



LAHTI

KAAVARUNGO SELOSTUS

19.2.2020 LUONNOS

A-2750

Kaavarunko

Koiskala-Tiiramäki

D/1190/10.02.03.00.04/2017

Lahti.fi

LUONNOS 19.2.2020

Koiskala-Tiiranmäen kaavarungon selostus, joka koskee 19. päivänä helmikuuta 2020 päivättyä luonnoskarttaa.



Kuva 1. Kaavarunkoalueen sijainti

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan (14) kaupunginosassa, alle 10 km Lahden keskustasta koilliseen. Kaavarunko laaditaan Koiskalan kartanon ja sen läheisille alueille sisältäen Kymijärven ranta-alueita. Suunnittelualue käsittää mm. Koiskalan, Kaukkarin, Koivukummun, Siperian ja Tiiranmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantie 14087 (Koiskalantie).

Kaavarunkoaluetta on laajennettu osallistumis- ja arvointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisen jälkeen käsittämään myös Koiskalan kartanon ja sen pohjoispuoleiset alueet valtatielle 4 asti, sekä Koivukummun alueen jo asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,5 km² eli noin 450 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Kaavarungolla tarkastellaan mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi tarkastellaan mahdollisen uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentumista ja saamista kunnallistekniikan pariin.



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 2. Kaavarunkoalueen rajaus

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian mukaisesti kasvatamme asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämme kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) ja kehitämme palveluiden asiakaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja esteettömyyttä (B1).

Koiskalan alueella tarkastellaan taajama-alueen laajentumismahdollisuuksia kulttuuriympäristön kannalta arvokkaalle alueelle. Alueen kehittämällä parannetaan asukkaiden arjen sujuvuutta vesi- ja viemäriverkoston rakentamisedellytyksien parantumisen myötä.



LUONNOS 19.2.2020

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.4 Kaupungin strategia	3
1.5 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Kaavarunko	6
2.3 Toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	17
3.1.4 Maanomistus	25
3.2 Suunnittelutilanne	26
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	26
4 KAAVARUNGON SUUNNITTELUN VAIHEET	31
4.1 Kaavarungon suunnittelun tarve	31
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	31
4.2.1 Aloite	31
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.3.1 Osalliset	31
4.3.2 Vireilletulo	32
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	32
4.4 Kaavarungon tavoitteet	32
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	32
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	32
4.5 Kaavarungon vaihtoehdot	33
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	33
4.5.2 Liikenneselvityksen linjaukset kaavarunkotyöhön	37
5 KUVAUS	42
5.1 Kaavarungon rakenne	42
5.1.1 Kokonaisrakenne	42
5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset	44
5.1.3 Palvelut	46
5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	46
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	47
5.4 Kaavan vaikutukset	47
5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	47
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	47
5.4.3 Muut vaikutukset	48
5.5 Ympäristön häiriötekijät	48
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	48
5.7 Nimistö	48
6 KAAVARUNGON TOTEUTUS	49
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	49
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	49
6.3 Toteutuksen seuranta	49
7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	49



LUONNOS 19.2.2020

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.12.2018 (päiv. 19.2.2020)

Kaavarunkokartta A-2750, luonnos 19.2.2020



LUONNOS 19.2.2020

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavarunko on laadittu kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä, verkkosivuilla ja ilmoitustaululla 5.1.2019. Kaavarungon aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 10.1.2019. Tilaisuudessa kerrottiin työn lähtötiedoista ja tavoitteista. Lisäksi kaavarungon tavoitteista on järjestetty neuvottelu ELY-keskuksen kanssa 12.2.2019.

Kaavarunkoluonnos esiteltiin Nastolan kaavaillassa 25.3.2020 ja **luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin xx.xx. – xx.xx.20xx, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.**

2.2 Kaavarunko

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon keskeinen sisältö on tarkastella mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi tarkastellaan mahdollisen uuden katu-yhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentamista ja saamista kunnallistekniikan pariin.

2.3 Toteuttaminen

Kaavarunko toimii yleiskaavan ja vaiheittain tapahtuvan asemakaavoituksen pohjana. Alueen toteuttaminen vaatii osittain asemakaavojen tai asemakaavamuutosten laatimista. Tämän jälkeen asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.



LUONNOS 19.2.2020

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Koiskalan alue sijaitsee Kymijärven pohjoispuolella, alle 10 km Lahden keskustasta koilliseen. Kaavarunko laaditaan Koiskalan kartanon ja sen läheisille alueille sisältäen Kymijärven ranta-alueita. Suunnittelualue käsittää mm. Koiskalan, Kaukkarin, Koivukummun, Siperian ja Tiiranmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantie 14087 (Koiskalantie). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,5 km² eli noin 450 ha.

Kaavarunkoalueella sijaitsee Koiskalan kartano, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Maisemaa hallitsee kartanon viljellyt peltoalueet, sekä Koiskalantie tammirivistöineen. Kaavarungon selvitysalueen länsiosassa on asemakaavoitettua asuin- ja teollisuusaluetta, kun taas itäosaltaan alue on kaavoittamatonta ja harvaan asuttua. Koiskalan maisemaa hallitsee Koivukummun alueen ja Kymijärven väliin muodostunut alava peltoalue. Tiiranmäen alueella on muodostunut 1950 luvulta lähtien tiivis ja monimuotoinen asuinalue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Päijät-Hämeessä maisema on jääkauden ja Itämeren vaiheiden muovaamaa. Koiskalan-Tiiranmäen alue on paljastunut kokonaan veden alta ja saavuttanut nykyiset maisemapiirteensä Ancyclusjärven vaiheessa noin 10 800-9 000 vuotta sitten.

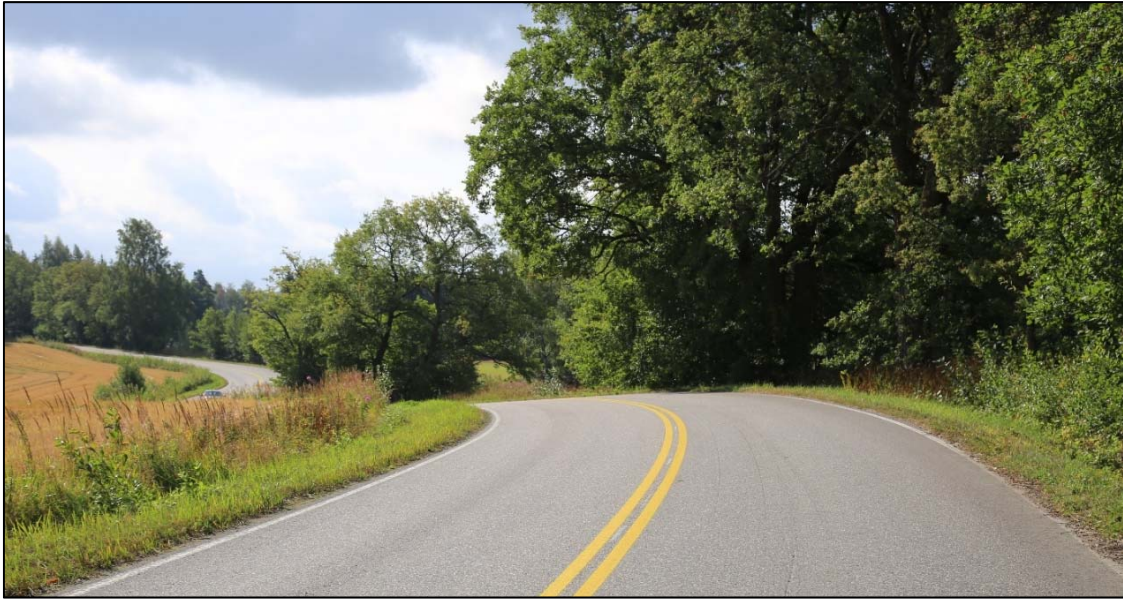
Koiskalan-Tiiranmäen alue sijaitsee Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakunnan alueella, Päijänteen maisemaseudulla. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen mukaan alue kuuluu Nastolan järvisuuteen. Salpausselkien välissä sijaitseva Nastolan järvisuute on maisemakuvallisesti hyvin vaihtelevaa, maisemakuvassa vuorottelevat pienet ja mäkiset viljelyalueet, vesistöt sekä metsäiset ja usein myös karut kallioselänteet. Tämä johtuu alueen syntyhistoriasta jääkauden loppuvaiheessa, kun jää vetäytyessään laajeni useita kertoja. Jään edestakaisen liikkumisen takia maalajit ovat sekoittuneet pienialaisiksi kerrostumiksi ja kallioperä muotoutunut vaihtelevan suuntaisiksi harjanteiksi ja laaksopainanteiksi. Koiskalan alueella maisemaa hallitsevat luode-kaakko-suuntaiset loivasti kumpuilevat moreeni- ja kallioselänteet. Selänteiden väliin rajautuu Kymijärveen viettävä laaksopainanne. Sen pohjalla kulkee luoteesta kaakkoon laskeva oja, joka laskee Kymijärveen Sudenniemen ja Maunulanpohjan välissä.

Asutus tukeutuu maastonmuotoihin. Asuinpaikat sijaitsevat rykelminä selänteiden ja kumpareiden rinteillä. Korkeimmat mäet ja laaksopainanne on jätetty rakentamattomiksi. Kaukkarin alueella Kymijärveä kohti viettävällä rinteellä on tiiviimpää asutusta. Tiiranmäki on rakentunut matalalle kumpareelle Kymijärven rannan tuntumaan.

Maiseman solmukohtina erottuu suljetun metsäalueen ja avoimen viljelymaiseman väliset rajakohdat Koiskalantien varressa. Maiseman maamerkkeinä alueella erottuu Koiskalantien varren tammet, ikimännyt, kilpikaarnamännyt, Koiskalan iso kuusi ja siirtolohkareet niin Siperian kuin Tiiranmäenkin alueella.



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 3. Koiskalantien länsireunassa kasvaa rivissä arvokkaita vanhoja tammia.



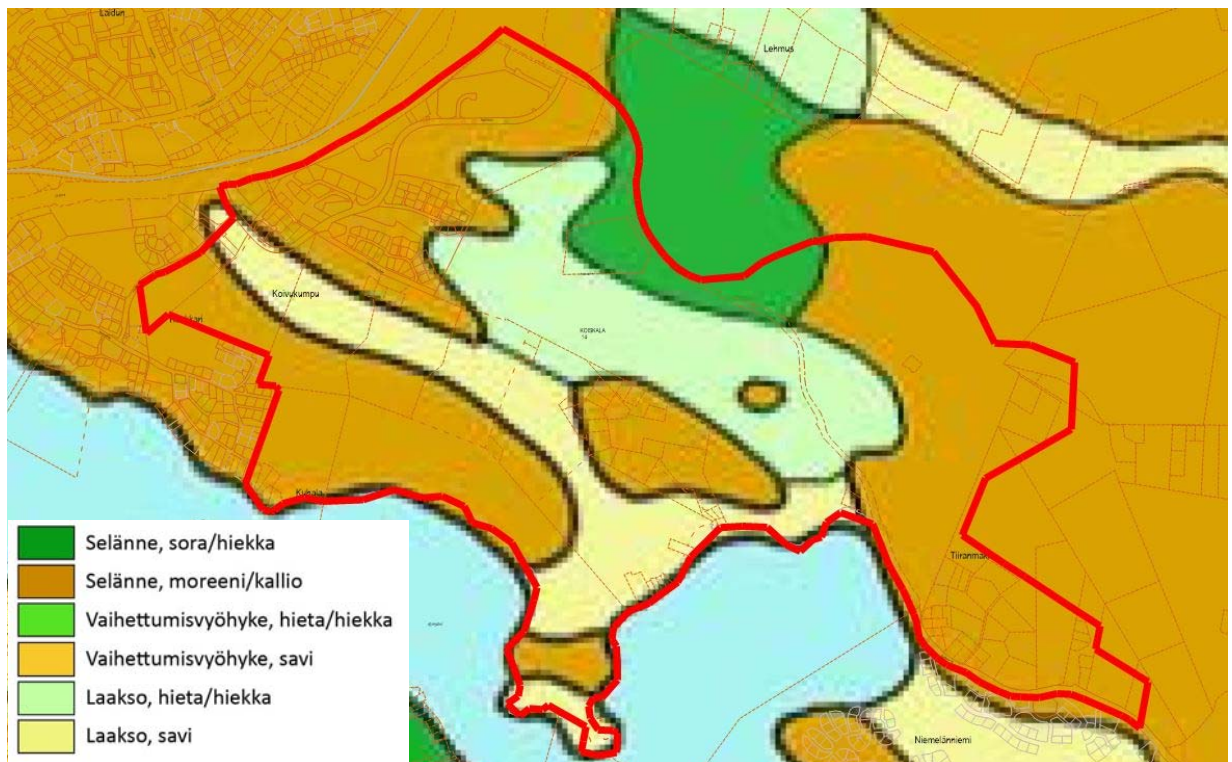
Kuva 4. Mustankorventien varressa olevat kilpikaarnamännyt ovat yksi alueen maamerkeistä.



Topografia

Koiskala–Sudenniemen selvitysalue sijaitsee Ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman pohjoispuolella, jossa maisemaa luonnehtivat alavat, mutta pienpiirteisesti vaihtelevat pinnanmuodot, järvet ja kallioiset mäkielänteet. Pinnanmuodot ovat varsin tasaisia ja pääasiassa luode–kaakkosuuntaisia, pinnanvaihteluiden ollessa suurimpia metsäselänteillä. Koiskalan alueella maisemaa hallitsevat luode-kaakko -suuntaiset loivasti kumpuilevat moreeni- ja kallioelänteet. Selänteiden väliin rajautuu Kymijärveen viettävä laaksopainanne. Sen pohjalla kulkee luoteesta kaakkoon laskeva oja, joka laskee Kymijärveen Sudenniemen ja Maunulanpohjan välissä.

Selvitysalueen korkein maastonkohta (140,7 mmpy) sijaitsee aivan alueen läntisimmässä kulmassa Kaukarissa. Matalimpia kohtia ovat Kymijärven (pinnankorkeus 92,2 mmpy) ranta-alueet sekä luode–kaakkosuuntainen Kymijärveen viettävä peltolaakso (pinnankorkeus n. 94 mmpy).



Kuva 5. Kaavarunkoalueen sijoittuminen maisemarakenteen kannalta.

