

Lahti



Kuva: Pasi Widgren

Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2830
Asemakaavan muutos
Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä

4.2.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Suunnittelualue.....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Aloite/hakija.....	4
2.2 Tavoite.....	4
2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen	4
2.4 Asemakaavan kuvaus.....	4
2.5 Asemakaavan toteutus	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.3 Selvitykset.....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1 Suunnittelun käynnistäminen.....	11
4.2 Asemakaavan tavoitteet	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4 Kaavaluonnos syksy 2023.....	11
4.5 Tarjouskilpailu läntisestä rakennuksesta kevät 2025	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 Kaavan rakenne.....	17
5.2 Kaavan mitoitus.....	17
5.3 Havainnollistava aineisto.....	18
5.4 Kaavan vaikutukset	19
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
7 ASEMAKAAVAN LAATIJA	21

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelia 503, korttelin 569 tonttia 3 sekä suojaviher- ja katualuetta.

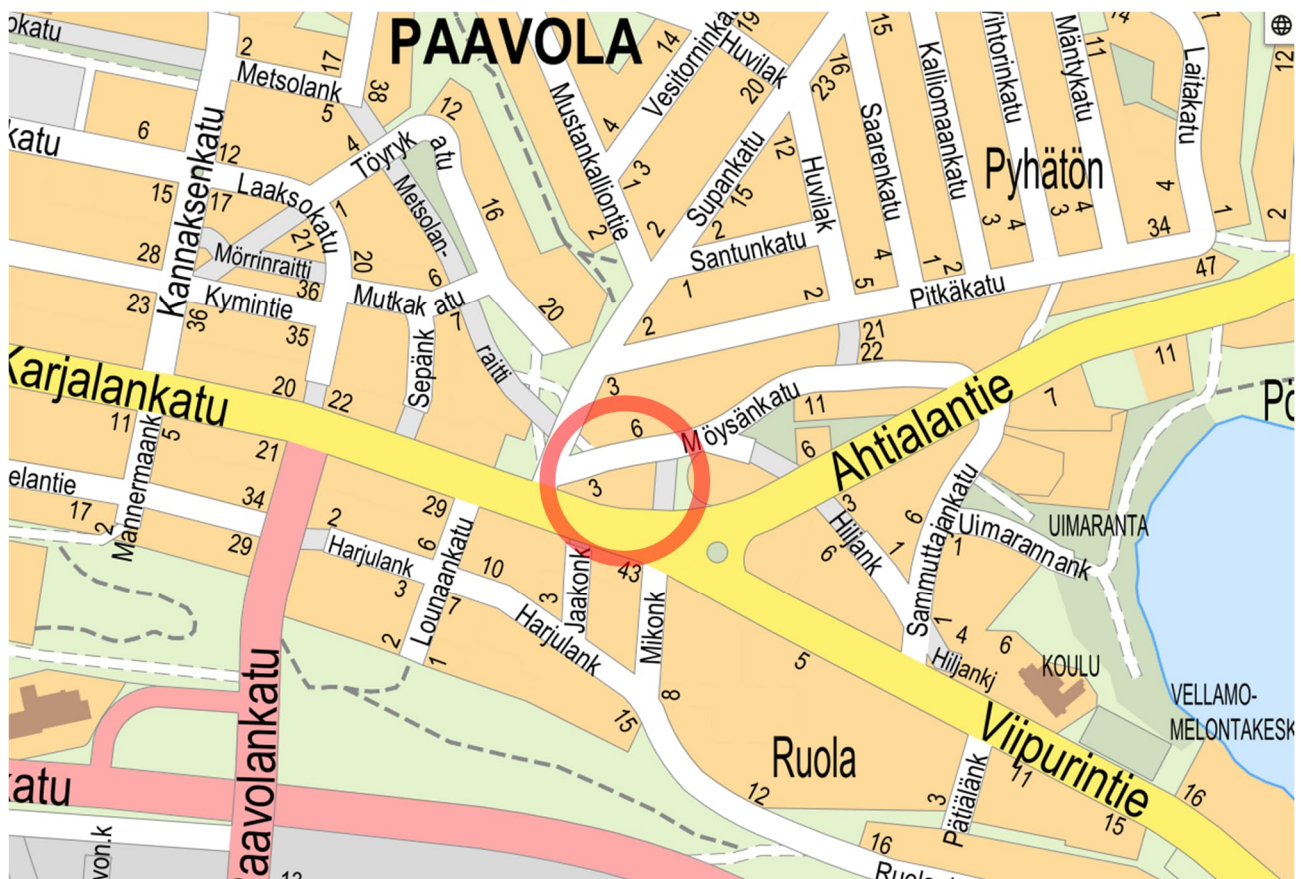
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 503 tontti 6 sekä suojaviher- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Möysänkatu 5- ja 5b -tontit. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Möysänkatuun ja eteläpuolelta Karjalankatuun. Suunnittelualue sijaitsee n. 1,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.



Suunnittelualueen sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Aloite/hakija

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

2.2 Tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen

Asemakaavatyö on sisältynyt vuosien 2018–2026 kaavatyöohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 28.4.2023 (päivitetty 4.3.2026). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä yleisötilaisuus järjestettiin 14.3.2024. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

2.4 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1), jolle saa sijoittaa myös vanhusten yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja niihin kuuluvia palvelutiloja. Alueella ei sallita muuta laitospaikkaa asumista eikä majoitustoimintaa. Karjalankadun puoleinen rakennusmassa tulee jakaa kolmeen erilliseen, korkeampaan osaan, jotka voi yhdistää yksikerroksisilla, sisennetyillä rakennusosilla tai aidoilla. Tonttia laajennetaan itään päin Mikonpolun katualueelle sekä Möysänkatu 5b -tontille, josta osa jätetään suojaviheralueeksi (EV-1) naapuritonttia vasten sekä mahdollistamaan polku Möysänkadulta Karjalankadulle. Karjalankadun katualuetta levitetään suunnittelualueen länsiosassa kadun varren puurivin mahdollistamiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueella sallitaan rakentamista 5 500 k-m², mikäli käyttötarkoitus on vanhusten yhteisöllistä asumista. Rakennusoikeus on 4 590 k-m², mikäli käyttötarkoitus on asumista. Rakentaminen sallitaan enintään neljään kerrokseen (IV). Tontin rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni kaupunkikuvallisista syistä. Karjalankadun puolella tulee myös melusuojaus huomioida rakennusten julkisivujen rakenteissa tai erillisellä aidalla (35dBA). Tontin reuna-alueet määrätään istutettaviksi. Ajoneuvoliittymää ei sallita Karjalankadun puolelle.

Nykyiset rakennukset sallitaan purettaviksi. Kaavalla määrätään, että uudisrakennusten julkisivut on rakennettava pääosin puusta tai niiden tulee olla rapattuina. Yli yksikerroksisten uudisrakennusten kattojen tulee olla aumakattoja ja vesikattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai tiiltä. Kaavalla määrätään myös, että Karjalankadun puoleisille sivuille ei saa sijoittaa ulokeparvekkeita. Parvekkeet saa lasittaa. Kaavan mukaan rakennusten tulee edustaa laadukasta ja korkeatasoista arkkitehtuuria (ju).

