

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.10.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.10.2026

Asemakaavan muutosehdotus A-2846, Keski-Lahti, Jaksonkatu, korttelit 165 ja 166

1297/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p. 044 482 6337

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2846 julkisesti nähtäville.

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

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2846.”

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Mannerheiminkadun eteläpuolella Lahden matkakeskuksen ja junaradan vieressä, noin 650 metrin päässä Lahden kauppatorilta. Alueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Lahden Matkakeskusta tukevat toiminnot, kuten alueet pysäköintilaitokselle, päivittäistavarakaupalle ja asuinkerrostalorakentamiselle, kortteliin 165 sekä korttelin vaiheittainen toteutus.

AK-korttelin 166 osalta kaavamuutoksessa päivitetään asemakaava vastaamaan poikkeusluvilla myönnettyä toteutusta.

Kaava tukee Lahden kaupunkistrategiaa edistämällä opiskelija-asumista, yritystoimintaa, matkailua sekä kestäväää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta. Se tukee myös aktiivista elämäntapaa, alueiden eriytymisen vähentämistä ja keskustan viihtyisyyttä, ja sen taloudelliset vaikutukset on arvioitu. Lisäksi kaava edistää vuoden 2026 Uuden ajan yliopistokaupunki -kärkihanketta ja keskustavision jatkohankkeita sekä toteuttaa arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa vahvistamalla alueen ominaispiirteitä, kohentamalla pääväylien ympäristöä ja hyödyntämällä viherkerrointyökalua.

Kaavamuutosta varten on laadittu korttelin 165 viitesuunnitelma ja pysäköintilaitostarkastelu sekä päivitetty meluselvitys. Syksyllä 2026 valmistuu tärinäselvitys jatkosuunnittelua varten. Muilta osin suunnittelussa on hyödynnetty yleiskaavan selvityksiä ja Matkakeskuksen liityntäpysäköinnin tarveselvitys.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos tiivistää ja täydentää Keski-Lahden keskustarakennetta Matkakeskuksen läheisyydessä. Se mahdollistaa asumisen, palvelujen, liiketoiminnan ja pysäköinnin kehittämisen sekä tukee keskustan elinvoimaa, joukkoliikenteen käyttöä ja olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa alueen vaiheittaisen toteuttamisen.

Uusi rakentaminen lisää jonkin verran liikennettä, hulevesiä ja rakentamisen aikaisia päästöjä. Vaikutuksia hallitaan asemakaavamääräyksillä sekä rakennusvaiheen

suunnittelussa melu-, värinä-, ilmanlaatu- ja hulevesiratkaisuilla. Keskustasijainti palvelujen, työpaikkojen ja kestävien liikenneyhteyksien äärellä tekee kokonaisvaikutuksesta yhdyskuntarakenteen ja ilmaston kannalta myönteisen, vaikka rakentaminen ja materiaalien valmistus aiheuttavat väliaikaisia päästöjä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, koska alue on jo voimakkaasti rakennettu ja muokattu. Rakentamisen keskittäminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen vähentää tarvetta ottaa käyttöön uusia rakentamattomia alueita. Vaikutus alueen hiilivarastoon on käytännössä vähäinen verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Kaupunkikuvallisesti rakentaminen vahvistaa keskustamaista luonnetta, täydentää korttelirakennetta ja selkeyttää katutiloja. Tiivis rakentaminen aiheuttaa ajoittaista varjostusta ja rajaa näkymiä, minkä vuoksi piha-alueiden vehreyteen, viihtyisyyteen ja toteutuksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös Asematorin jalankulku- ja ajoneuvoliikenteen järjestelyt sekä liittyminen ympäröiviin kortteli- ja katualueisiin tulee toteuttaa laadukkaana ja yhtenäisenä kokonaisuutena.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu 4.2.2021. Asemakaavamuutoksen aloituskokous järjestettiin 12.11.2021, ja hankkeen vaiheita on esitelty ELY-kaavaneuvotteluissa vuosina 2022–2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.12.2024 ja päivitetty 27.8.2026 ja 5.10.2026. Ensimmäinen luonnosvaiheen kuuleminen pidettiin 19.12.2024–12.1.2025. Tämän jälkeen korttelin 165 maankäytölliset tavoitteet muuttuivat ja korttelirakenne ratkaistiin uudella tavalla. Toisessa luonnosvaiheessa OAS ja kaavaluonnos postitettiin kaavatyön osallisille luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä 3.–17.9.2026. Tällöin myös viranomaisilta pyydettiin lausunnot aineistosta.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 8 kpl lausuntoja ja 2 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Alla on lausuntojen olennaiset huomiot tiivistettyinä, sekä miten ne ovat, tai miksi eivät ole vaikuttaneet kaavaehdotukseen:

Lahden museot 17.9.2026

Museo pitää asumisen vähentämistä, kaupan lisäämistä ja aseman puoleisen tornin poistamista perusteltuina. Pysäköintilaitoksen ja kaupan arkkitehtuurin laatuun on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota niiden sijoittuessa arvokkaan asema-alueen taustalle.

Museo pitää tiilivaatimuksesta luopumista heikennyksenä ja nykyistä julkisivumääräystä tulkinnanvaraisena. Määräystä tulisi tarkentaa esimerkiksi materiaalien, värien, rytmityksen ja laatukriteerien osalta.

Museo esittää myös asemaan liittyvän aukion ja pysäköintiympäristön laadun tarkempaa ohjaamista kaavamääräyksin.

Vastine:

Julkisivumääräyksiä on tarkennettu korttelin 165 eri osia koskevasti. Asemaan liittyvän aukion ja pysäköintiympäristön laadun tarkempi ohjaaminen on tarkennettu kaavamääräyksellä: Katuaukio/tori (Asematori) tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaana ja luonteeltaan arvokkaana kokonaisuutena huomioiden kytkeytyminen kortteliin 1085, KL-, LPA- ja LPY-alueelle. Alueelle saa sijoittaa siihen rajautuvien tonttien esteetöntä jalankulkua palvelevia luiskia ja rakenteita. Alueen KL-tontin itäpuolelle tulee sijoittaa puita tai istutuksia.

Lahden ympäristöterveys 10.9.2026

Lausunnossa todetaan, että alueeseen kohdistuu melu- ja värinähaittoja vilkkaasti liikennöidyltä Mannerheimintieltä ja rautatieltä, jossa seisotetut dieselveturit ovat aiheuttaneet haittaa korttelin 166 asukkaille.

Kaavaluonnoksessa meluneristysvaatimus koskee vain kerrostalorakennusten Jaksonkadun ja Mannerheimintien puoleisia julkisivuja. Vaatimus tulisi ulottaa asuinrakennusten kaikille julkisivuille, sillä päivittäistavarakaupan tavaraliikenne, jätehuolto ja pysäköintilaitos lisäävät liikennettä ja melua. Lisäksi suppeiden sisäpihojen heijastavat pinnat voivat voimistaa meluhaittoja.

Kaavaehdotuksessa tulee esittää päivittäistavarakaupan huolto- ja tavaraliikenteen sekä alueen jätehuollon kulkureitit. Samoin tulee selvittää maanalaisen pysäköinnin sisäänajo ja mahdollisen maanalaisen jätehuollon järjestäminen. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava riittävän etäälle pihan oleskelualueista ja asuntojen raitisilmanottoaukoista.

Tiivis ja korkea rakentaminen voi lisätä lämpösaarekeilmiötä, koska alueella ei ole luontaisesti puustoa tai kasvillisuutta. Kaavasunnittelussa tulee siksi osoittaa ratkaisut lämpösaarekeilmiön ehkäisemiseksi.

