



Lahti

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

**8.5.2023
LUONNOS**

**Asemakaavatunnus
A-2914**

Asemakaavan muutos

Möysänkatu 24, Möysä

Lahti.fi

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----------|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 Tunnistetiedot..... | 3 |
| 1.2 Suunnittelualue..... | 3 |
| 2 TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 2.1 Aloite/hakija..... | 4 |
| 2.2 Tavoite..... | 4 |
| 2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen | 4 |
| 2.4 Asemakaavan kuvaus..... | 4 |
| 2.5 Asemakaavan toteutus | 4 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista | 5 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 5 |
| 3.3 Selvitykset..... | 6 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 7 |
| 4.1 Suunnittelun käynnistäminen..... | 7 |
| 4.2 Asemakaavan tavoitteet | 7 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö..... | 7 |
| 4.4 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet..... | 7 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS..... | 8 |
| 5.1 Kaavan rakenne..... | 8 |
| 5.2 Kaavan vaikutukset | 8 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 8 |
| 7 ASEMAKAAVAN LAATIJA | 8 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

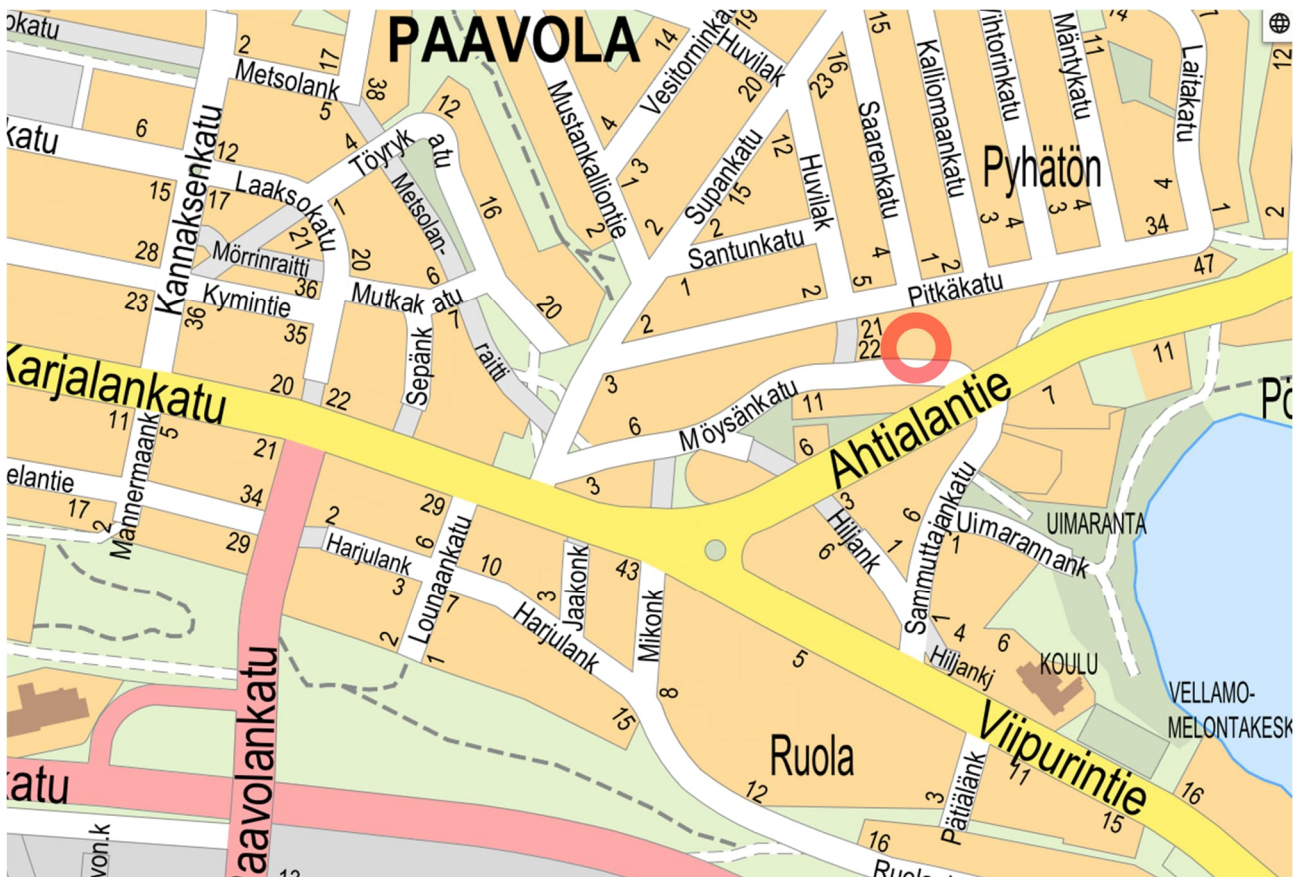
Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 501 tonttia 2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Lahden kaupungin Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 501 tontit xx ja xx.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Möysän (16.) kaupunginosan korttelin 501 tontin 2 (Möysänkatu 24). Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Möysänkatuun ja muilta sivuiltaan omakotitontteihin. Suunnittelualue sijaitsee n. 1,7 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Aloite/hakija

