

Lahti



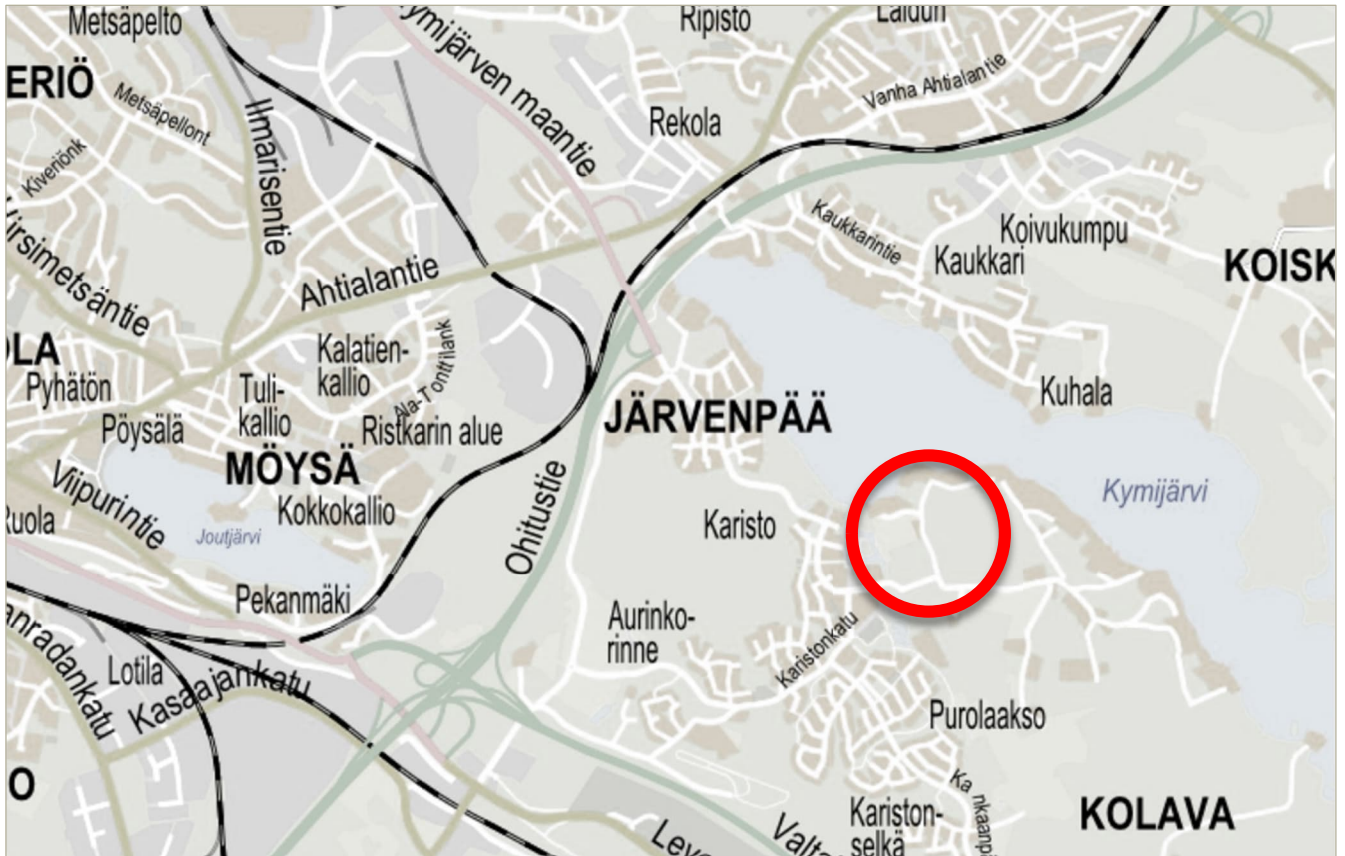
Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2916
Asemakaava ja Asemakaavanmuutos
Karistonrinne, Järvenpää (17) ja Kolava (18)

1.9.2025

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.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava ja asemakaavanmuutos	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	23
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	29
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	29
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	30
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	37
5.1	Asemakaavan rakenne.....	37
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	41
5.4	Kaavan vaikutukset.....	41
5.5	Ympäristön häiriötekijät	43
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	43
5.7	Nimistö	43
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	44
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	44
6.3	Toteutuksen seuranta	44
7	KAAVAN LAATIJA	44
8	SEURANTALOMAKE.....	44

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1. päivänä syyskuu 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2916 (Karistonrinne) sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-25-128, M-25-129, M-25-130, M-25-131, M-25-132, M-25-133, M-25-134, M-25-135, M-25-136, M-25-137, M-25-138 ja M-25-139



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVA KOSKEE KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN TILAA/ TILAN OSAA 404-1-153, 404-1-233, 404-1-1000, 404-1-1002, 404-1-1011, 18-1976-1 JA 18-1976-2.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: JÄRVENPÄÄN (17.) KAUPUNGINOSAN LÄHIVIRKISTYS-JA KATUALUETTA.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: JÄRVENPÄÄN (17.) KAUPUNGINOSAN KATUALUE. KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 18041-18052 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-JA KATUALUE

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.
Asemakaavan liittyy sitova rakentamistapaohje.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden Karistossa Kolavan (18.) ja pieneltä osin Järvenpään (17.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun rakentamisen sijoittuessa Monosentien molemmin puolin. Idässä, lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu yhtenäisiin viheralueisiin. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.



Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja, sekä kytkettyjen pientalojen tontteja. Tontit sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta (nykyinen kiinteistö 1:233) kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset

ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 12,4 ha.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2916 Kaavaluonnoskartta
A-2916 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2916 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2916 Havainnollistava aineisto (Viitesuunnitelma)

Arkeologinen selvitys 2022
Karistonalueen lepakkoselvitys 2022
Karistonalueen luontoselvityksen raportti 2024
Tarkennettu liito-oravainventointi 2025
Luontotyyppiselvitys 2025
Monosentie 24 rakennuksen lepakkoselvitykset 2025
Rakentamistapaohje 2025
Katuyleissuunnitelma 2025
Hulevesisuunnitelma 2025
Maaperätutkimus 2025

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	04.03.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	13.02.2025
Aloituskokous	02.12.2022
Yleisötilaisuus	13.2.2025
Luonnosvaiheen kuuleminen	21.2. - 6.3.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	xx.xx. - xx.xx20xx

2.2 Asemakaava ja asemakaavanmuutos

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja, sekä kytkettyjen pientalojen tontteja. Tontit sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta (nykyinen kiinteistö 1:233) kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 12 ha

Pientalotontteja on 32, rivitalotontteja 9 ja kytkettyjä pientalotontteja arviolta 3. Pientalotonttien koko on ollut Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta. Rivitalotontit ovat suurimmillaan 1200 kem².

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Karistorinteen alue on yleiskaavassa osoitettu asumiselle ja nyt alueelle tuodaan tarkempi asemakaava, jossa asumisen yhteyteen osoitetaan yhtenäiset viheralueet ja ekologiset yhteydet. Nyt asemakaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta talousmetsäksi istutettua peltoa. Vanhan peltoalueen ulkopuolisissa kohdissa on toteutettu avohakkuut vuonna 2005 (suunnittelualueen koilliskulmaus) ja vuonna 2010 (itäisessä reunassa).

Asemakaavan pohjoispuolella virkistysalueen takana Kymijärven rannassa sijaitsee yhtenäisenä ja hyvin tiheänä ketjuna rantamökkejä ja suurempia ympäri vuoden asuttavia omakotitaloja, jonne kuljetaan alueen läpi kulkevan Monosentien kautta.

Asemakaavalla pyritään täydentämään Kariston asuinalueita ja alueen rakennetta alkuperäisen kokonaissuunnitelman ja yleiskaavan mukaisesti. Kariston alue on laajentunut 2000-luvulla kokonaisuutena, niin että edellisen asemakaavan rakennuttua, on tarkasteltu ja asemakaavoitettu aina seuraava suunnitelman mukainen alue. Asemakaavat ovat olleet pääasiassa pien- ja rivitaloalueita, kuten nyt Karistorinteeseen asemakaavoitettava alue.

Nyt asemakaavalla tarkennettava Karistorinteen asuinalue on lähimpänä Kariston nykyistä keskustaa ja koulua itäisen Kariston kaavarungossa.



Asemakaava-alue idästä katsottuna. Alue jatkaa Kariston tiivistä ja matalaa rakennetta.

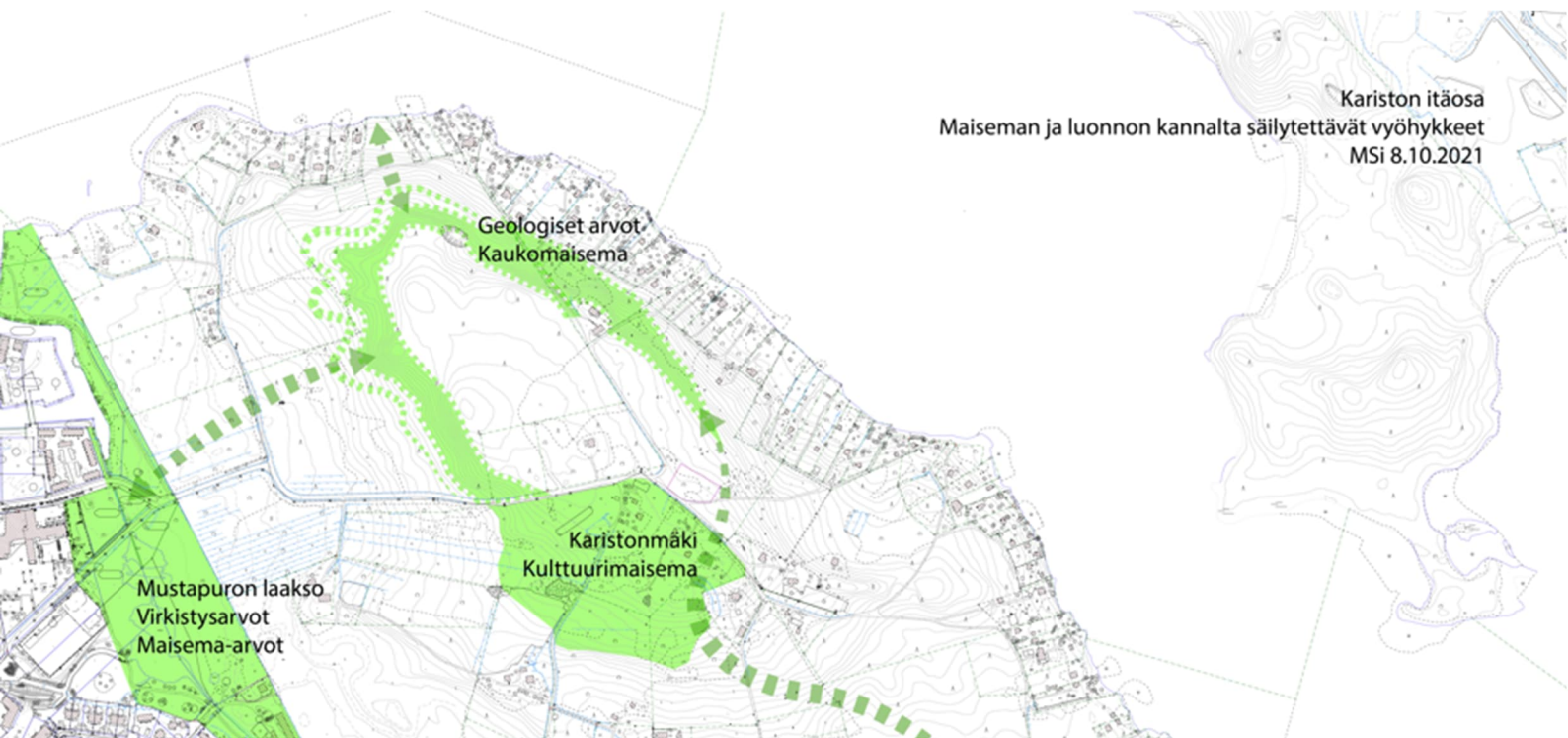
Kaavoitettava alue rajautuu itä-, länsi- ja pohjoisreunaltaan yhtenäiseen viheralueeseen tärkeiden ekologisten viheryhteyksien, ja alueen eliöstön elinympäristön turvaamiseksi. Yhtenäisten viheralueiden avulla rajataan myös olemassa olevia ja myöhemmin kaavoitettavia asuinalueita toisistaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualueella on huomattavaa korkeusvaihtelua. Itäosastaan alue rajautuu noin 109 m korkeuteen merenpinnan yläpuolella. Suunnittelualueen alimmat korkeustasot ovat alueen länsiosassa noin 94 m korkeudella. Suunnittelualueen itäpuolella on noin 125 metriä korkea Karistonmäki, joka kuuluu lähistöllä olevan Pitkäkallionmäen (141 m) ohella Kariston korkeimpiin alueisiin.

