaa kaavasuunnitelmaan	
19.01 Pollisi Maantie on nykyisessä kunnossaan sangen turvallinen mahdollistaa sujuvan liikennöinnin. Liikenneturvallisuuden kannalta haastavin kohta on Hennalankadun risteys, jonka kehittäminen nähdään ensiarvoisen tärkeänä.	Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen. Kuitenkin juuri Poliisin esille nostamaan kohtaa, eli Hennalankadun risteykseen on suunniteltu ja hyväksytty liikenneympyrä, jonka rakentaminen ajoittuu kesälle 2023.
19.01.2023 ELY Kaavasuunnitelma noudattaa Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelman hyväksymispäätöstä ja kaava-alue mukaillee nykyisiä kiinteistörajoja.	
20.01.2023 Lahden ympäristöterveys Ei lausuttavaa kaavasuunnitelmaan	

Mielipiteitä tuli kaksi kappaletta:

13.1.2023 Mielipide 1 Mielipiteessä nostetaan esille historiallisen Kyläkunnantien merkitystä suunnittelualueella ja sen läheisyydessä	Kyläkunnantie kulkee vielä suunnittelualueen eteläpuolella samansuuntaisena kuin Ala-Okerointentie. Suunnittelualue rajautuu vain tässä kaavatyössä vain katualueeseen.
17.1.2023 Mielipide 2 Kumppanuuspöytä Lahden kumppanuuspöydät nostavat kaavatyössä esiin kysymyksen Ala-Okerointien kunnossapidossa, kun alue siirtyy valtiolta kaupungille. Kunnossapidon huomioimisessa toivotaan myös ympäristöystävällisyyttä	Kaupunki on hoitanut Ala-Okerointientien kunnossapitoa jo kaksi vuotta VT12:n avaamisen jälkeen. Joten nykyinen kunnossapitotaso säilyy Ala-Okerointientieellä myös jatkossa. Asemakaavan ja asemakaavam muutoksen tehtävä on kuitenkin osoittaa, millaista toimintaa suunnittelualueelle sijoitetaan, eikä asemakaava itsessään ota kantaa kunnossapidontasoon ja keinoihin.

4.2.4 Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 06.04.2023-08.05.2023 kaupungin verkkosivuilla ja peperikopiona Palvelutorin Lahti-Pisteessä ja pääkirjastossa. Kaavaehdotuksesta pyydettiin erikseen myös lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Lahden museoilta. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, eikä Museolla ja ELY:llä ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

03.05.2023 ELY Ei lausuttavaa kaavaehdotukseen.	
08.05.2023 Lahden museot Ei lausuttavaa kaavaehdotukseen.	

4.2.5 Viranomaisyhteistyö

Hanke on esitelty Lahden kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyökokouksissa 31.8.2022 ja 15.02.2023. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.12.2022–22.02.2023. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta on käsitelty Lahden ja ELY:n kaavaneuvottelussa 13.9.2022.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutetaan Ala-Okeroistentie tiealueesta katualueeksi. Lahden eteläisenkehätien VT12:n käyttöönoton jälkeen Ala-Okeroistentie muuttui kaupungin yksityistieksi toteuttamissopimuksen mukaisesti.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asemakaavan yleisen tien alueet katualueeksi. Asemakaavalla osoitetaan olvein alikulkujen sijainnit sekä kaavalliset aluevaraukset kevyen liikenteen reiteille toteutuneen tilanteen mukaisesti.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan tavoitteet huomioiden kaavaprosessin yhteydessä ei ole ollut tarpeen tehdä erillistä vaihtoehtotarkastelua

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella osoitetaan katualueita. Katualueet käsittävät ajoradat välikaistoineen, kevyen liikenteen väylät sekä suojavallit ja näkymäalueet. Asemakaavalla on osoitettu katualueen alittavat ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen alikulut. Asemakaavassa osoitetaan myös Lahti-Helsinki pääradan eritasoristeys rautatiealueena.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavalla ei muodostu rakennusoikeutta. Koko kaava-alueen koko on noin 15 hehtaaria

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan ja kaavamutoksen vaikutus maantiestä kaduksi on pääosin tekninen muutos. Huolto- ja kunnossapitovastuu tiestä siirtyivät valtiolta kaupungille jo vuonna 2020. Asemakaavassa on huomioitu nykyiset alikulut ja Lahden yleiskaavan 2030 virkistysreitit.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavalla ja asemakaavan muutokselle ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ja asemakaavan muutokselle ei ole luontoon ja ympäristöön

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinoloihin, terveyteen tai viihtyisyyteen, sillä kaavamutoksella otetaan kantaa ainoastaan alueen hallinnolliseen tilanteeseen. Asemakaavan myötä Ala-Okeroistentie muuttuu kaduksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tiealueesta katualueeksi ei ole vaikutusta ympäristön häiriötekijöihin. Kaavasuunnitelma ei ota kantaa katualueen sisällä tapahtuviin liikenne- ja ympäristö-ongelmiin.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaan saatua lainvoiman voidaan Hennalankadun liikenneympyrä toteuttaa.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 13.03.2023

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

398 Lahti Täyttämispvm

10.02.2023

Kaavan nimi

ASEMAKAAVA KOSKEE: OKEROISTEN (29.) KAUPUNGINOSAN TILAA / TILAN OSAA 406-12-8, 406-12-15, 406-12-76, 406-12-81, 406-28-3, 895-2-1 JA 895-12-1. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: OKROISTEN (29.) KAUPUNGINOSAN KAUTTAKULKU-SISÄÄNTULOTIETÄ SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN. PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN KAUTTAKULKU-SISÄÄNTULOTIETÄ SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN. ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: OKEROISTEN (29.) KAUPUNGINOSAN KATU- JA RAUTATIEALUE. PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN KATUALUE.

Hyväksymispvm

Ehdotuspvm

Hyväksyjä

Vireilletulosta ilm. pvm

Hyväksymispykälä

Kunnan kaavatunnus

398A2892

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

14,8930

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

2,1748

Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

12,7182

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,8930	100,0			2,1748	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	14,8930	100,0			2,1748	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,8930	100,0			2,1748	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	14,8930	100,0			2,1748	
Kadut	14,7010	98,7			14,7010	
LT					-12,7182	
LR	0,1920	1,3			0,1920	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						