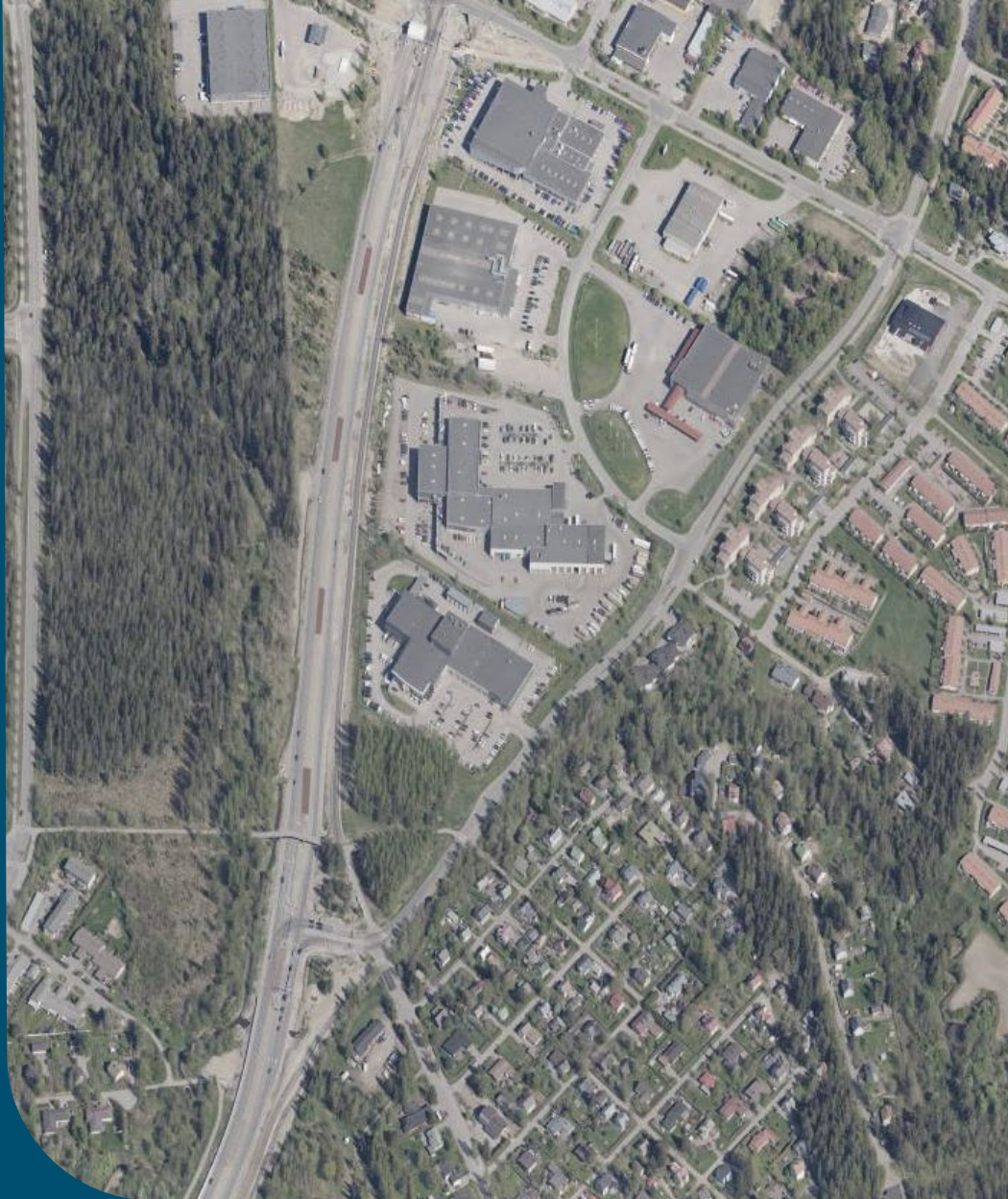


Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2937

Asemakaavan muutos

Uudenmaakatu kaduksi, Kerinkallio, Laune, Nikkilä, Renkomäki

31.3.2025 päivitetty 5.8.2025

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaproessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.2	Suunnittelutilanne	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Asemakaavan rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	18
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	19
5.4	Kaavan vaikutukset.....	19
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	19
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
5.7	Nimistö	19
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	19
7	KAAVAN LAATIJA	20
8	SEURANTALOMAKE.....	20

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 31. päivänä maaliskuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2937 (Uudenmaankadun tiealue kaduksi)



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

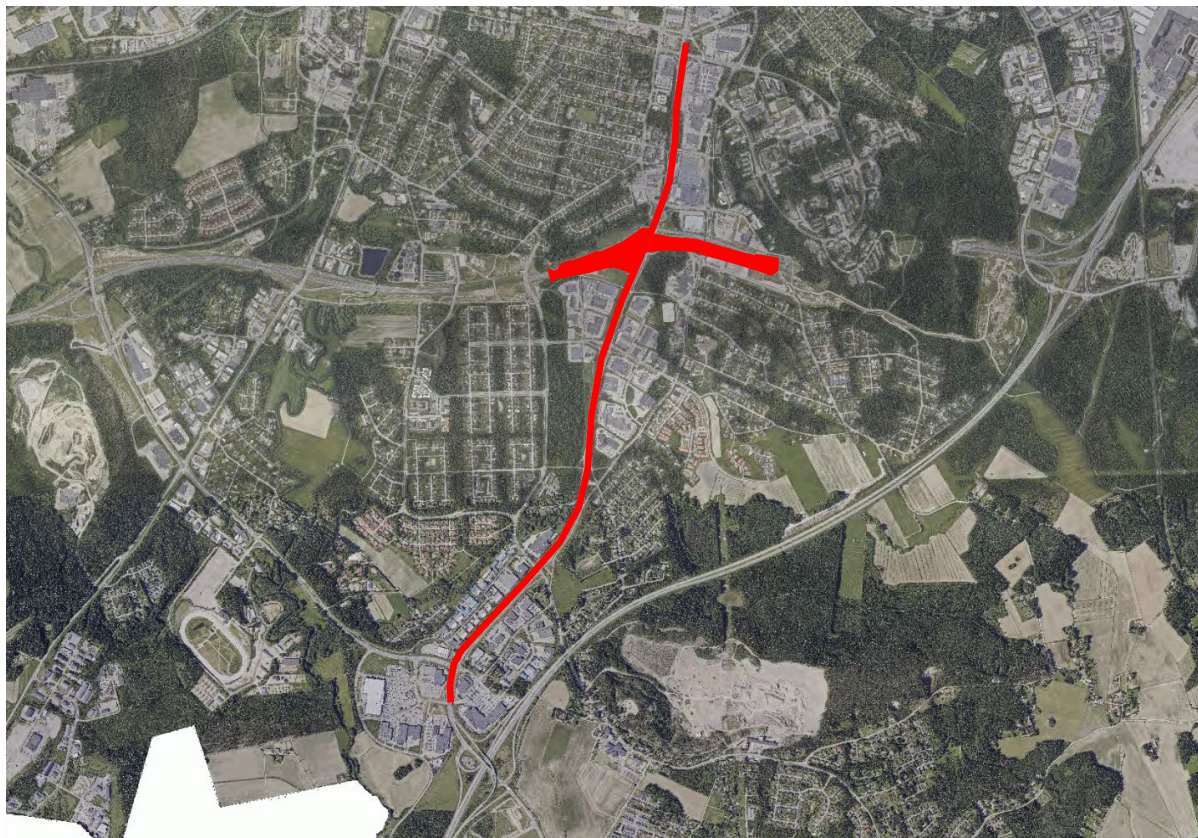
Asemakaava koskee:
Nikkilän (23.) kaupunginosan tilaa/tilan osaa 895-12-1

