

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2860
Asemakaavan muutos
Vesikalliontien ympäristö, Villähde

30.10.2023

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Suunnittelualue.....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Aloite/hakija.....	4
2.2 Tavoite.....	4
2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen	4
2.4 Asemakaavan kuvaus.....	4
2.5 Asemakaavan toteutus	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	6
3.3 Selvitykset ja suunnitelmat.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1 Suunnittelun käynnistäminen.....	9
4.2 Asemakaavan tavoitteet	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1 Kaavan rakenne.....	11
5.2 Mitoitus	11
5.3 Kaavan vaikutukset	11
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
7 ASEMAKAAVAN LAATIJA	13

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Lahden kaupungin Villälteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontteja 8–13 sekä katualuetta.

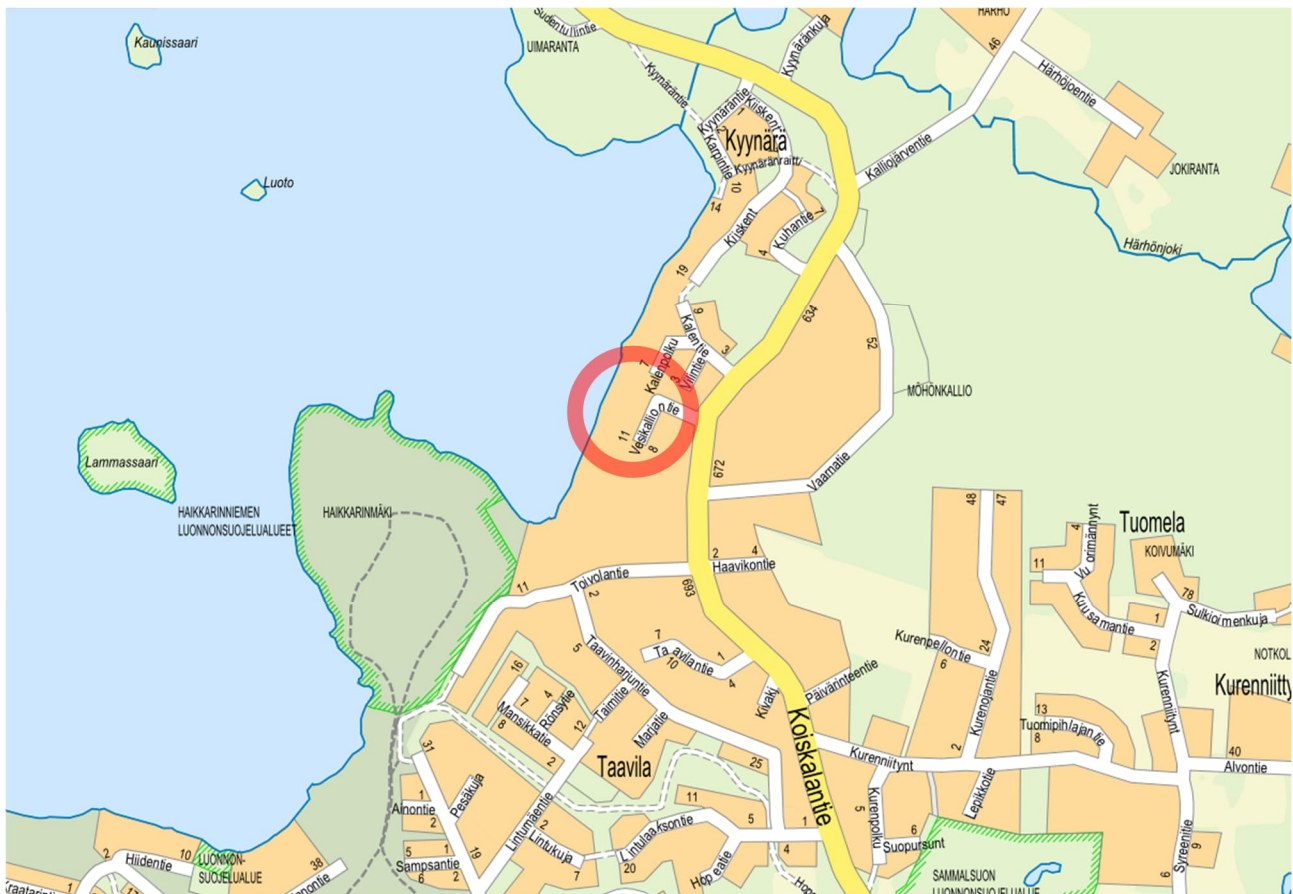
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Lahden kaupungin Villälteen (34.) kaupunginosan korttelin 246 tontit 10–13, 33 ja 34 sekä katualuetta.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako korttelin 246 tonteille 33 ja 34.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue koskee Vesikalliontien katualuetta sekä siihen rajautuvia kiinteistöjä. Suunnittelualue sijoittuu Koiskalantien ja Kymijärven väliselle alueelle. Alue sijaitsee n. 10,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään sekä n. 7 km etäisyydellä Rakokiven torilta luoteeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Aloite/hakija

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

2.2 Tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen.

2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022–2023 kaavoitusohjelmiin. 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 7.8.2023). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Katualueen suunnitteluun liittyen järjestettiin Vesikalliontien varren kiinteistöjen omistajien kesken keskustelutilaisuus 20.1.2023.

2.4 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella rajataan Vesikalliontien katualueen pää uudelleen siten, että tontit 8 ja 9 laajenevat entiselle katualueelle. Muutoin suunnittelualueen tonttien rajat pysyvät entisellään. Tonteilta 9–13 poistetaan aiemmassa asemakaavassa ollut johtorasitealue ja tonttien rakennusalat rajataan uudelleen lähemmäs rantaa huomioiden myös tontin 8 toteutunut talousrakennus ja tontin 11 toteutunut asuinrakennus. Rantasaunalle tarkoitettu rakennusala rajataan aiemman kaavan mukaisesti noin 10 metrin päähän rantaviivasta, mutta ulotetaan ylärinteen puolella asuinrakennuksen rakennusalan rajaan kiinni. Rantasaunan rakennusoikeus nostetaan aiemmasta 25 k-m²:stä 50 k-m²:iin. Rantaan rajoittuvilla tonteilla kerrosluku määrätään täyteen kahteen kerrokseen rinteeseen sijoittuen.

Asemakaavan muutoksella poistetaan tonttien 8–12 katuun rajautuva istutettava alue, koska alue on paikoin rinteiden takia ainoa mahdollinen sijainti mm. pysäköintialueelle. Tonttien 10 ja 11 väliin osoitetaan rasite hulevesien johtamista varten. Tontille 8 lisätään harjan suuntaa osoittava määräys muiden tonttien mukaisesti.

Suunnittelualueelle laadituissa Vesikalliontietä koskevissa suunnitelmissa on tutkittu vesihuoltolinjojen siirtämismahdollisuus katualueelle tonttien 10 ja 11 kohdalla. Vesihuoltolinjoja varten osoitetaan rasiitealueet tonteille 8 ja 9.

