Lahti



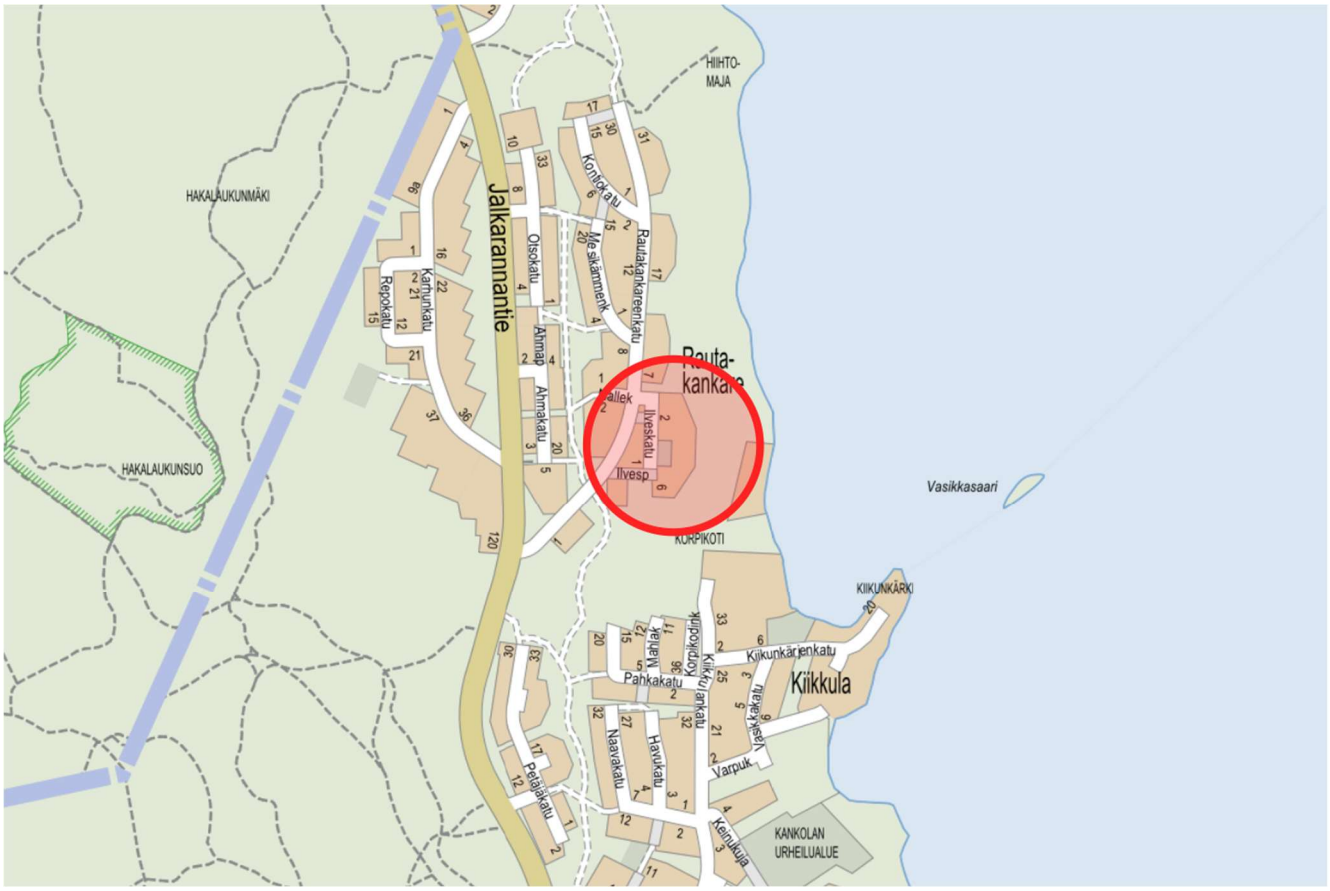
Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2858
Asemakaavan muutos
Ilveskatu 2,4,6, Jalkaranta

5.11.2026
LUONNOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 2
1.3 Kaavan tarkoitus 3
1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat 3
2 TIIVISTELMÄ 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2 Asemakaava 4
3 LÄHTÖKOHDAT 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.2 Suunnittelutilanne 10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 15
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 15
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
4.3 Asemakaavan tavoitteet 16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 17
5.1 Asemakaavan rakenne 17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 18
5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen 18
5.4 Kaavan vaikutukset 18
5.5 Ympäristön häiriötekijät 20
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset 20
5.7 Nimistö 20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 21
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 21
7 KAAVAN LAATIJA 22
8 SEURANTALOMAKE 23

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29. päivänä lokakuuta 2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2858 sekä kaavan mukaista tonttijako M-xx-xx - M-xx-xx (kaavan nimi)



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Jalkarannan kaupunginosan (33.) korttelia 33318 sekä puisto ja katualuetta (Ilveskatu 2,4,6).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Jalkarannan kaupunginosan (33.) kortteli 33318 ja yleinen katualue.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Hiippakankaan puistoalueeseen, etelässä urheilualueeseen ja lännessä kortteleihin 33319 ja 33336. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 ha. Etäisyys Lahden torille on noin 5 km



Kuva 2 Kaavatyöalue ortokuvassa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa rivitalojen rakentuminen nykyiselle asuinkerrostalojen korttelialueelle sekä pohjoisen pysäköinnille tarkoitetun Lpy-alueen muuttaminen asuintontiksi. Kaavatyön tavoitteena on säilyttää kaupungin lakkauttama leikkipuisto yleisenä leikkialueena liittämällä se osaksi korttelia 33318.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2858 Kaavaluonnoskartta
A-2858 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2858 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2858 Tonttijakokartta M-x-xx

A-2858 Rakennushistoriallinen selvitys (RHS)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden Talojen aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	4.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11.11.2026
Luonnosvaiheen kuuleminen	12.11. - 26.11.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeinen sisältö tiivisti ja ymmärrettävästi selostettuna.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

