

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 16.12.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

Asemakaavan muutosehdotus A-2706, Pohjoinen Liipolankatu 3 (K-Rauta), Laune

3669/10.02.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, p. 050 398 5113

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2706 julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Pohjoinen Liipolankatu 3 olevan liiketontin, jolla sijaitsee Launeen K-Rauta. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Pohjoiseen Liipolankatuun, itäpuolella Ajokatuun, pohjoispuolella Saksalankatuun ja länsipuolella Launeenpuistoon sekä Uudenmaankatuun. Kaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön salliminen nykyistä tilannetta vastaavaksi. Asemakaavan muutos tehdään kaupungin omasta aloitteesta.

Alueidenkäyttölain 71 d §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikön

sijoittaminen tontille nykytilanteen mukaisesti (km). Kaavalla ei kuitenkaan sallita päivittäistavarakauppaa. Liittymäkieltomerkintä poistetaan nykyisen liittymän kohdalta Ajokadulta ja uusi liittymäkieltomerkintä lisätään osalle Pohjoisen Liipolankadun puoleista tontin rajaa. Kaavaan lisätään pohjaveden suojelua ja polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset. Muilta osin kaavalla ei muuteta aiemman asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, vaan sillä todetaan nykyinen käyttötarkoitus tontilla. Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön johtuen tontin rakennetusta nykytilasta. Kaavan lähiympäristössä ei ole tiedossa olevia ja herkästi häiriintyviä luontokohteita. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pohjaveteen maaperäolosuhteiden takia. Suunnittelualueen itäpuolella olevaa Paskurinojaa koskien ei esitetä muutoksia nykytilanteeseen nähden. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen niin liikenneverkon kuin kunnallisteknisen verkostonkin osalta. Kaavalla sallitaan aiemmin toteutettu Ajokadun puoleinen liittymä poistamalla asemakaavasta siltä kohdin liittymäkieltoa koskeva merkintä. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa läheisyydessä oleviin joukkoliikennereitteihin sekä kävely- ja pyöräilyreitteihin. Kaava edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä

alueella mahdollistamalla vähittäiskaupan suuryksikön sijainti tontilla nykytilannetta vastaavasti.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kunnallisteknisiä tai muita kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, vireilletulosta ilmoitetaan osallisille kaavaluonnoksen kuulemisen yhteydessä ilman erillistä kuulutusta.

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10.-13.11.2025, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa pidetään nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäytösopimusta.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje + kuulutus

, kyla 2

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu