

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2886

Asemakaavan muutos

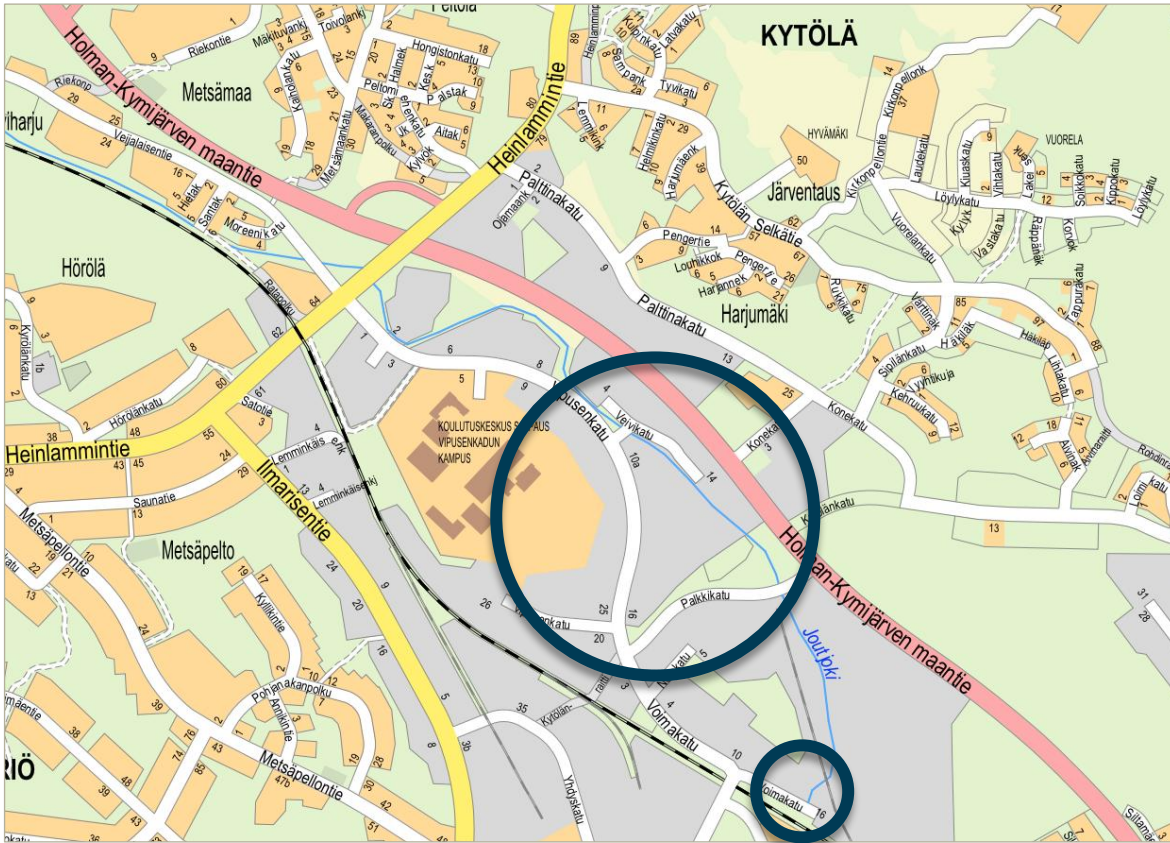
Vipusenkatu 10a, 10b, 12, 14 16, Kytölä

Voimakatu 14, Myllypohja

16.4.2025 (päivitetty 6.8.2025)

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	4
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3	Asemakaavan tavoitteet	19
4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	22
5.1	Asemakaavan rakenne	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	26
5.4	Kaavan vaikutukset	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät	28
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.7	Nimistö	28
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3	Toteutuksen seuranta	28
7	KAAVAN LAATIJA	28

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä toukokuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2886.



Kaavakohteiden sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Kytölään (10.) Kaupunginosan korttelin 10025 tontteja 2, 4, 5 ja 7 sekä puisto- ja katualuetta. Myllypohjan (15.) Kaupunginosan korttelin 15489 tonttia 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kytölään (10.) Kaupunginosan korttelin 10025 tontti 8. Myllypohjan (15.) Kaupunginosan korttelin 15489 tontti 14.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungin Kytölään (10.) kaupunginosassa korttelissa 10025 sekä Myllypohjan (15.) kaupunginosan korttelissa 15489. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 kilometriä Lahden ydinkeskustasta koilliseen. Holman-Kymijärven maantien välittömässä läheisyydessä olevien kohdealueiden pinta-alat ovat yhteensä 57,6 ha (57,4 + 0,15 ha).



Alueen ortokuva, jossa kaavakohdealueet korostettu keltaisella värillä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Vipusenkadun alueella kaavamuutostyön tarkoitus on olemassa olevien tonttien ja osan Ojapuistosta sekä Palkkikadun katualueosan yhdistäminen, jotta niiden yhteiskäyttö paranee kaavallisesti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yritystoiminnan elinvoimaisuuden paremmat edellytykset.

Voimakadun alueella kaavamuutostyön tarkoitus on yhdistää korttelin 15489 tontti 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Tällä alueella aiemmin ollut muuntamorakennus on poistettu käytöstä ja purettu. Kaavamuutoksella mahdollistetaan parempi tontinkäyttö.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2886 Kaavaehdotuskartta
A-2886 Kaavaselostus
A-2886 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2886 Luonnosvaiheen lausunnot
A-2886 Tonttijakokartat M-25-58, M-25-59

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen hakijan aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	06.03.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.4.2025
Aloituskokous	25.03.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	22.04.-07.05.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	5.6.-7.7.2025

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa Vipusenkadun alueella nykyiset teollisuustontit (TL-5 ja T-7) sekä osat Ojapuistosta (620 m²) ja Palkkikadun katualueesta (271 m²) yhdistetään teollisuustontiksi (TL). Kaavamääräyksiä yhtenäistetään. Rakennusoikeus kasvaa aiempien tonttitehokkuusmerkintöjen e=0,30 ja e=0,47 yhtenäistämisen myötä tehokkuuteen e=0,50.

Voimakadun alueella yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) (148 m²) yhdistetään viereiseen yksityisomisteiseen teollisuustonttiin (T).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Vipusenkadun alueen kaava-alue sijaitsee Holman-Kymijärven maantien läheisyydessä teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella, joka on rakentunut pitkälti 1970-luvulta alkaen. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on Ojapuiston alue ja Palkkikatu, itäpuolella sijaitsee Vesipuisto (Joutjoki) ja länsipuoleltaan alue rajautuu Vipusenkatuun.

Alue on helposti saavutettavissa erilaisilla kulkumuodoilla.

Alueella on vaihtelevan kokoista rakentamista. Pienimmät rakennukset ovat muutaman sadan neliömetrin kokoisia teollisuusrakennuksia ja suurimmat yli 15 000 neliömetrin kokoisia tuotantorakennuksia.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Vipusenkadun suunnittelualueen alkuperäinen luonnonympäristö on suurelta osin kadonnut teollisuuskäytön seurauksena. Maisema on sekä Vipusenkadun että Voimakadun kaavakohteessa liikenneväylien ja pääasiassa matalahkon teollisuus-, varasto-, ja liiketoimintaa palvelevan rakennuskannan hallitsemaa. Suunnittelualueella on vain vähän korkeuseroja.



Suunnittelualueen pohjoisosaa lännestä kuvattuna.

Vipusenkadun alueen pohjoisosassa sekä katu- että puistoalueilla on puustoa ja nurmipintaisia viheralueita. Kaupungin omistamalla puistoalueella (Ojapuisto) kulkee Joutjokeen laskeva oja.

Suunnittelualueella on kymmeniä olemassa olevia puita: pohjoisosassa koivuja ja eteläosassa pitkälti täyskasvuisia mäntyjä, kuusia ja koivuja.



Suunnittelualueen eteläosaa lounaasta kuvattuna. Vipusenkadun varrella on hyvä jalankulku- ja polkupyöräreitistö.



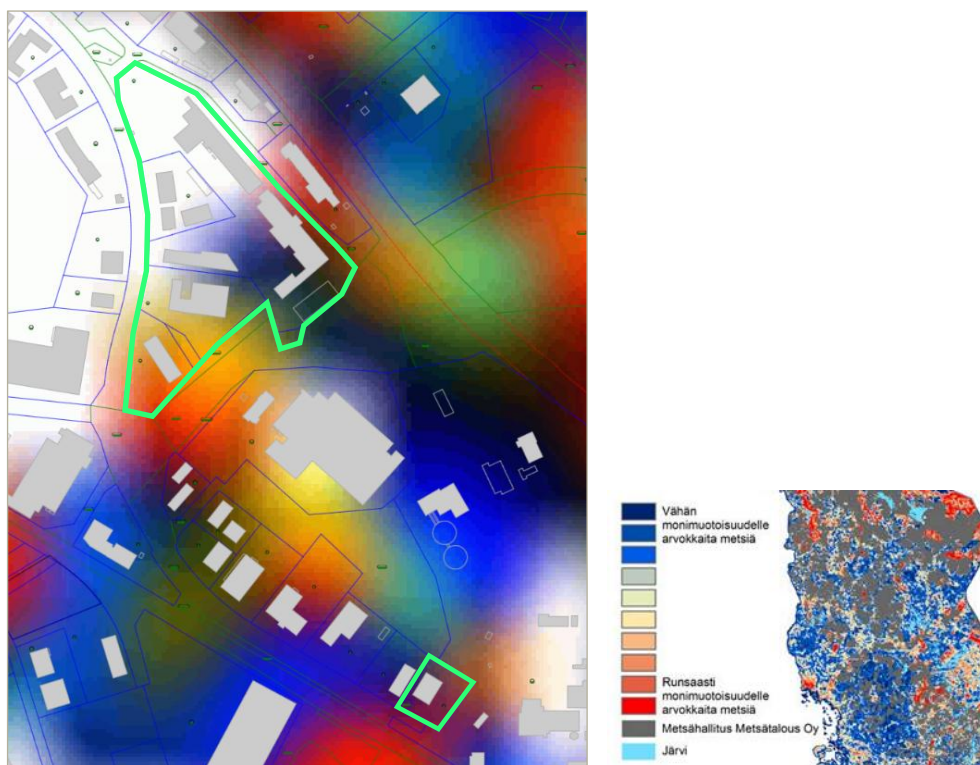
Suunnittelualueen kaakosta kuvattuna. Alueen itäpuolella on Holman-Kymijärven maantie. Kuvan etualalla Palkkikadun ja Holman-Kymijärven maantien välinen risteysalue.

Voimakadun alueella suunnittelualueen naapurissa on laaja voimalaitosympäristö. Voimakadun pohjoispuolella teollisuus- ja varastorakennustonttien pohjoispuolella oleva Voimapuisto on havupuuvaltainen ympäristöään korkeampi maastokohouma.

Luonnonolot

Vipusenkadun suunnittelualueen maaperä on savea ja hiesua (GTK ja MTT). Voimakadun suunnittelualueen maaperä on kalliomaata ja hietaa (GTK ja MTT).

Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet -selvityksen (Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet 2018 (Zonation)) kartta-aineiston perusteella suunnittelualueilla esiintyy pääosin vähän luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää lajistoa.



Ote kohdealueen Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet -selvityksen kartasta. Selvitys on vuodelta 2018.

Lähiympäristön puistoalueet ovat kohtuullisen runsaasti monimuotoisuudelle arvokkaita metsäalueita.

Pienilmasto

Kaavoituskohteet sijaitsevat Salpausselkä I:n pohjoispuolella, pinnanmuodoiltaan vaihtelevassa maastossa. Alue on pienilmastollisesti kohtuullisen tuulialtista aluetta, joskin metsäympäristö etenkin Voimakadun koillispuolella suojaa pohjoistuulta.

Puuston säilyttäminen ja lisääminen Vipusenkadun alueella suojaa katutilaa tuulelta sekä kesäkaudella helteeltä, ja tekee pienilmastosta miellyttävämmän etenkin jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualueet eivät ole pohjavesialuetta. Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Vipusenkadun suunnittelualueen vierestä kulkee merkittävä avoimena säilytettävä hulevesien purku-uoma. Purku-uomaa pitkin hulevesiä johdetaan Ojapuiston ja Palkkikadun välistä Joutjoenuomaan ja edelleen Vesijärveen. Myös suunnittelualueen pohjoisosasta johdetaan hulevesiä Joutjoenuomaan.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai metsälain alaisia suojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Vipusenkadun suunnittelualueella sijaitsee vuosina 1977 - 2007 rakennettuja teollisuus- ja varastorakennuksia sekä pysäköinti- ja varastointialueita. Alueen rakennuksiin on suunnitteilla laajennuksia.

Voimakadun suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1982 valmistunut teollisuushallirakennus.

Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon ja muuhun tarvittavaan infrarakennuskantaan.

Kaava-alueella on jo olemassa oleva tonttijako. Kaavatyön yhteydessä sekä Vipusenkadun että Voimakadun suunnittelualueilla tonttijakoon tehdään muutoksia.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavasuunnittelualueilla tai kohteiden välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Vipusenkadun suunnittelualueelta lähin asutus on noin 450 metrin etäisyydellä koilliseen. Voimakadun suunnittelualueelta lähimpään asuintonttiin on etäisyyttä 250 metriä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavatyöalueet sijoittuvat elinkeinoelämälle (yritykset ja työpaikat) varatulle alueelle.

Kaavatyökohteiden lähimmät palvelut löytyvät Holman ja Kariston kaupallisten palvelujen alueelta. Molempiin on noin kahden kilometrin etäisyys. Karistossa Kauppiaankadun varrella sijaitsee mm. huoltoasemarakennus, kauppakeskus Karisma (hypermarket ja erikoisliikkeet) ja kierrätyspiste. Myös Holmassa on hypermarketalue.

Kaupunki-/taajamakuva

Kaavatyökohteiden rakentamisen painopisteet 1970-luvulta lähtien ovat olleet teollisuus- ja varastorakentamisessa. Vipusenkadun länsipuolella rakentamisen korkeutta on rajoitettu räystääskorkeudeltaan 12 metriin. Uudemmissa asemakaavoissa sekä suuremman mittakaavan rakennuksien räystääskorkeuksiin ei ole ollut metrimääräistä rajoitusta. Alueen kerroslukumääränä on ollut vaihtelevasti kaksi tai kolme.

Oleva rakennuskanta suunnittelualueilla ja lähiympäristössä on pitkälti vaaleaa ja harmaasävyistä peltiverhottua vaihtelevamittakaavaista rakentamista.

Palvelut

Alue tukeutuu Holman ja Kariston hypermarketalueiden kaupallisiin palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavatyöalue ympäristöineen on kokonaisuudessaan elinkeinoelämälle (yritykset ja työpaikat) varattua aluetta.

Virkistys

Lähivirkistysalueita löytyy Vipusenkadun suunnittelualueen itäpuolelta Riihenraunionpuisto noin 300 metrin etäisyydellä. Lähivirkistysalue jää yritys- ja työpaikka-alueen ja pientaloalueen väliin.

Voimakadun suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on Ratavartijanmäkipuisto, joka on yhteydessä laajaan Lounaanpuistoon.

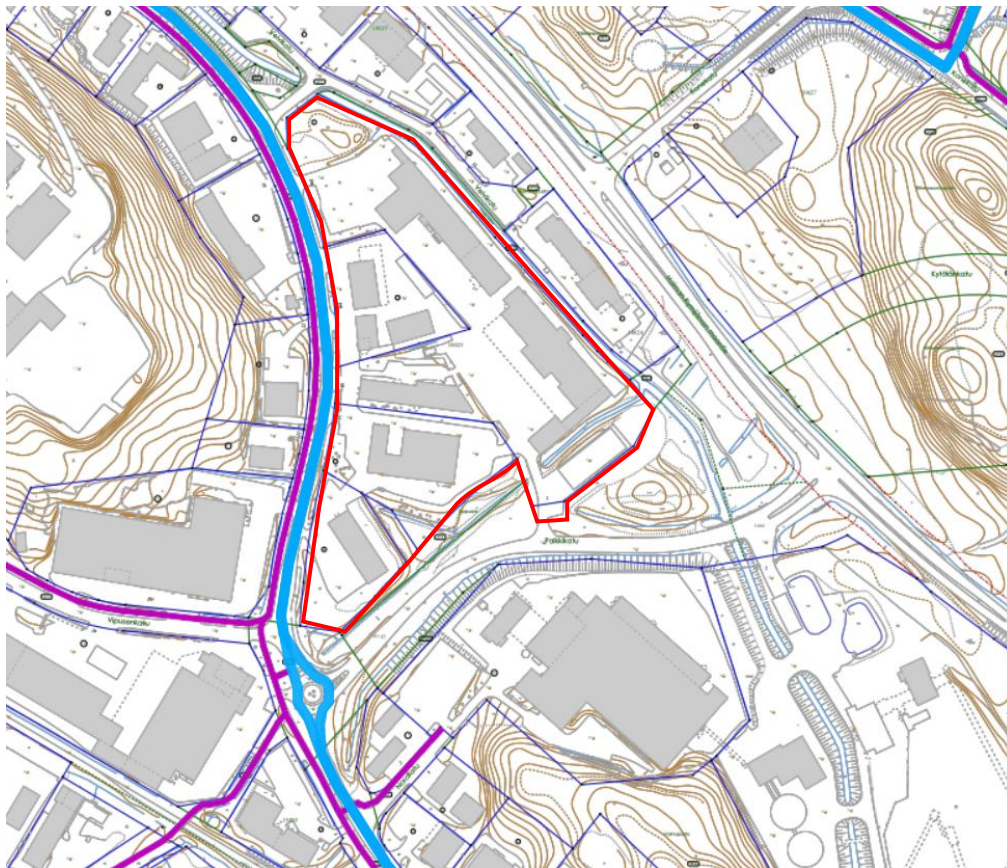
Liikenne

Vipusenkadun suunnittelualueella liikennöinti tonteille on järjestetty Vipusenkadulta useamman tonttiliittymän kautta sekä tontilta 7 suoraan eteläpuolella olevalle Palkkikadulle.

Vipusenkadun suunnittelualueella on tehty liikennelaskennat vuonna 2015 Palkkikadulle, Vipusenkadulle sekä Voimakadulle. Palkkikadun KAVL (vuoden keskimääräinen arkivuorokausiliikenne) oli tuolloin 3043, josta raskasta liikennettä oli 12,3%, Vipusenkadulla 2147 (6,8%) ja Voimakadulla 2855 (10,9%). Liikennemäärien oletetaan kasvavan noin 1 % vuositaitia eli vastaavat liikennemäärät (KALV) olisivat nyt (vuonna 2025) 3347, 2362 ja 3141.

Alueella on hyvät, ajoneuvoliikenteestä erotetut jalankulun ja pyöräilyn reitit. Ojapuiston ja Palkkikadun väliin on varattu tila jalankulku-/pyöräily-yhteys Palkkikadulta Kytölänkadulle Holman-Kymijärven maantien yli (siltavaraus yleiskaavassa).

Kaavatyökohteiden vieressä on bussireitistö.



Karttaote Vipusenkadun suunnittelualueen jk/pp-yhteyksistä (violetti) ja bussireitistöstä (sininen).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueiden tontit tai välittömät lähialueet eivät kuulu valtakunnallisten, maakunnallisten tai paikallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin merkittäviin kulttuuriympäristöalueisiin.

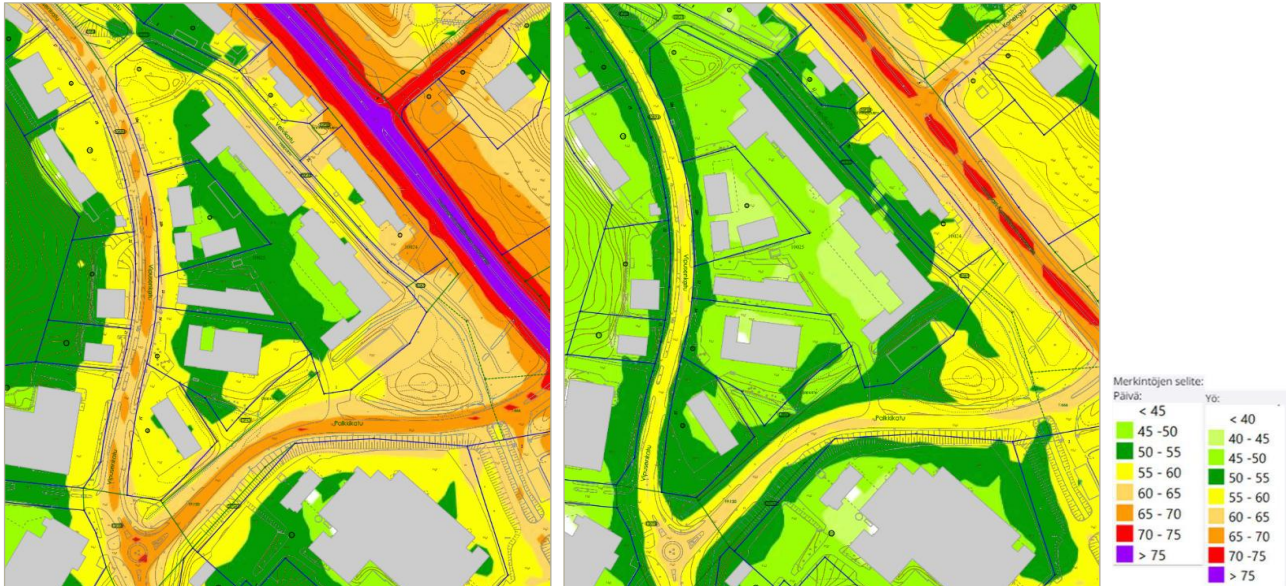
Tekninen huolto

Suunnittelualueilla ja välittömässä läheisyydessä on kunnallistekniikka valmiina (viemäri-, vesijohto-, sähkö-, tietoliikenne- ja kaukolämpöverkostot).