Asemakaavalla määrätään myös auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestämisestä (ap), maaperän pilaantuneisuudesta (pima) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

2.5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Historia

Suunnittelualan rakennukset ovat valmistuneet 1920-luvulla puu- ja huonekaluteollisuuden tuotantotiloiksi, ja ainakin 30-luvulla molemmissa Möysänkadun verstaissa on toiminut Huonekalutehdas Veljekset Vaara Oy. Läntisemmän rakennuksen rakennusajankohdaksi voidaan kohtalaisella varmuudella päätellä 1924–1926, kun tulkitaan eri lähteiden tietoja sekä rakennuksen arkkitehtuurin ja rakenteiden tarjoamaa informaatiota. Vastaavasti itäisemmän rakennuksen uudisrakennusvaihe ajoittuu todennäköisesti vuosille 1925–1927. (Rakennushistoriaselvitys)

Rakennuksissa on myöhemmin toiminut mm. Oy Lahden vesi- ja lämpöjohtoliike, kirjasto sekä ammattikoulu. Itäpuolen rakennuksessa on toiminut vuosina 1960–2017 Lahden Vapaaehtoinen Palokunta ry. Länsipuolen rakennuksessa on toiminut vuosina 2000–2020 Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy (nyk. Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy).

Vuoden 1946 ilmakuvassa on nähtävissä, että nykyisellä Möysänkatu 5 -tontilla sijaitsevat rakennukset ovat olleet eri kiinteistöjä ja Möysänkatu (ent. Möysäntie) on ollut alueen pääkulkuväylä. Jaakonkatu ja Mikonkatu ovat ulottuneet Möysäntielle saakka ja Jaakonkadun varressa nykyisellä suojaviheralueella on sijainnut rakennus. Alueella on sijainnut myös muita rakennuksia, katoksia ja rakenteita.



Suunnittelualue vuoden 1946 ilmakuvassa.

Nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat osin varastokäytössä ja osin tyhjiään.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella Möysänkatu 5 -tontilla on aiemman käytön seurauksena alkuperäinen luonnonympäristö kadonnut. Tontin reunoilla on jonkin verran nurmialuetta ja puustoa, muutoin tontti on pääosin asfaltoitu tai rakennettu. Möysänkatu 5b -tontille on kasvanut metsikköalue, vuoden 1946 ilmakuvassa kyseinen tontti on ollut pelto- ja piha-alueita.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle ja osin pohjaveden muodostumisalueelle.

Rakennettu ympäristö

Möysänkatu 5 -tontilla sijaitsee kaksi kaksikerroksista rakennusta. Möysänkatu 5b -tontti on rakentamaton. Rakennusten välinen piha-alue on asfaltoitu. Tontilla on myös aitoja ja muuntamorakennus.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Möysänkatuun ja eteläpuolelta Karjalankatuun. Lähimmät joukkoliikennereitit kulkevat Karjalankadulla. Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle on ohjattu Möysänkadun kautta. Suunnittelualueen läpi on asemakaavassa merkitty kulkevaksi jalankululle ja polkupyöräilylle katu (Mikonpolku). Alueen läpi kulkeva polku on toteutunut Möysänkatu 5b -tontin läpi. Karjalankadulta kantautuu liikennemelua suunnittelualueelle enimmillään päivällä 70 dBA ja yöllä 65 dBA (EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2022, kansalliset luvut).

Kunnallistekniset verkostot

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella Möysänkadulla ja Karjalankadulla sijaitsee katualueella kaukolämpö-, vesi-, viemäri-, hulevesi- sekä sähkölinjoja.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 50 metrin päässä Karjalankadun toisella puolella ja lähin koulu (Möysän peruskoulu) noin 350 metrin päässä. Suunnittelualue tukeutuu kaupungin keskustan monipuoliseen, julkiseen ja kaupalliseen palvelutarjontaan. Lähin laajempi virkistysalue (Möysän uimaranta) sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä.

Maanomistus

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen kokonaisuudessaan.



Suunnittelualueetta vuoden 2024 ilmakuvassa nykyisillä kiinteistörajoilla.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on osin keskusta-toimintojen aluetta (C) ja osin taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi keskusta-alueeseen (ka3) ja tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv82).

Keskustatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen. Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.

Taajamatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.



Otteet Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 sekä yleiskaavan Y-205 teemakartasta "kestävä yhdyskuntarakenne". Nuolet osoittavat suunnittelualueen sijainnin.

Yleiskaava

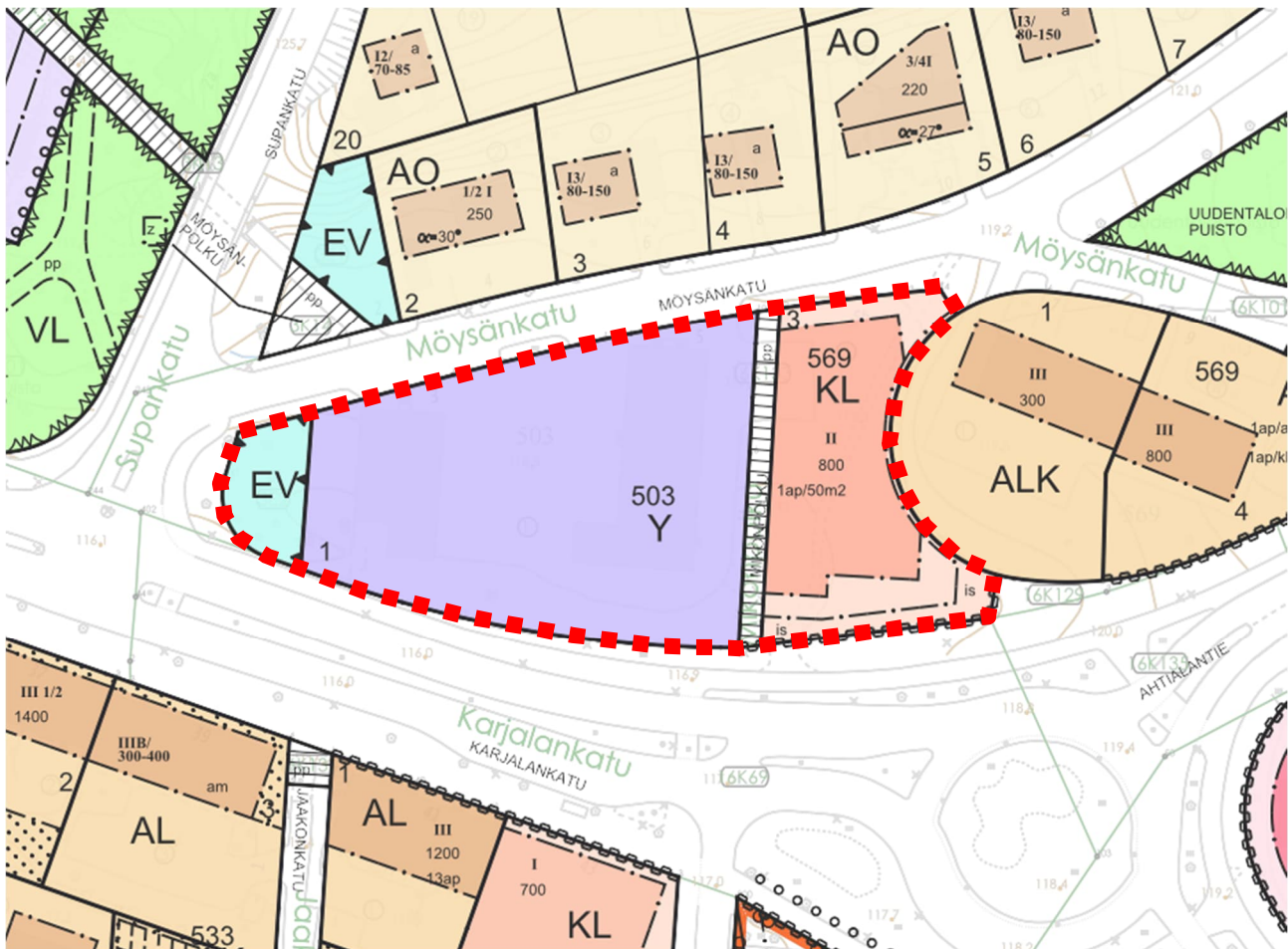
Lahden yleiskaava 2035 Y-205 (oikeusvaikutteinen, saanut lainvoiman 12.2.2025) koostuu kuudesta teemakartasta. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa asuinalueeksi (A). Yleiskaavan mukaan asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonnoltaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittymisen alueen tarpeiden mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet tulee yleiskaavan mukaan suunnitella sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viheralueverkostoa ja ekologisia yhteyksiä.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan mukaiseen hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen sekä pohjaveden muodostumisalueeseen.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Möysänkadulla kulkee pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti sekä kävelyn tavoitteellinen laatureitti. Eteläpuolella Karjalankadulla kulkee pyöräilyn tavoitteellinen alureitti.