Asemakaavan muutos koskee:
Kerinkallion (20.) kaupunginosan yleisen tien aluetta
Renkomäen (22.) kaupunginosan yleisen tien aluetta
Nikkilän (23.) kaupunginosan yleisen tien aluetta
Launeen (24.) kaupunginosan yleisen tien aluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Kerinkallion (20.) kaupunginosan yleisen tien alue
Renkomäen (22.) kaupunginosan katualue
Nikkilän (23.) kaupunginosan suojaviher- ja katualue
Launeen (24.) kaupunginosan suojaviher-, katu- ja yleisen tien alue

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Launeen, Nikkilän, Kerinkallion ja Renkomäen kaupunginosissa ja käsittää Uudenmaankadun (Mt 167) välillä Pohjoinen Liipolankatu – Hankaankatu noin 3,85 km pituudelta. Lahden eteläiselle kehätielle laaditaan asemakaava tai kaavamuutos välille Patomäen tunneli – Liipolan tunneli noin 1,4 km pituudelta. Suunnittelualan pinta-ala on 36,6 ha.



Ortoilmakuva vuodelta 2024. Suunnitteluala on korostettu punaisella värillä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa Uudenmaankadun tiealue (Mt 167) katualueeksi. Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksen kohdalla laaditaan asemakaava Uudenmaankadun länsipuolella olevalle osalle. Itäpuolella olevalla osalla tarkistetaan kehätien tiealueen rajat välillä Patomäen tunneli - Liipolan tunneli jo aiemmin tiesuunnitelman mukaan toteutetun mukaiseksi.

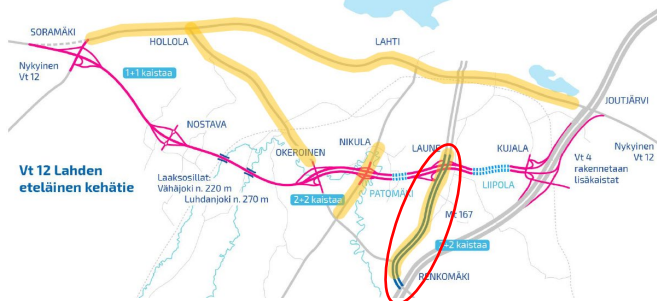
Katuympäristön kunnossapito on siirtynyt jo Lahden eteläisen kehätien valmistumisen jälkeen valtiolta Lahden kaupungin kunnossapitoon. Asemakaava ja asemakaavan muutos on toteava, jolla osoitetaan Helsingintein tiealueen muutos katualueeksi sekä Lahden eteläisen kehätien jo rakennettu tilanne tiealueeksi. Kehätie avattiin liikenteelle 8.12.2020.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2937 Kaavaehdotuskartta/Luonnos
A-2937 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2937 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Muut suunnitelmat

Nykyisiä maanteitä siirtyy kunnille hankkeen valmistuessa



Vt 12 Lahden Eteläinen Kehätie, hallinnollisten järjestelyjen yleiskartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	06.03.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.10.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	7.11. – 27.11.2024
Osallisten kuuleminen kaava-alueen laajennuksen osalta	13.3. – 27.3.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	8.5. - 9.6.2025

2.2 Asemakaava

Kaavatyössä muutetaan Uudenmaankadun tiealue katualueeksi. Lahden eteläiselle kehätielle laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos välillä Patomäen tunneli – Liipolan tunneli, jossa Lahden eteläisen kehätien alue osoitetaan tiealueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Uudenmaankadun alueen välillä Pohjoinen Liipolankatu – Hankaankatu noin 3,83 km:n pituudelta. Suunnittelualue käsittää Lahden eteläisen kehätien välillä Patomäen tunneli – Liipolan tunneli noin 1,4 km:n pituudelta. Suunnittelualueen pinta-ala on 36,6 ha.



Orimattilankadun ja Uudenmaankadun risteyksestä pohjoiseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

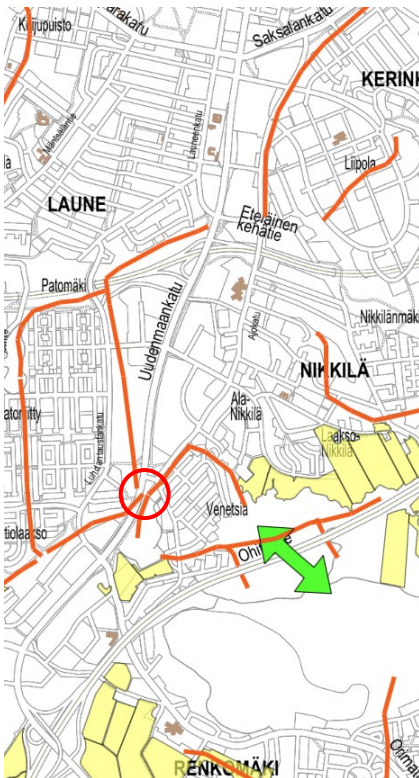
Maisema

Alue sijoittuu Lahden maisemarakenteessa Salpausselän eteläpuolelle Porvoonjoen laakson maisematyyppin alueelle. Porvoonjoen laaja savi- ja hietalaakso laskeutuu loivasti Salpausselän rinteeltä etelään. Alueella on pieniä yksittäisiä kalliomäkiä, jotka nousevat ympäristöään korkeammalle. Työpaikka-alueet ja kaupalliset palvelut kuten tilaa vaativat kaupalliset palvelut sijoittuvat Uudenmaankadun pääliikenneväylän varteen. Viimeaikaisin suuri muutos maisemakuvassa on ollut Lahden eteläisen kehätien rakentaminen. Lisäksi Uudenmaankadun nelikaistaistamisen myötä alueella on tehty uutta viherrakentamista.

Luonnonolot

Alueen kallioperä on graniittia. Maaperä on savea ja aivan kaava-alueen pohjoisreunalla kartoittamatonta (GTK), savea tai hiesusavea (MTT). Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Tien alittaa Paskurinoja, joka on luokiteltu tien länsipuolella luontotyyppi-arvoiltaan luokkaan 3, eli monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi. Hieman Paskurinojaa etelämpänä tien alittaa myös Vartio-oja, joka on luokiteltu luontotyyppi-arvoiltaan erityisen tärkeäksi kohteeksi. Uudenmaankadun nelikaistaistamisen yhteydessä Vartio-ojan kohdalle rakennettiin myös pieneläimille tien alitusyhteys.



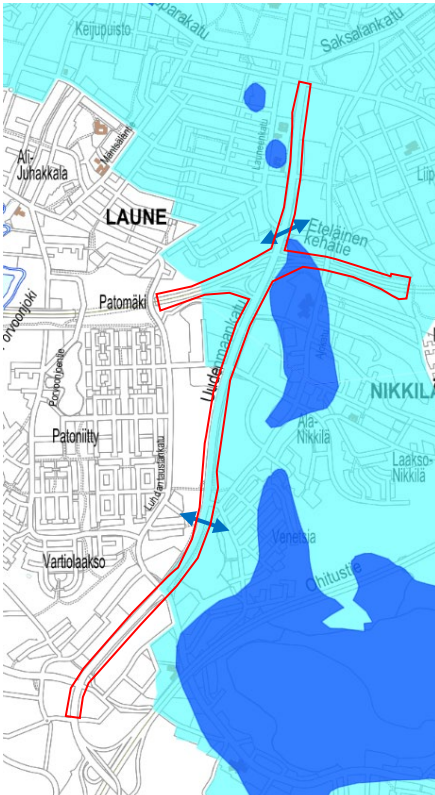
Paskurinojan varressa on myös liito-oravalle soveliaista aluetta sekä liito-oravahavaintoja noin kymmenen vuoden takaa. Mahdollinen ylityspaikka liito-oravalle on Uudenmaankadun ja Ajokadun risteuksen eteläpuolella (punainen ympyrä), johon on myös merkitty ekologisen verkoston paikallinen yhteys.

Suunnittelualueen pohjoisosa Patomäenkadun risteyksestä pohjoiseen sijoittuu tärkeälle ekosysteemien tuotantopalvelualueelle kts. yleiskaavakartta 4. luonto- ja viherympäristö (pinkki pistekatkoviiva).

Ekologiset verkostot

- Maakunnallinen yhteys
- Paikallinen yhteys
- ↔ Viheryhteystarve

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous



Pohjavesi

Uudenmaankatu on pohjavesialueella välillä Pohjoinen Liipolankatu – Luhdantaustankatu (vaalea sininen). Tumman siniset alueet ovat pohjaveden muodostumisen alueita.

Hulevesi

Uudenmaankadun alittavat pohjoisempina Paskurinoja ja etelämpänä Vartio-oja (siniset nuolet). Ojat merkittäviä hulevesien purku-uomia kts yleiskaavakartta 4. vesiensuojelu ja -hallinta sivulla 11.

Suunnittelualueen pohjoisosa on hulevesien hallinnan kehittämisaaluetta uomia kts yleiskaavakartta 4. vesiensuojelu ja -hallinta sivulla 11 (oranssi alue).

Luonnonsuojelu

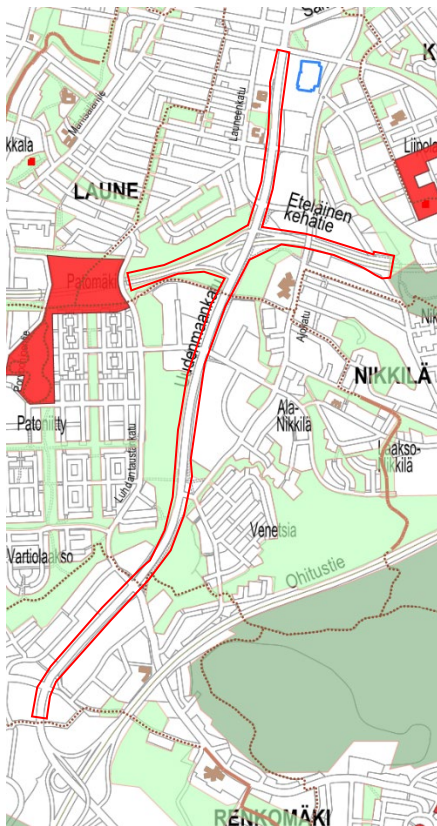
Ei ole suojelukohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Uudenmaankadun varsi on pääosin tilaa vaativan kaupallisten palvelujen aluetta. Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksen pohjoispuolella on alueellinen palvelukeskittymä.

Virkistys



Uudenmaankadun tiealue rajautuu Patomäen kohdalla virkistysalueeseen, jossa kulkee myös Paskurinoja. Venetsian kohdalla tiealueen alittaa Vartio-oja.

ote viheralueverkoston yleissuunnitelma

Liikenne

Lahden eteläinen kehätie on valtatie. Uudenmaankatu ylittää Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksenä. Uudenmaankatu on pääkatu ja Lahden keskustan yksi keskeisistä sisään tuloväylistä. Kaava-alueella on voimassa 60 km/h nopeusrajoitus. Uudenmaankadulla keskivuorokausiliikenne vaihtelee eri osuuksilla n. 12 000 – 20 000 ajon./vrk (2024), josta raskaita n. 2-3 % (2021). Uudenmaankadun liikenne on merkittävä melun aiheuttaja suurten liikennemäärien ja 60 km/h nopeusrajoituksen vuoksi.

Uudenmaankatu on pääosin nelikaistainen, jossa on keskiviherkaista. Risteyksissä on kääntymiskaistoja. Alueella on yhdeksän valo-ohjattua risteystä. Uudenmaankatu on merkittävä joukkoliikennekatu. Suunnittelualueella on neljä pysäkkiä.

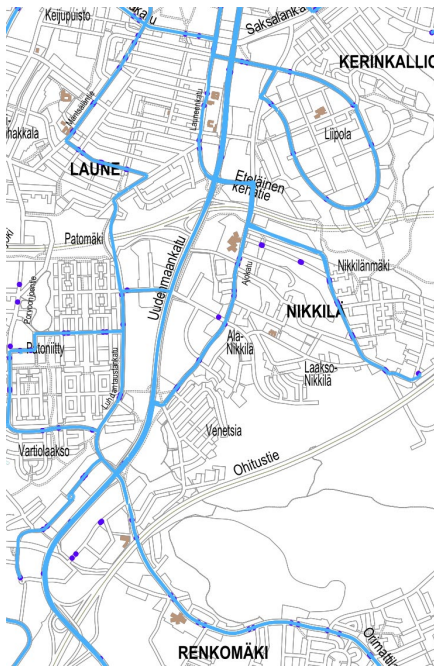
Uudenmaankadulla on eroteltu (ja valaistu) jkpp-väylä lukuun ottamatta aivan eteläisintä osaa ja markettien osuutta, jonka kohdalla reitti kiertää Ajokadun kautta.

Pyörätiet ja jalkakäytävät kulkevat pääsääntöisesti Uudenmaankadun viereisillä sivukaduilla. Pyöräilyn tavoiteverkossa on ehdotettu markettien osuuden tuomista Uudenmaankadun varteen, mutta kadun varren maankäyttö ja Paskurinoja rajoittavat osaltaan sen toteuttamista.

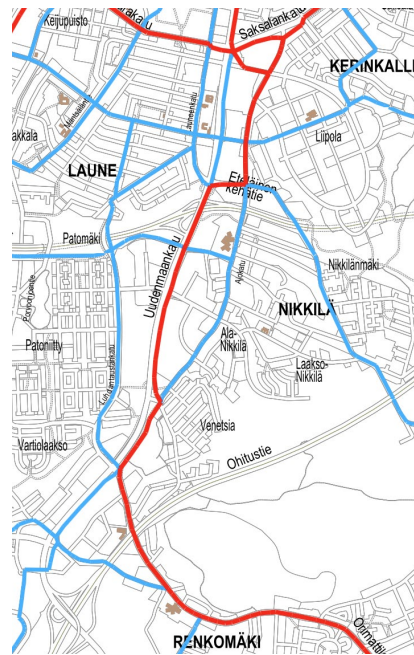
Kävelyn ja pyöräilyn alikulut ovat Pohjoisen Liipolankadun, Apilakadun, Tasangonpolun, Aukeankadun, Luhdantaustankadun, Simolanraitin ja Hankaankadun risteysten paikkeilla. Kävelyn ja pyöräilyn ylikulku on Venetsianraitin kohdalla.