Vastine:

Kaupunki on tilannut melu- ja värinäselvityksen. Meluselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä. Värinäselvitys valmistuu syksyn 2026 aikana ja se tulee ohjaamaan kaavakohteen rakennussuunnittelua.

Meluun liittyvää kaavamääräystä ja -merkintöjä on tarkennettu kaavaehdotuskarttaan koskemaan asuinrakennusten julkisivuja ja oleskelualueita.

Kaavaehdotusmateriaalissa on esitetty huolto-, tavaraliikenteen ja jätehuollon kulkureitit (A-2846 LIITE 1 Viitesuunnitelma).

Asuinrakennusten (AL-tontit) ja niiden piha-alueiden toteutussuunnittelua ohjaa osaltaan kaavassa määritetty viherkerroin. Julkisivuja koskevissa kaavamääräyksissä pysäköintilaitoksen länsijulkisivulle vaaditaan viherseinä.

Lupa- ja valvontavirasto 17.9.2026

LVV toteaa, että kaava-alue kuuluu Lahden rautatieaseman ja varikkoalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Vaikutusten arviointia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan tulee täydentää ehdotusvaiheessa, ja korttelin 165 viitesuunnitelma sekä pysäköintiselvitys tulee liittää aineistoon tai niiden suhde aiempiin selvityksiin selventää. Kaavamääräyksiä tulisi tarvittaessa täsmentää siten, että myös vaiheittainen rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä.

Kaava-alue on Mannerheiminkadun, Jaksonkadun ja rata-alueen tie- ja ratamelun vaikutuspiirissä. Päivitettävän meluselvityksen lisäksi tulee arvioida, onko tärinäselvitys päivitettävä nykytilannetta vastaavaksi.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella, mutta pohjaveden pinnantasosta tai mahdollisesta orsivedestä ei ole tietoa. Ne tulee selvittää suhteessa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamissyvyyteen ja täydentää pohjavesivaikutusten arviointia.

Vastine:

Vaikutusten arviointia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Korttelikohtainen viitesuunnitelma on kaavaehdotuksen liiteaineistona (A-2846 LIITE 1 Viitesuunnitelma).

Kaavamääräyksiä on tarkennettu mm. julkisivumääräyksissä, millä voidaan vaikuttaa rakentamisen vaiheittaisen rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä.

Kaupunki on tilannut melu- ja tärinäselvityksen kaavaehdotusvaiheessa. Meluselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä (A-2846 LIITE 2 Meluselvitys). Tärinäselvitys valmistuu syksyn 2026 aikana ja se tulee ohjaamaan kaavakohteen rakennussuunnittelua.

Korttelin itäosaan on asennettu pohjaveden tarkkailuputki toukokuussa 2014. Pohjavesiputkesta on tarkkailtu vedenpinnan korkeusasemaa välillä 26.5.2014 - 3.6.2019. Vesipintaa tutkittiin havaintovälillä 44 kertaa tasaisin väliajoin. Tehtyjen mittausten perusteella vesipinta vaihteli havaintoputkessa korkeusvälillä +95,71...+96,65.

Korttelialueen koillisreunaan asennetusta pohjavesiputkesta havainnointiin vesipintaa kesällä 2018. Havaintojen perusteella vesipinta putken kohdalla oli tasolla +96,25.

Korttelin alueella mitattujen pohjavesipintojen tasot vaihtelivat välillä +95,71...+96,65.

Tehtyjen mittausten perusteella rakentamisella ei ole vaikutusta alueen vesipinnan tasoihin tai vesipinta ei muodosta rajoitteita viitesuunnitelman mukaiselle rakentamiselle.