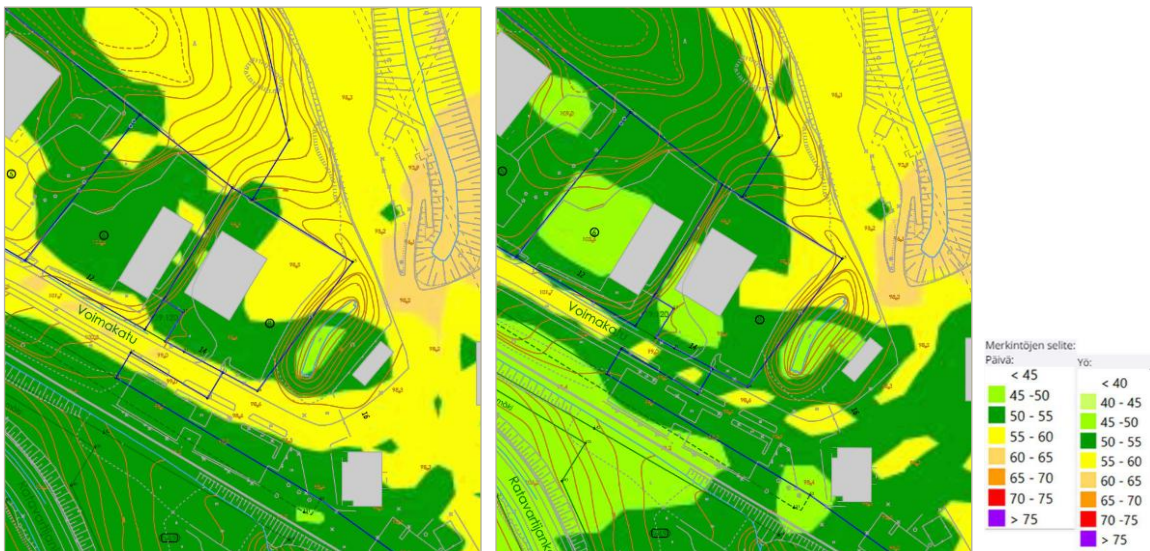
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vuoden 2022 EU-direktiivin mukaisen meluselvityksen tuottaman kartta-aineiston perusteella kaavatyökohteet ovat työpaikka- ja yritystoiminnan alueeksi soveltuvia.

Vipusenkadun suunnittelualueella päivällä melutasot ovat enimmäkseen 50-65 dB luokkaa. Vipusenkadun ja Holman-Kymijärven maantien puoleiset tontin osat ovat meluisimpia sekä päivä- että yöaikaan. Yöajan melutaso tontilla on 40-55 dB:n vaihteluvälillä.



Otteet Vipusenkadun kaavakohdealueen melukartoista päivä- ja yöaikaan. Kuvalähteenä Lahden kaupungin vuoden 2022 meluselvityksen kartta-aineisto.



Otteet Voimakadun kaavakohdealueen melukartoista päivä- ja yöaikaan. Kuvalähteenä Lahden kaupungin vuoden 2022 meluselvityksen kartta-aineisto.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutoksen kohteena olevalla Vipusenkadun alueella

- korttelin 10025 tontit 2, 4, 5 ja 7 omistaa Peikko Finland Oy
- Ojapuiston alueen ja katualueen omistaa Lahden Kaupunki.

Kaavamuutoksen kohteena olevalla Voimakadun alueella

- korttelin 15489 tontti 8 on yksityisessä omistuksessa
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen tilan RN:o 19:120 omistaa Lahden kaupunki. Tila on vuokrattu yksityiselle.



Maanomistus kaavakohteiden lähiympäristössä. Vasemmalla Vipusenkadun ja oikealla Voimakadun kohde. Kaupungin maanomistus kuvattu sinisellä ja vihreällä.

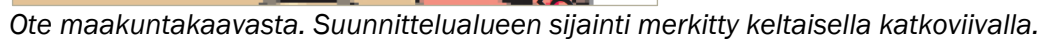
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

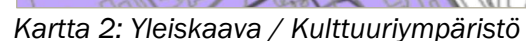
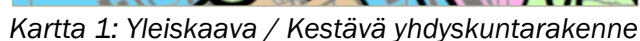
Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue on osoitettu kuuluvaksi työpaikka-alueeseen (TP).



Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



Y-0149669-3

Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Suunnittelualueilla ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.

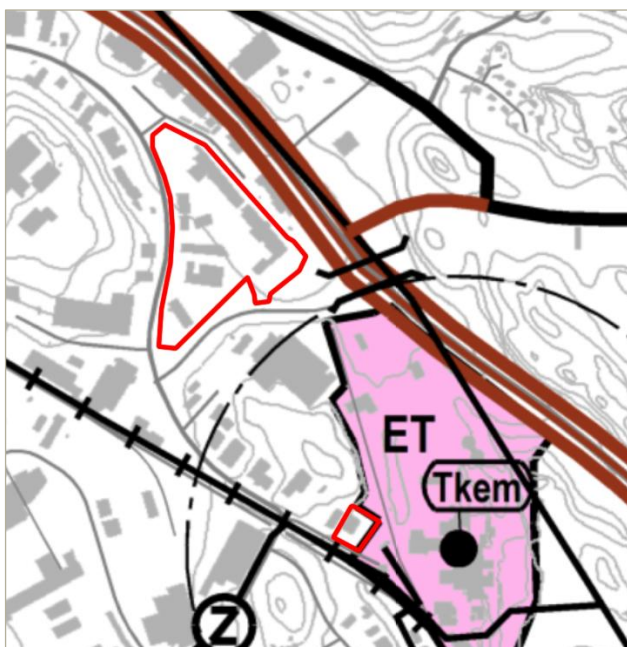


Kartta 3: Yleiskaava / Luonto- ja viherympäristö

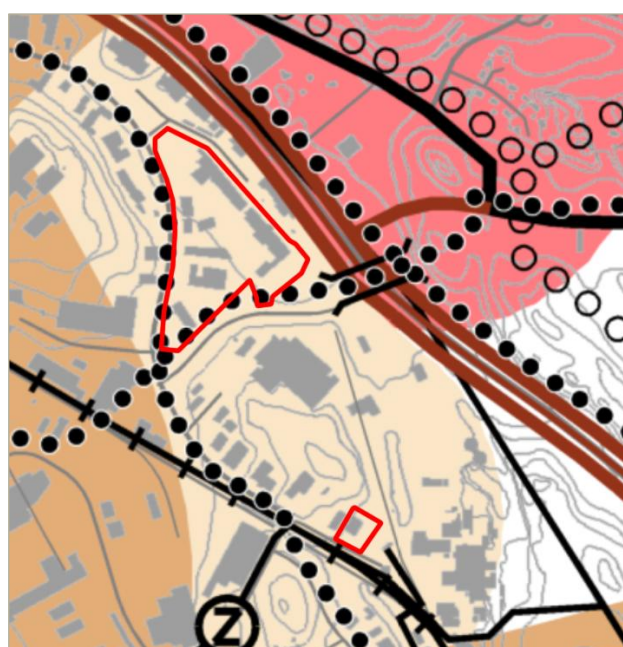


Kartta 4: Yleiskaava / Vesiensuojelu ja -hallinta

Vipusenkadun suunnittelualueen läpi kulkee merkittävä avoimena säilytettävä hulevesien purku-uoma.



Kartta 5: Yleiskaava / Kiertotalous



Kartta 6: Yleiskaava / Kestävä liikkuminen

Suunnittelualueella ei ole kiertotalouteen liittyviä yleiskaavamääräyksiä.

Suunnittelualueet sijoittuvat Kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 2: ”Toimintojen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä kävelyyn.” Vipusenkadun ja Palkkikadun yhteyteen on osoitettu ohjeellisena pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.