Asemakaava

Möysänkatu 5 -tontilla on voimassa asemakaava 14487/A vuodelta 1955. Kaavassa tontti on osoitettu julkisenrakennuksen tontiksi (Y). Möysänkatu 5b -tontilla ja Mikonpolulla on voimassa asemakaava A-1325 vuodelta 1992. Tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolle saa rakentaa 800 k-m² kahteen kerrokseen. Suunnittelualueen länsipäässä suojaviheralue on kaavoitettu vuonna 1984 kaavalla A-241.



Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualueen raja.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää AKL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

3.3 Selvitykset

Suunnittelualueutta koskien on tehty mm. seuraavia selvityksiä:

Selvitys	Keskeinen sisältö
Rakennushistoriaselvitys, Arkiwiiri Oy (2024)	Selvityksessä käydään läpi kaupunkihistorian kontekstia, rakennuspaikkaa, suunnittelua ja rakentamista, arkkitehtuuria, muutosvaiheita sekä nykytilannetta. Selvityksessä esitetään arvio, että rakennukset olisivat lahtelaisen rakennusmestarin Oiva Kolsin suunnittelemia. Rakennusten erityispiirteitä ovat 1920-luvun arkkitehtuurille tyypilliset päätykolmioaiheet, betoniset kattolistat sekä alkuperäisenä säilyneet ruutuikkunat. Rakennusten julkisivuissa on käytetty aikansa uutuutta, betonikennottiiltä, jonka muodostama ilmatasku toimi rakenteessa myös eristekerroksena. Aikansa innovaatioita on myös itäisemmässä rakennuksessa käytetty välipohjarakenne, betoninen ylälaattapalkisto. Rakennuksissa on säilynyt paljon alkuperäisiä rakennusosia, ja rakennukset ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä hahmossaan ilman merkittäviä laajennuksia. Merkittävimmät julkisivumuutokset ovat olleet kattolyhtyjen poistaminen läntisemmän rakennuksen kattojulkisivusta ja alkuperäisen ikkunajatuksen häviäminen itäisemmän rakennuksen länsijulkisivusta.

Kuntoarvio läntisestä rakennuksesta, Raksystems (2018)	Kokonaisuutena kohde on pääasiassa kuntoluokassa välttävä (KL2). Arvion mukaan rakennuksen julkisivut, ikkunat ja vesikate edellyttävät uusimista tai peruskorjausta. Sisätilat edellyttävät peruskorjausta toiminnan ja vaatimusten mukaan. Salaojat ja sadevesijärjestelmä tulee uusia.
Riskiarvio ja tutkimussuunnitelma läntisestä rakennuksesta, Oy Insinööri Studio (2018)	Betoni- ja tiilimuurin välissä mahdollisesti olevaan eristyskerrokseen liittyy kosteus- ja mikrobivaurioriski, riski on suuri erityisesti rakennuksen pohjakerroksen korkeudella. Koneellisen poistoilmanvaihdon aiheuttama voimakas alipaine aiheuttaa korvausilman virtaamisen sisätiloihin rakenteiden epätiivelyskohtien kautta. Tutkimussuunnitelmassa esitetään lisäselvitystarpeita.
Kuntoarvio läntisestä rakennuksesta, Oy Insinööri Studio (2023)	Rakennuksen rakenteet vaativat mittavaa peruskorjausta tai rakenteiden uusimista. Sisätilat ovat olleet kylmillään ja rakennuksen julkisivu on joutunut mittavan ilkvallan kohteeksi. Mikäli rakennus peruskorjataan, sisätilojen rakenteet tulee uusia kauttaaltaan. Julkisivupinnat vaativat laajamittaista uusimista. Ikkunat tulisi uusia. Vesikattorakenteet ehdotetaan uusittaviksi kokonaan.
Kuntoarvio itäisestä rakennuksesta, Oy Insinööri Studio (2023)	Sokkelissa tai alapohjarakenteissa ei havaittu painumiseen viittaavia vaurioita. Julkisivurakenteet vaativat laajamittaista uusimista. Ikkunat ja ovet tulee uusia. Tiilimuurauksessa on useita halkeamia ja oviaukkojen yläpuolelta muuraus on paikoin sortunut. Seinän sisäpinnassa on useita kosteusjälkiä sekä seinän ylä- että alaosassa. Kuntoarviossa esitetään vesikattorakenteiden uusimista.

Suunnittelualuetta koskien laadittuja selvityksiä sekä niiden sisällön lyhyt kuvaus.

Suunnittelualuetta koskien on tehty mm. myös seuraavia selvityksiä, suunnitelmia ja inventointeja:

- EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys (2022)
- Möysän Pienteollisuusalue, restaurointiteorian kurssityö, Peppiina Kaija ja Emma Peltonen (2023)
- Möysänkatu 5 ja 5b – kaavatarkastelu, LAB kaupunkialueiden kehittäminen ja vuorovaikutus kurssitehtävä, Topi Huhtanen, Pekka Pirinen ja Eva-Maria Tavast (2023)



Sisä näkymä itäisemmän rakennuksen pohjoisosasta.



Ilmakuva suunnittelualuetta ja kaupungin keskustaa kohti idästä (kuva: Pasi Widgren).



Ilmakuva suunnittelualuetta ja Möysän kiertoliittymää kohti lännestä (kuva: Pasi Widgren).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset (AKL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lahden museot
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Tilakeskus
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Keskustan kumppanuuspöytä

Vireilletulo

Asemakaavatyö on sisältynyt vuosien 2018–2026 kaavatyöohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 28.4.2023 (päivitetty 4.3.2026). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 7.9.-21.9.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä yleisötilaisuus järjestettiin 14.3.2024. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu viranomaisille tiedoksi. Viranomaisilta on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

