



Lahden kaupunki
PL 202
15101 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntö 21.8.2025

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Omarannankatu 8-12 ym, Kilpiäinen, A-2940

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutoksen A-2940 luonnosaineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa Vesijärven rannalla ja se rajautuu lännessä Vesijärveen, pohjoisessa puistoalueeseen, idässä Kilpiäistentiehen ja sen varren omakotitaloriviin. Etelässä alue rajautuu Omarannanpuistoon sekä korttelin 863 tonttiin 2 ja Tuomistontien katualueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,9 hehtaaria.

Kaavatyön tavoitteena on pientalotonttien vanhentuneen asemakaavan tarkistaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa rantaan on osoitettu katualue, jota ei ole toteutettu. Kaavan tavoitteena on poistaa katualuevaraus ja ulottaa olemassa olevat pientalotontit vesialueeseen asti. Tonttien ajoneuvoliittymät osoitetaan jo toteutetun Omarannankadun kautta lukuun ottamatta Tuomistontie 51:n tonttia. Kaavamuutos on tullut vireille yksityisten maanomistajien aloitteesta.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Aluetta sivuaa idästä viheryhteystarve-merkintä.

Lahden yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on asuinalue (A). Alueen eteläpuolelle on merkitty luonnonsuojelualue (SL). Aluetta sivuaa merkittävä ekologinen yhteys, itäpuolelle on merkitty ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä. Kaava-alue sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1.

Alueella on voimassa useampi asemakaava, joista vanhin on peräisin vuodelta 1948. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu omakotitonttien korttelialueita (AO) ja puistoaluetta (P). Rantaan on osoitettu katuyhteys, joka kiertää alueen ja liittyy etelässä Tuomistonttiehen.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisulla pitkälti todetaan olemassa oleva

22.09.2025

tilanne ja päivitetään se kaavakartalle. Kaavaselostukseen on jäänyt yleiskaavan osalta vanhentuneita tietoja, Lahden yleiskaava Y-205 on saanut lainvoiman 12.2.2025.

Suurella osalla aluetta on voimassa vuodelta 1948 peräisin oleva alueen ensimmäinen asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua katuyhteyttä ei ole toteutettu ja alue on kaavaselostuksen perusteella rakentunut pitkälti nyt tarkasteltavana olevan kaavaluonnoksen mukaiseksi. Kaavaselostukseen olisi syytä avata sanallisesti, mitkä syyt ovat johtaneet toteutuneeseen rakentamiseen ja alueen kehittymiseen. Nyt kaavaselostuksesta on pääteltävissä, että alueelle on rakentunut saunamökkejä osalle kiinteistöistä ennen alueen ensimmäisen asemakaavan laatimista, suurin osa nykyisistä asuinrakennuksista on rakennettu vuoden 1948 jälkeen. Kaavaselostusta voisi täydentää kuvauksella rannan maisemallisista ominaisuuksista ja liittää kuvat myös rantasaunoista rakennetun ympäristön kuvaukseen. Alueen kiinteistöjaotusta ei ole avattu kaavaselostukseen, joskin selostuksessa on kerrottu, että kaavaratkaisu perustuu todellisiin omistussuhteisiin.

Hämeen ELY-keskus huomauttaa, että vaikka kaavassa esitettäisiin toteutunut tilanne, tulee kaavaselostuksessa arvioida vaikutuksia myös voimassa olevaan kaavaan nähden. Nyt käsiteltävänä olevassa kaavaratkaisussa mm. nostetaan rakennusoikeuden määrää huomattavasti. Nämä seikat tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen.

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että tontin 14 edustalle sijoittuva pieni saari on kaavaluonnoksessa esitetty osin AO-alueeksi ja osin VL-alueeksi. ELY-keskus kehottaa tarkastelemaan merkintöjen tarkoituksenmukaisuutta ja pohtimaan mm. sitä, onko VL-alueella todellisia virkistysmahdollisuuksia.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella asemakaavalla ei osoiteta uutta rakentamista, ja kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin vähäisiä. Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Lahden yleiskaavassa osoitettuja ekologisia yhteyksiä ja yhteystarpeita. Erillispientalojen korttelialueille (AO) osoitetut laajat istutettavat alueen osat tukevat em. yhteyksiä hyvin. ELY-keskus esittää yhteyksien huomioimista myös lähivirkistysalueiden (VL) kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä.

Tulvariskien hallinta ja vesialueet

Asemakaavassa on määrättävä alimmasta rakentamiskorkeudesta. Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Hämeen ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Vesijärven rannoilla on N2000 +83,05 m.

22.09.2025

Hämeen ELY-keskus muistuttaa, että uusien laitureiden ja muiden rantarakenteiden tekeminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen ja vesitalousasiantuntija Jukka Sainio. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

Tämä asiakirja HAMELY/2709/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2709/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 22.09.2025 15:44

Ratkaisija Kuitunen Hannele 22.09.2025 15:47