Asemakaava

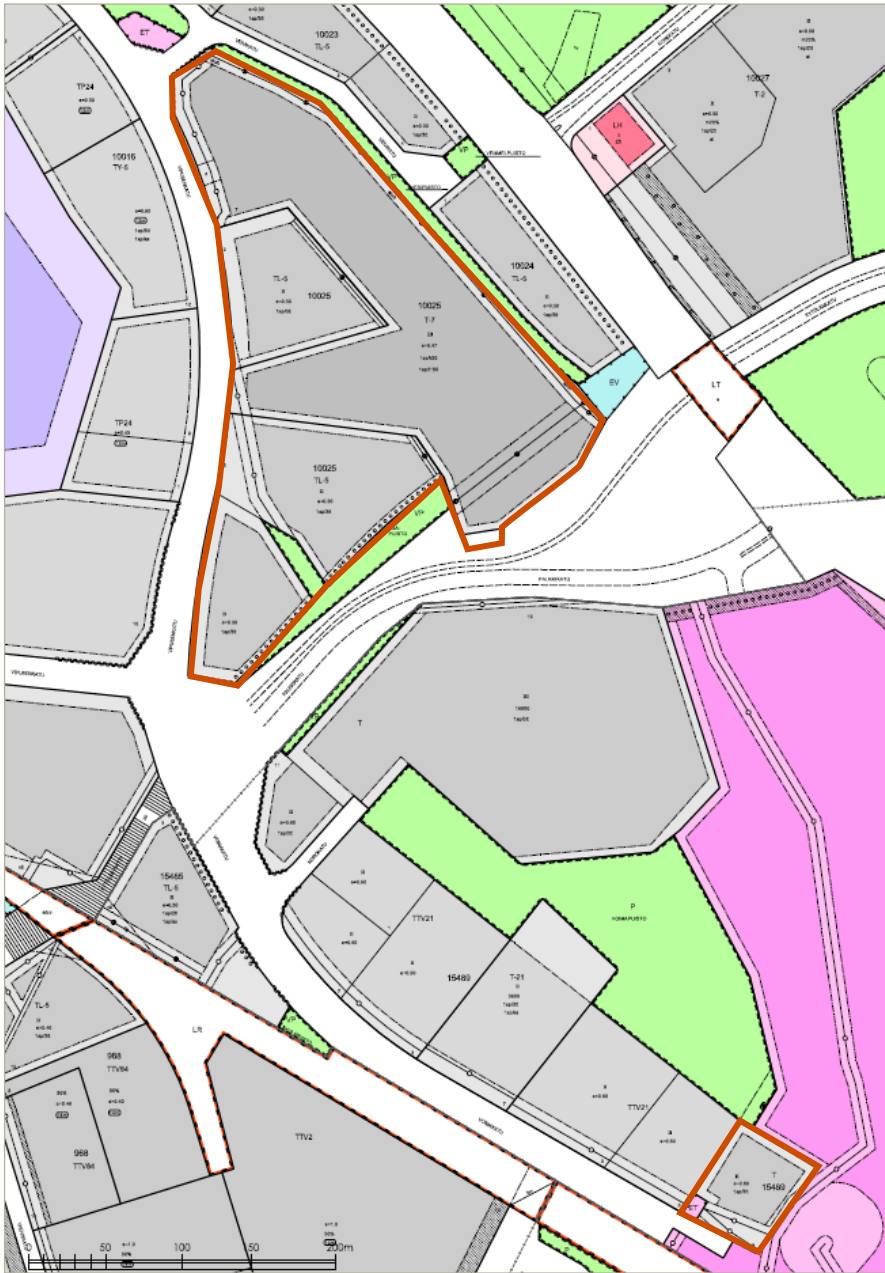
Vipusenkadun suunnittelualueella tontilla 7 on voimassa vuonna 2015 laadittu asemakaava. Tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennetusta kerrosalasta 20 % saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja varten. Tontin rakennetusta kerrosalasta 20 % saa käyttää erillistä liiketoimintaa varten. Asuinhuoneistoja sallitaan vain kiinteistön hoidon jatkuvasti läsnä olevaa henkilökuntaa varten (T-7). Tontin reuna-alueilla on avo-ojaa, johtoja ja sähkölinjaa varten varattuja alueen osia.

Tonttien 2, 4 ja 5 on voimassa vuodelta 1987 laadittu asemakaava. Tontit on merkitty teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten (TL-5). Autopaikkoja tulee järjestää yksi kolmea työntekijää kohti (1ap/3tt). Tonttien alueella on johtorasitteita. Rakentamista sallitaan kahteen kerrokseen tehokkuudella $e=0,30$. Tonttien 4 ja 5 välissä on Ojapuiston osa, minkä kohdalla on maanalaisia johtoja.

Voimakadun suunnittelualueella on voimassa vuonna 1990 laadittu asemakaava.

Asemakaavoissa suunnittelualueet ovat osoitettu

- (T) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi
- (TL) Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi
- (VP) Puistoksi
- (ET) Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.



Suunnittelualue-rajaukset osoitettu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Korttelin 10025 alueelle on laadittu vuonna 1988 kortteli- ja istutussuunnitelma ja siihen liittyvät vihersuunnitteluohjeet.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa

- kilpailukykyisen toimintaympäristön ja
- yritysten kasvun Lahden alueella.

Kaava edistää vuoden 2024 kärkihanketta 2. Osaava Lahti houkuttelemalla uusia yrityksiä ja turvaamalla nykyisten yritysten laajennusmahdollisuudet.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

- kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.

Kaavan laatimisen yhteydessä on käytetty Lahden kaupungille laadittavaa ja tavoiteaikataulun mukaan vuonna 2025 käyttöönotettavaa viherkerrointyökalua. Kaavassa on viherkerroinmääräys.

3.2.2 Selvitykset

Asemakaavamuutoksen laadinnassa lähtökohtana ovat olleet Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset. Lisäksi suunnittelutyössä on hyödynnetty Lahden kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaista meluselvitystä vuodelta 2022, sekä Virkistysalueverkoston yleissuunnitelmaa VIRE2020.

Peikko Finland Oy:llä on ympäristölupa, johon liittyen tontin 7 eteläosan kohdalla kulkevaan ojaan voidaan välivarastoida 560 m³ sammutusjätevesiä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei tarvitse tehdä maankäytösopimusta. Asemakaavan vahvistumisen jälkeen hakija sitoutuu ostamaan tonttiin liitettävät alueet.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista: tarkastus on suoritettu 8.5.2024. 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, työnteekoon 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
- Pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt, mm. verkostoyhtiöt (DNA Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, Lahti Aqua Oy, Lahti Energia Oy, Lahti Energia Sähköverkko Oy, Gasgrid Finland Oy)

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 06.03.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa nimellä Kytölä, Vipusenkatu 10A, 10B, 12, 14 ja 16 (kohde 38).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu ja asetettu nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 17.04.2025. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.4.–07.05.2025. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.04.–07.05.2025. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Vipusenkadun suunnittelualueella kaavatyön tavoite on olemassa olevien tonttien ja lähiympäristön kehittäminen, sekä alueen ja yritystoiminnan elinvoimaisuuden tukeminen yhdistämällä tontit ja osa Ojapuistosta edelleen teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi. Työn tavoitteena on lisäksi hulevesiratkaisujen tarkistaminen, johtuen lähtökohtana olemassa olevasta asemakaavasta, jossa ei ole otettu kantaa hulevesien käsittelyyn.

