

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2901

Asemakaavan muutos, Paavolan päiväkoti ja ympäristö
(Työmiehenkatu 1, Saimaankatu 23 ja Mattilanmäenpolku 5)

26.03.2025 (päivitetty 06.08.2025)

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Asemakaavan rakenne	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	25
5.4	Kaavan vaikutukset	25
5.5	Ympäristön häiriötekijät	26
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7	Nimistö	27
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	27
6.2	Toteutuksen seuranta	27
7	KAAVAN LAATIJA	27
8	SEURANTALOMAKE	28

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7. päivänä toukokuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2901 Paavolan päiväkotiympäristöineen, sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-25-57 (Työmiehenkatu 1, Saimaankatu 23 ja Mattilanmäenpolku 5).



Kuva 1: Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3007 tonttia 4, korttelin 3009 tonttia 3 ja korttelin 3064 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Paavolan (3.) Kaupunginosan korttelin 3007 tontti 4, korttelin 3009 tontti 3 ja korttelin 3064 tontti 2 sekä puistoalue.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Lahden ydinkeskustasta ja kauppatorista. Alue rajautuu Saimaankadun liikenteelliseen pääväylään, Mustankallion harjuun ja puistoalueeseen, sekä Paavolan urheilukenttään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha (10942 m²).



Kuva 2: Ortoilmakuva vuodelta 2022. Nyt jo purettu vanha päiväkoti näkyy vielä ilmakuvassa Työmiehenkatu 1 tontilla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden muuntojoustavan päiväkodin rakentaminen puretun päiväkodin paikalle, sekä tutkia parhaat uudelleenkäyttömahdollisuudet kahdelle naapuritontille.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2901 Kaavaehdotuskartta
A-2901 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2901 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2901 Luonnosvaiheen lausunnot
A-2901 Luonnosvaiheen mielipide
A-2901 Ehdotusvaiheen lausunnot
A-2901 Geotekninen suunnitteluraportti, Paavolan päiväkoti
A-2901 Rakennettavuusselvityskartta, Paavolan päiväkoti
A-2901 Tonttijakokartta M-25-57

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 01.03.2023 (kaavoituskatsaus jaettu kotitalouksille 08.03.2023).
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	09.01.2024, päivitetty 07.06.2024 ja 18.03.2025
Aloituskokous	10.06.2024
Esittely ELY-kaavaneuvottelussa	20.11.2024
Yleisötilaisuus	30.01.2025
Luonnosvaiheen kuuleminen	28.03. - 11.04.2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	XX.XX.-XX.XX.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutostyössä Paavolan päiväkodin tontin rakennusmääräykset tarkistetaan, jotta ne palvelevat mahdollisimman hyvin uuden muuntojoustavan päiväkodin sijoittamista vanhan paikalle. Saimaankatu 23 entinen liikekiinteistö muutetaan monipuolista asumista mahdollistavaksi asuinkerrostalojen tontiksi, ja tontin luoteiskulmasta erotetaan yleiseksi alueeksi uusi taskupuisto. Mattilanmäenpolku 5:ssä tontin käyttötarkoitus muutetaan niin, että mahdollistetaan asuinpienitalon rakentaminen entisen aluehälytyskeskuksen paikalle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvas

Kohde on keskusta-alueita, ja kuuluu kompaktiin käveltävään "vartin keskustaan" Lahden ytimessä. Myös joukkoliikenneyhteydet alueella ovat hyvät. Kaava-alue on osa parhaillaan voimakkaasti kehittyvää Paavolan alueen keskustaa. Kaupunkirakenne on Paavolan keskuskortteleissa asfalttivoittoista ja liikerakentamiseen painottuvaa. Toisaalta Paavolan liikekeskittymän itäpuolisessa osassa korostuvat asuinkerrostalot, ja ympäristö käy vehreämmäksi Mattilanmäelle ja Mustankallion puistoalueita kohti noustessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Sekä lähiympäristön maiseman että kaupunkisiluetin kannalta merkittävin maisemallinen elementti alueella on metsäinen selänne, joka nousee Paavolan alavalta keskusta-alueelta Mattilanmäkeä ja Mustankallionmäkeä kohti. Maisemassa tärkeitä maamerkkejä ovat entisen haulitornin tiilirakennus, vesitorni Mustankallionmäellä, Paavolan urheilukenttä sekä Mustankallion tunneli.

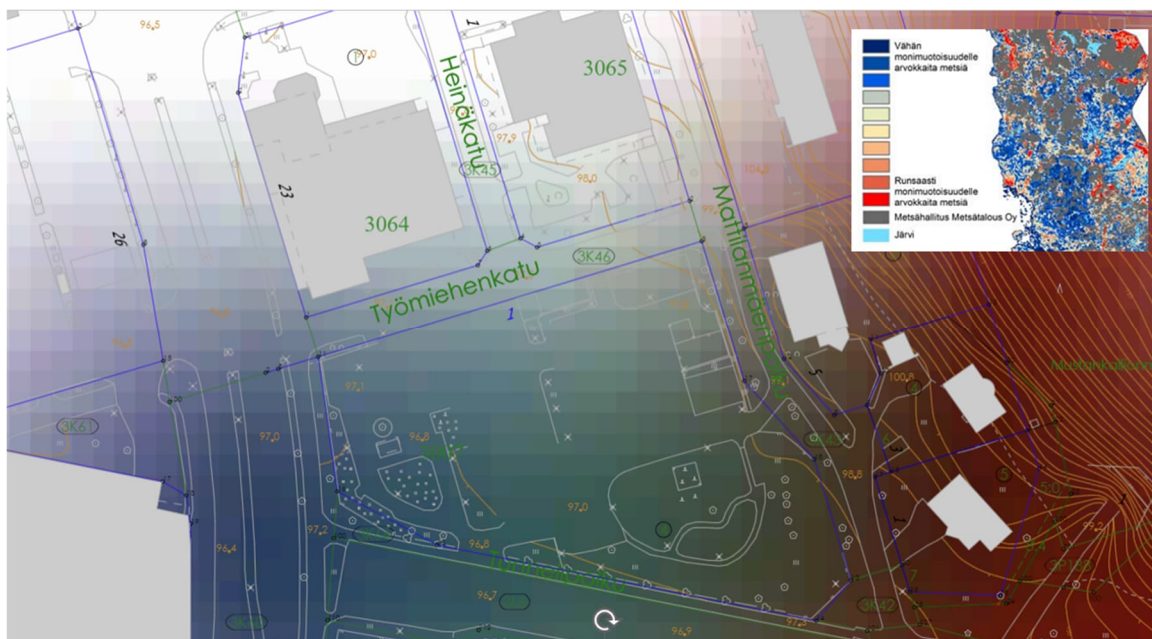
Luonnonolot

Alueen kallioperä on kiilleliusketta. Maaperä on MML:n yleispiirteisen aineiston perusteella hietamaata, mutta tarkempaa kaupunkitasaista kartoitustietoa ei ole.

Työmiehenkatu 1 ja Saimaankatu 23 ovat pääosin tasaisia tontteja, joissa maaperä on kauttaaltaan muokattua entisen ja nykyisen rakentamisen vuoksi. Mattilanmäenpolku 5 on topografialtaan haastavampi: maasto nousee jyrkästi tontin itälaitaa kohti, ja tontti on suurimmaksi osaksi luonnontilaista kalliomaastoa ja mäntypuustoista metsäaluetta.

Luonnon monimuotoisuus

Kuten muissakin asfalttivoittoisissa kaupunkikeskustojen ympäristöissä, Paavolassa ongelmana on vähäinen lajien monimuotoisuus. Tilanne paranee kuitenkin liikekeskustasta Mustankallionmäen puistoympäristöihin siirryttäessä:



Kuva 3: Luonnon monimuotoisuustietoa kohdealueelta. Asfalttivoittainen tiheästi rakennettu keskustaympäristö on haaste lajiston monimuotoisuudelle, ja tämä näkyy selkeästi myös Paavolan aineistossa.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Alue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta ja Vesijärven valuma-aluetta. Pohjaveden muodostumisaluetta on kaavakohteen itäpuolella, Mustankallionmäen harjun alla.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Väestön osalta kaavakohteeseen kuuluu Mattilanmäen tilastoalueeseen, ja alueen väkiluvun on ennustettu kasvavan 112 henkilöllä vuodesta 2016 vuoteen 2025. Suurimmat ikäryhmät, joihin kasvua on ennakoitu, ovat 7-15-vuotiaat (35 hlö) yli 65-vuotiaat (21 hlö).

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan keskustan jalankulkuvyöhykkeeseen. Alueella on keskimäärin 27 autoa sataa asukasta kohden. Useissa kohteen lähialueella sijaitsevilla kerrostaloissa painottuvat iäkkäät asukkaat, sillä monissa taloissa asuu yli kymmenkunta 64-84-vuotiasta. Saimaankatu 29 A ja B, sekä Heinäkatu 1 naapurikiinteistö kaava-alueen vieressä ovat valtion tuella rakennettuja vuokrakerrostaloita (ara-asunnot).

Kaupunki- / taajamakuva

Ympäristön rakennukset hyvin eri-ikäisiä, 80-luvun julkinen- ja liikerakentaminen kuitenkin painottuu alueella. Kaavakohdetta lähimmät kerrostalot Mattilanmäenpolulla edustavat 60/70-luvun asutokantaa, ja Saimaankadun varrella olevat kerrostalot ovat vastaavasti hyvin uutta, 2020-lukulaista rakennuskantaa.

Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat K-Citymarket Paavola ja kauppakeskus Syke, jotka sijaitsevat noin 200 metrin etäisyydellä kaavatyökohteesta. Alle 500 metrin päässä kohteesta sijaitsevat lähimmät kulttuuripalvelut, kaupunginteatteri ja kirjasto.

Lähin terveysasema on Kaupunginsairaalan lähiklinikka n.800 metrin päässä. Lähin ala-aste, ylä-aste ja lukio löytyvät samalta Paavolan kampusalueelta noin 400 metrin etäisyydellä kohteesta: Terijoenkadun ympäristössä toimii sekä Tiirismaan peruskoulu että Gaudia-lukio.

Virkistys

Kohdeympäristössä läheisimpiä ja merkittävimpiä virkistysalueita ovat Kiveriö-Kivimaan virkistysaluekokonaisuuteen kuuluvat Mattilanmäenpuiston leikkialue, Paavolan kenttä, ja Mustankallionmäen puistoalueet virkistysreitteineen. Näistä kaikki sijaitsevat alle 200 metrin päässä kaavatyökohteesta. Hieman etäämmällä metsäisen selänteen laella sijaitsee kaupunginosapuisto (Mustankallionmäenpuisto).

Liikenne

Saimaankatu on alueellinen pääkatu, ja sen liikennemäärien ennakoitaan mahdollisesti kasvavan tulevaisuudessa, mikäli joukkoliikenteen vaihtopysäkkijärjestelmään tehdään muutoksia Lahden ydinkeskustan alueella. Kaavamuutoksen kohteena olevia tontteja ympäröivät Työmiehenkatu, Heinäkatu ja Elokatu tavanomaisia liityntä- ja tonttikatuja.

Joukkoliikenneyhteydet alueella ovat hyvät, ja lähin joukkoliikenneväylä on kaavakohteen länsipuolella Kauppakadulla. Myös pyöräilyväyläverkosto on koko Paavolassa kiitettävän tiheä. Lähin sähköisten kaupunkipyörin Mankeli-asema sijaitsee kauppakeskus Sykkeen edustalla Kauppakadulla.

