



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 9.11.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Lahti, Möysän (16.) kaupunginosa, Joutsaarenkuja 22 ja Suopursunpuisto, A-2815

Suunnittelualue sijaitsee Joutjärven keskellä olevalla niemellä, alue rajautuu koillisesta Suopursunkatuun, pohjoisesta ja luoteesta AO- ja AR- tontteihin ja muilta osin Joutjärveen. Joutsaaren on ajoyhteys maakannasta pitkin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria, josta yksityisen Joutsaaren osuus on 1,2 hehtaaria. Kaavatyön tavoitteena on päivittää vanhentunut asemakaava ja mahdollistaa Joutsaaren toiminnan kehittäminen sekä turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen, rantasaunan ja pihapiirin säilyminen. Samalla päivitetään Suopursunpuiston kaavamerkinnot.

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt huomiota vaihtoehtoisten kaavaluonnosten yleiskaavan mukaisuuteen, Suopursunpuistoa koskevaan kaavamerkintään, pohjaveden suojelun osalta vaikutusten arviointiin ja alueen melutilanteeseen. ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on pääosin otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavaehdotus on laadittu VE3 pohjalta ja Joutsaari osoitetaan asemakaavaehdotuksessa *yhteisöjen käyttöön tarkoitettuna loma- ja matkailualueena (R-1/s)*. Kaavaluonnoksena nähtävillä olleesta vaihtoehdosta on kaavaehdotusta valmisteltaessa mm. poistettu pohjoisrannalta kaksi mökkipaikkaa ja lisätty yksi mökkipaikka alueen itäreunaan sekä täydennetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa todennut, että yleiskaavasta poikkeaminen on mahdollista vain, jos poikkeaminen ei vaikeuta yleiskaavan tavoitteen toteutumista, tai yleiskaava olisi perustellusti vanhentunut (MRL 42§). Tällöinkin tulee varmistaa, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät (MRL 39§). Muussa tapauksessa alueen osoittamisen mahdollisuudet muuhun kuin yleiskaavan tarkoittamaan käyttöön tulee tutkia vireillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä.

Ottaen huomioon alueen käyttöhistorian ja nykytilanteen rakennuksineen, ELY-keskus pitää asemakaavamuutosta lähtökohtaisesti mahdollisena ja vireillä olevan yleiskaavamuutoksen (y-205) tavoitteiden mukaisena, mutta muistuttaa, että asemakaavamuutosta ohjaa voimassa oleva yleiskaava ja siitä poikkeaminen tulee kaava-asiakirjoissa perustella MRL 42 § mukaisesti.

8.12.2023

Kaavaselostuksessa todetaan, että Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Koska nähtävillä oleva asemakaavaehdotus ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen, on kaavaselostukseen tarpeen täydentää selkeästi esimerkiksi omaan kappaleeseen asiasisällölliset perustelut, joiden mukaan yleiskaavalliset tavoitteet suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan toteutuvat.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/695/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/695/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 08.12.2023 13:20

Ratkaisija Tulonen Annu 08.12.2023 13:27