Päijät-Hämeen liitto 17.9.2026

Lausunnossaan Päijät-Hämeen liitto pitää Lahden matkakeskuksen alueen tehokasta ja korkeatasoista kehittämistä tärkeänä. Maakunnan keskeisen joukkoliikenteen solmukohdan sijainti tulee hyödyntää monipuoliseen keskustarakentamiseen ja kaupallisiin toimintoihin siten, että alue voi kehittyä vaihteittain osaksi ydinkeskustaa.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkakeskukseksi, jossa eri liikennemuotojen vaihtojen edellyttämät pysäköinti- ja laituritilat on järjestettävä sujuviksi.

Matkakeskus on tunnistettu myös Kestävät matkaketjut Päijät-Hämeessä-selvityksessä maakunnan toiseksi terminaalitasoiseksi solmupisteeksi.

Kortteliin 165 osoitettu 320 autopaikan yleinen pysäköintilaitos palvelee myös matkakeskuksen liityntäpysäköintiä, ja Asematorille osoitetaan 20 autopaikkaa liikerakennukselle. Laitoksen kapasiteetti on pienentynyt aiemmin tarkastellusta 440 autopaikasta.

Kaava-aineistossa tulee osoittaa pysäköintilaitoksen tehtävä ja liityntäpysäköinnin riittävyys sekä varmistaa sujuvat, turvalliset ja esteettömät yhteydet joukkoliikennepalveluihin.

Liikennejärjestelyjen kuvaus ja vaikutusten arviointi ovat matkakeskuksen merkitykseen nähden suppeita: liikennemääriä, katuverkon ja liittymien toimivuutta sekä päivittäistavarakaupan huoltoliikennettä ei ole riittävästi arvioitu. Jaksonkadun ja Mannerheiminkadun ajoyhteys sekä lisääntyvä jalankulku, pyöräily, liityntäpysäköinti, asuminen ja asiointiliikenne edellyttävät kulkutapojen huolellista yhteensovittamista.

Kaavaselostuksessa tulee kuvata pysäköinti-, saatto-, taksi-, asiointi- ja huoltoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteensovittaminen ja arvioida erityisesti Jaksonkadun ja saattoliikennealueen toimivuus. Tarkennetun katusuunnitelman pohjalta järjestelyjen toimivuus tulee varmistaa kaavan ehdotusvaiheessa.

Keskeisellä kaupunkikuvallisella paikalla ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä rakentaminen tulee sovittaa ympäristöön korkeatasoisesti ja sen arvoja heikentämättä.

Kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee lisätä tieto vireillä olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060.

Vastine:

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelman (A-2846 LIITE 1 Viitesuunnitelma) mukaisessa ratkaisussa pysäköintilaitoksen maksimikapasiteetti on 365 autopaikkaa, jos toteutus on 7-kerroksisena (seitsemän maanpäällistä kerrosta).

Liityntäpysäköinnin paikkamäärää on arvioitu Lahden matkakeskuksen liityntäpysäköinnin tarveselvityksessä (2023), jossa P-Aseman tavoitemääräksi on esitetty 211–321 autopaikkaa. Selvityksessä on todettu, että laitos ”Palvelee vaivattomasti idästä ja lännestä asemalle saapuvia. Junavuorojen aiheuttama liikenteen syklisyys voi aiheuttaa hetkittäistä ruuhkautumista risteyksissä.” Uuden maankäytön autoliikenne kohdistuu pääsääntöisesti Jaksonkadulle, mutta aiempiin suunnitelmiin verrattuna rakennusalan määrä on vähentynyt ja sitä myöten vaikutukset katuverkon kuormitukseen eivät ole merkittävästi muuttuneet aiempiin selvityksiin nähden. Kaupan keskeinen sijainti suosii myös kestävien liikkumismuotojen käyttöä sekä matkojen yhdistelyä liityntäpysäköinnin käytön kanssa.

Pyöräilyn ja kävelyn järjestelyjä tarkennetaan jatkosuunnittelun edetessä.

Lisäksi koko matkakeskuksen järjestelyistä tullaan tekemään lisätarkasteluja ainakin taksiliikenteen osalta, millä on vaikutusta viereiseen saattopihan alueeseen.

