Kaupunginhallitus Päätöspäivämäärä 30.11.2026

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

Asemakaavan muutosehdotus A-2825, Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta, sekä siihen liittyvää tonttijaon muutosehdotus M-23-201

6811/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin, p.044 482 6337

tonttijaon osalta maanmittausinsinööri Eija Eskelinen, p. 040 833 8675

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201.”

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan (33.) kaupunginosassa. Alue rajautuu Vesijärvenrantaan ja kuuluu sen herkkään rantavyöhykkeeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Etäisyys Lahden torille on 3,5 km. Kaavamuutosta haetaan rakennusoikeuden lisäämistä vehreälle Vesijärven rantavyöhykkeelle. Nykyiseen 400 kem2 rakennusoikeutta haetaan kaavamuutoksella kasvatettavaksi 770 kem2.

Lisäys mahdollistaisi 500 kem2 rivitalon rakentamisen nykyisen tontilla olevan omakotitalon lisäksi Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella syntyy kolme kiinteistöä. Nykyisen rannassa olevan 1950-luvun omakotitalo jää rantaan omalle tontilleen erillispientaloalueena (AO). Tällä tontilla on nykyisen rakennuksen rakennusoikeus 270 kem2. Nykyinen rakennus on kaksikerroksinen ja se kaavan kerroslukumäärä säilyy samana (II).

Suunnittelualueen itäreunaan syntyy nykyisen saunarakennuksen kohdalle asumista palveleva korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitetun saunarakennuksen (AH-1).

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennustenkorttelialue (AR) Tälle osoitetaan rakennusalaa 500 kem2. Rakennusten sallitaan olla kaavassa kaksi kerroksisia, mikä on sama kuin pohjoisempana olevan omakotitalon kerrosluku. Rivitalon pysäköinti on osoitettu välittömästi rakennusalan eteläpuolelle. Tämän tontin etelälaitaan jää yhtenäinen säilytettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puustoalue. Tällä kiinteistöllä säilyy myös maanalaista johtoa varten varattu rajaus.

Ajo tonteille tapahtuu kuten nykyäänkin viereisen tontin 10 kautta rasitteena.

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestävää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaluonnos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistymisen ja lisää kysyttäjä rivi- ja pientalotonttitarjontaa Lahden alueella. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin vehreää ja selvityksissä todettu myös luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi. Arvokkaita luontoarvoja on selvityksissä todettu myös suunnittelualueen eteläosassa.

Naapuruston kannalta uusi rakentaminen lähtökohtaisesti avaa näkymiä toisiin rakennuksiin. Myös ajoliikenteen määrää lisääntyy pienoisesti neljän uuden huoneiston myötä. Yleiskaavan mukaisesti suunnittelualue sijoittuu kuitenkin osaksi tiheää kaupunkirakennetta ja Jalkarannan paikallista palvelukeskittymää, jossa on arjessa yleisimmin käytettyjä palveluja kävelyetäisyydellä. Yleiskaavan mukaan alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus suunnittelualueen ollessa ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida, että alue on herkkää Vesijärven rantavyöhykettä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaavaehdotuksen on vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, sekä luonnonmonimuotoisuuteen. Rakentamisen määrä on lisätty tontilla 370 kem^2. Rakentaminen on osoitettu tiiviisti samalle rakentamisen alueelle kuin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä ratkaisu mahdollistaa suunnittelualueen eteläosan jättämisen maakäytön ulkopuolelle. Lisärakentaminen tarvitsee tilaa ympäriltään myös pysäköintiin, joten pysäköintialue on osoitettu kaavassa rakennuksen välittömään yhteyteen.

Eteläinen osa alueesta on yleiskaavan selvityksissä todettu luonnonmonimuotoisuuden ja liito-oravien kannalta arvokkaaksi alueeksi. Tämän tontin osan puusto ja sen myöhemmät kasvuedellytykset tulee säilyttää monimuotoisuuden turvaamiseksi. Alueelle ei tule osoittaa toimintaa, joka häiritsee ydinalueen toiminnallisuutta. puuston sekä sen kasvuedellytysten säilyminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen.

Uusi asemakaava turvaa nykyiset luontoarvot kiinteistöllä paremmin kuin nykyinen asemakaava rajoittaen pihan toimintoja ja ohjaten maankäyttöä ja pihatoimintoja aikaisempaa tarkempaa. Lisärakentaminen ja sen tuomat ihmiset heikentävät kuitenkin aina kasvi-, eläinlajien ympäristöä tai luonnonmonimuotoisuutta.

Laajemmassa tarkastelussa lisärakentamisen ohjaaminen palvelukeskittymän läheisyyteen aiheuttaa ympäristölle pienitä haittaa, jos se tehdään paikalliset luontoarvot huomioiden.

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

Kaava tulee alue- ja yhdyskuntarakennetta, jossa Jalkarannan paikallisen palvelukeskittymän ympäristöä täydennysrakennetaan ja mahdollistetaan myös erilaisten asuintalotyyppien monimuotoisuus arvokas Vesijärvenrantavyöhyke samalla huomioiden.

Rivitalon mahdolliset neljäasuntoa lisäävät liikennettä pienesti Honkapirtinkadulla. Alue sijoittuu kuitenkin palvelukeskittymän lähiympäristöön, kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1, jossa on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Kaavatyön yhteydessä on tehty rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella nykyistä 1940/1950-luvun rakennusta ei ole päädytty suojelemaan arvojensa puolesta erillisellä kaavamääräyksellä. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen ja saunarakennuksen purkamisen, mutta ohjaa tarkalla rakentamisen rajaamisella tiukasti nykyisen rakennuksen ympärille sekä pienellä laajennus varalla nykyisen rakennuksen säilyttämiseen, korjaamiseen ja mahdolliseen laajentamiseen.

Kuitenkin mahdollisen uudisrakennuksen tieltä purettaessa alueen kulttuuriperintö vääjäämättä heikkenee ilman kaavassa osoitettavaa suojelua.

Uusi rivitalorakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen taakse ja lähtökohtaisesti alemmalle korkotasolle, sillä nykyinen päärakennus sijoittuu penkan päälle. Rakennus on kaksi kerroksinen, mutta sen maisemalliset vaikutukset ovat vähäisemmät kuin edessä olevan nykyisen rakennuksen.

Tarkempi vaikutusten arviointi on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 5.4

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.3.2021 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2023 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 20.10.–3.11.2023.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin 4 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

ELY-keskus 7.12.2026

ELY-keskus esittää, että suunnittelualueen eteläosassa olevan pienen lehtoalueen arvot otetaan huomioon kaavamääräyksissä. ELY huomauttaa, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesta selvitystä ei ole tehty. Mikäli kaavamuutos mahdollistaa purkamisen, tulee kaavaa laadittaessa selvittää purkamisen edellytykset.

Vastine:
Eteläosan pienen lehtoalueen määräystä on tarkennettu is-1/s määräykseksi, joka turvaa lehmusten ja puuston kasvuedellytykset. Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueen rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteistä.

LE-Sähköverkko 30.11.2023

Ei lausuttavaa

Lahden ympäristöpalvelut 7.12.2023

Ympäristöpalvelut katsoo, että kiinteistön eteläosassa sijaitseva puusto tulee kokonaisuudessaan säästää ja jättää rakentamisen ulkopuolelle. Selvityksissä todettu liito-oravan käyttämä alue on jätettävä maankäytön ulkopuolelle

1-luokan pohjavesialue on huomioitava kaavamääräyksissä.

Pysäköintialueen hulevedet tulee biosuodattaa ennen maaperään imeyttämistä

Vastine:
Eteläinen lehmusalue on osoitettu is-1/s määräyksellä jääden rakentamisen ulkopuolelle ja säilyväksi vehreäksi alueeksi. Pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu. Kaavamääräyksiin on täydennetty hulevesimääräys.

Lahden museoiden lausunto 7.12.2023

Museo esittää kaavan yhteydessä laadittavan rakennushistoriallisen selvityksen, jotta kaavaratkaisu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu Rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liitteistä. Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennuksia ei suojella kaavamääräyksillä.

Nykyisen rakentamisen korjaamisen kannustetaan rajaamalla rakentamisen alue tiukemmin nykyisen rakennuksen ympärille sallien tälle pienet laajentamismahdollisuudet.

Mielipide 1 9.11.2026

Mielipiteessä todetaan uuden kaavaehdotuksen sotivan alueen luonnetta vastaan. Asemakaavan muutoksen jälkeen tontilla olisi huomattavasti enemmän rakennusoikeutta kuin muilla tonteilla.

Kaavaehdotuksen lisärakennusoikeuden mahdollistama 4 huoneiston rivitalo lisää tonttiliikennettä kohtuuttomasti, mikä heikentää muiden asukkaiden viihtyvyyttä.

Mielipiteen kirjoittaja toteaa, että ehdotuksen mahdollistama suuri pysäköintialue on mahdotonta toteuttaa luontoarvot huomioiden.

Mielipiteessä todetaan lähialueella olevan useita rivitalorakentamiseen soveltuvia rakentumattomia tontteja, joten kaavaehdotuksen kaltaiselle rivitalotontille ei ole tarvetta.

Vastine:
Kyseinen tontti on suurin alueen tonteista. Länsipuolen 9 ja 10 tontit on jaettu kahdeksi tontiksi, joiden rakennusoikeus on yhteensä 650 kem2. Näiden tonttien yhteenlaskettu koko on pienempi kuin suunniteltavan tontin. Myös viereiset tontit, joiden rakennusoikeus 400 kem2 ovat kaavoitettavaa tonttia pienempiä. Tontin rakentamisen tehokkuus vastaa kaavamuutoksen jälkeen ympäristön muita tontteja. Rakentaminen pysyy myös nykyisen kaavan rakentamisen alueen sisällä

Mahdollistettavat 4 uutta huoneistoa lisäävät liikennöintikertoja Honkapirtin kadulla noin 10 kappaletta vuorokaudessa. Tämä heikentää alueen viihtyvyyttä, mutta kaupunkirakenteen sisällä muutosta ei voida pitää täysin kohtuuttomana. Tämä ei arvioissa ylitä sallittuja meluarvo ja pienhiukkaskynnyksiä.

Pysäköintialue on osoitettu kiinni rakentamisen alueeseen ja tontin eteläosa on voitu osoittaa kokonaisuudessa is-1/s määräyksellä olevalle puustolle.

Lahden kaupungissa houkuttelevien rivitalotonttien määrä on kokonaisuudessa hyvinkin rajallinen ja tätä asumismuotoa halutaan myös mahdollistaa kerrostalo ja pientalotonttien rinnalla.

Yleiskaavassa todetaan että ”alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen muuntojoustavasti alueen tarpeiden

mukaisesti, sekä mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue.

Mielipide 2 3.11.2023

Tontin osan muutos AR-alueeksi muuttaa alueen luonnetta ja rivitalorakennus vaikuttaa kohtuuttoman suurelta ympäristöönsä nähden. Rakentaminen vähentää myös viheralueiden määrää.

Rivitalo sijoittuu 5 metrin päähän tontinrajasta, mikä väistämättä vaikuttaa naapuritonttiin.

Tonttien yhteiseen käyttöön osoitetun saunarakennuksen käytön pelätään aiheuttavan äänihaittaa saunatontin rajautuessa suoraan naapuritontin.

Asemakaavamuutos ei kunnioita luontoarvojen säilymistä, ja johtaa mahdollisesti lähikiinteistöjen viihtyvyyshaittaan ja arvonlaskuun.

Vastine:

Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Saunarakennuksen kokoa on pienennetty kaavaluonnoksen jälkeen 50 m2:stä 30 m2.

Mielipide 3 7.11.2023

Rivitalorakentamisen sijaan tontille ehdotetaan omakotitalon kaavaa ympäröivät puusto ja naapurusto huomioiden.

Ympäröivät tontit ovat väljiä ja vehreitä. Uusi kaavaluonnos tulisi rikkomaan vallitsevaa vehreyttä ja väljyyttä.

Rivitalolle sopivia paikkoja löytyy ympäristöstä useita esim. Tapanilankadulta.

Nykyinen suunnitelma vaikuttaa viereisten tonttien asukkaiden yksityisyyteen kielteisesti. ja tonttiliikenne rasittaisi ahdasta Honkapirtinkatu lisää.

Vastine:
Kaavoitettava tontti on suurin viereisistä tonteista ja myös länsipuolen tontti on jaettu aikaisemmin kahdeksi pienemmäksi tontiksi. Uusi rakentaminen vähentää aina lähtökohtaisesti viheralueiden määrää. Yleiskaavassa on osoitettu, että alue on sijaintinsa vuoksi ensisijainen täydennysrakentamisen kohde, jossa myös asuintalotyyppien monimuotoisuus tulee huomioida.

Asemakaavassa kaavoitettavan alueen eteläosan puusto osoitetaan säilytettäväksi kaavamääräyksellä luonnonmonimuotoisuuden ja alueen viihtyisyyden turvaamiseksi.

Kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 25.06.—10.08.2026. Ehdotuksesta jätettiin 2 muistutusta ja 3 lausuntoa. Lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontavirasto 30.10.2026:

Pidetään valitettavana, että suunnittelualueella sijaitsevaa v. 1950 valmistuneen rakennuksen säilymistä ei ole pyritty varmistamaan. Vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös purkava vaihtoehto.

Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida.

is-1/s alueen osalta kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että siitä selviää, että ko. alueella on liito-oravan ydinalueen sijaan liito-oravan kulkuyhteys.

Lahden museot 27.10.2026:

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa.

Kehotetaan tutkimaan, onko uudisrakennuksen julkisivumateriaaleja, väritystä tai kattomuotoa tarpeen ohjata kaavalla.

Lahden kaupungin rakennusvalvonta 7.8.2026:

Rivitalotontti on mahdollista rakentaa yksi- tai kaksikerroksisena. Yksikerroksinen toteutus on todennäköisempää, jolloin tulee helposti tarve rakennusalan ylitykselle ja poikkeusluvalle. Rakennusalaa olisi hyvä pidentää mahdollisimman paljon ajoyhteyden suuntaan.

Mikäli rivitalon kattomuotoa, materiaalia tai väritystä halutaan ohjata, se tulee osoittaa kaavassa.

Rivitalon pysäköimispaikka on osoitettu ohjeellisena myös is-1/s-alueen suuntaan, raja tulee osoittaa määräävänä.

Rivitalotontin pysäköimispaikalle on syytä lisätä maininta autokatoksen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Muistutus 1 8.8.2026:

Todetaan, että rivitaloratkaisu johtaa ympäristöään tiiviimpään rakentamiseen ja liikenteen lisääntymiseen. Rivitalon sijaan omakotitalo sopisi tontille paremmin.

Kulkutien rantasaunalle tulee sijaita etäämmällä Honkapirtinkatu 11:n rajasta.

Muistutus 2 9.8.2026:

Todetaan, että rivitaloratkaisu johtaa ympäristöään tiiviimpään rakentamiseen ja liikenteen lisääntymiseen. Rivitalon sijaan omakotitalo sopisi tontille paremmin.

Rakennusalaksi osoitetulla alueella sijaitsee lehmuksia ja muita suuria puita ja pysäköintialueella luontoarvoja.

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin

Vastine Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon:

Kaavaselostuksen kohtaa 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tarkennettu purkavan vaihtoehdon osalta.

Ilmastovaikutusten osalta kaavamääräystä on tarkennettu LVV:n ohjeen mukaisesti kohdassa 5.2.4. Vaikutusten arvioinnissa on käytetty SYKE:n Hiilikarttatyökalua.

is-1/s määräystä on tarkennettu LVV:n ohjeen mukaisesti niin, että puuston merkitystä liito-oravan kulkureitin kannalta on korostettu, ja että kulkuyhteys tulee säilyttää.

Vastine Lahden museoiden lausuntoon:

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja kerrostaloista, eikä alueella ole havaittavissa yhtenäistä linjaa esimerkiksi materiaalien tai värityksen osalta. Näin ollen myöskään suunnittelualueen rakennuksille ei päädytty antamaan julkisivumääräyksiä. Ei vaikutusta kaavaan.

Vastine Lahden kaupungin rakennusvalvonnan lausuntoon:

Alueen herkän luonteen vuoksi rakennusala on tarkoituksella osoitettu tiiviille alalle, eikä kaavoitus lähtökohtaisesti puolla poikkeuslupia ratkaisuille, jotka eivät ole

kaavanmukaisia. Tällä ratkaisulla myös ohjataan 2-kerroksiseen rakentamiseen, jos rakennusala halutaan hyödyntää tehokkaasti.

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu eri aikakausina rakennetuista pientaloista ja kerrostaloista, eikä alueella ole havaittavissa yhtenäistä linjaa esimerkiksi materiaalien tai värityksen osalta. Näin ollen myöskään suunnittelualueen rakennuksille ei päädytty antamaan julkisivumääräyksiä. Ei vaikutusta kaavaan.

Pysäköinti ja is-1/s alueen rajaus on päivitetty määrääväksi piste-katkoviivaksi aikaisemman ohjeellisen rajan sijaan.

Pysäköintipaikalle on myös mahdollistettu auton säilytyspaikan rakennusala is-1/s aluetta vasten. Tätä ei lasketa kerrosalaan.

Vastineet muistutuksiin:

Asemakaavan alustavissa luonnosvaihtoehdoissa tutkittiin mm. paritaloratkaisua. Kaavatyössä päädyttiin rakennusalan kannalta tehokkaampaan rivitaloratkaisuun, jotta tontin eteläosan luontoarvot voidaan säilyttää. Liikennemäärät eivät lisäänny merkittävästi. Ei vaikutusta kaavaan.

Kulkuyhteys rantasaunalle on Honkapirtinkatu 11:n rajan tuntumassa, jotta se ei pienennä suunnittelualueen AO-tonttia. Ohjeellisen kulkuväylän ja Honkapirtinkatu 11:n rajan väliin jää 1,5 m kaista. Ei vaikutusta kaavaan.

Lahden yleiskaavaa 2035 varten tehdyn luontotyyppiselvityksen mukaisesta erityisen tärkeästä jalopuulehtokohteesta n. 330 m² jää is-1/s -aluerajauksen ulkopuolelle rakennusalan ja pysäköintialueen kohdilla. Kuitenkin voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna rakennusalan raja siirtyy n. 3 m koilliseen, kauemmaksi em. luontoarvokohteesta. Ei vaikutusta kaavaan.

Muutokset kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen

Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on muutettu seuraavasti:

- is-1/s määräys on täydennetty muotoon: Luonnon monimuotoisuuden sekä liito-oravien kulkuyhteyksin kannalta tärkeä alue, jonka puusto tulee säilyttää. Alue on säilytettävä liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueelle ei saa osoittaa toimintaa, joka heikentää kulkuyhteyttä viereiselle liito-oravan ydinalueelle. Puuston sekä sen kasvuedellytysten säilyminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä, että sen jälkeen. Mahdollisen puun kaatamisesta edellytetään maisematyölupaa.

- Pysäköintipaikalle on myös mahdollistettu auton säilytyspaikan rakennusala is-1/s aluetta vasten. Tätä ei lasketa kerrosalaan.

Muutosten vähäisyyden vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos M-23-201.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 2500 euroa ja tonttijaon muutoksen laatimisesta 1140 euroa.

Toimivallan peruste

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kv: Valitusosoitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Kaupunginhallitus Päätöspäivämäärä 30.11.2026

Toimenpiteet

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa ([redacted]), kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä hakijalle ([redacted]), ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, joiden osoite on tiedossa ([redacted]), 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

Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 10.06.2026
§ 79

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201 julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että

kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2825 sekä siihen liittyvän tonttijaon muutosehdotuksen M-23-201.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.