2.5 Asemakaavan toteutus

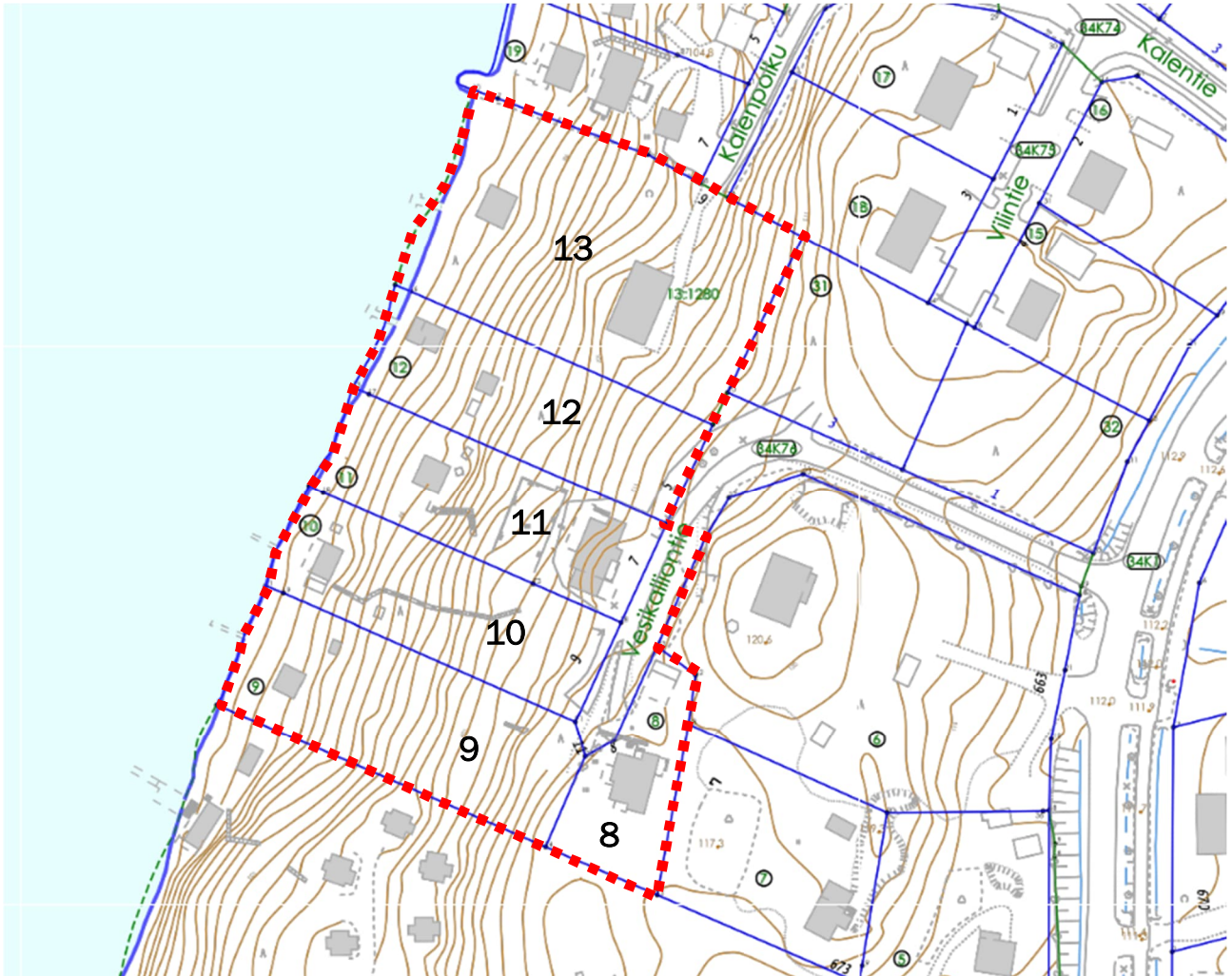
Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Nykytilanne

Vesikalliontien ajorata ja vesihuoltolinjat on rakennettu osin tonttien 10 ja 11 alueelle. Rakennettu Vesikalliontie ei ulotu tontille 9 saakka. Tontille 8 johtava kulkuluiska on rakennettu katualueelle. Vesikalliontie on toteutettu sorapintaisena.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus sekä tonttien nykyiset numerot.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu Kymijärven rannasta jyrkästi nousevaan rinteeseen. Alueelta avautuu näkymiä järvelle. Tonteilla sijaitsevan puuston vuoksi näkymä ei ole kuitenkaan kauttaaltaan avoin.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen tonteilla on osin luonnontilaista ympäristöä, kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Alueen hulevedet johtuvat Kymijärveen.

Rakennettu ympäristö

Tonteilla sijaitsee eri ikäisiä asuin- ja loma-asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia. Tonteille on myös rakennettu portaita, tukimuureja, piharakenteita ja maatayttyjä. Alla olevassa taulukossa on kuvattu tonttien rakennuskantaa (lähde: Lahden kiinteistörekisteri).

