

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2960

Asemakaava ja asemakaavan muutos

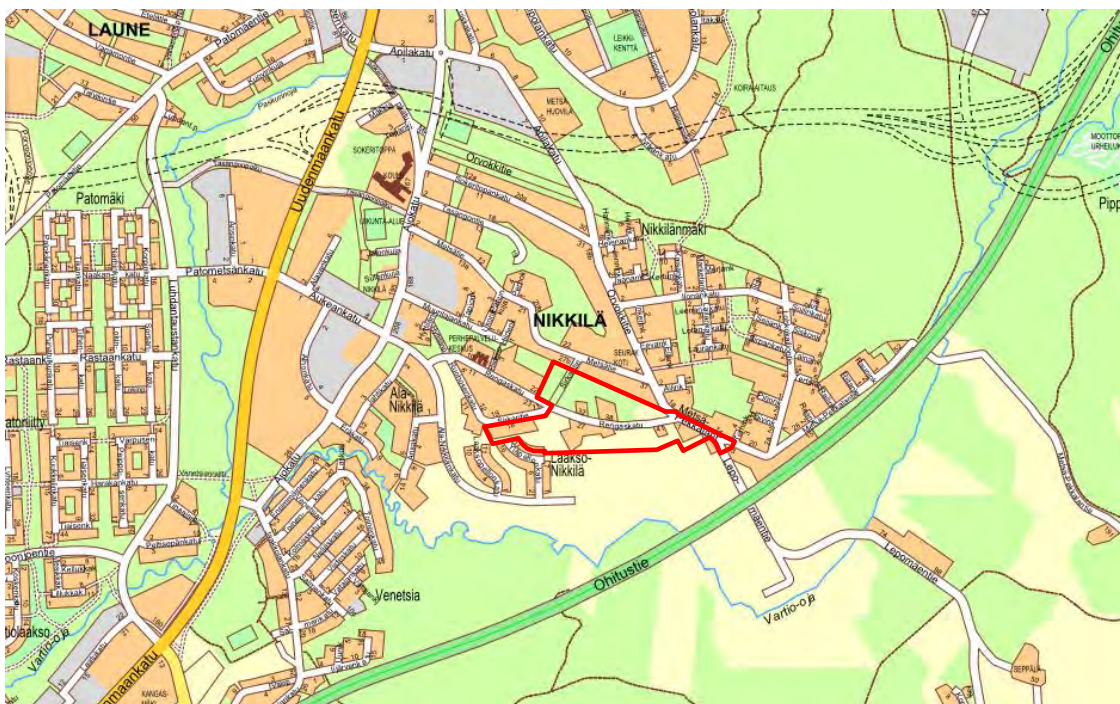
Rengaskatu, Metsä-Pekkalantie, Sirkantie, Nikkilä (Laakso-Nikkilä II)

16.4.2026

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	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1	Asemakaavan rakenne	27
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	29
5.4	Kaavan vaikutukset	29
5.5	Ympäristön häiriötekijät	30
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7	Nimistö	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3	Toteutuksen seuranta	32
7	KAAVAN LAATIJA	32
8	SEURANTALOMAKE	33

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx. päivänäkuuta 20xx päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2960 sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-xx-xx - M-xx-xx (Laakso-Nikkilä II)



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Nikkilän (23.) kaupunginosan tiloja ja osia rn:o 398–405, 19-37, 19-58, 19-67, 19-72, 19-73, 19-83, 19-103, 19-104, 19-109, 19-113, 19-114 ja 19-118.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 9, korttelit 23129, 23 150–23155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.



Ilmakuva vuodelta 2022.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Nikkilän asuinalueeseen liittyvää vanhan pientaloasutuksen aluetta.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2960 Kaavaluonnoskartta
A-2960 Kaavaselostus ja seurantalomake, luonnos
A-2960 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2960 Tonttijakokartta M-x-xx, lisätään ehdotusvaiheessa
A-2960 Havainnollistava aineisto, luonnos
A-2960 Liikennemeluselitys, Sitowise Oy 2026
A-2960 Arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2022

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	7.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7.5.2025
Viranomaisneuvottelu, aloitusvaihe	27.8.2025
Yleisötilaisuus	xx.xx.20xx
Luonnosvaiheen kuuleminen	23.4. – 7.5.2026
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	xx.xx. - xx.xx20xx

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella täydennetään Nikkilän asuinalueeseen liittyvää vanhan pientaloasutuksen aluetta. Alue on viihtyisä, omakotivaltainen asuinalue, jossa on hyvät yhteydet lähivirkistysalueelle. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.

Asemakaavalla muodostuu kokonaisuudessaan 3 kpl asuinpientalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AP), joista 2 kpl on kaupungin maalla. Kolme AP-tonttia mahdollistavat pientalomuotoisen ryhmärakentamisen tai rivitalorakentamisen.

Asemakaavalla muodostuu kokonaisuudessaan 23 kpl asuinpientalojen tonttia (AO), joista 14 kpl on kaupungin maalla.

Kokonaisrakennusoikeus on noin 13 000 kem².

Lähivirkistysaluetta muodostuu noin 4,6 ha, josta uutta asemakaavoitettua virkistysaluetta on 4,2 ha. Katuverkosto pohjautuu pääosin vanhaan liikenneverkkoon.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön fyysisen tilan sekä toiminnallisen ja sosiaalisen ympäristön kuvaus. Alue sijoittuu valtatie 4:n läheisyyteen tien pohjoispuolelle noin 5 km päässä keskustasta etelään. Alue käsittää osin Sirkantien ja Rengaskadun varren lähiympäristöineen. Katujen varrella on 10 pientaloa. Yksi on rakennettu 2010-luvulla, yksi 1990-luvulla, yksi 1980-luvulla, muut ennen 1980-lukua. Maasto laskee loivasti etelään kohti Vartio-ojaa. Rengaskadun pohjoispuolella on metsäistä, osin kallioista, rinnettä. Maaperä on pääosin savea ja alue on tärkeää pohjavesialuetta.



3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

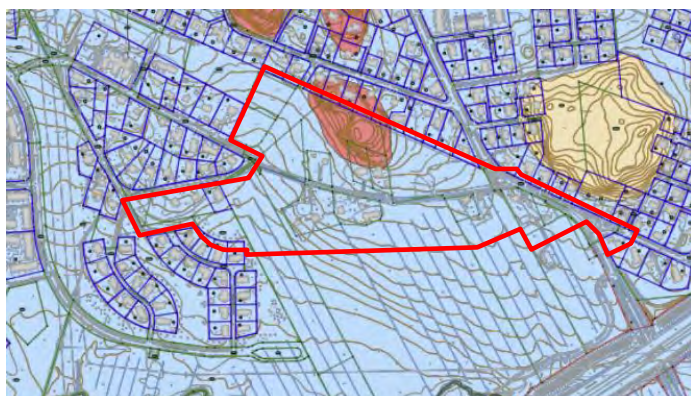
Alue kuuluu Porvoonjokilaakson viljelymaisema-alueeseen. Maasto laskee loivasti lounaaseen kohti Vartio-ojaa, jonka varressa on sekametsää. Maanpinnan korkeus vaihtelee tasoilla noin +90-+74 mpy. Suunnittelualueen pohjoisreunassa olemassa olevan asutuksen pihapiirien ympärillä on puustoa ja metsäinen kalliokumpare. Maisema avautuu etelään alavaan tasaiseen viljelymaisemaan (Valtakunnallinen maisemamaakuntajako, alue1, Porvoonjoen viljelyseutu). Pohjoisessa kaukomaisemassa kohoaa Liipolanmäen kallio- ja moreenivaltainen selänne, etelässä Renkomäen harju. Maisema on etelään päin avautuvaa avointa Vartio-ojaa seurailevaa viljelymaisemaa ja ojaympäristöä.

