

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS
12.5.2020

Asemakaavatunnus
A-2790

Asemakaavan muutos

Kytölä
Arhamankatu 2

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx. päivänä xxkuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2790 (Arhamankatu 2, Kytölä)

xx.xx.2020

Kaupunkiympäristön palvelualue

Maankäyttö ja aluehankkeet

kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

asemakaavavalmisteliija Rea Keskinen



Sijaintikartta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:
Kytölän (10.) kaupunginosan
korttelin 10244 tonttia 23

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 - 22 kaavoitusohjelmaan (kohde 58). Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu myös kirjeellä **13.5.2020**.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kytölän (10.) kaupunginosassa noin 6 km etäisyydellä Lahden keskustasta koilliseen Alasenjärven rannalla. Alue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalotontteihin, idässä Arhamankatuun ja lännessä Alasenjärveen. Suunnittelualueen pinta-ala on 1887 m².



Ortokuvakartta 2019

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa rantasaunan rakentaminen.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Kaupungin strategia	4
1.5	Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
4.1.1	Aloite.....	8
4.1.2	Pohjakartan tarkistaminen	8
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.2.1	Osalliset.....	8
4.2.2	Vireilletulo.....	9
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet	9
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
5	KUVAUS	9
5.1	Asemakaavan rakenne.....	9
5.2	Kaavan vaikutukset.....	9
5.2.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	9
5.3	Kaavamerkinnot ja - määräykset.....	9
6	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	9
7	Seurantalomake	10

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2790

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen hakemuksesta. Selostusluonnos laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle xx.5.2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. - 3.6.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa tontin asemakaavamääräykset ja -merkinnät säilyvät pääosin ennallaan. Tontille lisätään merkintä jp, jossa jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla sekä saunarakennuksen rakennusala ja -oikeus.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen taho.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kytölässä Anjanlehdon pientaloalueella rajautuen Alasenjärveen.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on suuria rinnekaltevuuksia. Tontin ranta-alueella kasvaa lehtipuita, muuten tontti on puuton. Tontin keskiosassa on hieno kalliimuodostuma.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Pientaloalueen ilme on rauhallinen, vanhojen ja uusien omakotitalojen sekoitus. Suunnittelualueena oleva tontti on rakentamaton.

Suunnittelualue ei liity tiealueisiin.



Suunnitellun saunarakennuksen rakennuspaikka tontin ranta-alueelta katsottuna Arhamankadulle.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Tehokkuusluku on $e=0.15$. Suunnittelualueen Arhamankadun puoleisella rajalla on istutettavan alueen osa ja ranta-alue on osoitettu säilytettäväksi luonnontilassa (st).



Ote voimassaolevasta ajantasa-asemakaavasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Aloitteen asemakaavan muutoksesta on tehnyt yksityinen taho.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Tarkistettu 22.4.2020.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

MRL 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: KAAVAKOHTAISESTI OSALLISTEN LISTAN MUKAAN

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat

- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy

4.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 - 20 kaavoitusohjelmaan (kohde 58).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. - 3.6.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 20.5. - 3.6.2020 jolloin viranomaisille toimitettiin selostuksen luonnos ja kaavaluonnos ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on saunarakennuksen mahdollistaminen.

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavamutoksessa korttelin 10244 tontti 23 kuuluu erillispientalojen (AO) korttelialueeseen. Kerroslukuna säilyy 1/2klu3/5, rakennusoikeus on yhteensä 310 kerrosalaneliometriä. Tontin ranta-alue on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi tontin osaksi (st). Arhamankadun puoleisella tontin rajalla on istutettavan alueen merkintä. Tontille lisätään merkintä jp, jonka mukaan jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön eikä liikenteeseen.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamutoksen vaikutukset maisemaan ja luontoon ovat vähäiset.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat kaavakartan liitteenä.

6 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa xx.xx.2020

kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen

asemakaavavalmistelijä
Rea Keskinen

7 Seurantalomake

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

03
/20

1

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2020.

05-
06
/20

2

LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

06-
08
/20

3

EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.

Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

08-
09
/20

4 HYVÄKSYMISVAIHE

Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

09-
11
/20

5 VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.