Kaavaehdotukseen on tarkennettu määräyksiä korttelin 165 kaupunkikuvallisista vaatimuksista.

Tieto vireillä olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060 on lisätty kaavaselostukseen ja OAS:aan.

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta 16.9.2026

Lausunnon mukaan kaavamuuotos muuttaa korttelirakennetta ja kaupunkikuvaa olennaisesti korvaamalla Mannerheiminkadun maamerkkirakennuksen matalalla myymälällä sekä sijoittamalla alueelle kaksi asuinkorttelia, pysäköintihallin ja toripysäköintiä. Ratkaisu suuntaa asuntojen näkymiä viereisiin rakennuksiin, jättää

pihakannen kapeaksi ja varjoisaksi sekä tekee pysäköintihallista hallitsevan. Ajo- ja pysäköintijärjestelyt painottavat Asematoria autoliikenteelle, vaikka matkakeskuksen viihtyisyys, saavutettavuus ja rautatieaseman kulttuuriympäristön arvo tulisi turvata.

Lausunnossa esitetään Asematorin toimintojen, istutusten ja pyöräpysäköinnin osoittamista kaavassa, yleisen pysäköinnin tarkistamista sekä läpiajon estämistä oleskelu- ja terassialueiden turvaamiseksi. Korttelista tulisi tutkia vaihtoehto, jossa pysäköintihalli on matalampi ja asuinrakennukset sijoittuvat pääosin eteläosaan parempien pihojen mahdollistamiseksi. Liikerakennuksen massoittelun ja Mannerheiminkadun puoleisten julkisivujen tulee rajata toria laadukkaasti, ja koko alueen julkisivu-, katto- ja teknisiä ratkaisuja koskevia määräyksiä on tarkennettava. Lisäksi viherkertoimen vähennyksen suhde kansipihan perusteella tehtävään alennukseen tulee selventää.

Vastine:

Asemakaavamuutosta on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Asematoria koskevan kaavamääräyksen mukaan alue tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaana ja luonteeltaan arvokkaana kokonaisuutena huomioiden kytkeytyminen saman korttelin eri tontteihin sekä viereiseen kortteliin 1085.

Korttelista 165 on laadittu viitesuunnitelma (A-2846 LIITE 1 Viitesuunnitelma), jossa pysäköintihalli on esitetty 6- ja 7-kerroksisina vaihtoehtoina (maanpäälliset kerrokset).

Asemakaavaehdotuksessa KL-tontin rakennusala ohjaa liikerakennusta kiilamaiseen pohjaratkaisuun. Kaavassa ohjataan myös liikerakennuksen itäpuolen ulokkeelliseen katosratkaisuun. Liikerakennuksen julkisivumääräyksiä on tarkennettu. Julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina kaikkiin suuntiin ja mm. Mannerheiminkadun julkisivua tulee ryhmittää materiaali-, pintastruktuuri- tai värivalintakeinoin.

Asemakaavaehdotuksessa julkisivumääräyksiä on tarkennettu myös pysäköintilaitoksen osalta. Länsijulkisivulle asuinrakennusten suuntaan tulee toteuttaa viherseinä.

Asemakaavaehdotuksessa vihermääräystä on tarkennettu muotoon "AL-tontin viherkertoimen tavoitetasoa voidaan lieventää 0,1 yksikköä". Jos piha toteutetaan kansipihana, tavoitetaso pienenee 0,1 yksikköä myös siltä osin.