Paavolan liikekeskustan kehitystyöryhmässä ja asukaspalautteiden myötä on tunnistettu tarve lisätä ja parantaa itä-länsisuuntaisia kevyenliikenteen yhteyksiä alueella: Työmiehenkadun merkitys jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta saattaa tulevaisuudessa korostua entisestään.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. Kohdealuetta sivuaa Keskustan arvokas kulttuuriympäristö -alueen raja. Lähinympäristössä on myös useita paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, kuten Kiveriönmäen ja Mustankalliontien asuinalueet, sekä Lahden Ilmarisen Haulitehtaan kiinteistö (Lahden rakennetut kulttuuriympäristöt 2024 -inventointi). Entinen haulitehtaan rakennus (Mattilanmäenpolku 3) on myös asemakaavalla suojeltu rakennus.

Lähistöllä sijaitsee myös maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Kaupunginteatterin, kirjaston ja oppilaitoksia käsittävä Lahden kulttuurikeskus- alue.

Tekninen huolto

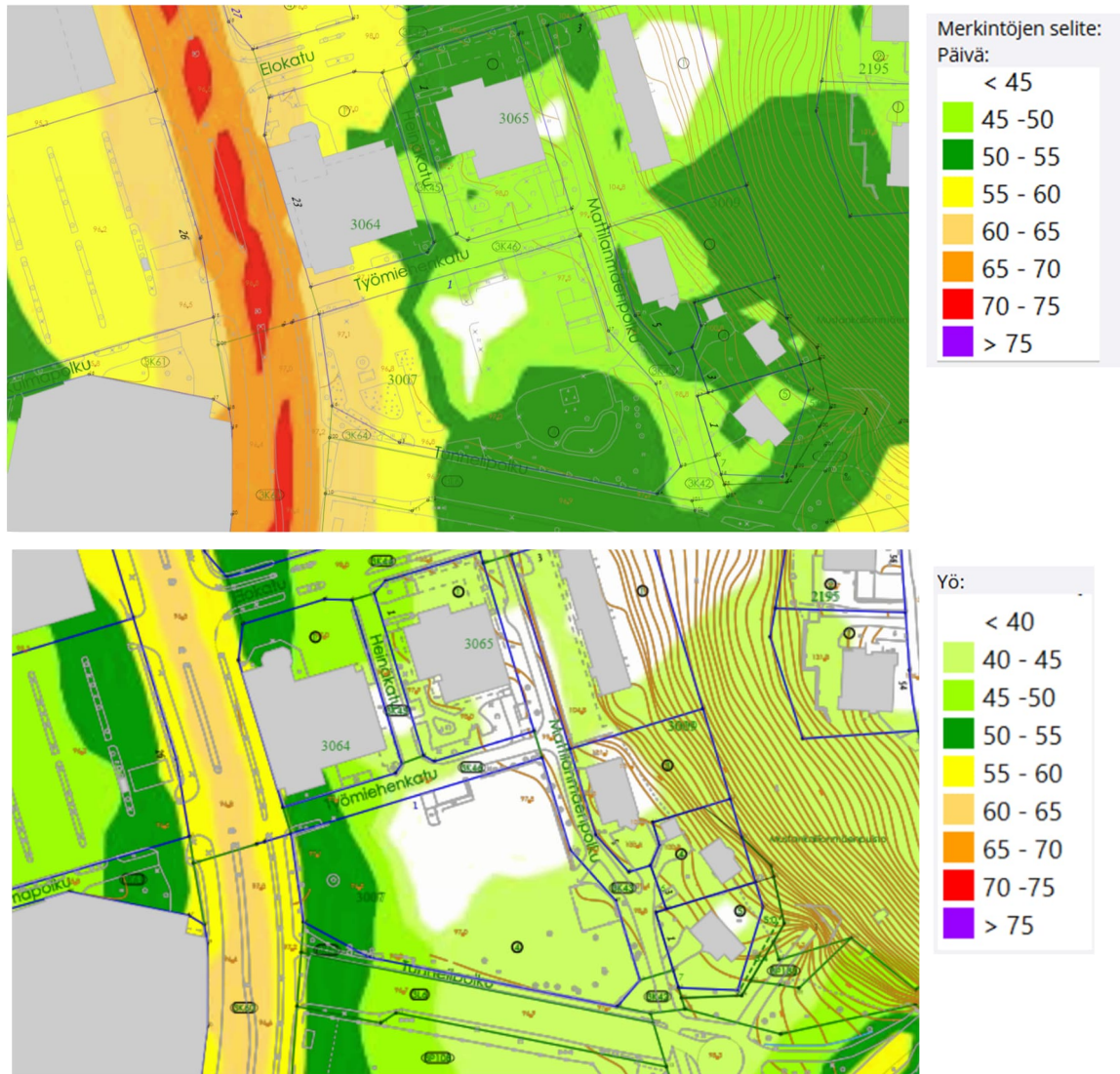
Kaikki kolme kohdekiinteistöä on jo aiemmin liitetty kunnalliseen vesi- viemäri- ja sähköverkkoon. Saimaankatu, Työmiehenkatu ja osa Mattilanmäenpolkua on lisäksi erillisen hulevesiviemäriverkoston piirissä. Saimaankadun varsi koostuu aurinkoenergian kartta-aineistossa potentiaalisena paikkana hyödyntää aurinkoenergiaa.

Erityistoiminnot

Maalämmön käyttöön on voimassaolevia rajoituksia Mustankallion tunnelin puoleisella kaava-alueen osalla: rajoitus koskee koko Mattilanmäenpolku 5 tonttia, ja kaakkoiskulmaa päiväkodin tontista. Vastapäätä Saimaankatu 23 kiinteistöä sijaitsee ympäristöluvanvarainen laitos: Paavolan Teboil-huoltoasema.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

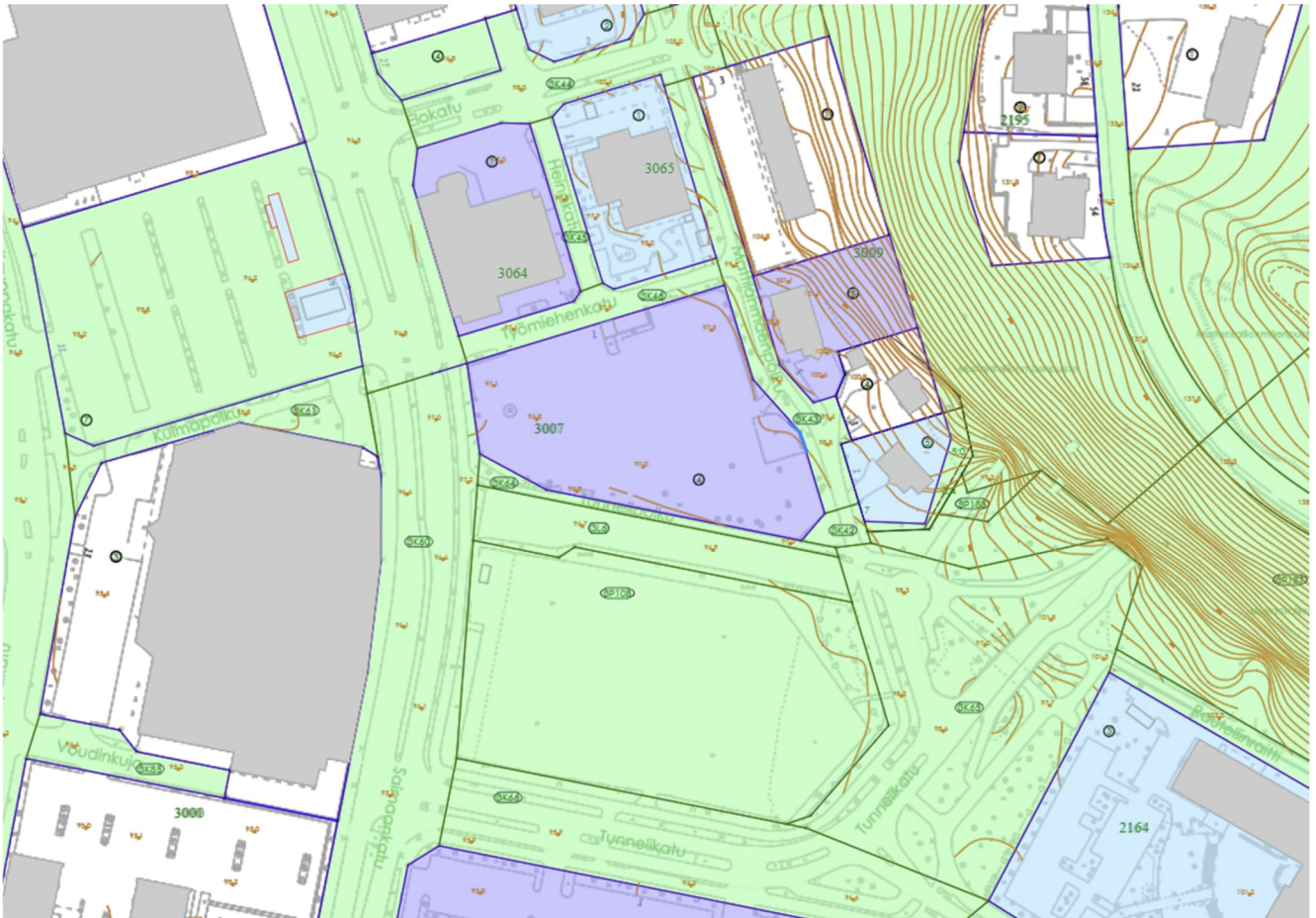
Meluselvityksen 2022 mukaan Saimaankadun liikenteestä aiheutuu meluhaittaa Saimaankatu 23 ja Työmiehenkatu 1 tonteille:



Kuva 4: Meluolosuhteet kaavakohteessa, päivä- ja yöarvot Meluselvitys 2022:n mukaan

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kaikki kolme tonttia ovat kaupungin hallintokunnan omistuksessa, ja kaupungin omistamat alueet kattavat muutoinkin suurimman osan kaavatyökohteen lähiympäristöstä.



