

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.12.2023 § 145

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.12.2023

§ 145

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.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2881, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kärpäsen (30.) kaupunginosan lähivirkistys- ja katualuetta.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

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 suunnittelualueen, Kasakanpuiston osan. Viereinen tontti Valjaskatu 2 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Lahden keskustasta lounaaseen Kärpäsen 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.

Suunnittelualue 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 punatammiä.

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 suunnittelualue on asuinalue (A-5).

Voimassa olevassa Metsäkankaan asuinalueen asemakaavassa (36912/1, lv. 13.1.1972) suunnittelualue 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 kaupunkitekniikan kunnossapidon yksiköltä. Mielipiteitä ei saatu.

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

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Laskutus

Asemakaavan muutoksen laatimisesta ei peritä hakijalta maksua.

Delegointi

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

Aiempi käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa 18.10.2023 § 102.

Asian esittelijän, kaupungingeodeetti Juha Helmisen päätösehdotus oli seuraava:

“Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2881 asetettavaksi julkisesti nähtäville.”

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 2.11.- 4.12.2023, eikä sitä vastaan ole tehty muistutuksia.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle isännöitsijä Jani Kirmanen, Isännöintitoimisto ISTO, Saimaankatu 8, 15140 Lahti, 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