

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 15.04.2024

§ 47

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2745a sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset, Kytölä / Kytölä III

195/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Tonttijaosta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2745a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelit 10257, 10258, 10261–10263, korttelin 10270 tontit 5–7, korttelin 10289 tontit 7–15, korttelin 10290 tontit 7–8, korttelin 10292 tontti 4 ja korttelit 10330–10351 sekä maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja katualueet sekä Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosaa koskevat tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotukset nro M-22-180–M-22-183, M-22-192, M-22-194, M-22-201, M-22-210, M-22-211, M-22-213–M-22-215, M-22-217, M-22-219–M-22-224, M-23-6–M-23-10 sekä M-23-17–M-23-22.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 08.04.2024

§ 130

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2745a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelit 10257, 10258, 10261–10263, korttelin 10270 tontit 5–7, korttelin 10289 tontit 7–15, korttelin 10290 tontit 7–8, korttelin 10292 tontti 4 ja korttelit 10330–10351 sekä maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja katualueet sekä Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosaa koskevat tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotukset nro M-22-180–M-22-183, M-22-192, M-22-194, M-22-201, M-22-210, M-22-211, M-22-213–M-22-215, M-22-217, M-22-219–M-22-224, M-23-6–M-23-10 sekä M-23-17–M-23-22.”

Käsittely

Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Rami Lehto ilmoitti esteellisyytensä (HL 28.1 § 5 k.) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan tilaa/tilan osaa RN:o 9-28, 9-29, 9-30, 9-159, 9-160, 9-185, 9-201, 9-207, 9-208, 9-226, 9-227, 10-12, 17-158, 17-163 ja 884-1-6 sekä Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelin 10270 tontteja 1–4, korttelin 10289 tonttia 1, korttelin 10290 tontteja 1 ja 3 sekä lähivirkistys- ja katualuetta koskeva asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2745a (Kytölä III) sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset nro M-22-180–M-22-183, M-22-192, M-22-194, M-22-201, M-22-210, M-22-211,

M-22-213–M-22-215, M-22-217, M-22-219–M-22-224, M-23-6–M-23-10 sekä M-23-17–M-23-22.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on täydentää Kytölänmäen asuinaluetta kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle ottaen huomioon alueella olevien yksityisten maanomistajien tarpeet ja liikkumisyhteydet.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla mahdollistetaan kestävästä kaupunkirakennetta sekä vahvistetaan uuden omakotitonttitarjonnan myötä Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena. Kaava myös edistää alueen asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan uutta asuinaluetta aiemmin kaavoittamattomalle alueelle Kytölään. Kaavalla yhdistetään Vuorelankatu lännessä Kytölän Selkätiehen sekä idässä aiemmin kaavoitettuun asuinalueeseen (Löylykadun alue). Uudet asuinalueet liittyvät pääasiassa Vuorelankatuun, jolle myös Kytölän Selkätien läpiajoliikennettä on tarkoitus siirtää. Viheralueita säilytetään luonnonympäristön kannalta arvokkaiden alueiden, ekologisten viheryhteyksien, hulevesireittien ja virkistysreittien kannalta tärkeisiin kohtiin sekä rajaamaan uusia asuinalueita olemassa olevista asuintonteista. Aluetta palvelevat, tärkeimmät lähivirkistysalueet sijaitsevat kaava-alueen itäpuolella aiemmin asemakaavoitetulla Kiiliäisvuoren alueella.

Alasenjärven rannassa sijaitsevia, yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä kaavoitetaan vakituiseen asuinkäyttöön sekä osoitetaan niitä palveleva, uusi katualue (Kaislakorennonkatu).

Kaavalla osoitetaan Vuorelankadun varteen uusia pientalojen korttelialueita, joista yhdelle sallitaan myös päiväkodin rakentaminen. Aiemmin kaavoitetut rivitalotontit Kytölän Selkätien varressa muutetaan pääosin erillispientalotonteiksi. Vuorelankatuun liittyvät, aiemmin kaavoitetut rivitalotontit sisällytetään kaavaan kiinteistön rajojen muuttamiseksi uuden Vuorelankadun linjauksen vuoksi. Lisäksi Kirkonpellonkadun varressa sijaitsevan, aiemmin kaavoitetun erillispientalotontin rajoja muutetaan ja yksi rivitalotontti muutetaan kahdeksi erillispientalotontiksi.