Merkintöjen selite:

	Kaupungin omistama alue
	Yksityiselle vuokrattu alue
	Yksityiselle vuokrattu alue (maalainen)
	Yksityiselle varattu alue
	Vuokrattu pello
	Vuokrattu EU-pello
	Kaupungin osanomistus / osuus yhteiseen alueeseen
	Kaupungin hallintokunnan hallussa
	Haltuunotettu / Lunastettu
	Tonttivaranto
	Yksityisen tai valtion omistama alue

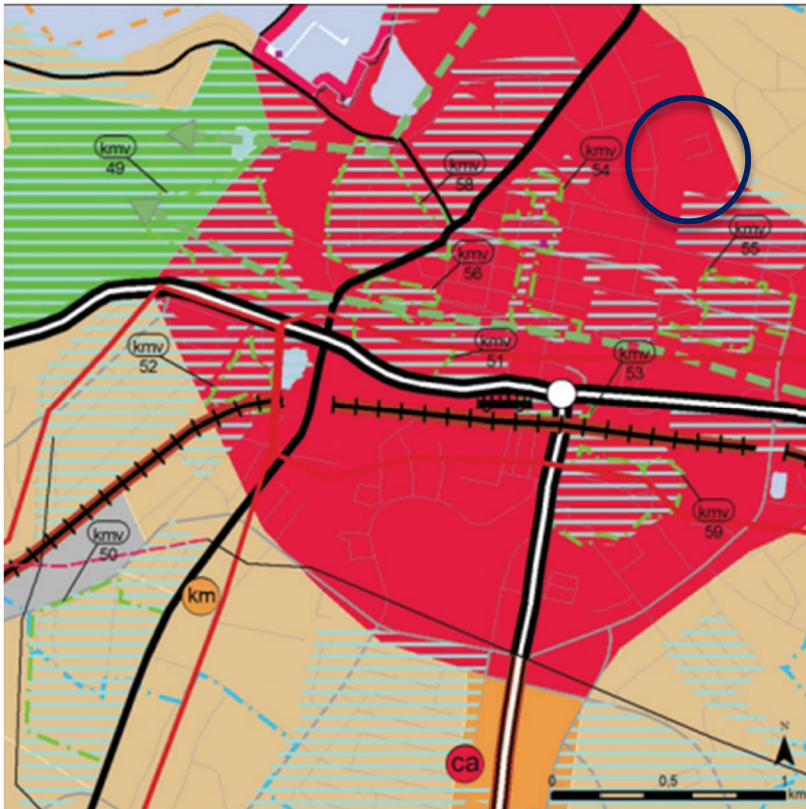
Kuva 5: Alueen maanomistus. Vihreällä merkitty kaupungin omistamat yleiset alueet, kuten kadut ja puistot. Vaaleansinillä erottuvat maat ovat kaupungin omistamia, mutta yksityiselle taholle vuokrattuja. Violetilla on eritelty kaupungin hallintokunnan hallinnoima kaupungin maaomaisuus (Tilakeskus).

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 keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 6: Ote maakuntakaavasta. Kaavatyökohteen sijainti ilmaistu sinisellä ympyrällä.

Yleiskaava

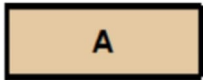
Lahden yleiskaava 2035 Y-205 (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Yleiskaavassa suunnittelukohte jakautuu kahden käyttötarkoituksimerkinnän alueelle. Saimaankatu 23 ja Työmiehenkatu 1 ovat keskustatoimintojen aluetta, C:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

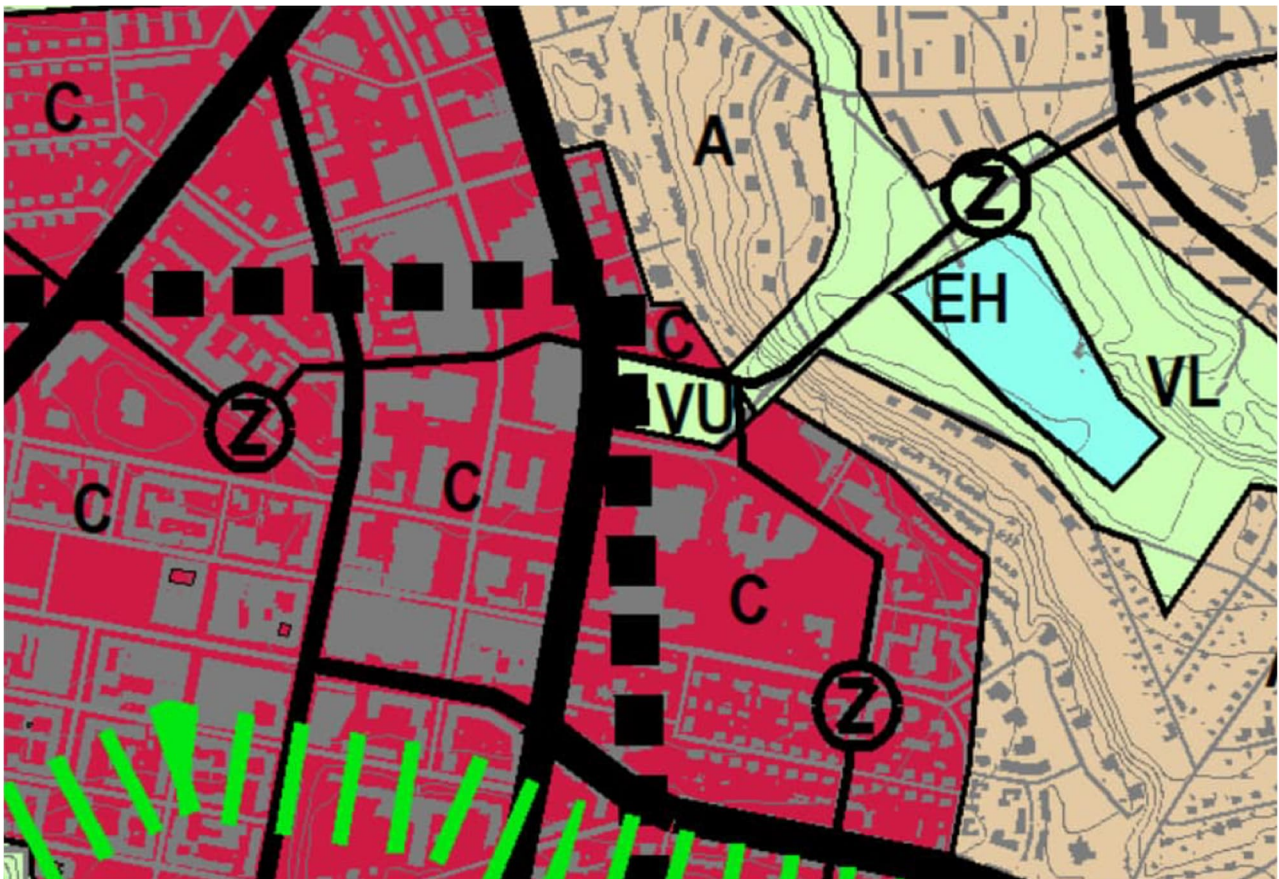
Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Ensisijainen paikka kaupan suuryksiköille ja palveluille. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen tulee olla laadukasta. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä edistetään monimuotoista kaupunkiluontoa, hulevesien hallintaa sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita.

Mattilanmäenpolku 5 tontti puolestaan on yleiskaavassa asumisen aluetta (A):



ASUINALUE.

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonnoltaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen alueen tarpeiden mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet suunnitellaan sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viherverkostoa ja ekologisia yhteyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL128§).



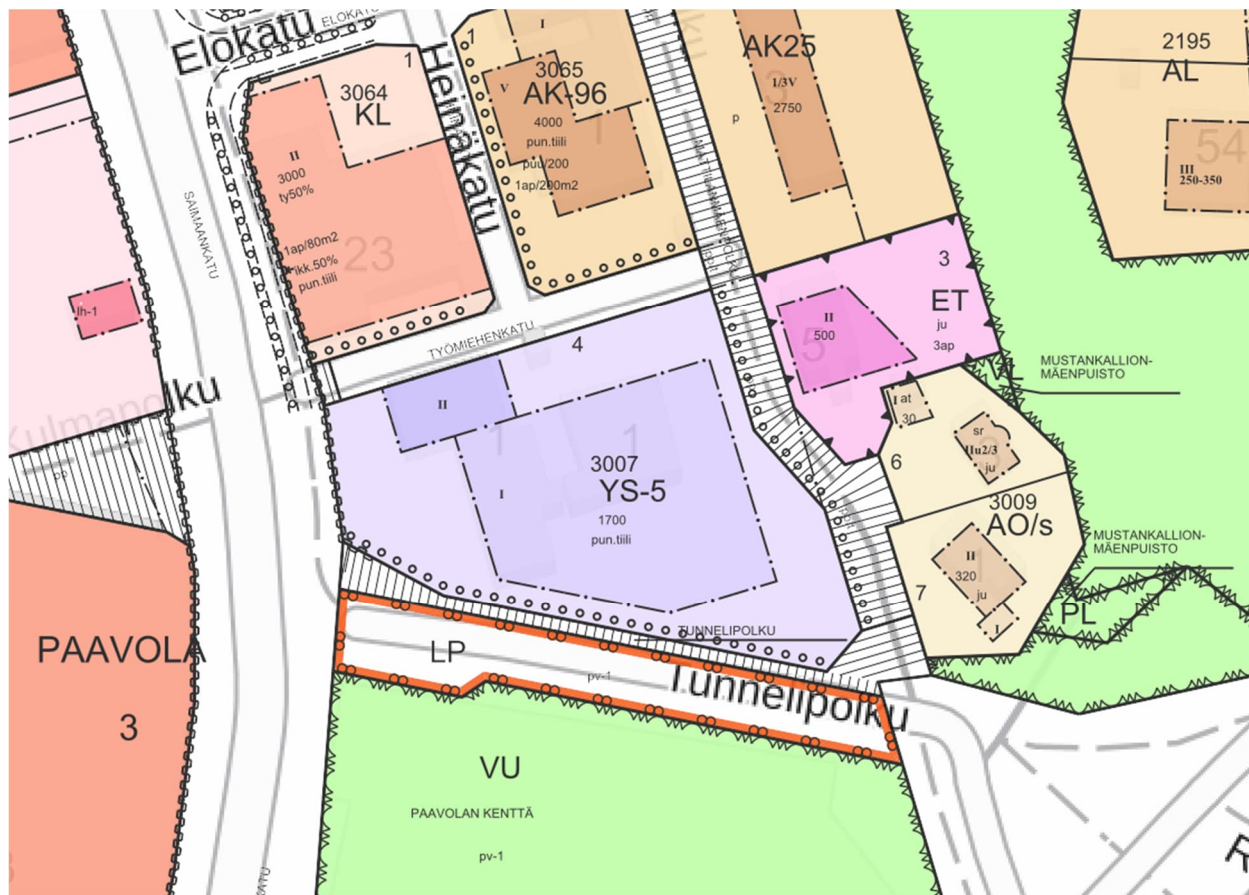
Kuva 7: Karttaote Lahden yleiskaavasta 2035 Y-205, sekä kuvakaappaukset aluemääräysten sisällöstä.

Asemakaava

Työmiehenkatu 1 voimassa olevassa 11.11.1985 lainvoiman saaneessa asemakaavassa alue on käyttötarkoituksimerkinnältään YS-5, eli "Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa laitoksen hoidon vaatimat tarpeelliset asunnot."

Saimaankatu 23:ssa voimassa oleva ak 398A-954 on saanut lainvoiman 10.08.1989. Tontti on merkitty liikerakennusten alueeksi (KL).

Mattilanmäenpolku 5:ssä on voimassa asemakaava 398A-1248. Lainvoimaiseksi 01.08.1991 tullut kaava merkitsee entisen aluehälytyskeskuksen paikan ET-tontiksi, eli "yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi".



Kuva 8: Ote voimassaolevasta ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä alueella.

Työkohteen lähiympäristö on kauttaaltaan jo asemaakaavoitettua kaupungin keskusta-alueetta. Ympäristön kaavoitus muodostuu kuitenkin useista alaltaan pienehköistä kaavoista ja asemaakaavat ovat hyvin erikäisiä: vanhimmat ympäröivät kaava-alueet ovat 50-luvulta (39813272/A Metelinmäen puisto osa, saanut lainvoiman 22.10.1954), tuoreimmat ovat vain muutaman vuoden vanhoja (398A-2713a, mm. Paavolan kenttä ja ympäröivät puistoalueet, saanut lainvoiman 09.01.2020).