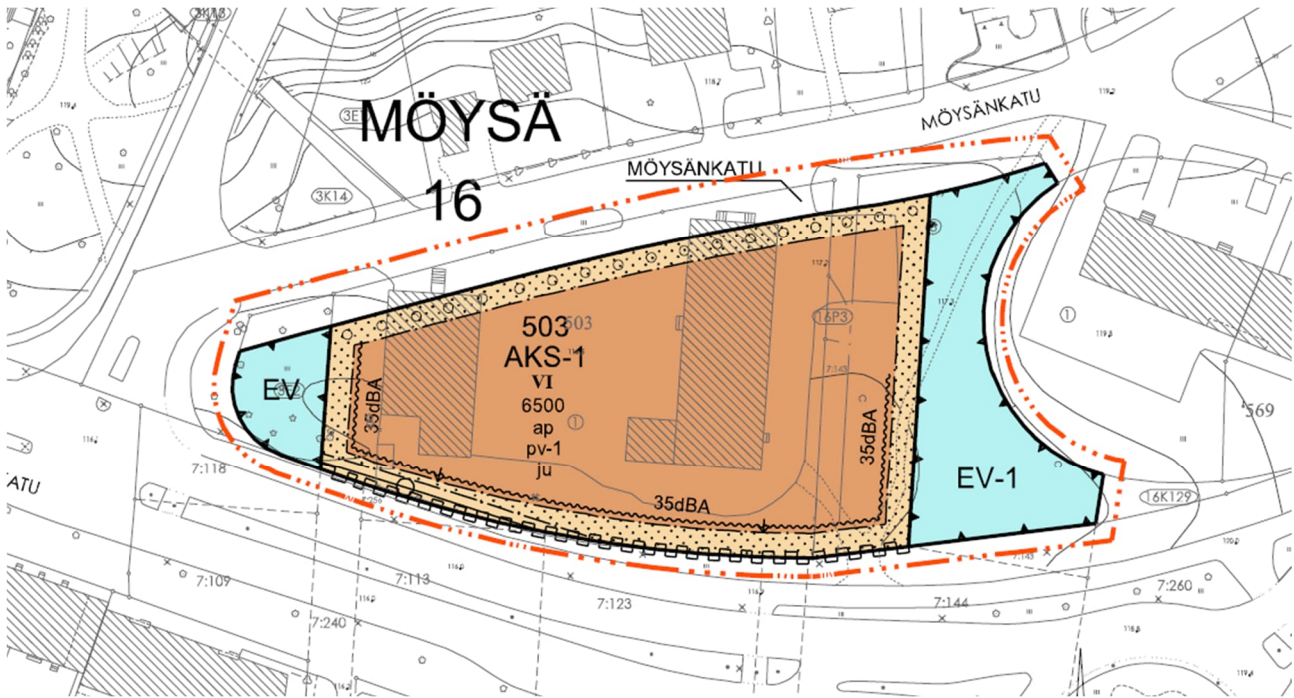
4.4 Kaavaluonnos syksy 2023

Syksyllä 2023 laadittiin kaavaluonnos, jolla esitettiin muutettavaksi yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AKS-1), joka oli tarkoitettu myös yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja palvelutiloja varten. Tonttia laajennettiin itään päin Mikonpolun katualueelle sekä Möysänkatu 5b -tontille, josta osa jätettiin suojaviheralueeksi (EV) naapuritonttia vasten sekä mahdollistamaan polku Möysänkadulta Karjalankadulle. Möysänkadun katualuetta levitettiin viisi metriä tontille päin erillisen pyörätien mahdollistamiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueella sallittiin kaavaluonnoksessa rakentamista 6 500 k-m² enintään kuuteen kerrokseen. Tontin rakennukset määrättiin ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Karjalankadun puolella tuli myös melusuojaus huomioida rakennusten julkisivujen rakenteissa tai erillisellä aidalla (35dBA). Tontin reuna-alueet määrättiin istutettaviksi. Ajoneuvoliittymää ei sallittu Karjalankadun puolelle.

Kaavalla määrättiin, että uudisrakennusten julkisivut on rakennettava pääosin puusta. Kattojen tuli olla harja- tai aumakattoja ja vesikattomateriaalin tuli olla rivipeltiä tai tiiltä.

Asemakaavalla määrättiin myös johtoa varten varattavasta alueesta, auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestämisestä (ap), pohjaveden suojelusta (pv-1), ikkunoiden koosta, parvekkeiden lasittamisesta sekä laadukkaasta arkkitehtuurista ja julkisivujen ennakkohyväksymisestä (ju).



Kaavaluonnos syksy 2023.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheen kuulemisessa syksyllä 2023 saatiin yhteensä 7 lausuntoa viranomaisilta sekä 7 mieltäpidettä muilta kaavatyön osallisilta. Seuraavassa on kooste luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista viranomaislausunnoista ja mielipiteistä lyhennetyssä muodossa sekä vastaukset niihin:

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
Hämeen ELY-keskus	Erillisen pyörätien tarve Möysänkadulla jää selostuksen perusteella epäselväksi. Kaavaan on syytä lisätä maaperän pilaantuneisuutta koskeva merkintä. Kaavatyön tueksi on syytä laatia havainnekuvia. Kaavaselostuksen perusteella jää epäselväksi, miksi rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rajaan kiinni. Olevan puuston säilyttämismahdollisuus Karjalankadun varressa on syytä tutkia tarkemmin. Purkamisen edellytykset tulee selvittää ja perustella osana kaavatyötä. Työssä on avattava, mihin tietoon melutaso perustuu.	Kaavaehdotuksessa on luovuttu Möysänkadun levityksestä. Pyörätien olosuhteita on mahdollista parantaa nykyisessä katutilassa. Kaavaan on lisätty maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koskeva merkintä (pima). Kaavaan liittyen on laadittu havainneaineistoa. Kaupunkikuvallisista syistä rakennukset ulotetaan Karjalankatuun kiinni jatkaen länsipuolella olevaa periaatetta katutilan rajaamisesta. Karjalankatua on osin levitetty puurivin mahdollistamiseksi. Purkamisen edellytyksiä ja melutilannetta on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Lahden museot	Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa. Kaava-alueen rakennusten historiasta on niukasti tietoa. Museo esittää rakennushistoriaselvityksen laatimista, jotta lain vaatimus riittävistä selvityksistä toteutuu. Rakennusten kunnosta ja historiasta ei ole riittävästi tietoa, jotta purkamisen edellytyksiä olisi mahdollista arvioida. Purkamisen sijaan tulisi tutkia ensisijaisesti rakennusten hyödyntämistä. Esitetty rakennusoikeus ja kerrosluku on liian suuri kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle. Kaavaratkaisu edellyttää havainnekuvia.	Alueelle on laadittu lausunnon perusteella rakennushistoriaselvitys, minkä perusteella rakennusten arvot on tunnistettu. Kaavan vaikutuksia selvityksen kuvaamiin arvoihin on avattu kaavaselostuksessa. Purkamisen edellytyksiä sekä säilyttämisen mahdollisuuksia on tutkittu tarkemmin kaavatyössä. Rakennusoikeutta ja kerroslukua on madallettu luonnoksen mukaisesta ratkaisusta. Rakentaminen on sallittu neljään kerrokseen (IV). Kaavatyöhön liittyen on laadittu havainneaineistoa.
Kunnossapito	Suunnittelualueen länsipäässä Karjalankadun katutilaan on tarpeen varata lisää tilaa kunnossapidon tarpeet huomioiden.	Karjalankatua on osin levitetty puurivin mahdollistamiseksi, mikä parantaa myös kunnossapidon mahdollisuuksia.
Telia Finland Oyj	Ei huomautettavaa.	-
Vammaisneuvosto	Ei lausuttavaa.	-
Vanhusneuvosto	Liikennejärjestelyt tulisi suunnitella jalankulkijoiden ja kevyen liikenteen käyttäjien turvallisuutta ajatellen. Reitit tulisi suunnitella ikäihmisiä ajatellen sekä esteettömyys huomioiden. Kerroslukumäärä koetaan liian suureksi sijaintiinsa nähden. Lausunnossa esitetään levähdys-/kohtaamispaikkoja alueelle.	Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin ja ympäristön rakenteen suunnittelun liikkumisen turvallisuus ja esteettömyys huomioiden. Alueella on jonkin verran korkeuseroja, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden huomioimisen tarkemmassa rakennus- ja toteutussuunnittelussa. Kerroslukua on madallettu kuudesta kerroksesta neljään kerrokseen. Kaava-alueella on mahdollisuus toteuttaa myös viihtyisiä oleskelu-, levähdys- ja kohtaamispaikkoja sekä -alueita.
Ympäristöpalvelut	Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee huomioida. Alueella on tiettävästi ollut polttoainevarasto ja öljysäiliö. Vanhan VPK:n rakennuksen osalta tulee tutkia tarkemmin mahdolliset haitta-aineet ennen purku- ja rakentamistöitä. Pohjavesi tulee huomioida kaivu- ja rakennustöissä. Alueen läheisyydessä on tunnistettu hulevesitulvariskikohde. Kiinteistön puhtaat kattovedet tulisi imeyttää mahdollisimman suurelta osin. Kaavaan tulisi lisätä hulevesien viivytystä ja suunnitelman laatimista koskeva määräys. Melun kantautuminen myös itä- ja länsipuolelta tulisi huomioida Karjalankadun lisäksi.	Kaavaan on lisätty maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koskeva merkintä (pima). Mahdolliset purku- ja rakentamistoimenpiteet suoritetaan purkujätteiden käsittelyä koskevien määräysten mukaisesti. Kaavalla määrätään pohjaveden huomioimisesta (pv-1). Kaavalla ei ole määrätty varsinaisesti hulevesien imeyttämisestä, mutta kaavaratkaisu ei kuitenkaan estä sen toteuttamista. Maaperän pilaantuneisuuteen liittyvä epävarmuus asettaa riskin tontin hulevesien laajemmalle viivytämiselle ja imeyttämiselle pohjaveden suojelun kannalta. Melusuojausmerkintä on ulotettu myös rakennusalan itä- ja länsireunoihin. Piha-alueen melua on mahdollista torjua erillisten rakennusosien väliin sijoitettavilla aidoilla tai matalammilla rakennusosilla havainnekuviissa esitetyillä tavoilla.