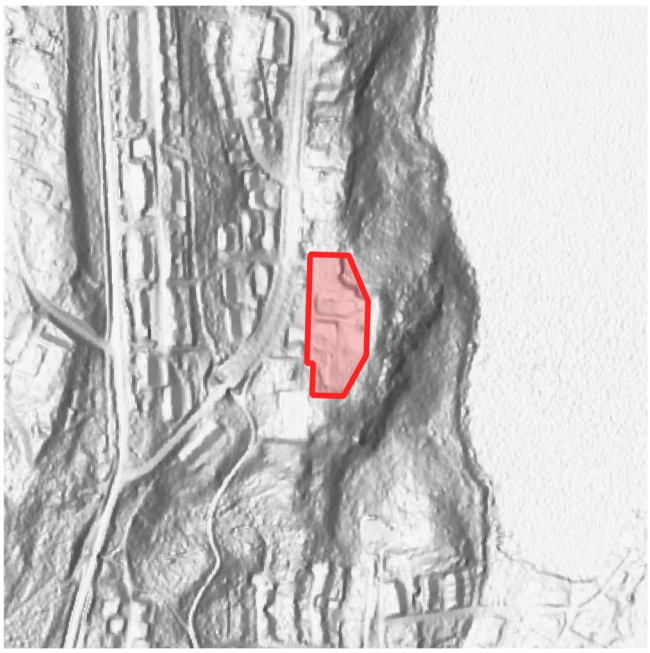
3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön fyysisen tilan sekä toiminnallisen ja sosiaalisen ympäristön kuvaus.

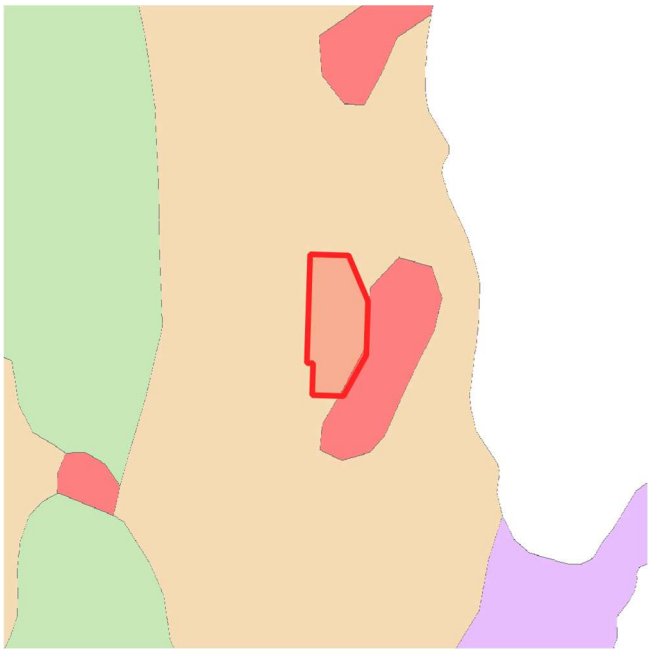
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema
Suunnittelualue kuuluu Lahden maisematyyppiselvityksen 2024 mukaan Vesijärven laakson maisematyyppiin. Suunnittelualueelta ei ole kuitenkaan näkymää Vesijärvelle suunnittelualueen itäpuolisen tiheän metsän vuoksi.

Luonnonolot
Suunnittelualue sijaitsee n. +120 mmy korkeudessa. Maasto laskee jyrkästi suunnittelualueen itäpuolella kohti Vesijärveä. Suunnittelualueen maaperä on pohjamaalajiltaan hiekkamoreenia, välittömästi suunnittelualueen itäpuolella maaperä on pohjamaalajiltaan kalliota.



Kuva 4 Kaavatyöalue ja vinovalovarjostettu korkeusmalli.



Kuva 3 Kaavatyöalue ja pohjamaalaji, oranssi väri kuvaa hiekkamoreenia, punainen kalliota.

Suunnittelualueen ollessa pääosin rakennettua ympäristöä, suunnittelualueella esiintyvät kasvi- ja eläinlajit ovat vähäisiä. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä v. 2023 Lahden liito-oravakartoituksen mukaan, koillispuolella liito-oravien elinalue sekä ydinalue, joka on n. 100 m päässä suunnittelualueesta. V. 2014–2015 Lahden liito-oravaselvityksen tulokset olivat samansuuntaisia. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Lahden lintuatlaksen 2011 mukainen Korpi-Rautakankareen lintualue.

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

Luonnon monimuotoisuus
Suunnittelualueen itäpuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Ko. alue kuuluu luokkaan 1: suojelualueet, metsälakikohteet. Alueella toimenpiteet luonnonhoidollisia toimenpiteitä lukuun ottamatta kielletty. Suojeluperuste on arvokas vanha metsä.

Lahden luonnonsuojeluohjelman mukaan suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee arvokkaaksi todettu luontokohde, jota ei kuitenkaan sisällytetä varsinaiseen luonnonsuojeluohjelmaan.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous
Suunnittelualue on koilliskulmaa lukuun ottamatta pohjavesialueella. Suunnittelualue ei ole pohjaveden muodostumisalueella. Suunnittelualueen pohjavesialue kuuluu luokkaan 1: vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet. Pohjavesialueen tilamäärä on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono.

Alueella ei ole vesistöjä. Lähin vesistö on suunnittelualueen itäpuolella 150 m päässä sijaitseva Vesijärvi.

Maa- ja metsätalous
Alueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

Luonnonsuojelu
Ks. kohta luonnon monimuotoisuus.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Suunnittelualueella asuu n. 80 henkilöä. Suunnittelualueella asuvan väestön keski-ikä on n. 42 vuotta. Väestösuunnitteen v. 2040 ennusteen mukaan väestönkehitys on laskeva Rautakankareen tilastoalueella, johon suunnittelualue kuuluu.

Yhdyskuntarakenne
Suomen ympäristökeskuksen v. 2021 Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet -aineiston mukaan suunnittelualue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Jalkarannantien suuntaisen intensiivisen joukkoliikennevyöhykkeen raja kulkee suunnittelualueen länsipuolella.

Kaupunki- /taajamakuva
Ilveskadunkerrostalot ovat Rautakankareen ja sitä seuraavan Korpikankareen ainoat kerrostalot ja poikkeus pien- ja rivitalojen rakenteesta. Alueen maastonmuodot

Asuminen
Suunnittelualueella sijaitsee kolme 3-kerroksista asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu vuonna 1976. Rakennukset sijaitsevat osoitteissa Ilveskatu 2, 4 ja 6. Asuinkerrostalot muodostavat Kiinteistö Oy Lahtisaran, joka on toteutettu aikanaan itsenäisenä kiinteistöosakeyhtiönä, mutta on sittemmin sulautettu Lahden Talot Oy:hyn ja edelleen Lahden Asunnot Oy:hyn.