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Lahden ja Nastolan osalta voimaan 1.1.2025 ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Paavolan kaupunginosa on lyhyessä ajassa muuttunut paljon, ja yhtäaikaisten kaavoitus- ja rakennushankkeiden kiivas tahti vaikuttaisi jatkuvan: kaupunginosassa on tällä hetkellä meneillään 4 eri kaavamutoshanketta, ja valmistuessaan Lahden keskustan korkeimmaksi rakennukseksi suunnitellun "Luhdan tornin" ja uuden Citymarketin rakennustyöt ovat käynnissä Kauppakadun ja Kulmakadun risteyksessä. Huhtikuussa 2024 käynnistyi myös laajemmin kaupunginosaa käsittelevän Paavolan alueen kokonaissuunnitelman työstäminen kaupunkisuunnittelun yksikössä, jotta Paavolan monia muutoshankkeita voidaan paremmin hallita ja yhteensovittaa toimivan kaupunkirakenteen ja miellyttävän ympäristön aikaansaamiseksi.

Paavolan alue on otettu tarkasteluun myös Hiilineutraalin rakentamisen innovaatioverkoston työpajoissa vuoden 2024 aikana. Paavolan päiväkotito on verkostotyössä nostettu hiilineutraalin rakentamisen erityiseksi tavoitekohteeksi.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa kestävän kaupunkirakenteen ja kasvun, sekä mahdollistaa terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt. Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta 1. Hiilineutraali Lahti edistämällä kestävästä liikkumisesta ja hiilineutraalia rakentamista.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja, kohentaa kaupungin pääliikenneväylien ympäristöjä, ja mahdollistaa kaupunkivihreän lisäämisen keskusta-alueella.

Kaavaan on sisällytetty YL-1 ja AKO-1 tonteille viherkerroinmääräys, jossa veloitetaan käyttämään Lahden kaupungille laadittavaa ja tavoiteaikataulun mukaan 2025 käyttöönotettavaa viherkerroin -työkalua. Tonteilla tulee täyttää käyttötarkoitukselliset viherkerroin tavoitearvot.

3.2.2 Selvitykset

Kaavan laadinnassa lähtökohtana ovat olleet Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset. Lisäksi suunnittelutyössä on hyödynnetty Lahden kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaista meluselvitystä vuodelta 2022, Virkistysalueverkoston yleissuunnitelmaa VIRE2020, sekä Paavolan tornitaloselvitystä vuodelta 2013.

Päiväkodin tilantarpeiden ja muiden edellytysten osalta työn pohjana on ollut Lahden Tilakeskuksen päiväkotikonsepti, sekä Paavolan päiväkodin hankesuunnitelma vuodelta 2022. Päiväkodin tontille on toteutettu lisäksi geotekninen suunnittelu- ja rakennettavuusselvitys, jonka raportti valmistui 6.3.2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Tarkistus on suoritettu maastomittausyksikössä 19.9.2024. 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Phela
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Lahden keskustan kumppanuuspöytä
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 01.03.2023 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaupungin sisäinen aloituskokous Paavolan päiväkodin kaavamuutoksesta pidettiin 10.06.2024. Kaava-alue on ollut esillä hiilineutraalin rakentamisen innovaatioverkoston työpajoissa, sekä Paavolan alueen kokonaissuunnitelmatyöryhmän kokouksissa vuoden 2024 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 09.01.2024. OASia on myös päivitetty kaavatyön aluerajauksen muututtua työn aikana. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavaillassa 17.04.2024 ja esiteltiin laajemmin 30.01.2025 järjestetyssä yleisötilaisuudessa, jossa esiteltiin myös muita Paavolan ajankohtaisia asemakaavatoita. Tilaisuuksiin oli mahdollista osallistua paikan päällä Palvelutorilla, sekä myös verkossa etäyhteydellä. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla työn aikana. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kehittyvän Paavolan alueella vierailtiin ELYn ja kaupungin yhteisellä maastokäynnillä 18.09.2024, ja käynnin yhteydessä keskusteltiin alueella vireillä olevista kaavatoista. Päiväkodin lähiympäristön kaavamuutosta esiteltiin myös ELY-kaavaneuvottelussa 20.11.2024. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 28.03.–11.04.2025. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

VAT

Valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi (VAT) päätetyistä viidestä osakokonaisuudesta Paavolan päiväkodin ja lähiympäristön kaavamuutoshanke liittyy erityisesti toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkuksen tavoitteisiin, sekä terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskeviin tavoitteisiin (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017). Kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle rakentamiselle, sekä olemassaolevaan kaupunkirakenteeseen ja julkisilla kulkuvälineillä saavutettaviin lähipalveluihin pohjautuvalle yhdyskuntakehitykselle. Toteutuessaan kaava täydentää ja tiivistää nykyistä kaupunkirakennetta paikalla ja tukee kävelyä ja pyöräilyä laajemmin keskusta-alueella. Erilaisten asuinrakentamisen kortteleiden kautta kaavaratkaisu vahvistaa sosioekonomisesti sekä ikärakenteellisesti monipuolisen ja tasa-arvoisen naapuruston rakentumista Paavolaan.

Tavoitteet lähtöaineiston perusteella

Aloituskokousta varten kerätyn lähtötietoaineiston pohjalta kaavatyölle nousi jo hyvin varhaisessa vaiheessa muutamia selkeitä tavoitteita: melukartta-aineiston perusteella olisi selkeästi tarpeen suojata kohdealueen rakennuksia ja piha-alueita Saimaankadun liikennemelulta jollain tapaa. Lisäksi kaava-alueen ominaisuuksista ja luonnonoloista johtuen työn tavoitteeksi nousi myös läpäisevien pintojen lisääminen ja hulevesiratkaisuihin panostaminen kohteessa.

Prosessin aikana lisäksi muodostuneet tavoitteet

Kun kaavatyöalue laajeni käsittämään Työmiehenkatu 1:sen lisäksi myös kaksi naapuritonttia, ja selvisi että molemmilla tonteilla sijaitsevat nykyiset rakennukset ovat huonon kuntosuorituksen vuoksi korjauskelvottomia, nousi kaavatyön tavoitteeksi myös kullekin tontille sopivan uuden käyttötarkoituksen määrittely. Mattilanmäenpolku 5:ssä keskeisiä tutkittavia asioita olivat jyrkän kalliotontin rakennettavuus ja hulevesiratkaisu, sekä soveliaan rakentamisen volyymin määrittely harvinaislaatuksella paikalla, jossa rajanaapurina on kulttuurihistoriallisesti merkittävä arvotekäyttö (entinen Ilmarisen haulitehtaan rakennus Mattilanmäenpolku 3:ssa). Saimaankatu 23:n osalla uuden käyttötarkoituksen määrittelyn ohella työn tavoitteeksi Saimaankadun keskeisen liikenneväylän ympäristön parantaminen, sekä rakentamisen ohjaaminen tontilla siten, että kaupunkirakenne paikalla täydentyä eheästi.

Prosessin aikana Saimaankatu 23 nousi esiin vartenotettavana paikkana opiskelija-asuntojen rakentamiselle. Opiskelija-asunnoista on Lahdessa pulaa, ja erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden määrä on noussut kaupungissa kiihtyvällä tahdilla LAB/LUT-korkeakoulujen vetovoiman myötä. Ulkomailta Lahteen saapuvat opiskelijat ovat heikommassa asemassa yksityisillä vuokramarkkinoilla asuntoa etsiessä, ja heidän on myös tunnistettu kaipaavan perinteisiä opiskelijayksiyöitä yhteisöllisempiä asumismuotoja, sillä paikalliset kontaktit ja tukiverkot ovat monella vähäisiä etenkin opintojen alkuvaiheessa. Toisaalta nykyiset korkeakouluopiskelijat ovat aiempaa moninaisempi joukko, ja opiskelija-asuntokantaan Lahdessa kaivataan mm. muuntojoustavia ratkaisuja sekä perheasuntoja.

Kaavaproessin aikana nousi myös muutamia yleisluontoisia tavoitteita työlle: Paavolan kokonaissuunnitelman hahmottuessa tunnistettiin tarve parantaa etenkin itä-länsisuuntaisia liikenneyhteyksiä Paavolan keskustassa – tämä korosti Työmiehenkadun merkitystä erityisesti kävely- ja pyöräilyreitistöjen osana. Yleisötilaisuuksissa saadun asukaspalautteen pohjalta nousi tarve lisätä kaupunkivihreää kohdealueella, sekä panostaa liikenneturvallisuuden huomioimiseen Työmiehenkadulla.

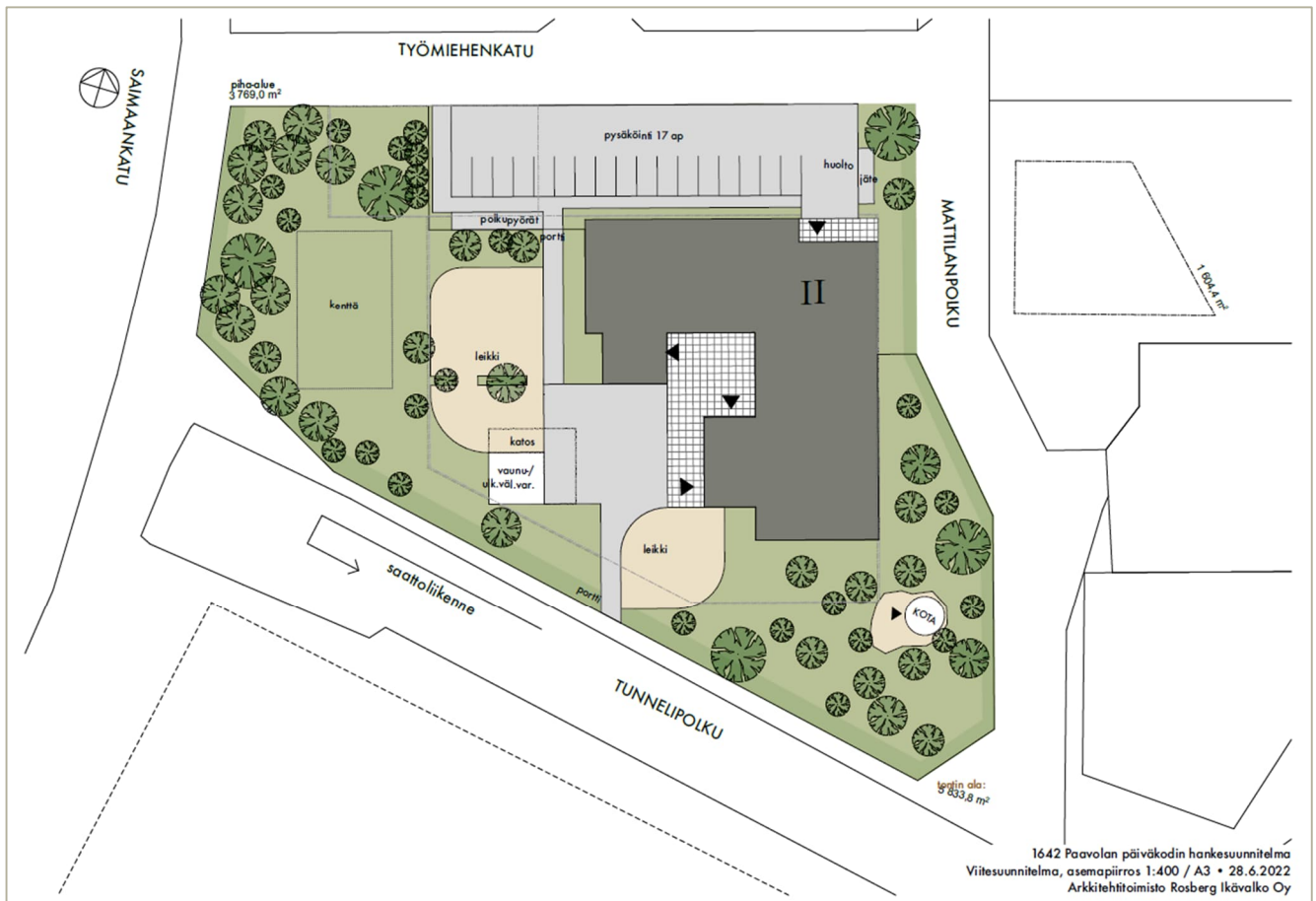
4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aloitusvaiheessa kaavatyö rajautui pelkkään päiväkodin tonttiin, ja alustavissa luonnoksissa tutkittiin Tilakeskuksen päiväkotikonseptin mukaisen rakennuksen mahdollisia sijoitteluvaihtoehtoja Työmiehenkatu 1:n monikulmaiselle tontille. Epäsäännöllisen muotonsa vuoksi tontti oli haastava lähtökohta kaupunkirakenteen eheälle jatkamiselle ja ryhdikkään katutilan muodostamiselle Saimaankadun varressa.