Mielipide 1	Kaavaa tulisi tarkentaa rajaamalla rakennusten korkeutta ottaen huomioon olevat rakennukset sekä Karjalankadun että Möysänkadun varressa. Esitetty rakennusoikeus aiheuttaa liikennettä enemmän, kuin mitä Supankadun risteysjärjestelyt mahdollistavat. Esitetyllä tehokkuudella pysäköintipaikkamäärä (70 ap) ei mahdu yhteen tasoon, mikäli käyttötarkoitus on tavallista asumista. Rakennusoikeus on suhteeton ympäristöön verrattuna. Julkisivuja koskien on annettava tarkat määräykset. Parhaiten alueelle sopisivat kytketyt pientalot. Nyt esitetty luonnos ei huomioi riittävästi ympäristöä.	Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähden madaltamalla kerroslukua ja rakennusoikeutta sekä sovittamalla rakennusoikeus käyttötarkoitukseen nähden siten, että alueelle tuleva autopaikkamäärä ja siten liikennemäärä on maltillinen. Vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia on tutkittu havainnekuvien avulla. Maltillisempi rakennusoikeus on ympäristön liikennejärjestelyihin nähden mahdollinen. Matalampi kerrosluku sovitaa uudisrakentamisen paremmin olevaan ympäristön rakennuskantaan. Julkisivuja ja niiden laatua koskien on annettu määräyksiä (ju).
Mielipide 2	Mielipiteessä esitetään ympäristöön sopiva asumisen ratkaisu, jonka rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m ² . Onko oleva muuntajarakennus huomioitu?	Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähden madaltamalla kerroslukua ja rakennusoikeutta. Oleva muuntamorakennus Karjalankadun varressa jouduttaneen käytännössä siirtämään, vaikka se pystyisikin periaatteessa jäämään paikoilleen rakennusalan ulkopuolelle.
Mielipide 3	Kaavaratkaisun tulee sopeutua ympäristöön. Kaava mahdollistaa liian suuren määrän asumista, jolloin ympäristön liikenne tukkeutuu. Rakennusoikeus on saatava naapurustoon sopivaksi!	Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähden madaltamalla kerroslukua ja rakennusoikeutta sekä sovittamalla rakennusoikeus käyttötarkoitukseen nähden siten, että alueelle tuleva autopaikkamäärä ja siten liikennemäärä on maltillinen.
Mielipide 4	Mielipiteessä esitetään ehdotus rakenteesta, joka huomioi luonnonmukaisuuden, ikäasumisen sekä ympäristön. Ratkaisun tulisi olla sellainen, mikä tyydyttää myös ympäristöä.	Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähden madaltamalla kerroslukua. Mielipiteessä esitettyjä ideoita vihertiloista on mahdollista hyödyntää tarkemmassa rakennussuunnittelussa.
Mielipide 5	Mikäli esitetty rakentamisen määrä mahdollistetaan suunnittelualueelle, tulisi se sallia myös naapuruston tonteille yhdenvertaisuuden vuoksi.	Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähden madaltamalla kerroslukua ja rakennusoikeutta.
Mielipide 6	Kaava hävittää itäosassa olevan polun tarkoituksen sen jäädessä uuden tontin alle. Möysänkadun varteen rakennettava pyörätie ei poista ajoradalla ajamisen ongelmaa. Möysänkadulla pysäköinti tulisi kieltää. Rakennusten purkaminen olisi pettymys, niiden säilyttäminen sopisi paremmin alueen historiaan ja katukuvaan sekä suojelisi rakennusperintöä.	Itäosan oikopolun linjaus muuttuu, mutta se on edelleen mahdollista säilyttää alueella. Kaavaehdotuksessa on luovuttu Möysänkadun levityksestä. Pyöräilyn olosuhteita on mahdollista parantaa nykyisessä katutilassa. Katupysäköintiä koskevat periaatteet ratkaistaan liikennesuunnittelussa ja niitä on mahdollista tehdä ilman asemakaavoitusta. Rakennusten purkamisen mahdollistamiseen liittyviä perusteluja ja syitä on kuvattu tarkemmin kaavan selostuksessa.

Mielipide 7

Uudisrakennukset tulee toteuttaa enintään Karjalankadun ja Möysänsäntien kerrostalojen korkuisina. Kuusi kerrosta on liikaa alueelle sen poiketessa muusta ympäristöstä ja rakentamisesta. Itäosan viheralueen tulisi säilyä nykyisen kaltaisena ja kokoisena sekä luonnontilaisena. Kaavaan liittyen ei ole selvitetty tarkemmin rakennusten sijaintia havainnekuvin. Maksimikerroskorkeus on kolme kerrosta, mikä kunnioittaisi paremmin nykyistä asumista ja rakennuskantaa.

Kaavaehdotusta on muutettu luonnokseen nähdessä madaltamalla kerroslukua. Jotta alueelle saadaan kerrosluvun madaltamisen takia riittävästi uudisrakennusoikeutta, on tontin laajentaminen itään päin tarpeen. Kaavalla kuitenkin parannetaan tilannetta nykyiseen asemakaavan nähdessä muuttamalla aiemmin kaavoitettu liiketontti (KL) osin viheralueeksi (EV-1). Aiemmassa kaavassa viheraluetta ei ole itäosaan osoitettu lainkaan. Suojaviheralue on mahdollista jättää luonnontilaiseksi.

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden keskeinen sisältö sekä niiden huomioiminen kaavatyössä.



Näkymä suunnittelualueelle Möysänsäntien länteen.



Näkymä idän puoleiselle rakennukselle Möysänsäntien (kuva: Pasi Widgren).



Näkymä idän puoleisen rakennuksen takapihalle kohti itää.



Lännen puoleinen rakennus piha-alueelta kuvattuna (kuva: Pasi Widgren).