Tiealueen molemmin puolin on puurivi-istutuksia välillä Pohjoinen Liipolankatu – Apilakatu. Eteläisen Kehätien eteläpuolella kulkee poikittain 110 kV sähkölinja.

Uudenmaankatu on varareitti välillä Uusi Orimattilankatu-Hankaankatu. Katusuunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon esim. liikennevalo-ohjauksessa varareittiohjaus, riittävät ajouratarkastelut ja häiriötilanteissa mahdollisesti liikennemäärän kasvaminen.

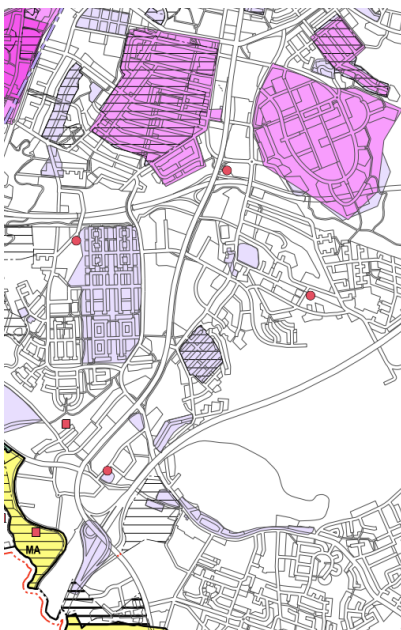


Joukkoliikennereitit



Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti (punainen),
alureitti (sininen)

Rakennettu kulttuuriympäristö



Kadulta avautuu näkymiä Lahden ikonisiin maamerkkeihin.

Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kuvaava kartta. Sininen ja ruudullinen aluerajaus kuvaa paikallisesti arvokkaaksi luokiteltuja rakennetun ympäristön kohteita. Keltainen kuvaa muinaismuistokohdetta.

Kaava-alueeseen rajautuu paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Tupalan talon pihapiiri (LARY).

Tekninen huolto

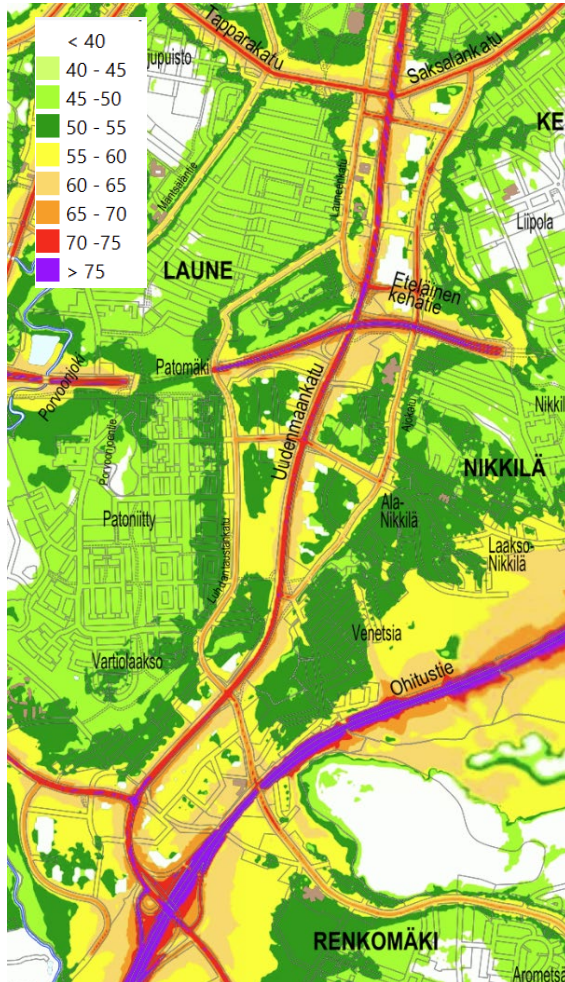
Suunnittelualueella kunnallisteknisiä verkostoja.

Erityistoiminnot

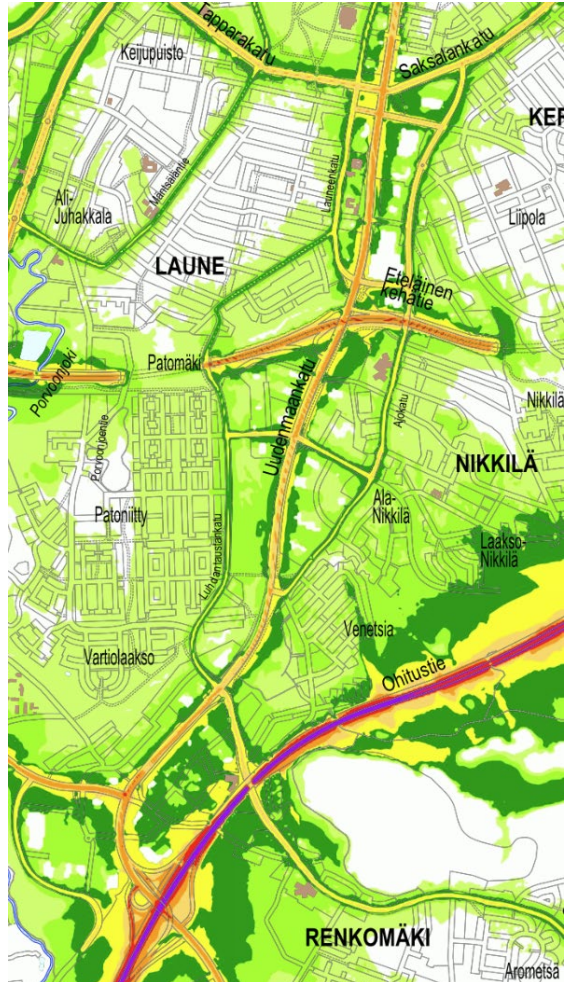
Eteläisen Kehätien eteläpuolella kulkee poikittain 110 kV sähkölinja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

EU meluselvitys 2022, päivä



EU meluselvitys 2022, päivä yö



Uudenmaankadun tiealueella melutaso on päivällä pääosin 70-75 dB, osin yli 75 dB.
Uudenmaankadun tiealueella melutaso on yöllä pääosin 60-70 dB, osin yli 75 dB.

