

Lahti

***Kerintie A-2845
asemakaavatyön
asukastilaisuus***

29.10.2026

29.10.2026

Ohjelma

Tilaisuus alkaa klo 17.00

- **Osallistumisen ohjeet ja kaupunkisuunnittelun kuulumiset** Juuso Heinämäki, vuorovaikutussuunnittelija
 - Millaista tietoa asukkailta on kuultu tähän mennessä?
 - **Kaavatyön tavoitteet**, Johanna Palomäki, kaupunginarkkitehti
- **Asemakaavaluonnosten esittely**, Jaana Huovinen, kaavoitusarkkitehti
- Kysymyksiä ja keskustelua
- Tilaisuus päättyy klo 19.00

Osallistumisen ohjeet

- Kysymyksille on jätetty aikaa esitysten jälkeen. Toivomme etäosallistujilta kysymyksiä Teamsin chatiin. Kysymyksiä voi esittää koko tilaisuuden ajan chatissa, ja niihin vastataan esitysten jälkeen.
- Pyydä paikan päällä puheenvuoroa nostamalla käsi. Ei puhuta muiden päälle, vaan odotetaan omaa vuoroa.
- Pidetään puheenvuorot tiiviinä, jotta kaikilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä. Esitäthän yhden kysymyksen kerrallaan. Käytetään puhuessa mikrofonia, jotta puhe kuuluu myös etäosallistujille.
- Tilaisuuden esitykset tallennetaan ja ne on katsottavissa kaupungin Youtube-sivulla nähtävillä olon ajan 29.11. asti. Yleisökysymykset leikataan pois julkaistavasta tallenteesta, mutta ne tulevat nimettömästi mukaan muistioon.
- Microsoft 365 Copilot-tekoälyn tekemää tekstitallennetta käytetään avuksi tilaisuuden muistiota täydennettäessä.



Tilaa Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset –uutiskirje, niin saat tietoa miten kaavatyö etenee!

Uutiskirjeestä saat tietoa nähtävillä olevista suunnitelmista, tulevista tapahtumista ja muista ajankohtaisista asioista. Lähetämme kirjeen sähköpostiisi kahdesti kuukaudessa.

kaupunkisuunnittelun-uutiskirje.lahti.fi



Tiivistys, mitä lahtelaiset ovat tähän mennessä kertoneet.

Asukkailta saatu merkittävästi paikallistietoa ja huomioita, miten alueelle voidaan sovittaa uutta rakentamista niin, että tontin ja Anttilanmäen historialliset, kaupunkikuvalliset ja viherympäristön arvot samalla säilyvät.

Vanhan rakennuksen ja pihapiirin
säilyminen

Rakentamisen määrä ja sopivuus
Anttilanmäelle

Vehreys, näkymät ja
puutarhamaisuus

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Tontin käyttötarkoitus ja laajempi
tarkastelu