Suunnittelualan halkaiseva Kirkonpellontie jätetään eteläpäästä lähivirkistysalueelle ja osoitetaan ulkoilureitiksi. Yleiskaavaan merkityt pyöräilyn aluereitti sekä ulkoilureitistön pääväylä huomioidaan kaavassa.

Lähtötiedot

Lahden kaupunki omistaa pääosin suunnittelualan. Osa alueesta on yksityisessä omistuksessa. Alueen peltoja on vuokrattu.

Suunnitteluala on nykytilanteessa pääosin metsää ja peltoa. Alueella olevat Huhdin ja Kirkonpellon tilat ovat asuinkäytössä. Alasenjärven rannassa on useita rakennuksia ja Metsolan tila on toiminut toimintakeskuksena. Hyvämäen tilan rakennukset on purettu. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Kytölän Selkätie 62 -osoitteessa sijaitseva asuinrakennus pihapiireineen. Alueella on kulkuteitä, polkuja ja oja.

Alueella on kulttuurihistoriallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ja kohteita. Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty pääosin asuinalueeksi (A-29). Suunnittelualueen Alasenjärven puoleiseen päähän on yleiskaavassa merkitty asuin- (A-29) sekä lähivirkistysalueet (VL-52). Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Kaava-alue on aiemmin toiminut läheisten asuinalueiden virkistys- ulkoilukäytössä vaihtelevana, maaseutumaisena ja metsäisenä alueena. Uusi maankäyttö rajoittaa aiempaa käyttöä ja kaventaa virkistys- ja ulkoilukäyttöön soveltuvia viheralueita. Suunnittelualueelle on kuitenkin osoitettu alueen asukkaita palvelevia ulkoilureittejä, jotka johtavat alueen itäpuolella sijaitsevalle Kiiliäisvuoren ja Potilanjoen väliselle, laajalle virkistysalueelle.

Uudet alueen asukkaat, rakentaminen ja liikenne aiheuttavat häiriötä ympäröivälle, olemassa olevalle asutukselle. Häiriötä on kuitenkin pyritty vähentämään jättämällä riittävät suojaviheralueet olevan ja uuden asutuksen välille. Myös Kytölän Selkätien ajoneuvoliikenteen katkaiseminen rauhoittaa kyseisen alueen asukkaiden elinympäristöä läpiajoliikenteen siirtyessä Vuorelankadulle.

Kaavalla on vaikutuksia maa- ja kallioperään alueen rakentamisen seurauksena. Katujen ja rakennusten rakentamisen yhteydessä joudutaan muokkaamaan maa- ja kallioperää. Katujen tasaukset ja asuinalueiden sijoittuminen on kuitenkin pyritty mahdollisimman hyvin sijoittamaan olemassa olevat maanpinnan muodot huomioiden, jotta ylimääräiseltä maan muokkaamiselta välttyttäisiin. Tällä vähennetään myös syntyviä ylijäämämaa-aineksia.

Kaavalla on huomioitu vesien johtaminen ja käsittely alueella. Kaavan yhteydessä on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma. Kaavalla pyritään luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn mahdollistamiseen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella huomioidaan tiedossa olevia ja luontoselvityksessä mainittuja alueen luontoarvoja. Kaava säilyttää lähivirkistysalueena (VL/s) suunnittelualueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet (LUMO-alueet), liito-oravien ja lepakoiden esiintymisalueet ja niiden kulkureitit sekä merkittävän pesimälinnustoalueen. Kaavassa on huomioitu luontoselvityksessä mainitut, merkittävät lepakoiden ja liito-oravien siirtymäreitit. Kaavalla on merkitty katualueiden ja ekologisten siirtymäreittien risteyskohdat erillisellä merkinnällä (yl), millä mahdollistetaan erityisesti lepakoiden liikkuminen kadun yli. Kaavatyöhön liittyvässä, erillisessä valaistuskonseptissa on esitetty ratkaisuja näiden risteyskohtien suunnitteluun.

Kaavalla on merkittävä vaikutus Lahden kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta sen tarjotessa melko suuren, uuden erillispientaloalueen toteuttamisen mahdollisuuden kaupungin pohjoisosasta. Kaavalla täydennetään asuinalueena aiemmin kaavoittamaton alue jo aiemmin asuinkäyttöön osoitettujen alueiden keskellä. Olemassa olevan asutuksen läheisyyteen osoitettava ja tiivistyvä yhdyskuntarakenne on energiatalouden sekä kunnallisteknisen verkoston ja liikenteen järjestämisen kannalta kokonaisuudessaan kestävämpi ratkaisu, kuin uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan olevan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle.