Palvelut
Suunnittelualueella ei ole palveluita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta
Suunnittelualueella ei ole elinkeinotoimintaa tai työpaikkoja.

Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee pääasiallisesti leikkipuistokäytössä toimiva Variskallionpuisto.

Liikenne
Suunnittelualueella sijaitsee Ilveskatu, joka on toiminnalliselta luokaltaan liityntäkatu. Suunnittelualueen länsipuolella oleva Rautakankareenkatu on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Nopeusrajoitus on molempien osalta 40 km/h.

Rautakankareenkadun molemmin puolin kulkee jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi Suunnittelualueen ja Rautakankareenkadun yhdistää Ilvespolun ja Visapolun jalankulku- ja pyörätiet.

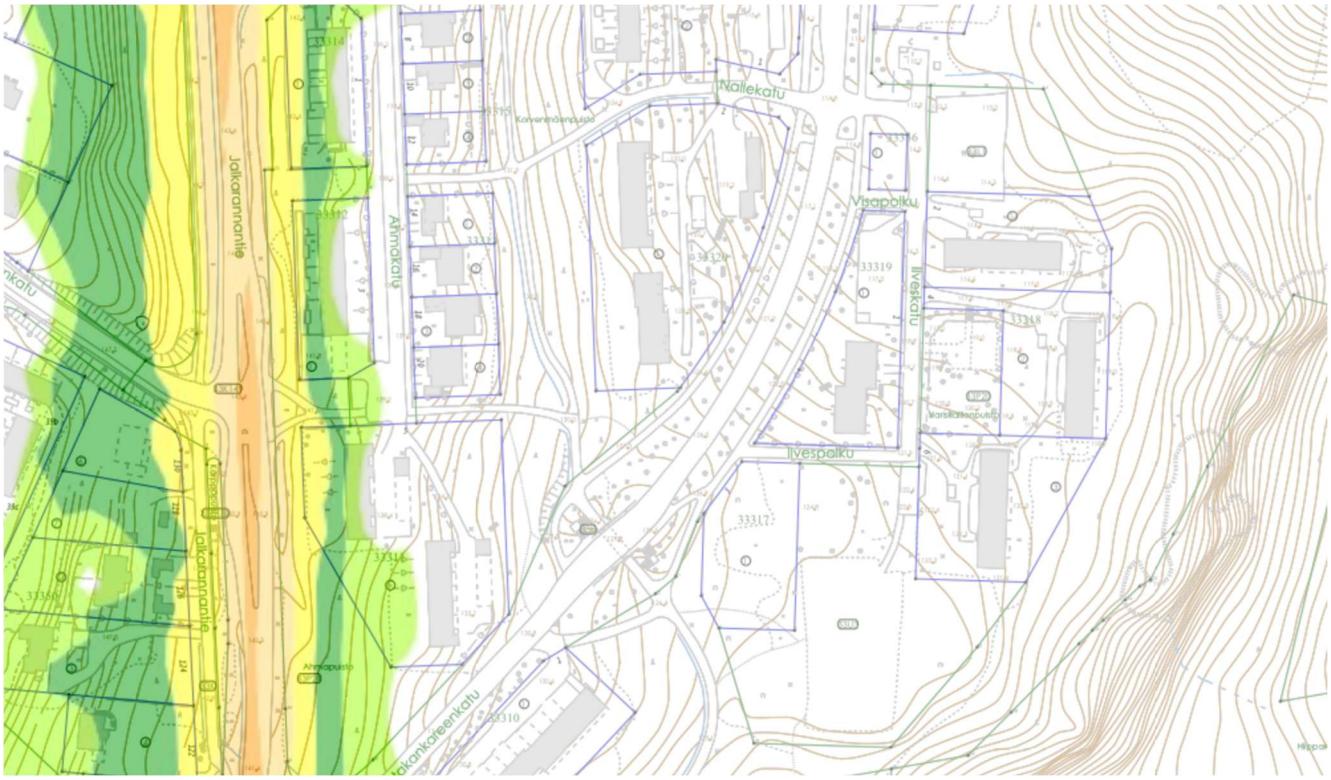
Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee pysäköintialue, johon on osoitettu sekä yleistä pysäköintiä että Ilveskatu 2:n, 4:n ja 6:n asukkaiden pysäköintiä. Lisäksi Ilveskadun eteläpäässä, juuri suunnittelualueen ulkopuolella on pieni pysäköintialue Ilveskatu 2:n, 4:n ja 6:n asukkaille. Ilveskatu 2:n, 4:n ja 6:n tonteille on vain huoltoajo sallittu.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaisjäännöksiä. Kaavatyön aikana suunnittelualueesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys, joka löytyy kokonaisuutena kaava-asiakirjojen liitteistä.

