LAHTI

YLEISKAAVATYÖ 2013 - 2016

LAHDEN LÄNTISTEN OSIEN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön arvot ja Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.

Hulevesiä ei tule päästää käsittelemättömiä luonnonvesiin. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Lahden hulevesiohjelmaa.

Asumisen sijoittamista melualueille tulee välttää. Mikäli asuinrakentamista osoitetaan melualueelle, tulee huolehtia siitä, että melun ohjearvot alittetaan.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSOHJEET

Alueita asemakaavoitettaessa tai muuten suunniteltaessa on yleiskaavan pääkartan merkintöjen lisäksi kiinnitettävä huomiota myös yleiskaavan liitteenä oleviin aluekuvauksiin ja suunnittelutyöaikaisiin sekä selostuksessa kuvattuihin yleiskaavaan toteutusohjeisiin.

SALPAUSSELKÄ, HOUKUTTELEVAN JA ELINVOIMAISEN YMPÄRISTÖKAUPUNGIN PERUSTA.
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunamuodostuman merkitys maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistyksen kannalta.

A ASUNNALUE.
Alue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittamista kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueella palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Kaljumpäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisiet selvitykset ja Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.

Pkm KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue varataan seudullisesti merkittäville kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisäänajoväylien varrella vaaditaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukasta niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

P KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue varataan alueellisesti merkittäville kaupan palveluille. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

PxmT YHDISTETTY KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA ELINKEINOELÄMÄN ALUE.
Alue varataan yrityksille, työpaikoille ja seudullisesti merkittäville kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisäänajoväylien varrella vaaditaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alue varataan seudullisesti merkittäville julkisille palveluille ja hallinnolle. Rakenteiluun ympäristön kaupunkikuvallinen asema tulee turvata.

T ELINKEINOELÄMÄN ALUE.
Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaupungin sisäänajoväylien varrella vaaditaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

TY ELINKEINOELÄMÄN ALUE.
Alue varataan yritykselle ja työpaikoille, jotka eivät aseta erityisiä vaatimuksia pohjaveden suojelulle. Kaupungin sisäänajoväylien varrella vaaditaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

TYA ELINKEINOELÄMÄN JA ASUMISEN ALUE.
Alue varataan yritykselle ja työpaikoille ja asumiselle. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus rathaistaan asemakaavoituksessa. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakenneut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia huolettaessa mahdu ja rakennettaessa virkistysaluetta ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon. Alueella on voimassa MRL 128 § ja mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 § jn mukainen rakentamisrajoitus.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan alueellisesti ja seudullisesti tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut. Rakenneteun ympäristön tulee liittyä hienovaraisesti ympäröivään maisemaan ja luontoon.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Merkinnällä osoitetaan kaupunkirakennetta jakavat luonnontilaiset viheralueet. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä vaalitaan, jotta luonnon monimuotoisuus ja alueen erityisasema ekosysteempalveluja tuottavana laajana viheralueena säilyvät. Alueella on voimassa MRL 128 § jn mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 § mukainen rakentamisrajoitus.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Alue varataan vapaa-ajan asumiselle. Rakentamisen tulee sopeutua hienovaraisesti ympäristöön, maaston muotoihin ja rantamaisemaan.

RM MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville toiminnoille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata merkittävien luontoarvojen säilyminen.

RP SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
Alue varataan ryhmäpuutarhoille. Alue ei ole tarkoitettu pysyvään asumiseen.

LV VESILIIKENTEEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan satama- ja laituri-alueet. Alueen suunnittelussa vaaditaan vesi- ja rantamaiseman ominaispiirteitä.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiolle kuten voimalaitoksille, sähköasemille, lämpökeskuksille ja jätevedenpuhdistamoille.

EJ JÄTTEENKÄSITTELYALUE.
Alue varataan maakunnallisella jätteiden käsittelylle ja kuopuspöytuksella.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.

SL LUONNONSUOJELUALUE.
Alue on suojattu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain (tai maankäyttö- ja rakennuslain) nojalla. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa suojeluarvot.

SM MUINAISMUISTOALUE.
Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella noudatetaan maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon jaHal Päijät-Hämeen maakuntamuseon lausuntoa varten.

M MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella ei saa suorittaa yli hehtaarin suuruisia avohakkuita ilman MRL 128 § jn mukaista maisematy0lupaa. Peltoa ei saa metsittää ilman maisemallisten vaikutusten arviointia. Maa- ja metsätalousalueilla tulee vaalia maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokkaat avoimet pelto- ja niittyalueet. Alue sisältää myös maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit. Alue pidetään viljelyksessä maisema-arvojen turvaamiseksi.

W VESIALUE.

Km VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ, JOKA SISÄLTÄÄ PÄIVITTÄISTAVARAMYYNTIÄ.

MUINAISMUISTOKOHDE. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon jaHal Päijät-Hämeen maakuntamuseon lausuntoa varten.

LUONNONSUOJELUALAIN NOJALLA SUOJELTU LUONTOTYYPPI.

ga MAA-AINESTEN OTTOALUE.
Alueen pohjaveden määrä ja laatu tulee turvata. Alueen maisemointi tehdään samanaikaisesti kaivuun edetessä.

gp PUOLUSTUSVOIMILLE VARATUN ALUEEN OSAN RAJA.

gv LUOKITELLUN POHJAVESIALUEEN RAJA.
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeät alueet. Asemakaavoitettavalla alueella tai rakennuspaikalla tulee selvittää pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäytö huomioon ottaen. Kiinteistöjen viemäröinti ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jätevesien imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Pohjavesialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

gvm POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEEN RAJA.
Merkinnällä osoitetaan ne pohjavesialueiden osat, joilla on erityistä merkitystä pohjaveden muodostumisen kannalta. Yhdyskuntarakenteen laajentamista luonnonmukaisilla asemakaavoittamattomille alueille vältetään. Pohjaveden suojelemiseksi alueella on erityisesti kiinteitä selvitaan uuden laitoksen perustamisen, jossa käytetä tai varastoi ympäristölle pilaantumista aiheuttavia kemikaaleja tai polttoainetta. Maa-ainesten ottoa tulee välttää. Muiden maa-ainesten kuin puhtaan soran tai hiekan varastointi on kielletty. Puhtaat hulevedet kuten kattovedet ja pientaloalueiden pihavedet imeytetään maaperään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Asuinalueilla suositaan vettä läpäisevä pinnoitteita. Likaiset hulevedet johdetaan sade- tai jätevesiverkkoihin. Pohjaveden muodostumisalueita koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

gvm POHJAVEDENOTTAMOLLE SUOJELTU LUONNONSUOJELUALUEEN RAJA.

gvp POHJAVEDENOTTAMO. Alueella sallitaan vain vedenottoon liittyvät toiminnat, rakennukset ja rakenteet.

gl VESIHALUEELLA OLEVA LUONNONSUOJELUALUEEN RAJA.

nat NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

kva KULTTUURIMAISEMAN JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

yva OHJEELLINEN ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETUN ALUEEN RAJA.

ym-2 ALUEEN OSA, JOLLA VOIDAAN TUTKIA MATKALUTOIMINTOJEN SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSIÄ.

Tapo SUURONNETTOMUUSVAARALLINEN LAITOS.
Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (Seveso direktiivi III).

Natra SUURONNETTOMUUSVAARALLISEN LAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE.
Suunnitteltaessa rakilte alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaisella sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES)–varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

LAIVAVÄYLÄ.

Z 110 KV:N AVOJOHTOLINJA.

K MAAKAASUN PÄÄPUTKI.

VALTATIE TAI KANTATIE.

SEUTUTIE TAI PÄÄKATU.

YHDYSTIE TAI KOKOOJAKATU.

ERITASOLIITTYMÄ.

TASOLIITTYMÄ.

RAUTATIE.

TUNNELI.

LIIKENNETUNNELI.

SILTA.

PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

OHJEELLINEN PYÖRÄILYN ALUEREITTI.

MATKAILUN KÄVELYREITTI.

ULKOILUREITTISTÖN PÄÄVÄYLÄ.

MELONTAREITTI.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

YHDERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyvä yhteystarpeita.

YVK1 OKERIOISTEN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Aluella noudatetaan osayleiskaavan määräyksiä.

YVK2 MIEKKIÖN, RIENKOMÄEN JA ÄMMÄLÄN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Aluella noudatetaan osayleiskaavan määräyksiä.

YVK3 ENONSAAREN VAHVISTETUN OSAYLEISKAAVAN RAJA.
Aluella noudatetaan osayleiskaavan määräyksiä.

KAUPUNGIN TAI KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

0 0.5 1 2 3 km

Mittakaava 1: 20 000

Piirustuksen numero **Y-202**

Yleiskaavan käsittelyvaiheet			
Kasvuprosessin vaihe	Kuuluminen	Päätöksenteko	
Kaupungin virallisiga		Kaupunginhallitusto 15.4.2013 § 56	
Yleiskaavan tavoitteet		Kaupunginhallitusto 16.12.2013 § 143	
Yleiskaavaluonnos	Nähtävillälo 13.11. - 15.12.2014	Tekninen lautakunta 28.10.2014 § 168	
Valaluaineh arviointi	15.5. - 9.10.2015		
Yleiskaavaehdotus	Nähtävillälo 26.11.2015 - 15.1.2016	Tekninen lautakunta 27.10.2015 § 138 Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 336 Kaupunginhallitus 9.5.2016 § 139 Kaupunginhallitus 13.6.2016 § 186 Kaupunginhallitus 27.6.2016 § 212	
Yleiskaava	Voimaan tulon määräänneen sitä ennen kun kaupunginvaltuuston päätöksen 27.6.2016 § 70 ei ole haettu muutosta	Kaupunginvalt 27.6.2016 § 240, ostiaan lainvoima 1.12.2016	

Lahden teknisen ja ympäristötoimiala
Maankäyttö ja aluehankkeet

Lahdessa 1.6.2016

Veli-Pekka Toivonen
Maankäytön johtaja

Johanna Palomäki
Yleiskaava-arkkitehti

Lahden kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 27.6.2016 (§ 70) hyväksynyt Lahden läntisten osien osayleiskaavan. Päätös on saanut lainvoiman 5.10.2017.
Tämä kartta on valtuuston päätöksen mukainen.