Tontti	Rakennuskannan kuvaus, rakentamivuosi
8	Asuinrakennus 2009 (2 krs), talousrakennus.
9	Loma-asuinrakennus 1970, talousrakennus 1996.
10	Loma-asuinrakennus 1960-luku, talousrakennuksia.
11	Asuinrakennus 2022 (2 krs), saunarakennus 1978 (muutos 2022), talousrakennuksia.
12	Loma-asuinrakennus 1969, talousrakennus 1975, talousrakennus.
13	Asuinrakennus 2012 (1 krs), saunarakennus.

Taulukko 1. Suunnittelualueelle sijoittuvien kiinteistöjen rakennuskannan kuvaus.

Liikenne

Tontit 8–12 sijoittuvat Vesikalliontien varteen. Tontille 13 on järjestetty kulkuyhteys Kalenpolun kautta. Vesikalliontie on rakennettu maastonmuotoja mukailien ja kalliota väistäen osin tonttien 10 ja 11 alueelle. Rakennettu kulkuväylä ei ulotu tontille 9 saakka, vaan päättyy tontin 10 kohdalle. Katualueella on myös kohtalaisen suuret korkeuserot, tontin 8 pihaliittymä on n. korkeudessa 116,4 m mpy, kun Vesikalliontie on suunnittelualueella alimmillaan tontin 11 kohdalla korkeudessa 113,6 m mpy. Vesikalliontie on toteutettu sorapintaisena.

Kunnallistekniset verkostot

Suunnittelualueelle on rakennettu paineviemäri- ja jakeluvesijohdot, jotka kulkevat toteutettua Vesikalliontien linjausta mukailien osin tonttien 10 ja 11 puolella. Vesihuoltolinjat jatkuvat kadun päästä kohti etelää ja kaakkoa tontin 9 itäreunan kautta. Alueella on myös sähkö- ja puhelinlinjoja.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Katualueen omistaa Lahden kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.

Yleiskaava

Lahden yleiskaavassa 2030 Y-203 (lainvoimainen 2.12.2022) suunnittelualue on asuinalue (A-41). Alue varataan pääasiassa asumiselle. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL 128 §).

Rakennusjärjestys

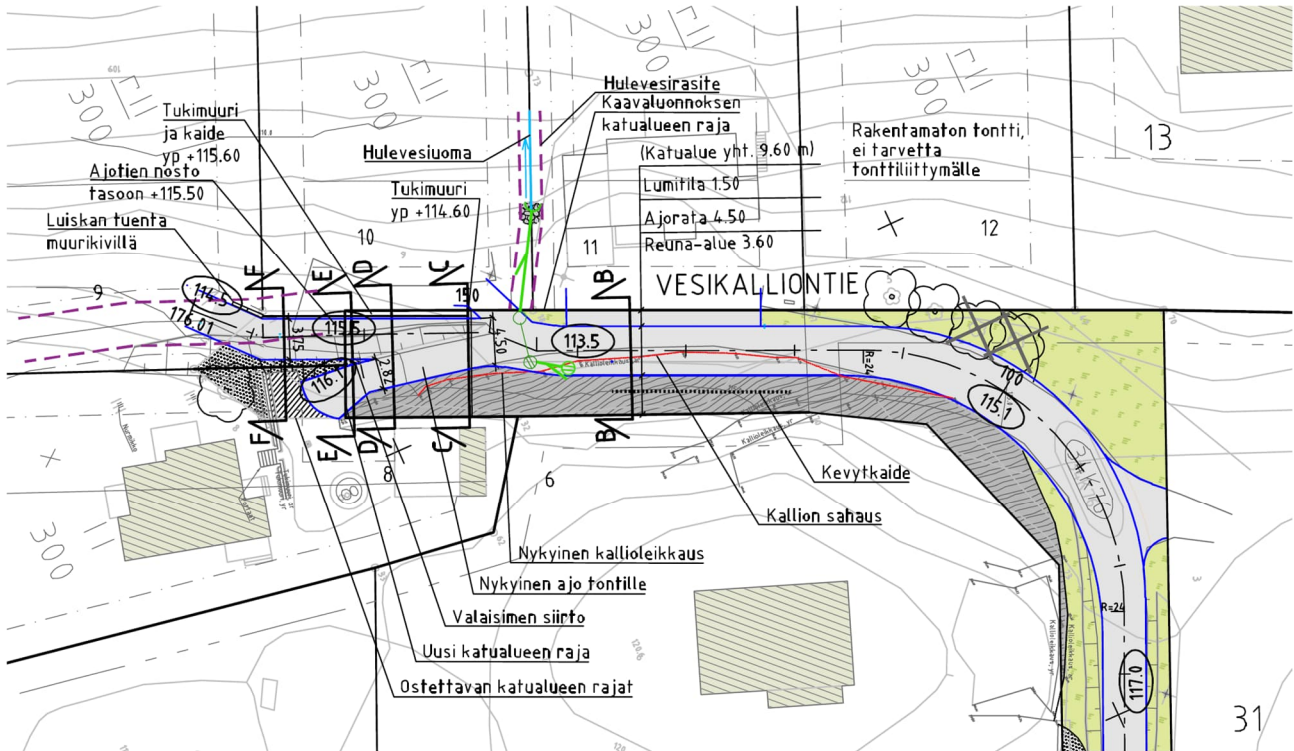
Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu 16.5.2023 ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

3.3 Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön yhteydessä on Vesikalliontien katualueelle tehty tilanvaraussuunnitelma (Ramboll 2023).



Kuva 6. Ote Vesikalliontien katualueen suunnitelmasta (2.11.2023).



Kuva 7. Havainnekuva Vesikalliontien suunnitelluista muutoksista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on katualueen rajauksen ja tonttien kaavamerkintöjen tarkistaminen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset (MRL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Salpakierto Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän Luonnonystävät ry
- Itäinen kumppanuuspöytä
- Nastola-seura ry

Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022–2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 14.2.2022 (päivitetty 7.8.2023). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä. Katualueen suunnitteluun liittyen järjestettiin Vesikalliontiehen liittyvien kiinteistöjen omistajien kesken keskustelutilaisuus 20.1.2023.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Seuraavassa on kooste luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä lyhennyksessä muodossa sekä vastaukset niihin:

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
Hämeen ELY-keskus	Rantasaunojen rakennusoikeuden noston myötä maisemavaikutusta järveltä päin katsottuna on syytä tarkastella kaavatyössä paremmin. Puuston säilyttämistä tontin rakentamattomissa osissa tulisi harkita kaavamääräyksenä.	Kaavaehdotukseen on sisällytetty määräys, jonka mukaisesti tontin puustoa ja kasvillisuutta tulee pyrkiä rakentamishankkeiden yhteydessä säilyttämään (is). Rakentamisen vaikutuksia rantamaisemaan on arvioitu tässä selostuksessa.
Itäinen kumppanuuspöytä	Suunnitelmaa puolletaan.	-
Lahden museot	Alueella ei ole syytä olettaa olevan historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä.	-
Kaupunkitekniikka, kunnossapito	Kaavaluonnoksen mukaisesti katu ei ole kaupungin kalustolla talvikunnossapidettävä. Katualue tulee päättää aiemmin eteläosastaan. Katualueen länsipuolella ajoradan ja tontinrajan välissä tulee olla vähintään metri tilaa. Katualueen mutkasta puut tulee poistaa.	Katualueen rajausta on loppupäästä muutettu siten, että se ei ulotu nykyiselle tontille 9 saakka, vaan tonttien 9 ja 8 on ostettava likimain yhtä suuret maa-alueet kaupungilta osaksi kiinteistöjään. Katusuunnitelmaa on päivitetty lausunnon perusteella siirtämällä ajorataa kauemmas tontista 11 ja poistamalla lausunnossa mainitut puut.
Telia Finland Oyj	Ei huomautettavaa.	-
Lahden ympäristöpalvelut	Hulevesien purkupaikassa tonttien 10 ja 11 välillä tulee huolehtia eroosiohaitoista. Tonteilla olisi tärkeä pystyä säilyttämään olevia, vanhoja puita sekä muuta kasvillisuutta.	Hulevesille on varattu rasitealue tonttien 10 ja 11 väliin. Kaupunki voi tarvittaessa toteuttaa rasitealueelle yhdessä maanomistajien kanssa vaadittavia hulevesien johtamiseen liittyviä rakenteita, kuten painanteen tai eroosiosuojausta. Kaavaehdotukseen on sisällytetty määräys, jonka mukaisesti tontin puustoa ja kasvillisuutta tulee pyrkiä rakentamishankkeiden yhteydessä säilyttämään (is).
Mielipide 1	Pyydämme, että Vesikalliontielle tehtäisiin tonttiliittymä kiinteistömme kohdalle.	Katusuunnitelmaa on päivitetty siten, että kiinteistön kohdalle on osoitettu tonttiliittymä.
Mielipide 2	Mielipiteessä toivotaan Vesikalliontien leventämistä ja kääntöpaikkaa, jotta ajoneuvot voi kääntää muuallakin, kuin tontilla. Myös lumitilaa tarvitaan kadulla.	Vesikalliontielle ei ole mahdollista rakentaa kääntöpaikkaa, ellei tilaa oteta jostakin alueen tontista. Ajorataa siirretään jonkin verran kauemmas tontista lumitilan vuoksi.