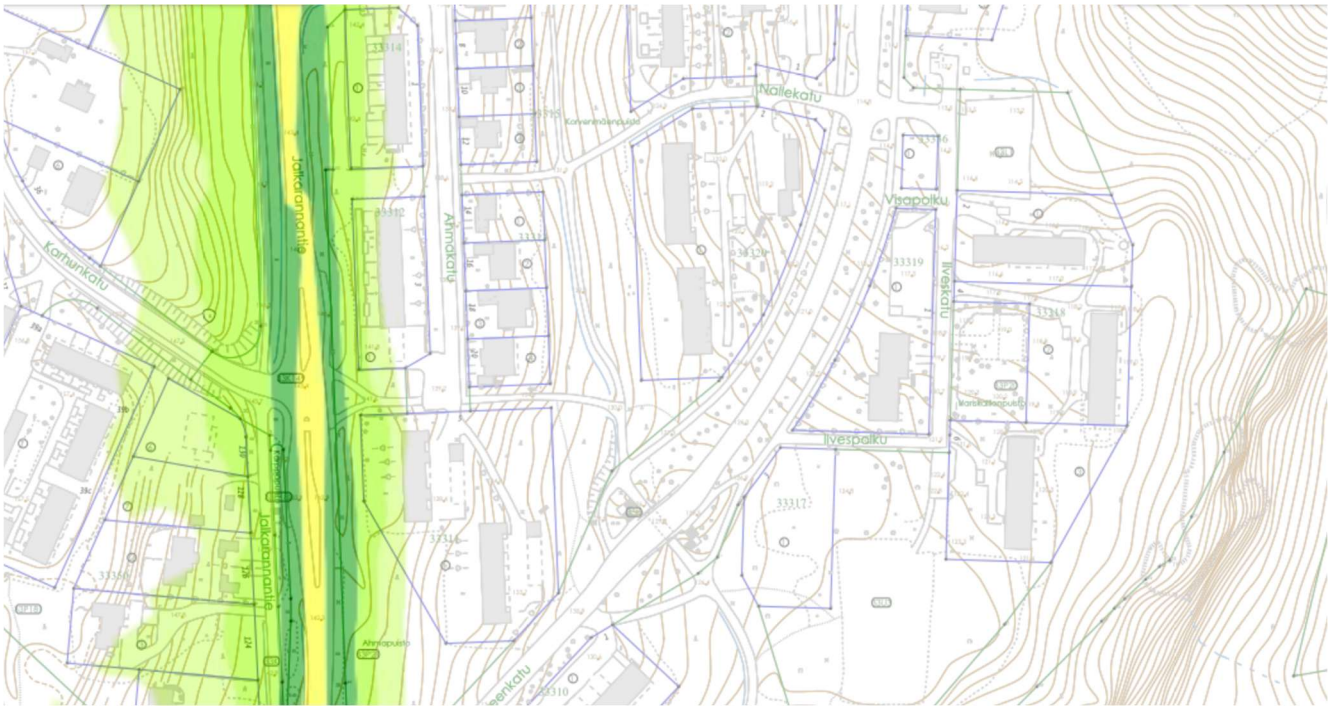
Tekninen huolto
Ilveskatu 2, 4 ja 6 on liitetty kaukolämpöverkkoon, sähköverkkoon sekä käyttövesi-, jätevesi- ja hulevesiverkkoon.

Erityistoiminnat
Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristöhäiriöt
Suunnittelualue sijaitsee suojaisessa paikassa rajautuen metsäalueeseen. Alueen tiheimmin liikennöidyn Jalkarannantien meluvaikutukset eivät yllä suunnittelualueelle.



Päivämelukartta



Yömelukartta

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on Lahden kaupungin laatimassa v. 2024 sosioekonomisessa tarkastelussa todettu sosioekonomisen indeksin osalta ympäristöään heikommaksi. Tähän vaikuttanee se, että suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Rautakankareen ainoat asuinkerrostalot, joista suunnittelualueen kolme asuinkerrostaloa ovat omistusmuodoltaan vuokrataloja.

3.1.4 Maanomistus

Variskallionpuisto on kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Ilveskatu 2:n, 4:n ja 6:n tontit ovat kaupungin omistuksessa ja ulosvuokrattuina Lahden Asunnot Oy:lle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

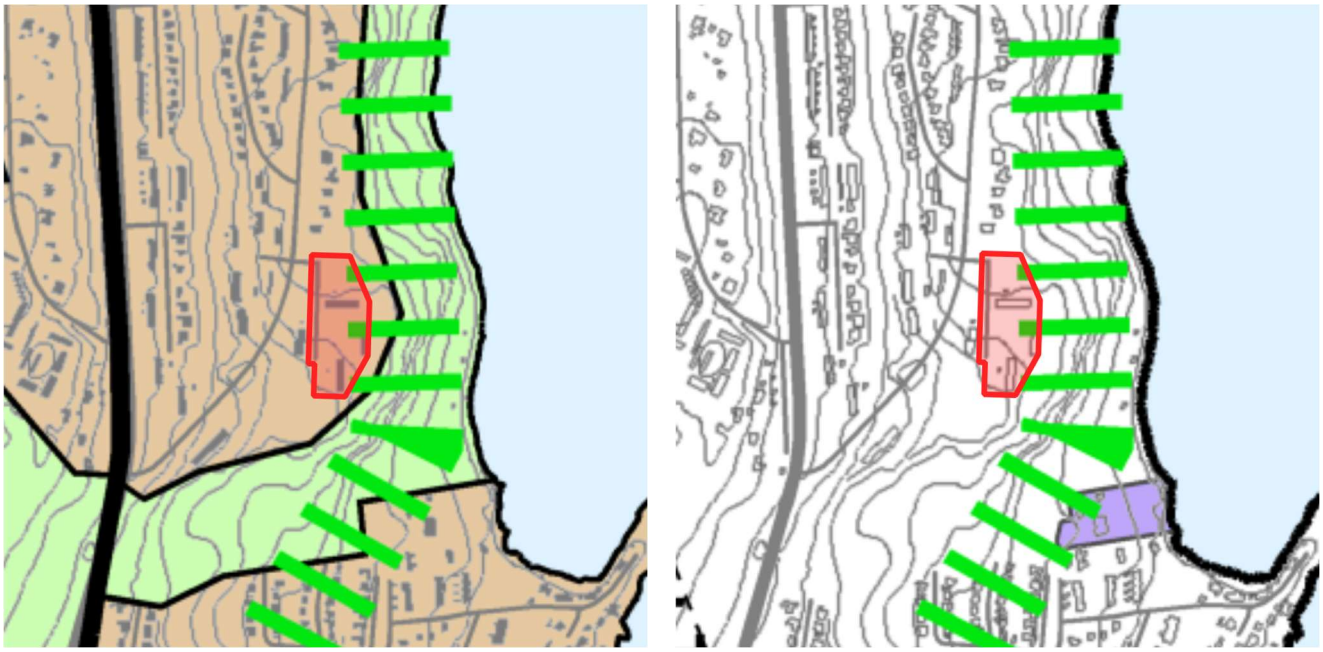
Maakuntakaava
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).



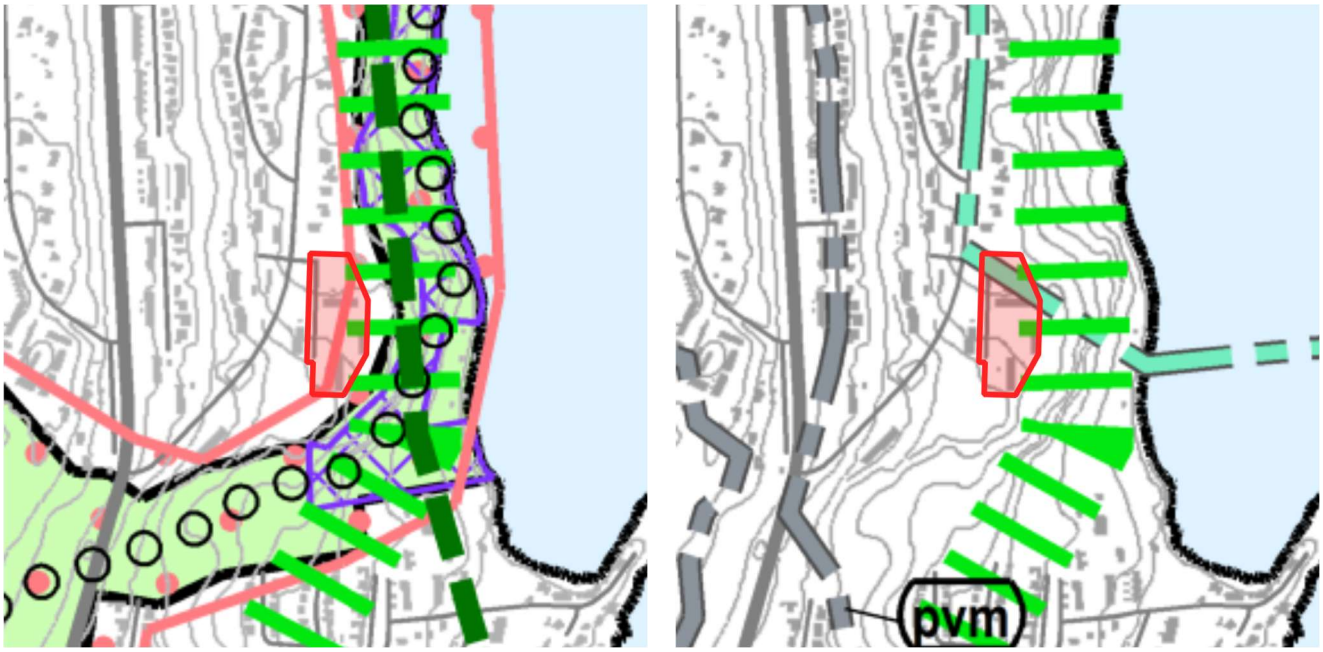
Kuva 5 Kaavakohteen sijainti maakuntakaavakartalla.

Yleiskaava
Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.



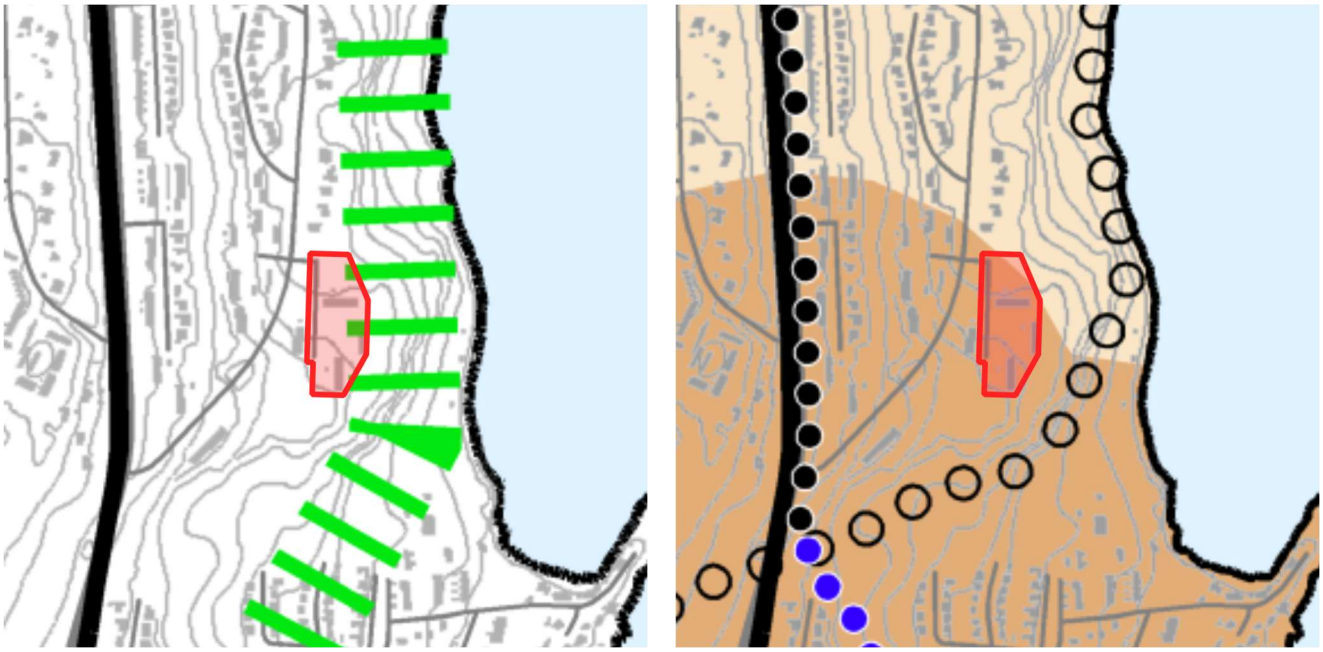
Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 1: kestävä yhdyskuntarakenne suunnittelualue on asuinaluetta (A). Suunnittelualue on juuri Salpausselän strategisen kehittämismerkinnän sisäpuolella, jossa reunamuodostuman merkitys tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 2: kulttuuriympäristö suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristökohteita.



Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 3: luonto- ja viherympäristö suunnittelualue on itäreunaltaan merkittävän luontoverkoston alueella. Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä pohjois-eteläsuuntainen merkittävä ekologinen yhteys.

Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 4: vesiensuojelu ja -hallinta suunnittelualue sijaitsee koilliskulmaa lukuun ottamatta pohjavesialueella, mutta ei pohjaveden muodostumisalueella.

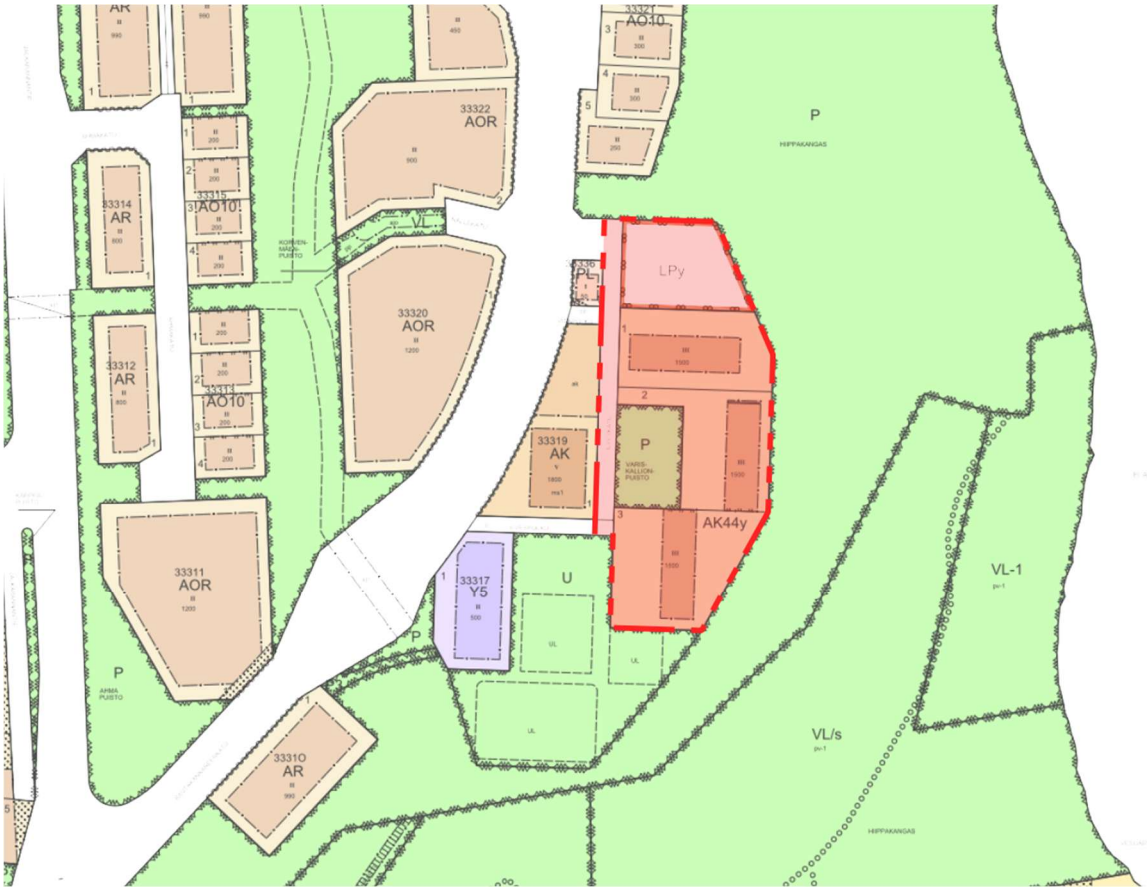


Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 5: kiertotalous suunnittelualueella ei ole kiertotalouteen liittyviä alueita tai kohteita.

Yleiskaavan (Y- 205) kartassa 6: kestävä liikkuminen suunnittelualue on juuri kestävän liikkumisen vyöhykkeen 1 sisäpuolella, jolla tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöön sopivaa rakentamista. Alueen itä- ja eteläpuolitse kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee v. 1974 lainvoiman saaneen asemakaavan 41725/A alueella.
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin asuinkerrostalojen korttelialueella (AK^{44y}), joiden osalta säädetään, että kellarikerrokseen ei saa sijoittaa autosäilytystiloja, ullakolle saa sijoittaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna- ja vaatehuoltotiloja, ja yläkirjain osoittaa korttelialueen autopaikoille varatun pysäköimisalueen tai -paikan. Suunnittelualueen länsireuna sijaitsee Ilveskadun katualueella ja pohjoisosa pysäköintialueella (LP^{y}), jonka osalta säädetään, että autopaikoista tulee vähintään puolet olla yleistä pysäköintiä varten, ja yläkirjain osoittaa korttelialueen, jonka tontteja varten loput autopaikoista on varattu. Lisäksi suunnittelualueen keskiosassa on Variskallionpuiston puistoalue (P).



Kuva 6 Kaavatyöalueen sijainti ajantasa-asemakaavassa.

Suunnittelualueen lähiympäristö sijaitsee pitkälti asemakaavan 41725/A alueella, pois lukien kortteli 33319, joka sijaitsee v. 1979 lainvoiman saaneen asemakaavan 50090/A alueella, sekä kortteli 33336 ja Visapolku, jotka sijaitseva v. 1980 lainvoiman saaneen asemakaavan 50859/A alueella.

Rakennusjärjestys
Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2026.

Rakennuskiellot
Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja.

Suojelupäätökset
Suunnittelualueella ei ole suojeltuja kohteita.

Kaupungin strategia
Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava edistää kestävää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta ja parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Apoli
Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset:

- rakennushistoriallinen selvitys

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden talojen aloitteesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyö ei tarvitse maankäyttösopimusta.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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 LVV / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden museot
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 4.3.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavatyön verkkosivulle 12.11.2026. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kuulemiskirje. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 12.11.–26.11.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavatyön verkkosivulla, Palvelutorin Osallistumistila Kympissä ja pääkirjastossa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 12.11.–26.11.2026. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

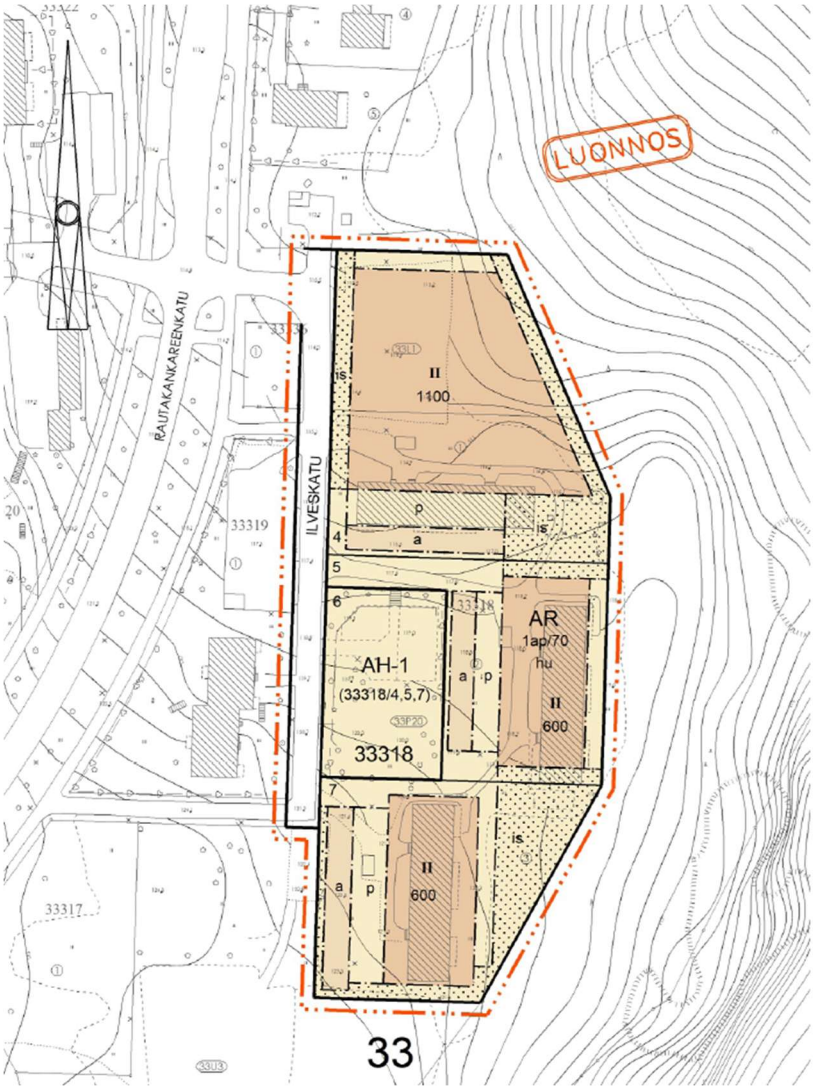
4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena oli aluksi mahdollistaa rivitalojen rakentaminen nykyisten kerrostalojen tilalle, sekä liittää suunnittelualueen pohjoisosassa oleva yleisen pysäköinnin Lpy-alue rivitalojen korttelialueeseen.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Lahden kaupunki on vähentänyt yleisten leikkialueidensa määrää, ja suunnitelualueen yleinen leikkialue on päätetty lakkautettavaksi. Tämän päätöksen jälkeen on mietittynä yhdessä Lahden talojen kanssa, jos lakkautettava leikkialue liitettäisiin nykyiseen korttelialueeseen ja korttelin leikkialueet osoitettaisiin tähän. Erillisellä sopimuksella leikkialue on tavoitteena säilyttää avoimena jatkossa myös muille alueen asukkaille.

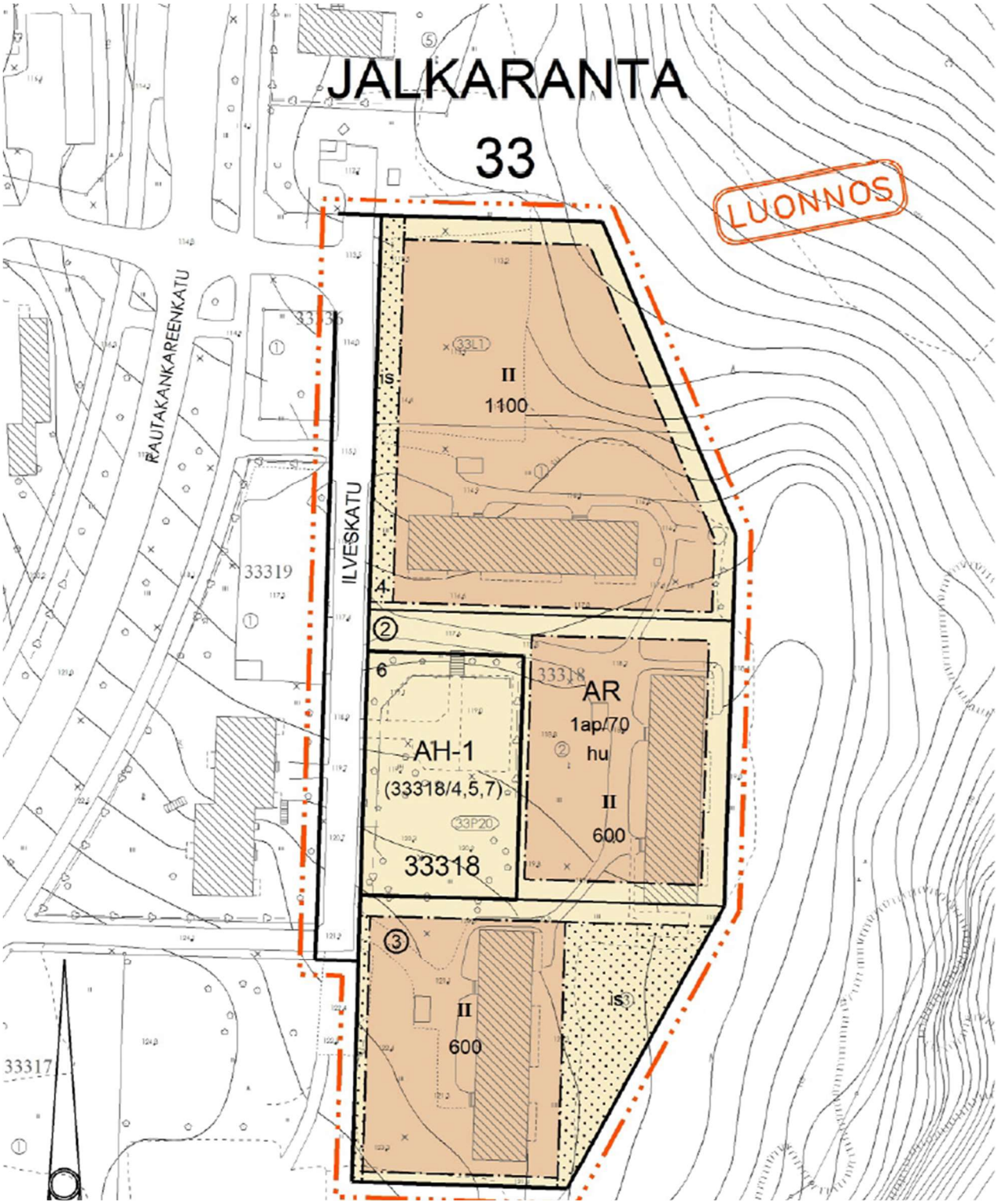


Lisäksi alkuvaiheessa kaavasuunnittelu lähti tarkemmasta toimintojen sijoittelusta ja näiden mahtumisen varmistamisesta yllä olevan kuvan mukaisesti. Suunnitteluprosessin edetessä ja tilatarpeiden mahtumisen varmistuttua asemakaavaa on yksinkertaistettu rakennusaloja laajentamalla.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.4 Asemakaavan rakenne

4.4.1 Kokonaisrakenne



Asemakaavamuutoksen luonnos.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaksi-kerroksisien rivitalojen rakentamisen nykyisten kolmen kerrostalon tilalle.

Asemakaavaluonnoksessa syntyy kolme rivitalojen AR-tonttia.

Korttelin pohjoisin tontti 4 on suurin ja sille on varattu 1100 m^2 rakennusoikeutta, minkä johdosta sihen mahtuu lähtökohtaisesti kaksi rivitaloa. Tontin maaston muodot asettavat korkeuserojen vuoksi haasteita rakentamiselle.

Rivitalotontit 5 ja 7 saavat molemmat rakennusoikeuta 600m^2.

Korttelialueen keskelle sijoittuva nykyinen puistoalue muuttuu AH-1 alueeksi, joka varataan korttelin yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi. Leikkialue on tarkoitus säilyä edelleen alueen yhteisessä käytössä

4.4.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kuvataan ja perustellaan alueelle kaavoitetut toiminnot ja aluevaraukset ja keskeiset mitoitustiedot.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuet (AR):	
tonttien pinta-ala yhteensä	10009 m^2
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	2300 k-m^2
tehokkuus	e = 0,23
asuntoja (laskettuna 1 as / 70 k-m^2)	33 kpl
asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m^2)	n. 58
autopaikkoja (1 ap / 70 k-m^2)	33 kpl
Asumista palveleva korttelialue, joka on varattu yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten (AH-1):	
tonttien pinta-ala yhteensä	1410 m^2

4.4.3 Palvelut

Kaava-alueen tukeutuu Jalkarannan ja Lahden keskustan palvelukeskittymiin.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu viheralueiden säilyminen, tarvittavat melusuojaukset sekä hulevesien käsittely, , Apoli ja viherkerroin.

4.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

4.7 Kaavan vaikutukset

4.7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten kolmikerroksisten kerrostalojen korvaamisen rivitalorakentamisella. Muutos alentaa alueen rakentamisen mittakaavaa ja sovittaa maankäyttöä

paremmin ympäröivään pientalo- ja rivitalovaltaiseen asuinympäristöön. Rakennusten korkeuden madaltuminen vähentää rakennusmassojen hallitsevuutta ja luo nykytilannetta pienimittakaavaisemman ympäristön.

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

Kaavamuutokselle ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen tai ilmastoon.

4.7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutokselle ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

Asemakaavan muutos säilyttää alueen asumiskäytössä ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue sijaitsee valmiin katuverkon, kunnallistekniikan ja palveluiden piirissä, joten rakentaminen ei aiheuta tarvetta merkittäville uusille infrastruktuuri-investoinneille. Kaava tukee olemassa olevan asuinalueen hallittua uudistumista hyödyntämällä jo rakennettua ympäristöä.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, katuverkon sekä palveluiden hyödyntämisen osalta ilman merkittäviä lisäinvestointeja

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä, asukkaiden kokonaismäärä todennäköisesti pienenee tai pysyy lähellä nykyistä. Yleisen pysäköintialueen Lpy-alueen poistuminen ohjaa pysäköinnin suoraan tonteille. Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteydet säilyvät ennallaan.

Kaavan toteuttamisen aikaiset liikennevaikutukset liittyvät nykyisten rakennusten purkamiseen ja uuden rakentamisen työmaaliikenteeseen. Vaikutukset ovat tilapäisiä ja rajoittuvat rakentamisvaiheeseen.

4.7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos muuttaa alueen rakennettua ympäristöä korvaamalla nykyiset kolmikerroksiset kerrostalot rivitalorakentamisella. Muutoksen seurauksena rakennusten korkeus ja massoittelu pienenevät nykytilanteeseen verrattuna, mikä keventää alueen yleisilmettä ja vähentää rakennusten näkyvyyttä ympäristöönsä. Kaupunkikuvallisesti muutos vahvistaa Jalkarannan alueen pientalovaltaista luonnetta. Rakennusten matalampi korkeus vähentää rakennusmassojen hallitsevuutta erityisesti Ilveskadun sekä lähialueiden näkymissä.

Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat pääosin myönteisiä. Kaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan uudistamisen ja asuinympäristön kehittämisen nykyisiä asumistarpeita vastaavaksi. Samalla ympäristön mittakaava muuttuu nykyistä pienipiirteisemmäksi ja asuntokohtaiset piha-alueet lisäävät ympäristön asuinluonnetta.

Kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennukset eivät ole kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaita, ei niiden korvaamisen arvioida heikentävän kulttuuriympäristön arvoja. Kaavamuutoksen voidaan tällöin katsoa uudistavan rakennuskantaa alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

4.7.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole lähtökohtaisesti tunnistettuja ympäristön häiriötekijöitä.

4.9 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

4.10 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Hankkeella ei ole vielä toteutusaikataulua.

6 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 5.11.2026

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

7 SEURANTALOMAKE