Kaavalla osoitetaan liikennejärjestelmän kannalta olennainen muutos katkaisemalla Kytölän Selkätien läpi kulkeva ajoneuvoliikenne ja siirtämällä läpiajoliikenne Vuorelankadulle. Kytölän Selkätie palvelee edelleen sen varressa sijaitsevia tontteja siten, että tonteille ajo tapahtuu

joko itä- tai länsipäästä Kytölän Selkätietä. Läpikulku Kytölän Selkätiellä sallitaan kävelylle ja pyöräilylle. Kirkonpellonkadun läpiajoliikenne poistuu ja sille osoitetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Alasenjärven rannassa sijaitseville tonteille osoitetaan kulkuyhteys Kaislakorennonkadun kautta, mikä vähentää Huhdin tilan läpiajoliikennettä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on merkittävä vaikutus alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan. Aiemmat, avoimet peltoalueet metsänreunoineen poistuvat pääosin alueen maisemakuvasta ja tilalle rakentuu uutta asuinaluetta katuineen. Alueella kuitenkin säilytetään myös metsäisiä alueita ja rinnealueiden metsänreunoja.

Kaavalla ei ole olennaista vaikutusta Alasenjärven rantamaisemaan. Uusi rakentaminen rannan läheisyydessä on ympäristö ja kasvillisuus huomioiden melko vähäistä tai sijoittuu joko kauemmas rannasta tai ylemmäs järven pinnan tasolta maaston muodoista johtuen. Kaavalla määrätään erillispientalotonttien rannan puoleisen osan säilyttämisestä luonnontilassa sekä hoitamisesta niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu (st).

Suunnittelualueelta löydettyistä 13 kaskiröykkiöstä 10 sijoittuu alueille, joihin kaavassa on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Röykkiöihin kajoaminen edellyttää erillisiä tutkimuksia ja lupaa. Kolme röykkiötä ja vanha kiviaita jäävät kaavassa rakentamiseen tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Kaavatalous

Kaavalla osoitetaan alueelle uusia erillispientalotontteja (A0) kaupungin omistamalle maa-alueelle yhteensä 101 kpl. Aiemmin kaavoitettuja rivitalotontteja (AR) muutetaan kaupungin omistamalla maa-alueella erillispientalotonteiksi yhteensä 13 kpl. Kaupungin omistamalle maa-

alueelle kaavoitetaan asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten rakennusoikeutta (AP, AP/P) yhteensä 4 935 k-m². Yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille kaavoitetaan yhteensä 7 erillispientalotonttia.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset (katujen ja viheralueiden rakentaminen sekä maanhankinta) ovat arviolta yhteensä 6,45 milj.€. Tonteista kaupungille saatavat tulot ovat arviolta yhteensä 5,25 milj.€.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2018–2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 5.2.2019 (päivitetty 28.9.2023). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.8.–24.9.2020. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa 11.10.2017 ja 7.6.2018.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

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

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään MRL 78§:n mukaisesti Kytölän (10.) kaupunginosaan seuraavat tonttijaot ja tonttijaon muutokset: M-22-180–M-22-183, M-22-192, M-22-194, M-22-201, M-22-210, M-22-211, M-22-213–M-22-215, M-22-217, M-22-219–

M-22-224, M-23-6–M-23-10 sekä M-23-17–M-23-22, joilla muodostuu Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelit 10257, 10258, 10261–10263, korttelin 10270 tontit 5–7, korttelin 10289 tontit 7–15, korttelin 10290 tontit 7–8, korttelin 10292 tontti 4 ja korttelit 10330–10351.

Maankäyttösopimus

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia yksityisten kiinteistönomistajien kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asiaa 18.10.2023 § 100.

Asian esittelijän, suunnittelujohtaja Juha Helmisen päätösehdotus oli seuraava:

”Lautakunta päättää hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2745 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2745, jolla muodostuu Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosan korttelit 10257, 10258, 10261–10263, korttelin 10270 tontit 5–7, korttelin 10289 tontit 7–15, korttelin 10290 tontit 7–8, korttelin 10292 tontti 4 ja korttelit 10330–10351 sekä maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja katualueet sekä Lahden kaupungin Kytölän (10.) kaupunginosaa koskevat tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotukset nro M-22-180–M-22-183, M-22-192, M-22-

194, M-22-201, M-22-210, M-22-211, M-22-213–M-22-215, M-22-217, M-22-219–M-22-224, M-23-6–M-23-10 sekä M-23-17–M-23-22.”