Vuorovaikutuksen läpinäkyvyys ja
kiinteistön myynnin saavutettavuus

Lahti

Asemakaavatyön tavoitteista

Johanna Palomäki, kaupunginarkkitehti

29.10.2026

Lahti

A-2845
Kerintie 2
Asemantausta



29.10.2026
asukastilaisuus

kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen
jaana.huovinen@lahti.fi

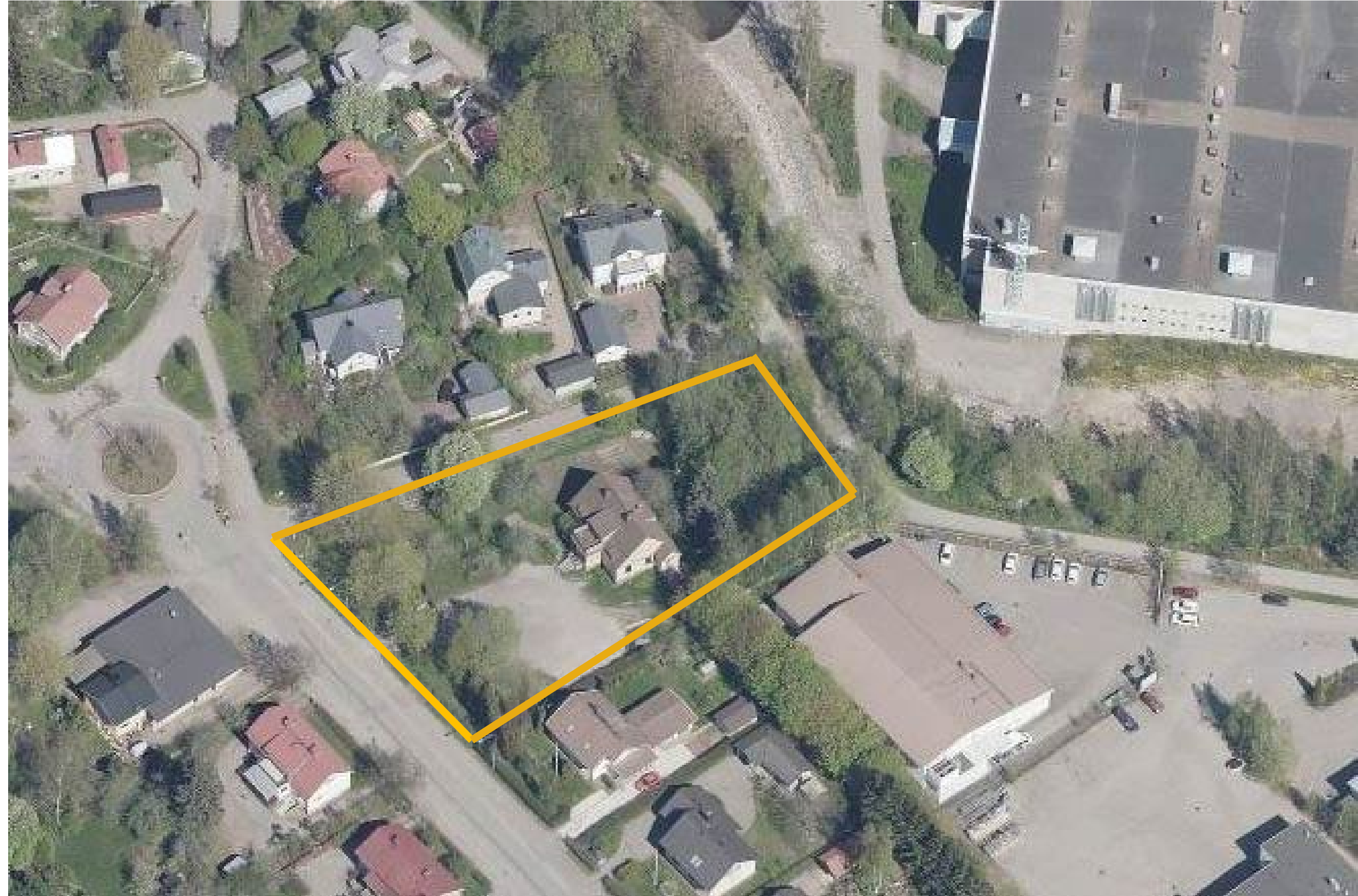
Kaupunkisuunnittelu

Kaavatyön tavoite ja tausta

- Kaavatyö käynnistyi kaupungin aloitteesta.
- Kaupungin omistama tontti, pinta-ala 3264 m².
- Kaavatyön tavoitteena on suunnittelualueen asemakaavan päivittäminen siten, että alue voidaan osoittaa yleiskaavan mukaisesti asumiseen.
- Tontilla asuinrakennus, v. 1927 valmistunut Ylöstalon tilan asuinrakennus (Marola), 253 kem².

Ylöstalon tilan asuinrakennus, (Marola)

- Arkkitehtuuriltaan 1920-luvun klassismia sovellettuna maatilán päärakennukseen. Alkuperäisyysarvo on huomattava.
- Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia (todistusvoimaisuus), rakennushistoriallisia (edustavuus, harvinaisuus, alkuperäisyys) sekä maisemallisia arvoja.