VR-Yhtymä Oyj 15.9.2026

VR kannattaa matkakeskuksen ympäristön kehittämistä asumisen, palvelujen sekä liityntä- ja saattopysäköinnin tarpeisiin. Täydennysrakentaminen joukkoliikenneyhteyksien äärellä tukee kestävästä liikkumisesta ja vahvistaa matkakeskuksen houkuttelevuutta. Korttelin 165 pysäköintilaitoksessa on turvattu aseman autopaikat, vuoden 2021 kauppakirjan mukaiset velvoitepaikat sekä liityntäpysäköinnin pitkän aikavälin kasvu ja ruuhkahuiput. Pysäköintilaitostarkastelu tulee esittää kaava-aineistossa, ja VR:n osallistuminen suunnitteluun on varmistettava.

Mannerheiminkadun liittymän toimivuus on arvioitava kokonaisuutena, ja päivittäistavarakaupan huoltoliikenne on erotettava saattoliikenteestä. Asematorin ajoreitin kaventamista ja saattoalueiden vähentämistä ei pidetä perusteltuna, vaan saatto- ja taksiliikenteelle on varattava riittävät alueet. Kaava-aineistoon tarvitaan kattava liikenneselvitys liittymästä, asema-aukiosta, Asematorista sekä jalankulun turvallisuudesta ja esteettömyydestä.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa LPY-tontin kaavamerkintää on tarkennettu siten, että myös korttelin 1085 pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa LPY-tontille.

Tulevaisuuden liikennejärjestelyjä on ylätasolla tarkasteltu liityntäpysäköintiselvityksessä, mutta niitä tullaan vielä myöhemmin tarkentamaan uuden, lähiaikoina laadittavan selvityksen myötä.

LPA-alue palvelee ensisijaisesti KL-tontin pysäköintiä. Tämä on kuvattu kaavamerkinnällä LPA (165/8).

Uudet pysäköintipaikat lisäävät alueelle merkittävän määrän kapasiteettia myös saattoliikennettä varten, jolloin aiemmin Jaksonkadun itäpäässä ollut saattoalueen merkitys jää vähäiseksi eikä sitä voida myöskään liikenneturvallisuuden vuoksi jättää käyttöön, sillä kaupan suuntaan tulee kohdistumaan merkittävä määrä jalankulkijoita paikalle tulevan suojatien kautta.

Tulevaisuuden liikennejärjestelyjä on ylätasolla tarkasteltu liityntäpysäköintiselvityksessä, mutta niitä tullaan vielä myöhemmin tarkentamaan uuden, lähiaikoina laadittavan selvityksen myötä.

Mielipide 1 5.9.2026

Matkakeskuksen päivittäistavarakaupan yhteyteen toivotaan alueelta puuttuvaa ja tarpeelliseksi koettua apteekkia, ja alueen kehittämiseen suhtaudutaan myönteisesti.

Vastine:

Kaavaratkaisu mahdollistaa apteekkitoiminnot päivittäistavarakaupan yhteyteen.

Mielipide 2 16.9.2026

Mielipiteessä todetaan, että kaavaluonnoksen mukainen korkea ja tiivis rakentaminen heikentäisi kohtuuttomasti Jaksonkadun nykyisten ja uusien asuntojen luonnonvaloa, näkymiä, yksityisyyttä ja asumisviihtyvyyttä sekä voisi synnyttää haitallisen katukuilun tuuli-, lämpö-, melu- ja ilmanlaatuolosuhteineen,

joten rakennusmassojen sijoittelua ja korkeutta sekä pysäköintitalon ratkaisua tulee tarkistaa ja vaikutukset osoittaa kattavalla varjostus- ja valoisuus selvityksellä.

Vastine:

Korttelin 165 olemassa oleva asemakaava ei oleellisesti poikkea kaavamuutoksen mukaisesta ratkaisusta korttelin 166 suuntaan.

Kaavaselostukseen (kohta 5.4.1.) on lisätty varjostusvertailuselvitystä olemassa olevan kaavan ja kaavamuutosehdotuksen mukaisesta ratkaisusta.

Tonttijako

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta, joten siitä ei peritä maksuja.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje osallisille, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa,

ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Lupa- ja valvontavirastolle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Lupa- ja valvontavirasto

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu