

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.10.2023 § 102

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.10.2023

§ 102

Asemakaavan muutosehdotus A-2881, Kärpänen, Kasakanpuiston osa, Valjaskatu 2

1098/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Carita Uronen p. 044 416 3502

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2881 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kärpäsen (30.) kaupunginosan puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2881 (Kasakanpuiston osa, Valjaskatu 2).

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen taloyhtiön aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Valjaskatu 2 tontille tapahtuva ajo Kasakanpuiston kautta.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Kasakanpuiston osalle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla korttelin 30098 tontille 2 ajo on sallittu.

Lähtötiedot

Kaupunki omistaa suunnittelun alueen, Kasakanpuiston osan. Viereinen tontti Valjaskatu 2 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelun alue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Lahden keskustasta lounaaseen Kärpäsän kaupunginosassa Metsäkankaan asuntoalueella. Metsäkankaalla on toteutettu 1970-luvulla rakentuneille lähiöille tyypillinen ns. ulkosyöttöinen ajoneuvoliikenteen verkko, joka kiertää asuinalueiden reunoilla ja alueen sisäosat rauhoitetaan ajoneuvoliikenteeltä, mikä lisää turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Valjaskatu 2:n tontilla sijaitsee kaksi erillistä kerrostaloa ja toisen kerrostalon pysäköintialueelle kulku on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toisen kerrostalon sisäänkäyntiovien edustalta. Käytössä on kuitenkin ollut alusta alkaen epävirallinen ajoyhteys puistoalueella kulkevaa kevyen liikenteen reittiä pitkin takimmaisesta talon pysäköintipaikalle.

Suunnittelun alue on osa Kasakanpuistoa. Se on kapea puistosuikale kahden kerrostalotontin välissä ja liittyy talojen piha-alueisiin. Keskellä kulkevaa kevyen liikenteen väylää reunustaa suurikokoisia puita, mäntyjä, koivuja ja punatammia.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) ja Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelma (KV 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022. Yleiskaavassa suunnittelun alue on asuinalue (A-5).

Voimassa olevassa Metsäkankaan asuinalueen asemakaavassa (36912/1, lv. 13.1.1972) suunnittelun alue on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (Pi). Kasakanpuisto on laaja yhtenäinen puistoalue ja siihen ei ole merkitty

kevyen liikenteen reittejä. Ajoyhteys Valjaskatu 2 molempien rakennusten pysäköintialueille on asemakaavan mukaan Valjaskadun päästä.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia rakennettuun ympäristöön eikä liikenteeseen, sillä ajo Valjaskadun tontille on tapahtunut puiston kautta jo 1970-luvulta lähtien. Ajoyhteyden mahdollistamisella ja liikennemerkkien avulla parannetaan tontin sekä yleisen alueen liikenneturvallisuutta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset maisemaan ja luontoon ovat vähäiset. Suunnittelualueella ei ole luontoarvoja. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia maisemaan eikä ympäristöön. Asemakaavaratkaisu säilyttää nykyisen viheralueen ja puuston.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 1.3.2023 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 17.8.2023. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.8.–8.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa: Telia Companylta, Hämeen ELY-keskukselta, Lahti Energia Sähköverkko Oy:ltä ja Lahden kaupungin kaupunkitekniiikan kunnossapidon yksiköltä.

Mielipiteitä ei saatu.

Luonnosvaiheen kuulemisesta saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen laatimisesta ei peritä hakijalta maksua.

Delegointi

Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. MRL 52§:n mukaisesti kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle isännöitsijä Jani Kirmanen, Isännöintitoimisto ISTO, Saimaankatu 8, 15140 Lahti, kirje + jäljennös kuulutuksesta kaavatyön osallisille, kyla

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, 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