

# Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2642 Rengaskatu- Metsä-Pekkalankatu (Laakso-Nikkilä II)

---

Marja Mustakallio kaavoitusarkkitehti 050 3878708  
marja.mustakallio@lahti.fi



LAHTI

## Laakso-Nikkilä II Sijainti

- 5 km keskustaan
- 29,4 ha





SIRKANTIE

SIKKITIE

RENGASTIE

METSÄPEIKKÄLANTIE

YLÄPELLONKATU

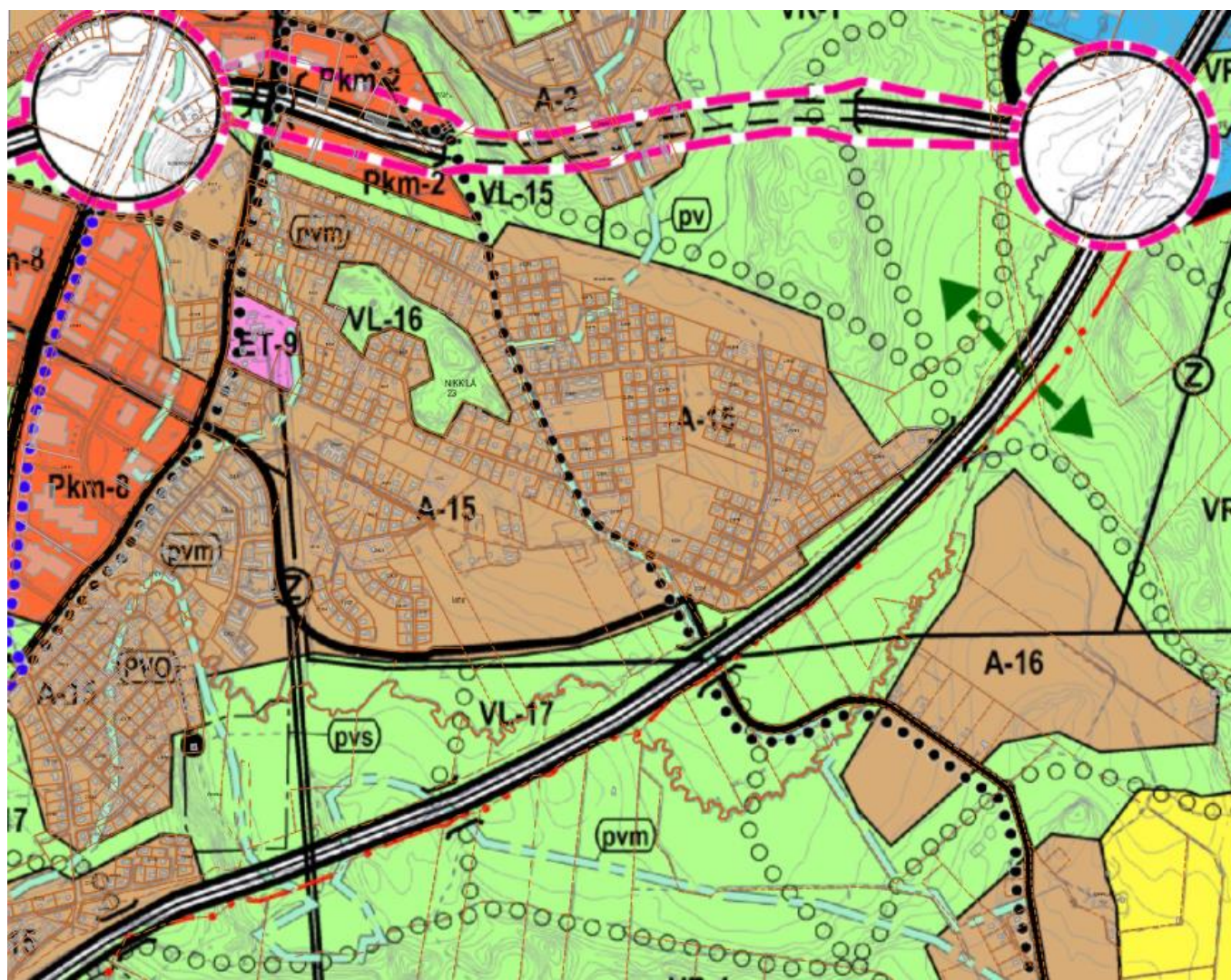
ALA-NIKKILÄNKADUN JATKE

Voimalinja 110

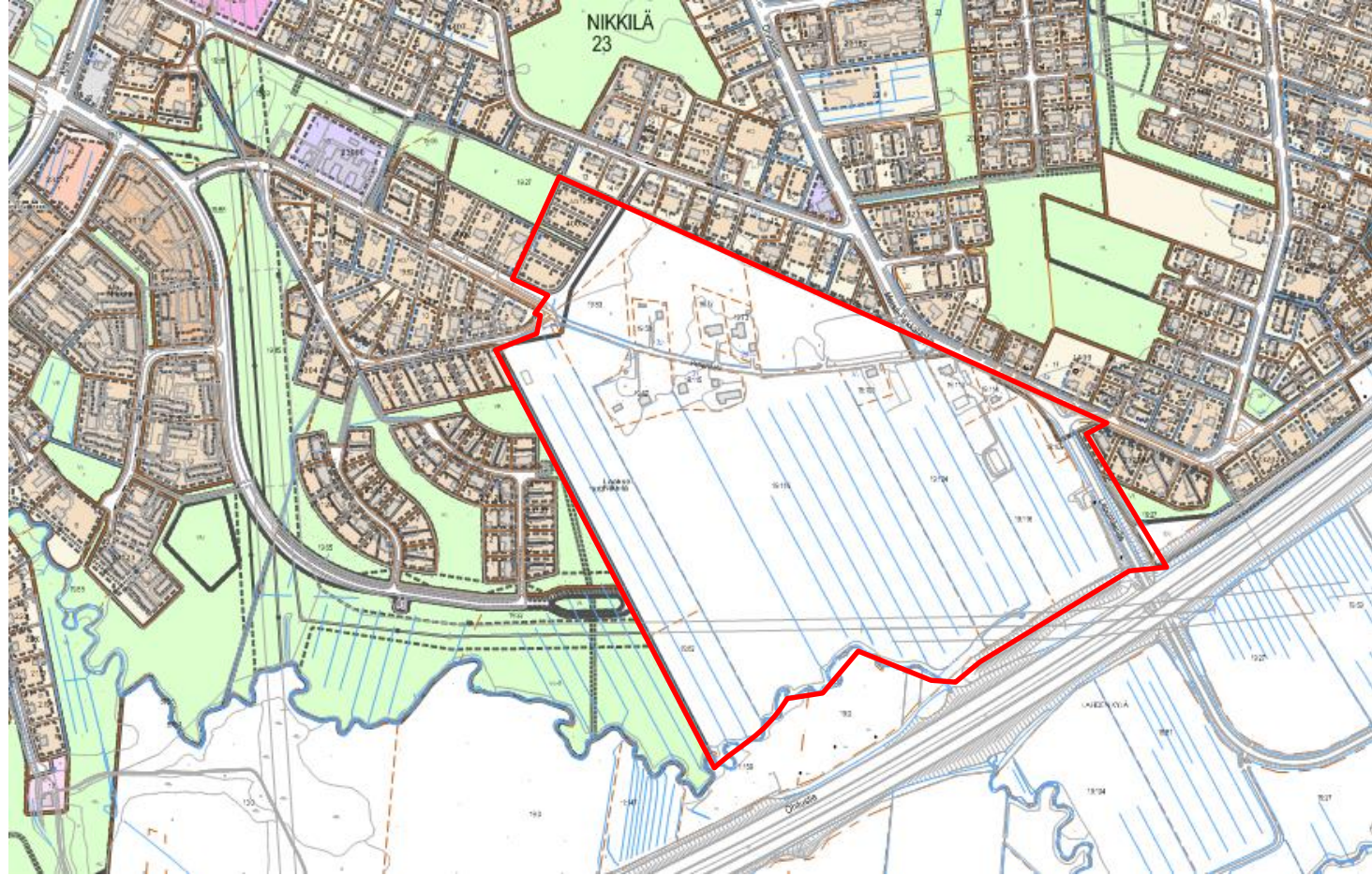
Vartio-oja

E 75 MOOTTORITIE

# Yleiskaava



# Asemakaava



Alue on pääosin asemakaavoittamatonta

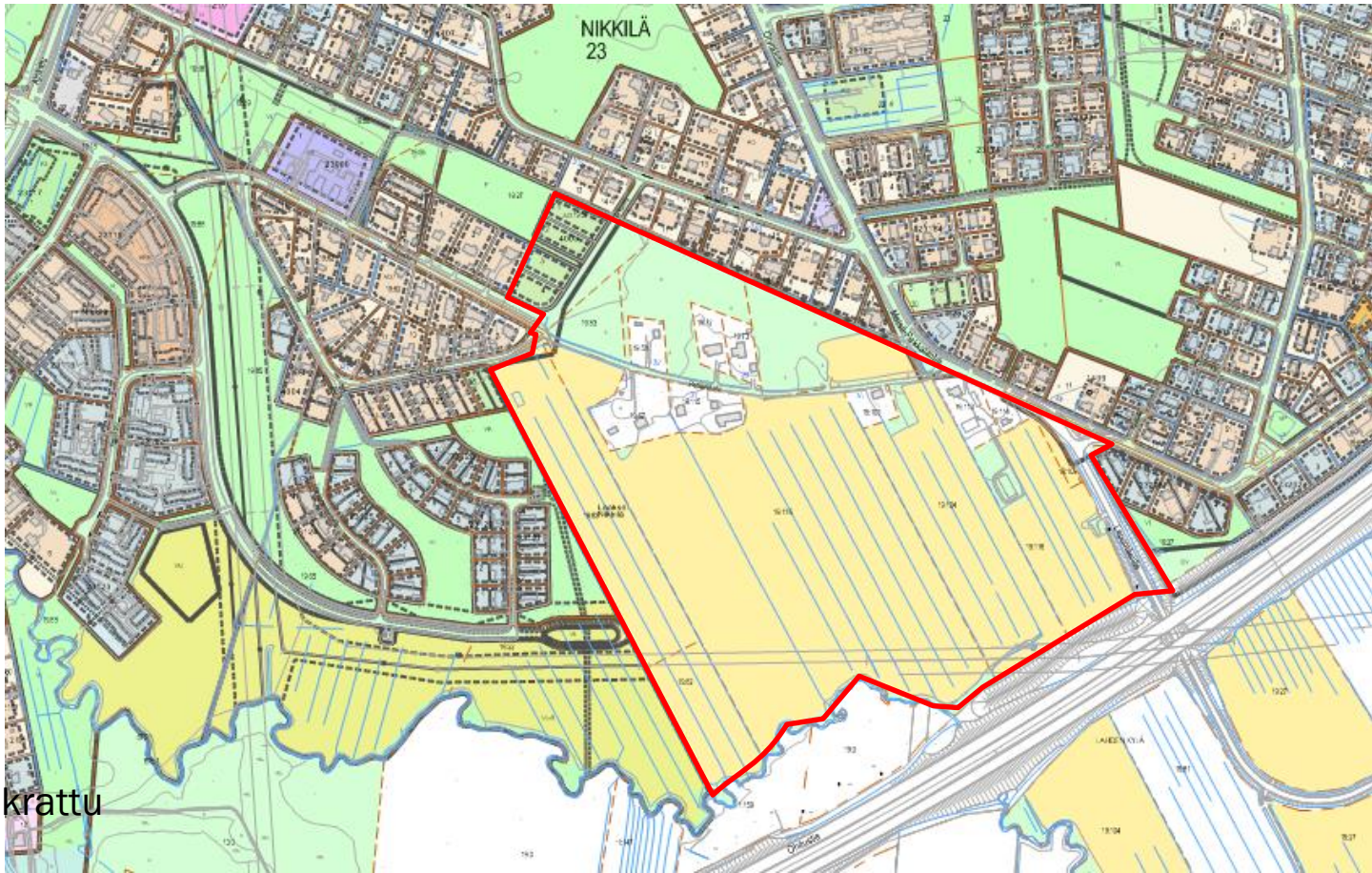
keskiviikko, 24. toukokuuta 2017

5

LAHTI



# Maanomistus




Valkoinen yksityinen

Vihreä kaupunki

Keltainen kaupunki, vuokrattu



# Palvelut

- Koulu
- Päiväkoti
- Kauppa 
- Joukkoliikenne



# Tavoite

- Pientalotontteja AO
- Pieniä omakotitontteja pienille taloille, yhtenäinen toteutus
- Rivitalotontteja AR I-kerroksisia
- Mahdollisesti varaus erityisasumiselle, vanhusten asuntoja (P)
- Alueelle kohdistuvan liikennemelun torjunta
- Hulevesien käsittely ja johtaminen





# Ve 1

AO/kaupunki 70 kpl  
AO/yksityinen 12 kpl  
AP/kaupunki 6 kpl  
Yht 88 kpl

n. 240 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/AO)



AO/kaup	70	→ 140 asukasta
AO/yks	12	→ 24 asukasta
	82	165 asukasta
		2 asukasta/AO