Taulukko 2. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastaukset niihin.

Muilta osallisilta ei luonnosvaiheen kuulemisessa tullut lausuntoa tai mielipidettä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella rajataan Vesikalliontien katualueen pää uudelleen siten, että tontit 8 ja 9 laajenevat entiselle katualueelle. Muutoin suunnittelualueen tonttien rajat pysyvät entisellään. Tonteilta 9–13 poistetaan aiemmassa asemakaavassa ollut johtorasitealue ja tonttien rakennusalat rajataan uudelleen lähemmäs rantaa huomioiden myös tontin 8 toteutunut talousrakennus ja tontin 11 toteutunut asuinrakennus. Rantasaunalle tarkoitettu rakennusala rajataan aiemman kaavan mukaisesti noin 10 metrin päähän rantaviivasta, mutta ulotetaan ylärinteen puolella asuinrakennuksen rakennusalan rajaan kiinni. Rantasaunan rakennusoikeus nostetaan aiemmasta 25 k-m²:stä 50 k-m²:iin. Rantaan rajoittuvilla tonteilla kerrosluku määrätään täyteen kahteen kerrokseen rinteeseen sijoittuen.

Asemakaavan muutoksella poistetaan tonttien 8–12 katuun rajautuva istutettava alue, koska alue on paikoin rinteiden takia ainoa mahdollinen sijainti mm. pysäköintialueelle. Tonttien 10 ja 11 väliin osoitetaan rasite hulevesien johtamista varten. Tontille 8 lisätään harjan suuntaa osoittava määräys muiden tonttien mukaisesti.

Suunnittelualueelle laadituissa Vesikalliontietä koskevissa suunnitelmissa on tutkittu vesihuoltolinjojen siirtämismahdollisuus katualueelle tonttien 10 ja 11 kohdalla. Vesihuoltolinjoja varten osoitetaan rasi-tealueet tonteille 8 ja 9.

5.2 Mitoitus

Tontit 8 ja 9 laajenevat asemakaavan muutoksella katualueelle:

- tontti 8 laajennus 52 m²
- tontti 9 laajennus 55 m²

5.3 Kaavan vaikutukset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella lisätään rantaan sijoittuvien tonttien rakentamismahdollisuuksia laajentamalla rakennusaloja ja kasvattamalla rantasaunan rakennusoikeutta. Asuinkäyttö on ollut mahdollista tonteilla jo aiemman asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavatyön yhteydessä tehtävällä Vesikalliontien suunnittelulla on tavoitteena parantaa ja selkeyttää kiinteistöille kulkua, vastuu- ja kunnossapitokysymyksiä, liikenteen toimivuutta sekä turvallisuutta, millä on olennainen vaikutus asuinympäristöön.

Muutoin kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Katualueelle toteutettavat muutokset Vesikalliontiehen edellyttävät maa- ja kallioperän muokkaamista. Kaavalla parannetaan hulevesien johtamismahdollisuuksia katualueelta. Rakennusalojen muutoksilla ja rantasaunojen rakennusoikeuksien nostamisella ei ole olennaista vaikutusta Kymijärveen.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla laajennetaan rantaan sijoittuvien tonttien rakennusaloja, mikä mahdollistaa rakennusten sijoittelun vapaammin tontille. Laajemmat rakennusalat eivät peitä tonttien luonnontilaista ympäristöä aiempaa enemmän, koska tonttien rakennusoikeus pysyy lähes samana. Laajemmat rakennusalat mahdollistavat rakennusten sijoittelun vapaammin myös luonnonympäristön ehdoilla. Rantasaunan rakennusalojen rannan puoleiset rajat pysyvät aiemman asemakaavan mukaisissa kohdissa.

Kaavan istutusmääräyksellä (is) veloitetaan puiden ja pensaiden kasvattamiseen tonteilla. Kaavamääräyksen mukaisesti tonteilla on myös pyrittävä säilyttämään rakentamishankkeiden yhteydessä niillä olevia puita ja kasvillisuutta.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ja sen yhteydessä laadittavalla katusuunnittelulla mahdollistetaan toimivamman, turvallisemman ja kunnossapidon kannalta paremman liikennenympäristön muodostaminen. Laajemmin yhdyskuntarakenteen kannalta vaikutukset aiempaan kaavaan verrattuna eivät ole merkittäviä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Aiempaan asemakaavaan verrattuna uusi kaava mahdollistaa rakennusten sijoittelun vapaammin rannan puoleisilla tonteilla. Aiempi kaava ohjasi asuinrakennukset lähemmäs Vesikalliontietä, kun uusi kaava mahdollistaa niiden sijoittamisen myös alemmas rinteeseen ja lähemmäs Kymijärveä. Asuinrakennusten rakennusalojen etäisyys rantaviivasta on noin 30 metriä.

Järveltä päin katsottuna rantamaisemassa rannan puolen tonttien asuinrakennukset voivat sijoittua lähemmäs rantaviivaa ja siten näkyvämmiin maisemaan. Ylemmäs rinteeseen sijoittuvat asuinrakennukset voisivat aiheuttaa tarpeen kaataa tontin puustoa laajemmin, jotta näkymä järvelle pystytään luomaan tai säilyttämään. Erona aiempaan kaavaan on se, että vapaampi sijoittelu todennäköisesti säilyttää puustoa enemmän tontin yläosassa. Aiempaa kaavaa suurempi saunarakennus ei tontin muu rakentaminen huomioiden olennaisesti vaikuta rantamaisemaan.

Kaavamääräyksen mukaisesti tonteilla on pyrittävä säilyttämään rakentamishankkeiden yhteydessä niillä olevia puita ja kasvillisuutta, millä on olennainen vaikutus laajemmin rantamaisemassa.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen verrattuna aiempaan asemakaavaan.



Kuva 8. Ortoilmakuva kiinteistörajoilla Vesikalliontien päästä vuodelta 2022.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman. Tonttien 8 ja 9 osalta edellytetään maa-alueen ostamista kaupungilta sekä uusien tonttien muodostamista.

7 ASEMAKAAVAN LAATIJA

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski
puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

398 Lahti Täyttämispvm

20.10.2023

Kaavan nimi

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: VILLÄHTEEN (34.)
KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 246 TONTTEJA 8 - 13 JA
KATUALUETTA.ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
VILLÄHTEEN (34.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 246 TONTIT
10 - 13, 33 JA 34 SEKÄ KATUALUE

Hyväksymispvm

Ehdotuspvm

Hyväksyjä

Vireilletulosta ilm. pvm

Hyväksymispykälä

Kunnan kaavatunnus

398A2860

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

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	1,3717		2010	0,15	0,0000	85
A yhteensä	1,3305	97,0	2010	0,15	0,0107	85
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0412	3,0			-0,0107	
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3717		2010	0,15	0,0000	85
A yhteensä	1,3305	97,0	2010	0,15	0,0107	85
AO-1	1,3305	100,0	2010	0,15	0,0107	85
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0412	3,0			-0,0107	
Kadut	0,0412	100,0			-0,0107	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						