Suunnittelualue viettää pääilmansuunnaltaan länteen. Suunnittelualueen itäosan rinne on geologisilta arvoiltaan merkittävä, samoin kuin kun sen merkitys kaukomaisemassa ja se osoitetaan yhtenäiseksi rakentamattomaksi VL-alueeksi toimien myös yhtenäisenä ekologisena vyöhykkeenä.



Luonnonolot

Suunnittelualue on maaperältään pääosin hyvin vettä imeyttävää hiekkamoreenia, hienoa hietaa ja läntisimmästä osasta Korennonvirran läheltä savimaata. Suunnittelualueelta ja sen itäpuolelta Karistonmäen päältä tehtiin talvella 2025 maaperäkairauksia maaperän ja tiestön rakennettavuuden varmistamiseksi.

Kairauksissa todettiin, että katuyleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet eivät lähtökohtaisesti edellytä erityisiä pohjanvahvistusrakenteita. Rakennettaessa katusuunnitelmasta poiketen korkealle penkereelle, rakenteista aiheutuvat jännityslisäykset voivat edellyttää esikuormitusta tai pilaristabilointia paksuilla savikkoalueilla. Yhteenveto kairauksista on asemakaavan liitteessä.

Maalajeiltaan alue soveltuu pääasiallisesti hyvin rakennusmaaksi hyvän vedenläpäisevyyden vuoksi. Rakennettavuus on paras alueen länsiosassa ja heikkenee idässä matalammalla. Rakennettava alue on pääosin pellonpohjaa, joka on istutettu talousmetsäksi.



Maaperäkartta.

Pohjamaalaji (RT)

- Kalliomaa (Ka)
- Rapakallio (RpKa)
- Rakka (RaKa)
- Lohkareita (Lo)
- Kiviä (Ki)
- Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)
- Hienoainesmoreeni (HMr)
- Sora (Sr)
- Hiekka (Hk)
- liejuinen Hiekka (LjHk)
- karkea Hieta (KHt)
- liejuinen Hieta (karkea) (LjHt)
- hieno Hieta (HHt)

-  liejuinen hieno Hieta (LjHHt)
-  Hiesu (Hs)
-  Liejuhiesu (LjHs)
-  Savi (Sa)
-  Liejusavi (LjSa)
-  Rahkaturve (St)
-  Saraturve (Ct)
-  Turvetuotantoalue (Tu)
-  Lieju (Lj)
-  Vesi (Ve)
-  Täytemaa (Ta)
-  Kartoittamaton (O)

Suunnittelualueen koillis- ja itäosa ovat vuosien 2005 ja 2010 avohakkuualueita, jotka on tällä hetkellä istutettua, nuorta kuusikkoa ja koivikkoa. Avohakkuu jätti Karistonmäen jyrkän länsirinteen täysin paljaaksi, mutta maisemamuutos on pehmentynyt kasvillisuuden korkeuskasvun myötä



1979 Suunnittelualue peltokäytössä



2005 Suunnittelualue istutettu, koillisessa avohakkuu



2011 Itäreunassa avohakkuu



2022 Nykytilanne kaavoitettaessa

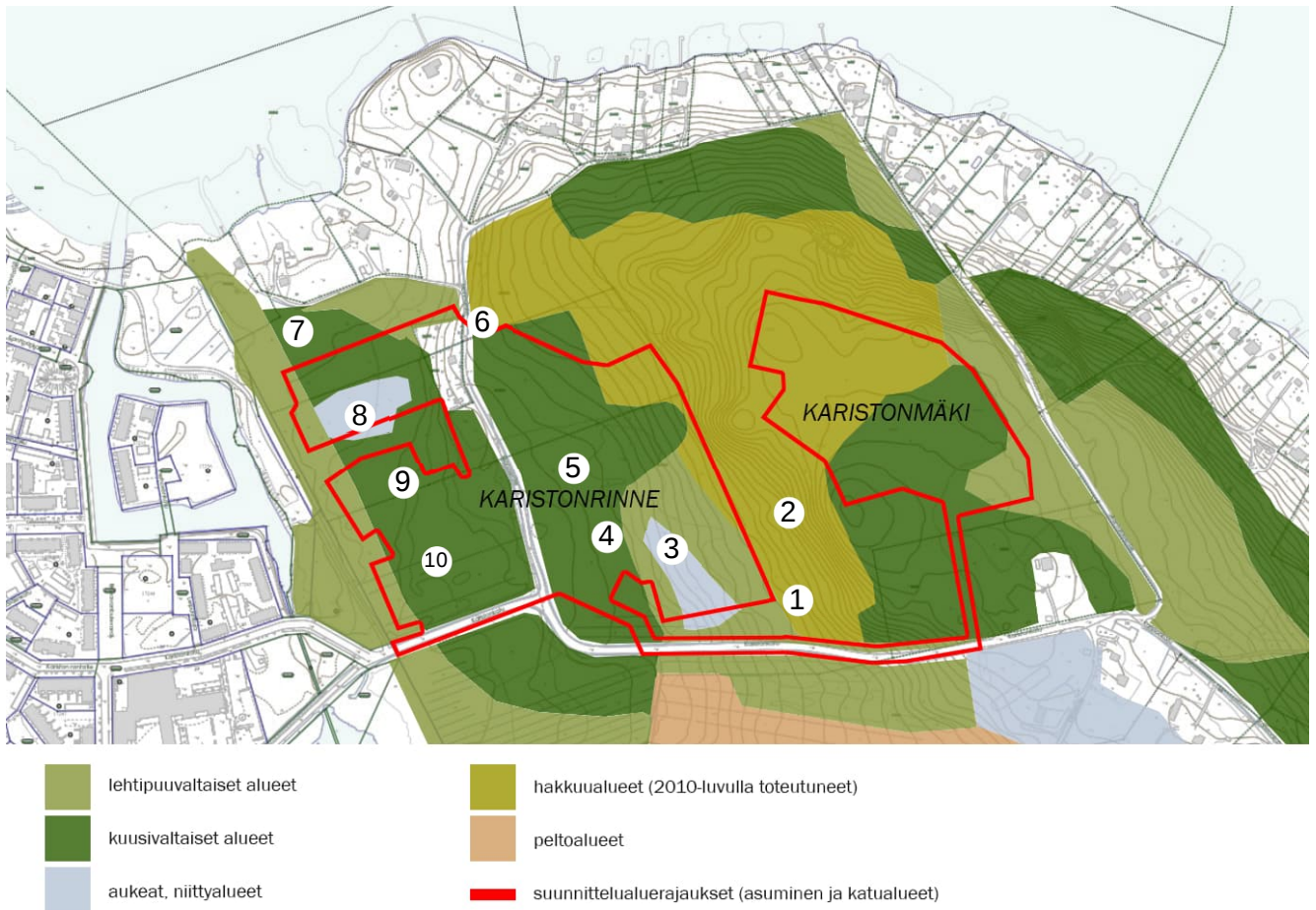
Suunnittelualue on muilta osin vanhaa peltoa, joka on istutettu 1980-luvulla talousmetsäksi. Suunnittelualueen halkaisee pohjois-eteläsuunnassa Monosentie. Suunnittelualue on historiallisesti

keskeinen Kariston pelto- ja viljelyalue, jota ihminen on muokannut. Suunnittelualueen keskellä on vielä kaksi asuinkiinteistöä, josta toisen rakennukset purettiin vuonna 2022 ja toisen kaupungin ostaman kiinteistön rakennuksille on haettu purkulupaa vuonna 2025.



Suunnittelualueen sijainti historiallisessa kylä- ja peltomaisemassa kartassa vuodelta 1964 ja ilmakuvassa 1946

Suunnittelualueen länsipuolella Kariston tiiviin asuinalueen kehittyminen ja Korennonvirran kaivaminen alueelle ovat merkittävimmät maisemalliset ja ympäristöä muokkaavimmat toimenpiteet alueen lähihistoriassa.



Suunnittelualueen ja ympäristön metsä- ja maa-alueiden ominaispiirteet kartoitettuna 2025. Kuvassa on esitetty selostuksessa esitetyt näkymät numeroituna.



Näkymä 1. 2010-luvun alkuvuosina avohakattua Karistonmäen länsirinnettä. Kasvupaikka: tuore kangas, maalaji: keskikarkea tai karkea kangasmaa.



Näkymä 2. 2010-luvun alkuvuosina avohakattua Karistonmäen länsirinnettä. Kasvupaikka: tuore kangas, maalaji: keskikarkea tai karkea kangasmaa.



Näkymä 3. Aukea, muutaman vanhemman puun täplittämää vanhaa niittyaluetta.



Näkymä 4. Noin 45 vuotta vanhaa puustoa, pääosin kuusikkoa, osin lehtipuustoa. Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.



*Näkymä 4. Noin 45 vuotta vanhaa puustoa, pääosin kuusikkoa, osin lehtipuustoa.
Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.*



*Näkymä 5. Osittain avonaista metsää, yli 40 vuotta vanhaa puustoa, pääosin lehtipuustoa, osin kuusia.
Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.*



Näkymä 6 Monosenttieltä pohjoiseen. Noin 25 vuotta vanhaa puustoa, pääosin lehtipuita. Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.



Näkymä 7. Noin 45 vuotta vanhaa puustoa, vanhaa viljelysmaata. Pääosin haavikko, osin kuusia. Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.



Näkymä 8. Noin 45 vuotta vanhaa puustoa, vanhaa viljelysmaata. Pääosin haavikkoa, osin mäntyjä ja kuusia. Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.



Näkymä 9. Noin 45 vuotta vanhaa puustoa, vanhaa viljelysmaata. Sekametsää, puulajeina koivu, haapa, kuusi, harmaaleppä. Kasvupaikka: kostea lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.



Näkymä 10. Vanhaa ojitettua viljelysmaata, yli 40 vuotta vanhaa puustoa. Sekametsää, pääpuulajina kuusi, muuten koivu ja haapa. Kasvupaikka: lehtomainen kangas, maalaji: hienojakoinen kangasmaa.

Lisäksi suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on kesällä 2025 tehty luontotyyppiselvitys, joka löytyy kokonaisuutena kaavan liitteistä.

Päivityssä selvityksessä suunnittelualueelta löytyi pieniä arvorajauksen 3 ja 4 arvoluokituksen kohteita. Laajimmat ja merkittävimmät luontoselvityksessä löytäneet 3-luokan arvorajauksen kohteet sijaitsevat

suunnittelualueen ulkopuolla pohjoisessa Kymijärven rannassa ja itä-koillisessa Karistonmäen asemakaavan VL-alueella, jolle osoitettu ”luo”-merkintä.

Luontokohteet arvotettiin lainsäädännöllisten ja luontotyyppien sekä lajien uhanalaisuuteen liittyvien perusteiden mukaisesti käyttäen työkaluna Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman ohjeistuksen (Mäkelä & Salo 2024) arvoluokitusta. Arvoluokat ovat seuraavat:

1. Lainsäädännöllä turvatut kohteet
2. Erityisen tärkeät kohteet
3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Luokista ylin arvoluokka 1 tarkoittaa lainsäädännöllä turvattuja kohteita, joita ei saa heikentää tai hävittää. Muut luokat kuvaavat luontoarvoja, jotka tulee hyvien käytäntöjen mukaan huomioida maankäytön suunnittelussa, mutta jotka eivät ole tiukasti lainsäädännöllä suojattuja. Yksinkertaisesti todettuna arvoluokkaan 2 sijoitetaan erityisen tärkeät kohteet, joilla on usein valtakunnallistakin merkitystä, esimerkiksi uhanalaisten lajien ja luontotyyppien merkittävimmät esiintymät. Vastaavat edustavuudeltaan tai kooltaan vähemmän merkittävät esiintymät sijoitetaan arvoluokkaan 3. Erilaiset usein alueellisesti tärkeät kohteet, kuten alueellisesti uhanalaisten lajien ja luontotyyppien esiintymät, sijoitetaan arvoluokkaan 4. Luokituksessa huomioidaan lajiston ja luontotyyppien lisäksi niiden muodostamat kokonaisuudet.

- Luontokohteiden arvoluokitus
- Luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
 - Luokka 4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet
- Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit
- Pajusirkku (VU)
 - Pyy (VU)
 - Harmaapäätikka (DIR)
 - Täpläpapuri (NT, RT)
 - Korpiorvokki (RT)
 - Selvitysalue

0 100 200 m



© MML Taustakartta WMS 8-2025



Keväällä 2025 luonnosvaiheen jälkeen liito-oravat kartoitettiin alueelta uudelleen ELY-keskuksen pyynnöstä täydennyksenä vuoden 2022 liito-oravaselvitykseen. Inventoinnit tehtiin 25.4., 28.4. ja 29.4. mutta suunnittelualueelta eikä sen lähiympäristöstä löydetty havaintoja tai löydöksiä liito-oravaan liittyen, vaikka suunnittelualueella on mahdollisesti liito-oravalle soveltuvia alueita. Vuoden 2025 Maastoinventoinnin raportti on kaavatyon liitteenä, kuten myös vuoden 2022 raportti.



Kesän 2022 lepakkohavainnot ja punaisella asemakaavan raja. Lepakoille tärkeä sijainti sijaitsee kaava-alueen itäpuolella. Yksittäisiä havaintoja löytyi myös kaava-alueelta. Raportti on kokonaisuudessaan selostuksen liitteissä.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Karisto ja Karistonmäki eivät ole rajauksissa pohjavesialuetta. Karistonmäen pohjoispuolella Kymijärven rannalla vapaa-ajanasukkailla on kuitenkin useilla omia kaivoja ja vielä asemakaavoittamattomana alueena mökkejä ei ole liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Kaupungin tavoitteena on kuitenkin pitkällä aikavälillä kaavoittaa myös Kariston ranta-alue, jolloin alue liittyisi kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Pohjavesikartta

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Maa- ja metsätalous



Ilmakuvat vuosilta 2011 ja 1986 näyttävät Karistomäelle viimeksi tehdyn avohakkuun ja entisen kuuselle istutettujen peltien sijainnin Karistomäellä.

Luonnonsuojelu

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole nykyisiä luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen sisällä sijaitsee luontotyyppien 3 ja 4 arvoraajauksen alueet. Kokonaisuuden kannalta tärkeimpinä pidetään laajempaa 3 luontotyyppien aluerajauksia suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa rannassa (rantaluhta, korpea ja kosteaa lehtoa), sekä kaakossa suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevaa 3-luontotyyppien laajempaa aluerajauksia (järeeää kuusikkoa ja lahoppuustoa, lehtomaista), jotka jäävät rakentamattomiksi, ja joiden väliin jää laaja ekologinen yhteys. Koko luontotyyppiselvitys löytyy kaavan liitteenä.

Luontokohteiden arvoluokitus

Luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit

Pajusirkku (VU)

Pyy (VU)

Harmaapäätikka (DIR)

Täpläpapurikko (NT, RT)

Korpiovokki (RT)

Selvitysalue

0 100 200 m



© MML Taustakartta WMS 8-2025



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen ainoalle rakennukselle on haettu purkulupaa, kohteella ei ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja.

Virkistys

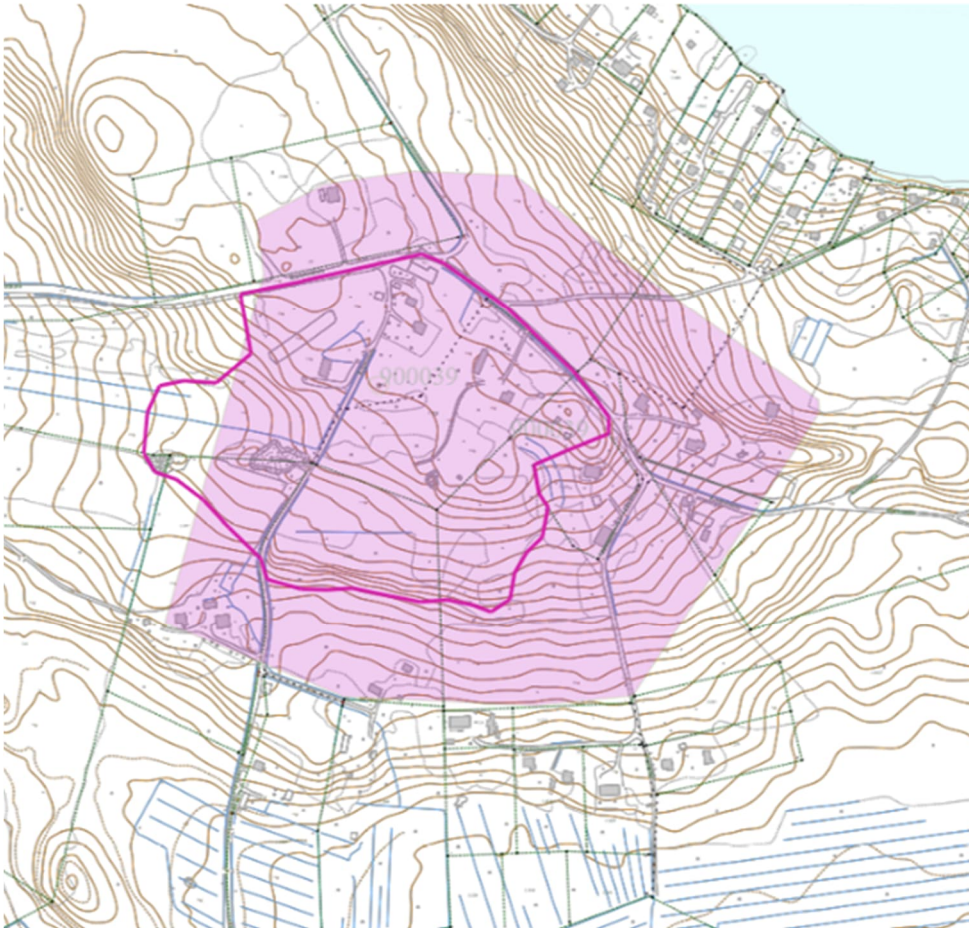
Suunnittelualueen länsireunassa ja osittain sen ulkopuolella Korennonvirran vieressä kulkee valaistu kävelyreitti, joka on kaavoitettu VL-alueeksi.

Liikenne

Kaava-alueella sijaitsee nykyinen Monosentie, jonka kautta ajetaan pohjoiseen Kymijärven rannan mökki-omakotitalotonteille.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä, mutta suunnittelualueesta n. 300 metriä koilliseen sijaitsee maisemaselvityksessä 2021 arvokkaaksi todettu Karistonmäen kulttuuriympäristön raja. Se on osoitettu vaaleanpunaisella värillä alla olevassa kartassa. Mäkelän tila Karistonkadun pohjoispuolella ulottuu arvoraajauksen sisälle.



Karistonmäen kulttuuriympäristön raja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Meluhaittoja alueella ei ole, eikä alueen kasvavasta liikenteestä tule merkittävää lisähaittaa.

Kujalan kierrätyspuiston on todettu aiheuttavan alueella jossain määrin hajuhaittoja tietyillä tuuliolosuhteilla. Karistonrinteen alueen satunnaiset hajuhaitat ovat vähäisiä verrattuna Kariston alueen eteläisimpiin osiin.

3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kiinteistöä 1:233 lukuun ottamatta – edellä mainittu on yksityisessä omistuksessa.

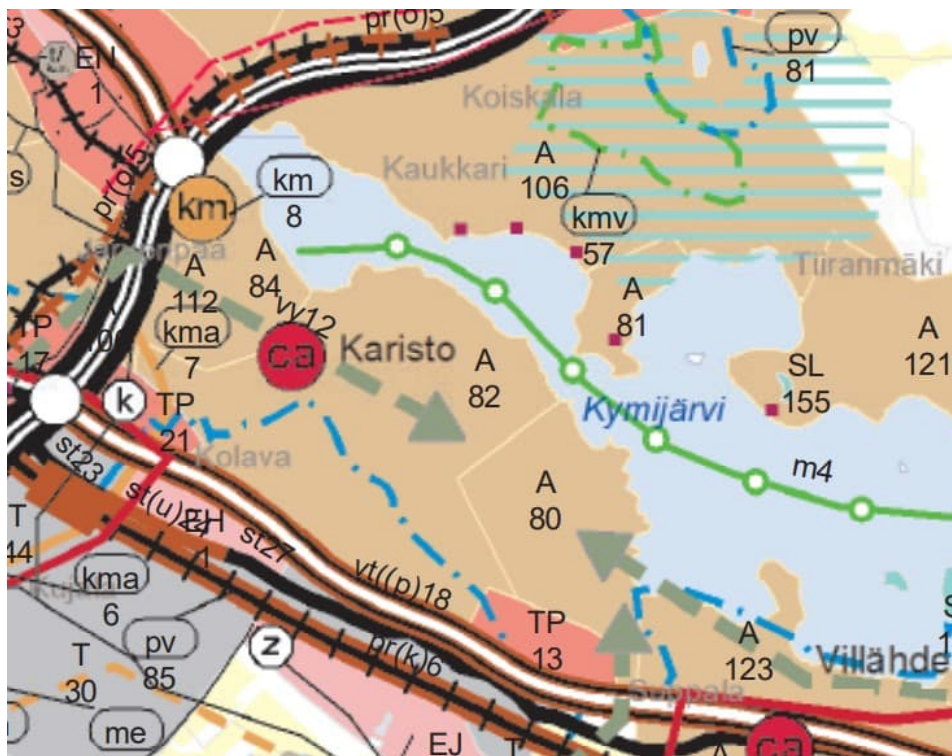
3.2 Suunnittelutilanne

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 taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve.

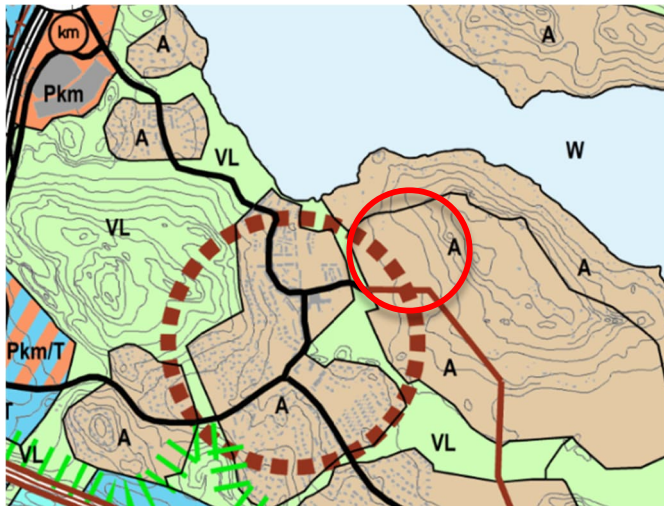


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

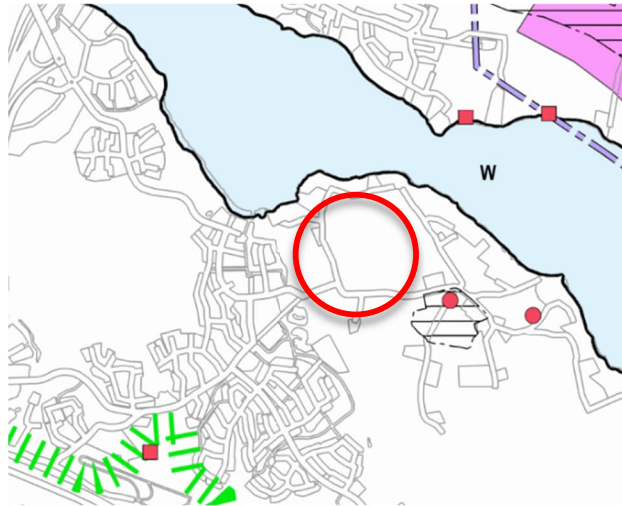
Yleiskaava

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 oikeusvaikuttaisen kaavakartan kokonaisuutena.



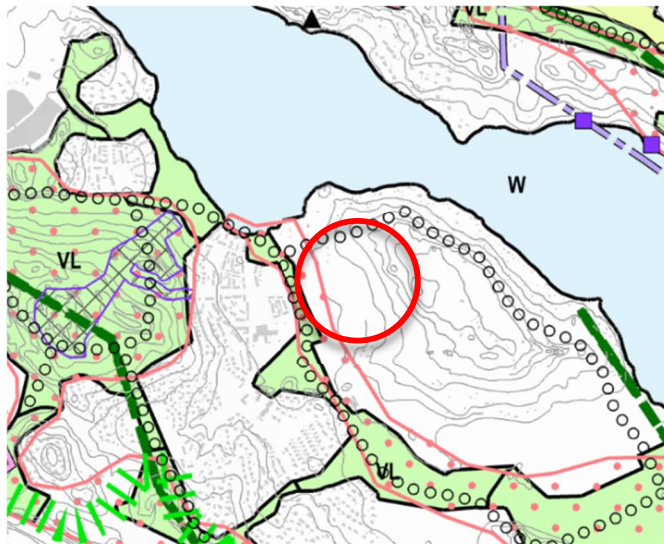
kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



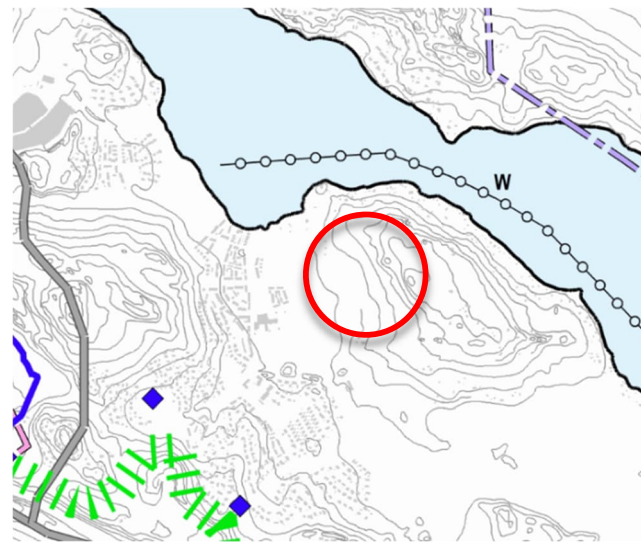
kartta 2: Kulttuuriympäristö

Karistonmäki II on asuinalue (A). Se sijoittuu kehitettävän alueellisen palvelukeskittymän reunalle.

Suunnittelualueen läheisyydessä on Karistonmäen viljelymaisema, joka on paikallisesti arvokas maisema-alue ja kaksi muinaismuistokohdetta.



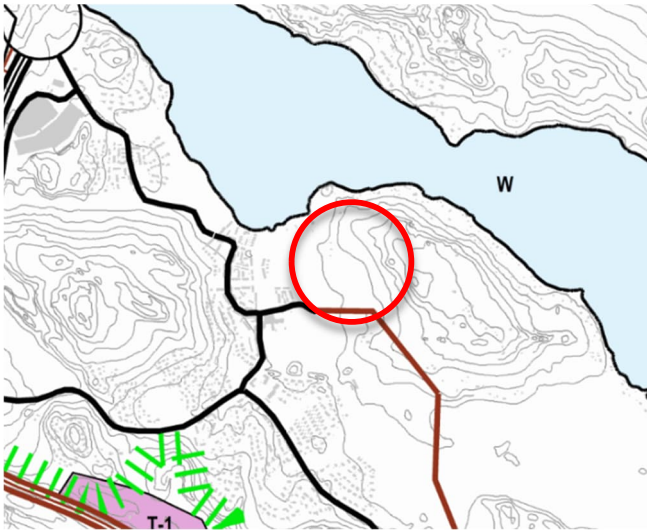
kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



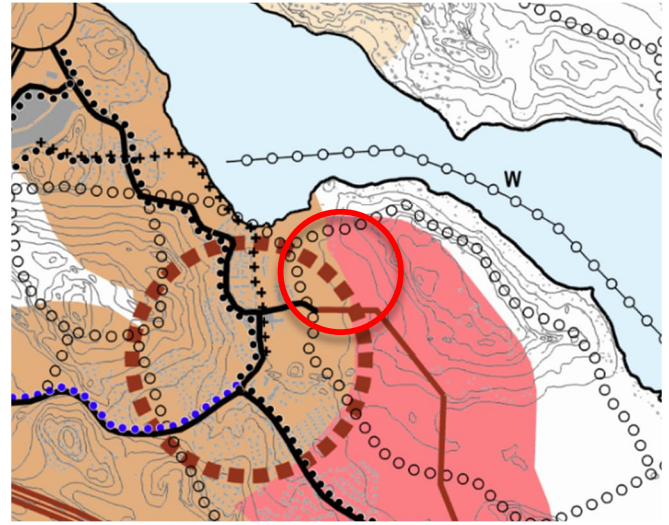
kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL), joka on osa merkittävää luontoverkostoa. Länsi- ja pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Suunnittelualueella ei ole vesiensuojeluun ja -hallintaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä. Kymijärvelle on osoitettu melontareitti.



kartta 6: Kestävä liikkuminen



kartta 5: Kiertotalous

Suunnittelualue rajautuu uuteen tai merkittävästi parannettavaan yhdystiehen tai kokoojakuun.

Karistonmäki II sijoittuu kehitettävän alueellisen palvelukeskittymän reunalle. Kestävän liikkumisen vyöhykkeellä 1 (ruskea) tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskitymissä myös kävelyyn. Suunnittelualue kuuluu joukkoliikenteen kehitettävälle saavutettavuusvyöhykkeelle (punainen). Alueella on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämisen tarve. Alueella tulee selvittää joukkoliikenteen kehittämisen mahdollisuudet.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen itäinen osa Karistonkadun kohdalta ulottuu noin 19 metrin pituudelta Järvenpään kaupunginosan puolella ja asemaavojen 398A-2507 ja 398-2206a päälle katuyleisuunnitelman rajauksen mukaisesti. Katuyleissuunnitelma löytyy kokonaisuutena kaavan liitteenä.



Ote asemakaavatilanteesta suunnittelualueella.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen länsipuolella on asuinalue (Kariston ydinalue 1, 398 A-2206a) jonka asemaakaava on saanut lainvoiman vuonna 2006. Kaava rajautuu Korennonvirran itäpuolella VL-alueena Karistonrinteen kaava-alueeseen.

Suunnittelualueen länsipuolella on myös Karistonkadun kohdalle rajautuva asemaakaava (398 A-2507), joka on saanut lainvoiman vuonna 2011. Suunnittelualue menee noin 20 metrin osalta päällekkäin kaavoitetun Karistonkadun kanssa katuyleissuunnitelman tarkentuneen rajauksen vuoksi.

Suunnittelualueen itäpuolelle Karistonmäen laelle on vireillä Karistonmäen asemaakaava A-2842, joka on edelleen luonnosvaiheessa. Karistonrinteen ja Karistonmäen asemaakaavojen välillä kulkee suunnitellusti leveä viheryhteys. Alla olevasta kuvasta hahmottuu Karistonrinteen kaava-alueen, Karistonmäen kaava-alueen ja Kariston keskustan kaavoitetun alueen suhde toisiinsa. Itäisen Kariston alueet ovat ympäröivine yhtenäisine viheralueineen ja vaihtelevampine maastonmuotoineen vähemmän urbaaneja kuin nykyisen Kariston keskusta.



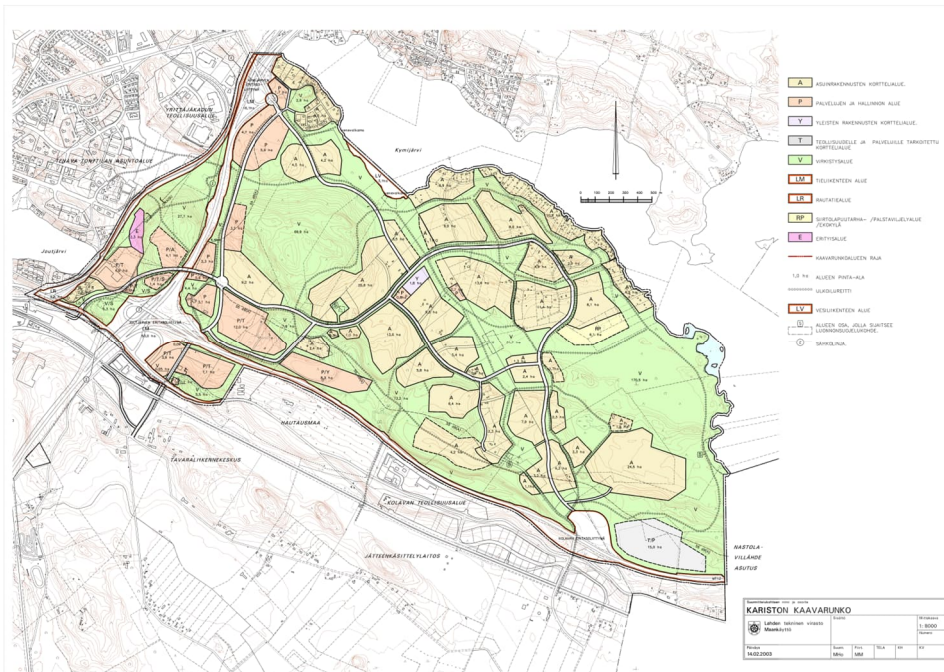
Yllä kuva viitesuunnitelmasta, jossa Karistonrinteen asemakaava (A-2916) vasemmalla ja Karistonmäen (A-2842) asemakaava oikealla

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Kariston kaavarunko on laadittu vuonna 2003 ja kaavarunkotyön päivitys selvityksineen on aloitettu ja sitä tutkitaan samanaikaisesti Karistonmäen asemakaavoituksen yhteydessä luontoselvityksen ja sen tarkennusten valmistuttua koko alueelle. Nyt tutkittavalle asemakaava-alueelle on suunniteltu leveä virkistysalue ekologisine yhteyksineen huomattavasti vuoden 2003 kaavarunkoa leveämmäksi ja näin asumisen osuutta pienemmäksi.



Kariston kaavarunko 2003.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

...kaava mahdollistaa kestävän kaupunkirakenteen.
...kaava mahdollistaa kaupungin kasvun.
...kaava vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena.
...kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

...kaava edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi
...kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
...kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia.
...kaava mahdollistaa hyvän ikääntymisen.

Kaava edistää vuoden 2025 kärkihanketta 1. Johtava ympäristökaupunki Lahti edistämällä luontopositiivisuutta käyttämällä asemakaavan laadinnassa viherkerrointa

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

...kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.
...kaava edistää puurakentamista.
...kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.
...kaavan laatimisen yhteydessä on käytetty viherkerroin-työkalua.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu sitova rakentamisen korkeaa ja yhtenäistä laatua edellyttävä rakentamistapaohje

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset

Maisemaselvitys 2021
Arkeologinen selvitys 2022
Kariston alueen lepakkoselvitys 2022
Kariston alueen luontoselvityksen raportti 2024
Maaperätutkimus 2025
Tarkennettu liito-oravainventointi 2025
Luontotyyppiselvitys 2025
Monosentie 24 rakennuksen lepakkoselvitykset 2025
Katuyleissuunnitelma 2025
Hulevesisuunnitelma 2025
Maaperätutkimus 2025

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja, sekä kytkettyjen pientalojen tontteja. Tontit sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta (nykyinen kiinteistö 1:233) kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset- ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 12 ha

Pientalotontteja on 32, rivitalotontteja 9 ja kytkettyjä pientalotontteja arviolta 3. Pientalotonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus on Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta. Rivitalotontit ovat suurimmillaan 1200 kem².

Kaavarunkotyön päivitys selvityksineen on käynnissä samanaikaisesti nykyisen kaavatyön kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyö ei tarvitse maankäyttösopimusta.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Salpakierto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy

- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 05.03.2020 julkaistussa Lahden kaupungin kaavoituskatsauksessa

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 13.2.2025. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 13.2.2025. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 20.2.–5.3.2025. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 02.12.2022. Luonnosvaiheen kuuleminen 20.2.–5.3.2025. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Karistonmäen asemakaavoja ja itäisen Kariston kaavarungonpäivitystä on käsitelty ELY-kaavaneuvottelussa 2021, 2022, 2023 ja 2024.

Karistonmäen jyrkät korkeuserot ovat lisänneet haasteita alueen liikenne- sekä vesi- ja viemärisuunnittelussa, joten liikennesuunnittelu ja vesi- ja viemäripuolella Lahti Aqua on ollut aktiivisesti mukana alueen suunnittelussa ja sen vaiheittaisuuden suunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja sekä kytkettyjen pientalojen tontteja. Tontit sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta (nykyinen kiinteistö 1:233) kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa on huomioitu kokonaisuutena monipuoliset maastonmuodot, alueen eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, maa-alueen rakennettavuus, maisemalliset ja geologiset arvot, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnitteluala on n. 12 ha.

Pientalotontteja on 32, rivitalotontteja 9 ja kytkettyjä pientalotontteja arviolta 3. Pientalotonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m² ja tästä ylöspäin. Pientalotonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem² ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta. Rivitalotontit ovat suurimmillaan 1200 kem².

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Karistonrinteen kaava on osa Kariston asuinalueen kokonaisuutta. Karistonmäen (A-2842) ja Karistonrinteen (A-2916) asemakaavat erotettiin omiksi kaavatöikseen 2023 alueiden ollessa selkeästi omat kokonaisuutensa. Lisäksi Karistonalueen luontoselvityksessä 2022 osoitetut lepakkoalueet

muovasivat asuinalueiden suunnittelua niin paljon, että kaavatyöt nähtiin helpommaksi erottaa kahdeksi erilliseksi suunnitelmaksi. Molemmat alueet ovat rakenteeltaan ja identiteetiltään erilaiset ja myös alueiden toteutus tapahtuu porrastetusti. VL-alueiden määrä on kasvanut ja samalla yhtenäiset ekologiset reitit ovat voimistuneet Karistonrinteen ja Karistomäen välisellä alueella huomattavasti.

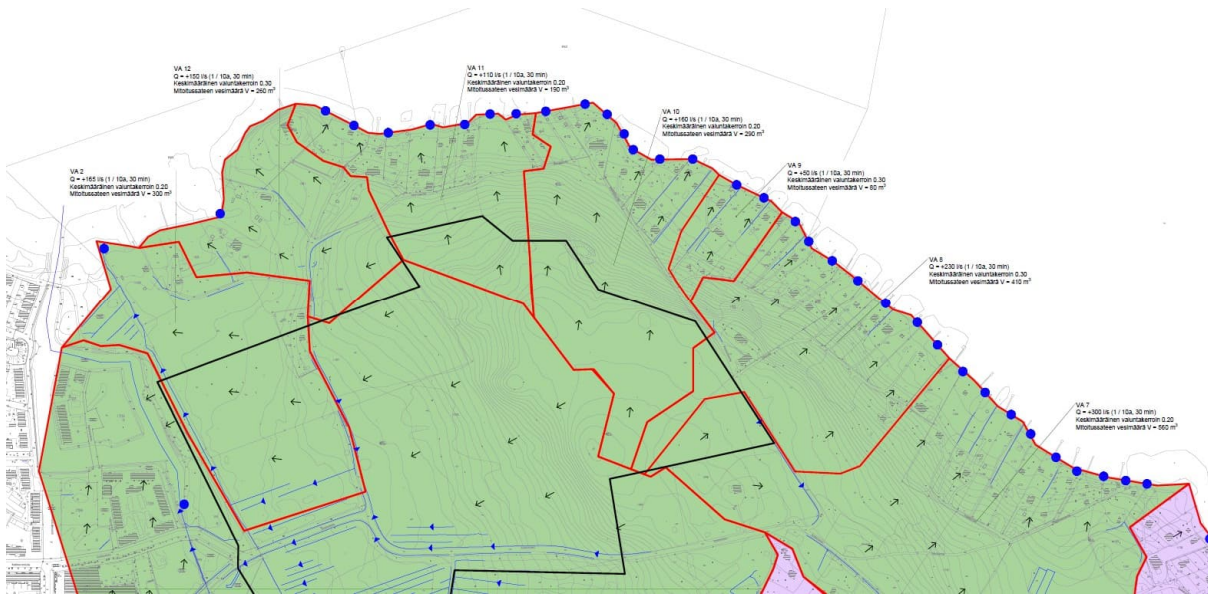
Suunnittelun aikana rivitalokorttelien määrää on nostettu, sillä viimeiset Kariston asemakaavat ovat olleet pääasiallisesti vain pientaloja ja Karistomäellekin on tulossa pientaloja.