4.5 Tarjouskilpailu läntisestä rakennuksesta kevät 2025

Lahden kaupunki järjesti tarjouskilpailun läntisestä, 2-kerroksisesta rakennuksesta keväällä 2025. Tavoitteena oli pyrkiä löytämään taho, joka olisi ostanut kohteen ja sitoutunut sen kunnostamiseen ja korjaamiseen. Kaupunki liitti tarjouskilpailuun viitesuunnitelman, jonka mukaisesti tulevaa käyttötarkoitusta ei erityisesti rajattu ja jossa esitettiin rakennuksen ympärille muodostettava tontti. Lännen puoleinen rakennus olisi sijainniltaan mahdollista erottaa omaksi tontikseen toisin, kuin itäisempi rakennus tulevan korttelialueen keskeltä. Kaupunki ei saanut määräpäivään mennessä yhtään tarjousta kohteesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

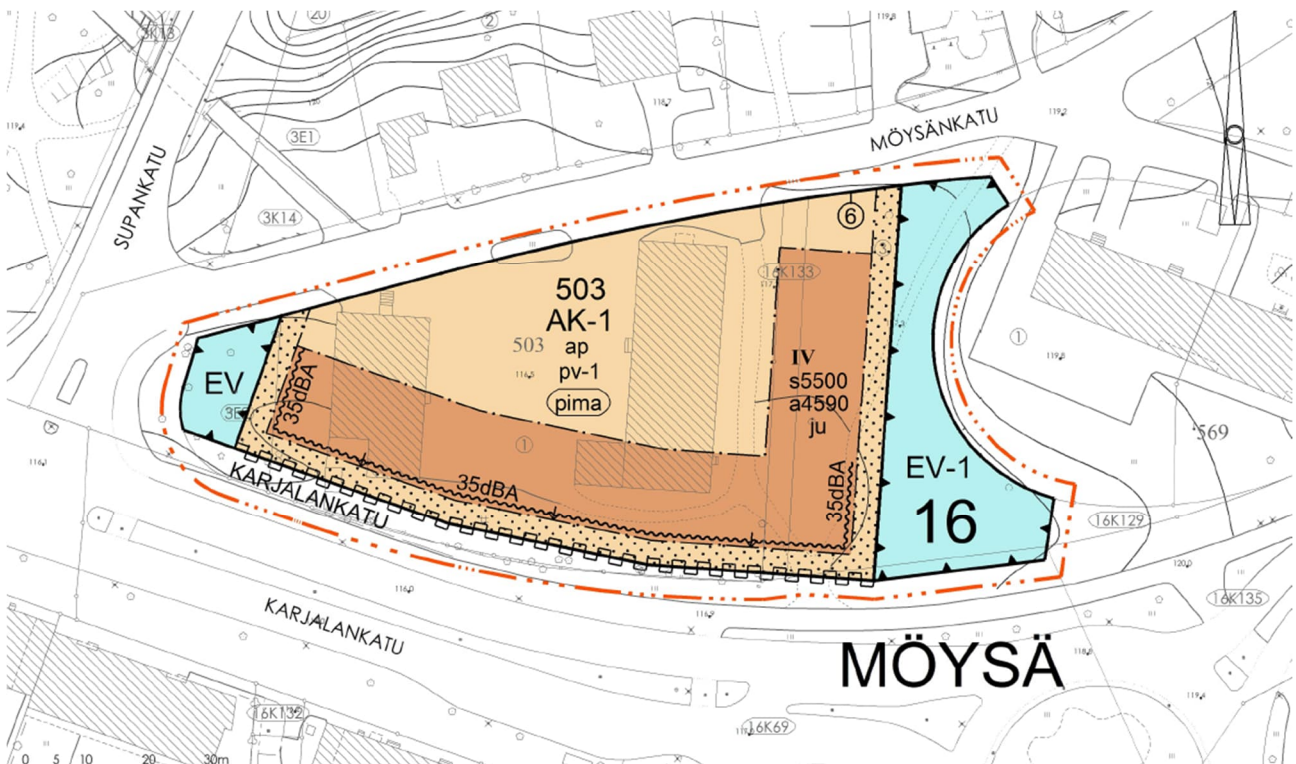
5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1), jolle saa sijoittaa myös vanhusten yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja niihin kuuluvia palvelutiloja. Alueella ei sallita muuta laitospaikkaa asumista eikä majoitustoimintaa. Karjalankadun puoleinen rakennusmassa tulee jakaa kolmeen erilliseen, korkeampaan osaan, jotka voi yhdistää yksikerroksisilla, sisennetyillä rakennusosilla tai aidoilla. Tonttia laajennetaan itään päin Mikonpolun katualueelle sekä Möysänkatu 5b -tontille, josta osa jätetään suojaviheralueeksi (EV-1) naapuritonttia vasten sekä mahdollista maan polku Möysänkadulta Karjalankadulle. Karjalankadun katualuetta levitetään suunnittelualueen länsiosassa kadun varren puurvien mahdollistamiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueella sallitaan rakentamista 5 500 k-m², mikäli käyttötarkoitus on vanhusten yhteisöllistä asumista. Rakennusoikeus on 4 590 k-m², mikäli käyttötarkoitus on asumista. Rakentaminen sallitaan enintään neljään kerrokseen (IV). Tontin rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni kaupunkikuvallisista syistä. Karjalankadun puolella tulee myös melusuojaus huomioida rakennusten julkisivujen rakenteissa tai erillisellä aidalla (35dBA). Tontin reuna-alueet määrätään istutettaviksi. Ajoneuvoliittymää ei sallita Karjalankadun puolelle.

Nykyiset rakennukset sallitaan purettaviksi. Kaavalla määrätään, että uudisrakennusten julkisivut on rakennettava pääosin puusta tai niiden tulee olla rapattuina. Yli yksikerroksisten uudisrakennusten kattojen tulee olla aumakattoja ja vesikattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai tiiltä. Kaavalla määrätään myös, että Karjalankadun puoleisille sivuille ei saa sijoittaa ulokeparvekkeita. Parvekkeet saa lasittaa. Kaavan mukaan rakennusten tulee edustaa laadukasta ja korkeatasoista arkkitehtuuria (ju).

Asemakaavalla määrätään myös auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestämisestä (ap), maaperän pilaantuneisuudesta (pima) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).