Tilakeskuksen Paavolan päiväkodin hankesuunnitelmassa L-mallinen vuoropäiväkodin uudisrakennus oli sijoitettu vanhan asemakaavan mukaan tontin koilliskulmaan Mattilanmäenpolun varteen. Leikki- ja piha-alueet avautuivat tontinkäyttöluonnoksissa Saimaankadulle. Sommittelun vuoksi hankesuunnitelmassa varauduttiin rakentamaan erillisiä meluseiniä ”erityisesti tontin itälaidalta kulkevan Saimaankadun puolelle” tonttia, jotta päiväkodille järjestyisi melulta suojattua piha-aluetta.

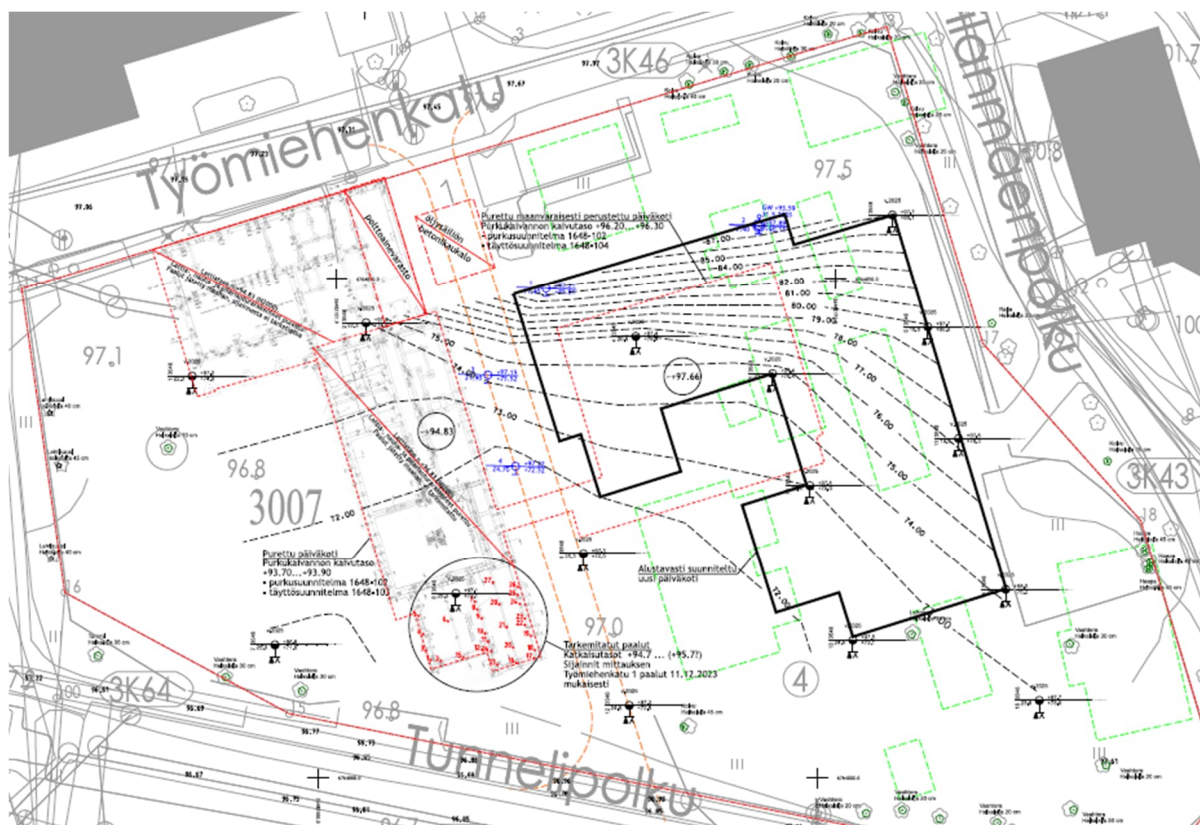
Hankesuunnitelmassa esitetystä poiketen kaavatyössä tutkittiin aluksi mahdollisuutta sijoittaa uudisrakennus tontin vastalaidalle, sillä näin sijoiteltuna rakennus itsessään jo toimii melulta suojaavana elementtinä leikkipihan ja Saimaankadun autoliikenteen välissä. Erillisistä meluaidoista tms. suojausrakenteista luopuminen säästää rakennus- ja ylläpitokustannuksia, sekä vähentää graffititöhräilyä yms. ilkeillä alttiilla pintoja/rakenteita kohteessa. Rakennuksen aukotettu julkisivu myös luo

muurimaiseen meluesteseinään verrattuna huomattavasti mielekkäämpää ja laadukkaampaa ympäristöä Saimaankadun katutilaan.



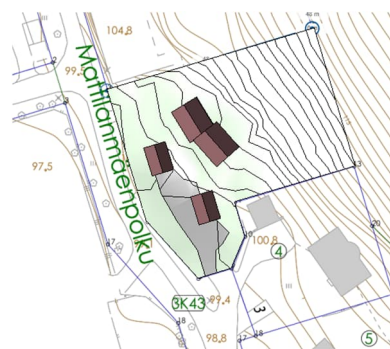
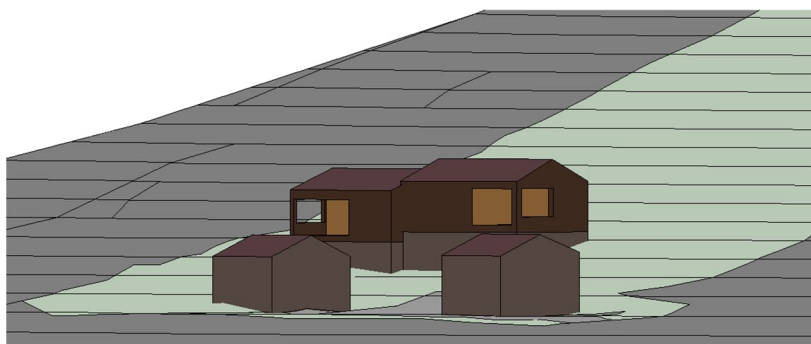
Kuva 9: Ote päiväkodin hankesuunnitelmasta, kaavatyön lähtötietona toiminut tontinkäyttöluonnos.

6.3.2025 valmistuneen geoteknisen rakennettavuusselvityksen mukaan vanhan päiväkodin kohdalla maaperässä kuitenkin on mm. vanhan rakennuksen perustuspaaluja. Selvitysraportin mukaan päiväkodin sijoittaminen Saimaankadun varteen eli osin vanhojen perustusrakenteiden päälle ei ole kannatettavaa; se vähintäänkin lisäisi rakentamisen kustannuksia ja edellyttäisi lisätutkimuksia, sekä todennäköisesti suuria maamassojen vaihtoja. Tästä johtuen kuulemiseen valmistellussa kaavaluonnoksessa on palattu rakennusalan rajaukseen, joka mahdollistaa myös hankesuunnitelman mukaisen sijoittelun.



Kuva 10: Ote rakennettavuusselvityskartasta, joka liittyy GeoPro Consulting Oy:n laatimaan geotekniseen suunnittelu- ja rakennettavuusselvitysraporttiin Työmiehenkatu 1 tontilla.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saadut lausunnot kannustivat tutkimaan erityisesti maastonmuodoiltaan hankalan Mattilanmäenpolku 5:n tontin rakennettavuutta tarkemmin. 3D-mallinnusten ja tonttileikkausten perusteella selvisi, että suurimman rakennusvolyymin tapauksessa (1 kaksiasuntainen paritalo ja kaksi talousrakennusta) molempien autopaikkojen ja talousrakennusten on paras sijoittua lähelle tonttiliittymää. Näin koko etupihaa ei tuhlata vain pihan perälle johtavan ajoväylän rakentamiseen. Tämä ratkaisu myös edellyttää vähiten maastonmuokkaustoimia tontilla, jotta saadaan aikaiseksi käytettävää parkki-, kulku- ja oleskelutilaa. Kaavamerkintöjä ja rakennusalojen rajoja päivitettiin tällaisen ratkaisun mahdollistavaksi.



Kuvat 11 ja 12: Näyttökuvia AP-1 tontin koemallinnuksista.

4.4.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lahden museot 26.03.2025 Entuudestaan rakennetulle alueelle sijoittuvalla kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museolla ei ole huomautettavaa myöskään rakennetun kulttuuriperinnön osalta.	Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavaa.
Lahti Energia Sähköverkko Oy 26.03.2025 Ei lausuttavaa.	-
Lahden ympäristöterveys 08.04.2025 Ottaen huomioon meluhaittaa aiheuttavat, tulevaisuudessa todennäköisesti vielä lisääntyvät Saimaankadun liikennemäärät, ympäristöterveys suosittelee selvittämään, olisiko rakennuksen sijoittelua tontilla mahdollista muuttaa. Massaa kääntämällä voitaisiin suojata etu- ja leikkipihaa paremmin liikennemelulta. Tällöin olisi myös huomioitu kaavaselostuksessa mainittu valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite, terveellinen ja turvallinen elinympäristö.	Pohjaolosuhteet ja aiemman rakennuksen paalut asettavat jonkin verran haasteita rakennuksen sijoittelulle tontilla. Kaavassa rakennusala on sovitettu sallivaksi, ja päiväkodin tarkempi sijoittelu tontilla täytyy punnita rakennussuunnitteluvaiheessa.
Lahden kaupungin vammaisneuvosto 09.04.2025 Ei lausuttavaa.	-
Hämeen ELY-keskus 11.04.2025 Toteutuessaan kaavalla tulee olemaan vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen. Kokonaisuudessaan vaikutusten arviointia tulisi tehdä laajemmin, ja kaava-aineistoa tulisi täydentää havainnollistavalla materiaalilla.	Kaupunkikuvallista jatkuvuutta on tutkittu Paavolan alueen kaupunkimalliin uusia rakennuksia sovittamalla. Kaavamääräyksiä on täydennetty niin, että kaupunkikuvallisia vaikutuksia ohjataan enemmän mm. julkisivumääräysten kautta, erityisesti AKO-1 tontilla. Rakennusten sijoittelua maastonmuodollisesti vaativalla AP-tontilla on tutkittu 3D-mallintaen, ja mm. rakennusalojen rajauksia on muokattu tutkielman perusteella. Havainnekuvitusta tutkielmista on lisätty selostukseen kohtaan 4.4 ja 4.4.2.

Lahden ympäristövalvonta ja ympäristöpalvelut 11.04.2025 Vihreän lisääminen on tärkeää, ja vanhat isot puut on mahdollisuuksien mukaan merkittävä kaavaan säilytettävänä puina. Istutusalueiden merkintöjä on hyvä selvittää tai yksinkertaistaa. Oleskeluun suunnitellut alueet ja tarvittavien melua torjuvien rakenteiden sijainnit olisi hyvä merkitä kaavaan. Päiväkodin sijoittaminen Saimaankadun puolelle tonttia vähentäisi melu- ja pölyhaittaa oleskelupihalla. Hulevesien hallintaa tulee tarkentaa vielä maaperäolosuhteiden mukaisesti. Kaivutöitä seuraavan kerran päiväkodin tontilla tehtäessä tulee varmistaa puretun öljysäiliöbunkkerin kohdalta, että kyseisellä alueella ei ole muuta kuin täyttö- ja perusmaata olemassa olevan asfalttipäälysteen kohdalla. Uuden päiväkodin rakentamisolosuhteissa on syytä varautua pilaantuneen maan tai jätetäyttöjen massanvaihtoihin.	Hulevesimääräyksiä on tarkennettu siten, että imeyttämisen sijaan hulevedet ohjataan viivyttämään. Istutusaluemerkintöjä on yksinkertaistettu muuttamalla maisemallisesti tärkeä AP-tontin viheralueosa st-alueeksi. Nykyisten puiden merkitsemistä kaavaan säilytettävänä puina tutkittiin, mutta rakennusvalvonnan näkökulmasta merkintä on ongelmallinen: jos puut tulevat huonokuntoisiksi, niiden kaataminen aiheuttaa lupabyrokratiaa. Puustoisten tontinosien is-määräykseen on sen sijaan lisätty maininta olemassaolevien puiden säilyttämisestä niin, että huonokuntoisen puun voi korvata uudella saman lajin taimella. Säilytettävän puun merkintä annettiin kaavassa ainoastaan hyväkuntoiseksi todetulle lehmukselle, joka sijoittuu tontin keskelle rakennusalueelle.
Lahden rakennusvalvonta 11.04.2025 AKO-tontti tarvitsee tavanomaisen asumisen varalta vaihtoehtoisen autopaikkamitoituksen. Liittymäkieltoa olisi hyvä jatkaa Elokadun ja Heinäkadun kulmauksessa. Tontin määräyksiä on vielä syytä tarkentaa mm. julkisivujen ja pihajärjestelyjen osalta, sillä paikka on kaupunkikuvallisesti vaikuttava. YL-tontilla esitetty päiväkodin sijoitus on taloudellinen, mutta pihan melun hallinnan ja kaupunkikuvan kannalta ongelmallinen; Ensisijaisesti rakennusmassaa tulisi hyödyntää suojaosan pihan luomisessa. dBA-määräys edellyttää melusuojausta pihalle, mutta suojaavien rakenteiden sijoitusta ei ole ohjattu. Käytännössä koko piha tulee suojata Saimaankadulta tulevalta liikennemelulta aita- ja muilla rakenteilla, mikäli suojausta ei tehdä rakennusmassalla. Pysäköintiä ei saa rajata suoraan katuun kuten hankesuunnitelmassa on esitetty, parempi paikka autopaikoille olisi Saimaankadun varressa. AP-tontilla tulee tarkastella pihatoimintojen ja kerrosluvun määräyksiä vielä pidemmälle. Hulevesi- ja istutusmääräykset kaipaavat samoin vielä tarkennuksia. Talousrakennukset kannattaa sijoittaa autopaikkojen yhteyteen, ja	AKO-1 tontille on lisätty julkisivu- ja ap-määräyksiä. Puurivi- ja is-ratkaisuja on täsmennetty. Liittymäkieltoa on jatkettu Elokadun ja Heinäkadun kulmaukseen. YL-1 tontin rakennusalan rajaa on muokattu niin, että pysäköintialue olisi mahdollista sovittaa Saimaankadun läheisyyteen. Melusuojaus ulkonäköä ohjaava määräys lisätty, ja punatiilijulkisivuun pakottava ju-määräys puolestaan poistettu. AP-1 -tontin rakennettavuutta on tutkittu mallintaen, ja paras paikka autopaikoille ja talousrakennuksille löytyi sisäänajoliittymän vierestä ja Mattilanmäenpolun varresta niin, että tontin luoteiskulma voidaan rauhoittaa kokonaan oleskelupihaksi. Havainnekuvitusta mallinnuksesta lisätty selostuksen kohtaan 4.4. Rakennusaloja on päivitetty tältä pohjalta. Rakennusten harjasuunta on säilytetty rinteen suuntaisena, jotta uusi asuinrakennus noudattaa naapurissa sijaitsevan arvokkaan vanhan haulitehdasrakennuksen periaatteita.

rakennettavuutta kannattaa tukia periaateleikkauksin. Haastavalla tontilla kerroslukua ei kannata pakottaa kahteen. Jos rakennusten harjasuunta olisi poikittain rinteeseen nähden, pääty avautuisi maisemaan ja rakennusten korkeus olisi helpommin hallittavissa. Tontin takaosan is-alue ei voi käytännössä rajoittua suoraan rakennusalaan, ja sanamuoto kannattaa olla sellainen että ohjataan pitämään rinne luonnonmukaisena ja alue puustoisena. Is-alueilla tulisi osoittaa istutettavien ja säilytettävien puiden ja pensaiden määrä neliötä kohden.	
Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöytä 10.4.2025 Kumppanuuspöytä pyytää kiinnittämään huomiota liikenneturvallisuuteen erityisesti päiväkodin saattoliikenteeseen liittyen: mikäli saattoliikenne risteää kevyenliikenteen väylien kanssa, voi aiheutua vaaratilanteita. Erityisesti Saimaankadun suunnalta kantautuva katupöly ja liikennemelu ovat terveysriskejä, ja päiväkodin pihaa tulee suojata näiltä. Päiväkodin pihasuunnitelmassa tulisi selvittää metsämaan/kuntan käyttömahdollisuus, sillä se parantaa lasten vastustuskykyä.	Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavaa. Lausunnon sisältö on tiedotettu eteenpäin Tilakeskukselle, ja kumppanuuspöydän esillenostamat kysymykset ratkaistaan päiväkodin rakennussuunnitteluvaiheessa.

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1, As Oy Elokatu 3 10.04.2025 Kaavassa esitetyt muutokset tuovat ryhtiä ja selkeyttä alueen nykytilaan nähden, mutta toteutuksen laatuun ja myös kunnossapitovaiheeseen tulee panostaa. Päiväkodin ja uusien asuintonttien ympärillä oleviin viheralueisiin toivomme selvää parannusta. Nyt Saimaankatu 23:ssa ei ole juuri lainkaan viheraluetta ja istutuksia. Päiväkodin pihaan suunnitellut autopaikat lisäävät liikennettä Heinäkadulla ja Työmiehenkadulla, joilla liikkuu runsaasti pyöräilijöitä, potkulautailijoita, kävelijöitä sekä myös rollaattoria käyttäviä. Kummallakaan kadulla ei ole erillistä jalkakäytävää, joten liikennemääriä ei tulisi kasvattaa. Hyvä asia on, että saattoliikenne on suunniteltu Tunnelipolun puolelle.	Kaavaan on lisätty viheralueita: taskupuisto Elokadun varteen ja istutettavaa aluetta (pisterasteri) myös Työmiehenkadun puoleiselle osalle päiväkodin tontilla. Heinäkadun ja Työmiehenkadun katualue on sen verran kapea, että erillistä jalkakäytävää ei ole tilaa rakentaa. Heinäkatu ja Työmiehenkatu ovat katuluokituksessa tonttikatuja ja ajoneuvoliikenteen osalta päättymiä katuja. Vastaavilla tonttikaduilla liikennemäärät jäävät usein alle sataan ajoneuvoon vuorokaudessa ja tällöin erillisen jalkakäytävän rakentaminen ei aina ole välttämätöntä. Päiväkodin valmistumisen jälkeen voi vielä arvioida liikenteellisiä vaikutuksia, onko esimerkiksi tarve laskea nopeusrajoitusta tai muuten parantaa alueen turvallisuutta. Päiväkodin henkilökuntaliikenne ja huoltoajo on parhaiten toteutettavissa Heinäkadun ja Työmiehenkadun kautta. Kaavaratkaisua on

Saimaankatu 23:een ehdotettu opiskelija-asuminen parantaisi alueen asukkaiden ikäjakaumaa, joka painottuu nykyään ikäihmisiin. Olisi kuitenkin hyvä, jos tontista voisi muuttaa nykyistä suuremman osan viheralueeksi. Hoidettu viheralue parantaisi alueen viihtyisyyttä huomattavasti.	kuitenkin tarkennettu nyt siten, että AKO-tontin sisäänajo voidaan järjestää suoraan Elokadulta siten, että ainakaan siitä ei aiheudu lisää liikennettä Heinäkadulle.
--	---

4.4.2 Suunnitelmaan luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun tehdyt merkittävimmät muutokset ovat:

- Polkupyöräpaikkojen määräystä on tarkennettu siten, että "osan" sijaan puolet paikoista täytyy olla katettuja.
- Hulevesimääräykset on muutettu niin, että imeyttämisen sijaan alueella ohjataan viivyttämään, sillä kohdealueen maaperään ei todennäköisesti ole mahdollista imeyttää hulevesiä. Imeytyspaikkojen ohjeelliset sijoituspaikat on poistettu kaavakartalta.
- Lisätty tonttijaolla luonnon monimuotoisuutta tukeva yleinen puistoalue Elokadun ja Saimaankadun kulmaan.
- YL-1 -tontilla edellisten lisäksi:
 - Rakennusoikeutta ja kerroslukua on nostettu niin, että rakennukseen olisi mahdollista toteuttaa tarvittaessa kolmas kerros myöhemmin, esim. kun päiväkodi saneerataan yhteisölliseen asumiseen. (e=0,4 -> e=0,55)
 - Käyttötarkoituksen kuvausta täsmennetty mahdollistamaan päiväkodin ja yhteisöllisen (kevyemmän tuen) asumisen lisäksi myös palveluasuminen: "- jolle saa rakentaa päiväkodin, yhteisöllisen asumisen *tai palveluasumisen* yksikön tai näiden yhdistelmän."
 - Pysäköintimittaus päiväkodin tontilla on muutettu palveluasumisen normin mukaiseksi 1ap/200, jotta myös tämä käyttötarkoitus mahdollistetaan.
 - Rakennusalan rajaa tarkennettu niin, että päiväkodin pysäköintialue olisi mahdollista sijoittaa lähemmäs Saimaankatua. Katuun rajautuvan istutettavan alueen määräystä muutettu niin, että siihen olisi mahdollista toteuttaa esimerkiksi nurmitien tai muun läpäisevän pinnan avulla osa pysäköintipaikoista, jollei päiväkotirakennusta ole vanhojen perustusrakenteiden vuoksi ole mahdollista sijoittaa tähän tontin meluisimpaan osaa.
 - Lisätty määräys melusteiden laadusta ja ulkonäöstä
 - Lisätty säilytettävän puun merkintä erityisen kauniille ja arboristien/aluevastaavan hyväkuntoiseksi toteamalle olemassaolevalle Siivosenlehmukselle, sillä puu sijaitsee päiväkodin tontilla rakennusalan keskellä.
 - Poistettu ju-määräys, jonka mukaan päiväkodin julkisivut tulee toteuttaa punatiilestä: tiili ei tue Tilakeskuksen vähähiilisen rakentamisen tavoitteita, ja julkisivumateriaalin vapaavalintaisuus jättää enemmän vaihtoehtoja julkisen rakentamisen toteutussuunnitteluun.