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2745 on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 2.11.–4.12.2023. Sinä aikana on saatu pyydettyä kaksi ehdotusvaiheen lausuntoa sekä neljä muistutusta.

Ehdotusvaiheen lausunnot

ELY-keskus esittää ehdotusvaiheen lausunnossaan täydennyksiä luonnon monimuotoisuutta suojeleviin merkintöihin. Lisäksi ehdotetaan suunnittelualueen itäosassa sijaitsevan noron merkitsemistä kaavakartalle. Lahokaviosammalen esiintymistä koskeva aineisto pyydetään toimittamaan ELY-keskukselle. Kaavaselostukseen suositellaan lisättäväksi kuvaus haitallisiin vieraslajeihin liittyvistä toimenpiteistä. Lausunnon mukaisesti liikennevaloratkaisun toteuttaminen Konekadun liittymään edellyttää jatkotarkastelua ja yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa. Vuorelankadun vaikutusta liikenteen ohjautumiseen on arvioitava selostuksessa.

Lahden museot toteaa ehdotusvaiheen lausunnossaan, että alueen muinaismuistokohteet (kaskiröykkiöt) on merkitty kaavakartalle erikseen sovitun mukaisesti. Röykkiöiden alueelle voidaan rakentaa, kun riittävät arkeologiset tutkimukset on käydyn kajoamislupaneuvottelun mukaisesti toteutettu. Museo toteaa, että Metsolan vanhaan päärakennukseen on tehty mittavia muutoksia niin sisätiloissa kuin julkisivussakin. Museo hyväksyy rakennusta koskevan suojelumerkinnän jättämisen kaavaehdotuksesta pois. Kaavaselostusta on täydennettävä valokuvien olemassa olevasta rakennuskannasta.

Muistutukset

Muistuttaja 1 toteaa, että alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä Kytölän Selkätien linjaus tulisi oikaista, sitä tulisi levenittää ja sen varten rakentaa jalkakäytävä.

Kaupunkisuunnittelu vastaa:

Mutkitteleva ja riittävän kapea katu hidastaa luonnostaan ajonopeuksia ja luo siten turvallisuutta sekä vähentää liikennemelua ja pölyämistä. Toive erillisestä jalkakäytävästä välitetään eteenpäin liikennesuunnitteluun, se on mahdollista toteuttaa kaupungin omistamalle maalle Kytölän Selkätien pohjoispuolelle.

Muistuttaja 2 vastustaa kaavaa ja toteaa, että alueella on jo riittävästi asutusta. Ohuen metsäkaistaleen runteleminen vahingoittaa arvokkaan ekosysteemin ja maiseman.

Kaupunkisuunnittelu vastaa:

Kaavatyön yhteydessä arvokkaat luontokohteet on selvitetty ja jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Välttämättömät katuyhteydet, jotka katkaisevat näitä luontoalueita edellytetään toteutettavaksi niin, että esimerkiksi valaistus ei häiritse lepäilevien eläinten liikkumista katujen yli. Olevia asuinalueita lähimmäksi ja niitä vasten on jätetty paikoin hyvinkin leveitä viher- ja suoja-alueita. Pirta-, Poppana- ja Juuttikatujen tontit sijaitsevat aiemminkin asuinkäyttöön kaavoitetun korttelin alueella. Alueen asukkaiden virkistyskäyttö alueella turvataan osoittamalla riittävän yhtenäisiä virkistysalueita, -reittejä ja -yhteyksiä. Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia maisemaan, mutta tärkeimpiin maiseman piirteisiin, kuten metsäisiin rinteisiin tai rantamaisemaan on kaavassa kiinnitetty huomiota.

Muistuttaja 3 pitää hyvänä kaikille avointa aluetta Metsolan rannassa. Muistuttaja kysyy, selvitettiinkö puretuista rakennuksista lepakoita tai muita sen ympäristön luontoarvoja. Muistutuksen mukaan vuorovaikutusta voitaisiin parantaa kaupungin ja asukkaiden välillä niin, että aidosti kuullaan osallisia. Matalan kynnyksen osallistuminen on toivottavampaa kuin muistutukset.

