

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

12.5.2020

A-2808

Asemakaavan muutos

**Raitapuisto / Raitakatu
Pirttiharju**

Lahti.fi

1 Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12. toukokuuta 2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2808 (Raitapuisto, Pirttiharju)

12.5.2020

Kaupunkiympäristön palvelualue

Maankäyttö ja aluehankkeet

Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

Asemakaavavalmistelijä Kyllikki Kilpeläinen



Sijaintikartta

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:
Pirttiharjun (31.) kaupunginosan
Puistoaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Pirttiharjun (31.) kaupunginosan
Katualuetta

Kaavahanke sisältyy kaupungin 2017 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 21.2.2017 kaavoituskatsauksessa tiedottamisen yhteydessä.

2.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Pirttiharjun kaupunginosassa noin 4,4 km päässä Lahden torilta länteen. Alue sijoittuu Riihelänkadun ja Matkamiehenkadun väliin jo olemassa olevan Raitakadun jatkeeksi.



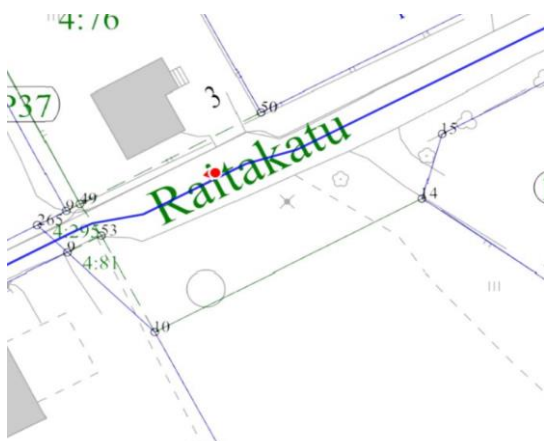
Ilmakuva



Kuvan otto suunta punaisella



Kuva Matkamiehenkadulta kaava-alueelle



Kuvan otto suunta punaisella



Kuva Raitakadulta kaava-alueelle

2.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Pirttiharjun kaupunginosassa Matkamiehenkadun ja Raitakadun väliin kaavoitettu Raitapuiston (PI) alue katualueeksi. Tällä hetkellä alueen tonttiliittymät ovat puistoalueella.

2.4 Kaupungin strategia

Kaava edistää kestävästä kehityksestä yhdyksuntarakennetta.

2.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan tarkoitus	4
1.4 Kaupungin strategia.....	4
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
4 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
4.1.1 Yleiskuva ja rakennettu ympäristö	5
4.1.2 Luonnonympäristö.....	5
4.1.3 Maanomistus.....	5
4.2 Suunnittelutilanne.....	6
4.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
5.1.1 Aloite	8
5.1.2 Pohjakartan tarkistaminen	8
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
5.2.1 Osalliset	8
5.2.2 Vireille tulo	8
5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
5.2.4 Viranomaisyhteistyö	8
5.3 Asemakaavan tavoitteet	9
5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
6 KUVAUS.....	9
6.1 Asemakaavan rakenne	9
6.1.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	9
6.2 Kaavamerkinnot ja - määräykset.....	9
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
9 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	9
10 SEURANTALOMAKE	9

2.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta A-2808
Seurantalomake

3 TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavaselostuksen luonnos laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 27.5.2020 <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kärpänen.pallokatu> . Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.5 – 10.6.2020, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

3.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muutetaan Pirttiharjun kaupunginosassa olevan Raitapuiston puistoalue (PI) katualueeksi. Puistoalueelta on liikennöinti sen varrella oleville omakoti tonteille. Puistoaluetta käytetään yleisenä läpikulkuna Riihelänkadulta Matkamiehenkadulle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan jatkossa liittyminen tonteille katualueelta. Olemassa oleva Raitakatu, joskin osin kapeampana yleisenä katuna, jatkuu luontevasti Matkamiehenkadulle saakka. Kaava-alueen pinta-ala on n. 311m².

3.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Lahden kaupunki.

4 LÄHTÖKOHDAT

5 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

5.1.1 Yleiskuva ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee, Pirttiharjun kaupunginosassa Riihelänkadun ja Matkamiehenkadun välisellä omakotialueella. Alueen tontit ovat isohkoja puutarhatontteja. Muutos alueen lähipiirissä talot ovat rakentuneet eri vuosikymmeninä esim. 1947 – 2017 välisinä aikoina.