- AKO-1 tontilla lisäksi:
 - Lisätty puiston jatkoksi määräävä viherkattoisen talousrakennuksen ja/tai katoksen rakennusala.
 - Jäsennetty tontin liittymäkielto- ja is-alueita niin, että sisäänajo tontille ohjataan suoraan Elokadulta (jotta liikenne jalkakäytävättömällä Heinäkadulla ei asuinkerrostalon vuoksi lisäännä).
 - Lisätty tarkentavia julkisivumääräyksiä, sekä vaihtoehtoisen käytön mukaisia autopaikkamitoituksia. Myös käyttötarkoituksimerkintää on täsmennetty.
 - Lisätty määräys melusteiden laadusta ja ulkonäöstä
- AP-1 -tontilla lisäksi:
 - Rakennusalojen rajoja on muutettu testimallinnusten perusteella, ja tontin Työmiehenkadun puoleiseen luoteiskulmaan on lisätty kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen is-1 alue.
 - Tontin koillispäädyn luonnonmukaisen ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan is-alueen rajausta ja merkintää on muutettu (st) ja määräystä täsmennetty.
 - Kerroslukumerkintää on muutettu pakotetusta kaksikerroksisesta rakentamisesta muotoon ½ r II.





Kuvat 13 ja 14: Kaavan mahdollistamia uudisrakennuksia sovitettuna Paavolan kaupunkimalliin.

4.4.3 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotus oli nähtävänä 5.6.–7.7.2025. Nähtävilläolon aikana ehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Tiivistelmät lausunnoista ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty alla. Lausunnot löytyvät kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteistä.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lahden museot 27.05.2025 Viitaten luonnosvaiheesta 26.3.2025 antamaansa lausuntoon, museo toteaa, että arkeologisen tai rakennetun kulttuuriperinnön osalta hankkeeseen ei ole huomautettavaa.	Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavaa.
Hämeen ELY-keskus 26.06.2025 ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotusta valmisteltaessa.	Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavaa.
Lahden ympäristövalvonta ja ympäristöpalvelut 07.07.2025 On tunnistettu, että jo kansalliset ohjearvot alittava melu aiheuttaa merkittävän osan melun terveyshaitoista. Terveellisen ympäristön takaamiseksi olisi hyvä tavoitella päiväkodin oleskelu- ja leikkipihoilla ohjearvoja alempaa melutasoa niin, että päivämeluksi sallittaisiin korkeintaan 50 dB.	Kaavoituksessa käytetään virallisia ohjearvoja (VNp 993/92), mutta mikään ei estä huomioimasta meluasiasia rakennus- ja pihasuunnittelussa näitä vähimmäisarvoja paremmin. 5dB lain määrittelemää tasoa kireämpi kaavamääräys saattaisi tuottaa epärealistisia vaatimuksia tai merkittäviä vaikutuksia päiväkodin pihan melusuojausrakenteille.

4.4.4 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan nähtävilläoloaikana tulleiden lausuntojen vuoksi kaavaan ei ole tehty muutoksia. Selostusta on täydennetty lausuntojen koonnin osalta.

4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	21.05.2025

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Korttelin 3007 tontti nro 4 (os. Työmiehenkatu 1) säilytetään yleisten rakennusten alueena. Entinen käyttötarkoituksimerkintä YS-5 ("sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa laitoksen hoidon vaatimat tarpeelliset asunnot.") päivitetään ajan- ja tarkoituksenmukaisempaan muotoon: tontti määritellään julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi, jolle saa rakentaa päiväkodin tai yhteisöllisen asumisen yksikön tai näiden yhdistelmän (YL-1). Tontille määriteltä rakennusoikeutta ja sallittua kerroslukua kasvatetaan kaavamuutoksella uuden päiväkohdin tilatarpeiden mukaiseksi. Paikalla sallitaan uuden kaavan mukaan korkeintaan 3-kerroksinen rakennus, tonttitehokkuus on $e=0,55$.

Asemakaavan muutoksella määritetään uusi käyttötarkoitus Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3064 tontille nro 1 (Saimaankatu 23) ja korttelin 3009 tontille nro 3 (Mattilanmäenpolku 5). Entinen liikerakennustontti (KL) Saimaankadun varrella muuttuu asuinkerrostalorakentamisen korttelialueeksi, johon voidaan toteuttaa opiskelija-asumista, yhteisöllistä asumista tai palveluasumista. Uusi käyttötarkoituksimerkintä tontilla on AKO-1. Tontille sallittu rakennusoikeus laskee aiemmasta ($3000\text{k-m}^2 \rightarrow 2035\text{k-m}^2$), mutta suurin sallittu kerrosluku kasvaa kahdesta viiteen.

Mattilanmäenpolku 5 entinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten ET-tontti vaihtuu kaavamuutoksen myötä pientaloasumisen alueeksi (AP-1). Tontille saa sijoittaa yhden tai kahden asunnon pientalon, sekä yhden talousrakennuksen asuntoa kohti. Rakennusoikeus tontilla puolittuu kaavamuutoksella: entisen 500 neliön sijaan uusi kaava sallii tontilla asuinrakentamista korkeintaan 250k-m^2 , jonka lisäksi voidaan rakentaa korkeintaan kaksi erillistä 40k-m^2 talousrakennusta.

Asemakaavamuutoksella ja tonttijaolla muodostuu kortteliin 3064 tontti nro 2, sekä uusi yleinen puistoalue, Elopuistikko Elokadun ja Saimaankadun kulmaukseen. Vanhassa asemakaavassa esitetyt puurivistöt säilytetään, ja puurivejä myös lisätään Työmiehenkadun sekä Heinäkadun varteen, ympäristön nykyistä kaupunkipuukurakennetta mukailien.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Yleisten rakennusten korttelialueet (YL):

tonttien pinta-ala yhteensä	6410 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	3525 k-m ²
tehokkuus	e = 0,55
päiväkodin henkilökuntaa yhteensä vuoroissa	~ 50 hlöä
lasten lkm/pk hoitopaikkoja yhteensä	~ 170, yhdessä vuorossa kerrallaan max 137 lasta
leikkipihan tilantarve (15m ² /lapsi)	> 2055m ²
autopaikkoja (1 ap / 200 k-m ²)	18 kpl

Yleisten alueet (VP):

tonttien pinta-ala yhteensä	219 m ²
-----------------------------	--------------------

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK):

tonttien pinta-ala yhteensä	2544 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	2035 k-m ²
tehokkuus	e = 0,8
asuntoja (laskettuna 1 as / 70 k-m ²)	~29 kpl
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	~ 50 hlö
autopaikkoja (1 ap / 200 k-m ²)	~ 11 kpl
autopaikkoja (1ap/110 k-m ²)	~ 19 kpl

→ Huom: ajantasakaavassa Saimaankatu 23 kiinteistölle (kortteli 3064) on varattu 12 autopaikkaa vastapäätä Elokadun toisella puolella sijaitsevalta LPA-alueelta.

Asuinrakennusten korttelialueet (AP):

tonttien pinta-ala yhteensä	1769 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	250 k-m ² +t40 +t40
tehokkuus	~ e = 0,19
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	~ 5 hlö

5.1.3 Palvelut

Kaava-alueen asukasmäärä lisääntyy hieman kaavaluonnoksen toteutuessa, mutta siitä huolimatta kaava pikemminkin parantaa alueen lähipalveluja uuden päiväkodin myötä. Muuten palvelurakenne lähiympäristössä ei kaavamuutoksen myötä juuri muutu, vaan kohdealueen asukkaat tukeutuvat jatkossakin Paavolan sekä Lahden ydinkeskustan palveluihin, jotka kaikki sijaitsevat kävelyetäisyydellä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen haulitornin kiinteistön suojelu, sekä rakennuksen erityispiirteet ja arvot. Uuden pientalon arkkitehtuuria ja sijoittelua ohjataan kaavassa mm. julkisivumääräyksillä ja rakennusalan tarkalla rajauksella niin, että uudisrakennus kunnioittaa ympäristöään ja on tyyliltään riittävän samankaltainen vanhojen rakennusten kanssa, jotta miljöökokonaisuus säilyy eheänä.

Asuinkerrostalotontilla kaupunkikuvaan on otettu kantaa erilaisilla julkisivumääräyksillä, ja mm. edellyttämällä rakennuksen arkkitehtuurin huomioivan erityisesti jalankulkijan mittakaavan ja näkökentän. Myös meluesteiltä edellytetään kaupunkikuvallisesti korkeatasoista toteutusta, jaksotusta ja kaupunkivihreän integrointia.

Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeät viheralueet Mustankallionmäen selänteelle noustessa on pyritty turvaamaan kaavassa st-aluevarauksella Mattilanmäenpolku 5 tontin itäpäädyssä. Kaavaratkaisussa viheralueet ovat muutenkin tärkeässä roolissa, ja eri tyylisiä istutusalueita onkin määritetty mahdollisimman paljon kaikille kolmelle kohdetontille. Saimaankatu 23 tontille lisätään myös puurivistöt Heinäkadun ja Työmiehenkadun varrelle; puurivit täydentävät ympäristöä alueen vanhempia kaavaratkaisuja mukaillen. Mm. naapuritontilla katutilan ja tontin rajaavana elementtinä on käytetty lehtipuuvia kahdella sivulla, joskaan kohdekäynnin perusteella puurivistöt eivät valitettavasti ole toteutuneet aivan kaavoittajan tarkoittamassa laajuudessa. Vanhojen ja uusien puurivistöjen lisäksi kaavaratkaisun lähtökohtana on, että olemassaoleva muu puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan kaikilla tonteilla.

Hulevesien käsittelyssä kaava edellyttää ensisijaisesti vesien viivyttämistä, sekä imeyttämistä tontilla, mikäli se on mahdollista tehdä pohjaveden laatua vaarantamatta. Pienen taskupuiston sovittaminen Elokadun ja Saimaankadun kulmaukseen tukee myös hulevesien hallintaa alueella, sillä puistoon on käyttötarkoituksmerkinnän puitteissa mahdollista sijoittaa hulevesien käsittelyrakenteita.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on myös Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan mukaisella toteutuksella voidaan tuottaa laadukkaita asumisen ja hoivan ympäristöjä, sekä mielenkiintoista vihreää katutilaa. DB-määräysten mukainen äänenvaimennus rakennuksissa ja piha-alueilla tuottaa äänitasoiltaan turvallista elinympäristöä ihmisille. Elopuistikon viheralue lisää vihreyttä erityisesti Saimaankadun katukuvaan, ja parantaa alueella liikkuvien viihtyisyyttä. Asuinkerrostalotontin toteutuminen opiskelija-asuntolina toisi vaihtelua naapuruston ikärakenteeseen, ja vastaisi kasvavaan opiskelija-asuntojen tarpeeseen juuri oikealla paikalla (keskustassa, mutta kätevän pyörä tai bussimatkan päässä kampusalueelta).