Voimakadun suunnittelualueella kaavamuutostyön tarkoitus on yhdistää korttelin 15489 tonttia 8 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Lahden kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman eli SUMPin (Sustainable Urban Mobility Plan) pohjalta kaavatyön yhdeksi tavoitteeksi nousee pyöräilyn ja kävelyn edistäminen alueella. Kaavatyössä Vipusenkadun suunnittelualueella tavoite on jo huomioitu olemassa olevassa asemakaavassa, joten suurempiin muutoksiin ei ole tarvetta. Vipusenkadun ja Palkkikadun varressa on tavoitteellinen pyöräilyn aluereitti. Suunnittelutyössä kiinnitetään huomiota polkupyörien pysäköintimahdollisuuksiin.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Prosessin aikana tavoitteet eivät ole merkittävästi muuttuneet.

Kaavatyöhön on ryhdytty, jotta hakija voi toteuttaa korttelialueella teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa tarkoituksenmukaisesti ja parantaa paikallisen elinkeinotoiminnan elinvoimaisuutta kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

Kaavatyön yhtenä tavoitteena on varmistaa, että alueen olemassa olevaa viherympäristöä huomioidaan, turvataan ja lisätään kaavaratkaisulla ja viherkerrointa käyttämällä.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Työprosessissa Vipusenkadun suunnittelualueella on tutkittu hakijan toivomaa kaavaratkaisua, jossa nykyiset teollisuustontit 2, 4, 5 ja 7 (TL-5 ja T-7) yhdistetään sekä osa Ojapuistosta yhdistetään teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavamääräyksiä yhtenäistetään. Rakennusoikeus kasvaa aiempien tonttitehokkuusmerkintöjen $e=0,30$ ja $e=0,47$ yhtenäistämisen myötä tehokkuuteen $e=0,50$. Alueen luonteeseen ja hakemuksessa esitettyihin kehitystavoitteisiin perustuen kaavaratkaisun käyttötarkoitus (TL-5) todettiin alueelle hyvin soveltuvaksi.

Autopaikkamääräyksiä yksinkertaistettiin olemassa olevaan kaavoihin nähden. Lisäksi kaavaa täydennettiin määräyksellä pyöräpaikoituksen järjestämisestä, jotta kiinteistö on saavutettavampi pyöräilijöille.

Kaavaluonnos täydentyi myös määräyksillä hulevesien käsittelystä sekä viherkertoimesta.

Vipusenkadun kaavamuutoshakemuksen ohessa Voimakadun suunnittelualueella on tutkittu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) yhdistämistä viereiseen teollisuustonttiin (T). Kaavamuutosratkaisu mahdollistaa alueen toimintojen selkeämmän järjestämisen.

4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
ELY-keskus 08.05.2025 Lausunnossa todetaan - että kaavaselostuksessa lisärakennusoikeuden määrä on tultava selkeästi ilmi voimassa olevaan kaavaan nähden - kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin olevan suppea lisärakentamisen osalta - kaavaselostuksen liikennevaikutusten arvioinnin olevan varsin niukkaa - kaavaselostuksessa hulevesien hallinnan käsittelyn olevan niukkaa ja vaikutuksia vesitalouteen ei ole arvioitu. Lausunnossa esitetään - suunnittelualueen oloja täydennettäväksi valokuvilla kaavaselostuksessa - että mikäli kaavoituksessa tarkastellaan rakennusten purkamista, tulee arvioida ja tarvittaessa selvittää, voiko rakennuksilla olla merkitystä lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoina - arvioitavaksi liikenteelliset vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan sekä Palkkikadun ja Holman-Kymijärven maantien (VT24) risteykseen. Lausunnossa muistutetaan - ilmastovaikutusten olevan yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista ja huomautetaan, että kaavan mahdollistamalla uudisrakentamisella on ilmastovaikutuksia, jotka tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa.	Lisärakennusoikeus Rakentamisen määrä on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset. Liikenteelliset vaikutukset Alueella on tehty liikennelaskennat vuonna 2015 Palkkikadulle, Vipusenkadulle sekä Voimakadulle. Palkkikadun KAVL oli tuolloin 3043, josta raskasta liikennettä oli 12,3%, Vipusenkadulla 2147 (6,8%) ja Voimakadulla 2855 (10,9%). Liikennemäärien oletetaan kasvavan noin 1% vuositahtia eli vastaavat liikennemäärät (KALV) olisivat nyt 3347, 2362 ja 3141. Nykyinen rakennusoikeus kaava-alueella kasvaa 6000 k-m2. Ympäristöministeriön julkaiseman ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” laskentataulukoiden mukaan voidaan laskea, että lisärakennusoikeus tuottaa 59 uutta mahdollista työpaikkaa. Työmatkakävijäkäyntejä sekä tavaraliikenteen käyntejä saadaan metalliteollisuuden esimerkkilaskelman mukaan noin 360 matkaa. Koska osa tontista voidaan varata varastointiin, ei matkatuotokset luultavasti nouse näin paljon. Liikenne jakautuu kolmeen suuntaan: Vipusenkadulle, Palkkikadulle ja Voimakadulle. Alue on joukkoliikennevyöhykkeellä (reitti Vipusenkadulla) ja alueelle on hyvät pyörätieyhteydet, joten kaikki työntekijät eivät käytä omaa autoa työmatkoihin. Liikennemäärä Palkkikadun ja Holma-Kymijärvi maantien risteyksessä kasvanee noin 100 ajoneuvolla. Alueella ei ole tapahtunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia viimeisen 5 vuoden aikana. Hulevedet Suunnittelualueen hulevesien hallinnan tarpeita ja tavoitteita on määrällisen hallinnan suhteen kartoitettu v. 2018 ja 2024 kaupunkitasoisten hulevesitulvariskien arviointitöiden yhteydessä. Niiden mukaan alueen hulevesiviemäriverkoston välityskapasiteetti ylittyy osassa verkostoa 1/20 a rankkasadetilanteessa, minkä vuoksi kohteeseen asetettuun hu-kaavamääräykseen sisältyy velvoite verkostoon johdettavien hulevesien viivytämisestä. Alueella ei em. verkoston

	kapasiteettirajoituksista huolimatta ole tunnistettu merkittävää tulvariskiä: ylivuototilanteessa verkoston kapasiteetin ylittävä valunta ohjautuu alueen pohjoisosasta päällystettyjä pintoja pitkin Joutjokeen ja eteläosasta siihen laskevaan avouomaan. Pintavaluntamallinnustarkastelun mukaan em. tilanteessa paikallista tulvimista esiintyy tulvareittien varrella sijaitsevilla pysäköinti-liikennekäytössä olevilla piha-alueilla noin 15 cm syvyydeltä. Pohjoisosan tulvareitille ohjautuu tulvatilanteessa hulevesiä myös osasta Vipusenkatua ja sen länsipuolisia kiinteistöjä, ja kaavan hu-merkintää on täydennetty tulvareitin vapaana pitämisestä. Suunnittelualueen olot Suunnittelualueen olojen kuvausta on täydennetty valokuvin kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2. Rakennusten purkaminen ja lepakot Kaavamuutoksessa ei tarkastella rakennusten purkamista. Rakennusten merkitys mahdollisina lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoina tulee selvittää purkulupaprosessin yhteydessä. Ilmastovaikutusten arviointi Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta kohdassa 5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.
Päijät-Hämeen liitto 06.05.2025 Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Päijät-Hämeen liitto toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetyt muutokset ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukaisia ja alueen asemakaavoitusta ohjaa tarkemmin Lahden yleiskaava 2035 (Y-205). Kaava toteuttaa myös Lahden kaupunkiseutusuunnitelman tavoitteita, jossa alue kuuluu elinkeinoelämän ydinalueeseen ja Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, mikäli asemakaavan muutosten myötä aluetehokkuus kasvaa.	-
Lahden museot 23.04.2025 Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	-
LE-Sähköverkko 30.04.2025 Lahden ympäristöpalvelut 07.05.2025 Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.	-

4.4.2 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista ja niiden huomioon ottaminen (taulukoiden tai lomakkeella).

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
ELY-keskus 07.07.2025 Lausunnossa todetaan, että ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ole ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavasta.	-

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

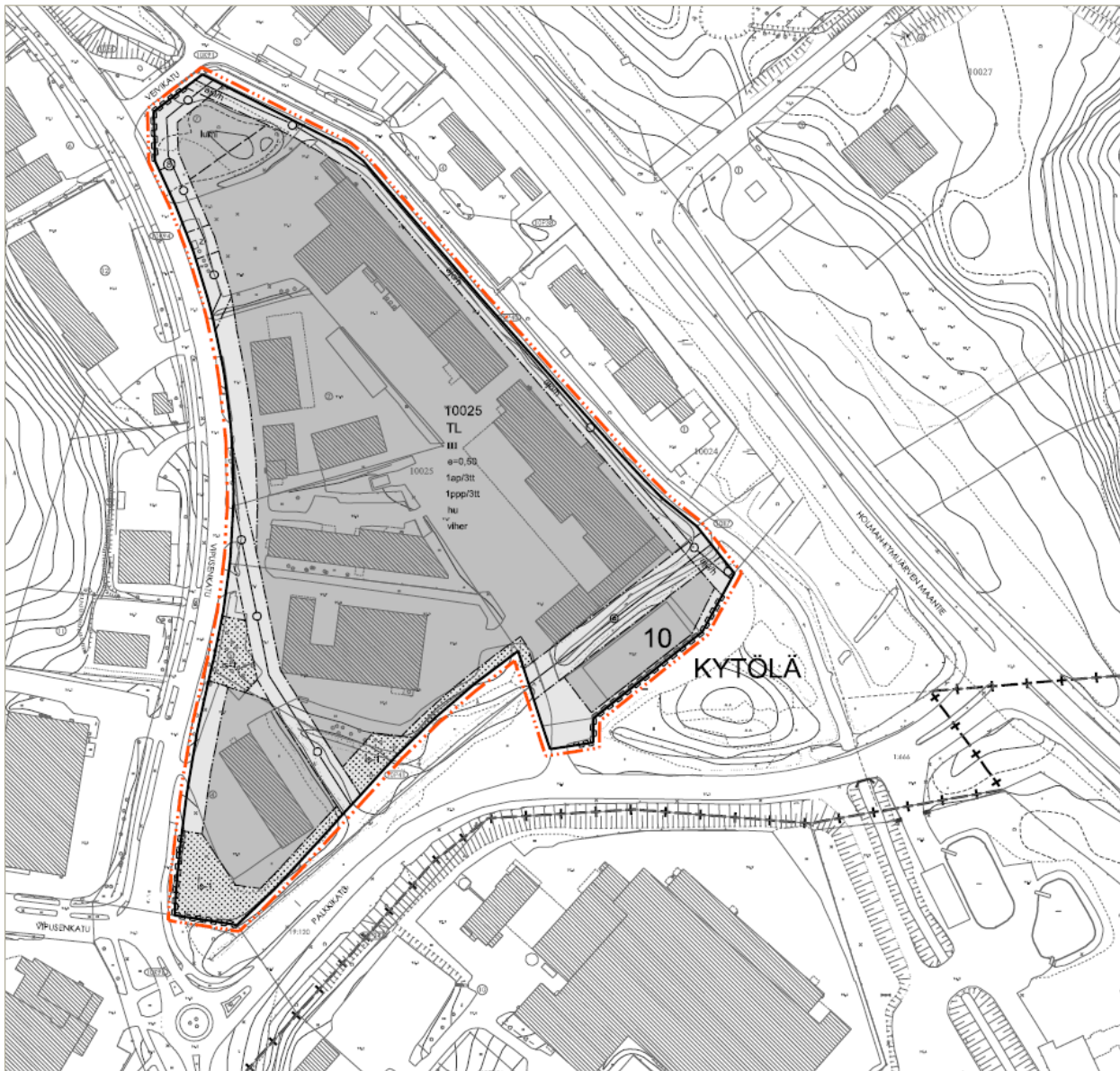
Vipusenkadun suunnittelualueen kaavaratkaisu on kokonaisrakenteeltaan pitkälti aiempaa asemakaavaa mukaileva. Kaavatyössä tehdään vähäinen muutos olemassa olevaan korttelirakenteeseen ja tontteja yhdistetään yhdeksi tontiksi. Aiemmin tonteilla maksimikerroslukuina olleet II ja III muutetaan koko alueelle III:ksi. Tonttitehokkuutta eli rakentamisen määrää (rakennusoikeutta) lisätään.

Tonttitehokkuudeksi määräytyy $e = 0,50$. Kaavamuutoksessa suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden 6030 k-m². Rakennusala tontin sisällä hieman lisääntyy tonttien yhdistämisen vuoksi.

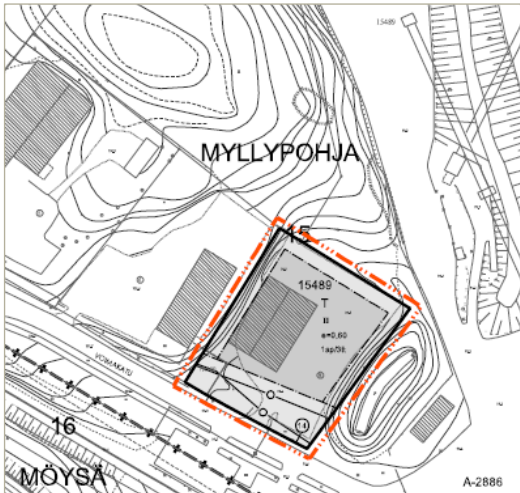
Kaavaratkaisussa lisätään ja tarkennetaan istutettavia tontinosia alueen Palkkikadun ja Vipusenkadun varteen. Tonttiliittymiä voidaan järjestää edelleen sekä Vipusenkadulta että Palkkikadulta. Huoltoajoyhteys säilytetään alueen itäpuolella Joutjoen hoitoon ja kunnossapitoon liittyviin töihin.

Kaavaratkaisussa kiinteistöön kohdistuvia tarkentavia määräyksiä lisätään ja täydennetään tarvittavilta osin. Uusina kaavataso elementteinä kiinteistölle lisätään mm. hulevesi- ja viherkerroinmääräykset sekä määräys pyöräpaikoituksesta. Tontin pohjoisosaan Veivikadun viereen on merkitty ohjeellinen lumitila, jolla olemassa oleva puusto on pyrittävä säilyttämään.

Voimakadun suunnittelualueella on kaavaratkaisu kokonaisrakenteeltaan olemassa olevan asemakaavan mukainen. Tonttiin liitettävälle alueelle (olemassa olevassa kaavassa ET-alue) ei osoiteta rakennusala.



Kaavaehdotuskartta, Vipusenkadun suunnittelualue, 8.5.2025.



Kaavaehdotuskartta, Voimakadun suunnittelualue, 8.5.2025.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Vipusenkadun suunnittelualue

Teollisuus- ja varastorakennusten ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (TL):

tontin pinta-ala yhteensä	57 769 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	28 885 k-m ²
tehokkuus	e = 0,50
autopaikkavaatimus	1 ap / 3 tt
pyöräpaikkavaatimus	1 ppp / 3 tt

Kaavamuutoksessa suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden 6030 k-m². Voimassa olevassa kaavassa tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 22 855 k-m².

Voimakadun suunnittelualue

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T):

tontin pinta-ala yhteensä	3 995 m ²
tontin rakennusoikeus	2 397 k-m ²
tehokkuus	e = 0,60

Kaavamuutoksessa suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden 89 k-m² tonttiin liitettävän alueen vuoksi.

5.1.3 Palvelut

Suunnittelualueille voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevia rakennuksia. Kaavamuutos ei merkittävästi muuta nykyistä palvelurakennetta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu

- viheralueiden säilyminen ja lisääminen (istutettavat alueet ja viherkerroin)
- hulevesien käsittely.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 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

Vaikutusten arvioinnissa kaavan vaikutuksia verrataan nykytilaan.

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön. Kielteiset vaikutukset muodostuvat rakentamisen aikaisesta melusta ja liikennemäärän lisääntymisestä. Suunnittelualueen läheisyydessä ei sijaitse vakituista asumista.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, ilmaan ja ilmastoon.

Suunnittelualue ei ole pohjavesi- tai pohjaveden muodostumisaluetta. Suunnittelualueen valumavedet purkautuvat hulevesien purkureittiä pitkin Vesijärveen Joutjoenuomaa pitkin. Muodostuvia hulevesiä pyritään imeyttämään suunnittelualueella, ja alueelle jää myös istutusvyöhykkeitä, jossa tapahtuu luonnollista imeyttämistä. Istutettavan alueen määrää hieman lisätään voimassa olevaan asemakaavaan verraten. Istutettavat alueen osat edesauttavat osaltaan muodostuvien hulevesien käsittelyä.

Kaava-alueen lisärakentamisoikeus voi vaikuttaa vettä läpäisemättömän pinnan lisääntymiseen. Näin ollen hulevesiä on tarpeen viivyttää hulevesien johtamisjärjestelmän kapasiteetin turvaamiseksi. Hulevesiä voidaan viivyttää sekä maanpäällisillä (esim. altaat, painanteet) että maanalaisilla ratkaisuilla. Hulevesien hallinta pyritään ensisijaisesti toteuttamaan luonnonmukaisen, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvan hallinnan kautta (imeyttäminen). Imeytys on mahdollista toteuttaa esimerkiksi imeytyskaivon tai hulevesitunnelin/-kasetin avulla.

Asemakaavamuutoksessa tontille on määrätty Lahden kaupungissa uutena työkaluna viherkerroin, jolla edellytetään kaupunkitasolla alarajavaatimukset tontin kasvillisuuden ja vettäläpäisevien pintojen kokonaisuudelle.

Suurimman ilmastovaikutuksen voidaan arvioida olevan, että toiminta alueella pidetään entisellään, tehostetaan ja optimoidaan eikä sitä siirretä uuteen sijaintiin.

Kaavamuutostyön yhteydessä ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa on käytetty KILVA-työkalua. Kaavakohteen sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Ilmastokestävyys arvioinnissa vahvuudeksi muodostuu kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi ja infran ja teknisen huollon resurssitehokkuus. Heikommiksi muodostuvat hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa, alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen, alueen energiatehokkuuden huomioiminen, alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen.

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Asemakaavan ilmastokestävyyden painottuminen, Vipusenkadun suunnittelualue, 8.5.2025.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueella ei ole todettu erityisen tärkeitä luonnonarvoja eikä kaavalla ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä hankkeella siten arvioida olevan vaikutuksia luonnonsuojeluun.

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

Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen suunnittelualueen sijaitessa jo Kytölän taajamarakenteen sisällä. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Toimintojen rakentaminen olemassa olevaan yhdyskunta- ja taajamarakenteeseen hyödyntää jo olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja sekä katuverkostoa, pienentäen samalla rakentamisen ilmastovaikutuksia. Olemassa olevan teollisuusalueen sisällä tarkistetaan jo teollisuuteen asemakaavoitettujen tonttien kaavamääräyksiä ja tonttijakoa.

Kaavalla mahdollistetaan yrityksen toimintaedellytysten paraneminen sekä laajenemismahdollisuudet. Tonttien yhdistäminen parantaa niiden yhteiskäyttöä kaavallisesti ja käytettävyyttä toimijan näkökulmasta.

Kaavalla lisätään rakennusoikeuden määrää noin 6000 k-m². Lisärakennusoikeus mahdollistaa Ympäristöministeriön julkaiseman ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” laskentataulukoiden mukaan 59 uutta mahdollista työpaikkaa kaavamuutosalueella. Liikennemäärä mahdollisesti lisääntyy, joskin jakaantuen kolmeen suuntaan: Vipusenkadulle, Palkkikadulle ja Voimakadulle. Alue on joukkoliikennevyöhykkeellä (reitti Vipusenkadulla) ja alueelle on hyvät pyörätieyhteydet, joten kaikki työntekijät eivät käytä omaa autoa työmatkoihin.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Vipusenkadun varrella maksimikerrosluku nousee yhden kerroksen kahdesta kolmeen. Kaavalla mahdollisesta rakennetun ympäristön täydentyminen ja laajeneminen lähemmäksi katualuetta.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Asemakaavamuutos monipuolistaa alueen elinkeinorakennetta mahdollistamalla teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevaa lisärakentamista ja mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksessa Vipusenkadun suunnittelualueen olemassa oleva teollisuustoiminta sijoittuu teollisuusalueelle. Suunnittelualueelle osoitetaan teollisuus- ja varastointirakentamista sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevia rakennuksia. Korttelialueen ympäristössä maankäyttö on samankaltaista teollisuustoimintaa.

Asemakaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia olemassa olevan toiminnan aiheuttamiin ympäristön häiriötekijöihin (melu, pöly, haju, värinä).

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä ja rakennusjärjestyksellä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumisen yhteydessä tulee seurata erityisesti seuraavia:

- hulevesien hallinta
- istutettavaksi osoitetut alueet.

Kaupunki valvoo kaavamääräysten ja rakennuslupien kautta lisärakentamisen soveltumista alueelle.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 06.08.2025

Kaavoitusarkkitehti

Pasi Widgren

Lahden kaupunki

Askonkatu 2
15100 Lahti

p. 03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi

Y-0149669-3

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	9.5.2025
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KYTÖLÄN (10.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 10025 TONTTEJA 2, 4, 5 JA 7 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA. MYLLYPOHJAN (15.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15489 TONTTIA 8 JA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUETTA.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	398A2886
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1678	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,1678

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	6,1678	100,00	31239	0,51	0,0000	6076
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,1678	100,0	31239	0,51	0,1039	6076
V yhteensä					-0,0620	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0271	
E yhteensä					-0,0148	
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	6,1678	100,00	31239	0,51	0,0000	6076
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,1678	100,0	31239	0,51	0,1039	6076
T	0,3995	6,5	2397	0,60	0,0148	89
T-5					-2,2568	-6770
T-7					-3,4224	-16085
TL	5,7683	93,5	28842	0,50	5,7683	28842
V yhteensä					-0,0620	
VP					-0,0620	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0271	
Kadut					-0,0271	
E yhteensä					-0,0148	
ET					-0,0148	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						