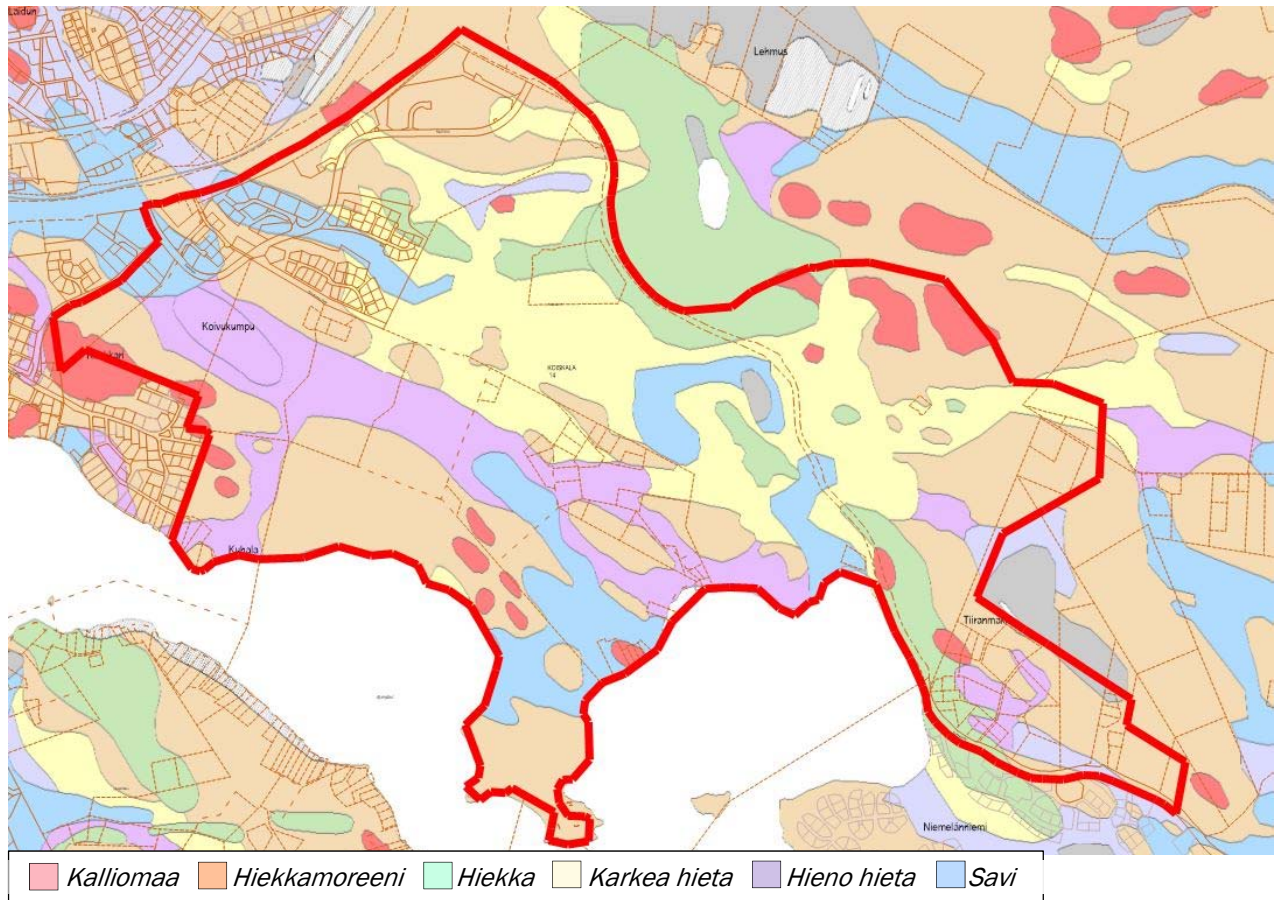
Maaperä

Kaavarunkoalueen peltoaukeat ovat maaperältään pääosin karkeaa hietaa ja metsäsaarekkeet hiekkamoreenia. Alueella on jonkin verran myös pienimuotoisia kallioalueita. Koiskalan peltolaakso on maaperältään hienoa hietaa ja savea. Koiskalantien varrella sijaitsevat metsärinteet ovat maaperältään hiekkaa. Alueen kallioperä on pääasiassa kiillegneisiä.

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



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 6. Kaavarunkoalueen maaperäkartta.

Luontotyytit ja eliöstö

Lahti sijaitsee Etelä-Hämeen lehtokeskuksessa, ja alueen metsät ovat suurimmilta osin runsasravinteisia, lehtomaisen kankaan sekametsiä sekä kuusikoita. Ne ovat eri-ikäisiä ja -rakenteisia, ja puustoltaan monipuolisia. Laajimmat metsäalueet sijaitsevat lännessä Koiskalan perinnemaiseman ja Kymijärven välisellä selänteellä sekä idässä Mustankorventien ympäristössä. Sudenniemessä metsien talouskäyttö on ollut voimakasta, hakatuilla alueilla metsät ovat nuorena sukkessiovaiheessa ja lehtipuuvaltaisia. Kymijärveen rajoittuvat ranta-alueet ovat varsin metsäisiä ja kasvavat runsaasti lehtipuita. Tiiranmäellä metsä on tiheää ja melko luonnontilaista.

Kaukkarin itäpuolisella Kymijärveen rajatuilla metsäalueella on tehty yleispiirteinen kasvillisuus selvitys vuonna 2007. Selvitysalueen, kuten myös muun kaavarunkoalueen, metsät ovat pääasiassa tuoreen ja lehtomaisen kankaan metsiä sekä lehtometsiä, joiden pääpuulaji on kuusi, lisäksi alueella kasvaa sekapuuna lehtipuita ja jalopuulajeista vaahteraa ja tammea. Lehtojen parhaita indikaattorilajeja alueella ovat mustakannonmarja, mäkilehtoluste, näsiä ja taikinamarja sekä kevätaspektilajit valko- ja sinivuokko. Koiskalantien itäpuolella metsät ovat karumpia ja kuusi- tai mäntyvaltaisia.

Nastolan kunnan vuonna 2006 teettämän Villähde-Koiskala osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Tiiranmäen koillispuolella on kolme kuviota, joilla esiintyy edustavia ja



LUONNOS 19.2.2020

lajistollisesti arvokkaita lehtoja sekä vanhaa metsää. Alueet on kuitenkin hakattu viime vuosina osittain tai kokonaan. Myös Koiskalantien länsipuolella on tehty viime vuosina laajoja avohakkuita.



Kuva 7. Valko- ja sinivuokkoja keväisessä metsässä.

Liito-orava

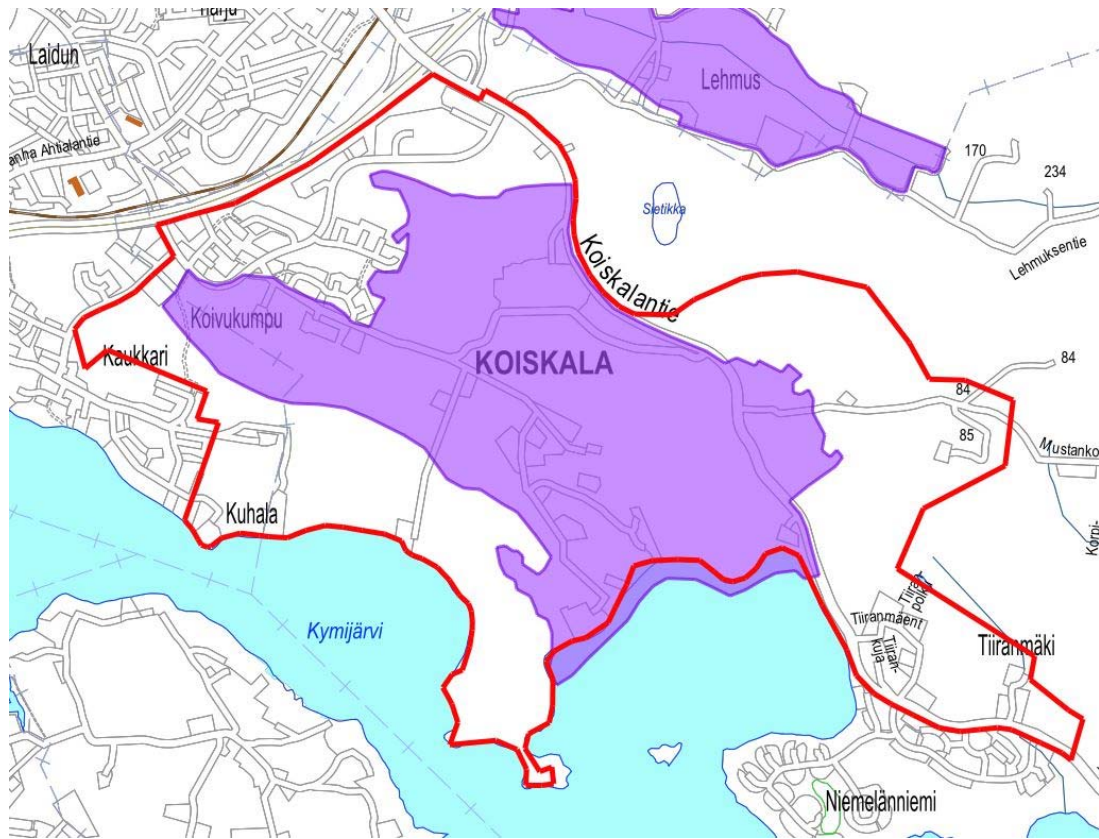
Kaukkarin mäellä ja Koiskalan kartanon pohjoispuolisilla metsäalueilla sijaitsee liito-oravan pesäpuita ja papanapuita. Liito-oravan mahdollisia kulkuyhteyksiä kulkee Kaukkarista Ruukinkadun suuntaisesti kohti itäisempää papanapuualuetta, sekä lähteen Myllypohjan alueelle sekä itään kohti Sudenniemeä.