Liikerakennusten alueella ei ole melutason ohjearvoa ulkona. Virkistysalueen ohjearvo taajamassa uusilla alueilla on alle 55 dBA, ainakin pitkäaikaiseen oleskeluun osoitetuilla alueilla, alle 65 dBA ohjearvo on vähemmän oleskeluun käytetyille osille. Yli 65 dBA viheralueet tulee osoittaa pääsääntöisesti suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueen läheisyydessä olevilla virkistysalueilla ohjearvo 55 dBA ylittyy osittain.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):

A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} enintään

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistuhuoneistot	45 dB	-

3.1.4 Maanomistus

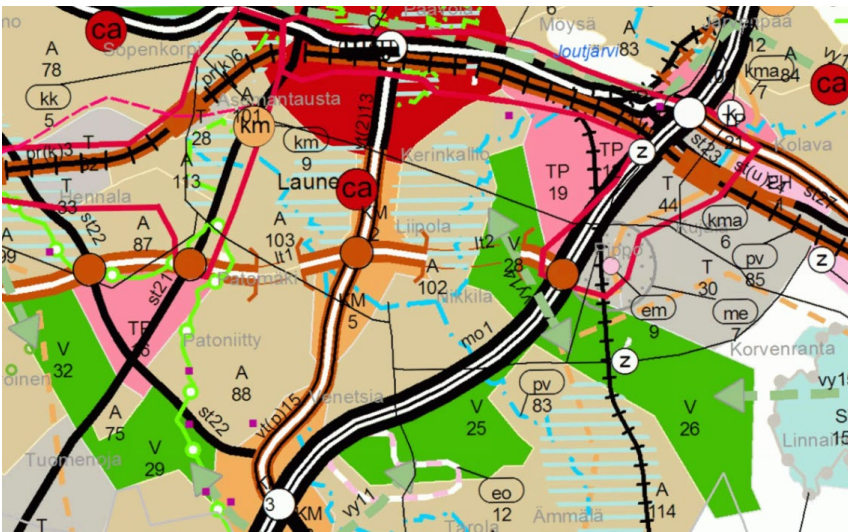
Alue on pääosin valtio tai seurakunnan sekä yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

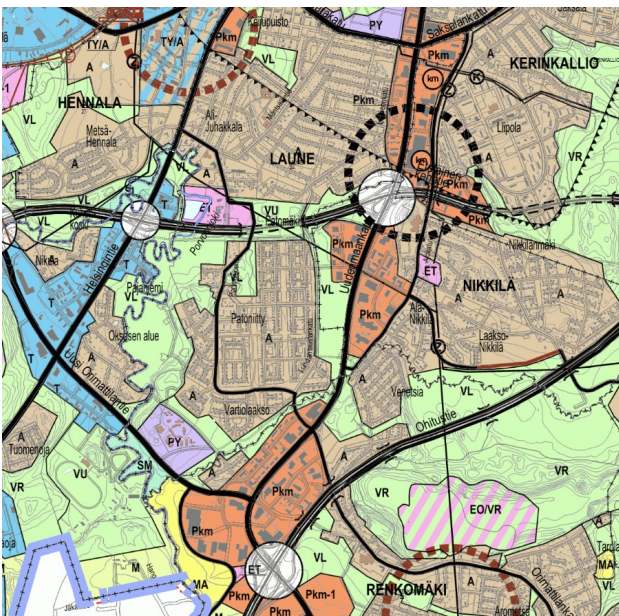
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



Maakuntakaavassa alue on merkitty merkittävästi parannettavaksi kaksiajorataiseksi päätieksi tai kaduksi (vt(p)15), jossa on Lahden eteläisen kehätien eritasoristeys. Tiealueen varsi on pääosin vähittäiskaupan suuryksiköiden aluetta (KM). Alueella on keskustatoimintojen alakeskus (ca). Alue on osin pääosin pohjavesialueella (pv).

Yleiskaava



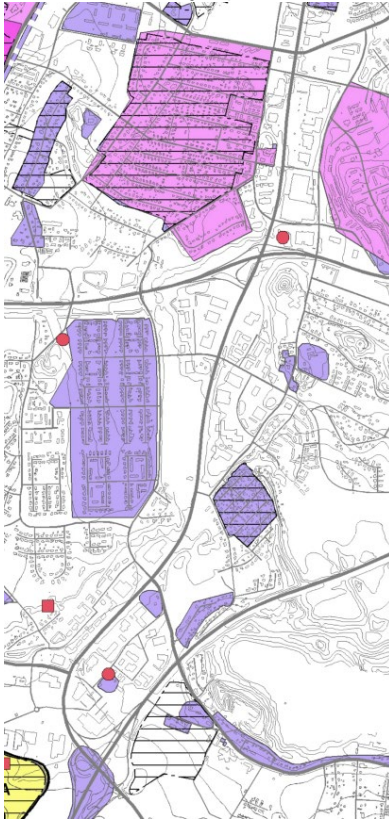
Lahden yleiskaava 2035 Y-205
(kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.

Lahden yleiskaava sisältää kuusi eri teemaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.

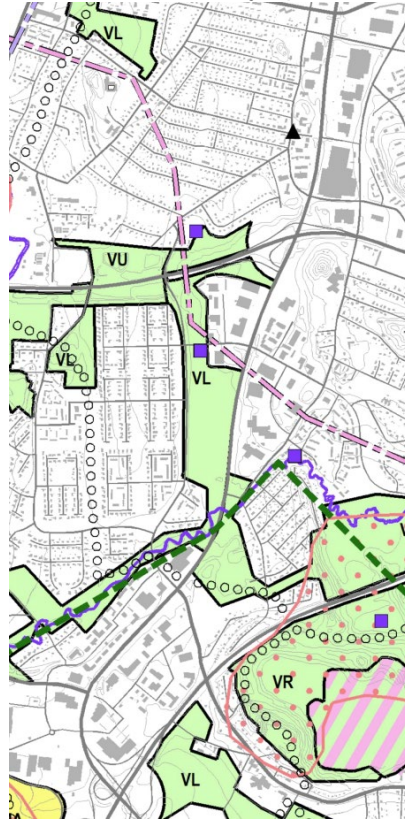
1.kestävä yhdyskuntarakenne

Uudenmaankatu on merkitty seututieksi tai pääkaduksi. Eteläinen kehätie on valtatie. Risteyskohta on merkitty eritasoliittymänä. Uudenmaankadun varsi on pääosin kaupallisten palvelujen aluetta (Pkm). Nikkilän kohdalla Uudenmaankadun yli on merkitty 110 kV sähkölinja.