Ve 1

# Ve 2

AO/kaupunki 45 kpl  
AO/yksityinen 11 kpl  
Yht 56 asuntoa

P/AR/kaupunki 2000 kem<sup>2</sup>  
AR /kaup 4 200 kem<sup>2</sup>  
Yht 6 200 kem<sup>2</sup>

n. 200 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/AO 150 asukasta  
2,2 asukasta/asunto 95 kem<sup>2</sup>/AR 145 asukasta)



AO /kaup 46  
AO /yks 10

AR  $9 \times 780 = 6300 \text{ kem}^2$   
90 kem<sup>2</sup>/asunto  $\rightarrow$  70 asukasta  
105 - 140 asukasta

0 10 20 30 40 50 100 150 200m

# Ve 3

AO/kaupunki 33 kpl  
AO/yksityinen 11 kpl  
Yht 44 asuntoa

P/AR/kaupunki 2000 kem2  
AR 6 300 kem2  
Yht 8 300 kem2

n. 310 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/AO 120 asukasta  
2,2 asukasta/asunto 95 kem2/AR 190 asukasta)



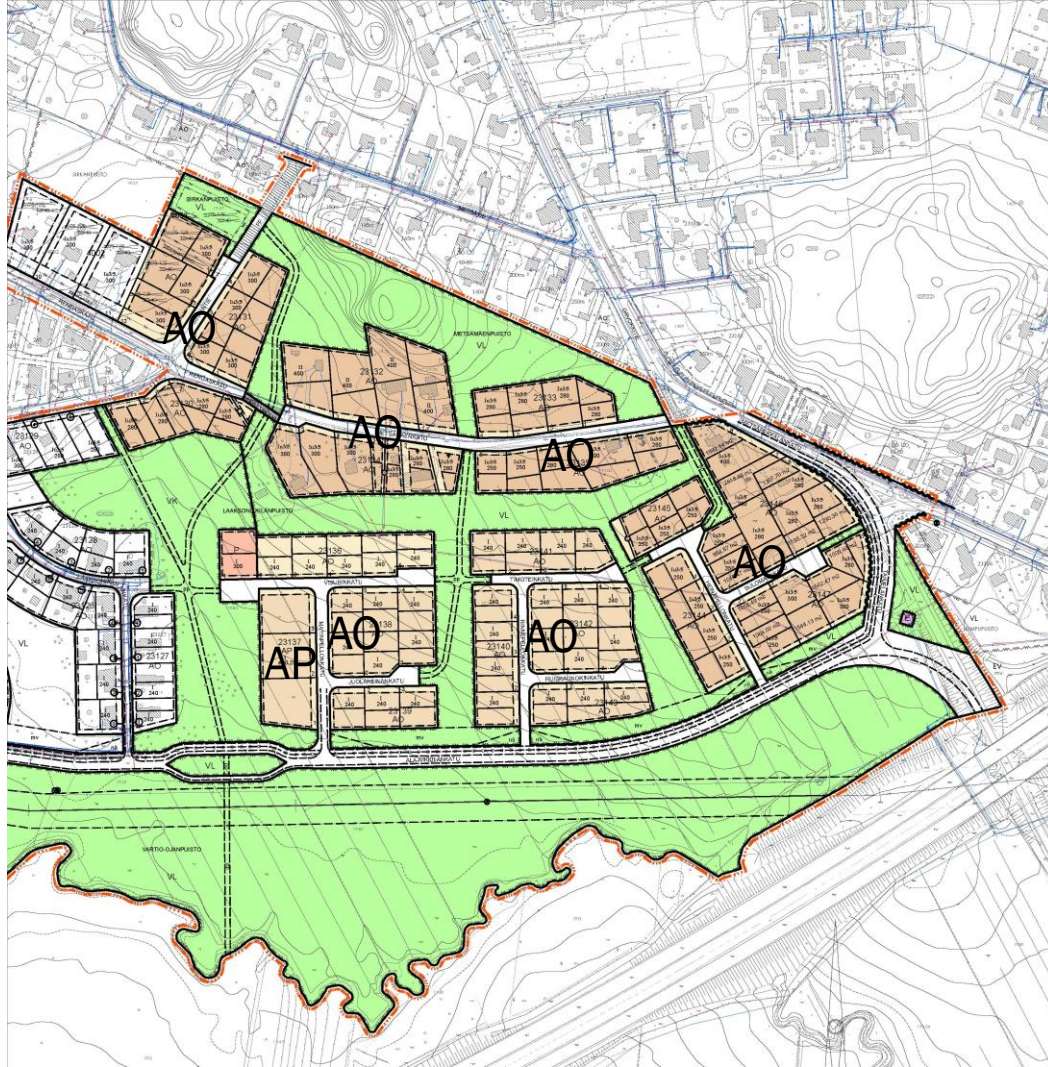
AO /kaup 33  
AO /yks 11  
AR 12 x 700 = 8400  
90 km<sup>2</sup>/asunto  
w 1,5 asukasta/km<sup>2</sup> = 2