Linnusto

Koiskalan peltoalueet ovat merkittävä pesimälinnustoalue. Alueen huomionarvoinen lajisto: käenpiika, ruisräikkä, pikkusieppo, taivaanvuohi, käki, kottarainen, leppälintu. Alueen arvoa nostaa monipuolinen linnusto ja korkea lajimäärä. Alueen linnustoarvot perustuvat monipuoliseen maatalousympäristöön, jota täplittävät metsäsaarekkeet ja Kymijärven ranta-alue.



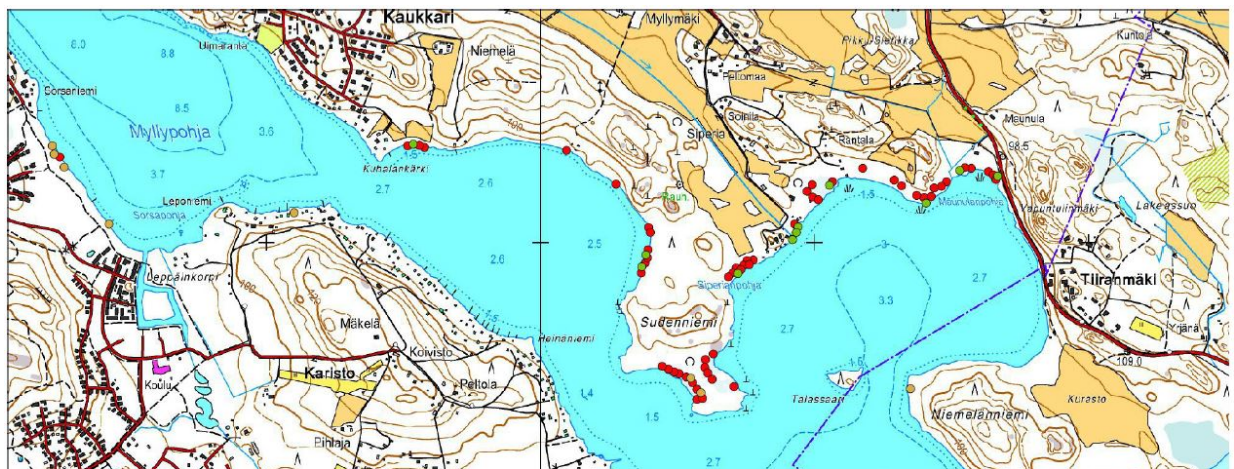
LUONNOS 19.2.2020



Kuva 8. Koiskalan pesimälinnustoalue osoitettuna violetilla. Punaisella kaavarunkoalueen rajaus.

Viitasammakko

Kymijärvellä on selvitetty vuosina 2011 ja 2012 viitasammakon esiintymistä ja laji oli järvellä yleisempi kuin ruskosammakko tai rupikonna. Kaavarunon alueella viitasammakkoa esiintyy laajasti Siperian alueen rannoilla Maunulanpohjassa, Siperianpohjassa, Sudenniemessä ja Kuhalankärjen itäpuolella. Selvitysten johtopäätöksissä on todettu, että viitasammakoiden esiintymisalueiden lähelle ei tulisi osoittaa aluetta merkittävästi muuttavaa toimintaa. Tällaista toimintaa ovat mm. ruoppaaminen, kaivaminen, niittäminen, rakentaminen tai muu toiminta, joka vaikuttaa negatiivisesti esiintymiskosteikkoon ja sen lähiympäristöön.



Kuva 9. Kaavarunkoalueen viitasammakot. Viitasammakoiden havainnot punaisella ympyrällä.



LUONNOS 19.2.2020

Luonnon monimuotoisuus

Kaavarunkoalueella sijaitsevia useampia Lumo-kohteita kuten Myllymäen perinnemaisema, Siperian ikimännyn, Siperian mänty, Kuohunkivet sekä Koiskalan kilpikaarnamännyn. Alueella on arvokkaita biotoopeja, kuten niittyjä, hakamaita ja kallioketoja. Siperian männyn rauhoitettu luonnonmuistomerkki sijaitsee noin 250 metriä Siperiantiestä etelään metsässä pellon laidassa. Kuohunkivien siirtolohkareryhmä on mäen päällä Rantalan talon pohjoispuolelta. Mykkyrintien ja Mustankorventien ympäristössä on vanhoja arvokkaita kilpikaarnamäntyjä. Mustankorventien pohjoispuolella on 30 metriä korkea Koiskalan iso kuusi. Sietikan lampea kohti mentäessä alueen pohjoisrajalla ovat kilpikaarnaiset ”Hevostytön muistomännyn”.



Kuva 10. Rauhoitettu Siperianmänty.

Tiiranmäen ja Lakeasun välissä sijaitsee lehtipuuvaltaista lehtoa. Lakeasun koillispuolelle sijaitsee vartuneen metsän alue, joka on alueen luontoselvityksessä arvioitu arvokkaaksi metsäalueeksi. Kaavarunkoalueen ulkopuolelle jää metsälakikohteeksi luokiteltu rinnelehto. Kohteet ja niiden arvot on esitetty kuvassa 11.



