

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 17.03.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.03.2026

Pöydältä: Asemakaavan muutosehdotus A-2678, Keski-Lahti, Rajakatu 7

1822/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren p. 044 483 1717

suunnitteluinsinööri Riina Puusaari p. 044 790 9508

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Tekninen ja ympäristölautakunta 18.4.2017 § 38

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Veli-Pekka Toivonen

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2678 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2678, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 96 tontti 4.

Käsittely

Esittelijä peruutti päätösehdotuksen.

Perusteluosa

Lahden kaupungin Keski-Lahti (1.) kaupunginosan korttelin 96 tontti 4 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2678 (Rajakatu 7).

Yksityisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos, joka koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 96 tonttia 4.

Tavoitteena on kulttuurihistoriallisia arvoja käsittävän seurakuntarakennusten tontin asemakaavan tarkistaminen. Lähtökohtana on muuttaa vanhentunut asemakaava vastaamaan todennäköistä maankäyttöä. Pääkäyttötarkoitukseksi esitetään asumista.

Kaava toteuttaa kaupungin strategian 2030 tavoitetta kehittämällä yhdyskuntarakennetta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Lähtötiedot:

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden keskustassa.

Suunnittelualueen lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Trion tiloissa Vesijärvenkadun ja Aleksanderinkadun kulmassa. Muut kaupalliset palvelut ovat kaupungin keskustassa. Lähin koulu on Harjun koulu. Muut julkiset palvelut sijaitsevat kaupungin keskustassa. Linja-autoreitit kulkevat Vesijärvenkatua pitkin.

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Kaavatilanne:**Maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on C4 "Lahden keskustatoimintojen alue". Kuvaus: Maakuntakeskuksen keskustatoimintojen alue. Alueella on useita kulttuuriympäristön tai maisema-arvojen alueita sekä viheryhteystarpeita.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025 on saanut lainvoiman 6.10.2014.

Yleiskaavassa suunnittelualue on C-1 Ydinkeskusta.

Alueen nykytilan kuvaus: Alueen asuntokanta sijaitsee miltei kokonaan kerrostaloissa, joita on rakennettu kaikkina Lahden kaupunkina olon vuosikymmeninä. Alueella on monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut.

Suunnitteluohje: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Keskustakaupan isot yksiköt keskitetään ydinkeskustan alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät.

Asemakaava

Korttelin 96 tontin 4 asemakaava on vuodelta 1966 (30.8.1966). Asemakaavassa suunnittelualue on Asuntokerrostalojen korttelialue; AK 201a.

Asemakaavan vaikutukset:

Alueen rakentaminen vaikuttaa myönteisesti ihmisten elinoloihin koska tarjoaa viihtyisää asuintilaa kaupungin ydinkeskustassa. Asemakaavan vaikutus rakennettuun ympäristöön (kaupunkikuvaan) on vähäinen koska uusi rakennus sijoittuu olemassa olevien rakennusten taakse.

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 2 mom. mukaisesti julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin tammikuussa 2017 ja valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 12.–27.1.2017. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

Asemakaava on laadittu yhteistyössä Teky:n Kaupunkiympäristön, Rakennus- ja ympäristövalvonnan sekä Lahden kaupunginmuseon kanssa.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa pyydettiin lausuntoja Lahti Aqua Oy:ltä, Lahti Energia Oy:ltä, LE-Sähköverkko Oy:ltä, Kaupunkiympäristöltä, Rakennus- ja ympäristövalvonnalta sekä Lahden kaupunginmuseolta ja Hämeen ELY-keskukselta.

Lausunnon ovat jättäneet Lahti Aqua Oy, Lahden ympäristöpalvelut, Lahden museot ja Hämeen ELY-keskus.

Lahti Aqua Oy, Lahden ympäristöpalvelut ja Hämeen ELY-keskus ilmoittavat, että heille ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Lahden kaupunginmuseo (Lahden museot) huomauttaa lausunnossaan, että kaavassa tulisi lisätä kaavamerkintä siitä, että piha pysyy sorapintaisena ja säilyttää puut ja pensaat mahdollisuuksien mukaan.

Kaavaehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon museon ehdotus sorapintaisesta pihasta.

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 17.03.2026

Omistaja on kommentissaan ottanut kantaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Maankäytön vastaus kiinteistön omistajan kommenttiin on liitteenä (liite 6).

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadut lausunnot ja omistajan kommentti on otettu huomioon asemakaavan muutoksen ehdotuksen laadinnassa.

Maankäyttösopimus: Asemakaava ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta MRL 59§:n nojalla 1800 euroa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Tiedoksi valmistelijalle