# Ve 1

Kaavaluonnos vuodelta  
2002

AO/kaupunki 70 kpl  
AO/yksityinen 12 kpl  
AP/kaupunki 6 kpl  
Yht 88 kpl

n. 240 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/AO)

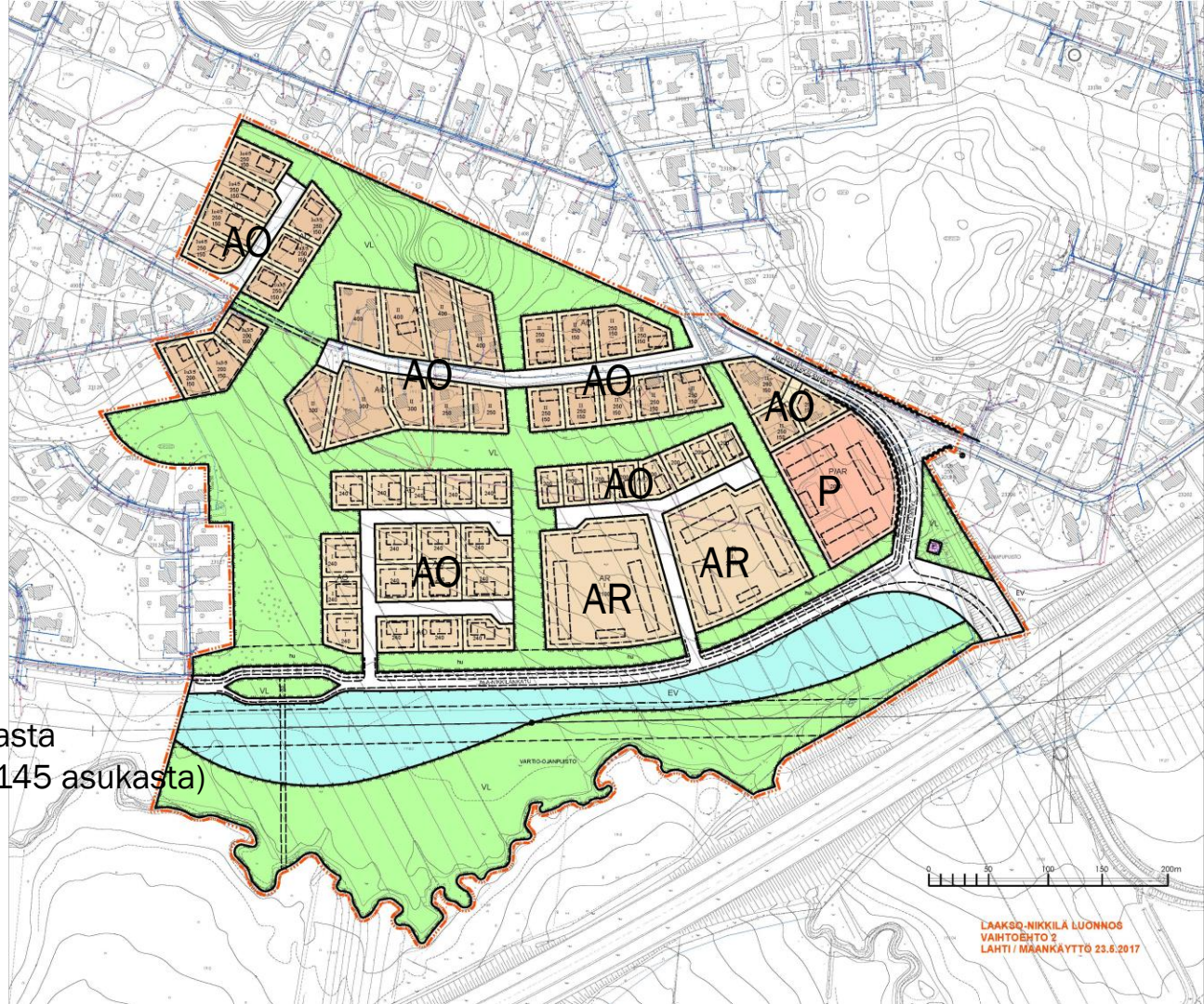


## Ve 2

A0/kaupunki 45 kpl  
A0/yksityinen 11 kpl  
Yht 56 asuntoa

P/AR/kaupunki 2000 kem<sup>2</sup>  
AR /kaup 4 200 kem<sup>2</sup>  
Yht 6 200 kem<sup>2</sup>

n. 200 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/A0 150 asukasta  
2,2 asukasta/asunto 95 kem<sup>2</sup>/AR 145 asukasta)

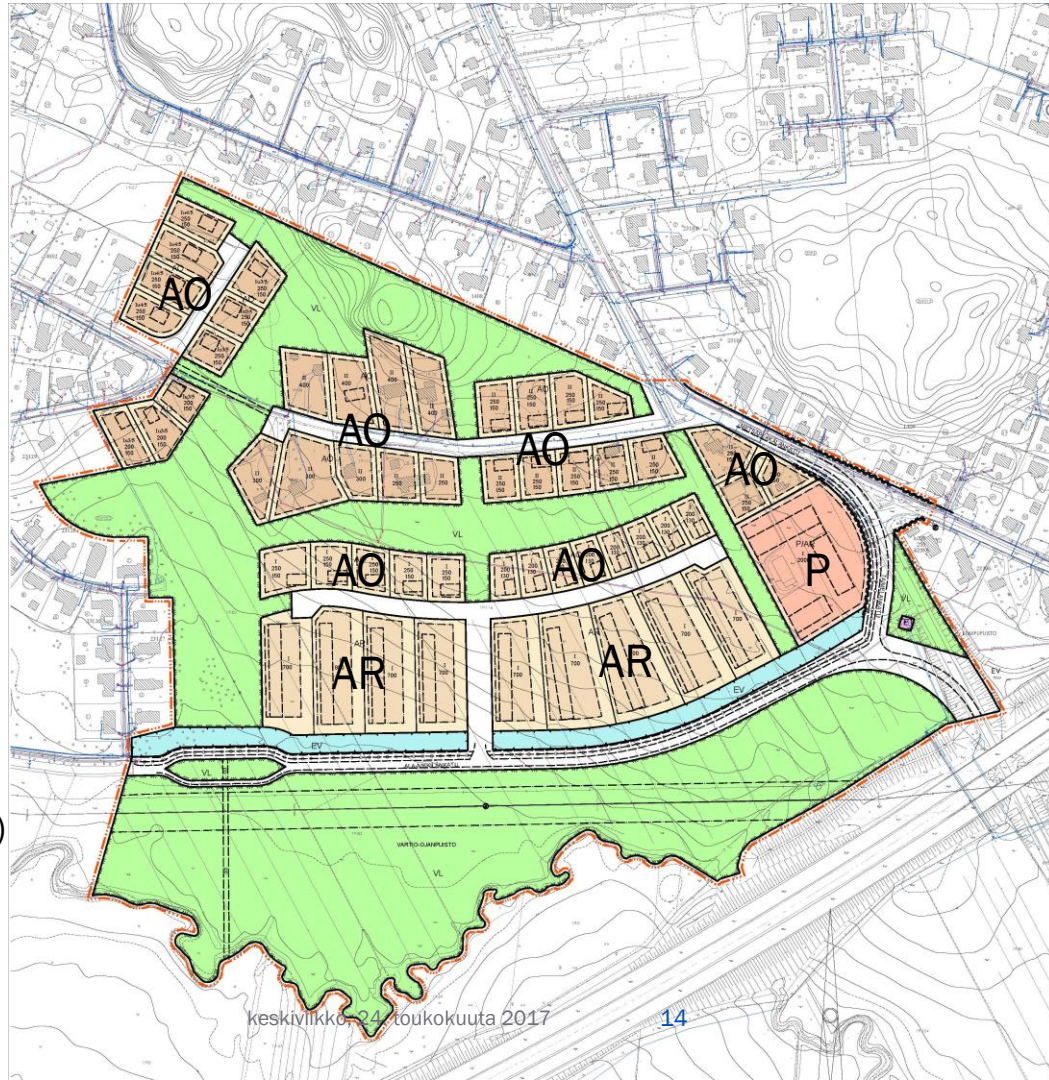


# Ve 3

AO/kaupunki 33 kpl  
AO/yksityinen 11 kpl  
Yht 44 asuntoa

P/AR/kaupunki 2000 kem2  
AR 6 300 kem2  
Yht 8 300 kem2

n. 310 asukasta  
(2,7 asukasta/asunto/AO 120 asukasta  
2,2 asukasta/asunto 95 kem2/AR 190 asukasta)



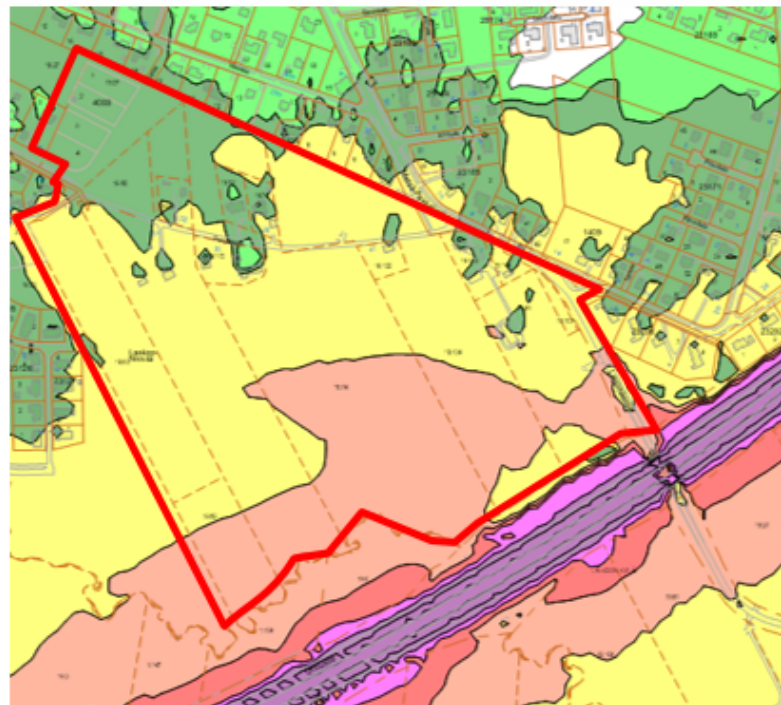
EU-meluselvitys 2012. Tie-, katu-, raideliikenne ja teollisuus

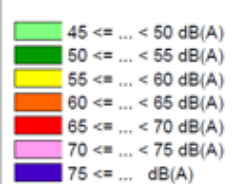

Melutaso ylittää päivällä ulkona uuden asuinalueen ohjearvon ilman uusia melunsuojaustoimenpiteitä. Melutaso on alle 65dBA (oranssi) ohikulkutien lähellä ja kauempana alle 55 dBA (vihreä).

Melutason ohjearvo ulkona uusilla asuinalueilla, oppilaitoksissa päivällä on alle 55 dBA (tumma vihreä).

Sisällä ohjearvo on alle 35 dBA asuinhuone/opeutus- ja kokoontumistila, muut tilat ja keittiö alle 40 dBA päivällä, liike- ja toimistohuoneistot alle 45 dBA.

Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25-30 dBA.



Liite 4		Osaraportti 5/5	Mittakaava 1:20 000 (A0)	Laskentakorkeus 2 m maan pinnasta
		Lahden kaupunki Ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys, kansalliset tunnusluvut Yhteismelu Päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22		
		31.3.2012		