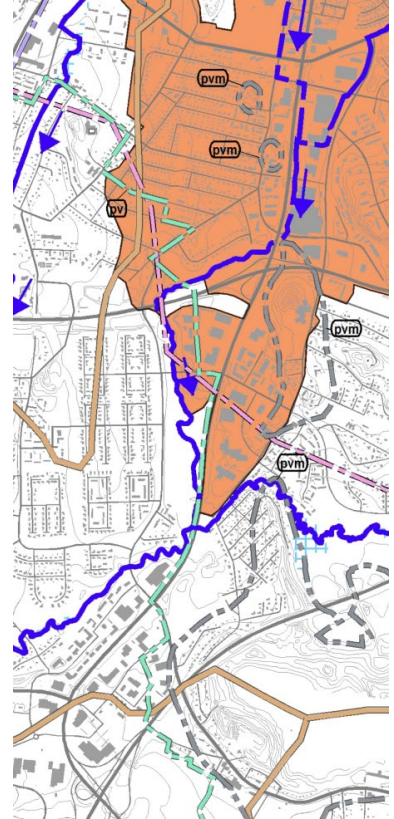
1. kulttuuriympäristö



3. luonto- ja viherympäristö



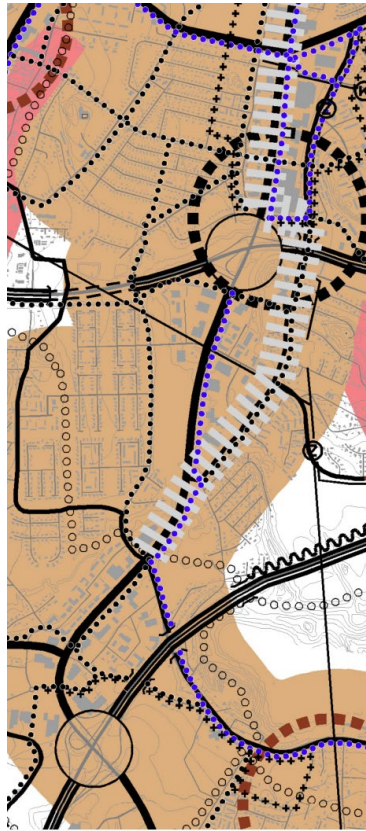
4. vesiensuojelu ja -hallinta



5. kiertotalous



6. kestävä liikkuminen



2. kulttuuriympäristö

Kaava-alue ei rajaudu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennetun ympäristön kohteisiin lukuun ottamatta Tupalan pihapiiriä Orimattilankadun varressa.

3. luonto- ja viherympäristö

Uudenmaankadun tiealue rajautuu Patomäen kohdalla virkistysalueeseen, jossa kulkee myös Paskurinoja. Venetsian kohdalla tiealueen alittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä Vartio-oja. Patomäen kohdalla on merkittävä ekologinen yhteys, joka sijoittuu Paskurinojan lähialueelle. Patomäen kohdalla on merkitty kehätien poikki merkittävä ekologinen yhteystarve (vihreä katkoviiva) sekä ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä (palloviiva). Tiealueen pohjoisosa sijoittuu tärkeälle ekosysteemien tuotantopalvelualueelle (pinkki pistekatkoviiva).

4. vesiensuojelu ja -hallinta

Uudenmaankatu on pääosin sekä eteläisen kehätien eritasoristeysalue on pohjavesialueella välillä Pohjoinen Liipolankatu – Luhdantaustankatu (vihreä pistekatkoviiva). Paskurinoja on merkittävä hulevesien purku-uoma (sininen viiva). Tiealueen pohjoisosa on hulevesien hallinnan kehittämisaluetta (oranssi alue). Tiealueen pohjoisosa sijoittuu tärkeälle ekosysteemien tuotantopalvelualueelle (pinkki pistekatkoviiva). Uudenmaankadun läheisyydessä on itäpuolella pohjaveden muodostumisalueita (harmaa pistekatkoviiva).

5. kiertotalous

Kaava-alueella ei ole kiertotalouteen liittyviä alueita tai merkintöjä

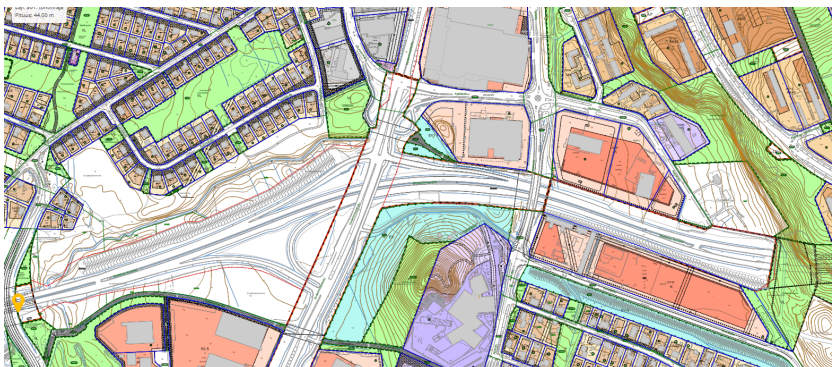
6. kestävä liikkuminen

Uudenmaankadun itäpuolelle on merkitty pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti, joka muuttuu etelässä Orimattilankadun risteyskohdalla tavoitteelliseksi aluereitiksi. Uudenmaankadun poikki on merkitty tavoitteellinen ulkoilureitistön pääväylä Launeelta Renkomäkeen. Itä-länsisuuntaiset pyöräilyn pää- ja alueelliset tavoitereitit risteävät useammasta kohtaa Uudenmaankadun poikki.

Eteläisen kehätien eritasoliittymän kohdalle on merkitty aluekeskus. Uudenmaankatu on merkitty osittain keskeiseksi joukkoliikennekäytäväksi (harmaa raidoitus).

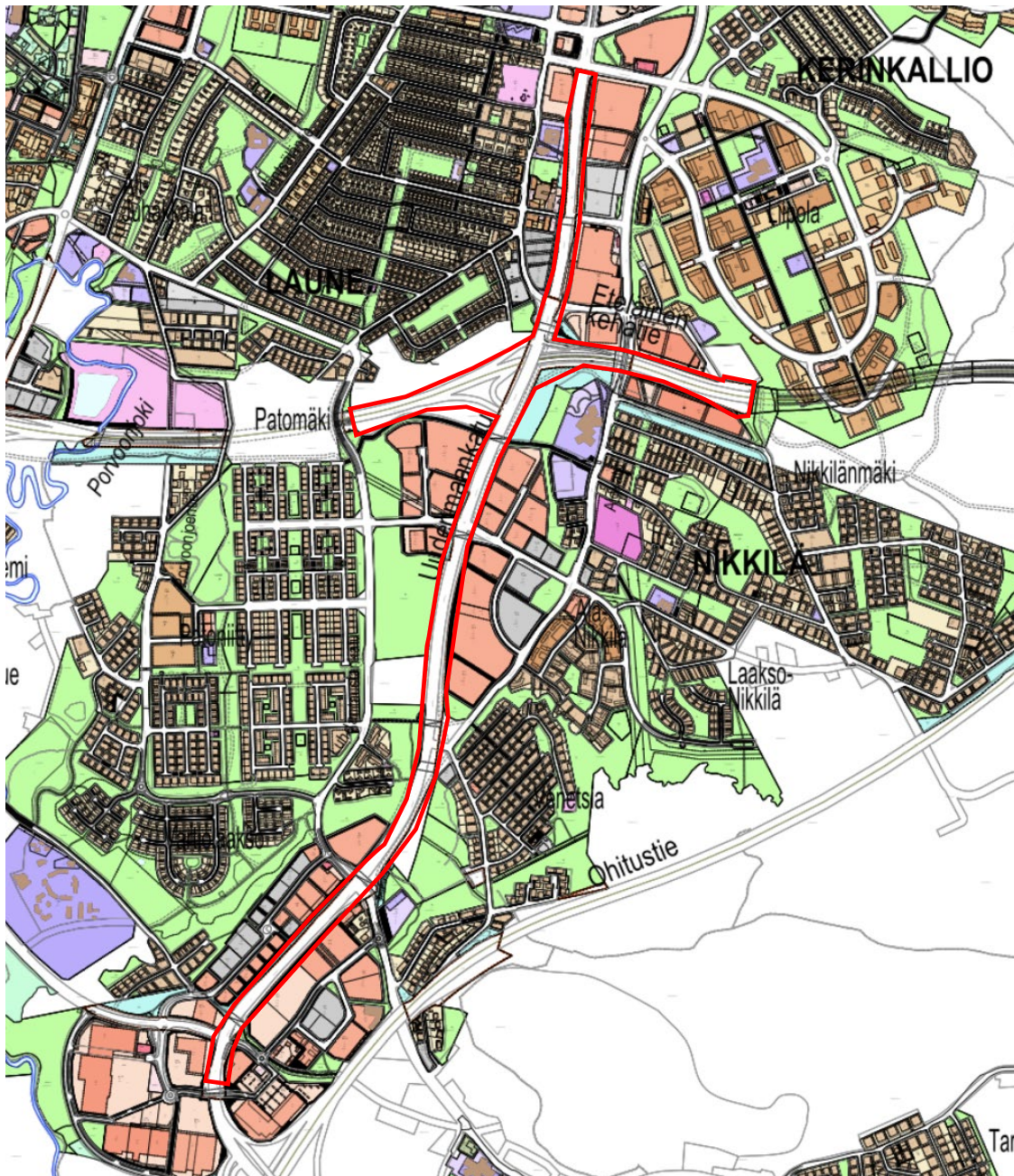
Asemakaava

Lahden eteläisen kehätie välillä Patomäen tunneli - Uudenmaankatu on asemakaavoittamaton.



Uudenmaankatu ja Lahden eteläinen kehätie välillä eritasoristeys – Liipolan tunneli on asemakaavoitettu tiealueeksi. Uudenmaankadun länsipuolella oleva Lahden eteläisen kehätien osa on asemakaavoittamaton.

Alueella on voimassa asemakaavat A-283 (28.1.1985), A-1333 (14.8.1992), 43381/A (23.10.1975), A-2712 (11.12.2017), A-2771 (15.6.2020), A-2555 (16.12.2013), A-2330 (8.9.2008), A-1934 (19.6.2000), A-2120 (30.6.2003), A-2519 (10.2.2014).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lahden rakennusjärjestys Lahti on tullut voimaan 1.1.2025 mennessä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Valtatien 12 Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelman hyväksymispäätöksen (annettu 3.6.2016) mukaan valtatie parantamistoimien valmistumisesta seuraa maanteiden hallinnollisia muutoksia ja valtion maanteita muutetaan kaupungin kaduiksi. Lisäksi Lahden kaupungille on osoitettu vastuu näiden kohteiden ylläpidosta ja velvoite asemakaavoittaa päätöksessä mainitut maantiet kaduiksi ja tehdä näistä kadunpitopäätös.

Uudenmaankadun (aiemmin maantie 167) osalta hyväksymispäätökseen on kirjattu, että se lakkaa maantienä parantamistoimenpiteiden jälkeen siihen kuuluvine jalkakäytävineen ja pyöräteineen Renkomäen ja Apilakadun liittymän välillä ja muuttuu Lahden kaupungin omistamaksi yksityistieksi sekä myöhemmin asemakaavoituksen myötä kaduiksi. Kunnossapitovastuu on jo siirtynyt 1.10.2020 Lahden kaupungille ja tällä asemakaavalla maantiealue muutetaan katualueeksi.

Kaupungin strategia

Kaavatyöllä ei ole kytköstä Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35).

Kaava edistää vuoden 2024 kärkihanketta 4. Hyvinvoiva Lahti huomioimalla laajemmin katu- ja kaupunkivihreä suunnittelussa ja infran rakentamisessa.

Kaavamuutos mahdollistaa kadunpitosopimuksen tekemisen jälkeen katu- ja kaupunkivihreän kehittämisen.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava mahdollistaa kaupungin pääliikenneväylän ympäristön kohentamisen.

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen laatia selvityksiä. Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön Y-205 yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Työssä on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

- Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2023
- Rakennetun kulttuuriympäristön päivysinventointi 2024
- Lahden ekologinen verkosto 2019
- Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelma 2020

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****4.1.1 Aloite**

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

AKL 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:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin palvelualueet
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo, Päijät-Hämeen vastuualue museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 6.3.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kohde 56).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 16.10.2024. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksella 6.11.2024 Uusi Lahti -lehdessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. – 27.11.2024. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla. Kaava-alueetta laajennettiin luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Laajennetun alueen osallisia kuultiin kirjeillä 13.3. – 27.3.2025.

Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Hämeen ELY-keskukseen tiedoksi 16.10.2024. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. – 27.11.2024. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 20.2.2025.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyössä kaavoitetaan Lahden eteläisen kehätien osin kaavoittamaton alue tiealueeksi sekä muutetaan Helsingintien nykyinen tiealue katualueeksi.

Kaavamuutoksella valmistaudutaan siihen, että Uudenmaankadun tiealue siirretään valtiolta kaupungille. Taustalla on ELY-keskuksen tavoite siirtää paikallista liikennettä palvelevat tiet kuntien omistukseen ja ylläpidettäväksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutos on luonteeltaan toteava, sillä siinä on tavoitteena muuttaa nykyinen Uudenmaankadun tiealue katualueeksi. Kaavamuutoksessa tarkistetaan mm. ali- ja ylikulkujen paikat sekä Lahden eteläisen kehätien eritasoristeys asemakaavakarttaan. Lisäksi päivitetään nykyisen kehätien tiealueen rajauksia kaupungin ja valtion välisen tietöimituksen mukaisiksi.

4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.11. – 27.11.2024. Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset 25.11.2024 Kaavamuutoksessa on kyse hallinnolliseen muutokseen tähtäävästä asemakaavasta, joten asemakaavan vaikutukset kuvaillaan perustellusti vähäisiksi. ELY-keskus katsoo, että Uudenmaankatu tulee osoittaa yhtenäisellä katumerkinnällä, mutta Lahden eteläisen kehätien ylittävä osuus osoitetaan y-merkinnällä. Tämän lisäksi kaavaan tulee ottaa mukaan eteläinen kehätie eritasoliittymän osalta ja osoittaa se LT-merkinnällä. LT-alueen rajauksessa tulee ottaa huomioon tiesuunnitelmassa osoitetut tiealueen rajat ja LT-merkintää ei tule osoittaa katualueen rajauksen sisäpuolelle. Ramppiliittymät tulee osoittaa liittymän sijainnin osoittavalla nuolella.	Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksen ja tiealueen kaavallisesta merkitsemistavasta rampeineen on pidetty työneuvottelu 20.2.2025. Neuvottelussa sovittiin yhteisesti kaavallisesta merkitsemistavasta. Uudenmaankatu ylittää valtatie. Koska Uudenmaankadun ja valtatie liikenneväylät tulevat eri tahojen hallintaan, on väylien korkeussuhteista riippumatta se väylä piirretty ehjällä viivalla (tiealue), jota varten maa-alue tullaan lunastamaan, eli sen mukaan, mikä tulee olemaan alueen pääkäyttötarkoitus. Kaavallinen merkintätapa pohjautuu Tiehallinnon oppaaseen Maantiet kaavoituksessa 2006. Eritasoliittymä rampeineen on otettu rampeineen kaava-alueeseen kokonaisuudessaan mukaan. Muutoin tiealueen rajauksessa on otettu huomioon MML:n tietöimituksessa 2021 määritellyt rajat tiealueen muilla osilla.
Päijät-Hämeen liitto 5.11.2024 Ei lausuttavaa.	-
Fingrid 4.11.2024 Ei lausuttavaa, alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, eikä muita toimintoja.	-
Lahti Energia Sähköverkko Oy 14.11.2025 Ei lausuttavaa.	-
Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 28.11.2024 Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Hankkeelle ei ole esteitä rakennetun kulttuuriperinnön ja maisema osalta.	-

Lahden ympäristöpalvelut 21.11.2024	
Ei lausuttavaa.	-

Mielipiteitä ei jätetty

Luonnosvaiheen lisäkuuleminen 13.3. – 27.3.2025 kaava-alueen laajennuksen osalta. Mielipiteitä ei jätetty.