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

Toteutuessaan kaavassa esitetyt puurivistöt sekä puisto- ja viheralueet voivat auttaa hillitsemään lämpösaarekilmiötä ja muita sään ääri-ilmiöitä kohdealueella. Hulevesien viivyttäminen ja edes osittainen imeyttäminen parantaisi ydinkeskustan hulevesiviemäriverkoston kantokykyä, ja vähentäisi Vesijärveen hulevesien mukana laskeutuvat jätteen ja mikromuovin määrää. Jätteiden lisäksi hulevesien paikallakäsittelyn myötä kevennettäisiin myös hulevesistä aiheutuvaa lämpökuormaa laskupaikalla, mikä sekin parantaisi vastaanottavan vesistön tilaa.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavassa esitetyt alaltaan runsaat ja erityyppiset istutusalueet lisäävät läpäisevää pintaa kaava-alueella. Viheralueet tukevat lajien monimuotoisuutta sekä monipuolista lähiluontoa Paavolassa laajemminkin. Päiväkodin suuri piha ja runsaat istutusalueiden varaukset antavat hyvät mahdollisuudet luontokasvatukseen osana päiväkodin arkea. Kaavassa säilytettäväksi merkitty suurikokoinen Siivosenlehmus takaa, että päiväkodin leikkipihan keskellä on heti pihan käyttöönotosta lähtien ainakin yksi suurilehvästoinen puu, joka tarjoaa leikkijöille varjoa paahteisina päivinä.

5.4.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Toteutuessaan esitetty asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta, ja mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen. Kaavamuutos mahdollistaa myös muuntojoustavat keskusta-alueen hoivapalvelut, jotka ovat saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen tai kävellen/pyöräillen. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös laadukkaan opiskelija-asumisen toteuttamisen hyvällä sijainnilla: lyhyt etäisyys ja toimivat joukkoliikenneyhteydet niin kampusalueelle kuin matkakeskukselle ja Lahden ydinkeskustankin suuntaan tekevät Paavolasta erityisen houkuttelevan ja saavutettavan asuinpaikan opiskelijoiden tarpeisiin.

Saimaankatu 23 ja Mattilanmäenpolku 5 tonteilla sijaitsevien nykyisten rakennusten purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa. Kaavatyön aikana molemmat rakennukset on kuitenkin jo todettu huonokuntoisiksi ja vaikeasti korjattaviksi, eikä kummassakaan ole (vuoropuhelussa museotoimen kanssa) todettu erityisiä rakennushistoriallisia arvoja. Kohderakennusten arkkitehtuuri ja runkosyvyys on sellainen, että ne olisivat myös vaikeasti hyödynnettävissä muuhun kuin alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaiseen käyttöön. Mattilanmäenpolku 5:n tontilla maastonmuodot ovat lisäksi sellaiset, että tontin täydennysrakentaminen olisi mahdotonta tai ainakin hyvin hankalaa, jos vanha rakennus säilytettäisiin paikalla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

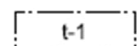
Merkittävin ympäristön häiriötekijä paikalla on Saimaankadulta kantautuva liikennemelu. Kaavassa määritellyt dB-määräykset määrittelevät minimitasen uudisrakennusten ja piha-alueiden meluntorjunnalle.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartan ohessa. Kaavaratkaisun kannalta keskeisimmät, kohdealueen erityisolosuhteisiin liittyvät määräykset ovat:



PUISTO, LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TUKEVA PUISTOALUE.
ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTAA HULEVESIEN KÄSITTELYYN KÄYTETTÄVIÄ RAKENTEITA.



parv

RAKENNUSALA, JOLLE SIIJOITETTAVALLA ENINTÄÄN 50 k-m² TALOUSRAKENNUKSELLA
TAI KATOKSELLA ON OLTAVA VIHHERKATTO.

PARVEKKEET JA ERKKERIT EIVÄT SAA ULOTTUA KORTTELIALUEEN ULKOPUOLELLE.
PARVEKEKATTEET EIVÄT SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ, JA PARVEKERAKENTEIDEN
VÄRITYKSEN TULEE OLLA PUNATIILI/JULKISIVUUN SULAUTUVA. RAKENNUKSEN
SAIMAANKADUN PUOLEISELLA SIVULLA PARVEKKEET TULEE TOTEUTTAA
SISÄÄNVEDETTYINÄ, MUILLA SIVUILLA PARVEKKEET TULEE JAOTELLA VYÖHYKKEISIIN,
JA NIIDEN VÄLISSÄ TULEE OLLA EIJÄÄ SEINÄPINTAA.

ju

ju-1

PÄÄRAKENNUKSEN JULKISIVUMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ PÄÄOSIN PUNATIILTÄ.

KAIKKIEN JULKISIVUJEN TULEE OLLA KAUPUNKIKUVALISESTI KORKEATASOISIA.
SAIMAANKADUN PUOLEISEN KATUJULKISIVUN TULEE HUOMIOIDA JALANKULKIJAN
MITTAKAAVA, JA JULKISIVU TULEE JÄSENTÄÄ ENINTÄÄN 20 METRIN PITUISIIN
JAKSOIHIN AUKOIN, SYVENNYKSIIN JA/TAI RITILÖIN. SISÄÄNKÄYNNIN TULEE EROTTUA
JULKISIVUSTA. ASUINRAKENNUSTEN ULLAKON TASOLLE SIIJOITETTAVAT TEKNISET
RAKENNUSOSAT TULEE SIIJOITTAA PÄÄMASSAN VESIKATON ALLE. ERILLISIÄ
KONEHUONEITA EI SALLITA.

dBA	TONTILLE SIIJOITETTAVA PÄÄRAKENNUS TULEE ÄÄNIERISTÄÄ ULKOVAIPALTAAN LIIKENNEMELUA VASTAAN SITEN, ETTÄ SISÄTILOJEN KESKIÄÄNITASO SAA OLLA PÄIVÄLLÄ KORKEINTAAN 35 dBA JA YÖLLÄ ON KORKEINTAAN 30 dBA. TONTILLE ON OSOITETTAVA MELULTA SUOJATTUA OLESKELUALUETTA, JONKA KESKIMELUTASO (dBA) EI SAA YLITTÄÄ PÄIVÄLLÄ 55dBA TAI YÖLLÄ 50dBA TASOA.
le	PIHAN OLESKELU- JA LEIKKIALUEET TULEE SUOJATA MELULTA ENSISIJAISESTI RAKENNUSMASSOJEN SIIJOITTELUA HYÖDYNTÄEN. TARVITTAESSA RAKENNUSTEN PIHA-ALUEELLE MUODOSTAMAA LUONNOLLISTA MELUSUOJAUSTA VOIDAAN TÄYDENTÄÄ PIHAKOHTAISILLA MELUNTORJUNTARAKENTEILLA. MELUNTORJUNTARAKENTEIDEN TULEE OLLA KAUPUNKIKUVALLISESTI KORKEATASOISIA. RAKENTEET TULEE JÄSENTÄÄ ENINTÄÄN 20 METRIN PITUISIIN JAKSOIHIN JA NIIHIN TULEE LIITTÄÄ KASVILLISUUTTA.
is-1	KAUPUNKIKUVALLISESTI TÄRKEÄ, OLESKELUUN SOVELTUVA KORKEALAATUIINEN ISTUTETTAVA ALUE, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA JA PENSAITA RYHMINÄ. ISTUTETTAVIEN KASVILAJIEN TULEE OLLA KOTIMAIKIA. OLEMASSAOLEVAT PUUT ON SÄILYTETTÄVÄ. HUONOKUNTOINEN PUU ON KORVATTAVA UUDELLA SAMANLAJISELLA TAIMELLA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN TAI HUOLTOAJOON. ALUETTA SAA KÄYTTÄÄ LUMENLÄJITYKSEEN JA ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTAA OLESKELUUN, MELUNTORJUNTAAN SEKÄ HULEVESIEN KÄSITTELYYN TARKOITETTUA RAKENTEITA.
st	LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ TONTIN OSA, JOTA ON HOIDETTAVA NIIN, ETTÄ MAISEMAN LUONNE OLEELLISESTI MUUTU. RINNE TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISENA JA ALUE PUUSTOISENA.
viher	TONTILLA TULEE TÄYTTÄÄ LAHDEN KAUPUNGIN VIHHERKEROIN -TAVOITEARVO.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee yksi uusi yleisen alueen nimi, Elopuistikko.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan tulee esittää kaavassa edellytetyt tontin kuivatuksesta laaditut suunnitelmat, sekä AKO- ja YL-tonteilla kohteesta laadittu viherkerroinlaskelma rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päiväkodin jatkosuunnittelussa tulee tutkia vielä mahdollisuus rakennusmassojen erilaiseen sijoitteluun tontilla, jotta leikki- ja oleskelualueille saataisiin melusuojausta jo rakennuksista itsestään. Kaivuutöitä seuraavan kerran päiväkodin tontilla tehtäessä tulee varmistaa puretun öljysäiliöbunkkerin kohdalla, että kyseisellä alueella ei ole muuta kuin täyttö- ja perusmaata olemassa olevan asfalttipäällysteen kohdalla. Uuden päiväkodin rakentamisvaiheessa on lähtötietojen perusteella syytä varautua pilaantuneen maan tai jätetäyttöjen massanvaihtoihin.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 06.08.2025

Kaavoitusarkkitehti

Heidi Kontulainen

Lahden kaupunki

Askonkatu 2

p. 03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

Y-0149669-3

Kaupunkiympäristön palvelualue

15100 Lahti

www.lahti.fi

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	7.5.2025
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: PAAVOLAN (3.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 3007 TONTTIA 4, KORTTELIN 3009 TONTTIA 3 JA KORTTELIN 3064 TONTTIA 1. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: PAAVOLAN (3.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 3007 TONTTI 4, KORTTELIN 3009 TONTTI 3 JA KORTTELIN 3064 TONTTI 2 SEKÄ PUISTOALUE		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		398A2901
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0942	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0942

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]					
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset			Ei-omarantaiset		
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset			Ei-omarantaiset		
	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,0942	100,00	5891	0,54	0,0000	691
A yhteensä	0,4313	39,4	2365	0,55	0,4313	2365
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6410	58,6	3526	0,55	0,0000	1826
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2763	-3000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0219	2,0			0,0219	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-0,1769	-500
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	1,0942	100,00	5891	0,54	0,0000	691
A yhteensä	0,4313	39,4	2365	0,55	0,4313	2365
AP	0,1769	41,0	330	0,19	0,1769	330
AKO-1	0,2544	59,0	2035	0,80	0,2544	2035
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6410	58,6	3526	0,55	0,0000	1826
YL-1	0,6410	100,0	3526	0,55	0,6410	3526
YS-5					-0,6410	-1700
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2763	-3000
KL					-0,2763	-3000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0219	2,0			0,0219	
VP	0,0219	100,0			0,0219	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-0,1769	-500
ET					-0,1769	-500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						