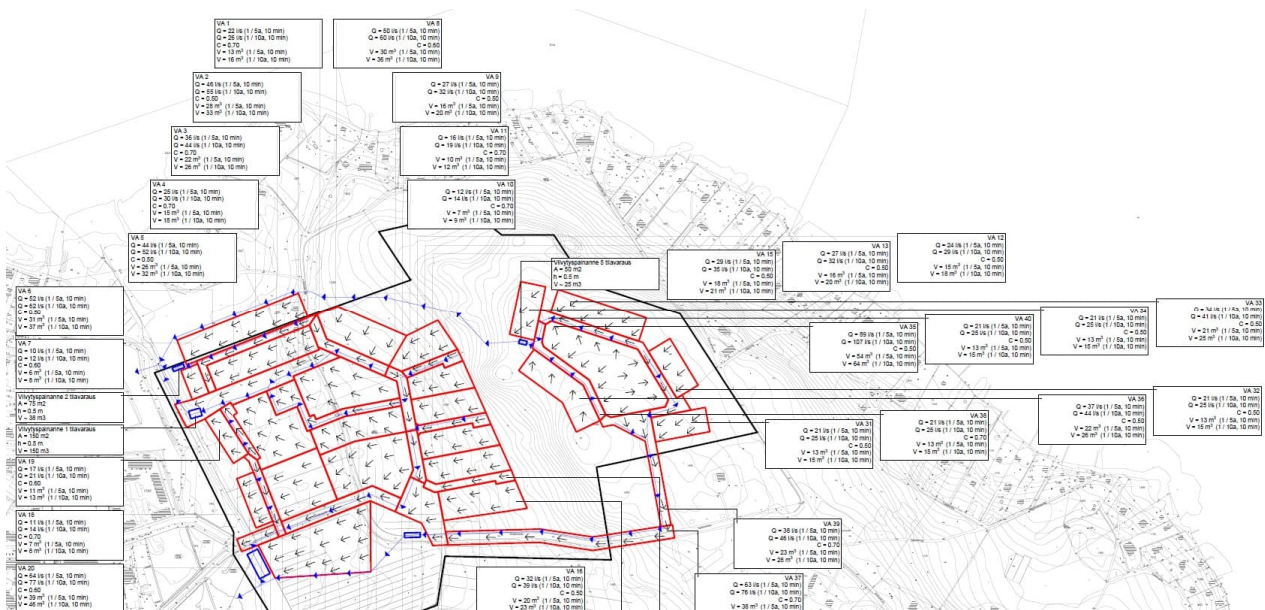
Tarkoituksena on, että asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan ja tarkennetaan myös Kariston vuoden 2003 kaavarunko, sekä mietitään alueen suurempaa kokonaisuutta. Yllä olevassa viitesuunnitelmassa Karistonrinteen asemakaava (A-2916) ja itäisempi Karistomäen asemakaava (A-2842) muodostava suuremman alueellisen kokonaisuuden.

Kuulemisvaiheen jälkeen Karistonkadulta pohjoiseen kääntyvän Monosentien linjaus on siirtynyt idemmäksi ja maastonmuotoja mukaillen kaarevammaksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen Monosentien nykyinen linjaus muutettiin säilytettäväksi kävely ja virkistysreitiksi ”Räpsynpolkuna”, joka katkaisee korttelirakenteen ja osoitetaan VL-alueeksi. Tämän ratkaisun todettiin parantavan niin hulevesi-, vesi- ja viemäriverkoston sijoittelua sekä turvallisia sisäisiä jalankulkuyhteyksiä, lisäten samalla kasvillisuuden ja puuston määrää yhtenäisesti keskellä asuinrakennetta. Räpsynpolku kääntyy myös itä-länsisuuntaiseksi mahdollistaen alueen halki Korennonvirran reiteille asti jalankulkuyhteydet suunnittelualueen läpi.

Kuulemisvaiheen jälkeen myös Tuulikellonkatu muutettiin liittymään lännessä Jouhikkokatuun Monosentien linjauksen säästämisen yhteydessä. Tämä vähentää Monosentien liikennettä, tuo VL-alueen reitteineen alueen keskelle auttaen samalla hulevesien hallinnassa. Samalla ratkaisu selkeytti alueen rakennetta niin, että alueen sydämessä sijaitsee vain rivitalotontteja ja pientalot kiertävät kaavan laidalla rajautuen VL-alueisiin.



Alueen hulevedet virtaukset tutkittiin Kariston alueen hulevesiselvityksessä, joka on kokonaisuudessaan kaavatyön liitteenä.



Huleveselvityksen ja sen pohjalta tehty hulevesisuunnitelma.

Myös katusuunnittelun mitoitukset on tarkentunut suunnitteluprosessin myötä eri vaihtoehtoja tutkimalla sekä huomioimalla liikenneturvallisuutta näkemäalueineen ja liittymäkieltoineen. Katupuille, käännpaikoille, luiskauksille ja lumitiloille varattavat tilat ovat myös ohjanneet kokonaisuutta, siten että samalla tavoitteena on ollut jatkaa Kariston keskustan tiivistä katutilaan rajautuvaa rakennetta, pitäen yllä Kariston kaupunginosan ominaispiirteitä.



Vasemmalla asemaakaavan luonnos ja oikealla tästä kuulemisen jälkeen päivittynyt ehdotus, jossa Monosentien nykyinen linjaus on jätetty VL-alueeksi, helpottamaan alueen läpikulkua, hulevesien hallintaa ja lisäämään viihtyisyyttä ja vihreän määrää rakenteen keskellä.

4.4.3 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheessa suunnitelmasta tuli paljon hyvää ja rakentavaa palautetta, jota vietiin ja täydennettiin suunnitelmaan.

Luonnosvaiheen jälkeen käytiin myös erikseen rakentajien kanssa keskusteluja rivi- ja kytkettyjen pientalotonttien tarkoista rajoista sekä sopivista toteutuksista, niin että alueesta muodostuu kuitenkin yhtenäinen kokonaisuus.

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen:

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
ELY-keskus 11.3.2025 ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella tulee tehdä lumettomana aikana maastokartoitukseen perustuva selvitys luonnonympäristöstä nykyisten selvitysten ja alueelta otettujen valokuvien lisäksi. ELY-keskus esittää tarkastelemaan liito-oravan esiintymistä suunnittelualueella vielä uudestaan täydentämään vuoden 2022 osin puutteellista liito-orava selvitystä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella olevan rakennuksen osalta tulee arvioida, ovatko rakennukset sopivia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. ELY-keskus esittää, että Karistonrinteen asemakaavan (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavan väliin jäävä puustoinen ekologinen yhteys huomioidaan kaavamääräyksiin ja merkinnöin.	Liito-oravaselvitystä on tarkennettu ja maastoinventointi toteutettiin keväällä 25.4., 28.4. ja 29.4.2025. Kaava-alueelta ja ympäristöstä ei tehty papanahavaintoja. Päivitetty inventointi on asemakaavan liitteenä. Kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista on tehty lepakkoselvitys, joka on asemakaavan liitteenä. Lepakkoselvityksessä todetaan, että "Monosentie 24:n ullakko on todennäköisesti ollut lepakon tai joidenkin lepakkoyksilöiden käytössä lähiaikoina useampana kautena." Kaupunki hakee kylmänä olevalle rakennukselle poikkeuspurkulupaa sen haastavan ja keskeisen sijainnin vuoksi. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty täydentävä luontotyyppiselvitys keväällä ja kesällä 2025. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä löytyi 3- ja 4- arvoluokkien alueita. Merkittävimmät 3-luokan alueet olivat kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa Kymijärven rannalla ja koillisessa

ELY-keskus esittää, että liikenteen vaikutusten arviointia tulisi laajentaa ja tarkastella vaikutuksia mm. koulun liikenneturvallisuuteen ja liikenteen määriin. Myös joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä pyydetään esittämään. ELY-keskus toteaa ottavansa kantaa hulevesisuunnitelmaan, maaperäselvitykseen ja rakentamistapaohjeeseen ehdotusvaiheessa.	Karistonmäen päälle noustessa. Kokonaisuudessa alueelta löytyneillä pienemillä 3- ja 4- tyyppin havainnoilla ei ollut vaikutusta Karistonrinteen kaavaratkaisuun – vaan oleellisena pidettiin laajempi 3-luokan arvorajausten säilyttämistä ja näiden yhdistämistä yhtenäisellä ekologisella yhteydellä. Luontotyyppiselvityksen tiivistelmä on asemakaavan liitteenä. Karistonrinteen ja Karistonmäen asemakaavojen välinen laaja puustoinen ja yhtenäinen alue on osoitettu Karistonmäen (A-2842) VL-alueeksi, jonka lisäksi siinä on myös erillinen ”luo”-kaavamääräys turvaamaan selvityksissä todettua lepakoiden ruokailupaikkaa. Asemakaavan liitteenä esitetyssä katuyleissuunnitelmassa ja asemakaavan viitesuunnitelmassa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, sekä mahdollinen varaus linja-autopysäkillä alueella. Hulevesisuunnitelma on liitteenä ja sitä on tehty kaavaprosessin aikana. Maaperäkairaukset tehtiin alueella katujen ja keskeisten tonttien kohdalla talvella 2025. Rakennustapaohje on kaavatyön liitteenä.
LE-Sähköverkko 21.2.2025 Ei lausuttavaa	-
Lahden rakennusvalvonta 25.2.2025 Rakennusvalvonta suosittelee Karistonkadun varteen kaupunkikuvallisista syistä istutettavaksi puita ja tämän merkitsemistä katumitoituksessa ja kaavamerkinnässä. Kokoojakatujen puoleisille tonttien sivuille esitetään 5-10 m leveitä istutusalueita ja myös Monosentien erillispientalotonteille is-alueita ja pakollista aita. Lisäksi on huomioita katujen näkemäalueista ja liittymäkieltojen sijainnista. Rakennusvalvonta kehottaa huomiomaan auraslumet ja näiden sulamisvedet, samoin lähivirkistysalueiden jalankulun ja pyöräilyn reitit ainakin ohjeellisina. Rakennusvalvonta kehottaa esittämään mahdolliset hulevesirakennevaraukset kaavassa. Itäosien pientalot ovat jyrkässä rinteessä, ja näistä olisi hyvä tehdä leikkaustutkielmat. Tonttien	Karistonkadulle on suunniteltu tilaa puille ja tämä tila on varattu myös katuleveydessä. Asemakaavaehdotuksen liitteenä on myös tarkempi katuyleissuunnitelma, josta kadun ajoväylien, jalankulun ja pyöräilyn, sekä puille ja ajoluiskille varatut tilat näkyvät tarkemmin. Karistonkadun lisäksi myös Monosentille on suunniteltu viihtyisyyden ja kaupunkikuvan vuoksi puuriviä ja valmistuneesta katuyleissuunnitelmasta nämä näkyvät tarkemmin. Asemakaava jatkaa Kariston nykyistä rakennetta ja myös tyyppikaduillaan. Puita ei merkitä erikseen asemakaavaan kuten ei muuallakaan Kariston alueella. Monosentien varren pientalotonteille on lisätty is-merkinnät, myös näkemäalueita ja liittymäkieltomerkintöjä on tarkennettu katusuunnittelun yhteydessä koko asemakaava-alueella. Karistonkatu ja Monosentie jatkavat Kariston