Luonnonolot

Maaperä

Maaperä on savea. Kallioperä on graniittia.

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



- Pohjamaalaji (RT)**
- Kalliomaa (Ka)
 - Hienoainesmoreeni (HMr)
 - Savi (Sa)

Maaperäkartta (GTK) (17.2.201)

Kasvillisuus



Suunnittelualueen länsipäässä Rengaskadun pohjoispuolella on tuoretta kangasta. Rengaskadun länsireunan alue on pääosin nuoren lehtipuuvaltaisen metsän aluetta.



1



2



3



Rengaskadun pohjoispuolella rakennettujen kiinteistöjen takana maasto nousee keskiosan kalliokumpareelle.

Rakennettujen kiinteistöjen taustalla nousevaa kalliota.

4

Metsäalueen itäosa muuttuu kuivahkoksi kankaaksi. Puusto on kauttaaltaan iäkstä kuusivaltaista metsää. Alueella esiintyy jonkin verran kirjanpainajatuhoja. Ne on arvioitu kirjanpainajakuoraisen aiheuttaman kuusikkokuoleman kannalta korkean tuhoriskin alueeksi puusto-, kasvupaikka- ja sijaintitietonsa perusteella.



5

Kuusivaltaista metsää Rengaskadun pohjoispuolella.



6



7

Peltoalue Rengaskadun itäpäässä



Rengaskadun vartta itään katsottuna.

8



9

Näkymä Rengaskadulta etelään moottorietä kohti.

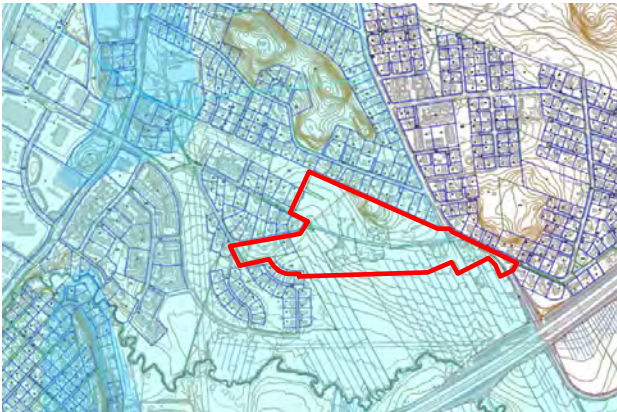


Vartio-ojan vartta peltoalueen eteläpuolella.

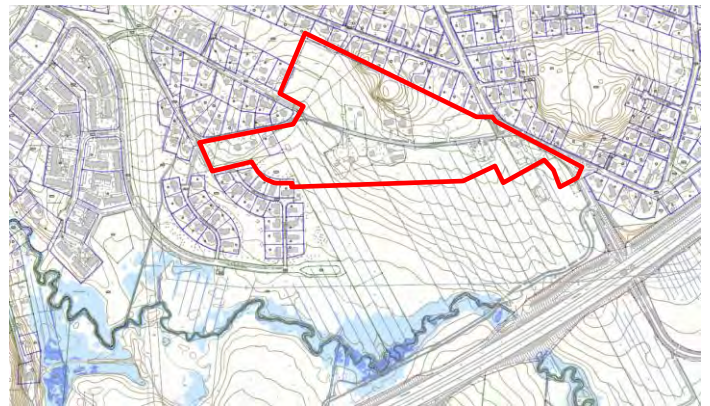
Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Alue sijaitsee Renkomäen vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella, mutta ei ole pohjaveden muodostumisalueella. Humuskerroksen alla on 6,4–24,6 m paksuinen savikerros. Kerros on ohuimmillaan alueen pohjoisosassa. Rakennettavuusselvityksen perusteella pohjavedenpinnan taso Rengaskadun itäpäässä on tasolla +75.13 eli 4,2 m maanpinnasta. Raportin mukaan alueella ei havaittu paineellista pohjavettä.

Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen (Vartio-ojan osa-alueen) valuma-alueeseen. Vartio-ojan tulva-alue jää kaava-alueen ulkopuolelle voimalinjan eteläpuolelle. Tulvatilanne on parantunut tukkeutumakohtien perkaamisella.



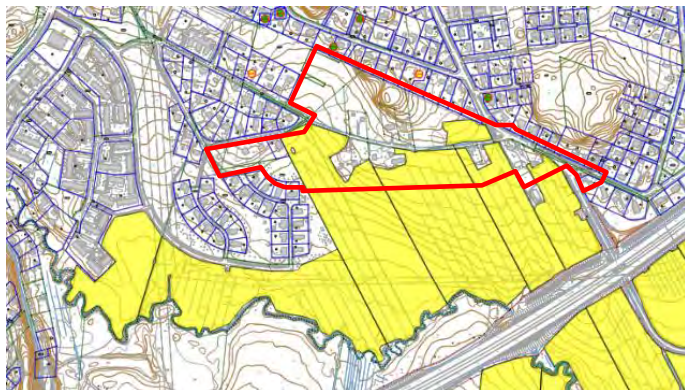
Pohjavesialueet



Porvoonjoen tulvakartat HQ1/20-HQ1/1000

Maa- ja metsätalous

Pellot ovat viljelykäytössä.



Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita.

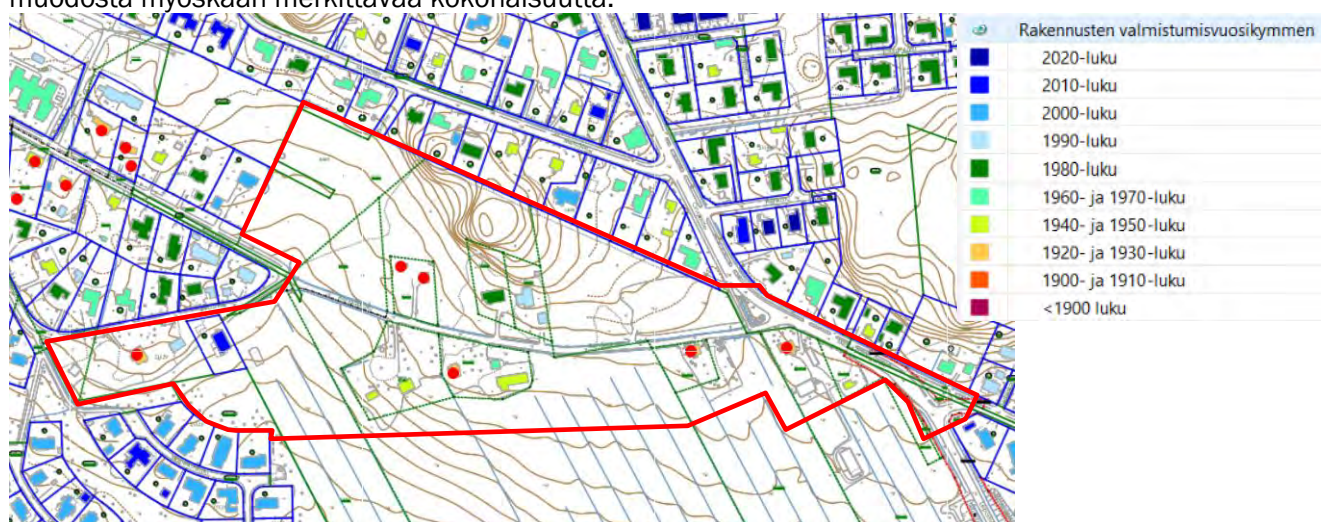
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rengaskadun eteläpuolella oleva alue on osin vanhaa viljelykäytössä olevaa peltoalueen pohjoisreunaa. Rengaskadun pohjoispuolella kohoaa metsäinen kumpare. Sirkantien ja Rengaskadun varressa vanhaa pientaloasutusta ja vanhoja tilakeskuksia sekä muutamia uudempia omakotitaloja.