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta.

2.2 Tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on omakotitontin jakaminen.

2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022 ja 2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 3.5.2023. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.5.–8.6.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

2.4 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella jaetaan yksi omakotitontti kahteen osaan, joista molemmille sallitaan rakennusoikeutta 250 k-m² kahteen kerrokseen sekä ullakon tasolle rinteeseen sijoittuen (rllu). Tonttien rakennusalat ulotetaan neljän metrin päähän tontinrajoista muutoin, paitsi kadun puolella rakennusala on kolmen metrin päässä tontinrajasta länsipuolen naapuritontin esimerkin mukaisesti. Kaavalla määrätään myös autopaikkojen järjestämisestä (2ap) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

2.5 Asemakaavan toteutus

Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Nykytilanne

Tontti on asuinkäytössä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on istutettua piha-aluetta. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

Rakennettu ympäristö

Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut erillispientalo. Rakennuksessa on kaksi kerrosta rinteessä.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Möysänkatuun. Lähimmät joukkoliikennereitit kulkevat Ahtialantiellä alle 100 metrin päässä.

Kunnallistekniset verkostot

Tontin eteläpuolella Möysänkadulla sijaitsee katualueella kaukolämpö-, vesi-, viemäri-, hulevesi- sekä sähkölinjoja.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 300 metrin päässä ja lähin koulu (Möysän peruskoulu) noin 300 metrin päässä. Suunnittelualue tukeutuu kaupungin keskustan monipuoliseen, julkiseen ja kaupalliseen palvelutarjontaan. Lähin laajempi virkistysalue (Möysän uimaranta) sijaitsee alle 200 metrin etäisyydellä.

Maanomistus

Kaavatyön hakija omistaa suunnittelualan tontin.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.