Kaupunkisuunnittelu vastaa:

Kaavan rantavyöhykkeestä on mahdollista muodostua alueen yhteisöllisen kohtaamisen paikka. Oleva rantasaunarakennus osoitetaan omalle tontilleen, mikä mahdollistaa saunatoiminnan jatkamisen omana liiketoimintanaan tarvittaessa. Rakennusten purkamiset perustuivat omiin, erillisiin purkamislupaprosesseihin, missä yhteydessä purkamisen edellytykset on tutkittu. Luontotietoselvitys (2020) ja Lahden kaupungin lepakkokartoitus yleiskaavaa varten (2009) ovat olleet käytettävissä purkulupapäätöksiä tehdessä. Kaavaprosessi on kestänyt useita vuosia, minä aikana on järjestetty erilaisia tilaisuuksia ja luonnosvaiheen kuuleminen alueen asukkaille ja muille osallisille. Vaikutusmahdollisuuksien kannalta työn aloitus- ja luonnosvaiheet ovat parhaat ajankohdat osallistua kaavoitukseen. Ehdotusvaiheessa vaikuttamisen mahdollisuus on aina vähäisempi. Asiaan vaikuttaa myös se, että kaavahankkeen asemakaavoittaja on vaihtunut kesken prosessin ja vuorovaikutukseen on saatu enemmän resursseja. Kaupunkisuunnittelussa kehitetään jatkuvasti parempia vuorovaikutuksen ja osallistumisen tapoja, mahdollisuuksia ja kanavia.

Muistuttaja 4 toteaa, että ranta-alueen tulee olla kaikkien asukkaiden käytössä ja uimamahdollisuus tulee säilyttää eikä varata sitä vain liikerakennuksen käyttöön. Rantaan tulisi varata peli-/leikkipaikka. Muistutuksessa esitetään kahden vanhan männyn säilyttämistä. Kytölän Selkätiellä tulisi räjäytystöitä välttää. Läpiajo Kytölän Selkätiellä tulisi

estää fyysisesti. Katuvalaistuksen on huomioitava lepakot. Hyvä, että luontoselvityksen useita suosituksia on huomioitu kaavassa, näitä tulee noudattaa myös käytännössä mm. metsänhoidossa ja valaistuksen suunnittelussa. Hillitty ulkovalaistus olisi suotavaa koko kaava-alueella.

Kaupunkisuunnittelu vastaa:

Rannan viheralueen suunnittelu tehdään kaavan hyväksymisen jälkeen. Saunarakennuksen tontti ei ulotu rantaan, vaan väliin jää yleinen viheralue. Männyistä toinen jää kaavaehdotuksessa katu- ja toinen viheralueelle. Näiden säilymismahdollisuudesta vastaavat kyseisten alueiden suunnittelijat ja metsänhoidosta vastaavat tahot. Kytölän Selkätien rakentamisessa naapurikiinteistöt ja mahdollinen louhinnan/räjäytysten tärinähaitta huomioidaan normaalien käytäntöjen mukaisesti. Fyysiset läpikulkuesteet aiheuttavat joissain tapauksissa turvallisuusongelmia tai vaikeuttavat hälytysajoa. Katkaisutapa ratkaistaan lopullisesti katusuunnitelmassa. Kaavassa on määrätty katuosuudet Kytölän Selkätielle, joiden valaistuksessa lepakon liikkumismahdollisuudet on huomioitava (yl). Kaavatyön yhteydessä arvokkaat luontokohteet on selvitetty ja jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Asemakaavan luonnon monimuotoisuutta koskevat määräykset (luo-1–luo-4) sitovat myös metsänhoitoa ja viheralueiden suunnittelua. Ulkovalaistusta koskeva kaavamerkintä (valo) osoitettiin vain lepakkoalueita lähinnä oleville tonteille. Naapurustoa häiritsevä tai häikäisevä valaistus on kielletty Lahden rakennusjärjestyksessä.

Esitetyt muistutukset eivät anna aihetta tehdä muutoksia asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Muutokset kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen

Ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen ja selostukseen tehtiin oheisia muutoksia:

- Kaavakartalle on tehty suojelumerkintöihin päivityksiä (yl, sr, luo-2, luo-3).
- Kaavakartalle on lisätty uusi noron suojelumerkintä luo-4.
- Kaavaselistusta on täydennetty valokuvien suunnittelualueelta.
- Kaavaselistusta on täydennetty vieraslajien torjumisen osalta.
- Kaavaselistusta on täydennetty Vuorelankadun liikennevaikutusten osalta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä muuta olennaisesti kaavan sisältöä, joten asemakaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Muutosten jälkeen asemakaavatunnus on A-2745a.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä

, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä

, 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