Peltoalue rajoittuu etelässä Vartio-ojaan ja vt 4:ään (E 75). Alue rajoittuu lännessä 2000-luvulla rakennettuun pientaloalueeseen. Eteläosan lävistää itä-länsisuuntainen voimalinja. Valtatie 4 etelässä kulkee ympäröivää maastoa korkeammalla.

Alueen rakennuskanta on sekalaista. Uudemmat rakennukset ovat 1980-2010 lukujen välillä rakennettuja. Muutamia rakennuksia ajoittuvat 1950-luvulle.

Ennen vuotta 1946 valmistuneet rakennukset on merkitty punaisella, Sirkantien ja Rengaskadun ennen vuotta 1946 rakennettuja rakennuksia ei ole luokiteltu kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista 2000. Rakennukset eivät muodosta myöskään merkittävää kokonaisuutta).



Sirkantie 18, valmistunut 1928



Rengaskatu 32, valmistunut 1945



Rengaskatu 31, päärakennus valmistunut 1920,



talousrakennukset 1940–1970 -luvuilla



Rengaskatu 41, valmistunut, 1935, muutoslupa 1989



Metsä-Pekkalantie 1, valmistunut 1937



Metsä-Pekkalantie 1 B, valmistunut 1937



Uudempaa rakennuskantaa Rengaskadun varrella



Alueen lähiympäristöä Metsä-Pekkalantien varrella Rengaskadun länsipäätä ja Sirkantien uutta rakentamista

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella on kymmenen yksityisessä omistuksessa olevia omakotitalopihapiiriä peltomaiseman keskellä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on vanhoja ennen vt 4:n moottoritien rakentamista rakennettua omakotitaloja sekä muutama uudempi pientalo.

Pohjoispuolella on vanhaa omakotialuetta. Länsipuolella on Ala-Nikkilän rivitaloalue. Laakso-Nikkilä I:n omakotialue alueen länsipuolella on rakennettu 2000-luvulla. Sirkantien ja Rengaskadun varrella on yksityisiä omakotikiinteistöjä.

Kaupunki- /taajamakuva

Kaupunkikuva on maaseutumainen kapeine katuineen ja peltomaisemineen.

Palvelut

Launeen kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 2 km:n päässä. Launeen peruskoulun ala- ja yläkoulu toimivat väliaikaisissa tilaratkaisuissa vuoteen 2020 asti, jolloin uusi Launeen monitoimitalo valmistuu noin 1,5 km etäisyydelle. Launeen terveysasema on noin 2,5 km:n etäisyydellä. Lähimmät päiväkodit ja kirjastot sijaitsevat Liipolassa ja Renkomäessä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen pellot ovat viljelykäytössä. Muita työpaikkoja alueella ei ole.

Virkistys



Liikenne

Kaava-alue ei liity tiealueisiin. Valtatie 4 kulkee alueen eteläpuolella.

Ajoneuvoliikenne

Liikennöinti alueelle tapahtuu nyt Rengaskadun, Metsätien ja Orvokkitien kautta. Orvokintieltä on lisäksi yhteys Lepomäentielle ja edelleen valtatie 4:n eteläpuolelle Ämmälän alueelle.

Kokoojakaduksi luokiteltua Ala-Nikkilänkatua on suunniteltu jatkettavaksi itään ja edelleen etelään Ämmälän alueelle valtatie 4:n alikulun kautta.

Alueen nopeusrajoitus on 40 km.

Joukkoliikenne

Alue kuuluu autovyöhykkeeseen. Joukkoliikennevyöhyke rajoittuu Ajokadun ympäristöön n. 1,5 km päähän, missä kulkee bussi nro 7. Bussilinja 13, vuoroväli on noin 1 h 7-17 välillä ajaa Orvokkitietä pitkin. Alue kuuluu joukkoliikenteen A-vyöhykkeeseen.



Joukkoliikennereitit ja pysäkit

alikulut



Nopeusrajoitukset Väyläviraston palvelusta 3/2025.

Pyöräilyreitit on esitetty kuvassa. Pääkevyen liikenteen väylää kehitetään yleiskaavan mukaan Orvokkientien varteen ja edelleen alikulun kautta Ämmälään ja pohjoiseen Launeelle.



Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitit (punainen)
Pyöräilyn tavoitteellinen alureitit (sininen)



Opaskartan pyörätiet

Ulkoilureitit: Eteläisemmän ohitien alikulun kautta johdetaan ulkoilureitin pääväylä lähivirkistysalueen kautta etelään. Reitin yhteys pohjoiseen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Arkeologisen inventoinnin 2022 perusteella peltoalueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä irtolöytöjä tai rakenteita. Selvityksen mukaan *"Havainnot olivat nuoria, eikä niillä ole vaikutusta alueen kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun. Peitteiseltä metsäalueelta löytyneet kellareiden jäännökset (nro 1-2) arvioidaan sijoittuvan 1900-luvulle ja ehdotamme kohteiden statukseksi "muu kulttuuriperintökohde". Kellarirakenteiden muinaisjäännösrekisteritunnus ja -nimi on 1000044454 Notkola 1-2.*

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti (RKY), maakunnallisesti (MARY) tai paikallisesti (LaRY) arvokkaaksi luokiteltuja kohteita.

Tekninen huolto

Alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesi- ja viemäri linja kulkee alueen läpi itä-länsisuunnassa peltoalueella. Linja on uusimiskunnossa, eikä sen sijainti rajoita suunnittelua.

Tonttiliittymiä on uusittu jo osin.

Kaukolämmön runkojohdotesijaitsevat asemakaava-alueen itä- ja länsipuolella. Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Alueen eteläpuolella kulkee itä-länsisuuntainen 110 kw:n suurjännitelinja.

Erityistoiminnat

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

Kaava-alueen ulkopuolella kulkee itä-länsisuuntainen suurjännitelinja 110 kV.

Ympäristönsuojelu

Lahden liito-oravaselvityksessä (2016) alueelle ei ole todettu liito-oravalle soveliaita elinympäristöjä.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu aiheuttaa haittaa alueelle. Vt 4:n varressa on rakennettu meluvalli, jonka jatke on valmistunut vuonna 2025.

Kaava-alueelta on tehty liikennemeluselvitys 2026.

Melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä. Tarkasteltavan kaavan ja kaavamutoksen alueella on jo ennestään asumista ja sen ympäröivillä alueilla on vanhoja asutusalueita. Näin ollen alueellisesti rakentaminen voidaan tulkita täydennysrakentamiseksi.

Liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen päiväajan keskiäänitaso 55 dB melukäyrä ulottuu kauemmaksi kuin yöajan keskiäänitaso 50 dB. Näin ollen päiväajan ohjearvon 55 dB saavuttaminen on määräävä ja tuloksissa on tarkasteltu vain päiväajan keskiäänitasoja.

Merkittävin melunlähde alueelle on ohitustien liikenne. Orvokkitien ja Lepomäentien liikenteellä on meluvaikutusta kaava-alueen itäosaan.

Melutasot nykyisellä maankäytöllä

Nykyisellä maankäytöllä ja liikenteellä päiväajan keskiäänitaso on valtaosalla kaava-alueella alle ohjearvon 55 dB (liite 1.1). Melutaso ylittää 55 dB vähäisesti kaava-alueen eteläreunassa rakennusten tuoman heijastuksen vuoksi, alueen itäosassa Orvokkitien ja Lepomäentien aiheuttaman melun vuoksi sekä Rengaskadun varrella.

Melutasot ennustetilanteessa

Ennustetilanteessa suunnitellulla maankäytöllä päiväajan keskiäänitaso alittaa ohjearvot kaikissa asuinkortteleissa (liite 3.1). Korttelin 23155 osalta oleskelualue (merkintä le melukartalla) tulee sijoittaa rakennusten suojaan Lepomäentien ja Orvokkitien liikenteen melulta.

Kaava-alueen vaihteittain rakentumisella ei ole merkitystä ohjearvojen saavuttamisen kannalta.

Melutasot julkisivuilla

Suunniteltujen rakennusten julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 55-56 dB ohitustietä ja Lepomäentietä lähimpien rakennusten julkisivuilla (liite 4.1).

Ulkovaipan ääneneristys toteutuu normaalisti tavanmaisoin ulkovaipan rakentein.

Laskentojen mukaan julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot jäävät alle 65 dB, joten asunnot voivat avautua vapaasti.

Johtopäätökset

Suunnitellulla maankäytöllä ohjearovt alittuvat kaikissa asuinkortteleissa. Korttelin 23155 osalta oleskelualue tulee sijoittaa rakennusten suojaan, jotta ohjearovt alitetaan. Alueen vaiheittain rakentumisella ei ole merkitystä ohjearvojen saavuttamisen kannalta.

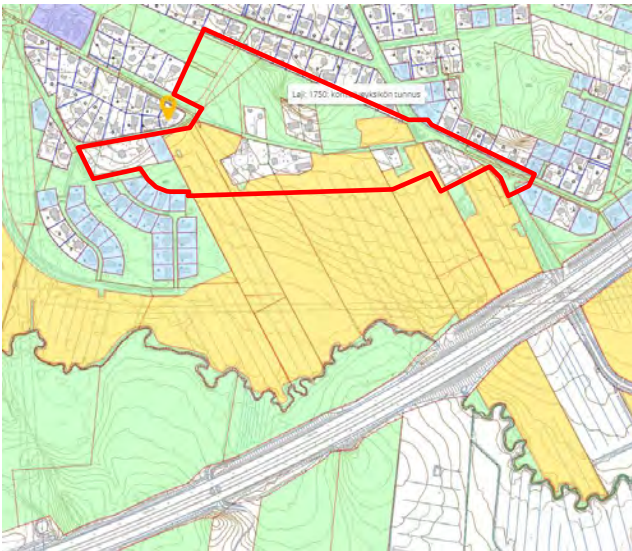
Tieliikenteen aiheuttamat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat matalia ja sisämelun ohjearovt toteutuvat normaalein ulkovaipan rakentein. Näin ollen kaavassa ei ole tarpeen antaa määräyksiä ulkovaipan ääneneristävyydelle.

Julkisivuun kohdistuvien keskiäänitasojen ollessa alle 65 dB, voidaan asuin huoneistot avata vapaasti.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on leimallisesti pientaloaluetta.

3.1.4 Maanomistus



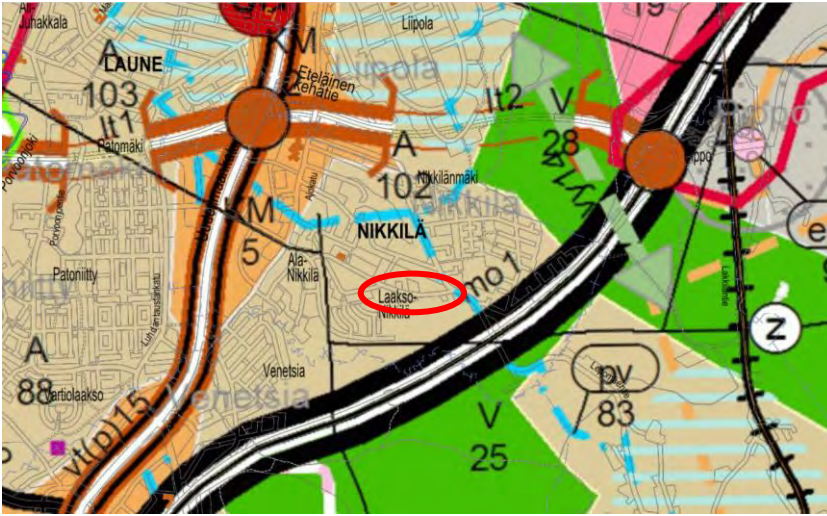
yksityistä maanomistusta (valkoinen).
Kaupunki omistaa vihreät, keltaiset ja siniset alueet.
Keltaiset alueet ovat kaupungin omistamia vuokrattuja peltoja.
Siniset ovat kaupungin omistamia vuokrattuja tontteja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

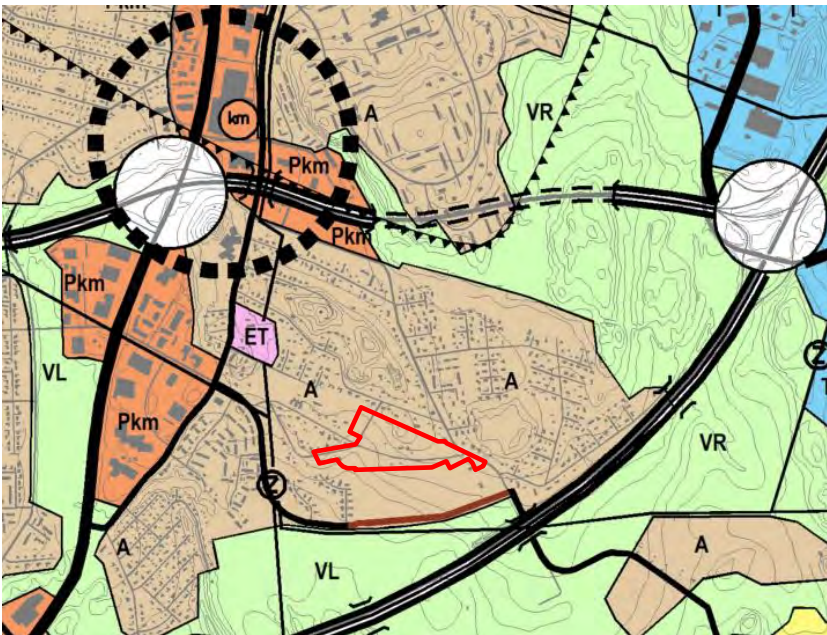
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



Maakuntakaavassa alue on asumisen aluetta.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) sisältää kuusi eri temaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.



1. kestävä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu asuinalueeksi osoitetulle alueelle (A).



1. kulttuuriympäristö

Alueella on muu muinaismuistokohde.



1. luonto- ja viherympäristö

Alue sisältyy tärkeään ekosysteemien tuotantopalvelualueeseen (vaalean punainen pistekatkoviiva).



1. vesiensuojelu ja -hallinta

Eteläpuolella oleva Vartio-oja on merkittävä hulevesien purku-uoma. Alue sisältyy luokitellulle pohjavesialueelle (vihreä pistekatoviiva).



1. kiertotalous

Alueella ei ole kiertotalouden merkintöjä.

Suunnittelualueen eteläpuolella Ala-Nikkilänkatu on merkitty jatkettavaksi ja yhdistyy alueen kokoojkatuna Lepolantiehen ja jatkuu edelle vt 4:n alikulun kautta etelään Ämmälään. Vt 4:n varteen on merkitty liikennemelun meluntorjuntatarve. Alueen eteläpuolella kulkee 110 kV:n sähkölinja.



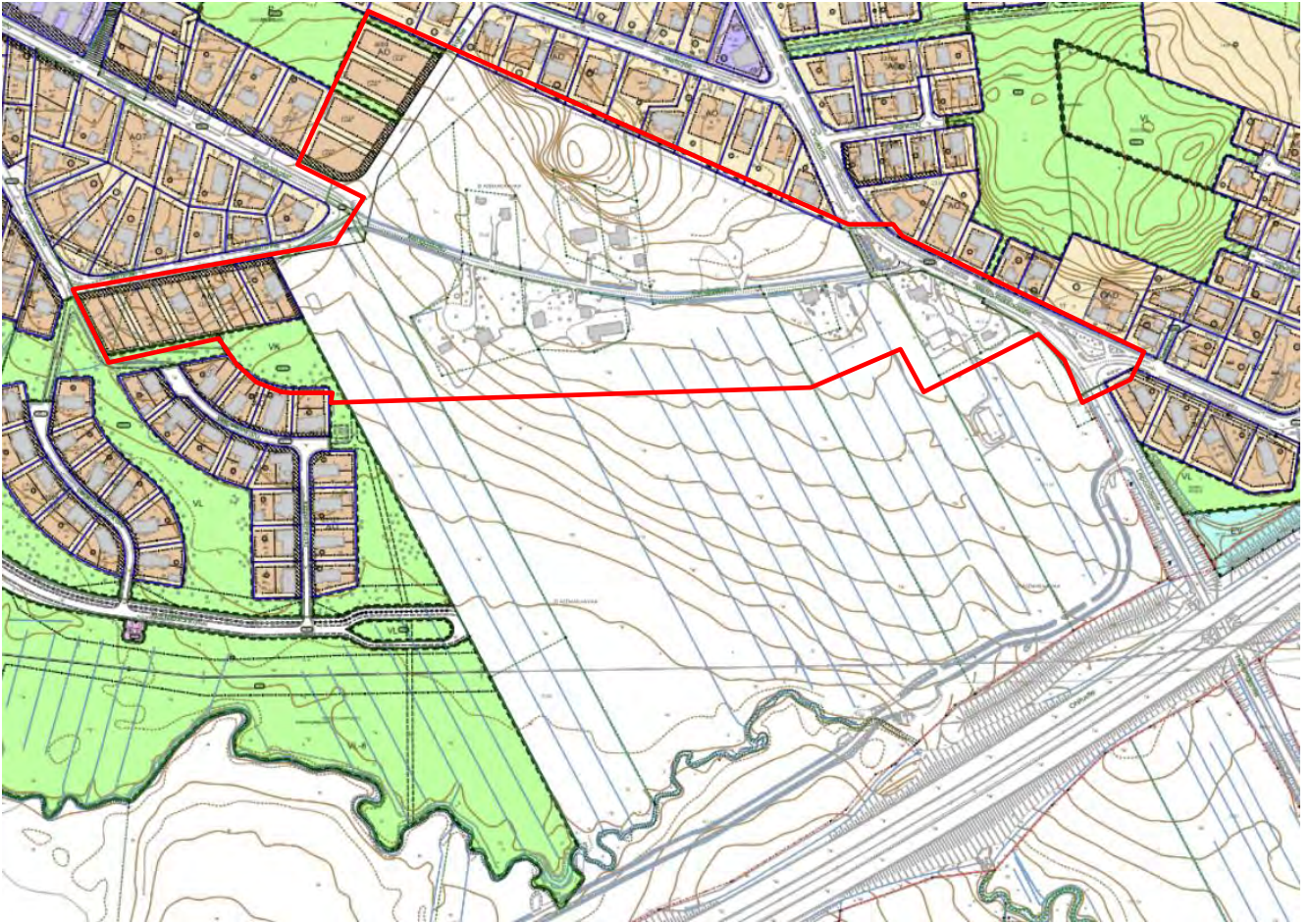
1. kestävä liikkuminen

Suunnittelualue kuuluu pääosin joukkoliikenteen kehitettävään saavutettavuusvyöhykkeeseen. Metsä-Pekkalantien ja Lepomäentien varteen on merkitty pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.

Suunnittelualueen eteläpuolella Ala-Nikkilänkatu on merkitty jatkettavaksi ja yhdistyy alueen kokoojakatuna Lepolantiehen ja jatkuu edelle vt 4:n alikulun kautta etelään Ämmälään. Uuden kokoojakadun eteläpuolelle on merkitty ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä vt 4:n alitse etelään. Vt 4:n varteen on merkitty liikennemelun meluntorjuntatarve. Alueen eteläpuolella kulkee 110 kV:n sähkölinja.

Asemakaava

Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaavat 1.12.1956, 19.9.1972, 3.9.1976, 8.9.1976 ja 7.1.2003 vahvistuneet asemakaavat. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.



Rakennusjärjestys

Lahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Rakennuskiellot

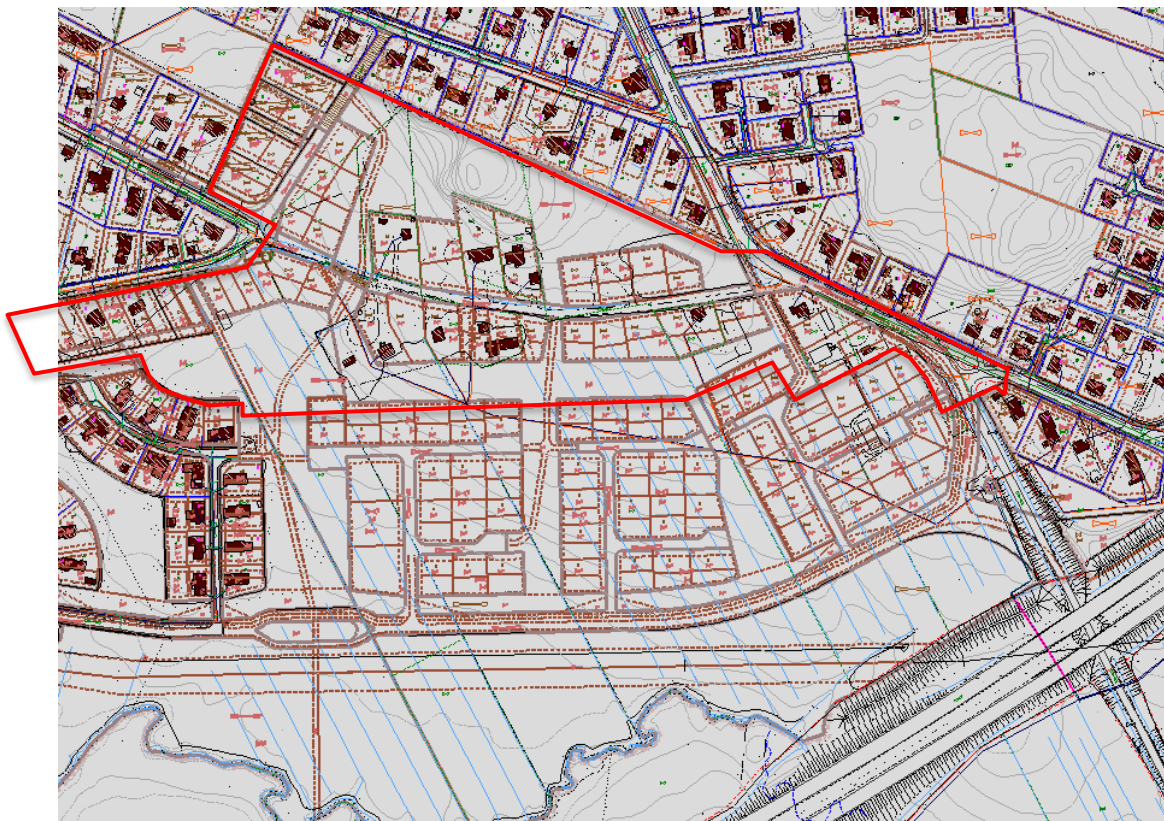
Alueella ei ole rakennuskieltoja.

Suojelupäätökset

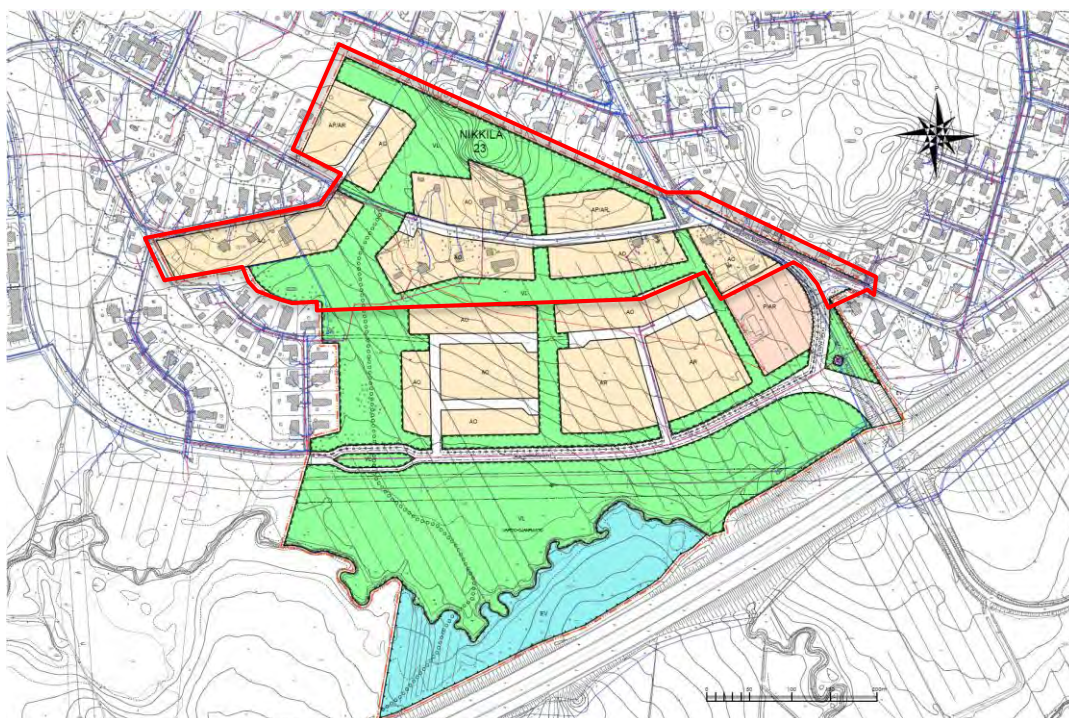
Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Alueelle on laadittu Ala-Nikkilän kaavarunko vuonna 1991 sekä kaavarungon tarkistus 2021. Tela on päättänyt 4.6.2013 kokouksessa, § 87, alueen asemakaavoittamisen käynnistämisestä.



Ala-Nikkilän kaavarunko 1991. Kuvaan on rajattu Laakso-Nikkilä II:n pohjoisosa- alueen asemakaavatyön aluerajaus.



Laakso-Nikkilän kaavarungon tarkistus 2021.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti

- kaava tukee asukkaiden aktiivista elämäntapaa.
- kaavan yhteydessä on arvioitu kaavatalousvaikutukset.
- kaava edistää kestäväää ja saavutettavaa kaupunkirakennetta.
- kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

- kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.
- kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.

3.2.2 Selvitykset

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Lahden liito-oravaselvityksessä (2016) alueelle ei ole todettu liito-oravalle soveliaita elinympäristöjä.
- EU-meluseelvitys 2022
- Laakso-Nikkilä II-alueen rakennettavuusselvitys, Ramboll 22.11.2017
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000. Lahden kaupunginmuseo
- Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä, 2012. Lahden kaupunginmuseo
- Rakennetun ympäristön selvitys, päivitys 2024
- Lahden kulttuurimaisemat, selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista 2024
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.
- Laakso-Nikkilä II-alueen arkeologinen inventointi, Maanala Oy 20.5.2022

Kaavatyön aikana laaditut:

- Liikennemeluseelvitys 2026, Sitowise Oy

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tavoitteena on täydentää asemakaavoittamalla vanhaa pientaloasutuksen aluetta olemassa olevien katujen varressa. Alueen kaavoitus on tärkeää tonttutuotannon kannalta. Yleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa Laakso-Nikkilän alue on esitetty 2. vyöhykkeeksi heti keskustan lähiympäristön jälkeen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen tehdä maankäytösopimusta.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt:
Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Nikkilän omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti kuulutuksella 7.5.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 7.5.2025 ja asetettiin nähtäville kaavamuuotshankkeen kotisivulle 7.5.2025. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavakarttaluonnos, kaavaselostuksen luonnos, havainneaineisto ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 23.4. - 7.5.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin Hämeen ELY-keskukseen 7.5.2025. AKL 66 § 2 mom:n /MRA 26 §:n kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 27.8.2025. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 23.4. - 7.5.2026. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakarttaluonnos, havainneaineisto, arkeologinen inventointi 2022 sekä liikennemeluselvytys 2026 ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

- alue on osoitettu asumisen alueeksi

Yleiskaavasta johdetut tavoitteet

- Olemassa olevan pientalo- ja rivitaloalueen täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa katuverkostoa ja Launeen vastavalmistunutta monitoimitaloa.

- Yleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa Laakso-Nikkilän alue on esitetty 2. vyöhykkeeksi heti keskustan lähiympäristön jälkeen.
- Kaava- ja kaavamuuotosalueen viheralueverkosto tulee suunnitella siten, että se yhdistyy viereisiin virkistysalueisiin ja yleiskaavassa osoitettuun ulkoilureittiin.

Asemakaavatilanteesta johdetut tavoitteet

- asemakaava edesauttaa kaupungin omakotitonttutuotantoa olemassa olevaa asuinalueita täydennysrakentamalla
- kadun rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta
- asemakaavoitun lähivirkistysalueen lisääminen

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet kuten ympäristönsuojelutavoitteet

- Kaavassa tulee määrätä pohjaveden suojelusta
- Kaavassa tulee ottaa huomioon liikennemelu ja riittävät melulta suojatut asuintonttien ulko-oleskelualueiden syntyminen

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

- alueella ei ole asemakaavaa, mikä haittaa olemassa olevien kiinteistöjen kehittämistä
- liikennemelun vähentäminen alueella sekä läpiajoliikenteen vähentäminen Metsätiellä
- ulkoilureitti Vartio-ojan yli ja jatkuminen ohitien alitse etelään sekä yhdistyminen laajempaan virkistysalueverkostoon.

4.4.3 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen (taulukoiden tai lomakkeella).