välisille rajoille tulisi kaavassa edellyttää tukimuurin rakentaminen tonttien välisten korkoerojen hallitsemiseksi. Rakennusvalvonta ehdottaa, että tietyillä tonteilla on syytä osoittaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja ohjaamiseen tarvittavat varaukset tonteille. Rakentamisen nuolimerkintöjä myös kyseenalaistetaan yleisesti kaava-alueella näiden johtaessa osin hankaliin pihajärjestelyihin Kaavan länsiosan korttelit, jotka on viitesuunnitelmassa esitetty kytkettyinä pientaloina ovat hyvin tehokasta rakentamista, ja näille tulisi varata enemmän tilaa myös omalle pihalle. Rakennusvalvonta nostaa esiin havainnekuvan ja luonnoskaavakartan eron huomauttaen, että havainnekuvan tulisi osoittaa, että kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista ja ympäristö laadukasta. Asemakaavamääräyksissä tulee viitata rakentamistapaohjeeseen	keskustan tiivistä rakennetta, jossa luodaan tiivistä katutilaa. Sisäänkäynti rivitaloihin on mahdollista suoraan kadulta. Katuyleisuunnitelma on kaavan liitteenä. Aurauslumien paikat ja etenkin Monosentien puurivi ja sen tuoma katutila vastaavat rakennusvalvonnan huoleen aurauslumien tilasta. Hulevesisuunnitelma on tehty kaavatyön aikana ja se on kaavan liitteenä. Itäosien pientalotonteista on tehty leikkaustutkielmat ja katusuunnittelun mitoituksen ja korkojen tarkentuessa myös tonttien viitesuunnittelua on voitu tarkentaa ja esimerkiksi nuolimerkinnät on poistettu kaikilta rinnetonteilta mahdollistaen vapaamman rakentamisen. Asemakaavakartta on päivittynyt luonnosversiosta Tuulikellonkadun linjauksen puolesta, myös pientalotontteja on poistunut tämän myötä runsaasti. Pientalotonttien nuolimerkinnät ovat jäljellä enää Pajupillinkadulla. Länsiosan kytkettyjen pientalojen kortteleita on syvennetty niin, että tilavaraukseen sisältyy myös oma piha. Kaavaluonnosta on päivitetty runsaasti, kuten myös kaavan liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa. Asemakaavassa on ju-määräys, joka sitoo rakentamistapaohjeen kaavaan
Lahden ympäristövalvonta 14.3.2025 Ympäristövalvonta esittää, että ekologisista yhteyksiä Kymijärvenranta-alueella sekä Alestalon peltoalueen ympäristössä tulisi vahvistaa. Ympäristövalvonta toteaa Liito-orava selvityksen olevan osin puutteellinen ja koska rakentamiselle varatulla alueella on liito-oravalle soveltuvaa metsää, tulee liito-oravaselvitys täydentää tulevana maastokautena. Ympäristövalvonta toteaa lausunnossaan, ettei lepakoiden osalta ole tarpeellista tehdä lisäselvityksiä, mutta kaava-alueelle tulee kuitenkin tehdä luontotyyppiselvitys.	Ekologinen yhteys Kymijärvelle vahvistetaan kaavamääräyksellä VL, joka sijoittuu suunnittelualueen länsireunaan Korennonvirran länsirannalle. Mainittu Alestalon peltoalue on yli puolen kilometrin päässä nykyisestä kaava-alueesta etelään, joten tähän yhteyteen ei Karistonrinteen asemakaavalla ole vaikutusta. Liito-orava selvitystä on tarkennettu ja maastoinventointi toteutettiin keväällä 25.4., 28.4. ja 29.4.2025. Kaava-alueelta ja ympäristöstä ei tehty papanahavaintoja. Päivitetty inventointi asemakaavan liitteenä Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty täydentävä luontotyyppiselvitys keväällä ja kesällä 2025. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä löytyi 3- ja 4- arvoluokkien alueita. Merkittävimmät 3-luokan alueet olivat

Ympäristövalvonta toteaa, ettei Kujalan käsittelykeskuksen hajuhaittoja voi sulkea täysin pois Kariston asuinalueelta. Myös hulevesien huumerkintää pidetään hyvänä todeten, että hulevesisuunnittelu tulee tehdä ennen kaavatyön ehdotusvaihetta. Kymijärven ekologinen tila todetaan välttäväksi ja sinne kohdistuvaa hulevesikuormitusta tulee hillitä ja uusilla alueilla huolehtia likaantuneiden hulevesien paikallisesta käsittelystä.	kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa Kymijärven rannalla ja koillisessa Karistonmäen päälle noustessa. Kokonaisuudessa alueelta löytyneillä pienemillä 3- ja 4- tyypin havainnoilla ei ollut vaikutusta Karistonrinteen kaavaratkaisuun – vaan oleellisena pidettiin laajempi 3-luokan arvorajausten säilyttämistä ja näiden yhdistämistä yhtenäisellä ekologisella yhteydellä. Luontotyyppiselvityksen tiivistelmä on asemakaavan liitteenä. Kujalan hajuvaikutukset on otettu Kariston asuinalueen suunnittelussa huomioon. Myös hulevesisuunnitelma on valmisteltu kaavatyön aikana yhteistyössä ympäristövalvonnan kanssa ja hulevesisuunnitelma on kaavatyön liitteenä. Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu likaantuneiden hulevesien paikallinen käsittely.
Päijät-Hämeen liitto 6.3.2025 Ei lausuttavaa	-
Lahden museot 3.3.2025 Ei lausuttavaa	-

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1 21.2.2025 Hyvä kaava!	Kiitos!
Mielipide 2 6.3.2025 Korennonvirran viereistä virkistysreittiä toivotaan huomioitavan ja puustoa säästettävän	Kyseinen reitti on erittäin tärkeä ja puusto tämän ympärillä suojataan VL-merkinnällä

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Karistorinteen asemakaava koostuu 32 pientalotontista, sekä 9 rivitalotontista ja 2 kytkeytyjenpientalojen tontista. Molempia asumistyyppejä sijoittuu asemakaava-alueelle yhtä paljon. Suunnittelualueetta ympäröi idässä, pohjoisessa ja lännessä viheralue ja etelässä alue rajautuu Karistonkatuun. Sijainniltaan alue on aivan Kariston asuinalueen ydintä Kariston koulun ja päiväkodin sijaitessa 150 metrin etäisyydellä suunnittelualueen lounaiskulmasta.

Karistorinteen asemakaava jatkaa Kariston tiivistä ja matalaa rakennetta. Karistonkatua vasten rakentuvien rivitalojen ja kytkeytyjen pientalojen sisäänkäynti osoitetaan Karistonkadulle, kuten Kariston keskustan nykyisessä kaupunkikuvassa. Alue on 1- ja 2-kerroksista ja kaava-alueen rakentamista ohjaa Karistorinteen rakentamistapaohje.

Karistonkadulta pohjoiseen kääntyvän Monosentien linjaus siirtyy idemmäksi ja maastonmuotoja mukailleen kaarevammaksi. Asemakaavan länsipuolella Karistonkadusta pohjoiseen lähtee myös pienempi Jauhikkokatu. Monosentien nykyinen linjaus säilytetään kävely- ja virkistysreittinä, ”Räpsynpolkuna”, joka katkaisee korttelirakenteen ja osoitetaan VL-alueeksi. Räpsynpolku kääntyy myös itä-länsisuuntaiseksi mahdollistaen alueen halki Korennonvirran reiteille asti jalankulkuyhteydet suunnittelualueen läpi.



Ote 1.9.2025 päivätystä Karistorinteen asemakaavan ehdotuskartasta



Yllä oleva viitesuunnitelma näyttää Itäisen Kariston kokonaisuutta, ja sen miten Karistonrinteen asemakaava yhdistyy seuraavaan Karistonmäen asemakaava-alueen suunnitelmaan A-2842. Myös alueiden väliset ja sisäiset kevyenliikenteen reitit näkyvät ja ovat oleellinen osa uutta aluetta. Myös alueen puustoinen ja vihreä luonne, sekä rakennettua ympäristöä kiertävät ja erottavat yhtenäiset VL-alueet ovat suunnittelualueen piirteitä, kuten myös VL-alueiden tuominen Karistonrinteen rakenteen sisälle.



Vasemmalla Karistonrinteen asemakaava ja oikealla myöhemmin rakennettava Karistonmäen asemakaava (A-2842).



Tarkempi ote Karistonrinteen asemakaavan viitesuunnitelmasta, joka on ohjannut asemakaavan rajauksia ja merkintöjä. Viitesuunnitelma osoittaa, millaista rakennetta suunnittelualueen rakennukset muodostavat ja alueella tavoitellaan.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialueet (AO):

tonttien pinta-ala yhteensä	2,9 ha
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	9600 k-m ²
tehokkuus	e = 0,34
asuntoja	32 kpl
asukkaita (laskettuna 3,5 asukasta / asunto)	n. 112
autopaikkoja (2 ap / tontti)	64 kpl

Kytettyjen pientalojen korttelialueet (AO-1):

tonttien pinta-ala yhteensä	0,5 ha
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	2000 k-m ²
tehokkuus	e = 0,41
asuntoja	12 kpl
asukkaita (laskettuna 3,5 asukasta / asunto)	n. 42
autopaikkoja (2 ap / tontti)	24 kpl

Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueet (AR):

tonttien pinta-ala yhteensä	3,2 ha
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	8600 k-m ²
tehokkuus	e = 0,27
asuntoja (laskettuna 1 as / 70 k-m ²)	123 kpl
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. 215
autopaikkoja (1 ap / 60 k-m ²)	144 kpl

rajautuu nykyiseen Korennonvirran suuntaiseen VL-alueeseen, jota asemakaavan oma leveämpi VL-alue täydentää. Idässä asemakaavan rajautuu tulevaan Karistonmäen asemakaavan leveään VL- ja luo-alueeseen. Asemakaavan itäinen reuna on osoitettu jo alkavaksi VL-alueeksi. Pohjoisessa asemakaava on VL-aluetta yhdistäen ekologisen yhteyden Kymijärvenrantaan ja siellä 3-luontotyypin arvoraajaukseen. Suunnittelualueen hulevesien käsittely järjestetään osana koko Kariston laajuista hulevesiverkostoa.