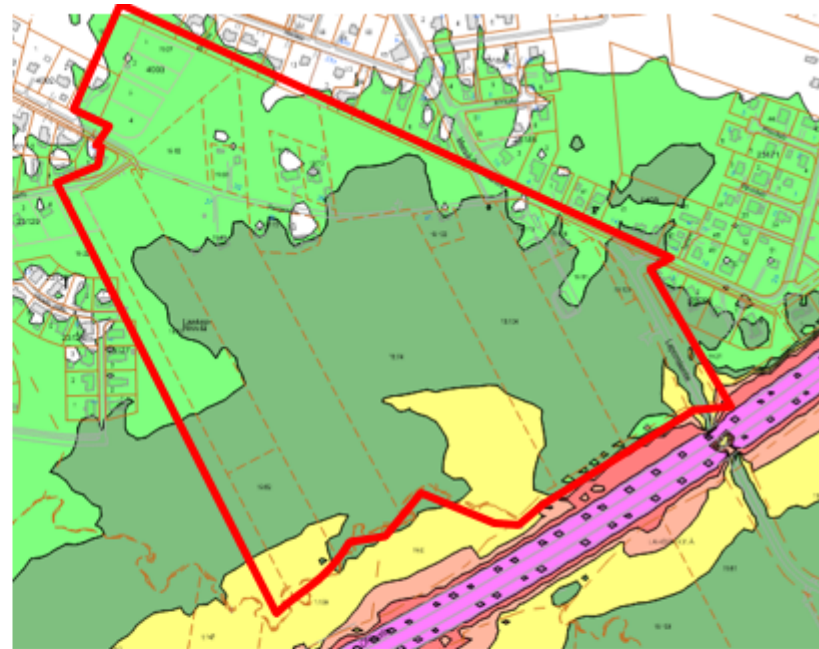


Liikennemelu  
päivä

Melutaso ylittää yöllä ulkona uuden asuinalueen ohjearvon koko alueella ilman uusia melunsuojastoimenpiteitä. Melu jää yöllä lähempänä ohikulkutietä alle 60 dBA (keltainen, ei meluvallia), meluvallin kohdalla alle 55 dBA (vihreä). Kauempana melutaso on alle 50 dBA (vaalea vihreä).

Melutason ohjearvo ulkona uusilla asuinalueilla yöllä on alle 45 dBA (valkoinen). Sisällä ohjearvo on alle 30 dBA, muut tilat ja keittiö yöllä alle 35 dBA. Opetus- ja kokoontumistilat, liike- ja toimistohuoneistot ei rajoitusta.

Normaali ulkoseinärakenne eristää vähintään 25-30 dBA.

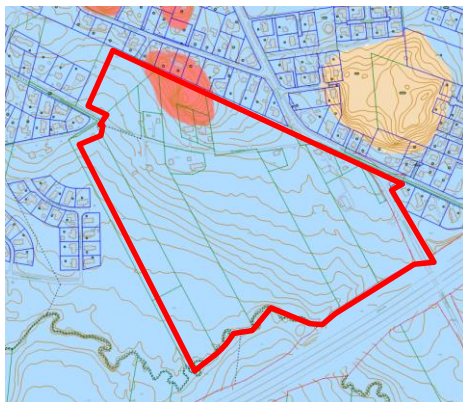


## Liikennemelu yö



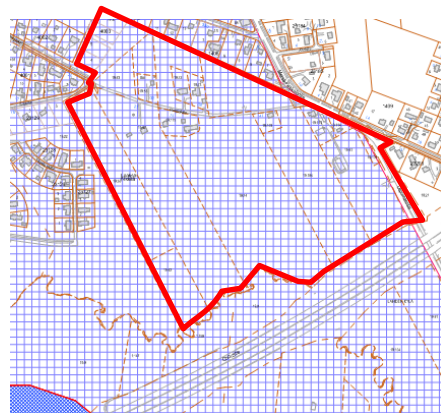
Liite 5  		Osaraportti 5/5	Mittakaava 1:20 000 (A0)	Laskentakorkeus 2 m maan pinnasta
		<b>Lahden kaupunki</b> Ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys, kansalliset tunnusluvut Yhteismelu Yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7		



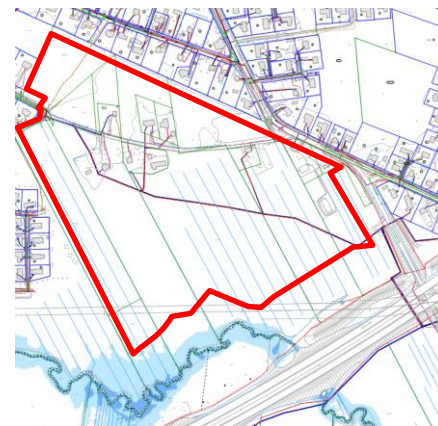


**Pohjamaalaji (RT)**

- Kalliomaan (Ka)
- Hienoaainesmoreeni (HMr)
- Savi (Sa)



Pohjavesi



Tulva-alue



# Tavoiteaikataulu ja eteneminen



## LUONNOSVAIHE

- Meluvallin sijainnin ja rakenteen selvittäminen, kaavavaihtoehtoja
- Kaavaluonnos syksyllä 8-9/2017
- Osallisille kirjeet ja aineisto, voi jättää mielipiteen

## EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus lautakunnan käsittelyyn 11-12/2017
- Nähtäville 1-2/2018

## HYVÄKSYMISVAIHE

- Kh, kv 3-4/2018

## VOIMAANTULO

- Ellei valituksia 4-5/2018



---

Marja Mustakallio

050 3878708

marja.mustakallio@lahti.fi



LAHTI