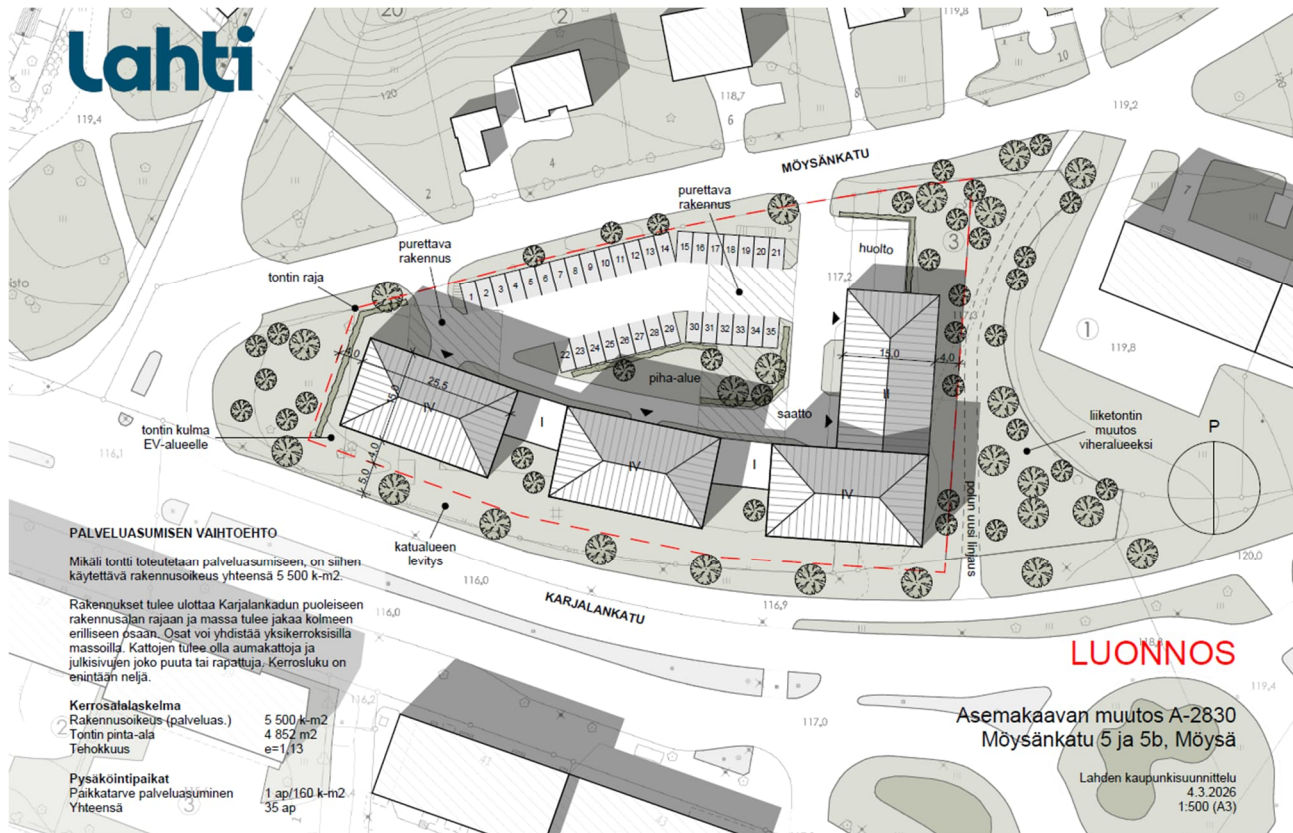
Asemakaavaehdotus kevät 2026.

5.2 Kaavan mitoitus

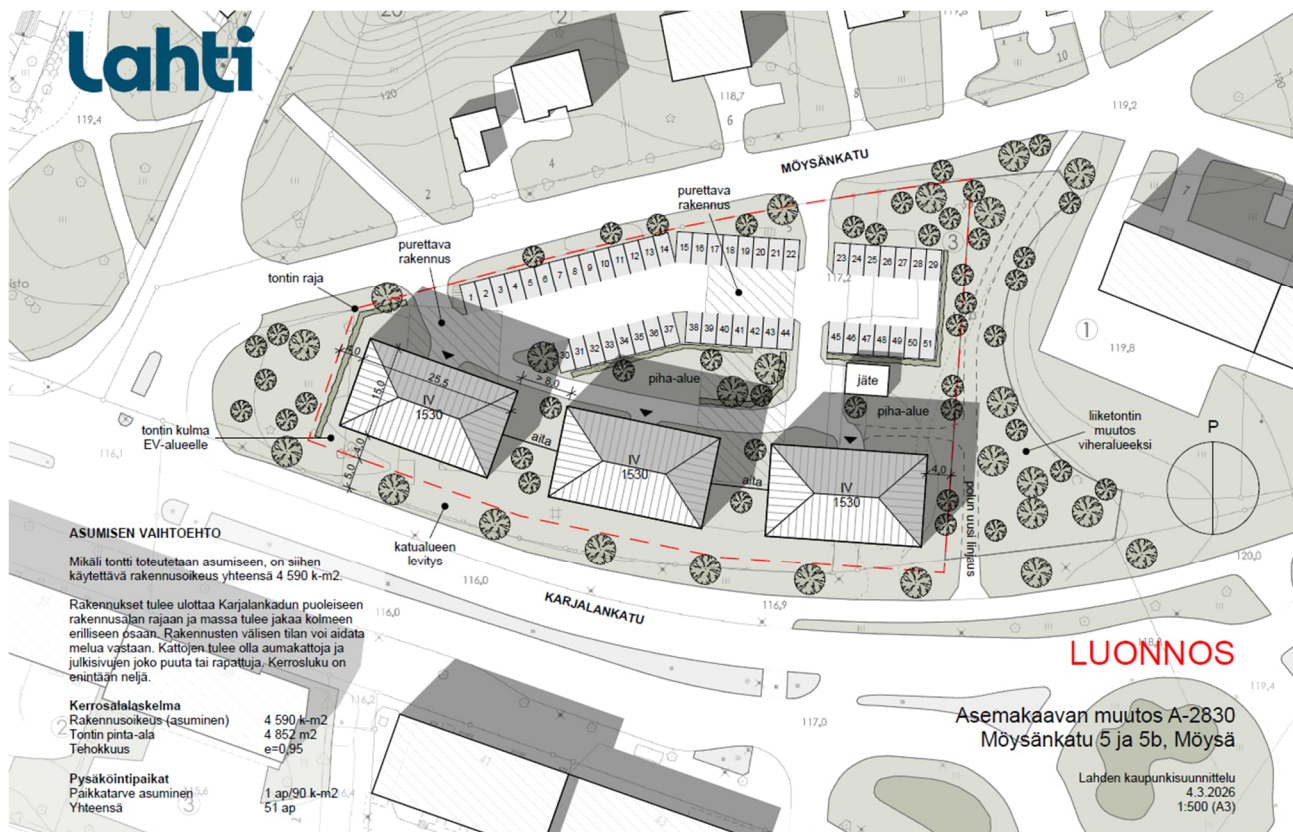
Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-1) pinta-ala on 4 852 m². Alueelle osoitetaan eri käyttötarkoituksille rakennusoikeutta joko 5 500 k-m² (palveluasuminen) tai 4 590 k-m² (asuminen), joita vastaavat tehokkuusluvut ovat joko e=1,13 tai e=0,95. Vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset edellyttävät autopaikkoja joko 35 kpl (palveluasuminen) tai 51 kpl (asuminen).

5.3 Havainnollistava aineisto

Kaavaratkaisusta on laadittu havainnekuvia sekä palveluasumisen että asumisen vaihtoehdoista. Palvelurakentamisen vaihtoehdossa rakennukset on mahdollista kytkeä toisiinsa yksikerroksisilla rakennusosilla, jolloin osien väliin saadaan sisäyhteys.



Havainnekuva palveluasumisen vaihtoehdosta, kokonaisrakennusoikeus 5 500 k-m², kerrosluku 1–4 kerrosta.



Havainnekuva asumisen vaihtoehdosta, kokonaisrakennusoikeus 4 590 k-m², kerrosluku 4 kerrosta.

5.4 Kaavan vaikutukset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella sallitaan tontille nykytilannetta ja olevia rakennuksia tehokkaampi rakentaminen, mikä vaikuttaa lähialueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavan mukainen toiminta (asuminen tai vanhusten yhteisöllinen asuminen) on kuitenkin lähtökohtaisesti vähemmän häiriötä ympäristöönsä aiheuttavaa, kuin mitä aiempi asemakaava on mahdollistanut (yleiset rakennukset tai liikerakentaminen). Kaavalla rajataan muu laitospäinen asuminen sekä majoitustoiminta pois, millä on lähialueen asukkaiden elinolojen ja ympäristön häiriötekijöiden kannalta rauhoittava vaikutus. Kaavalla mahdollistetaan nyt tyhjiällä olevan alueen ja rakennusten purkaminen. Tyhjänä olevat rakennukset ovat aiemmin mahdollistaneet erilaista häiriötä alueella.

Idän puolella olevan naapuritonttiin Möysänkatu 7 nähden tilanne paranee kaavamuutoksen myötä kaavallisesti. Aiempi asemakaava on sallinut kaksikerroksista liikerakentamista Möysänkatu 5b -tontille välittömästi naapuritontin viereen, kun uusi kaava jättää tonttien väliin suojaviheraluetta. Alueen asukkaiden kannalta tärkeä kulkuyhteys Möysänkadulta Karjalankadulle on mahdollista toteuttaa tälle suojaviheralueelle. Kulkureitin linjasta on kuitenkin muutettava hieman nykyisestä. Möysänkatu 5b liiketontti ei ole nykytilanteessa toteutunut, joten nykyisin tontilla oleva puusto vähenee merkittävästi uuden kaavan toteutumisen myötä. Möysänkadun pohjoispuolella olevan asutuksen lähelle jätetään kaavalla rakentamatonta piha- ja paikoitusaluetta viemällä uudisrakennukset kauemmaksi Möysänkadusta.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan toteuttaminen edellyttää maaperän kaivamista ja muokkaamista purkutöiden ja uudisrakentamisen vuoksi. Täydennysrakentaminen on ilmastovaikutusten osalta lähtökohtaisesti kannatettavampaa, kuin uusien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelta. Kaavamääräyksillä huomioidaan pohjaveden suojelu alueella. Kaavalla edellytetään maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämistä ja tarvittaessa puhdistamista, millä on positiivinen vaikutus mm. alueen pohjaveteen sekä alueen terveellisyteen ja turvallisuuteen käyttäjien kannalta.

Kaava mahdollistaa alueella olevien rakennusten purkamisen. Tämä aiheuttaa päästöjä rakennusten elinkaaren päättyessä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan toteuttaminen edellyttää piha-alueen puiden poistamista rakentamisen tieltä. Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen puustoisimpaan osaan itäreunassa jätetään suojaviheralue, mikä mahdollistaa alueella nykyisin olevien puiden ja muun kasvillisuuden säästämistä. Karjalankadun varteen varataan lisätilaa puuriviä varten. Kaavaratkaisu edellyttää asumiseen liittyvien ulko-oleskelualueiden toteuttamista, mikä mahdollistaa uusia istutusalueita aiemmin asfaltoidulle piha-alueelle. Kaavalla osoitetaan istutettavia alueita korttelialueen reunoille (pisterasteri).

Kaavalla pienennetään jonkin verran suunnittelualueen länsipäässä olevaa viheraluetta suoristamalla korttelialueen länsireuna kohtisuoraan eteläreunan kanssa sekä levittämällä Karjalankadun katualuetta viheralueelle. Korttelialueen länsipää on kuitenkin pääosin istutettavaa tontin osaa ja kadun varteen tehtävä levitys on pääosin puuriviä varten, joten viheralueen pienentämiset eivät käytännössä muuta länsipään alueen vihreän määrää.

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

Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla tontin uudiskäytön ja lisärakentamisen. Täydennysrakentaminen on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kannatettavaa sekä tukee osaltaan alueen olemassa olevaa palvelu- ja liikenneverkkoa. Kaavan mukaiset liikennemäärät eivät olennaisesti heikennä ympäristön liikenneverkon toimivuutta, kun huomioidaan, että aiempi kaavan mukainen käyttö (yleiset rakennukset ja liikerakennukset) poistuu ja korvautuu asumisella. Möysänkadun pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä on mahdollista parantaa nykyisen katualueen sisällä ilman katualueen laajentamista. Jalankulkuyhteys Möysänkadulta etelää kohti on mahdollista säilyttää suunnittelualueen

länsiosassa EV-1 -alueella. Yhteys edellyttää nykyisen polun siirtoa. Polku tarjoaa tärkeän oikoreitin pohjoispuolen asutuksen ja eteläpuolen kaupallisten palveluiden sekä joukkoliikennereitin pysäkkien välillä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen vanhat rakennukset ovat rakennushistoriaselvityksen perusteella kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Rakennuksilla on selvityksen mukaan myös valtakunnallisesti jonkinlaista painoarvoa. Kaava mahdollistaa rakennusten purkamisen. Kaavaratkaisun taustalla on rakennuksissa todetut rakennustekniset ja sisäilmaan liittyvät ongelmat sekä niiden korjausmahdollisuus suhteessa rakennusten mahdollistamiin uudiskäyttötarkoituksiin. Läntisen rakennuksen uudiskäytön mahdollisuuksia sekä taloudellista kiinnostavuutta on testattu myyntitarjouskilpailun kautta. Ongelma läntisen rakennuksen osalta on sen tilojen mahdollistamien käyttötarkoitusvaihtoehtojen vähyys, ympäristöön sopivat käyttötarkoitukset edellyttäisivät rakennuksen kuntoon nähden kohtuuttomia korjaus- tai muutostkustannuksia sekä toisaalta julkisivun alkuperäisyyteen ja säilyneisyyteen vaikuttavia muutoksia.

Kaava mahdollistaa myös itäisen rakennuksen purkamisen. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu ja selvitetty rakennuksen osittaisen säilyttämisen mahdollisuutta, missä ratkaisussa esimerkiksi kyseisen rakennuksen pohjoisosa olisi jätetty paikoilleen ja mahdollistettu sen käyttö pysäköintitilana. Ratkaisuun liittyy kuitenkin merkittäviä rakenneteknisiä ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia osittaisen purkamisen seurauksena. Rakennuksen eteläosassa on myös maaperän pilaantuneisuuteen liittyvä riski aiemman polttoainevaraston sijainnin vuoksi. Maaperän pilaantuneisuuden puhdistaminen pohjavesialueella on lähtökohtaisesti tärkeää.

Uudisrakentaminen täydentää Karjalankadun varren rakennettua ja kaupunkikuvallisesti merkittävää katutilaa. Kaavalla edellytetään uudisrakennusten ulottamista Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni sekä katua vasten olevan rakennusmassan jaottelua kolmeen, erilliseen osaan.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaava sekä sen myötä lisääntyvä asukasmäärä tukevat omalta osaltaan alueen lähipalveluiden ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja siten toimivan kilpailun kehittymistä lähiympäristössä.



Näkymä läntisemmän rakennuksen sisätilasta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7 ASEMAKAAVAN LAATIJA

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski
puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Kirkkokatu 27
15110 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Lahti

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: MÖYSÄN (16.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 503, KORTTELIN 569 TONTTIA 3 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KORTTELIN 503 TONTTI 6 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

Täyttämispvm

5.2.2026

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]

398A2830

0,6325

0,6325

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	0,6325	100,00	5500	0,87	0,0000	3225
A yhteensä	0,4852	76,7	5500	1,13	0,4852	5500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3897	-1475
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1769	-800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0338	5,3			0,0019	
E yhteensä	0,1135	17,9			0,0795	
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	0,6325	100,00	5500	0,87	0,0000	3225
A yhteensä	0,4852	76,7	5500	1,13	0,4852	5500
AK-1	0,4852	100,0	5500	1,13	0,4852	5500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3897	-1475
Y					-0,3897	-1475
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1769	-800
KL					-0,1769	-800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0338	5,3			0,0019	
Kadut	0,0338	100,0			0,0338	
Kev.liik.kadut (jk/pp)					-0,0319	
E yhteensä	0,1135	17,9			0,0795	
EV	0,0207	18,2			-0,0133	
EV-1	0,0928	81,8			0,0928	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						