4.4.2 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Ehdotus oli virallisesti nähtävillä 8.5. – 9.6.2025.

Hämeen ELY-keskus jätti lausunnon, joka on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Lausunnon mukaan luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ollut ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavasta.

Muistutuksia ei jätetty.

4.4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta § 46 Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	23.4.2025

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Lahden eteläinen kehätien on valtakunnallinen valtatie. Uudenmaankatu ylittää valtatie. Koska Uudenmaankadun ja valtatie liikenneväylät tulevat eri tahojen hallintaan, on väylien korkeussuhteista riippumatta se väylä piirretty ehjällä viivalla, jota varten maa-alue tullaan lunastamaan, eli sen mukaan, mikä tulee olemaan alueen pääkäyttötarkoitus. Eteläisen kehätien eritasoliittymän rampeille on merkitty liittymäpaikat tiealueella.

Kaavallinen merkintätapa pohjautuu Tiehallinnon oppaaseen Maantiet kaavoituksessa 2006.

Lahden eteläiselle kehätielle välillä Patomäen tunneli - Uudenmaankatu on laadittu asemakaava, jossa alue on osoitettu tiealueeksi. Uudenmaankadun itäpuoleisen tiealueen rajat on tarkistettu MML:n tietöimituksessa 2021 määriteltujen rajojen mukaisiksi.

Asemakaavan muutoksella on muutettu Uudenmaankadun tiealue katualueeksi. Katualueen varrelle on osoitettu paikoin liittymäkieltomääräyksiä sekä suojaviheraluetta. Uusia liittymäpaikkoja ei ole tarpeen osoittaa.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

tiealuetta	13,9 ha
katualuetta	21,2 ha
kevyen liikenteen kadut (jk/pp)	0,02 ha
suojaviheraluetta	1,5 ha

Suunnittelualueen pihta-ala on 36,6 ha. Uudenmaankadun katualueen pituus on noin 3,85 km. Lahden eteläisen kehätien pituus noin 1,4 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava ei ohjaa suoraan kaupunkikuvan edistämistä. Nykyisen maantien osoittaminen kaduksi mahdollistaa kuitenkin Uudenmaankadun katu ympäristön kehittämisen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kaupungin Apoli -tavoitteiden, strategian 2024 kärkihankkeen 4. Hyvinvoiva Lahti toimenpiteen, katu- ja kaupunkivihreän huomioiminen suunnittelussa ja infran rakentamisessa sekä kaupunkipuulinjauksen mukaisesti.

Katualueen ja tien kunnossapidolla ei saa heikentää pohja- tai hulevesien laatua. Hulevesien määrälliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota purku-uomien eroosiovaurioiden ehkäisemiseksi.

Alueella olevien viherympäristön arvojen ottaminen huomioon katusuunnittelussa on tärkeää. Puiden ja muiden istutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja varmistaa kuivatuksen toimivuus. Katualueen hulevedet ohjataan pääosin reunaojiiin ja -painanteisiin. Kadun reunaojia ei tulisi kaventaa tai kunnossapitoa hankaloittavia toimenpiteitä ei tulisi tehdä.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2030 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Kaavamutoksella valtion ylläpitämästä tiealueesta kaupungin ylläpitämäksi katualueeksi on taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen lisäämällä kaupungille peruskorjaus-, rakentamis-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Katualueen kunnossapitovastuu on siirtynyt jo valtiolta kaupungille. Myös mahdollisten melusuojarakenteiden rakentaminen ja ylläpitovastuu siirtyy kaupungille.

Uudenmaankadun hallinnollinen muutos tiestä kaduksi ei vaikuta suoraan liikennemääriin, eikä siten myöskään liikenteen aiheuttamaan meluun.

Hallinnollinen muutos mahdollistaa joustavammin muutoksia esim. tonttiliittymiin, pyöräilyn ja jalkakäytävien kehittämiseen sekä viherympäristön laadun ja hulevesien käsittelyn parantamiseen.

Asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Sekä tie- että katualueelta kantautuu liikennemelua ympäristöön. Liikerakentamisen alueella ei ole melutason ohjearvoa ulkona. Virkistysalueen ohjearvo on uusilla virkistysalueilla taajamissa alle 55 dBA pitkäaikaiseen oleskeluun osoitetuilla alueilla. Nykytilanteessa suunnittelualueen läheisyydessä olevilla virkistysalueilla ohjearvo 55 dBA ylittyy osittain, mutta jää pääsääntöisesti alle 65 dBA.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan katualueet ottaa kaupungin vastuulle kadunpitopäätöksellä.

Uudenmaankatu on välillä uusi Orimattilankatu – Hankaankatu varareitti. Katusuunnitelmia laadittaessa tulee ottaa huomioon esim. liikennevalo-ohjauksessa varareittiohjaus, riittävät ajouratarkastelut ja häiriötilanteissa mahdollisesti liikennemäärän kasvaminen.

Katualueen ja tien kunnossapidolla ei saa heikentää pohja- tai hulevesien laatua. Hulevesien määrälliseen hallintaan tulee kiinnittää huomiota purku-uomien eroosioaurioiden ehkäisemiseksi.

Alueella olevien viherympäristön arvojen ottaminen huomioon katusuunnittelussa on tärkeää. Puiden ja muiden istutusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja varmistaa kuivatuksen toimivuus. Katualueen hulevedet ohjataan pääosin reunaojiin ja -painanteisiin. Kadun reunaojia ei tulisi kaventaa tai kunnossapitoa hankaloittavia toimenpiteitä ei tulisi tehdä.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 31.3.2025

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	10.3.2025
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE: NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN TILAA/TILAN OSAA 895-12-1. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KERINKALLION (20.) KAUPUNGINOSAN YLEISEN TIEN ALUETTA. RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN YLEISEN TIEN ALUETTA. NIKKILÄN (23.) KAUPUNGINOSAN YLEISEN TIEN ALUETTA. LAUNEEN (24.) KAUPUNGINOSAN		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		398A2937
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,6338	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,8365
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	29,7973

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	36,6338	100,00	0	0,00	6,8365	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	35,1176	95,9			5,3203	
E yhteensä	1,5162	4,1			1,5162	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	36,6338	100,00	0	0,00	6,8365	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	35,1176	95,9			5,3203	
Kadut	21,1906	60,3			21,1906	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0197	0,1			0,0197	
LT	13,9073	39,6			-15,8900	
E yhteensä	1,5162	4,1			1,5162	
EV	1,5162	100,0			1,5162	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						