

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 01.09.2025

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus A-2937 Uudenmaankadun tiealue kaduksi, Laune, Nikkilä, Kerinkallio ja Renkomäki

1300/10.02.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio p. 050 387 8708

kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 3985386

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2937.

Perusteluosa

Asemakaava-alue sijaitsee Launeen, Nikkilän, Kerinkallio ja Renkomäen kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Uudenmaankadun (Mt 167) välillä Pohjoinen Liipolankatu – Hankaankatu noin 3,85 km:n pituudelta sekä Lahden eteläisen kehätien eritasoristeyksineen välillä Patomäen tunneli – Liipolan tunneli noin 1,4 km:n pituudelta.

Alueen pinta-ala on n. 36,6 ha. Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Uudenmaankadun (Mt 167) tiealue 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.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Uudenmaankadun kunnossapito on siirtynyt jo Lahden eteläisen kehätien valmistumisen jälkeen valtiolta Lahden kaupungin kunnossapitoon. Asemakaava ja asemakaavan muutos on toteava. Kaavaehdotuksessa osoitetaan Uudenmaankatu tiealueesta katualueeksi sekä Lahden eteläisen kehätien jo rakennettu alue eritasoristeyksineen tiealueeksi.

Katualueen varrelle on osoitettu paikoin liittymäkieltomääräyksiä sekä suojaviheraluetta. Uusia liittymäpaikkoja ei ole tarpeen osoittaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu:

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

Kaavatyöllä ei ole kytköstä Lahden kaupungin strategiaan 2030 (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.

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

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksella valtion ylläpitämästä tiealueesta kaupungin ylläpitämäksi katualueeksi on taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen lisäämällä kaupungille peruskorjaus-, rakentamis-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Katualueen

kunnossapitovastuu on jo siirtynyt valtiolta kaupungille. Myös Uudenmaankadun 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.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 6.3.2024 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 16.10.2024 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 7.11.–27.11.2024. Kaava-aluetta laajennettiin työn aikana Lahden eteläisen kehätien suunnassa ja naapurimaanomistajille lähetettiin kirjeitse lisäkuuleminen 13.3.–27.3.2025. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on pidetty työneuvottelu 20.2.2025.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 6 kpl lausuntoja. Mielipiteitä ei jätetty. Luonnosvaiheen lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Muilla lausunnonantajilla ei ollut lausuttavaa kuin Uudenmaan ELY-keskuksella. ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 20.2.2025, jossa sovittiin Lahden eteläisen kehätien ja Uudenmaankadun eritasoristeyksen tie- ja katualueiden kaavallisesta esittämistavasta sekä tietöimituksen tarkistuksesta, joka tehdään kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Kaava- ja kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 8.5.- 9.6.2025. Muistutuksia ei jätetty. Hämeen ELY-keskus jätti ehdotuksesta lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaan luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ollut ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavasta.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole tarpeen tehdä tonttijakoa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta. Tiealueen muuttamisesta kaduksi on sovittu Lahden eteläisen kehätien rakentamisen yhteydessä valtion kanssa. Kaavatyöstä ei peritä maksua.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/01, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

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

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 11.08.2025

§ 245

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2937.”

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.04.2025

§ 46

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2937 julkisesti nähtäville.

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

"Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen A-2937."

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.