5.1.2 Luonnonympäristö

Alue on melko tasaista, puistomaista aluetta. Yleisilme alueella on vehreä. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta.

5.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on Lahden kaupungin omistuksessa.

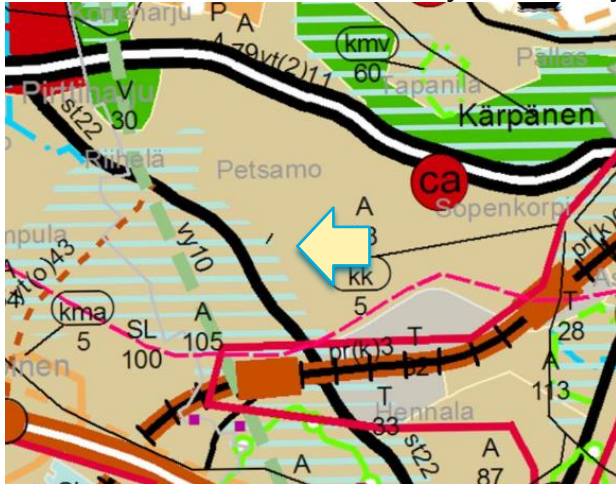
5.2 Suunnittelutilanne

5.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alue (A).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014

Osayleiskaava

Vuosien 2013–2016 aikana päivitetty yleiskaava (Y-202) sai lainvoiman 5.10.2017. Lahden ja Nastolan yhdistymisen jälkeen Lahden yleiskaavasta tuli Lahden läntisten osien osayleiskaava.

ASUINALUE.

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Indeksi + alueen nimi: A-5 Sopenkorpi, Kärpänen, Kasakkamäki, Petsamo ja Riihelä

Alueen nykytilan kuvaus:

Alueella on kerrostalo alueita ja pientaloalueita. Pientaloalueet ovat osin tiivistyneet. Asunnoista noin 35 % on pientaloissa. Alueella on toteutumaton rakennusoikeutta. Asukkaita on noin 10600. Alueella on julkisia palveluita (päiväkotito, koulu, terveystoiminta, palveluasuminen). Alueella on kaupallisia palveluita (päivittäistavarakauppa, Metsäkankaan ja Riihelän lähiöiden ostoskeskukset). Alueella on varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Alueella on muinaisrautoja ja arvokkaita luontokohteita (LUMO:luokat 1, 2, 3). Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (MARY, LaRY). Alueella on pohjavedenotto.

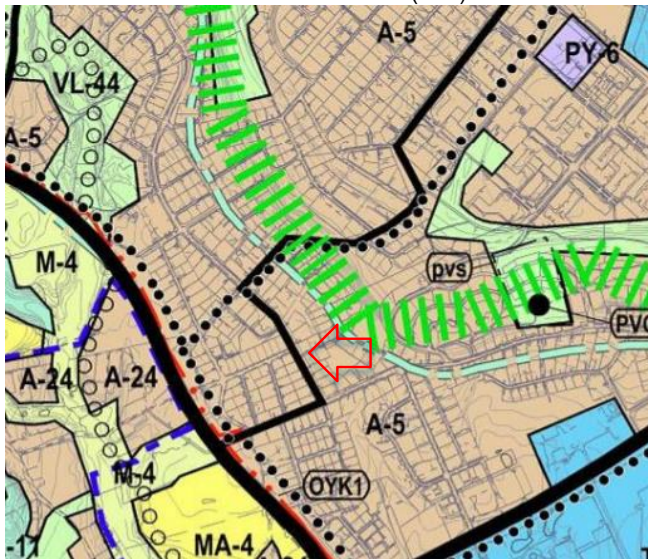
Suunnitteluohje:

Alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkitaan. Palveluasumisen yhteen voidaan tutkia perhe kerrostalojen sijoittamista. Lähialuekeskittymään saa sijoittaa 10 000 k-m² kaupan tiloja. Päiväkotien ja koulujen lähialueiden suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota kävely- ja pyöräteiden jatkuvuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen. Lähialueiden ympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon paikan merkitys lapsille ja nuorille. Varhaiskasvatuksessa käytettävän metsän suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon luonnonympäristön merkitys lapsille.

Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Alueella sijaitsevan pohjavedenottamon lähisuoja-alueen laajuus ja laajentamistarve tulee arvioida tuoreimpien pohjavettä koskevien selvitysten ja suunnitelmien perusteella.

Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun tavoite taso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Tutkitaan Hennalan uuden raideliikennepaikan sijoittamista alueelle.

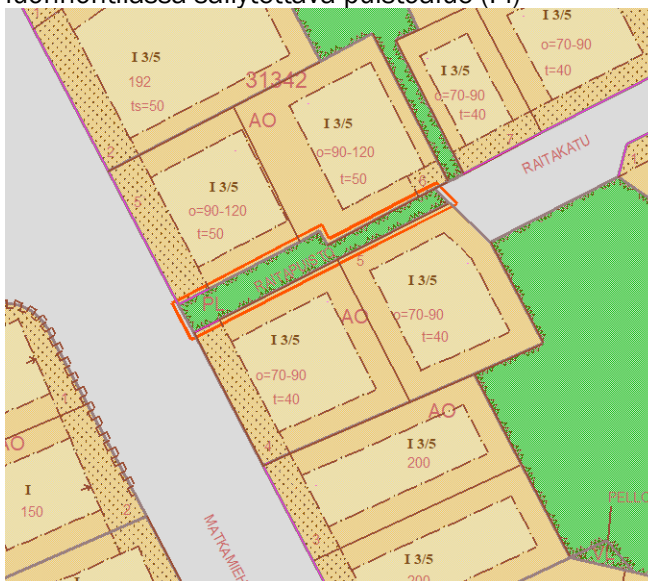
Suunnittelualue on asuinalue (A-5)



Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa 2.1.1964 (21254/A) vahvistunut kaava. Alue on voimassa olevassa kaavassa luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PI)



Ote voimassaolevasta ajantasa-asemakaavasta.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

6.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin toimesta.

6.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Pohjakartta tarkistettu 28.5.2020

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 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

6.2.2 Vireille tulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin 2017 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 21.2.2017 kaavoituskatsauksessa tiedottamisen yhteydessä.

6.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Selostuksen luonnos asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja selostuksen luonnos. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.5 – 10.6.2020. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä koko kaavaprosessin ajan (https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/pirttiharju_raitapuisto). Kaavahankkeesta kuultiin viranomaisia ja selostuksen luonnos toimitettiin ELY-keskukselle valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Lausuntoja saatiin neljä kappaletta. Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella, Telia Finland Oyj:llä, Hämeen ELY-keskuksella ja Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Kaavahankkeesta on keskusteltu kunnallistekniikan kanssa.

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen, minkä vuoksi erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvita (MRL 63 §, 2.mom.)

6.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.5. – 10.6.2020, jolloin viranomaisille toimitettiin selostuksen luonnos ja kaavaluonnosvaihtoehto ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

6.3 Asemakaavan tavoitteet

6.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on puistoalueen muuttaminen katualueeksi. Sekä saattamalla asemakaava vastaamaan nykyistä alueen käyttöä.

7 KUVAUS

7.1 Asemakaavan rakenne

Kuvaus kokonaisrakenteesta: Puistoalueesta tulee katualuetta, olemassa olevan Raitakadun jatke, joka mahdollistaa voimassa olevan yleisen liikenteen Matkamiehenkadulta Riihelänskadulle sekä tonttiliittymät katualueelta osalle Raitakadun varrella olevia tontteja, jotka voimassa olevan 1964-vuoden kaavan mukaan ovat kulkeneet puistoalueelta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 311 m² ja tulevan katualueen pituus on n. 58m.

7.1.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen nähden.

7.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat kaavakartan liitteenä.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

9 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 12.5.2020
Kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen

Asemakaavavalmistaja
Kyllikki Kilpeläinen

10 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti Täyttämispvm	12.06.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN PUISTOALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: PIRTTIHARJUN (31.) KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	12.05.2020
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	398A2808
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0311	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,0311

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0311	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0311	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0311	100,0			0,0311	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0311	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0311	
P,PL,Pvy					-0,0311	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0311	100,0			0,0311	
Kadut	0,0311	100,0			0,0311	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						