Yleiskaava

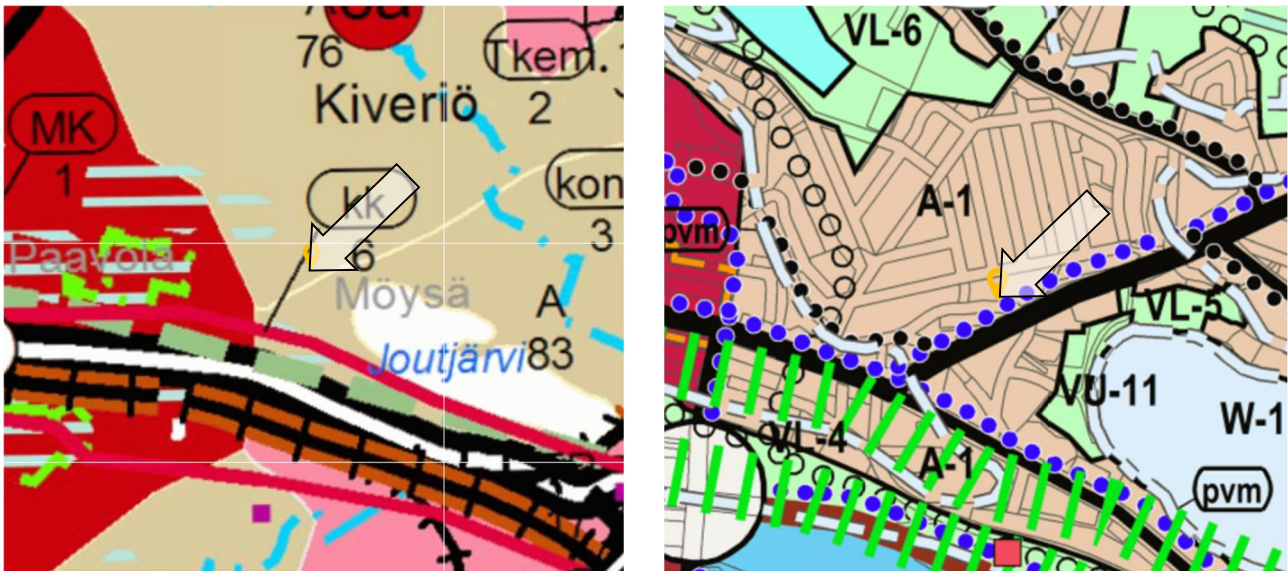
Lahden yleiskaavassa Y-203 (oikeusvaikutteinen, lainvoimainen 2.12.2022) suunnittelualue on asuin- aluetta (A-1). Alue varataan pääasiassa asumiselle. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL 128§).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1949 hyväksytty asemakaava B85. Tontille on asemakaavassa osoitettu yksi rakennusala, jolle saa rakentaa 80 k-m²–150 k-m² laajuisen asuinrakennuksen.

Pohjakartta

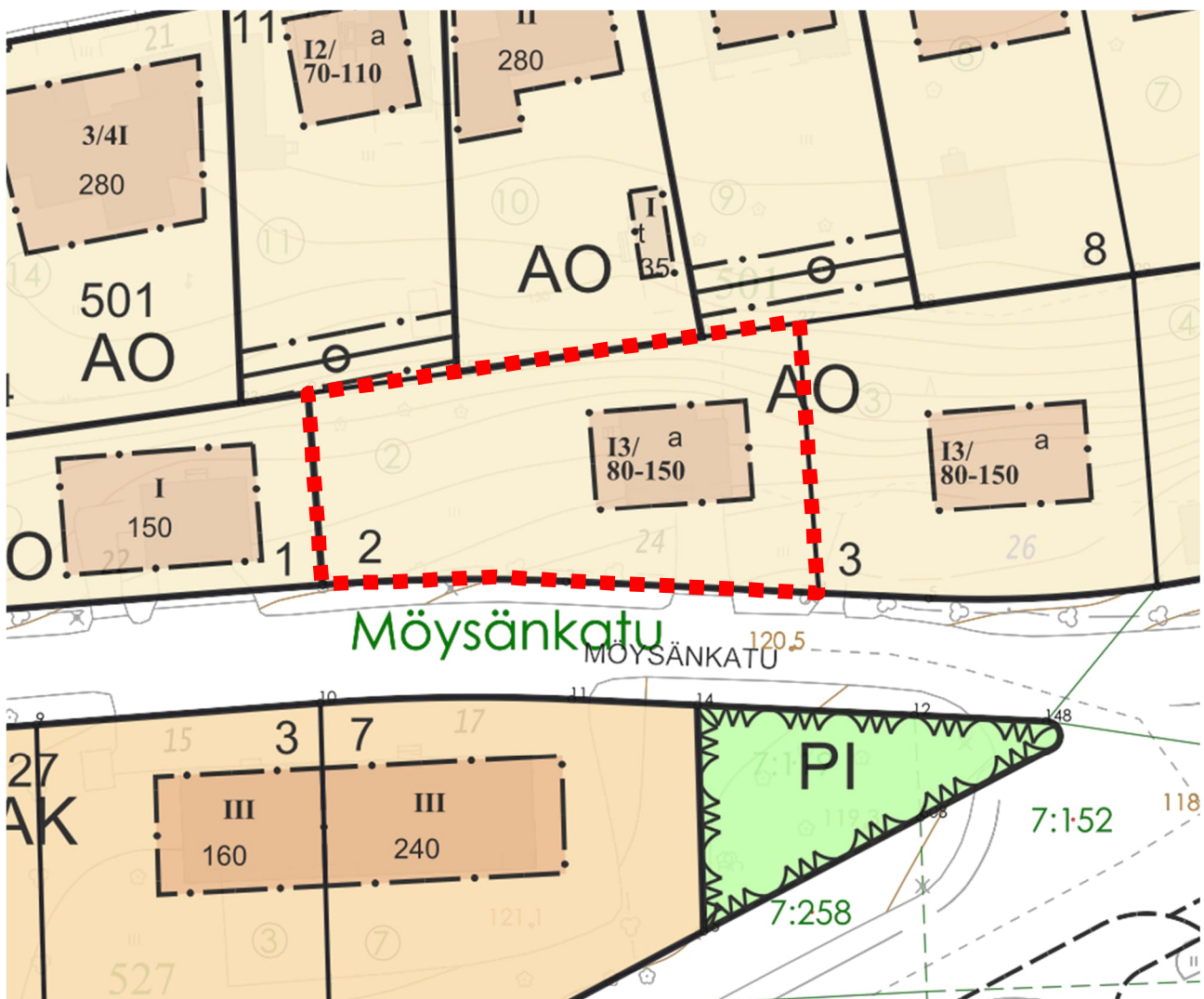
Alueen pohjakartta on tarkistettu xx ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.



Kuvat 2 ja 3. Otteet maakuntakaavasta ja osayleiskaavasta Y-203, nuoli osoittaa suunnittelualueen sijainnin

3.3 Selvitykset

Suunnittelualueetta koskien ei ole tehty erillisiä selvityksiä. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualueen rajaus

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on omakotitontin jakaminen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset (MRL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän Luonnonystävät ry

Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2022 ja 2023 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen sekä luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 3.5.2023. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 25.5.–8.6.2023, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

4.4 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Seuraavassa on kooste luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä lyhennyksessä muodossa sekä vastaukset niihin:

| Osallinen | Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö | Vastine ja vaikutukset kaavaan |
|-----------|---|--------------------------------|
| | | |

Taulukko 1. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastaukset niihin.

Muilta osallisilta ei luonnosvaiheen kuulemisessa tullut lausuntoa tai mielipidettä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella jaetaan yksi omakotitontti kahteen osaan, joista molemmille sallitaan rakennusoikeutta 250 k-m² kahteen kerrokseen sekä ullakon tasolle rinteeseen sijoittuen (rllu). Tonttien rakennusalat ulotetaan neljän metrin päähän tontinrajoista muutoin, paitsi kadun puolella rakennusala on kolmen metrin päässä tontinrajasta länsipuolen naapuritontin esimerkin mukaisesti. Kaavalla määrätään myös autopaikkojen järjestämisestä (2ap) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

5.2 Kaavan vaikutukset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla sallitaan olevan tontin länsiosaan uuden erillispientalon rakentaminen, mikä tiivistää asuin ympäristöä. Uusi rakentaminen vähentää tontin kasvillisuutta ja korvaa istutetun piha-alueen tiiviimmällä, rakennetulla ympäristöllä. Kaavalla ei ole muita olennaisia vaikutuksia lähialueen asukkaiden ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentaminen edellyttää maaperän kaivamista ja muokkaamista rinneratkaisun vuoksi. Täydennysrakentaminen on ilmastovaikutusten osalta lähtökohtaisesti kannatettavampaa, kuin uusien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelta.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan toteuttaminen edellyttää piha-alueen istutusten ja puiden poistamista rakentamisen tieltä. Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

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

Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla tontin jakamisen ja lisärakentamisen. Täydennysrakentaminen on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kannatettavaa sekä tukee osaltaan alueen olemassa olevaa palvelu- ja liikenneverkkoa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia kulttuuriperintöön tai rakennetun ympäristön arvoihin. Uudisrakennus täydentää Möysänkadun varren erillispientalojen rivistöä.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaava sekä sen myötä lisääntyvä asukasmäärä tukevat omalta osaltaan alueen palveluiden ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja siten toimivan kilpailun kehittymistä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman.

7 ASEMAKAAVAN LAATIJA

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi