

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2929

Asemakaava

Otavantien länsipuoli, Renkomäki

2.10.2026

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus	4
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	14
3.1.4	Maanomistus.....	23
3.2	Suunnittelutilanne	23
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	23
3.2.2	Selvitykset.....	27
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	28
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	28
4.2.1	Aloite	28
4.2.2	Sopimukset	28
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen	28
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1	Osalliset.....	28
4.3.2	Vireilletulo	28
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	29
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	29
4.4	Asemakaavan tavoitteet	29
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	29
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	30
4.4.3	Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	30
	Vaikutusten arviointia on täydennetty kohdassa 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	32
4.4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	37
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	38
5.1	Asemakaavan rakenne	38
5.1.1	Kokonaisrakenne	38
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset	39
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	39
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	39
5.4	Kaavan vaikutukset.....	39
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	39
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	40
5.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	41
5.4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	42
5.4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	42
5.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.....	43
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	43
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	43

5.7	Nimistö	43
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	44
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	44
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	45
6.3	Toteutuksen seuranta	45
7	KAAVAN LAATIJA	45
8	SEURANTALOMAKE.....	45

Asemakaavan selostus, joka koskee 23. päivänä syyskuuta 2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2929 sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-26-96 (Otavantien länsipuoli, Renkomäki)



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee: Lahden kaupungin Renkomäen kaupunginosan tiloja 398-407-2-104, 398-407-2-337 ja 884-1-11.

Asemakaavalla muodostuvat: Lahden kaupungin Renkomäen kaupunginosan korttelit 22110, 20111 ja 22112 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäen kaupunginosassa noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankadun varren yksityisiin asuttuihin tiloihin, lännessä rakentamattomaan rivitalotonttiin, etelässä peltoon ja idässä asemakaavoittamattomaan omakotialueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,9 hehtaaria, josta kaupunki omistaa 3,66 hehtaaria.



Ortokuva vuodelta 2024.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on kaavoittaa uusia rivitalotontteja ja kytkettyjen pientalojen tontteja joukkoliikennevyöhykkeelle lähelle palveluja. Otavantien pohjoisosa kaavoitetaan katualueeksi.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2929 Kaavaehdotuskartta
A-2929 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2929 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2929 Tonttijakokartta M-26-96
A-2929 Luontoselvitys
A-2929 Katujen yleissuunnitelma
A-2929 Rakennettavuusselvitys
A-2929 Arkeologinen inventointi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	6.3.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5.3.2026
Aloituskokous	5.3.2025
Yleisötilaisuudet	2.10.2024, 15.1.2026
Luonnosvaiheen kuuleminen	5. - 20.3.2026
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	xx.xx. - xx.xx.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Renkomäen asuinaluetta kaavoittamalla rivitalotontteja ja kytkettyjä pientaloja. Kaupungin omistamalle alueelle osoitetaan yhteensä viisi rivitalotonttia ja kytkettyjen pientalojen tonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4485 k-m². Asuinalueelle on osoitettu kolme lähivirkistysaluetta. Olemassa oleva asuttu tila osoitetaan erillispientalotontiksi AO. Otavantie osoitetaan katualueeksi ja linjausta muutetaan pohjoisosasta. Alueelle on osoitettu yksi uusi tonttikatu, Atlaskatu. Asemakaavassa määrätään julkisivuista, leikki- tai oleskelualueesta, autopaikoista, istutettavista alueista ja säilytettävästä kasvillisuudesta, viherkertoimesta, lepakoiden huomioimisesta valaistuksessa, pohjaveden suojelusta ja hulevesien käsittelystä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee noin kuusi kilometriä Lahden keskustasta etelään Renkomäen kaupunginosassa. Renkomäki sijaitsee maanteiden tärkeässä solmukohdassa ja sen tuntumaan on sijoittunut merkittävä kauppakeskittymä. Pellot peittävät yhä suuren osan alueen pinta-alasta ja niiden reunoilla on vanhaa rakennuskantaa, mutta viime vuosikymmenten aikana Renkomäelle on rakentunut laaja yhtenäinen asemakaavoitettu pientaloalue. Vanhimmat viljellyt pellot ovat säilyneet edelleen suurimmaksi osaksi peltoina. Kaava-alue sijoittuu Orimattilankadun ja Otavantien risteykseen. Suunnittelualue on tällä hetkellä maa- ja metsätalousaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Kaavoitettava alue sijoittuu Porvoonjoen ja 1. Salpausselän välimaastoon, Renkomäen harjun eteläreunalle, selänteen ja viljelymaiseman vaihtumisvyöhykkeelle. Suunnittelualue kuuluu maisematyypiltään Porvoonjoen laaksoon, mutta vaihtuu pohjoisosastaan Renkomäen selänteeseen.

Porvoonjoen laaja savi- ja hietalaakso laskeutuu loivasti Salpausselän rinteeltä etelään. Alueella on pieniä yksittäisiä kalliomäkiä, jotka nousevat ympäristöään korkeammalle. Porvoonjoki kulkee meanderoiden laakson pohjalla ja sinne laskee useampia pieniä puroja Salpausselän etelärinteiltä. Alueen metsäkasvillisuus on rehevää lehtomaista kangasta. Viljelyalueita on säilynyt Porvoonjoen, Murronojan ja Vartio-ojan tuntumassa. Taajamarakenne on levinnyt alueella laajalti. Asuinrakentaminen on pientalovoittoista. Työpaikka-alueet ovat sijoittuneet suurten tieyhteyksien varsille. Okeroisten kulttuurimaisema ja Renkomäen kohdalla Porvoonjoen ympäristö ovat maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (Lahden kulttuurimaisemat -selvitys 2024).

Renkomäen selänne on ympäröivästä maisemasta voimakkaasti nouseva jääkauden aikana muodostunut reunadelta, jonka hiekka- ja soramuodostumia on hyödynnetty maa-ainesten ottoon 1960-luvulta lähtien. Maa-ainesten otto on vaikuttanut alueen maisemakuvaan ja myös kaukomaisemaan merkittävästi. Renkomäen lakialueilla pääpuulajina on mänty, rinteillä ja alavammilla alueilla myös kuusta ja lehtipuuta. Soranottoalueen aurinkoisilla rinteillä on myös arvokasta paahdeympäristöjen lajistoa. Soranottoalue tullaan maisemoimaan vaihteittain virkistyskäyttöön oton loputtua. Alueen rakentaminen on pääasiassa pientalorakentamista, joka sijoittuu Renkomäen eteläpuolelle rinteiden vaihtumisyöhykkeelle, josta uudempi asutus on laajentunut Porvoonjokilaakson savikoille (Lahden kulttuurimaisemat -selvitys 2024).

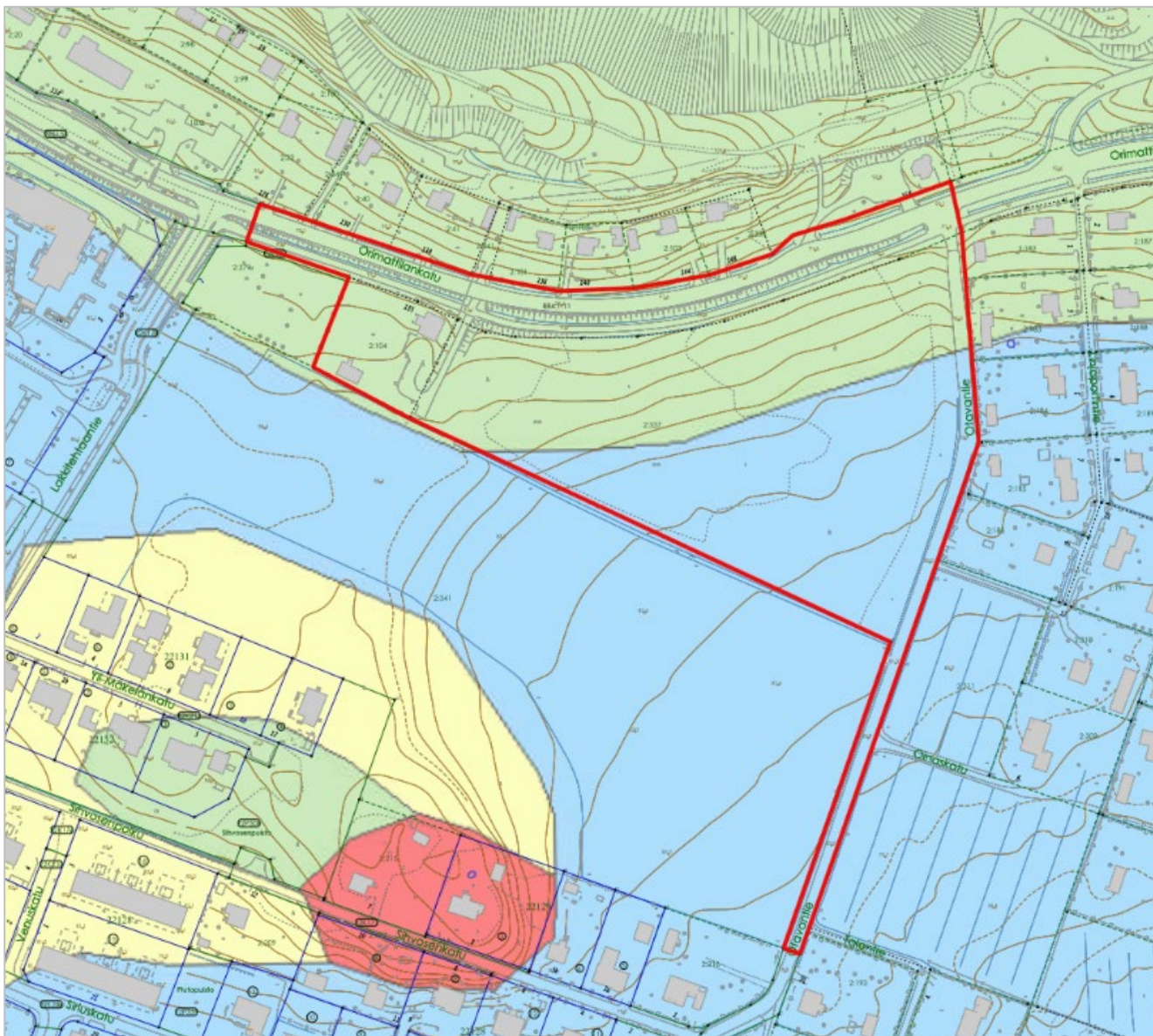


Suunnittelualue pohjoisesta etelään päin kuvattuna. Etualalla Renkomäen selännettä, taustalla Porvoonjoen laakson viljelymaisemia (P. Widgren 2024).

Maaperä ja rakennettavuus

Kallioperä on graniittia. Soraharjun eteläpuolella sijaitsevan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa ja maaston laskeutuessa vaihtuu saveksi. Maaperä on paikoitellen kostea, aluetta on ojitettu.

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäen harjun eteläpuoleisella vaihtumisvyöhykkeellä, maasto laskee etelään ja kaakkoon. Maanpinnan taso nykyisellään vaihtelee suunnittelualueella eteläosan +79.8 tasosta pohjoisosan +91.9 tasoon.



Maaperäkartassa sinisellä on osoitettu savi, keltaisella karkea hietä, vihreällä hiekka ja punaisella kallio (Geologian tutkimuskeskus, GTK).

Rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueelle tehtiin rakennettavuusselvitys kesällä 2026 (Ramboll).

Tehtyjen tutkimusten perusteella alueella ensimmäisenä on vaihtelevan paksuinen pintamaakerros. Pintamaakerroksen alapuolella on noin 1,5–2,0 metriä paksu kova kuivakuorikerros. Kuivakuorikerroksen alapuolella on noin 2,1–6,5 metriä paksu savikerros. Savikerros on ohuimmillaan alueen pohjoisreunalla ja paksuimmillaan alueen alavissa osissa. Savikerroksen alapuolella on löyhästä keskittiiviiseen vaihtelevaa hiekkaa.

Alueelle asennettiin yksi pohjaveden havaintoputki. Vesipinta havaittiin putkessa seuraavasti:
Tasolla +75.63 (30.6.2026) eli 5,90 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna, asennuksen jälkeen.
Tasolla +73.64 (13.7.2026) eli 7,89 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna.
Tasolla +74.18 (20.8.2026) eli 7,35 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna.

Alueella raskaat, monikerroksiset ja painumaherkät rakennukset tulee perustaa paalujen varaan. Raskailla, monikerroksisilla ja painumaherkillä rakennuksilla tarkoitetaan raportissa kaksikerroksisia omakoti- ja rivitaloja, tiiliverhoiltuja rakennuksia, sekä betoni- ja kivirakennuksia. Savikerroksen paksuuden ollessa vähemmän kuin 5 metriä, voidaan käyttää myös massanvaihtoa rakennuksille. Lähtökohtaisesti paalutettavien rakennusten alapohjat tehdään kantavina. Paalutyypit ja paalupituudet tulee selvittää tutkimuksilla jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kevyesti kuormitetut rakennukset, koko, muoto ja rakennusmateriaali huomioiden, voidaan mahdollisesti perustaa maavaraisesti laattaperustuksin. Kevyesti kuormitetuilla rakennuksilla tarkoitetaan raportissa yksikerroksisia puurakenteisia omakoti- ja rivitaloja sekä talousrakennuksia. Tässä tapauksessa tulee painuvien maakerrosten olla tasapaksuja, eikä rakennuksen ympärille saa tulla toispuoleisia täyttöjä. Rakenteiden perustaminen tulee suunnitella ja painumakäyttäytyminen laskea rakennuskohtaisten pohjatutkimusten ja rakentamisen aiheuttamien kuormien perusteella.

Katujen ja vesihuollon rakentamisen aiheuttamien painumien suuruus ja katujen rakennekerrospaksuudet tulee tarkastaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueella kadut voidaan perustaa pääasiassa maanvaraisesti. Alueella putkijohdot voidaan perustaa 150 mm asennuslavan päälle, joka erotetaan pohjamaasta suodatinkankaalla. Putkijohtokaivantojen täyttöjen aiheuttama lisäkuormitus aiheuttaa painumia, jotka tulee tarkastaa ja huomioida jatkosuunnittelussa, jossa tulee suunnitella mahdolliset pohjanvahvistus tai kevennysrakenteet.

Rakennukset tulee salaojittaa ja pintavedet tulee johtaa pois erillisen kuivatussuunnitelman mukaisesti. Tutkimusalueen maaperä on routivaa.

Alueelle tulevista kaduista ja vesihuollosta tulee laatia katu- ja rakennussuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee tehdä suunnitelmien laatimisen mahdollistavat riittävät pohjatutkimukset. Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Pohjavesiputken vesipinnan korkeutta tulisi jatkossa seurata uusintamittauksilla.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Alueen radonpitoisuutta ei ole mitattu rakennettavuusselvityksen yhteydessä. Arvion mukaan alueen maaperä on pääasiassa huonosti radonkaasuja johtavaa, mutta mahdollisissa karkearakeisissa täytöissä ja rakennusten alustäytöissä radonia esiintyy. Radon tulee huomioida rakenteita suunniteltaessa. Radonhaittojen ehkäisemiseksi alapohjarakenteet tulee tarvittaessa tiivistää sekä maata vasten olevien lattioiden salaojakerrokseen on rakennettava radon-imuputkisto, jossa on varauduttava koneelliseen ilmanpoistoon (Ramboll).

Luonnonolot

Suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta. Kaupungin omistama alue on metsää, jota on hakattu eri aikoina 2000-luvun aikana.



Ilmakuvat eri ajoilta kertovat alueen maankäytön muutoksista ja metsän hakkuuhistoriasta. Kuvat järjestyksessä vuosilta 1960, 1986, 2005, 2008, 2014 ja 2024 (Lahden kaupunki). Kuvissa on kaavaluonnosvaiheen aluerajaus.

Metsäsuunnitelman (2024) mukaan kaupungin omistama metsä on nuorta, hyvälaatuista kasvatusmetsikköä, kasvupaikka lehtoa, lettoa ja lehtomaista suota. Valtalajit ovat kuusi, pihlaja ja rauduskoivu ja puuston ikä enintään noin 22–25 vuotta. Alueen länsireunassa on pieni metsäalue säästynyt hakkuilta ja siellä metsä on varttuneempaa. Muutama iso mänty on säästetty hakkuilta, mutta osa niistä on rungoltaan vaurioitunut ilmeisesti hakkuiden yhteydessä. Puusto on monilajista, valtapuina mänty, mutta myös nuoria kuusia sekä koivua, vaahteraa, raitaa, pajua, pihlajaa, tuomea ja katajaa. Pellon reunapuusto on monilajista ja kerroksellista.

Viljellyssä oleva pelto on maisemallisesti tärkeä, avoin pitkä näkymä. Metsänreunat ovat maisemallisesti merkittäviä.



Monilajiset metsänreunat ovat maisemallisesti tärkeitä ja näyttäviä erityisesti syksyllä.

Pienilmasto

Suunnittelualue sijoittuu etelään avautuvalle rinteelle, joten pienilmasto on tältä osin suotuisa, mutta myös altista peltoaukealta puhaltaville tuulille.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen metsät ei ole monimuotoisuudelle tärkeäksi luokiteltuja (Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueen Suomessa. Suomen ympäristökeskus, 2018).

Alueella tehdyn luontoselvityksen (WSP 2025) mukaan alueella ei ole monimuotoisuuden kannalta arvokkaita luontotyppejä. Kaupungin omistama metsä on harvennettua koivu- ja kuusivaltaista

sekametsää. Alueelta havaittiin haitalliseksi luokitelluista vieraslajeista komealupiinia ja viitapihlaja-angervoa. Yksityisessä omistuksessa oleva metsä on varttunutta kangasmetsää, jonka läpi kulkee useita polkuja. Metsäiset alueet ovat käsiteltyjä ja luonnontilaltaan heikentyneitä ihmisvaikutuksen seurauksena (WSP 2025).

Liito-oravat

Suunnittelualueen eteläpuolella oleva yksityisessä omistuksessa oleva metsä on liito-oravaselvityksen (2023) mukaan liito-oravalle soveltuvaa metsää. Selvityksen perusteella kilometrin säteellä on kolme mahdollista liito-oravan pesäkoloa.

Selvitysalueella ei tehty havaintoja liito-oravista vuoden 2025 kartoituksessa. Alueella on huomattavan vähän liito-oravalle sopivia pesäpuita, kaava-alueella havaittiin yksi kolokuusi, jossa kolo sijaitsi niin matalalla, että sitä ei voida pitää liito-oravalle otollisena pesäkolona petoriskin takia. Alueella on kuitenkin liito-oravan elinympäristöksi sopivaa varttunutta tai vanhaa kuusi-lehtipuusekametsää. Selvitysalueelta ei ole tehty liito-oravahavaintoja Suomen lajistotietokeskukselle tehdyn lajitietopyynnön mukaan (WSP 2025).

Lepakot

Suunnittelualueella ei ole lepakoille erityisen sopivia alueita eli vanhempaa kuusi- ja sekametsää, jossa voisi sijaita puunkoloja tai muita talvehtimispaikkoja ja päiväpiiloja. Yksittäisiä havaintoja tehtiin eri puolilta selvitysalueelta, mutta havainnot selkeästi painottuivat sinne, jossa lepakot ruokailivat. Havaintoja tehtiin pohjanlepakosta sekä viiksisiipasta/isoviiksisiipasta, jotka ovat yleisiä lajeja Suomessa. Yksilömäärät olivat vähäisiä, lepakkoja havaittiin visuaalisesti tai detektorilla korkeintaan 1–2 kerralla. Havaintoja tehtiin kuitenkin eri puolilta selvitysalueelta (WSP 2025).



Lepakoiden saalistusalue (WSP 2025).

Vähäisistä havainnoista huolimatta alueelta voitiin rajata III-luokan alue, joita muutamat alueen lepakot käyttivät ravinnonhankintaan. III-luokan alue suositellaan mahdollisuuksien mukaan jättämään

rakentamisen ulkopuolelle. Alueiden puusto olisi lisäksi hyvä säilyttää mahdollisimman yhtenäisenä, jotta siirtymäreitit potentiaalisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja ravinnonhankinta-alueiden välillä säilyvät (WSP 2025).

Linnusto

Suunnittelualueelta kartoitettiin pesimälinnusto (WSP 2025). Valta-osa on yleisiä ja etäläsuomalaisille pelto- ja metsäseuduille tyypillisiä lajeja. Uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia lajeja havaittiin niukasti ja ne esiintyivät tasaisesti selvitysalueella eikä erityisiä keskittymiä tai erityisen harvinaisia lajeja havaittu. Näin ollen alueelle ei rajattu linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita.

Ekologiset yhteydet

Renkomäen pientaloalueen keskellä kulkee metsäinen viheralueiden verkosto. Alue on osa paikallista ekologista yhteyttä. Peltojen reunavyöhykkeet ovat monien kasvien, hyönteisten, nisäkkäiden ja lintujen suosimia elinpaikkoja.

Alue sijaitsee Corine-maankäyttöaineiston (Suomen ympäristökeskus 2025) mukaan väljästi rakennetulla asuinalueella. Asuinalueet katsotaan ekologiaa yhteyksiä häiritseväksi maankäytöksi. Karttatarkastelun perusteella hankealueen koillis- ja lounaisosat ovat metsäalueita, ja niiden väliin jäävä alue on avointa peltoa. Metsien ja peltojen katsotaan olevan ekologisen käytävän toimintaa häiritsemätöntä maankäyttöä, metsien vaikutuksen ollessa positiivinen ja peltojen neutraali. Alueen pohjoispuolen välittömässä läheisyydessä kulkee Orimattilankatu, jonka pohjoispuolella on asuin- ja viheraluetta. Itäpuolta rajaa Otavantie, jonka lähiympäristö on peltoa ja asuinalueita. Eteläpuolella on asuinalueita ja länsipuolella kulkee Lakkitehtaantie, peltoa ja asuinalueita (WSP 2025).

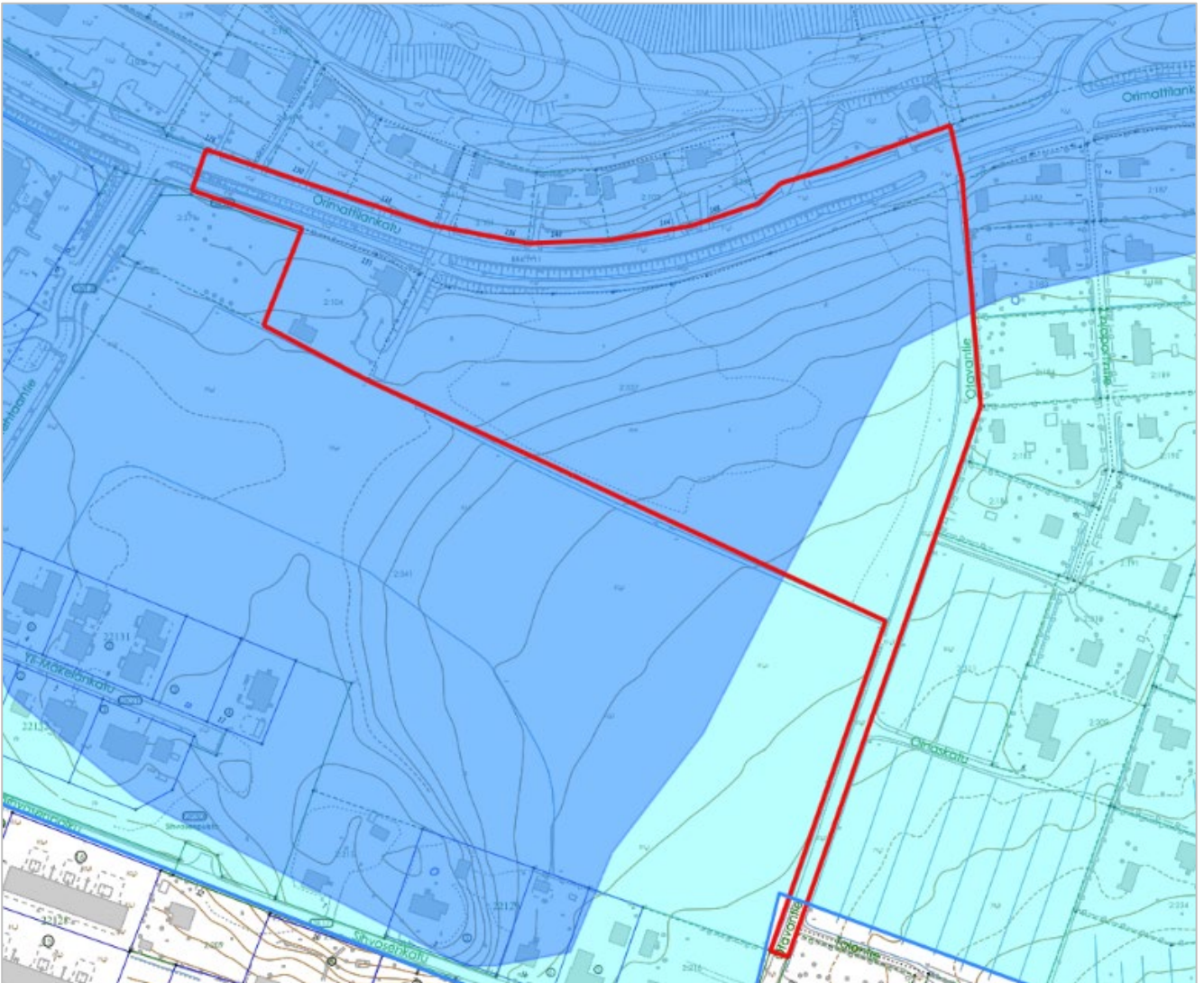
Valtaosa hankealueesta on yleiskaavoituksessa määritetty viheralueeksi. Alue on itäpuoleltaan yhteydessä Arometsään, mutta yhteyttä ei ole määritetty merkittäväksi luontoverkostoksi tai ekologisiksi yhteydeksi. Lähin merkittävä luontoverkosto sijaitsee Orimattilankadun pohjoispuolella Renkomäen soramontun ympäristössä, lähimmillään noin 300 metrin päässä alueelta. Kyseisen alueen pohjoispuolella kulkee myös merkittävä ekologinen yhteys, lähimmillään noin 600 metrin päässä hankealueelta. Selvitysalueelta ei ole liito-oravahavaintoja (Suomen lajitietokeskus 2025). Alueella on kuitenkin liito-oravalle mahdollisesti potentiaalista metsää, mutta lajin läsnäolosta ei havaittu merkkejä WSP:n toteuttamassa selvityksessä. Laji ei todennäköisesti kykene hyödyntämään aluetta myöskään ekologisena yhteytenä sen eristyisyyden vuoksi. Alueen urbaanisuus puolestaan tekee siitä käyttökelvottoman suurpedoille (WSP 2025).

Linnut ja lepakot voivat käyttää aluetta. Muutokset alueen maankäytössä eivät kuitenkaan todennäköisesti merkittävästi vaikuta lajeihin, sillä ne voivat lentää epäsopivan alueen yli. Lähialueella on myös paljon hankealuetta vastaavaa elinympäristöä, jota lajit voivat hyödyntää kyseisen alueen sijasta (WSP 2025).

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualue on Renkomäen I-luokan vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta ja lähes kokonaan pohjaveden muodostumisaluetta. Etäisyys vedenottamoon on kaava-alueelta yli kilometrin. Pohjaveden taso on noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta Lakkitehtaantien risteysessä sijaitsevan pohjavesiputken kohdalla. Kesällä 2026 asennettiin uusi pohjavesiputki rakennettavuusselvityksen yhteydessä ja siinä pohjaveden taso oli 5,90–7,89 metrin syvyydellä maanpinnasta mitattuna (Ramboll).

Kaava-alue sijaitsee Rengonjoen valuma-alueella. Valuma-alue on riskipohjavesialuetta, sen kemiallinen tila on hyvä eikä siihen kohdistu erityisiä ohjeita.

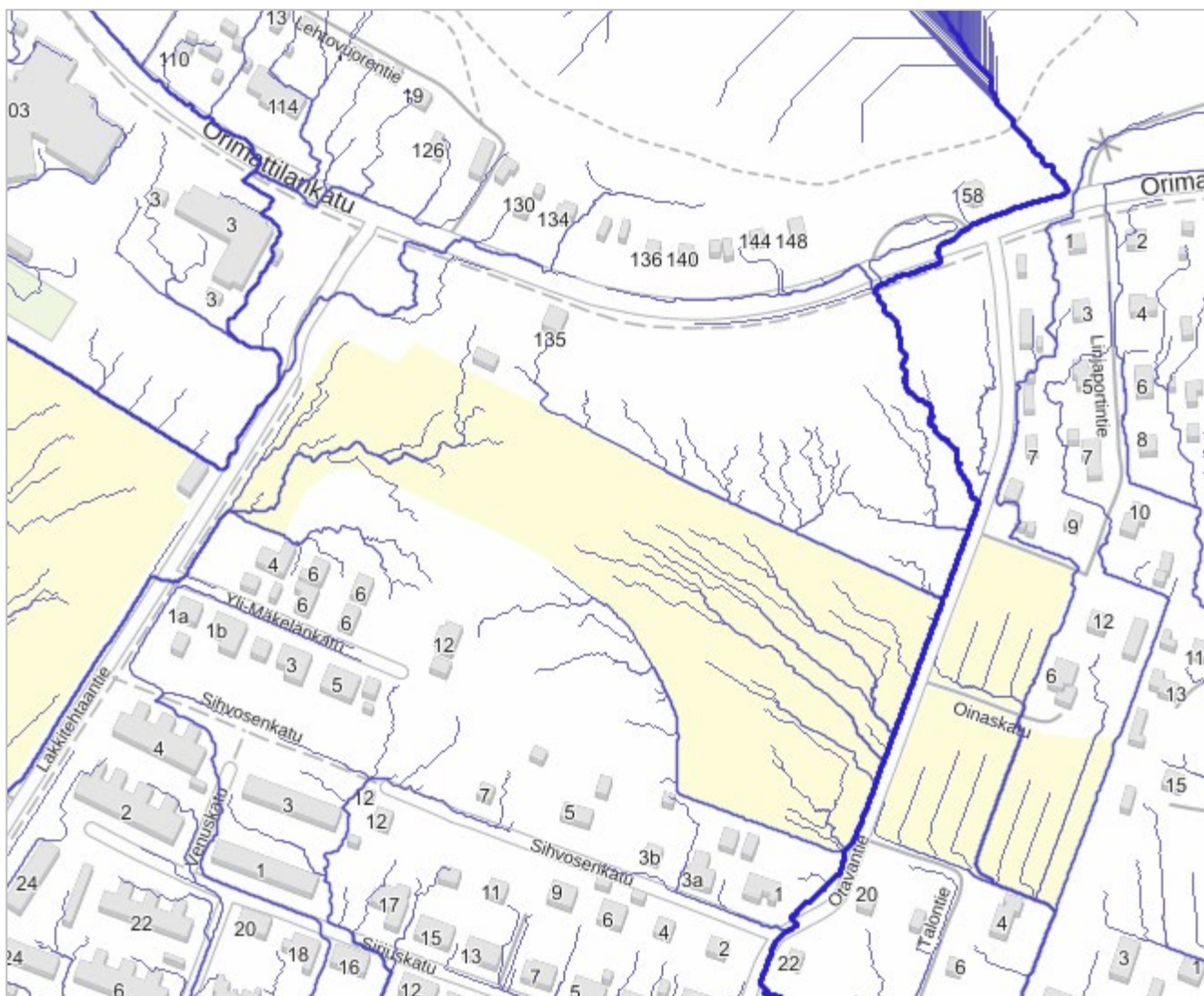


Pohjaveden muodostumisalue osoitettu tummalla sinisellä ja pohjavesialue vaaleansinisellä.

Hulevesi

Suunnittelualue on pohjoisosasta hyvin vettä läpäisevää hiekkamaata, mutta eteläosasta savimaata. Alueen hulevedet on johdettu tällä hetkellä Orimattilankadun varrelta suunnittelualueen läpi, ja ne laskevat Otavantien varren ojaan. Otavantien eteläpäässä asemakaavoitetulla katualueella on sadevesiverkosto, mutta sen kapasiteetti on rajallinen ja uuden asuinalueen rakentumisen myötä lisääntyviä hulevesiä ei tulisi johtaa sadevesiverkostoon, vaan on pyrittävä imeyttämään ja viivyttämään hulevedet syntypaikallaan.

Alueelle on laadittu katujen yleissuunnitelman yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma.



Pintavaluntareitit suunnittelualueella (SCALGO).

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualue rajautuu etelästä yksityisen omistamaan, aktiivisesti viljelyssä olevaan peltoon.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia kohteita eikä luonnon monimuotoisuuskohteita.

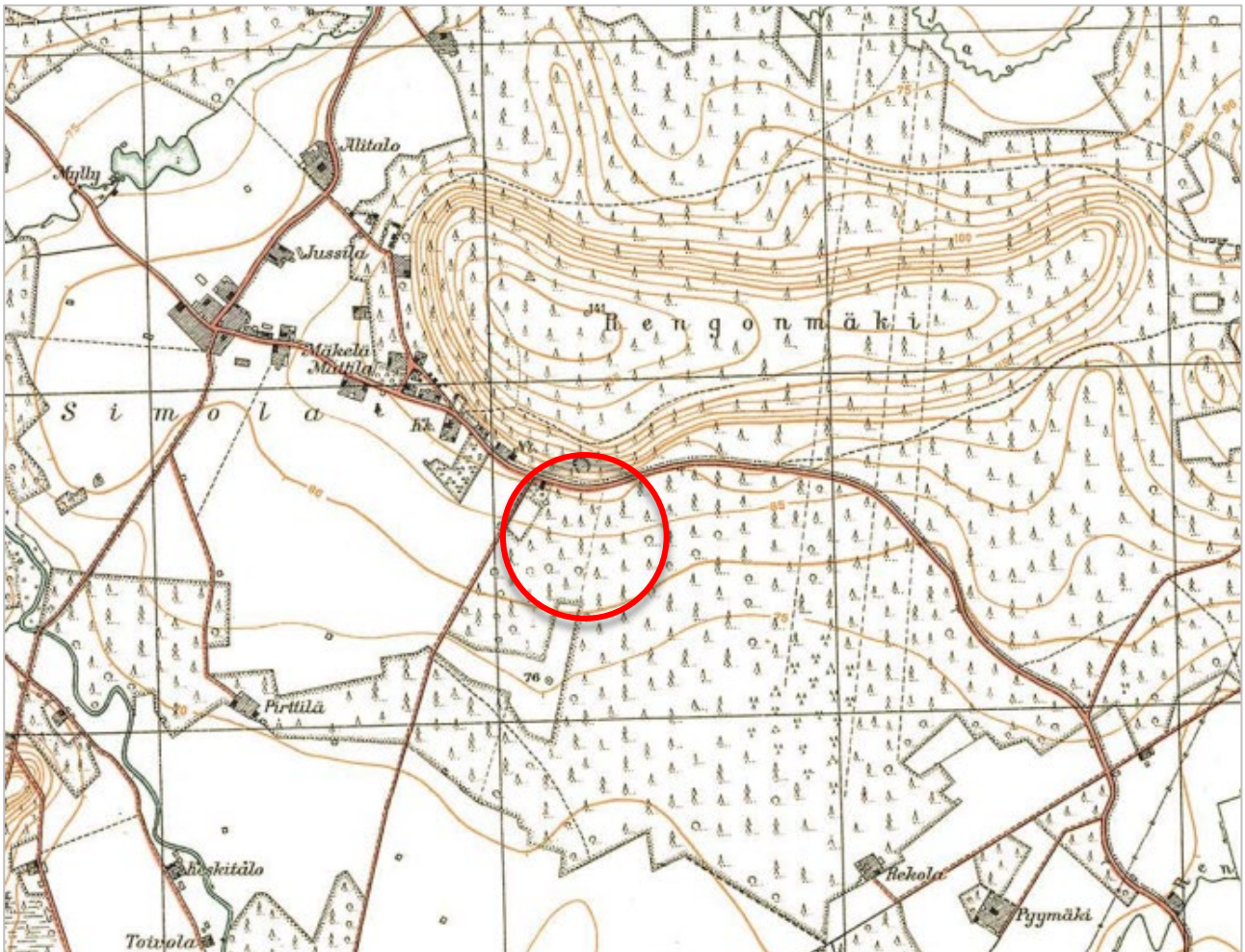
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Historia

Renkomäen seutu on Suomen vanhimpia tunnettuja asuttuja alueita. Renkomäen Ristolasta on löydetty yksi Suomen vanhimmista tunnetuista kivikautisista asuinpaikoista. Sen vanhimmat kerrostumat on ajoitettu noin 9 000 vuoden taakse. Se on sijainnut silloisen Ancylusjärven rannalla, 73 metriä nykyistä merenpinnan tasoa korkeammalla. Porvoonjoen rannoilta, muinaisen Ancylusjärven entisiltä rannoilta löytyy useita kivikautisia asuinpaikkoja.

Vanhimmat historialliset merkinnät Renkomäen alueelta ovat vuodelta 1403, jolloin Renkomäki kuului vielä Okeroisiin. Renkomäessä sijaitsi tuolloin kaksi aluetta, Simola ja Ämmälä, jotka on merkitty myös

Kuninkaan kartastoon. Rengonjoki mainitaan vuonna 1469 Okeroisten rajana, rajariidan yhteydessä. Ensimmäiset merkinnät Renkomäestä kylänä löytyvät vuoden 1539 maakirjasta.



Topografinen kartta vuodelta 1931. Renkomäen harju on vielä kokonainen ja suunnittelualue on metsää. Orimattilankadun ja Lakkitehtaantien linjaukset ovat säilyneet ennallaan.

Vuonna 1956 Simolan kylä liitettiin Orimattilasta Lahteen. Syntyi uusi Renkomäen harjun mukaan nimetty kaupunginosa. Renkomäki sai yleiskaavan 1960-luvulla. Suurimmat muutokset Renkomäen maisemassa ovat aiheuttaneet uudet tielinjaukset sekä maisemaa muokannut Renkomäen harjun soranotto.

Vanhin rakennuskanta sijoittuu Orimattilankadun varrelle. Sotien jälkeen pientaloasutus lisääntyi merkittävästi, kun alueelle asettui karjalaista siirtoväkeä. Renkomäen pientaloalueet ovat rakentuneet pääosin 1980–2000-luvuilla. Pientalovaltainen asutus on laajentunut viime vuosikymmenien lähemmäs Orimattilan rajaa. Kaupunginosaan läpi kulkeva Orimattilankatu on jäänyt paikalliseen käyttöön sen jälkeen, kun Uusi Orimattilantie 1980-luvulla valmistui.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Renkomäki on luonteeltaan pientalovaltainen ja kylämäinen asuinalue. Ikärakenne on hieman perhepainotteisempi kuin Lahdessa keskimäärin. Alueella on paljon lapsia ja nuoria. Työikäiset ovat alueen suurin ikäryhmä ja ikääntyneitä (65+) on keskimääräistä vähemmän, mutta osuus kasvaa hitaasti. Alueen väestö kasvoi voimakkaasti 2000-luvun alussa, kun uusia pientaloalueita rakennettiin. Kasvu on sen jälkeen hidastunut. Renkomäki on Kariston ohella Lahden kysytyimpiä asuinalueita.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Renkomäki on kylämäinen asuinalue, joka on sekoitus vanhempaa pientaloasutusta ja 1980–2020-lukujen täydennysrakentamista. Alueella on suurimmaksi osaksi pientaloja, joista vanhimmat ovat 1900-luvun alkupuolelta, mutta valtaosa on rakennettu viime vuosikymmeninä ja Renkomäen asuinalue laajenee edelleen. Renkomäen väylän varrella on muutamia rivitalokortteleita ja suunnittelualueesta noin 300 metriä etelään on rakentunut uusi Pohjantähden alue, jossa on pääasiassa rivitaloja.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut Renkomäen monitoimitalo ja sekä vuonna 2006 rakennettu pulpettikattoinen päiväkotikoti. Suunnittelualue on luonteeltaan maaseutumaista miljöötä peltoaukeineen. Orimattilankadun varteen sijoittuva kylämäinen rakentaminen muodostaa identiteetiltään juurevaa ympäristöä. Kadun varteen rakennettu pyörätie on leventänyt tiemaisemaa perinteisestä ja aiheuttanut rinnemaastossa paikoitellen taajamakuva heikentävää pengertämistä.

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamaton maa- ja metsätalousaluetta. Orimattilankadun varrella sijaitsee yksi pientalo, joka on valmistunut vuonna 1950 ja toiminut aikoinaan ambulanssiasemana. Piharakennus on valmistunut vuonna 1947. Rakennus ja piha on kuusiaitojen ja muun puuston reunustama ja sijainniltaan rauhallinen.



Suunnittelualueella sijaitseva asuinrakennus. P. Widgren 2025.

Palvelut

Renkomäen monitoimitalo ja päiväkotikoti sijaitsevat alle puolen kilometrin päässä suunnittelualueen länsipuolella. Alle kilometrin etäisyydellä toimii lisäksi kaksi yksityistä päiväkotia. Monitoimitalon yhteydessä on kirjasto. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee ABC-liikenneasemalla reilun kilometrin päässä. Orimattilankadun varrella sijaitsevat myös Renkomäen seurakuntakoti ja Renkomäen baari. Renkomäen kaupallisessa keskuksessa on useita tilaa vaativia erikoistavaran kauppiaita. Mahdollinen tuleva kauppa sijaitsee alle kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta Orimattilankadun ja Renkomäen väylän risteyksessä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole elinkeinotoimintaa. Eteläpuolella on läheisen maatilan maa- ja metsätalousaluetta, joka on aktiivisesti viljelyssä.

Virkistys

Renkomäen soraharjulla on laajat ulkoilureittiverkostot, talvisin valaistu latu, joihin on yhteys suunnittelualueen koillispuolelta. Myös suunnittelualueella eteläpuolella sijaitsevalla pellolla on talvisin noin kilometrin pituinen latu, jota käyttävät läheisen päiväkodin ja koulun lapset sekä myös lähialueen asukkaat. Renkomäen soraharjulla on luontopolku. Lähimmät leikkipaikat ovat monitoimitalon piha sekä Soihtupuiston ja Hovilehdonpuiston leikkialueet noin puolen kilometrin etäisyydellä. Monitoimitalon pihalla on myös urheilukenttiä ja talvisin luistelukenttä. Reilun kilometrin päässä sijaitsee Venetsian frisbeegolfrata.

Renkomäen lähivirkistysmahdollisuudet tulevat paranemaan entisestään lähivuosina, kun soranoton päätyttyä Renkomäen sorakuoppaa aletaan maisemoimaan vaihteittain. Alueelle on suunnitteilla muun muassa ulkokuntosali, kasvipankki, näköalareitti ja koiralatu.



Sorakuoppa sijaitsee lähellä suunnittelualueita.

Liikenne

Alueen liikenneverkko perustuu vanhoihin tielinjauksiin. Orimattilankatu on entinen Pennala - Renkomäki - maantie (Yhdystie 11845), jonka liikennemäärä oli 3576 ajoneuvoa/ vuorokausi vuonna 2025. Raskaan liikenteen osuus oli 5 %. Otavantie yhdistää Orimattilankadun ja Renkomäen väylän toisiinsa. Otavantien liikennemäärä on 108 ajoneuvoa/vrk vuonna 2025. Raskaan liikenteen osuus oli 3 %. Liikennemäärät ovat jonkin verran vähentyneet Renkomäen väylän valmistuttua vuonna 2020. Orimattilankadun ja Otavantien nopeusrajoitukset ovat 40 km/h.

Liikenteellisiä haasteita aiheuttavat paikoitellen jyrkät maastonmuodot sekä ilman asemakaavoitusta syntyneet liian kapeat ja sorapäällysteiset tiealueet. Erityisesti talvisin teiden liittymäkohdat Orimattilankatuun ovat jyrkkyyden vuoksi haasteellisia Otavantiellä, Linjaportintiellä ja Johtokadulla. Lakkitehtaantien liittymäkohtaa levennettiin ja loivennettiin muutama vuosi sitten monitoimitalon ympäristön katujen parannuksen yhteydessä.



Otavantie on kuusi metriä leveä sorapäälysteinen tie, joka nousee jyrkästi liittyessään Orimattilankatuun.

Julkinen liikenne kulkee Orimattilankadun kautta arkisin kaksi kertaa tunnissa. Pysäkit sijaitsevat Orimattilankadun varressa, mutta maastonmuotojen vuoksi pysäkkien odotusalueet ovat liian kapeat Otavantien pysäkin kohdalla.

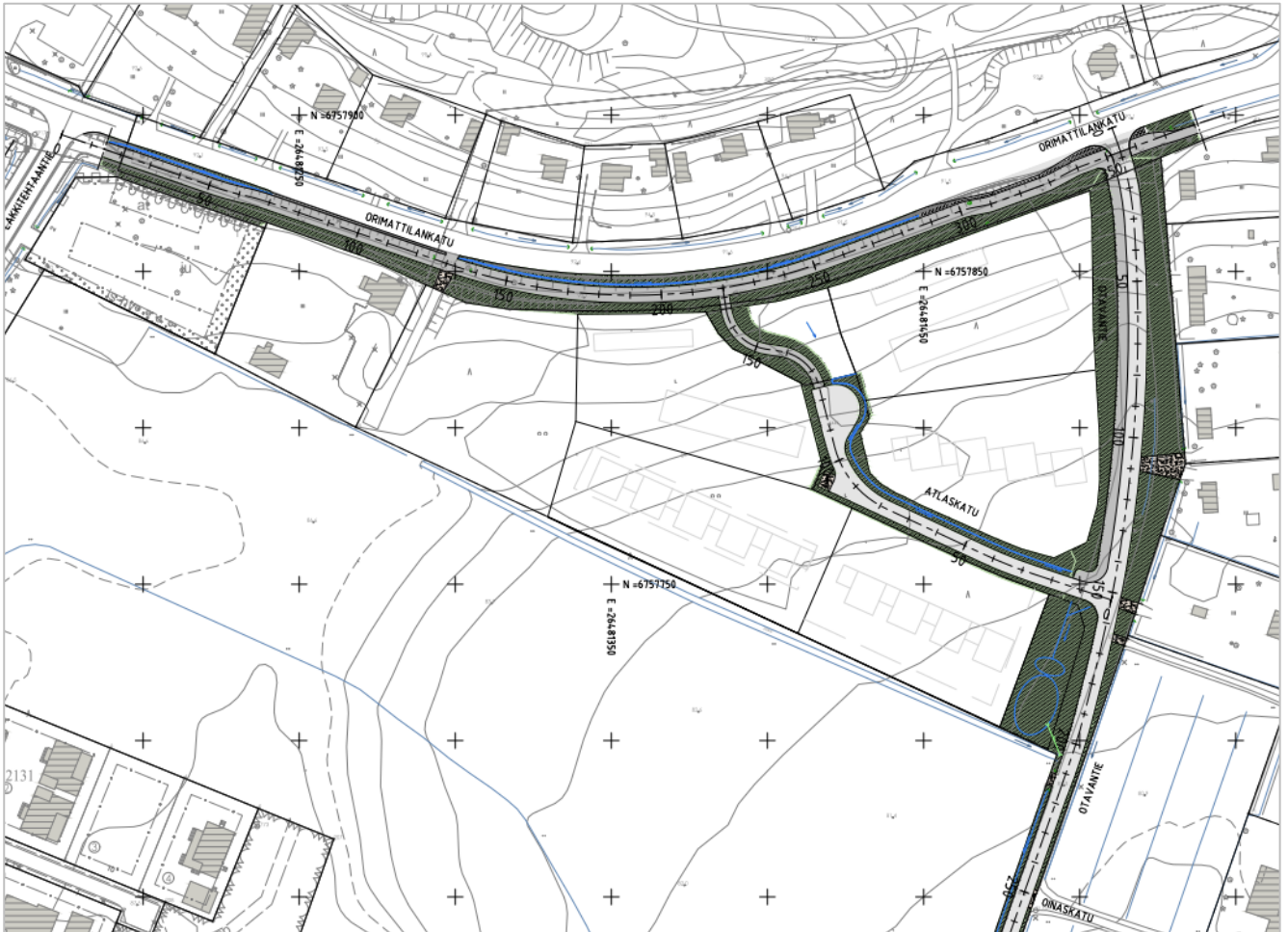
Orimattilankadun varrelle on osoitettu yleiskaavassa pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti. Leventäminen ja erotellut väylät pyöräilylle ja jalankululle on jo toteutettu Renkomäen monitoimitalon kohdalla Lakkitehtaantien risteykseen asti. Tavoitteena on vähitellen jatkaa väylää asemakaavoituksen edetessä ja ottaa huomioon tilavaraus, mikä on välillä hankalaa alueella, jossa paikoitellen tiivis asutus on syntynyt ilman asemakaavoitusta.



Pyöräilyn laatureitti valmistui Orimattilankadulla Renkomäen monitoimitalon kohdalle kesällä 2025. Tavoitteena on jatkaa vastaavaa laatureittiä itään.

Ennen kaavaluonnosta alueelle on laadittu katujen yleissuunnitelma (FCG, 2026), jossa on kiinnitetty huomiota myös liikenneturvallisuuteen ja hulevesien hallintaan.

Suunnittelualueelle on tehty katujen yleissuunnitelmat Orimattilankadun pyörätien, Otavantien ja uuden asuinalueen tonttikadun osalta. Tavoitteena oli parantaa liikenneturvallisuutta mm. loiventamalla Otavantien jyrkkää nousua Orimattilankadulle. Orimattilankadun varren pyörätietä on tarkoitus leventää vastaamaan pyöräilyn pääreitin vaatimuksia.



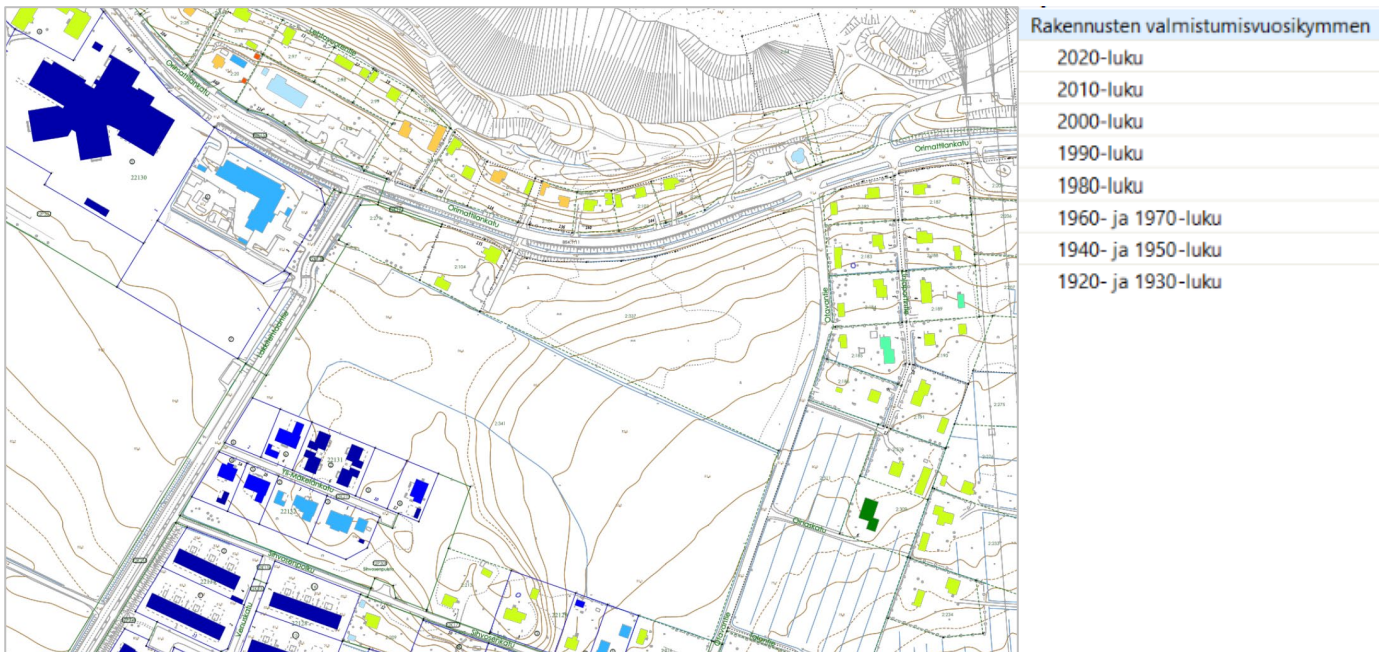
Katujen yleissuunnitelmassa on suunniteltu Otavantien linjauksen muutos, asuinalueen uusi tonttikatu (Atlaskatu) sekä Orimattilankadun varren pyörätien levantäminen (FCG 2026).

Suunnitelmien yhteydessä laadittiin myös hulevesisuunnitelma katujen kuivatuksesta, se toimii myös asuinalueen hulevesien johtamisen runkona (FCG 2025).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja eikä arvokkaaksi luokiteltuja rakennuksia. Lähiympäristössä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltuja kohteita ovat Orimattilankadun pohjoispuolella tienvarsimiljöö, suunnittelualueesta länteen sijaitsevat Ali-Mäkelän ja Yli-Mäkelän tilakeskukset sekä Renkomäen kansakoulu eli koulun vanhin rakennusosa, joka on lisäksi asemakaavalla suojeltu.

Suunnittelualueutta ympäröi pääasiassa 1940- ja 1950-luvuilla rakennetut alueet, jotka ovat rakentuneet sotien jälkeen ilman asemakaavoitusta Renkomäen ollessa vielä osa Orimattilaa. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Linjaportintien varren asutus ei ole luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, mutta Starckjohannin 1940-luvun puolivälissä rakennuttamat samanlaiset rintamamiestalon puutarhoineen muodostavat hyvin säilyneen, yhtenäisen ja idyllisen kokonaisuuden.



Suunnittelualueetta ympäröivä rakennuskanta on pääosin 1940–1950-luvuilta sekä 2000-luvulta.

Renkomäen alue on yksi Suomen vanhimpia tunnettuja asutettuja alueita ja alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset ovat kivikautiset asuinpaikat Porvoonjoen rannoilla ja Renkomäen ja Simolan keskiaikaiset kylätontit. Vanhat tiet ovat toimineet uusien teiden pohjana ja alueella on edelleen paikallisesti merkittävää, historiallista rakennuskantaa jäljellä.

Alueelle laadittiin arkeologinen inventointi syyskuussa 2026 (Maanala Oy).

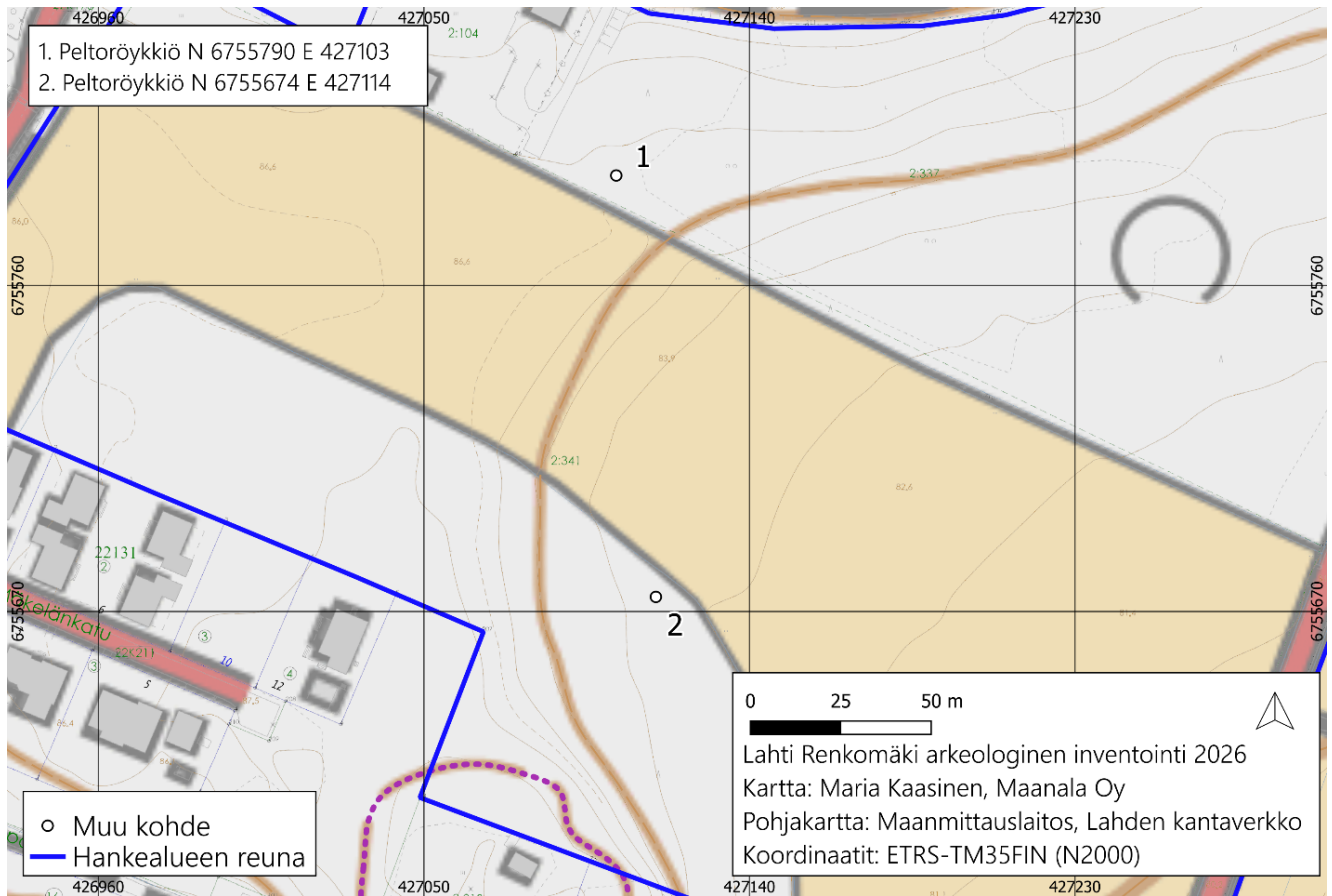
Orimattilankatu on vanhaa, jo Kuninkaan kartastossa näkyvää tiereittiä, joka on kulkenut läheisestä Simolan kylästä etelään. Tiereitti on näkyvissä myös isojakokartalla, pitäjänkartalla ja kaikilla muilla historiallisilla kartoilla ja tielinja hankealueen läheisyydessä noudattaa nykyisin käytössä olevaa tielinjaa. Tien länsipuolelta, nykyisen Lakkitehtaantien tielinja erottuu myös isojako- ja pitäjänkartoilla (Maanala Oy).

Hankealue inventoitiin 11.9.2026. Sieltä ei tunnettu ennestään arkeologisia kohteita. Inventoinnissa ei todettu muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltavia kohteita, eikä muuttuvalla maankäytöllä hankealueilla ole vaikutusta lähialueiden tunnettujen muinaisjäännösten säilymiseen niiden sijaitessa kaukana hankealueista (Maanala Oy).

Hankealueelta havaittiin kaksi peltoröykkiötä, jotka liittynevät alueen raivaamiseen pelloksi 1900-luvulla. Vuoden 1963 ilmakuvassa erottuu raivattavan alueen ja jo viljelyksessä olevan alueen rajalla kulkeva pohjois-eteläsuuntainen tie, jonka varrelle röykkiöt osuvat.

Kaava-alueella sijaitseva kohde sijaitsee Otavantien länsipuolisessa metsässä, noin kolmen metrin päässä eteläpuolisesta pellosta. Alle 50 metrin päässä luoteispuolella on edelleen asuttuna oleva pihapiiri. Kyseessä on noin 3,0x0,5x0,4 m soikean muotoinen verrattain matala kiviröykkiö. Se on suunnilleen pohjois-eteläsuuntainen. Kivet ovat vaihtelevan kokoisia, keskimäärin halkaisijaltaan noin 40 cm, mutta eivät koneellisesti koottuja. Röykkiö on sammaloitunut. Röykkiön sijainnin ja muodon perusteella kyseessä on peltoröykkiö, joka liittyy pellon raivaamiseen 1900-luvun keskivaiheilla (Maanala Oy).

Toinen vastaava kiviröykkiö havaittiin pellon eteläpuolisesta metsästä, joka kaavaluonnoksen jälkeen jätettiin asemakaavoituksen ulkopuolelle.



Kaava-alueelta löytyneet peltoröykkiöt (Maanala Oy).

Tekninen huolto

Suunnittelualueita ympäröivät asuinalueet on kytketty vesi- ja viemäriverkostoon. Orimattilankadun ja Otavantien alla kulkee sähkö- ja tietoliikenneverkkoja.

Erityistoiminnot

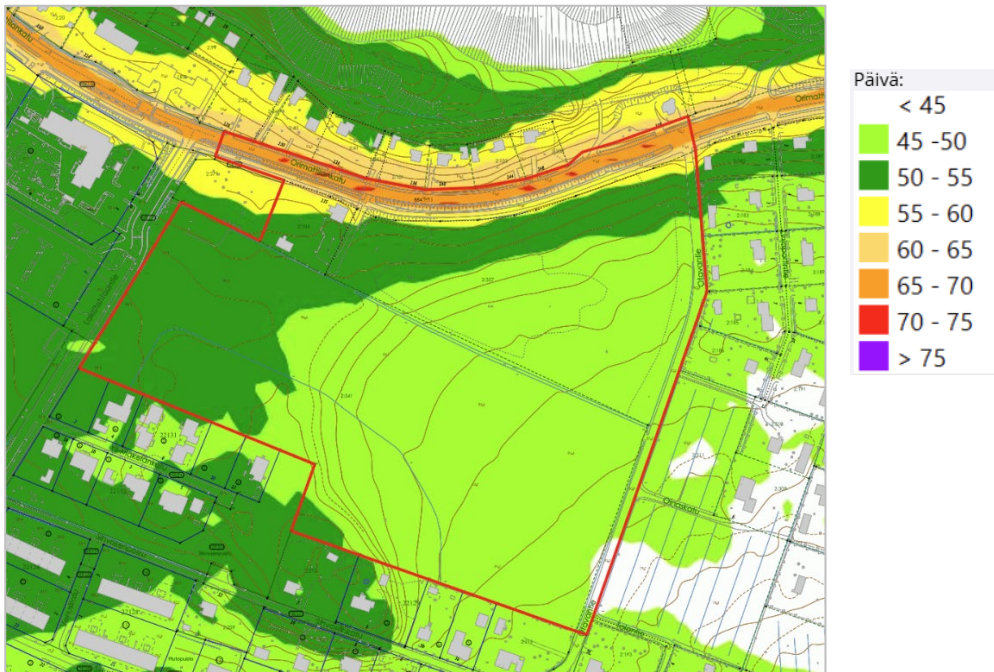
Noin puolen kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Renkomäen soranottoalue. Rudus Oy ja Lahden kaupunki ovat toimineet Lahdessa Renkomäen soranottoalueella vuodesta 1980 lähtien. Renkomäen alueelta on otettu maa-aineksia myös aiemmin 1960-luvulta lähtien. Soranotto tulee päättymään kokonaan vuoteen 2029 mennessä ja Renkomäen vanha soranottoalue maisemoidaan ulkoilualueeksi vaiheittain.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on vedenhankinnalle tärkeää pohjaveden muodostumisaluetta, mikä tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

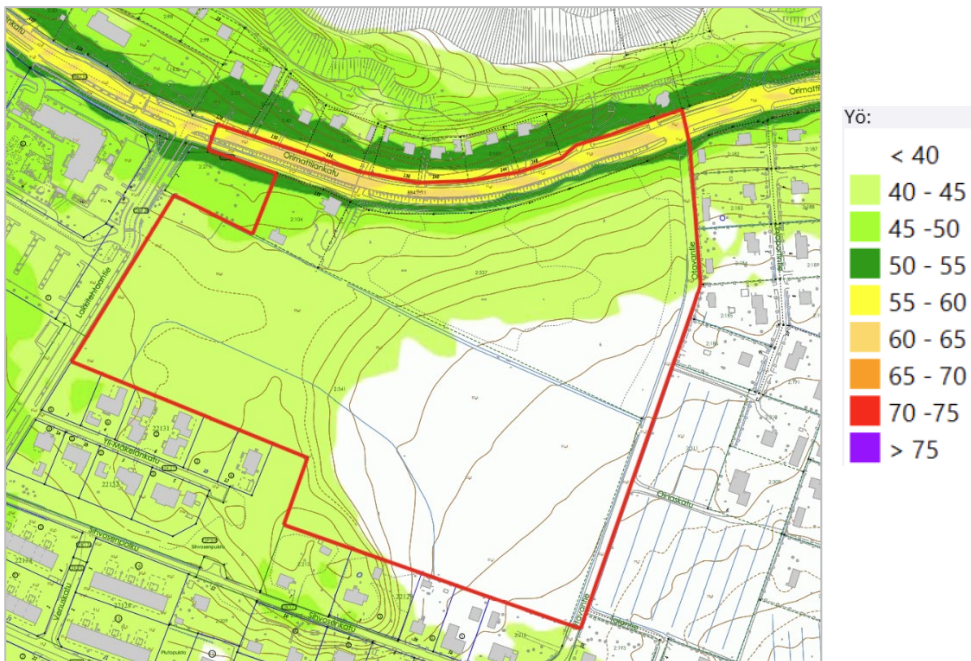
Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelukohteita ja luonnonmonimuotoisuus- eli LUMO-kohteita.

Orimattilankadun liikenne aiheuttaa jonkin verran melua.



EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella päiväaikaan, klo 7–22.

Vuoden 2022 EU-meluselvityksen perusteella tontin melutaso on päivällä Orimattilankadun varressa yli 55 dBA melualueetta (keltainen) ja eteläosasta alle 55 dBA (tumma vihreä). Melutason ohjearvo ulkona vanhoilla alueilla asuinalueiden osalta on päivällä alle 55 dBA (tumma vihreä). Sisällä ohjearvo on alle 35 dBA. Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25–30 dBA.

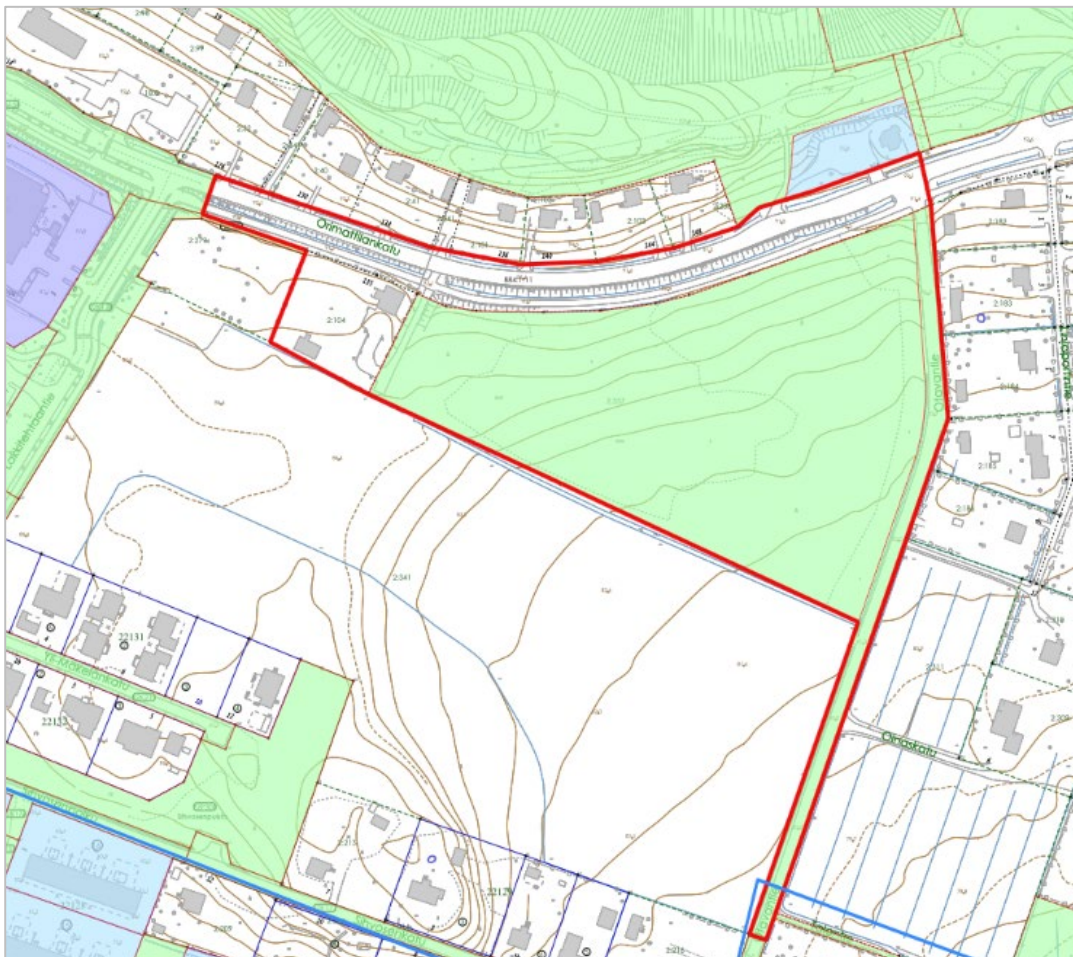


EU-meluselvityksen mukaiset yhteismelukäyrät alueella päiväaikaan, klo 7–22.

Vuoden 2022 EU-meluselvityksen perusteella tontin melutaso on päivällä Orimattilankadun varressa yli 55 dBA melualueetta (keltainen) ja eteläosasta alle 55 dBA (tumma vihreä). Melutason ohjearvo ulkona vanhoilla alueilla asuinalueiden osalta on päivällä alle 55 dBA (tumma vihreä). Sisällä ohjearvo on alle 35 dBA. Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25–30 dBA.

3.1.4 Maanomistus

Otavantien ja Orimattilankadun risteyksessä oleva metsä on kaupungin omistuksessa, samoin Otavantie. Suunnittelualueella sijaitsee yksi yksityinen kiinteistö, jolla sijaitsee käytössä oleva asuinrakennus.



Maanomistuskartta. Vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa, siniset alueet vuokrattuja ja valkoiset alueet yksityisessä omistuksessa, ja violetti alue on Lahden hallintokuntien omistuksessa (päiväkoti ja monitoimitalo).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelukohde on asumistoimintojen aluetta (A). Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Alueen läpi kulkee ekologinen yhteystarve vy11 (Viheryhteys Jokimaa – Renkomäki), joka on osa laajempaa viheryhteysverkostoa välillä Jokimaa - Renkomäki.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä. Kaavassa kohdemarkintä keskustatoimintojen alakeskus (ca) on siirretty suunnittelukohteen läheisyyteen.

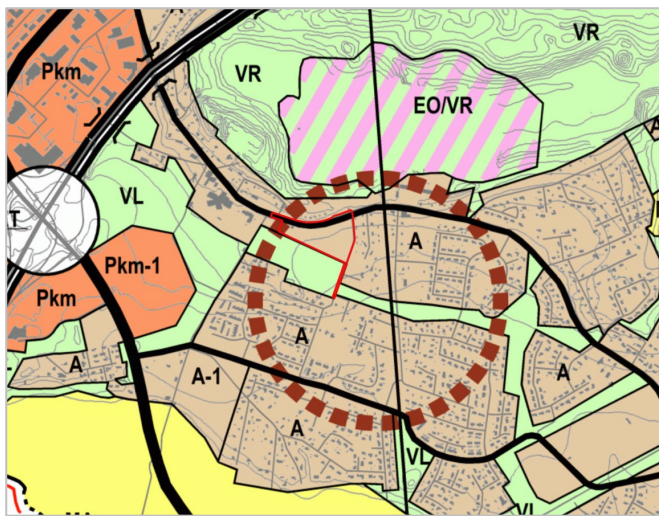


Ote voimassa olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

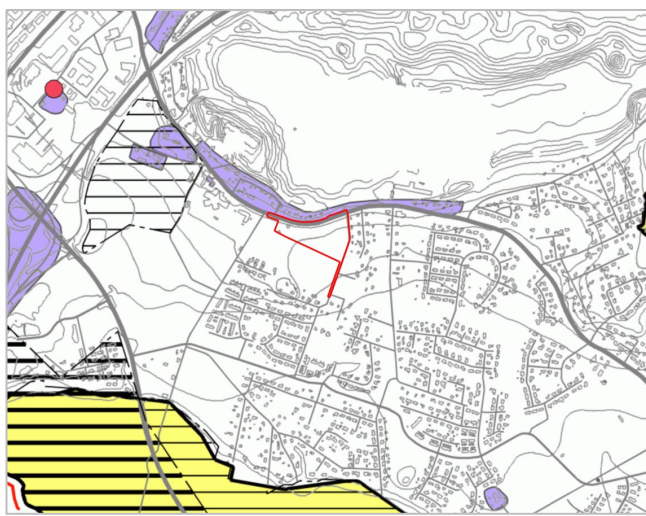
Yleiskaava

Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129.

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



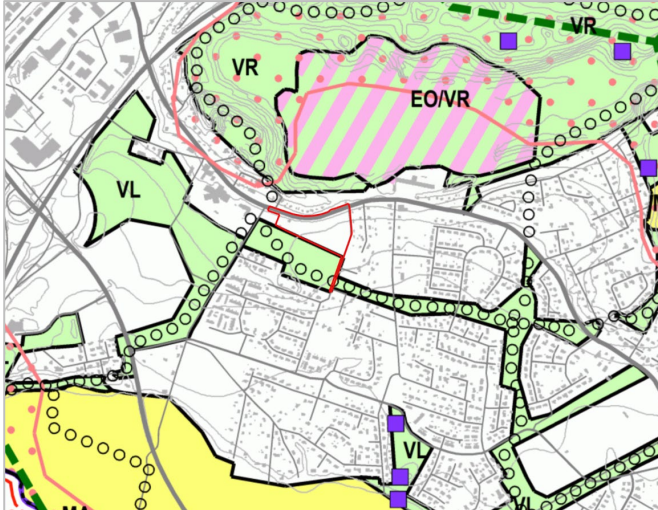
kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



kartta 2: Kulttuuriympäristö

Renkomäki on asuinaluetta (A) ja sijoittuu kehitettävään alueelliseen palvelukeskittymään. Suunnittelualan eteläosa lähivirkistysaluetta ja osa laajempaa Renkomäen asuinalueen keskellä olevaa yhtenäisesti jatkuvaa viheralueverkostoa (VL).

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja. Pohjoispuolella on Orimattilankadun tienvarsimiljö, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö.



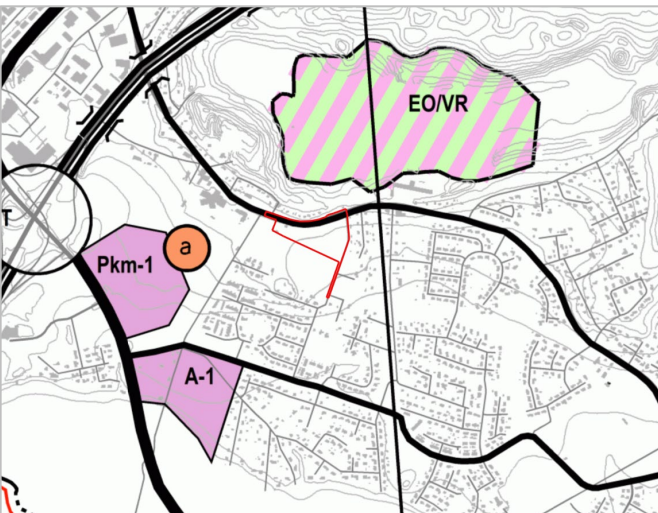
kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



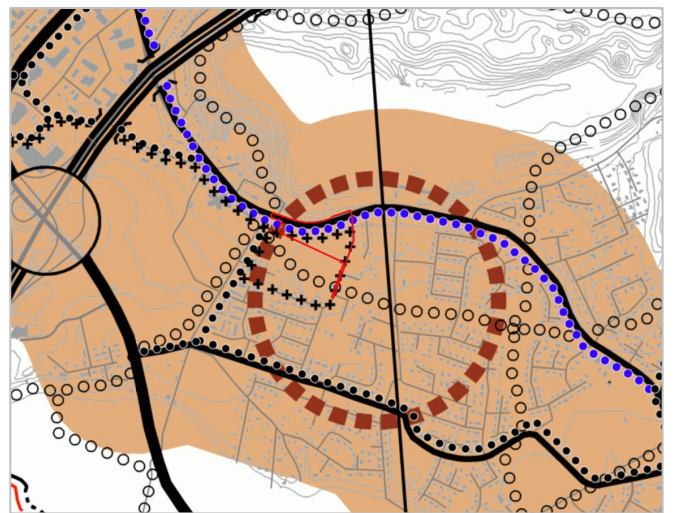
kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnittelualan eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL), jonka läpi on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan pohjaveden muodostumisalueella.



kartta 5: Kiertotalous



kartta 6: Kestävä liikkuminen

Suunnittelualueella ei ole kiertotalouden kohteita. Pohjoispuolella sijaitsee Renkomäen maa-ainesten ottoalue, joka toiminnan päätyttyä muutetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi. Läheisyydessä on alueita, joita voidaan käyttää maanrakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ennen alueen loppukäyttöä sekä aurinkoenergian tuotannon selvityskohde.

Suunnittelualue sijoittuu kestävä liikkuksen vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti

saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyn.

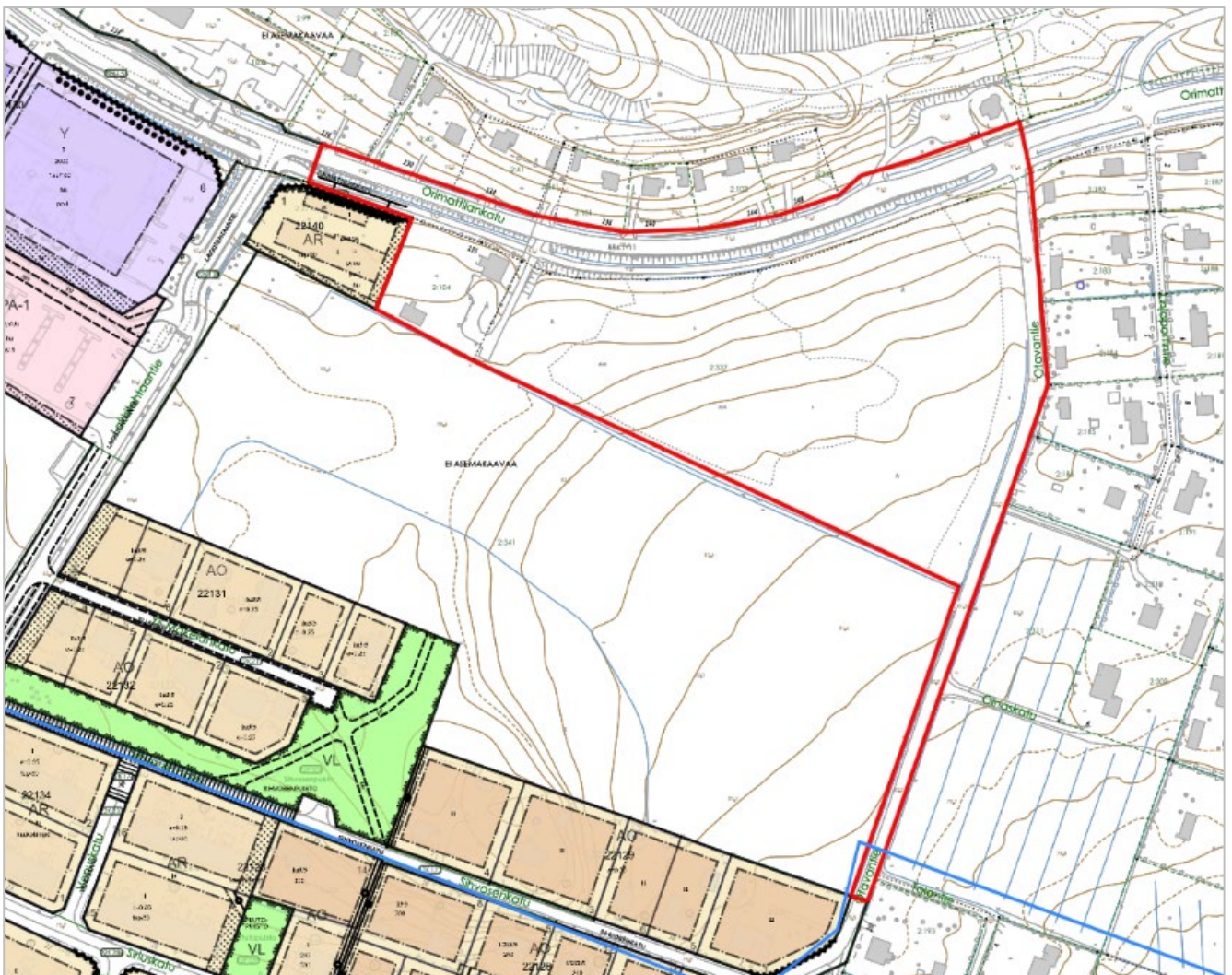
Orimattilankadun varrella on pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti ja Lakkitehtaantien ja Renkomäen väylän varsilla pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Suunnittelualueen ympärille, Orimattilankadulle, Otavantielle, Lakkitehtaantielle ja Sihvosenkadulle ja -polulle on osoitettu kävelyn tavoitteellinen laatureitti.

Yleiskaavan 2035 lainvoimaistumisen myötä kumoutui Renkomäki – Ämmälä – Miekkion osayleiskaava.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualueen länsipuolella on vuonna 2020 vahvistunut asemakaava ja Otavantie rajautuu eteläosastaan vuonna 1990 vahvistuneeseen asemakaavaan. Muilta osin kaava-alueen ympäristö on asemakaavoittamaton.



Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2025 on tullut voimaan 1.7.2026 alkaen.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti

- kaava tukee luonnon monimuotoisuutta.
- kaavan yhteydessä on arvioitu kaavatalousvaikutukset.
- kaava edistää kestäväää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.
- kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

- kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.
- kaava edistää puurakentamista.
- kaavan laatimisen yhteydessä on käytetty viherkerroin-työkalua.

Viherkerroin

Kaavaan on sisällytetty AP- ja AR-tonteille viherkerroinmääräys, jossa veloitetaan käyttämään Lahden kaupungille voimassa olevaa viherkerroin -työkalua. Tonteilla tulee täyttää käyttötarkoitukselliset viherkertoimen tavoitearvot.

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön aikana on laadittu seuraavat selvitykset:

- Renkomäki, Otavantie ja Johtokatu maisemaselvitys. 2021. Helena Muukkonen, Lahden kaupunki.
- Metsäsuunnitelma 2024, Lahden kaupunki
- Renkomäen asemakaava-alueiden luontoselvitykset, Pentinkuja ja Otavantien länsipuoli. 2025. WSP Finland Oy.
- Katujen yleissuunnittelu. FCG 2026
- Otavantie asemakaava-alue rakennettavuusselvitys 2026, Ramboll Finland Oy.
- Otavantien länsipuolen ja Pentinkujan asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi. 2026. Maanala Oy.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden kulttuurimaisemat -selvitys 2024. Maria Silvast, Lahden kaupunki.
- Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. 2024. Ramboll.
- Kaupunkipientaloseselvitys, 2023. Petri Peltonen, Lahden kaupunki
- Lahden meluselvitys 2022 – Kansallisiin ohjearvoihin verrattavat laskennat. Promethor Oy. Lahden kaupunki. Väylävirasto.
- Renkomäki, Otavantie ja Johtokatu maisemaselvitys. 2021. Helena Muukkonen, Lahden kaupunki.
- Lahden ekologinen verkosto. 2019. Carita Uronen, Lahden kaupunki/Lahden ammattikorkeakoulu.
- Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan tavoitteena on täydentää Renkomäen pientalovaltaista asuinaluetta kaavoittamalla rivitalotontteja kaupungin omistamalle maalle. Tavoitteena on myös Otavantien kaavoittaminen katualueeksi ja liikenneturvallisuuden parantaminen alueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyössä ei tarvita maankäyttösopimusta.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista 5.8.2024. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Lahden eteläinen kumppanuuspöytä
- Renkomäen omakotiyhdistys ry

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 § mukaisesti 6.3.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kohde 16).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 5.3.2026. Kaavatyötä käsitteleviä yleisötilaisuuksia järjestettiin 2.10.2024 ja 15.1.2026 Renkomäen monitoimitalossa. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 5.–20.3.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

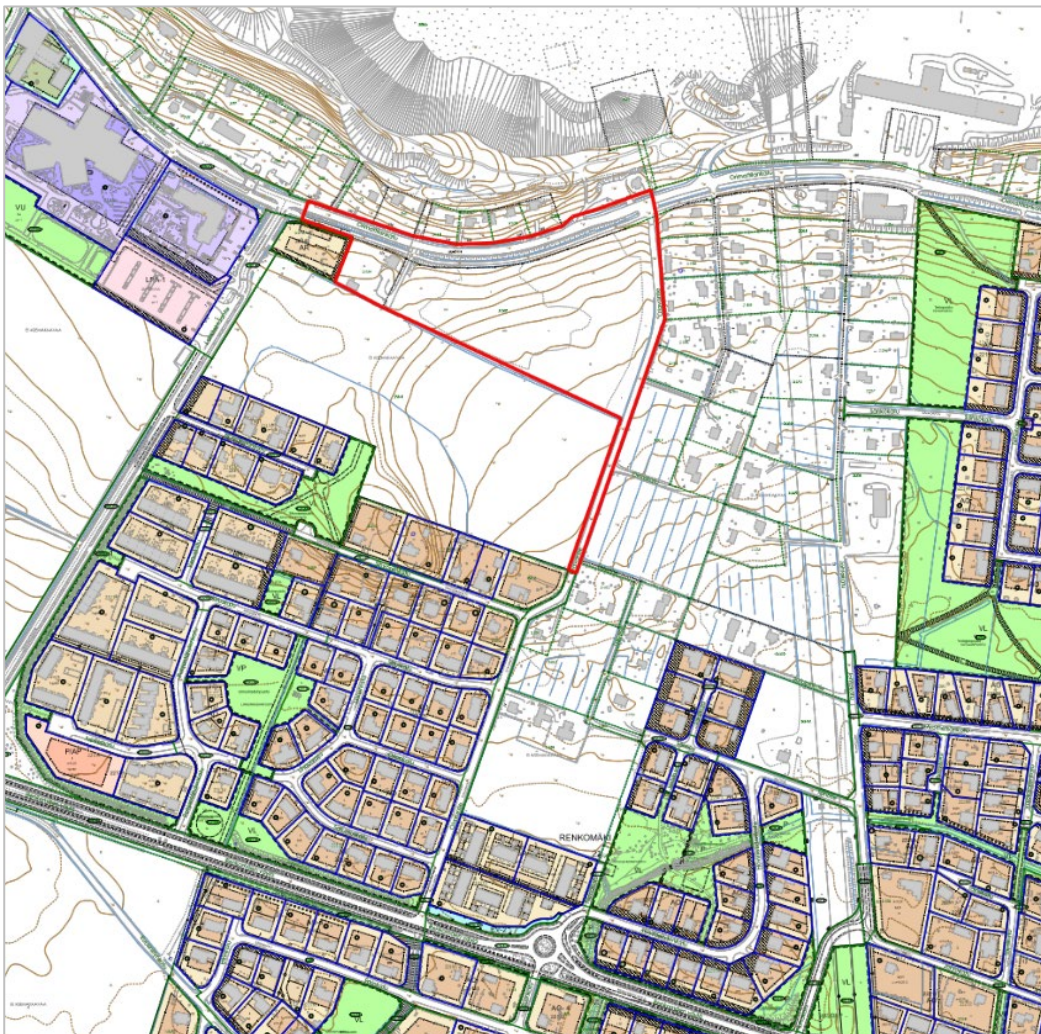
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 5.3.2025. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 5.–20.3.2026. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä rivitalotontteja kaupungin omistamalle alueelle joukkoliikennevyöhykkeelle lähelle palveluita. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta kaavoittamalla Otavantie katualueeksi.

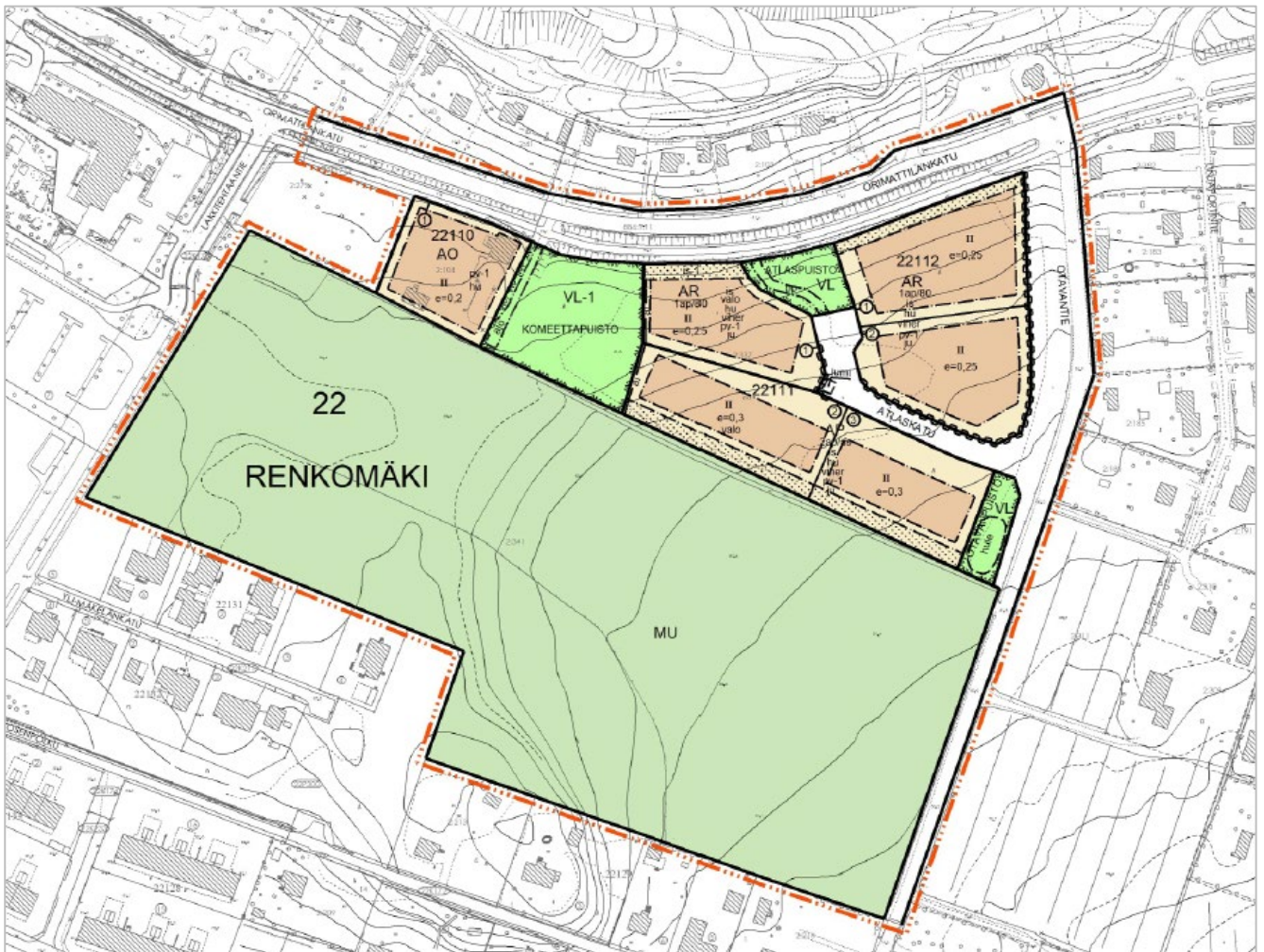


Renkomäen pientaloalueen keskellä oleva asemakaavoittamaton alue.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaava-alueen rajaukseen otettiin mukaan Orimattilankatu, koska katualueiden yleissuunnitelmassa tehtiin suunnitelma Orimattilankadun varren pyöräilyn pääreitille ja se huomioitiin aluevarauksena.

Luonnosvaiheessa kaava-alue esitettiin laajempänä, mutta yksityisessä omistuksessa oleva pelto ja metsä päätettiin jättää pois asemakaavasta maanomistajan pyynnöstä.



Kaavaluonnos A-2929

4.4.3 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lahti Energia Sähköverkko Oy 5.3.2026 Nykyisen Otavantien länsireunassa sijaitsee Verkkoyhtiön 20kV:n maakaapeli. Kaapelin siirto- tai suojaustarve on selvitettävä ennen kadun rakentamista.	Kaapelin siirto- tai suojaustarve selvitetään katusuunnitelmaa laadittaessa.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 9.3.2026 Ei lausuttavaa.	-
Päijät-Hämeen liitto 18.3.2026 Ei lausuttavaa.	-
Eteläinen kumppanuuspöytä 18.3.2026 Alueen tonteille nähdään olevan kysyntää, ja niiden vetovoimaa lisäävät luonnonläheinen sijainti, hyvät liikenneyhteydet, palveluiden läheisyys sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Luontoselvitystä pidetään laadukkaana ja kattavana. Alueen suunnittelussa tulee säilyttää riittävästi viherympäristöä ja luonnonläheisyyttä sekä varmistaa, että rakentaminen sopeutuu maisemaan ja rinneympäristöön. Puuston ja kasvillisuuden suunnittelussa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus, eläimistön tarpeet ja ekologisten yhteyksien säilyminen. Yksityisomistuksessa olevien pelto- ja metsäalueiden säilyminen maa- ja metsätalouskäytössä nähdään tarkoituksenmukaisena osana alueen viherverkostoa. Peltojen reunoille suositellaan pensas- tai puustovyöhykkeitä maiseman, ekologisten yhteyksien ja eläimistön elinolosuhteiden tukemiseksi. Otavantie on tällä hetkellä hiekkatie, ja kumppanuuspöytä pyytää huomioimaan tien linjauksen muuttamisen yhteydessä liittymisen parantamisen ja tien rakenteen vahvistamisen. Käytön arvioidaan lisääntyvän alueen kehittyessä, ja mikäli kevyen liikenteen väylää levennetään, olisi tärkeää varmistaa, että Otavantien liikennöitävyys, sen kestävyys ja turvallisuus vastaavat kasvaviin tarpeisiin.	Kaavoituksen pohjaksi laadittua luontoselvitystä on hyödynnetty kaavaratkaisun valmistelussa. Suunnittelussa on pyritty säilyttämään alueelle riittävästi viheralueita sekä turvaamaan luonnonläheinen ympäristö. Rakentamisen sovittamiseen maastoon ja maisemaan sekä ekologisten yhteyksien säilymiseen kiinnitetään huomiota mm. osoittamalla tonteille säilytettävää puustoa ja istutettavia tontin osia. Yksityisomistuksessa olevat pelto- ja metsäalueet jäävät kaavaehdotuksen ulkopuolelle, mutta ne säilyvät nykyisessä käytössään, ja ne muodostavat jatkossakin osan alueen viherverkostoa ja maisemarakennetta. Peltojen reunavyöhykkeiden kasvillisuus on osoitettu tontin osaksi, jolla kasvillisuus on säilytettävä. Aluetta on hoidettava pysyvästi niin, ettei sen metsäinen luonne muutu. Otavantien liikennejärjestelyt, liittymien toimivuus sekä kadun rakenteelliset tarpeet arvioidaan tarkemmin katu- ja liikennesuunnittelun yhteydessä. Alueen toteuttamisen edellyttämät muutokset tie- ja katuverkkoon sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin suunnitellaan siten, että liikenneturvallisuus ja verkon toimivuus voidaan turvata alueen rakentumisen myötä.
Lahden museot 19.3.2026 Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muitakaan suojeltavaksi luokiteltavia kohteita. Tiedot alueen muinaisjäänneksistä ovat vanhentuneita. Museo pitää todennäköisenä, että suunnitelma-aluetta ei ole koskaan tarkastettu arkeologin toimesta. Alueen muinaisjäänne-potentiaali on rinnastettavissa H. Takalan ja S. Tuomenojan esiselvitysraportin (H. Takala & S.	Suunnittelualueelle tilattiin arkeologinen selvitys Maanala Oy:ltä. Inventoinnissa ei todettu muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltavia kohteita. Arkeologinen inventointi on asemakaavan liitteenä ja tulokset on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tuomenoja 2024: <i>Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella</i>) alueeseen K15, joka sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, sen länsi/lounaispuolella. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää asiakohdan kaavahankkeeseen liitettävää muinaisjäännösselvitystä ja sen tulosten huomioimista muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Kaavatyön alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman inventoituja kohteita. Museo pitää hyvänä sitä, että uudisrakennustonteilla (AR ja AP) on huomioitu kasvillisuuden säilyminen sekä uuden istuttaminen is-1 ja is merkinnöin. Orimattilankadun miljööön säilyttämiseksi olevan kasvillisuuden huomioiminen kaavassa on tärkeää. Museo esittää lisättäväksi vastaavanlaiset määräykset myös AO-tontille, jota ympäröi korkea kuusirivistö. Uudisrakennustonttien ju-merkintä pyrkii riittävällä tavalla sovittamaan uuden rakentamisen ympäröivään pienimittakaavaiseen vanhaan rakennuskantaan. Vaikutustenarviointia tulee tarkentaa sen osalta, miten uutta rakentamista on pyritty kaavamääräyksiin sovittamaan ympäristöönsä (5.4.5.).	Is- määräys on lisätty AO-tontille. Orimattilankadun varren istutettavaa tontin osaa on levennetty ja määräystä täsmennetty kasvillisuuden säilymiseksi. Vaikutusten arviointia on täydennetty kohdassa 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
Rakennusvalvonta 20.3.2026 Korttelialueet sijoittuvat varsin luontevasti alueelle, ja kortteleiden väliin jää puistoalueita. Orimattilankatuun rajautuvat AR-tontit ovat kuitenkin maastomuodoiltaan melko voimakkaasti vaihtelevia, ja rakentamisvaiheessa tontteja joudutaan tasaamaan. Tasaaminen tulisi ohjata tekemään luontevasti ensisijaisesti luiskaamalla ja vaihteittain porrastamalla, ei tekemällä korkeita tukimuureja ja jyrkkiä kivipintaisia luiskauksia kadun puolelle. Orimattilankadun varren is-1-alueet tulee siksi esittää leveämpinä, mieluiten vähintään 8–10 m, ja istutusmerkinnässä ohjata luiskaamaan reunaa. Puuston säilyttämisen sijaan kannattaa merkitä vähimmäiskasvillisuusmäärä ja -laatu Kaavassa tulee määrätä yhteisten oleskelu- ja leikkialueiden toteuttamisesta AR- ja AP-tonteille esim. osoittamalla le-alueita tai määräämällä tonttikohtainen minimineliömäärä yhteisiä oleskelualueita varten.	AR-tonttien Orimattilankatuun rajautuvien tonttien reunan varret on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jolla tulee olla puita vähintään 2 kpl/100 m. Puiden tulee olla yli 5 metriä korkeiksi kasvavia kotimaisia puulajeja. Lisäksi alueella tulee olla kerroksellista pensasistutusta. Tonttia tasattaessa luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:3. Jyrkemmät korkeuserot tulee tehdä porrastamalla tukimuurein. Tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,5 metriä (is-2). Orimattilankadun varrella olevat istutettavat alueen osat on osoitettu 7 metriä leveiksi. Kortteleihin on lisätty määräys, että alueelle on rakennettava leikki- ja oleskelualue (le).

Kaavassa tulisi ohjata tarkemmin autokatosten sijoittelua selostuksen havainnekuviissa esitettyyn suuntaan. Autokatokset olisi hyvä sijoittaa havainnekuvan tapaan AR-tonttien pohjoisosaan, minkä voi osoittaa katosten omalla rakennusalalla. Kaava mahdollistaa myös rivitalojen rakentamisen, ja sen tulisi selkeämmin ohjata pysäköinnin sijoittamista, mikäli se on ajateltu ensisijaisesti asuntojen yhteyteen. Kaavassa esitetään harjasuunnaksi pohjois-eteläsuuntausta, mutta se ei ole aurinkopaneelien sijoittamisen suhteen optimaalinen. Energiadirektiivi tulee käytännössä edellyttämään paneelit uusien rakennusten katoille, ja aurinkosähkön kannalta edullisella paikalla sijaitsevilla tonteilla ei tulisi kaavalla hankaloittaa paneelien sijoittamista. AP-tonteille rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuudella $e=0,3$ tonteille melko paljon, mikä johtaa runsaaseen asunto- ja autopaikkamäärään ja piha-alueiden kutistumiseen pieneksi, varsinkin jos kaavaa toteutetaan yhteen kerrokseen. Atlaskadun ohjeellinen lumitila on pieni ja turhan lähellä eteläpuolella olevan AP-tontin tonttiliittymää. Lumitilaa ei kannattane merkitä katualueelle ollenkaan, koska se on kunnossapitäjän asia. Rakennettava alue sijoittuu osin hiekka- osin savimaalle. Rakennettavuusselvitys tulisi tehdä kaavatyön yhteydessä, koska vaikuttaa rakennusten ja katurakentamisen perustamisolosuhteisiin ja voi myös vaikuttaa tonttien/rakennusalojen muotoiluun. Myös paineellisen pohjaveden riski on olemassa alueella. Alueen tarkemmassa kaavasuunnittelussa on syytä huomioida uuden rakentamislain sallima rakennusluvasta vapautettu rakentaminen, jota on kaavalla mahdollista ohjata ja rajoittaa.	Autokatokset olisi suositeltavaa sijoittaa Orimattilankadun vastaiselle reunalle mm. liikennemelua torjumaan. Kaavassa rakennusala on kuitenkin osoitettu mahdollisimman joustavana, sillä erityisesti luoteiskulmassa oleva tontti on hankalan muotoinen. Kaavassa esitetty harjasuunta ei estä aurinkoenergian hyödyntämistä. Rakennusten länteen suuntautuville kattolappeille on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleja, ja aurinkosähkön tuotanto on tällöin edelleen toimivaa, vaikka katon suuntaus ei olekaan energiantuoton kannalta teoreettisesti optimaalinen. Harjasuunnan muuttaminen heikentäisi kaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita. Rajoitetulla rakennusosalalla pyritään ohjaamaan, että AP-tonttien talot rakentuvat kaksikerroksiksi, mikäli halutaan käyttää koko rakennusoikeus. Atlaskadun lumitilamääräys on poistettu kaavaehdotuksesta. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys kesällä 2026. Tutkimuksen perusteella alueella ei esiinny paineellista pohjavettä. Rakennusjärjestys ohjaa riittävästi rakennusluvasta vapautettua rakentamista.
Lahden ympäristöpalvelut 20.3.2026 Kaava-alueen Orimattilankadun ja Otavantien puoleisilla reunoilla kasvaa komealupiinia (WSP Finland Oy 2025) sellaisissa paikoissa, joissa kaavan toteuttaminen vaatii maanmuokkaustöitä. Tämän vuoksi kaavaan olisi hyvä lisätä maininta vieraslajeja sisältävän maa-aineksen käsittelyrajoitteista ja -vaatimuksista. Vieraslajeja tai niiden osia sisältävä maa-aines ai-	Vieraslajeja sisältävien maa-aineksen käsittelystä ei ole määrätty asemakaavassa. Kaavaselostukseen on lisätty kohtaan 6.3 Toteutuksen seuranta: ” Alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota haitallisten vieraslajien leviämisen ehkäisemiseen. Maanrakennustöissä vieraslajeja tai niiden lisääntymiskykyisiä kasvinosia sisältävien maa-ainesten käsittely ja sijoittaminen on toteutettava siten, ettei

heuttaa merkittävän riskin vieraslajien leviämislle uusille alueille. Tämän vuoksi vieraslajien kasvupaikoilta kaivettua maa-ainesta ei saa läjittää tai käyttää rakentamisessa muualla, vaan se tulee toimittaa sellaiseen vastaanottopaikkaan, joka pystyy käsittelemään kyseiset maa-ainekset asianmukaisesti. Ympäristöpalvelut pitää hyvänä asiana sitä, että kaava-alueen luontoselvityksessä (WSP Finland Oy 2025) todettu luokan III lepakkoalue säilytetään rakentamattomana alueena (VL-1) ja että lepakkoalue on huomioitu kaavassa myös valokaavamääräyksen avulla. Luoteisreunan AO-tontin kohdalla melualue ulottuu asuinrakennuksen yli sekä kolmasosaan tontista. Rakenteellisen melusuojan tarve olisi toivottavaa merkitä kaavaan kuten on naapuritontilla ko. kiinteistön länsipuolella. Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen (2025) mukaan maalämpökaivojen ja maapiirien rakentaminen ei ole sallittua pohjavesialueella. Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan 1-luokan pohjavesialueella (0439802 Renkomäki), joten alueelle ei voi rakentaa maalämpökaivoja tai maapiirejä. Tämän rajoitteen voisi nostaa osaksi pv-1-kaavamääräystä. Välittömästi AO-alueen länsipuolella (kaava-alueen ulkopuolella) on alue, jolta on viety pois metalleilla ja öljyhiilivedyillä pilaantunutta maa-ainesta. Alueelle jäi metallien kynnysarvon ylittäviä maa-aineksia. Kunnostuksen jälkeen on arvioitu, että haitta-aineiden kulkeutumista pilaantuneen alueen ulkopuolelle ei käytännössä tapahdu eivätkä kyseiset maa-ainekset ole vaaraksi ihmisten terveydelle tai ympäristölle. Mikäli ohjeelliseksi lumialueeksi kaavakartalla osoitettu paikka on selkeästi liian ahdas lumen varastointiin, kaavamerkintä on parempi poistaa kokonaan tai siirtää Atlaskadun pään puistoalueelle.	vieraslajien leviäminen uusille alueille ole mahdollista.” Autokatokset olisi suositeltavaa sijoittaa Orimattilankadun vastaiselle reunalle mm. liikennemelua torjumaan. Kaavassa rakennusala on kuitenkin osoitettu mahdollisimman joustavana, sillä luoteiskulmassa oleva tontti on hankalan muotoinen. Maalämpökaivojen rakennuskiellosta on määrätty rakennusjärjestyksessä.
Lupa- ja valvontavirasto 26.3.2026 Asemakaava on laadittu ohjaavan osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisesti. Asemakaavalla osoitetaan rakentamista olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen.	Lumitila -merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta. Atlaskadun päässä oleva puistoalue voi toimia talvisin lumitilana. Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa, vaan Lahden yleiskaava 2035.

Kaavaselostuksessa on arvioitu lisärakentamisen vaikutuksia riittävällä tavalla.

Selvitykset ja kaavaselostus antavat pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä. Suunnittelualueen sijoituessa Päijät-Hämeen maakuntakaavan viheryhteystarpeen alueella, on kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa syytä pohtia tarkemmin asemakaavan vaikutuksia em. yhteystarpeeseen. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa hyödyntämään luontoselvityksen yhteydessä laadittua ekologisten yhteyksien tarkastelua.

Kohde sijoittuu osin Renkomäen 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Etäisyys vedenottamoon on kaava-alueelta yli kilometrin. Alueella tulee huomioida ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjavesi on asemakaava-alueella sijaitsevien havaintopisteiden perusteella tasolla noin +73...+74 m. Asemakaava-alueen pohjoispuolella Lakkitehtaan tien risteyksessä, harjun hiekkaisessa osassa sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on noin 15 m syvyydessä maanpinnasta. Kaava-alueella mahdollisten vettä hyvin johtavien kerrosten päällä on kuitenkin savea, ja alueella voi esiintyä joko orsivettä tai paineellista pohjavettä, jolloin pohjaveden painetaso on lähempänä maanpintaa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että saven paksuus ja pohjaveden mahdollinen paineellisuus tulee selvittää, jotta pohjavesiolosuhteet voidaan ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asemakaavassa tulee antaa riittävät määräykset pohjaveden suojelusta kaava-alueella. Rakentaminen ja maankaivu sekä rakennusten perustaminen on toteutettava niin, ettei aiheuteta muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen tai pohjaveden virtauksiin. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, voidaan imeyttää kaava-alueella mahdollisuuksien mukaan.

Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden määrälle ja laadulle voidaan minimoida. Katualueet, yli viiden ajoneuvon pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai

Maakuntakaavan viheryhteystarpeeseen ja ekologiin yhteyksiin liittyen kaavaselostusta on täydennetty kohdissa 3.1.2 Luonnonympäristö sekä 3.2.1 Maakuntakaava.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty maakuntakaavan viheryhteystarpeen näkökulmasta hyödyntäen mm. alueelle laaditun luontoselvityksen ekologisten yhteyksien tarkastelua.

Kaava-alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys kesällä 2026 (Ramboll). Alueelle asennettiin yksi uusi pohjaveden havaintoputki Otavantien länsipuolelle. Alueella ei todettu maakairauksissa merkkejä orsivedestä eikä paineellisesta pohjavedestä. Tarkempia tutkimuksia tulee tehdä katujen ja tonttien rakentamisvaiheessa.

Pohjaveden suojelu on huomioitu asemakaavan määräyksissä.

Asemakaavassa esitettyä maankäyttöä (väljä asuinrakentaminen ja kohtalaisen vähäiset liikennemäärät) ei ole pidetty niin riskialttiina toimintana pohjavedelle, että öljynerotuskaivoja ja biosuodattimia edellytettäisiin. Vaikka suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luokiteltu

pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella. Näiden alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen tai biosuodattimien kautta pois pohjavesialueelta. Kyseisiä vesiä ei saa pohjavesialueella imeyttää maaperään edes puhdistamisen jälkeen. Jos em. vesiä on tarpeen viivyttaa pohjavesialueella, tulee huolehtia siitä, etteivät vedet pääse imeytymään viivytysaltaista pohjaveteen. Energiakaivot eivät ole sallittuja pohjavesialueella.	pohjaveden muodostumisalueeksi ja muulta osin pohjavesialueeksi, maaperä on suurimmaksi osaksi huonosti vettä läpäisevää savea. Hulevesisuunnitelmassa hulevesien viivytysallas sijoittuu savimaalle, kuten myös Otavantien varrella oleva avo-oja, jota pitkin vedet johdetaan sadevesiverkostoon. Pohjavedelle aiheutuvia riskejä voidaan pitää vähäisinä. Maalämpökaivojen rakennuskiellosta on määrätty rakennusjärjestyksessä.
--	---

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1 20.3.2026 Vaadin että kaavasta poistetaan Yli-Mäkelän tilaan 398-407-2-341 kuuluvat alueet, noin 5,34 ha. Kaava vaikeuttaa huomattavasti tilan omistuksessa olevan osan käyttöä ja toimenpiteitä, eikä siitä ole maataloustoiminnalle muuta kuin haittaa.	Yksityisen omistamat maa- ja metsätalouskäytössä olevat alueet jätetään pois asemakaavasta. Niiden maankäyttöä ohjaa edelleen yleiskaava, jossa ne on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).
Mielipide 2 20.3.2026 Miksi Renkomäestä pitää hävittää kaikki luonto ja sen eläimet? Tuo pieni metsäläntti mihin nyt olette aikeissa rakentaa taas yhtä isoa asuinkorttelia pitää sisällään paljon elämää. Ei ihme, että peuralaumat juoksentelevat pihamailla syöden kasvillisuutta. Onneksi sentään osa peltoa on vielä jäljellä. Olen alkuperäinen Renkomäkeläinen ja kun muutin takaisin lapsuudenkotiini, voin todeta, että Renkomäestä on tullut rauhaton asuinpaikka. Liikennemeteli on kasvanut isoihin mittaluokkiin vilkkaasti liikennöidyn Orimattilantien vuoksi. Mutta, kun teidän puolesta tuo asuinalue on nyt pakko saada rakennettua, toivon, että se rajataan tuolla jo olemassa olevalla puustolla irralleen vanhasta asuinalueesta. Uudisrakennukset saisivat olla kokonaan omana yksikkönään irrallaan vanhasta Renkomäestä. Lakkitehtaan tie olisi mielestäni liittymälle parempi vaihtoehto, koska Lakkitehtaan tie pitää jo sisällään uudisrakentamista ja sieltä on yhteys Renkomäen väylältä Orimattilantielle. Ei ole jyrkkiä ylämäkiä mitä pitäisi alkaa madaltamaan. Pellonreunalla on tilaa rakentaa ajoväyliä ajoneuvoille ja sitä kautta kulku uudelle asuinalueelle.	Kaavan tavoitteena on vastata kaupungin asumistarpeisiin. Alue sijoittuu nykyisen asutuksen, katuverkon ja kunnallistekniikan läheisyyteen, minkä vuoksi sitä pidetään yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisena rakentamiskohteena. Kaavatyön yhteydessä on arvioitu suunnittelualueen luonnonolosuhteita ja rakentamisen vaikutuksia ympäristöön. Alueella ei ole todettu sellaisia luonnonarvoja tai suojelukohteita, jotka estäisivät alueen osoittamisen asumiseen. Tonttien Otavantien varteen rajoittuvat reunat on kaavassa osoitettu istutettavaksi alueeksi. Kaupunki ei osoita uutta katuyhteyttä asuinalueelle yksityisen omistaman alueen kautta.

Ei siis pääkulkuväylää Otavantien kautta, koska Atlaskadun liittymä osuu suoraan yksityisen peltotien, sekä porttimme pihaanajon kohdalle. Joudun käyttämään Otavantietä ajaessani raskasta kalustoa ja jos liittymä on suoraan portin edessä voi vaan kuvitella mitä siitä seuraa. Otavantie on jo nyt vilkkaasti liikennöity läpikulkumahdollisuuden takia Renkomäen väylältä Orimattilantielle.	Katujen yleissuunnitelmassa on huomioitu olemassa olevat tonttiliittymät. Otavantien rakentaminen kaduksi lisää sen leveyttä ja parantaa risteysalueen näkyvyyttä ja turvallisuutta.
--	--

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana tulleiden lausuntojen ja muistutusten sekä viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia ja korjauksia:

- Kaavoitettava alue on pienentynyt, yksityisomistuksessa oleva pelto ja metsä on jätetty pois asemakaavasta.
- AO-tontille on lisätty istutusmääräys sekä valo -määräys.
- Ajoliittymäkielto on lisätty tonttien Orimattilankadun vastaiselle reunalle.
- Kortteleihin on lisätty määräys, että alueelle on rakennettava leikki- ja oleskelualue (le).
- Eteläreunassa peltoon rajautuvat istutettavat alueet on levennetty 8 metrin levyisiksi ja lisätty määräys is-1 "Tontin osa, jolla kasvillisuus on säilytettävä. Aluetta on hoidettava pysyvästi niin, ettei sen metsäinen luonne muutu".
- Orimattilankadun varrella olevaa istutettavat tontin osat on laajennettu 7 metriä leveäksi ja määräys muutettu is-2 "Alueen osalla tulee olla puita vähintään 2kpl/100 m. Puiden tulee olla yli 5 metriä korkeaksi kasvavia kotimaisia puulajeja. Lisäksi alueella tulee olla kerroksellista pensasistutusta. Tonttia tasatessa luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:3, jyrkemmät korkeuserot tulee tehdä porrastamalla tukimuurein. Tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,5 metriä."
- Tukimuurin enimmäiskorkeus lisätty tontteja koskevaan is-määräykseen.
- Tonttien Otavantien vastainen reuna on osoitettu istutettavaksi alueeksi.
- Hulevesimääräys on muutettu muotoon: "Hulevedet tulee maaperäolosuhteiden ja laadun salliessa imeyttää tai viivyttaa omalla tontilla tai johtaa ne hulevesiä varten suunniteltuihin painanteisiin tai ojiin. Hulevesijärjestelyt tulee esittää asemapiirroksessa rakentamislupaa haettaessa."

Selostukseen on tehty lausuntojen edellyttämiä täydennyksiä. Selostusta on lisäksi täydennetty rakennettavuusselvityksen ja arkeologisen inventoinnin tiedoilla. Selostuksen kartat ja lähtötiedot on päivitetty uudella kaava-alueen rajauksella.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	xx.xx.20xx

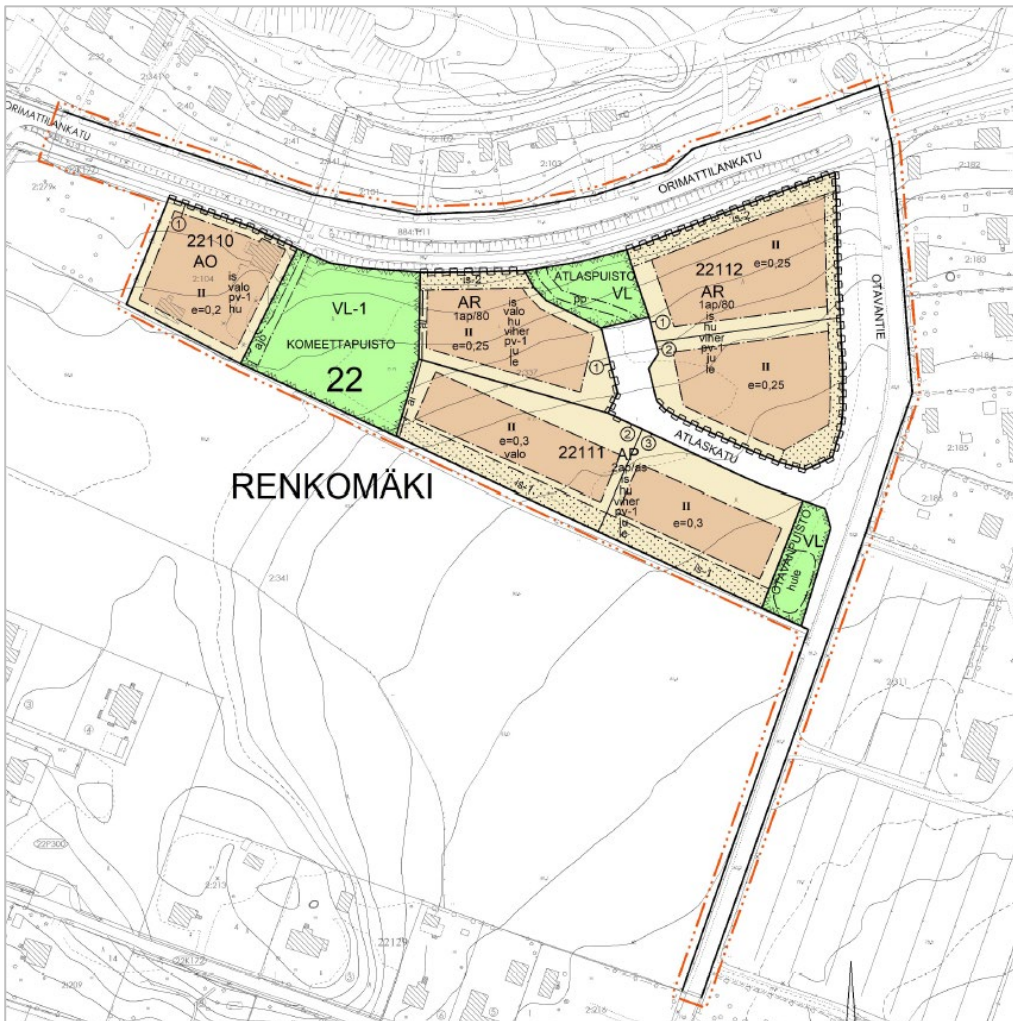
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla alueelle osoitetaan kolme rivitalotonttia (AR) ja kaksi asuinpientalojen tonttia, joissa rakennukset voidaan rakentaa kytkettyinä pientaloina tai rivitalona (AP). Rivitalotonttien koko vaihtelee 2929–3782 m² välillä, tehokkuusluku on $e=0,25$ ja kerrosluku II. Asuinpientalojen tonttien koot ovat 3493 m² ja 3082 m², tehokkuusluku $e=0,3$ ja kerrosluku II. Alueella oleva yksityinen tila asemakaavoitetaan erillispientalotontiksi (AO). Asemakaavassa määrätään julkisivuista, leikki- tai oleskelualueesta, autopaikoista, säilytettävästä kasvillisuudesta ja istutettavista alueista, viherkertoimesta, pohjaveden suojelusta ja hulevesien käsittelystä. Lisäksi Komeettapuistoon rajautuvilla tonteilla on valomääräys lepakoiden huomioimiseksi. Tonttien Orimattilankadun ja Otavantien vastaisilla rajoilla on liittymäkielto.

Asuinalueelle on osoitettu kolme lähivirkistysaluetta, joista Komeettapuisto on luonnontilaisena säilytettävä metsä ja lepakoiden kannalta tärkeä saalistusalue (VL-1). Otavanpuistoon voidaan sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Alueelle on osoitettu yksi uusi katu, Atlaskatu. Otavantie osoitetaan katualueeksi.



Asemakaavaehdotus A-2929

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Rivitalojen korttelialueet (AR)

tonttien pinta-ala yhteensä	10 053 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	2513 k-m ²
tehokkuus	e = 0,25
asuntoja (laskettuna 1 as / 70 k-m ²)	36 kpl
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. 63
autopaikkoja (1 ap / 80 k-m ²)	32 kpl

Asuinrakennusten korttelialueet (AP)

tonttien pinta-ala yhteensä	6572 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	1972 k-m ²
tehokkuus	e = 0,3
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. 49
autopaikkoja (2 ap / asunto)	

Erillispientalojen korttelialue (AO)

tontin pinta-ala	2560 m ²
tontin rakennusoikeus	512 k-m ²
tehokkuus	e=0,2

Lähivirkistysalue (VL)	5017 m ²
------------------------	---------------------

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu alueen arvokkaimpien luontoarvojen säilyminen. Suunnittelualan hulevesien käsittely on huomioitu. Katualueiden hulevesien käsittelystä on laadittu suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä kaava edellyttää ensisijaisesti vesien viivyttämistä sekä imeyttämistä tontilla, mikäli se on mahdollista tehdä pohjaveden laatua vaarantamatta.

Lahden kaupungilla on käytössä viherkerroin. Rivitalo- ja pientalotonteilla tavoitetaso on 1,2. Kaavaan liittyvän viitesuunnitelman perusteella on saatu viherkerroin 1,27, joka on saatu mm. säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden, vettä läpäisevän pinnan määrän ja autotallin viherkaton perusteella. Varsinainen viherkerroin lasketaan rakennuslupavaiheen pihasuunnitelman mukaan.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035 (Y-205) laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön. Kielteiset vaikutukset muodostuvat rakentamisen aikaisesta melusta ja liikennemäärän lisääntymisestä. Kaavan toteutuminen tuo lisää asuntoja palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

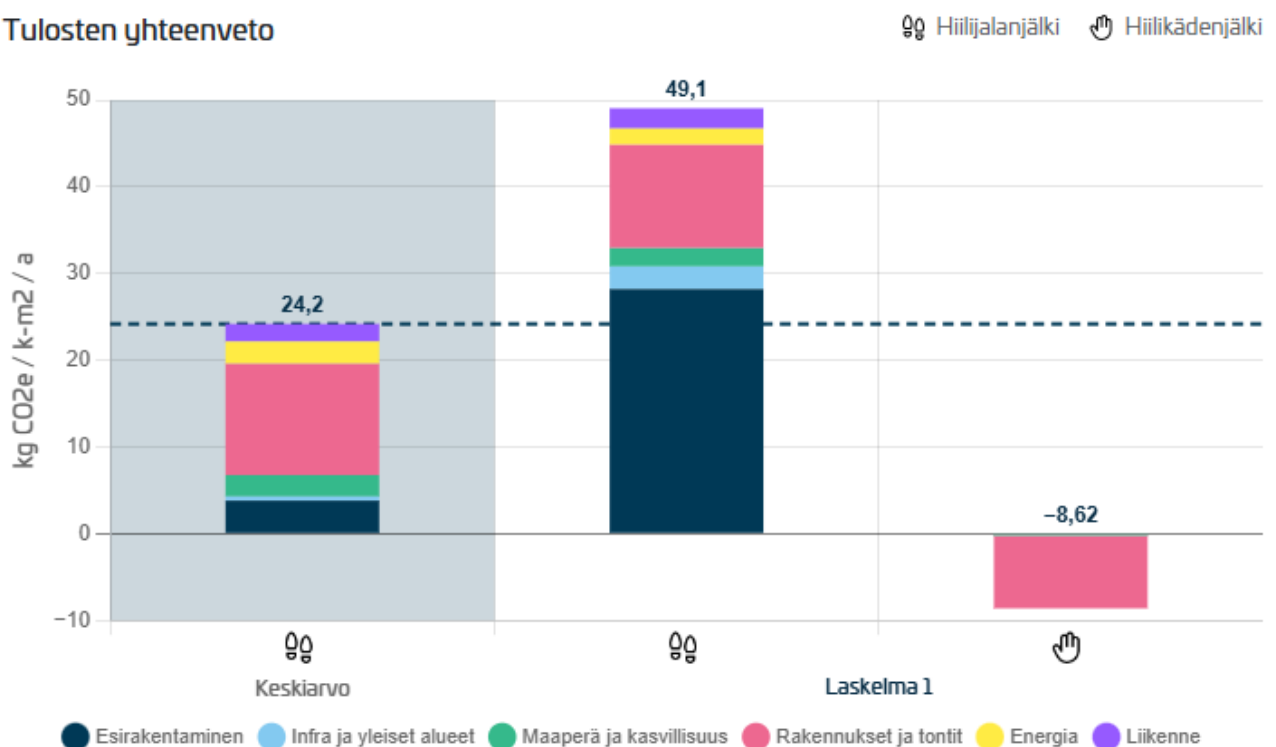
Kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia suunnittelualueen maaperään. Pintamaahan sitoutunutta ilmastoa viilentävää hiilivarastoa menetetään alueelle rakennettaessa. Elinvoimainen maaperä on tärkeä luonnonvara. Kaavan toteutuessa alueen ekosysteimirakenne muuttuu merkittävästi. Maaperään aiheutuvia muutoksia voidaan vähentää huolellisella suunnittelulla ja rakentamisella.

Rakennuksiin vaaditaan puuverhous, mikä osaltaan toimii hiilivarastona. Kaavassa vaaditaan Lahden kaupungin viherkerrointyökalun käyttämistä. Kaava-alueen rakentamisen aikana alueelle toteutetaan viemäri- ja vesijohtoverkosto. Hulevesien arvioidaan edelleen lisääntyvän tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen seurauksena. Suunnittelualueen hulevedet suunnitellaan johdettaviksi viivytysrakenteen kautta olemassa olevaan hulevesiverkostoon.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen lisää vettä läpäisemättömiä pintoja ja vähentää siten vähäisessä määrin pohjaveden muodostumista. Vaikutuksia lieventävät viherkertoimen edellyttämät kasvillisuuspinnot sekä hulevesien johtaminen avo-ojiin ja viivytysalueelle. Alueelle ei sijoitu pohjaveden laadulle merkittävää riskiä aiheuttavia toimintoja. Kaavan toteuttamisen vaikutukset pohjaveden määrään ja laatuun arvioidaan vähäisiksi edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan pohjavesialueille annettavia määräyksiä ja hyvää rakentamistapaa.

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu Planect-työkalun avulla.

Tulosten yhteenveto



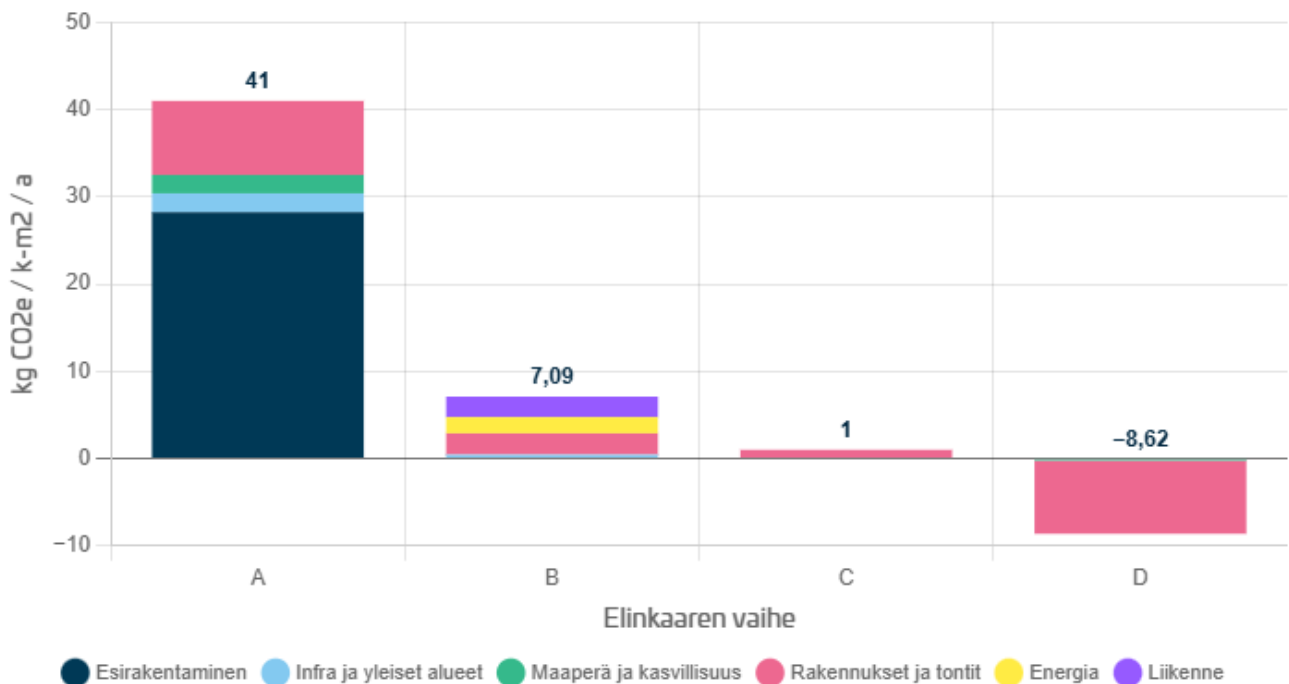
(Planect, Sitowise).

Arvioinnin tulokset Hankkeen hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 49,1 ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. -8,6 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hiilijalanjälki ilmoitetaan positiivisena ja hiilikädenjälki negatiivisena lukuna. Keskeisimmät päästölähteet ovat esirakentaminen (58 %) ja rakennukset ja tontit (24 %).

Hankkeen hiilijalanjälki on liikenteen, esirakentamisen sekä infran ja yleisten alueiden osalta keskimääräistä suurempi.

Hankkeen hiilijalanjälki on rakennusten ja tonttien, energian sekä maaperän ja kasvillisuuden osalta keskimääräistä pienempi.

Tulokset elinkaarivaiheittain



Kuvassa esitetään ilmastovaikutukset elinkaaren eri vaiheissa yksikössä kg CO₂e / k-m² / vuosi. Pylväät A-D vastaavat rakentamisen elinkaaren vaiheita: A = Rakentamisvaihe, B = Käyttövaihe, C = Purkuvaihe ja D = Elinkaaren ulkopuoliset hyödyt (esim. materiaalien kierrätys, energian talteenotto).

Ilmastovaikutusten tarkastelun perusteella hankkeen merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt syntyvät rakentamisvaiheessa, erityisesti esirakentamisesta ja alueen infrastruktuurin toteuttamisesta. Käyttövaiheen päästöt jäävät suhteellisen vähäisiksi energiatehokkaan rakentamisen ja vähäpäästöisten energiaratkaisujen ansiosta. Elinkaaren lopussa materiaalien kierrätyksestä saavutetaan merkittäviä ilmastohyötyjä, mutta ne eivät täysin kompensoi rakentamisvaiheessa syntyviä päästöjä. Tulosten perusteella hankkeen ilmastovaikutusten kannalta keskeisimpiä tekijöitä ovat maa- ja infrarakentamisen laajuus sekä rakennusmateriaalien valinnat.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla on paikallisesti merkittävä vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin metsävaltaisen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Suunnittelualue on vanhaa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavoituksen myötä alueelta poistuu tulevien rakennusten ja näiden pihojen kohdalta merkittävästi puustoa nykytilanteeseen verraten. Metsän vanhin osa säilyy luonnontilaisena metsänä, joka on III-luokan lepakoiden saalistusaluetta. Asemakaavassa on määrätty metsään rajautuvien tonttien ulkovalaistuksesta siten, että ne eivät aiheuta häiriötä lepakoille.

Maakuntakaavan merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon tai ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteystarpeet taajama-alueilla. Tässä tapauksessa se tarkoittaa siis myös ihmisten liikkumiseen tarkoitettuja yhteyksiä.

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakennetun ympäristön yhteydessä. Alueen rakentaminen vähentää osin nykyistä metsäympäristöä, mutta ympäröivä maankäyttö on jo nykyisin suurelta osin asutuksen ja tieverkon pirstomaa.

Luontoselvityksen perusteella suunnittelualue ei muodosta osaa seudullisesti merkittävästä ekologisesta verkostosta eikä alueelta ole tunnistettu maakuntakaavan viheryhteystarpeen toteutumisen kannalta keskeisiä ekologisia yhteyksiä. Selvitysalue on yhteydessä itäpuoliseen Arometsän viheralueeseen, mutta yhteyttä ei ole arvioitu merkittäväksi luontoverkostoksi tai ekologiseksi yhteydeksi. Lähin merkittävä luontoverkosto sijaitsee Renkomäen soramontun ympäristössä noin 300 metrin etäisyydellä, ja lähin merkittävä ekologinen yhteys noin 600 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Selvitysten perusteella alueella ei esiinny liito-oravaa eikä alueella ole merkitystä suurpetojen liikkumiselle. Linnut ja lepakot voivat hyödyntää aluetta, mutta maankäytön muutosten vaikutukset niiden liikkumiseen arvioidaan vähäisiksi, koska lajien käytettävissä on runsaasti vastaavia elinympäristöjä lähialueella. Kokonaisuutena asemakaavan vaikutukset ekologiseen verkostoon arvioidaan vähäisiksi.

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

Uusi asuinalue täydentää Renkomäen pientalovaltaista asuinaluetta ja lisää tonttitarjontaa kysytyllä alueella. Se sijoittuu lähelle Renkomäen monitoimitaloa ja päiväkotia. Alueella on hyvät ulkoilumaastot, jotka monipuolistuvat tulevaisuudessa, kun maa-ainesten ottoalue maisemoidaan retkeilyalueeksi. Alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja pyöräilyväylät.

Kaavan toteutuminen parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Otavantie suunnitellaan kaduksi, linjausta muutetaan ja jyrkkyyttä loivennetaan erityisesti liittymäkohdassa Orimattilankatuun. Orimattilankadun liittymän ja erityisesti pyörätien turvallisuus paranee, kun näkymäaluetta parannetaan ja jyrkkää nousua loivennetaan.

Asuinalueen toteutuminen vaikuttaa olemassa olevaan liikenneverkkoon lisääntyvän ajoneuvoliikenteen myötä. Liikenneympäristön suunnittelussa on kiinnitetty erityisesti huomiota kävely- ja pyöräilytien jatkuvuuteen sekä lasten turvallisiin koulumatkoihin.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavaehdotuksen arvioituja kustannusvaikutuksia on jaoteltu osa-alueittain:

- (+) AR- ja AP-tonttien myynti/vuokraus 1 292 500 e
- (+) uudet kiinteistöverotulot
- (+) uusien asukkaiden verotulot
- (-) infrarakentaminen, sis. suunnittelun (katuympäristö) 667 710 e
- (-) maanhankintakustannukset 180 019 e
- (-) kaavoituskustannukset (sisältää selvitykset) 45 145 e

Kaavataloudellisesti hanke on kaupungille edullinen, sillä tonttien luovutuksesta, kiinteistöveroista ja uusien asukkaiden verotuloista saatavat tulot ylittävät selvästi kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset, eikä alueella ole purku- tai pilaantuneiden maiden kunnostustarpeesta aiheutuvia merkittäviä lisäkuluja.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Renkomäen maisemarakenne on ollut muutoksessa viimeisten vuosikymmenten aikana. Kaavan toteutuessa suunnittelualueen maisema muuttuu merkittävästi maa- ja metsätalousvaltaisen alueen

muuttuessa asuinkäyttöön. Muutosta tapahtuu etenkin lähimaisemassa. Kaukomaisemassa muutos on kohtuullisempaa jo olemassa olevaan aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön nähden. Suunnittelualueella on vain yksi rakennus, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Uuden alueen rakentuminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uudisrakennusten mittakaavalla ja julkisivumääräyksillä pyritään sovittamaan uusi rakentaminen ympäröivään olemassa olevaan rakennuskantaan mm. puuverhoilulla julkisivulla sekä harjakatoilla.

Arkeologisessa inventoinnissa löydetty 1900-luvun alusta peräisin oleva peltoröykkiö säilyy osana lähivirkistysaluetta.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia elinkeinoelämään. Kaava vaikuttaa laajemmin alueen elinkeinotoimintaan alueen kasvavan asukasmäärän myötä vahvistaen Renkomäen kaupallisten toimintojen elinvoimaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen kasvavasta liikenteestä ei tule merkittävää lisähaittaa. Otavantien päällysteen myötä pölyhaitta vähenee.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle tulee yksi uusi katu, Atlaskatu ja kolme puistoa: Komeettapuisto, Atlaspuisto ja Otavanpuisto. Nimistöä käsiteltiin nimistötoimikunnan kokouksessa 11.12.2024 § 8. Uudessa nimistössä haluttiin jatkaa alueella jo olevaa tähtitieteellistä teemaa. Nimi Atlas viittaa kaavaluonnosvaiheen aikaan ajankohtaiseen komeettaan (Tsuchinshan-ATLAS), mutta se on myös Saturnuksen kuu sekä yksi Seulasten tähtijoukon tähdistä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Havainnekuva P. Widgren 2026.

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

Katujen yleissuunnitelman yhteydessä laadittiin hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG 2026).

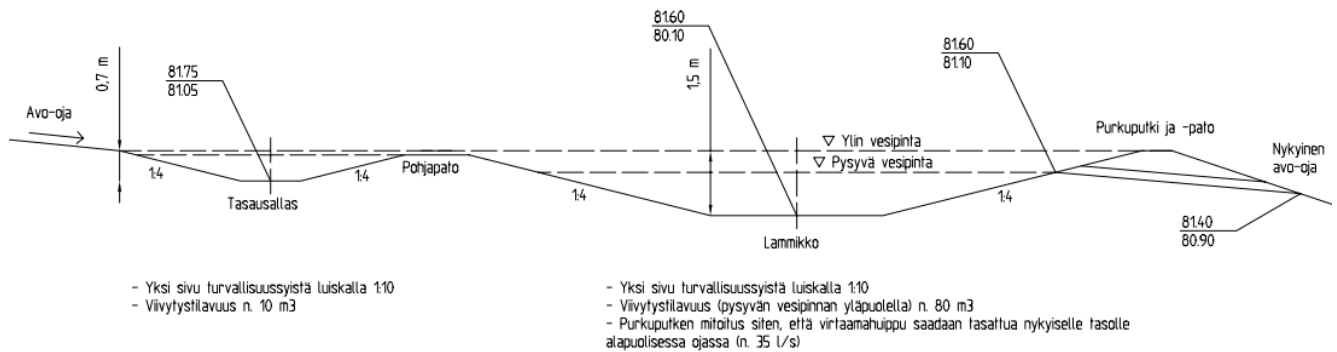
Otavantielle suunnitellaan hulevesiviemäri kadun kuivatusta varten. Hulevesiverkosto ohjataan alueelle tulevan viivytysaltaan kautta Otavantien länsipuolella olevaan nykyiseen ojaan.

Orimattilankadun jalankulun- ja pyöräilyn reitin kuivatus on suunniteltu toteutettavaksi avopainanteiden avulla. Painanteet puretaan hulevesirumpujen kautta Lakkitehtaan tien ja Atlaskadun painanteisiin.

Atlaskadun kuivatus on suunniteltu toteutettavaksi avopainanteiden avulla. Painanne puretaan hulevesirummun kautta alueelle tulevaan viivytysaltaaseen.

Suunnittelualueen hulevedet on esitetty johdettavaksi Atlaskadun pohjoispuolen avo-ojaa pitkin suunnittelualueen kaakkoiskulmassa viheralueelle (Otavanpuisto) sijoittuvaan luonnonmukaiseen hulevesilammikkoon. Tästä vesi puretaan hallitusti alapuoliseen ojaan siten, että virtaamat saadaan tasattua nykyiselle tasolle.

Alustavasti kokonaisviivytystilavuuden 140 m³ on arvioitu jakautuvan siten, että suunnittelualueen pohjoisosan viheralue (Atlaspuisto) toimisi luonnollisena viivytys-/imeytysalueena (maalaji hiekkaa), Atlaskadun pohjoispuolen avo-oja viivyttäisi ja hidastaisi osaa virtaamasta ja loput hulevesistä päätyisivät eteläosan viheralueen hulevesilammikkoon (maalaji savea).



Otavanpuiston hulevesilammikon tyypipituusleikkaus (FCG 2026).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Pohjavesiputken vesipinnan korkeutta tulisi jatkossa seurata uusintamittauksilla.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan tulee esittää kaavassa edellytetyt tontin kuivatuksesta laaditut suunnitelmat sekä AP- ja AR-tonteilla kohteesta laadittu viherkerroinlaskelma rakennusvalvontaviranomaiselle.

Alueen toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota haitallisten vieraslajien leviämisen ehkäisemiseen. Maanrakennustöissä vieraslajeja tai niiden lisääntymiskykyisiä kasvinosia sisältävien maa-ainesten käsittely ja sijoittaminen on toteutettava siten, ettei vieraslajien leviäminen uusille alueille ole mahdollista.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 2.10.2026

Suunnitteluinsinööri

Carita Uronen

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	29.9.2026
Kaavan nimi	ASEMAKAAVA KOSKEE RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN TILAA / TILAN OSAA 407-2-104, 407-2-337 JA 884-1-11. ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: RENKOMÄEN (22.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 22110, 22111 JA 22112 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUS-, LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		398A2929
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9066	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,9066
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	3,9066	100,00	4997	0,13	3,9066	4997
A yhteensä	1,9185	49,1	4997	0,26	1,9185	4997
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5017	12,8			0,5017	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4864	38,0			1,4864	
E yhteensä						
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	3,9066	100,00	4997	0,13	3,9066	4997
A yhteensä	1,9185	49,1	4997	0,26	1,9185	4997
AP	0,6572	34,3	1972	0,30	0,6572	1972
AR	1,0053	52,4	2513	0,25	1,0053	2513
AO	0,2560	13,3	512	0,20	0,2560	512
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5017	12,8			0,5017	
VL	0,1618	32,3			0,1618	
VL-1	0,3399	67,7			0,3399	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4864	38,0			1,4864	
Kadut	1,4864	100,0			1,4864	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						