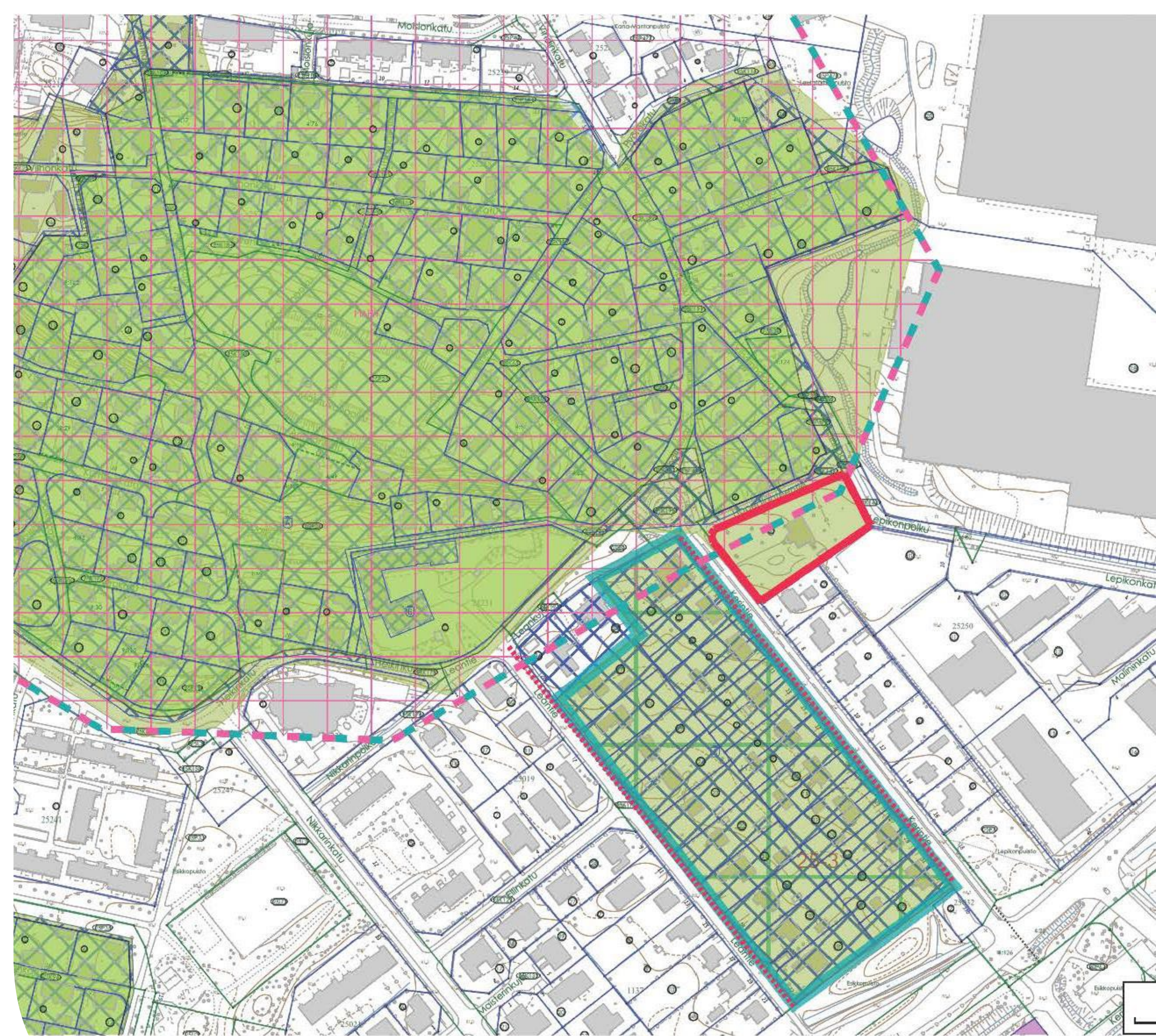
Suunnittelun reunaehdot

Selvitykset:

- kuntoarvio, Kerintie 2
- rakennushistoriallinen selvitys, Kerintie 2

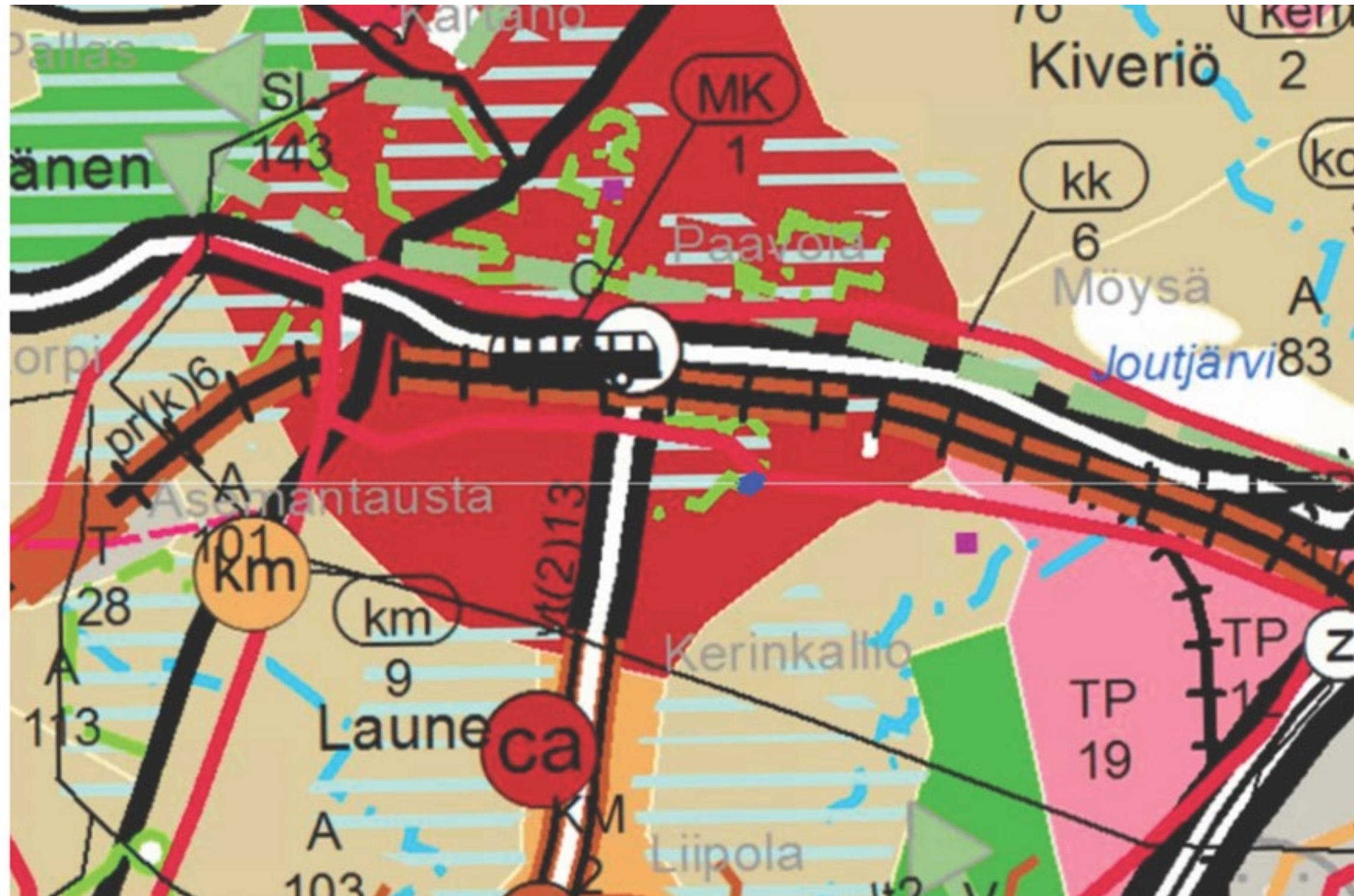
Kaavahierarkian ohjausvaikutukset:

- Kaavamuutosalue rajautuu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (RKY).
- Kaavamuutosalue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.
- Yleiskaavan ohjausvaikutukset kulttuuriympäristön osalta: *yleiskaavamääräyksissä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja vaalien siten, että kaava vahvistaa kaupunginosan ominaispiirteitä ja edistää puurakentamista.*



Karttarajaus maakunnallisesti (MARY) ja valtakunnallisesti(RKY) arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä, Anttilanmäki.

Alueen kaavatilanne, maakuntakaava



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014

- Keskustatoimintojen aluetta.
- Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavaan ja yleiskaavaan merkitylle pohjavesialueelle.

Maakuntakaavassa alue on KESKUSTATOIMINTOJEN ALUETTA. Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puustoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Alueen kaavatilanne, yleiskaava Y(205)



Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



Kartta 2: kulttuuriympäristö



Kartta 3: luonto- ja viherympäristö



Kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta

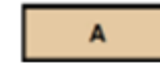


Kartta 5: kiertotalous



Kartta 6: kestävä liikkuminen

Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



ASUINALUE.

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonnoltaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen alueen tarpeen mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet suunnitellaan sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viherverkostoa ja ekologisia yhteyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL128§).

Kartta 2: kulttuuriympäristö



PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien.

Kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta



HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISALUE. Alueen hulevesien määrällistä tai laadullista hallintaa tulee kehittää rakentamisen, asemakaavoituksen, katu- ja kunnallistekniikan parantamisen sekä hankesuunnittelun yhteydessä.



MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKUREITTI.

Merkinnällä osoitetaan avouomaosuuteen liittyvä hulevesiviemäri.

Kartta 6: kestävä liikkuminen



KÄVELYN TAVOITTEELLINEN LAATUREITTI.

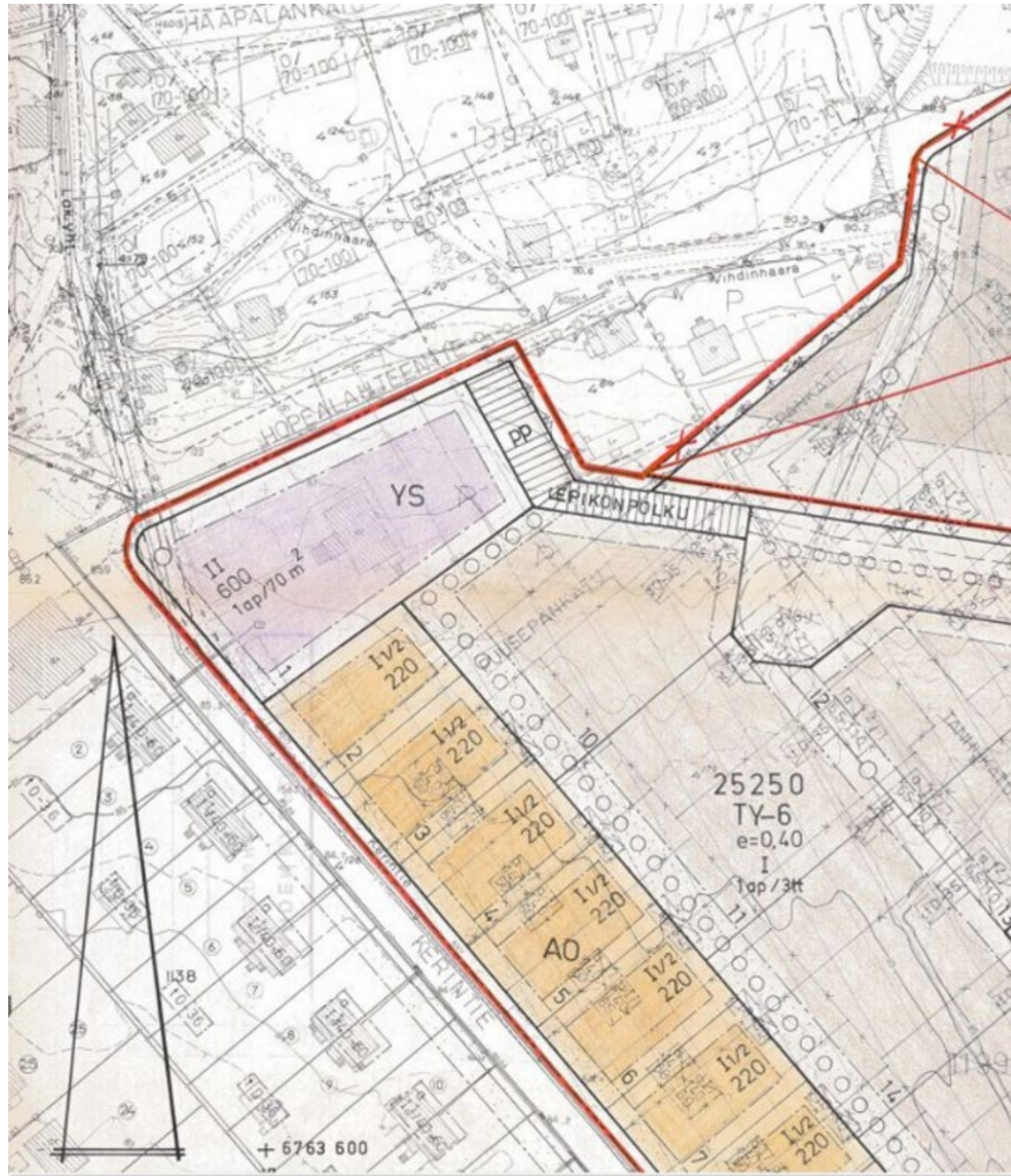
Muodostaa yhtenäisen verkoston palvelukeskittymissä. Reitillä on kiinnitettävä erityistä huomioita kävelyn olosuhteisiin, esteettömyyteen ja kunnossapidettävyyteen, arkkitehtuuriin ja kaupunkiympäristön mittakaavaan sekä viherympäristön monimuotoisuuteen ja terveyshyötyihin.



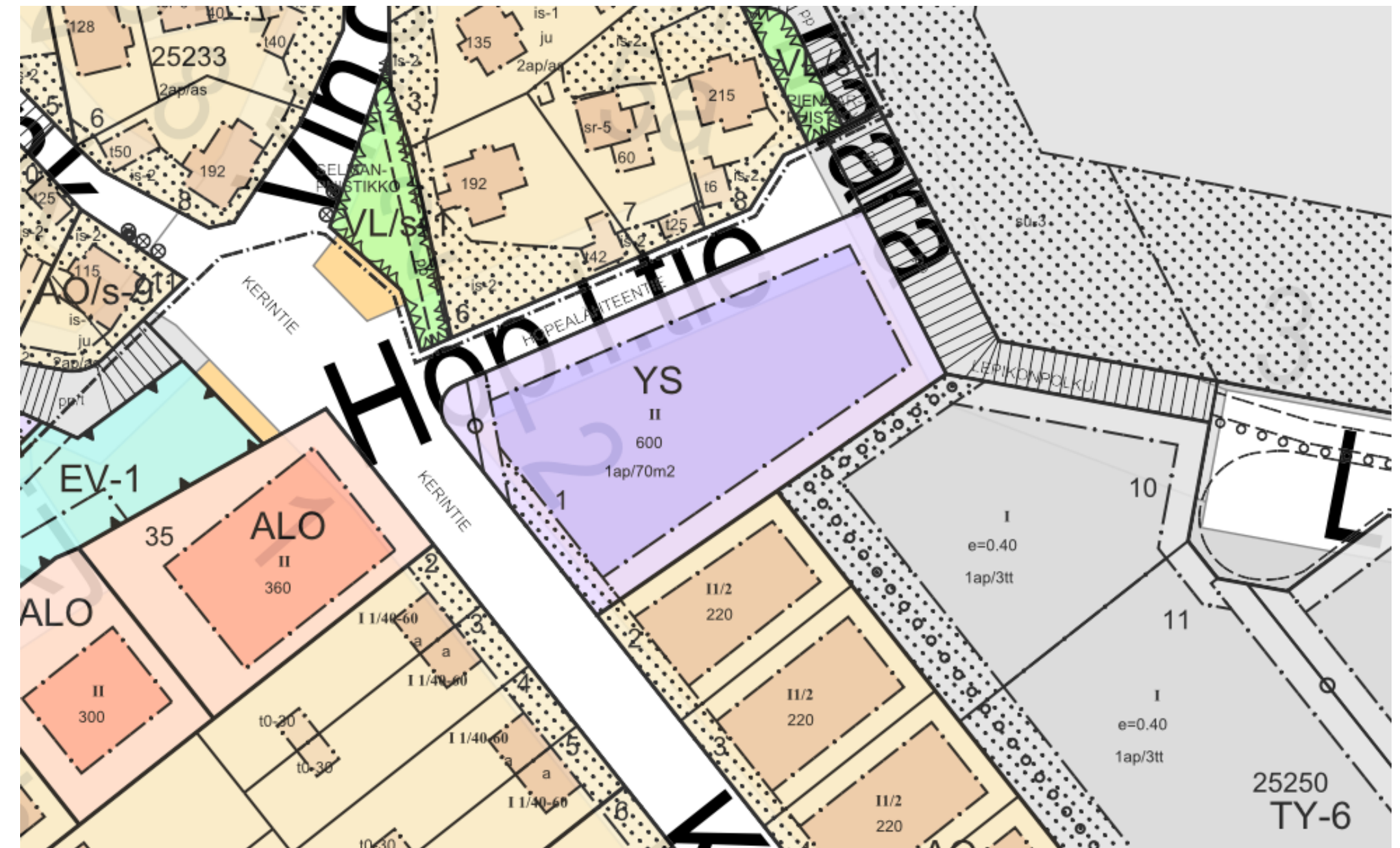
PYÖRÄILYN TAVOITTEELLINEN ALUEREITTI.

Sijainti on ohjeellinen ja määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Pyöräliikenne erotetaan tarpeen mukaan kävelystä ja autoliikenteestä. Tärkeimpien aluereittien ja joukkoliikenteen runkoreittien solmukohdissa tulee olla pyöräliikenteen liityntäpysäköintipaikka.

Alueen kaavatilanne, asemakaava



- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS).
- rakennusoikeus 600 kem2 kahteen kerrokseen.
- Autopaikkamitotus: 1 ap/70m2.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Luonnosvaihe 1 (14.4.- 4.5.2026)

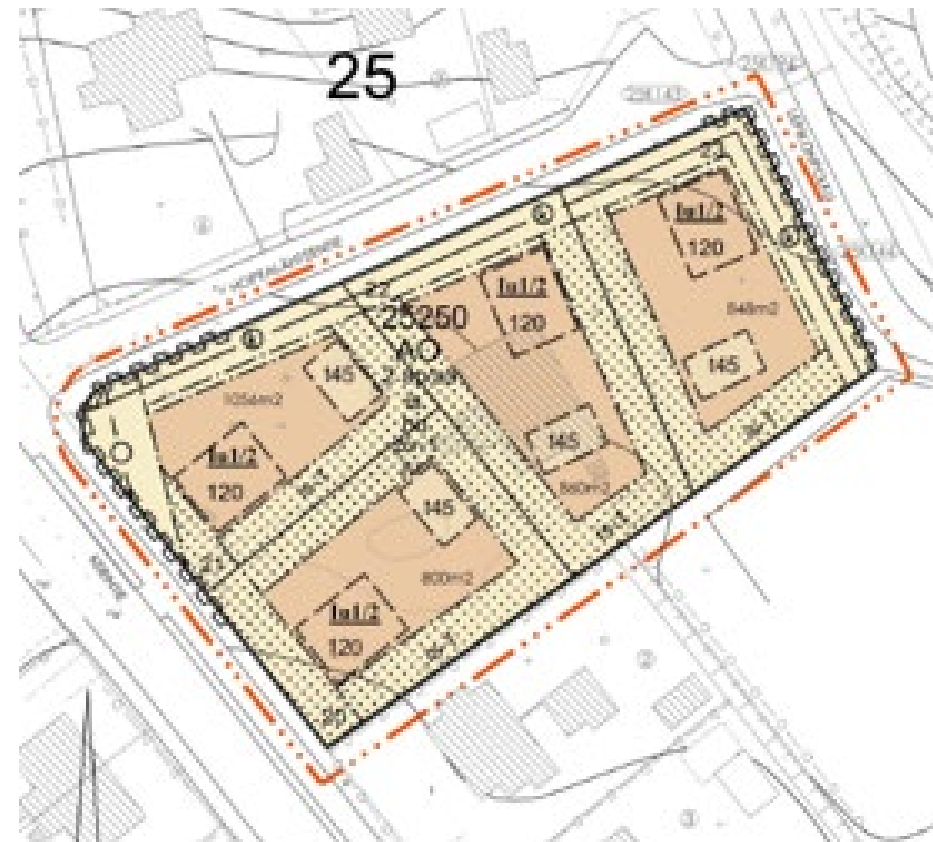
VE0+: kolme erillispientalotonttia

- Tonttien pinta-alat ovat suuruudeltaan n. 800–1000 m².
- Rakentaminen tonteille: 1.5-kerroksinen satulakattoinen 150–200 kem² suuruinen asuinrakennus ja 45 m² suuruinen talousrakennus.
- Tonttiliittymät kahdelle tontille Hopealähteentielle ja yhdelle Kerintieltä.



VE1:neljä erillispientalotonttia

- Tonttien pinta-alat ovat suuruudeltaan n. 800 m².
- Rakentaminen tonteille: 1.5-kerroksinen satulakattoinen 120 kem² asuinrakennus ja 45 m² suuruinen talousrakennus.
- Tonttiliittymät kolmelle tontille ovat Hopealähteentielle ja yhdelle Kerintieltä.



VE2: rivitalotontti

- Tontille on mahdollista rakentaa 2-kerroksinen satulakattoinen rivitalo tontin pohjoisosaan Hopealähteentien reunalle. Rakennusoikeus: 840 kem².
- Tonttiliittymä Kerintieltä, jonka puolella.
- Autopaikat ja talousrakennus on osoitettu Kerintien puoleiselle tontin osalle.



Luonnosvaihe 2 (12.- 29.11.2026)

Vaihtoehdot:

VE0+ Kolme erillispientalotonttia (AO)

VE3 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja erillispientalotontti (AO)

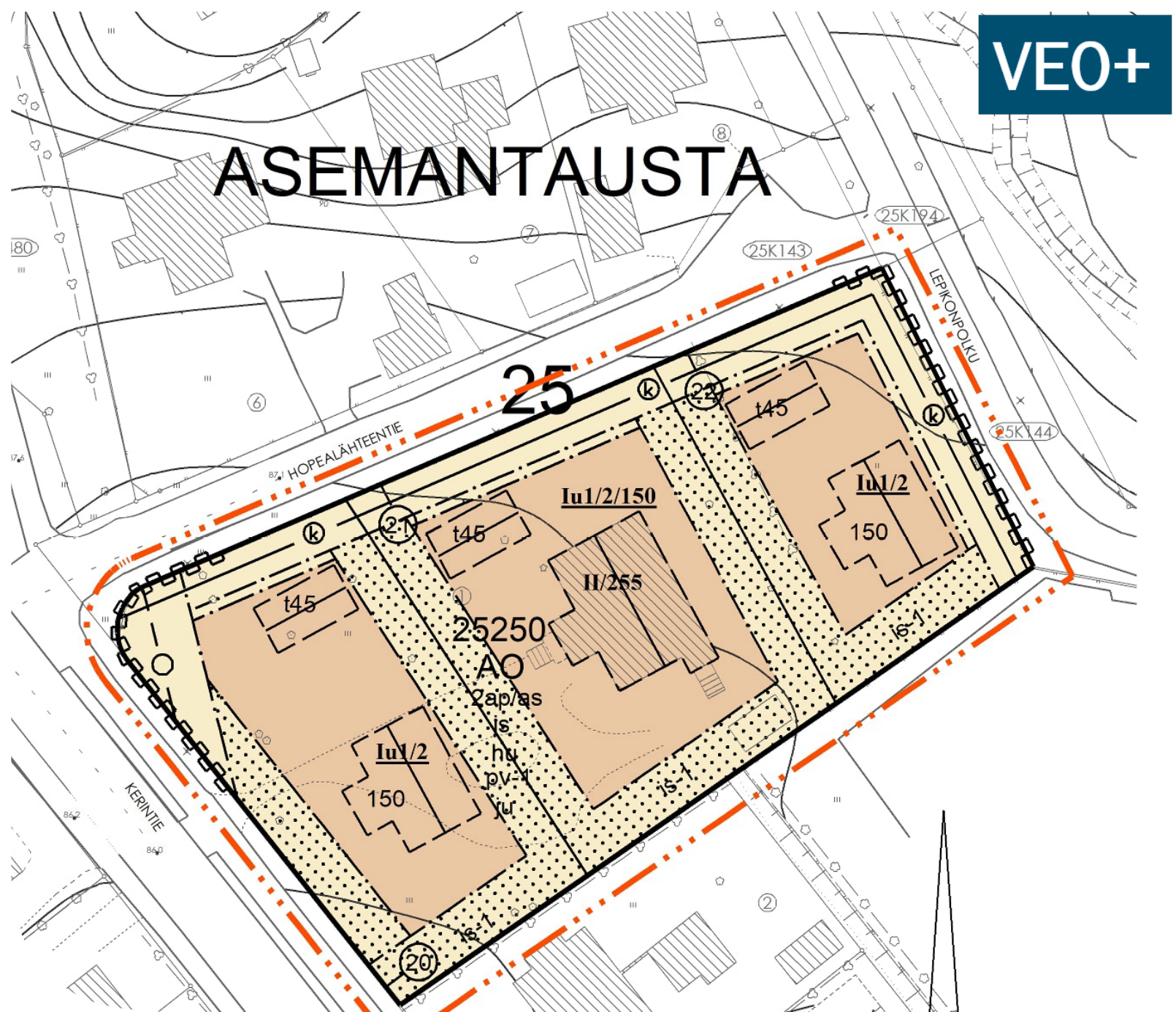
VE0+ Kolme erillispientalotonttia

- Tonttien pinta-alat ovat suuruudeltaan n. 800–1000 m2.
- Rakentaminen tonteille: 1.5-kerroksinen satulakattoinen 150 kem2 suuruinen asuinrakennus ja 45 m2 suuruinen talousrakennus.
- Tonttiliittymät kahdelle tontille Hopealähteentieltä ja yhdelle Hopealähteentieltä tai Kerintieltä.

- Mahdollistaa alueella olevan rakennuksen säilymisen/purkamisen.

Jos tontilla sijaitseva rakennus säilytetään kerrosluku on 2 ja rakennusoikeus 255 kem2 (II/255).

Uudisrakennuksen kerrosluku on 1.5 ja rakennusoikeus 150 kem2 (Iu1/2/150).



<div>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</div> <div>ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.</div> <div>3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.</div> <div>KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.</div> <div>OSA-ALUEEN RAJA.</div> <div>OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.</div> <div><div>20</div>SITOVAN TONTTILAJAN MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.</div> <div><div>25250</div><div>150</div><div>Iu1/2</div></div> <div><div>Iu1/2</div>RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.</div> <div>II/255 Iu1/2/150ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.</div> <div>ALLEVIIVATTU ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKSEN TAI SEN OSAN EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.</div> <div>LUKUSARJA, JOSSA ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA KERROSLUVUN JA JÄLKIMMÄINEN LUKU RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ, JOS TONTILLA SIJAITSEVA RAKENNUS SÄILYTETÄÄN KERROSLUKU ON 2 JA RAKENNUSOIKEUS 255 KERROSALANELIÖMETRIÄ (II/255). UUDISASUINRAKENNUKSEN KERROSLUKU ON 1.5 JA RAKENNUSOIKEUS ON 150 KERROSALANELIÖMETRIÄ (Iu1/2/150).</div> <div><div>2</div><div>45</div>SIJAINNITILTAAN OHJEELLISEN 1-KERROKSISEN SATULAKATTOISEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 45 KERROSALANELIÖMETRIÄ.</div> <div><div>3</div><div>---</div>HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA JA OHJEELLINEN RAKENNUSKSEN SIJAINTI.</div> <div><div>4</div><div>---</div>ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.</div> <div><div>5</div><div>is-1</div>ISTUTETTAVA ALUE, JOLLE TULEE MUODOSTAA MONIKERROKSELLINEN JA MONILAJINEN KASVILLISUUSVYÖHYKE. ALUEELLE TULEE ISTUTTAA PENSASRYHMIÄ, JOISSA ON VÄHINTÄÄN 3 ERILAJISTA SEKÄ ERIKORKUISEKSI KASVAVAA PENSASTA SEKÄ LISÄKSI PUUSTOA, MÄÄRÄ ISTUTETTAVALLA ALUEELLA VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN. PUUSTOA TULEE KOKONAISUUDESSAAN OLLA TONTEILLA VÄHINTÄÄN 1 PUU / 200M2 TONTIN PINTA-ALAA KOHDEN. ALUEELLA SUOSITELTAVA PUUSTO KOTIMAISTA KANTAA OLEVIA PUITA ESIM. KOIVUT, VAAHTERAT, HEDELMÄPUUT, PIHLAJAT.</div> <div><div>is</div>TONTTI TULEE RAJATA PENSASIDAIN TAI PENSASRYHMIN KATUALUEITA VASTEN. TONTILLA OLEMASSA OLEVAA PUUSTOA ON PYRITTÄVÄ SÄILYTTÄMÄÄN. ISTUTETTAVINA LAJIKKAINA TULEE SUOSIA PERINTEISIÄ KOTIMAISIA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVIA KASVILAJEJA JA -LAJIKKEITA.</div>	<div><div>Ⓚ</div></div> <div><div>○</div></div> <div><div>⚡</div></div> <div>2ap/as</div> <div>hu</div> <div>pv-1</div> <div>ju</div>	<div>KAASUJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUITA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA. ALUE TULEE OLLA VIHERPETEINEN TONTTILIITYMIÄ LUKUUNOTTAMATTA. KATUALUE TULEE RAJATA MATALALLA LEHTIPENSASISTUTUKSELLA (PIENIJUURISET MATALAT LAJIKKEET ESIM. ANGERVOT).</div> <div>MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN OSALLE EI SAA ISTUTTAA PUITA, EIKÄ SEN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA OLEELLISESTI MUUTTAA.</div> <div>KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITYMÄÄ.</div> <div>MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA ASUNTOA KOHTI ON RAKENNETTAVA.</div> <div>HULEVEDET ON IMEYTETTÄVÄ MAAPERÄÄN. PIHA-ALUEIDEN MAANPINTAA EI SAA PEITTÄÄ VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMILLÄ MATERIAALEILLA. TONTILTA POISJOHDETTAVIA HULEVESIÄ TULEE VIIVYTTÄÄ 1.2 M3 / 100M2 PERIAATTEELLA.</div> <div>VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.</div> <div>JULKISIVUJEN TULEE OLLA PEITTOMAALATTUA PUUTA JA KATON SATULAKATTO. RAKENNUSTEN KATTOVÄRITYS TUMMA.</div>
---	---	---

VE3

-

[illegible]

Kaavatyön eteneminen ja osallistuminen

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	4.3.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	30.3.2026
Luonnosvaiheen 1 kuuleminen	14.4. – 4.5.2026
Asukastilaisuus	29.4.2026
Kyla esittely	8.9.2026
Asukastilaisuus	29.10.2026
Luonnosvaiheen 2 kuuleminen	12. - 29.11.2026

Kaavatyön etenemistä voi seurata verkossa
lahti.fi/kaavoitus > Kaavatyökohteet >
Asemantausta, Kerintie 2

Luonnosvaiheen 2 mielipiteet **29.11.2026**
mennessä:

kirjaamo@lahti.fi,

Lahti-Piste, Kirkkokatu 27 Lahden kaupunki

jaana.huovinen@lahti.fi

kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen

Tilaa Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset -uutiskirje!

Uutiskirjeestä saat tietoa nähtävillä olevista suunnitelmista, tulevista tapahtumista ja muista ajankohtaisista asioista. Lähetämme kirjeen sähköpostiisi kahdesti kuukaudessa.

kaupunkisuunnittelun-uutiskirje.lahti.fi