Karistonrinteen alueelle on laadittu asemakaavaan sidottu rakentamistapaohje, jolla ohjataan rakentamisen laatua, varmistetaan alueelle muodostuva identiteetti ja vahvistetaan Kariston asuinalueen teemaa 'tiivis ja matala' -puutalokaupunki.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035 (Y-205) laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

Kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia suunnittelualueen maaperään. Pintamaahan sitoutunutta ilmastoa viilentävää hiilivarastoa menetetään alueelle rakennettaessa. Elinvoimainen maaperä on tärkeä luonnonvara. Kaavan toteutuessa ekosysteemirakenne muuttuu merkittävästi. Maaperään aiheutuvia muutoksia voidaan vähentää huolellisella suunnittelulla ja rakentamisella.

Suunnittelualueen länsiosaan alavimman kohdan rakennuspaikoille tulee tehdä massatäyttöjä. Tähän tarkoitukseen käytettäviä kivi- ja maa-aineskerroksia siirretään mahdollisimman läheltä suunnittelualuetta esimerkiksi Kariston eteläpuolelle toteutettujen teollisuustonttien rakentamisen yhteydessä saatuja ja lähialueille varastoituja kiviainesvarantoja hyödyntämällä.

Kaavan yhteydessä laadittavassa rakentamistapaohjeessa esitetään ohjeistusta ja suosituksia piha- ja vihersuunnitteluun. Rakennuksiin vaaditaan puuverhous, mikä osaltaan toimii hiilivarastona.

Kaava-alueen rakentamisen aikana alueelle toteutetaan viemäri-, vesijohto- ja hulevesiverkosto. Hulevesien arvioidaan edelleen lisääntyvän tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen seurauksena, ja Kariston kaavoituksen keskeisenä lähtökohtana on ollut hulevesien hallinta luonnonmukaisia ratkaisuja kuten viivytyksaltaita ja kosteikkoja hyödyntäen. Suunnittelualueen hulevedet suunnitellaan johdettaviksi Kariston keskialueelle jo toteutettuun kosteikko- ja viivytyrakenteeseen, jonka kapasiteetti on mitoitettu kestäväksi myös Karistonrinteen hulevedet.

5.4.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Suunnittelualue on vanhaa maatalousaluetta ja suurimmaksi osaksi metsittynyttä pellonpohjaa. Pellonpohjan ulkopuolisessa maatalousmetsässä on tehty avohakkuut 2000-luvulla. Kaavoituksen myötä alueelta poistuu rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten.

Alue on kuitenkin selkeästi ihmisen vaikutuspiirissä sijaiten Kariston keskustan ja koulun vieressä. Suunnittelualueen länsireunassa Korennonvirran vieressä kulkee valaistu alueen virkistysreitti ja aluetta halkoo Monosentie, joka johtaa Karistonkadulta ranta-asutukselle. Kariston itäisen alueen

luontoselvityksessä kesällä 2022 tehdyt lepakkohavainnot osoittavat lepakoille merkittävimmän alueen sijaitsevan idempänä Karistonmäen päällä huomattavasti suunnittelualueutta korkeammalla. Lisäksi kesällä 2025 tehdyssä luontotyyppiselvityksessä suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä tehtiin luontotyyppin 3-arvorajauksia. Laajimmat rajaukset ovat suunnittelualueen pohjoispuolella Kymijärvenrannassa, sekä idässä Karistonmäen kaava-alueella, jossa sijaitsevat myös vuoden 2022 lepakkohavainnot. Kokonaisuutena nähtiin tärkeimmäksi säilyttää laajimmat 3-luokan monimuotoisuutta tukevat alueet ja säilyttää näiden ekologinen yhteys VL-alueella. Suunnittelualueen keskellä ja rakentamisen alle jäävät pienemmät 3- ja 4-luokan aluerajaukset.

Monosentien 24 rakennuksesta tehtiin myös kesällä 2025 lepakkoselvitys purkuluvan yhteydessä. Ja selvityksen havainnot osoittavat papanoiden perusteella, että rakennuksessa on ollut lepakko tai useita lepakkoyksilöitä. Asumattoman rakennuksen keskeinen sijainti rakentamiselle rajatulla alueella, ja maastonmuotojen kannalta jyrkässä kohdassa eivät puolla rakennuksen säilyttämistä ja kaupunki on hakenut rakennuksen purkamiselle poikkeuslupaa. Pajupillinkatu kulkee juuri rakennuksen päältä. Rakennuksella ei ole erityisiä arkkitehtonisia arvoja.

Karistonrinteen (A-2916) ja Karistonmäen (A-2842) asemakaavat jättävät väliinsä huomattavan leveän VL-alueen, ekologisen yhteyden, jolla turvataan reitti monimuotoisuudelle arvokkaimpien ja laajimpien kohteiden ekologiset yhteydet toisiinsa.

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

Asemakaavalla ei ole suoraa elinkeinorakennetta vahvistavaa tai monipuolistavaa vaikutusta suunnittelualueen sisällä, koska kaava-alueelle osoitetaan vain asuinrakentamista. Asuinrakentamisen yhteydessä voi muodostua pienimuotoista yksityistä praktiikkatoimintaa.

Kaava vaikuttaa laajemman alueen elinkeinotoimintaan alueen kasvavan asukasmäärän myötä vahvistaen Kariston kauppakeskuskokonaisuuden kaupallisten toimintojen elinvoimaa. Tämä mahdollistaa myös työpaikkamäärän pitämisen tai mahdollisen kasvun lisääntyneen kysynnän vuoksi.

Karistonrinteen alueen toteutumisella on vaikutusta Kariston olemassa olevaan liikenneverkostoon. lisääntyvän ajoneuvoliikenteen myötä. Lisäliikenne vaikuttaa esimerkiksi Kariston koulun välittömään ympäristöön koulutontin pohjois- ja länsipuolella. Olemassa oleva tie- ja katuverkosto kestää suunnittelualueen kasvavan liikennemäärän. Kaavan suunnittelualueelle varataan sijainti bussipysäkillä tulevaisuudessa laajennettava bussireittiverkosto huomioiden.

Suunnittelualueen sisällä olevan Monosentien sijaintia siirretään. Katuverkoston lisä- ja uudelleen rakentamisella on parantava vaikutus suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolen Kymijärven rantakiinteistöjen kulkuyhteyksille mm. asfaltoitujen katupinnoitteiden, parempien näkemäalueiden ja katutilan suunnittelumitoituksen vuoksi.

5.4.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen maisemarakenne on ollut muutoksessa viimeisten vuosikymmenten aikana maatalouskäytön jälkeen tehtyjen puustoistutusten ja metsittymisen myötä. Kaavan toteutuessa asuinrakentamiskäyttöön Karistonrinteen maisemarakenne muuttuu merkittävästi metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön.

Muutosta tapahtuu etenkin lähimaisemassa. Kaukomaisemassa muutos on kohtuullisempaa jo olemassa olevaan aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön nähden. Merkittävin muutos tapahtuu puuston poistamisen vuoksi, jolloin alueesta muodostuu avonaisempi. Muutosvaikutusta vähentämään kaavassa ja

kaavan yhteydessä laadittavassa rakentamistapaohjeessa korostetaan puuston säilyttämisen ja istutettavan kaupunkivihreän merkitystä maisemarakenteeseen. Tällöin myös muutosvaikutus Kymijärven suuntaan on maltillinen.

Kaavan suunnittelualueella on vain yksi rakennus, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueen ulkopuolella kaakkoissuunnassa sijaitsee Karistonmäen kulttuuriympäristön raja-alue (Mäkelän tila pihapiireineen).

Karistonrinteen kaava jatkaa Kariston alueen kaupunkikuvallista teemaa ”tiivis ja matala puukaupunkialue” jo rakentuneen Kariston keskusalueen itäpuolelle.

5.4.5 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Karistonmäen kaava toteutuessaan lisää alueen asukasmäärää. Tämä vahvistaa Kariston kaupallisten toimintojen elinvoimaa sekä tarjoaa houkuttelevia asuinmahdollisuuksia uusille asukkaille kaupunkitasolla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Meluhaittoja alueella ei ole, eikä alueen kasvavasta liikenteestä tule merkittävää lisähaittaa.

Kujalan kierrätyspuiston on todettu aiheuttavan alueella jossain määrin hajuhaittoja tietyillä tuuliolosuhteilla. Karistonrinteen alueen satunnaiset hajuhaitat ovat vähäisiä verrattuna Kariston alueen eteläisimpiin osiin.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avataan selostuksessa tarkemmin.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee kuusi uutta katua ja kaksi puistoa. Olemassa oleva Monosentie säilyy nimenä, vaikka katu siirtyy. Nimistötoimikunta esitti kokouksessaan 28.5.2024 § 9 teemaksi soittimia. Uudet kadunnimet ovat Jouhikkokatu, Pajupillinkatu, Tuulikellonkatu, Pyypillinkatu, Ruokopillinkatu ja Kukkopillinkatu. Puiston nimissä on käytetty vanhaa keruunimistöä Räpsynpuisto ja Mäkelänrinne.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat ja asemakaavaan liittyvä rakentamistapaohje.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen infrarakentamisen arvioidaan toteutuvan loppuvuodesta 2026, jonka jälkeen asuinrakentaminen voidaan aloittaa.

6.3 Toteutuksen seuranta

-

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 1.9.2025

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

Kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Lahti

ASEMAKAAVA KOSKEE: KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN TILAA /
TILAN OSAA 404-1-153, 404-1-233, 404-1-1000, 404-1-1002, 404-1-1011, 18-1976-1 JA 18-1976-2. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: JÄRVENPÄÄN (17.) KAUPUNGINOSAN LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUETTA. ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: JÄRVENPÄÄN (17.) KAUPUNGINOSAN KATUALUE. KOLAVAN (18.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 18041-18052 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUET

Täyttämispvm

1.9.2025

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Pysyvä kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

398A2916

12,3446

0,0590

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	12,4036	100,00	20206	0,16	12,3446	20206
A yhteensä	6,6192	53,4	20206	0,31	6,6192	20206
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3469	27,0	0	0,00	3,3375	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4375	19,7			2,3879	
E yhteensä						
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	12,4036	100,00	20206	0,16	12,3446	20206
A yhteensä	6,6192	53,4	20206	0,31	6,6192	20206
AR	3,1955	48,3	8600	0,27	3,1955	8600
AO-1	0,4928	7,4	2012	0,41	0,4928	2012
AO	2,9309	44,3	9594	0,33	2,9309	9594
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3469	27,0	0	0,00	3,3375	0
VL	3,3469	100,0	0	0,00	3,3375	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4375	19,7			2,3879	
Kadut	2,4375	100,0			2,3879	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						