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lausunnon antaja NN pv.kk.20vv Lausunnon keskeinen sisältö tiivistettynä (älä siis kopioi sanasta sanaan koko lausuntoa, koska se löytyy liitteistä).	Kirjoita tähän tiivis vastine lausuntoon ja miten lausunnon asiat on huomioitu kaavassa tai miksi niillä ei ole ollut vaikutusta kaavaan.
Lausunnon antaja NN pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine
Lausunnon antaja NN pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Mielipide 1 pv.kk.20vv Mielipiteen keskeinen sisältö tiivistettynä (älä siis kopioi sanasta sanaan koko mielipidettä, koska se löytyy liitteistä).	Kirjoita tähän tiivis vastine mielipiteeseen ja miten siinä esiin nostetut asiat on huomioitu kaavassa tai miksi niillä ei ole ollut vaikutusta kaavaan.
Mielipide 2 pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine

Mielipide 3 pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine
-----------------------------------	---------

4.4.4 Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista ja niiden huomioon ottaminen (taulukoiden tai lomakkeella).

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Lausunnon antaja NN pv.kk.20vv Lausunnon keskeinen sisältö tiivistettynä (älä siis kopioi sanasta sanaan koko lausuntoa, koska se löytyy liitteistä).	Kirjoita tähän tiivis vastine lausuntoon ja miten lausunnon asiat on huomioitu kaavassa tai miksi niillä ei ole ollut vaikutusta kaavaan.
Lausunnon antaja NN pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine
Lausunnon antaja NN pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Muistutus 1 pv.kk.20vv Mielipiteen keskeinen sisältö tiivistettynä (älä siis kopioi sanasta sanaan koko mielipidettä, koska se löytyy liitteistä).	Kirjoita tähän tiivis vastine mielipiteeseen ja miten siinä esiin nostetut asiat on huomioitu kaavassa tai miksi niillä ei ole ollut vaikutusta kaavaan.
Muistutus 2 pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine
Muistutus 3 pp.kk.20vv Tekstiä	Vastine

4.4.5 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan nähtävillä oloaikana tulleiden lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia ja/tai korjauksia:

Selostus ja seurantalomake on korjattu tältä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavatunnus on A-xxxx

4.4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen	xx.xx.20xx

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on muodostettu viiteen kortteliin omakotirakentamista (AO-1) ja kolmeen kortteliin rivitalorakentamista tai yhtiömuotoista pientalorakentamista (AP) varten.

Omakotitonteista (AO) 14 kpl on kaupungin omistuksessa olevalla maalla ja 9 kpl yksityisillä. Maanomistajan aloitteesta Sirkankadun varressa yksityisen kiinteistön tonttijako on esitetty muutettavaksi niin, että vanhan tilakeskuksen päärakennus talousrakennuksineen on osoitettu yhtenä isompana tonttina kahden sijaan.

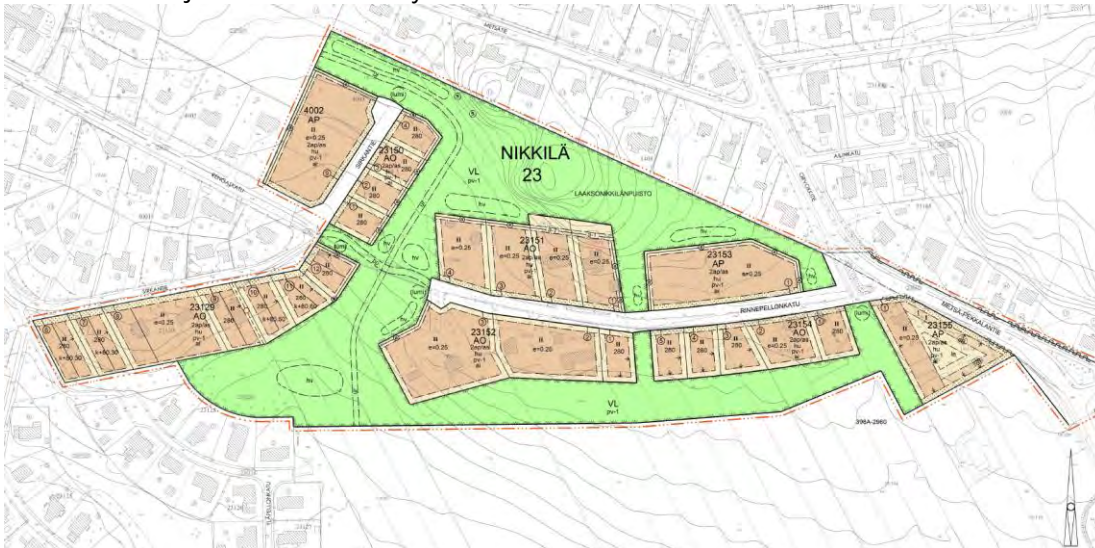
Kaupungin mailla olevien AO-tonttikoot vaihtelevat 900 - 1230 m² välillä lukuun ottamatta Rinnepellonkadun pohjoispuolella olevaa yhtä tonttia, jonka pinta-ala on 1984 m². Tontille on mahdollista rakentaa paritalo. Yksityisessä omistuksessa olevat pääosin jo rakennetut AO-tontit on esitetty isoina tontteina, joiden rakentamisen tehokkuus on $e=0,25$.

AO-tonteille voi rakentaa I-II kerroksisen kaksiasuonisen pientalon. Pienemmillä tonteilla rakennusoikeus on 280 km², vanhaan asutukseen liittyvillä suuremmilla tonteilla rakennusoikeus on $e=0,25$.

Rivitalo- tai yhtiömuotoisista AP-toteista kaksi sijoittuu kaupungin maalle ja yksi yksityiselle maalle. Rivitalojen tonttikoko vaihtelee 4 150 - 5 000 m²:n välillä.

AP-tonteille voi rakentaa I-II kerroksisen rivitalon tai ryhmärakentamismuotoista pientaloasumista. Tonttitehokkuus on $e=0,25$.

Kaikki tontit rajoittuvat lähivirkistysalueeseen.



Kaavakarttaluonnos 24.3.2026.

Rengaskatu on esitetty katkaistavaksi ajoneuvoliikenteeltä, jolloin ulkoilureittiyhteys voidaan toteuttaa yhtenäisenä. Jalankulku ja pyöräily on edelleen mahdollista jatkaa Rengaskadulta itään.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on 11 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 13 030 kem². Aluetehokkuus on $e = 0,12$. Koko alueen tonttitehokkuus on $e = 0,25$. Virkistysaluetta on 4,6 ha, josta on uutta asemakaavoitettua virkistysaluetta 4,2 ha.

Erillispientalojen korttelialueet (AO):

Alueella on yhteensä 23 omakotitonttia

- 9 kpl on yksityisellä maalla
- 14 kpl kaupungin omistamalla maalla

AO-tonttien koko vaihtelee pääosin 900-1 230 m² välillä kaupungin maanomistuksen alueella. AO-tonttien koko vaihtelee pääosin 1 300 -3 590 m² välillä yksityisten jo rakennettujen vanhojen kiinteistöjen alueella.

- tonttien pinta-ala yhteensä	37 355 m ²
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	9 533 k-m ²
- tehokkuus	$e = 0,25$
- asuntoja (laskettuna 1 as/tontti)	23 kpl
- asukkaita (laskettuna 2 asukasta/omakotitalo)	n. 50
- autopaikkoja (2 ap asunto)	46 kpl

Asuinpientalojen tai rivitalojen korttelialue (AP):

Alueella on yhteensä 3 asuinpientalojen tai rivitalojen tonttia (AP)

- 1 kpl on yksityisellä maalla
- 2 kpl kaupungin omistamalla maalla

AP-tonttien koot vaihtelevat noin 4 150 - 4 950 m² välillä.

- tonttien pinta-ala yhteensä	13 988 m ²
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	3 497 k-m ²
- tehokkuus	$e = 0,25$
- asuntoja (laskettuna 1 asuntoa/90 k-m ²)	noin 40 kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. 85
- autopaikkoja (2 ap/ asunto)	noin 80 kpl

Lähivirkistysalue (VL):

Lähivirkistysalueeksi on kaavoitettu 46 167 m²

Katualueet

Katualueeksi on varattu 12 332 m²

5.1.3 Palvelut

Launeen kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 2 km:n päässä. Launeen monitoimitalo on noin 1,5 km etäisyydellä. Launeen terveysasema on noin 2,5 km:n etäisyydellä. Lähimmät päiväkodit ja kirjastot sijaitsevat Liipolassa ja Renkomäessä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu ulkoilureitin varaus virkistysalueella sekä tonttien liittyminen virkistysalueeseen, pohjaveden suojele sekä hulevesien käsittely.

5.3 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. Asemakaava ja asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos täydentää Laakso-Nikkilän olemassa olevaa pientaloaluetta Sirkantien ja Rengaskadun varressa. Asemakaavoittamatonta aluetta kaavoitetaan virkistys- ja asuinkäyttöön. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja palveluihin. Lähellä on mm. juuri avattu Launeen monitoimitalo, Lähde. Suuret yksityiset omakotitontit on esitetty nykyisen kokoisina. Rengaskadun jo olemassa olevaa tieyhteyttä hyödynnetään tonttikatuna.

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

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Alueen rakentaminen metsäiselle alueelle on rajallista osittain yhden rivitalotontin ja viiden uuden AO-tontin verran. Muut alueet ovat viljelykäytössä olevaa peltoa, jo rakennettuja kiinteistöjä tai jo asemakaavoitettuja pientalotonttien alueita.

Rakentaminen supistaa vähäisesti olemassa olevaa metsäaluetta ja lisää reunavaikutusta ja paahteisuutta. Kuusivaltaista aluetta on suositeltavaa (ja näin tehdäänkin) kehittää kaupungin metsien hoito- ja käyttöperiaatteiden mukaisesti sekametsiksi, jolloin ne sopeutuvat paremmin rakentamisen ja ilmastonmuutoksen aiheuttamiin muutoksiin. Kaavoitetulle lähivirkistysalueelle, nykyiselle peltoalueelle voidaan lisätä puustoa ja muuta kasvillisuutta, mikä vähentää paahteisuutta. Peltoalueille kaavoitetuille uusille tonteille muodostuu rakentamisen seurauksena myös uutta puustoa ja kasvillisuutta, jolloin vihermassan muutos kokonaisuudessaan on vähäinen.

Rakentaminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai direktiivilajeja. Alueella ei ole liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä. Alueelle jää runsaasti viherreittejä, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä.

Alueen länsiosassa on toteutettu jo aiemmin puuston hakkuu. Metsäinen kallioselänne on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavassa on määrätty pohjaveden suojelusta sekä hulevesien johtamisesta ja käsittelystä. Pohjavesialue estää ylijäämämaiden läjittämisen alueelle. Pohjavesialueella läjitettävien maa-ainesten tulee olla puhtaita hiekka-/soramaita.

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

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset rakentamisen vähäisyydestä takia. Nykyisen Rengaskadun katkaiseminen vähentää läpiajoliikennettä.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa on otettu huomioon arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu. Kaavamääräys koskee arkeologisen inventoinnin mukaisia kahta kellarikuoppaa virkistysalueen pohjoisreunalla vrt s.13. Kohteet on merkitty kaavakarttaan statuksella: Muu kulttuuriperintökohde.

Kaava lisää omakotitontteja sekä ryhmämuotoista pientaloasumista tai rivitalomuotoista asumista alueella. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri ikäistä sekä kuntoista. Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen, korjaamisen, uudistamisen sekä myös täydennysrakentamisen alueella, jolloin alueen kerroksellisuus ja monimuotoisuus on mahdollista säilyä ja kehittyä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin melunlähde alueelle on ohitustien liikenne. Orvokkitien ja Lepomäentien liikenteellä on meluvaikutusta kaava-alueen itäosaan. Vt 4:n varressa on rakennettu meluvalli, jonka jatke on valmistunut vuonna 2025.

Liikennemelun huomioon ottaminen on ohjannut Rinnepellon eteläpuolen asuinrakennusten päämassojen sijoittamista pohjois-eteläsuuntaisesti tontin itäreunaan, jolloin melun heijastevaikutus rakennusten eteläseinästä jää hyvin vähäiseksi. Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat tontin länsireunaan, jolloin melun ohjearvot alittuvat.

Melutaso ulkoalueilla

Suunnitellulla maankäytöllä ohjearvot alittuvat kaikissa asuinkortteleissa. Korttelin 23155 osalta korttelin leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa rakennusten suojaan, jotta ohjearvot alitetaan. Alueen vaiheittain rakentumisella ei ole merkitystä ohjearvojen saavuttamisen kannalta.

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset

Tieliikenteen aiheuttamat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat matalia ja sisämelun ohjearvot toteutuvat normaalein ulkovaipan rakentein. Näin ollen kaavassa ei ole tarpeen antaa määräyksiä ulkovaipan ääneneristävyydelle.

Julkisivuun kohdistuvien keskiäänitasojen ollessa alle 65 dB, voidaan asuinhuoneistot avata vapaasti.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avataan selostuksessa tarkemmin.

5.7 Nimistö

Rengaskatu esitetään katkaistavaksi ja kadun itäosa on esitetty nimettäväksi Rinnepellonkaduksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Virkistysalueille tulee tehdä kehittämisen yleissuunnitelma, jossa käsitellään mm. ulkoilureitit sekä hulevesien johtaminen ja käsittely. Varsinkin Sirkantien pohjoispään ja Metsätien välillä on kosteaa. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden rinteiltä valuvien hulevesien, tonteille osoitettujen avo-ojien, ns niskaojien, hulevesien ja katualueiden hulevesien kokonaisuus ja vesien käsittely.





esimerkki tontilla olevasta
avo-oja - määräyksestä



Hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset

- hu TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERAANTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIERÄRIIN.
- hv OHJELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYKSEEN JA TAI KÄSITTELYYN VARATTU ALUEEN OSA. ALUEEN HULEVESIEN JOHTAMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ TULEE LAATIA LAHIVIRKISTYSALUEEN JA KATUALUEET KÄSITTÄVÄ HULEVESISUUNNITELMA.
- AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA, JONKA SUAINTI ON OHJELLINEN.

Pohjaveden suojelua koskeva kaavamääräys

- pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

Hulevesien käsittelyn periaatekaavio.

Pohjatutkimukset

Alueelle suunniteltuihin rakennuksiin ja maarakenteisiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat on tarkastettava rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Arvioitu kadunrakentamisen ja kunnallistekniikan toteutus on vuonna 2027.

6.3 Toteutuksen seuranta

Määritellään asiat, joiden toteutumista tulee seurata kaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa xx.xx.20xx

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

Lahten kaupunki

Askonkatu 2

p. 03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

Y-0149669-3

Kaupunkiympäristön palvelualue

15100 Lahti

www.lahti.fi

8 SEURANTALOMAKE