LUONNOS 19.2.2020

- 15) Tiiranmäen lehto
- 16) Vanha kuusimetsä
- 17) Rinnelehto. Metsälakikohde (ML)

Muu uhanalainen ja huomionarvoinen lajisto

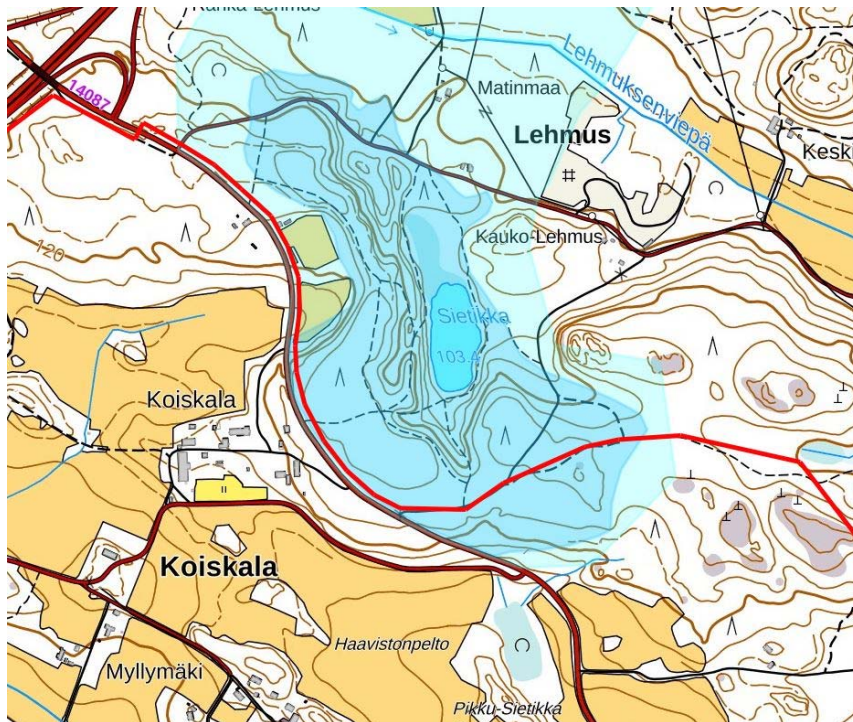
Muita alueen luontoselvitysten yhteydessä tehtyjä uhanalaishavaintoja ovat etelänhoikka-ängelmä (VU, vaarantunut), ketonukki (EN, erittäin uhanalainen), kirjoverkkoperhonen (luontodirektiivin liitteen IV(a) laji), rustikka (NT), pikkutikka ja jättisukeltaja (luontodirektiivin liitteen IV(a) laji). Näistä pikkutikka on havaittu Sudennimessä, jättisukeltaja Kymijärven Sudenniemen itäpuolella ja muut lajit Koivukummuntien lähiympäristön ja Koiskalan kartanon kulttuuriympäristöissä.

Muu eläinlajisto

Tammikuussa 2019 pidetyn yleisötilaisuuden yhteydessä esille nousivat myös hirvet, valkohäntäkauriit, metsäkauriit, supikoirat, ketut, jänikset ja ilvekset, jotka kulkevat Koiskalantien yli ja aiheuttavat vaaratilanteita autoilijoille. Hirvieläinten käyttämiä ylityspaikkoja on tunnetusti Haavistonpelto - Mustankorventien kohdalla sekä Niemelänniemi - Tiiranmäki kohdalla. Kaavarunkoalueen pelloilla myös levähtää huomattavia määriä joutsenia ja valkuposkihanhia. Muita kaavarunkoalueella havaittuja lintulajeja olivat mm. pyrstötiainen ja pohjantikka.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Päijät-Häme on Salpausselän reunamuodostumien vuoksi yksi Suomen tärkeimmistä pohjavesialueista. Kaavarunkoalueella vähäisesti ja kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä Koiskalantien koillispuolella sijaitsee Kunnaksen-Koiskalan pohjavesi- ja pohjaveden muodostumisalue. Selvitysalueella ei ole vedenottamoita; lähin pohjavettä hyödyntävä vedenottamo löytyy pohjoisempaa Kunnaksen kaupunginosasta.



Kuva 12. Pohjavesialue (vaalean sininen) ja pohjaveden muodostumisalue (tummemman sininen).



LUONNOS 19.2.2020

Päijät-Häme ja etenkin sen Ensimmäisen Salpausselän pohjoinen puoli ovat tyypillinen osa Järvi-Suomea. Lahden seudulla Ensimmäinen Salpausselkä toimii vedenjakajana, jonka eteläpuolen vesistöt laskevat Porvoonjokeen, ja pohjoispuoliset vesistöt Kymijokeen. Koiskalan alue kuuluu Ensimmäisen Salpausselän pohjois-puolisena alueena Kymijoen päävesistöalueeseen. Kaavarunkoalue sijaitsee Kymijärven pohjoisrannalla, ja kuuluu valtaosin Kymijärven valuma-alueeseen. Pieni alue Mustankorventien varrelta kuuluu Iso-Kukkasen–Kärkjärven alueeseen.

Kymijärven pinta-ala on 647 hehtaaria. Kymijärven pohjoispuolella sijaitsevan Alasenjärven vedet laskevat Kymijärveen Potilanjokea pitkin ja Kymijärvestä vedet laskevat Nastolan Kärkjärven kautta kohti Kymijokea. Kymijärvi on matala keskisyvyyden ollessa 2,6 metriä ja suurimman syvyyden 11 metriä. Vesistön ekologinen vedenlaatuluokka (2016) on välttävä ja tavoitteena on nostaa se hyväksi vuoteen 2027 mennessä. Järven tilassa on tapahtunut muutoksia 1960-luvulta lähtien. Merkittävimpiä muutoksia ovat olleet lisääntyneen kuormituksen aiheuttamat leväkunnot ja lisääntynyt hapenkulutus sekä näistä johtunut happikato etenkin syvänteiden pohjalla. Vaikka järveen on istutettu arvokaloja, on järven kalakanta särkivoittoinen ja sitä on pyritty vähentämään hoitokalastuksin. Lisäksi syvänteitä hapettaa ja keväällä 2018 aloitettiin alusveden suodatus ja sen ravinteiden kierrätys. Potentiaalisia kuormituksen vähentämiskohteita ovat ainakin Tiiranmäen alueen liittäminen viemäriverkostoon sekä maatalouden vesiensuojelun tehostaminen. Kariston alueiden hulevesiratkaisut ovat osoittautuneet onnistuneiksi, koska alueilta tuleva kuormitus on todettu vähäiseksi.

Maa- ja metsätalous

Kaavarunkoalueen pinta-alasta merkittävä osa on viljelykäytössä olevaa peltoa tai laidunmaana olevaa niittyä. Koiskalan kartanolla luomuviljellään mm. tattaria, ohraa, vehnää ja ruista sekä hernetta ja härkäpapua. Viljelyn lisäksi Koiskalan kartanolla harjoitetaan mm. lampaiden kasvatusta. Kaavarunkoalueesta suurin osa on tällä hetkellä viljelykäytössä olevaa peltoa tai talousmetsää.



Kuva 13. Viljelykäytössä olevaa peltoa Koiskalantien varrella.



LUONNOS 19.2.2020

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Koiskalan alue on vanhaa kulttuurimaisemaa. Nastolaan kuulunut Koiskala oli keskiajalla pitäjänsä suurimpia kyliä. Koiskalan säteri muodostettiin jo 1650-luvulla. Tilan pellot ja niityt raivattiin alaville savimaille ja kallioselänteet ja moreenimäet jätettiin kasvamaan metsää.

Asutus ja viljelyalueet lisääntyivät alueella 1700- ja 1800-lukujen mittaan. Koiskalan kylässä oli vuonna 1725 henkikirjojen mukaan 37 asukasta. Tämän jälkeen asukasluku kasvoi hitaasti, kun Koiskalan kartanosta vähitellen erotettiin taloja.

Koiskalan kartanon viljelysmaiden ympärille on rakentunut asutusta pääasiassa 1900-luvun jälkipuoliskon kuluessa. Koiskalan kaakkoispuolella sijaitsevalla Tiiranmäellä oli vielä 1940-luvulla Koiskalan kartanon muonamiesten rakennuksia. Alueelle alkoi syntyä vakinaista asutusta 1940-luvun lopulta lähtien. Koiskalan kartanosta lohkottiin reilun 27 ha suuruinen evakkotila Tiiranmäen alueelta vuonna 1954. Kyseinen Mäkelän tila kattoi merkittävän osan nykyisestä Tiiranmäen alueelta. Asutus alueella lisääntyi merkittävästi Mäkelän tilan viljelyn ja karjanhoidon päätyttyä 1960-luvun lopulla. Asuinalue rakentui nykyiseen muotoonsa 1970-luvun loppuun mennessä. Siperian alueella asutus lisääntyi hiljalleen 1940-luvulta alkaen. Koivukummun alue rakentui 1990-luvulla.



Kuva 14. Siperian väljästi rakennettua asuinalueita.

Koiskalan kartano on rakennettuna kulttuuriympäristönä valtakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Arvokkaaseen kartanomiljööseen liittyvät olennaisesti kartanon tilakeskusta ympäröivät laajat, metsiin rajautuvat viljelymaisemat, joiden laidalla kulkee mutkitteleva paikallistie. Kartanon ympäristössä on säilynyt joitakin kartanon torppia, kuten Maunula ja Mykkyri.



LUONNOS 19.2.2020

Kartanon mailla Siperian alueella on jälleenrakennuskaudella rakentunutta asutusta. Sotien jälkeen kartanon maita myytiin Karjalasta tulleille siirtolaisille. Vanhan Koiskalantien, Siperiantien, Siperianpolun ja Siperianhaaran varsilla on jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä puolitoistakerroksisia, noppamaisia asuinrakennuksia talousrakennuksineen.

Kaavarunkoalueella asuu tällä hetkellä noin 350 asukasta, joista suurin osa 50-65 vuotiaita. Alueen väkimäärä on ollut pienoissa laskussa, vuonna 2000 alueella asui noin 380 henkilöä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavarunkoalue kuuluu Lahden kaupunkirakenteen vyöhykkeiden mukaan pääasiassa olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Koiskalantien koillispuoli kuuluu kaupungin laajenemisvyöhykkeeseen. Suomen ympäristökeskuksen tuottamien yhdyskuntarakenteen vyöhykkeiden mukaan kaavarunkoalue sijoittuu autovyöhykkeelle Kaukkarin aluetta lukuunottamatta, joka kuuluu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Kaupunki- /taajamakuva

Kaukkarin ja Koivukummun asemakaavoitetut alueet ovat tiiviisti rakennettuja pientalovaltaisia asuinalueita. Siperian ja Tiiranmäen alueet ovat väljästi rakennettua pientalovaltaisia asuinalueita ja muilta osin kaavarunkoalue on harvaan asuttua maaseutua. Alueen teollisuusalueet ovat pienteollisuutta.

Palvelut

Kaavarunkoalueella ei ole julkisia, eikä yksityisiä palveluita. Myllypohjan alakoulu sijaitsee noin 500 metriä kaavarunkoalueen ulkopuolella ja Ahtialan yläkoulu noin 1,7 km päässä. Ahtialan päiväkotit sijaitsee kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä ja Leikkituvan päiväkodille on matkaa reilu kilometri.

Ahtialan kaupalliset palvelut, terveysasema ja seurakuntakeskus sijaitsevat noin kilometrin päässä kaavarunkoalueesta. Koiskalan kartanolla on välillä avoinna tilapuoti.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavarunkoalueella sijaitsee pienteollisuutta Kymijärvenkadun, Hallinkadun ja Kirjosillankadun varrella. Alueen teollisuus on pienteollisuutta ja alueella toimii esimerkiksi rakennusteollisuuden toimipisteitä ja autokorjaamoita. Koiskalan kartano on luomutila, joka on keskittynyt viljelyyn ja lampaiden kasvatukseen.

Virkistys

Kaavarunkoalueella Kaukkarin, Sudenniemen ja Sietikan metsäalueet tarjoavat mahdollisuuden virkistykseen. Kaavarunkoalueella on Palvaanpuiston leikkialue ja lisäksi Kaukkarin alueelta löytyy kaksi muutakin rakennettua leikkialuetta.

Liikenne

Maantiet ja kadut

Kaavarunkoalue kattaa Koiskalantien (mt 14087) välillä Ahtialan eritasoliittymä (vt 4) – Hyytyntie, sekä Koiskalan ja Koivukummun katuverkon Koiskalantien ja Ruukinkadun välisellä alueella. Kaavarunkoalueella on myös asemakaavan mukainen varaus Ruukinkadun jatkeen linjaukselle.

Koiskalantie (mt 14087) on Kymijärven pohjoispuolella sijaitseva kaksikaistainen yhdystie Ahtialasta Villähteelle. Koiskalantien pohjoisosassa on Ahtialan eritasoliittymä valtatielle 4 ja Koiskalantien eteläpäästä on Villähteentien kautta yhteys valtatielle 12. Koiskalantien eteläosan varrella Kynäränkankaalle ja Niemelänniemeeseen on kaavoitettu uusia pientaloaluita, joiden liikenteen oletetaan tulevaisuudessa suuntautuvan Ahtialan kouluihin ja muihin palveluihin.



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 15. Kaavarunkoalueen liikenneverkko.

Koiskalantien (mt 14087) poikkileikkaus on kaavarunkoalueella 7,0 / 7,5 metriä. Nopeusrajoitus Koiskalantiellä on pääosin 60 km/h, mutta Tiiranmäen asuinalueen kohdalla nopeusrajoitus on 50 km/h. Ruukinkadulla nopeusrajoitus on 50 km/h. Koiskalantien pohjoisosassa on valaistus noin 300 metrin matkalla valtatie 4 ramppiliittymästä.

Jalankulku ja pyöräily

Koiskalantiellä on erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä tien pohjoispäässä välillä Ahtialantie – Lehmuksentie sekä eteläosassa välillä Silkkitie – Villähteentie. Lehmuksentien ja Silkkitien kohdilla jalankulku- ja pyörätie sijaitsee Koiskalantien eteläpuolella. Ruukinkadun eteläreunalla on jalankulku- ja pyörätie Vanhan Ahtialantien ja Palvaankadun välillä. Koiskalantien ja Ruukinkadun väylät ovat yhdistettyjä jalankulku- ja pyörätietä, jotka on erotettu ajoradasta välikaistalla.

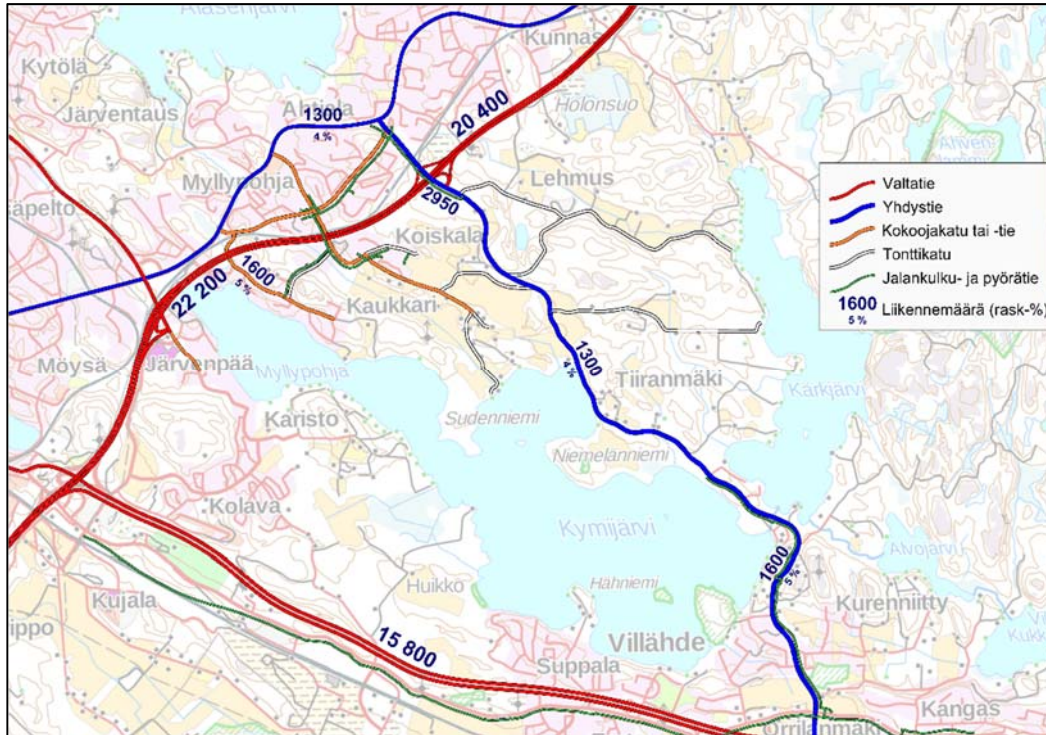
Lahden pyöräilyn tavoiteverkolla 2030 Koiskalantie on esitetty aluereittinä. Pyöräilyn etelä-pohjoissuuntainen pääreitti kulkee Ahtialantien ja Vanhan Ahtialantien kautta.

Joukkoliikenne

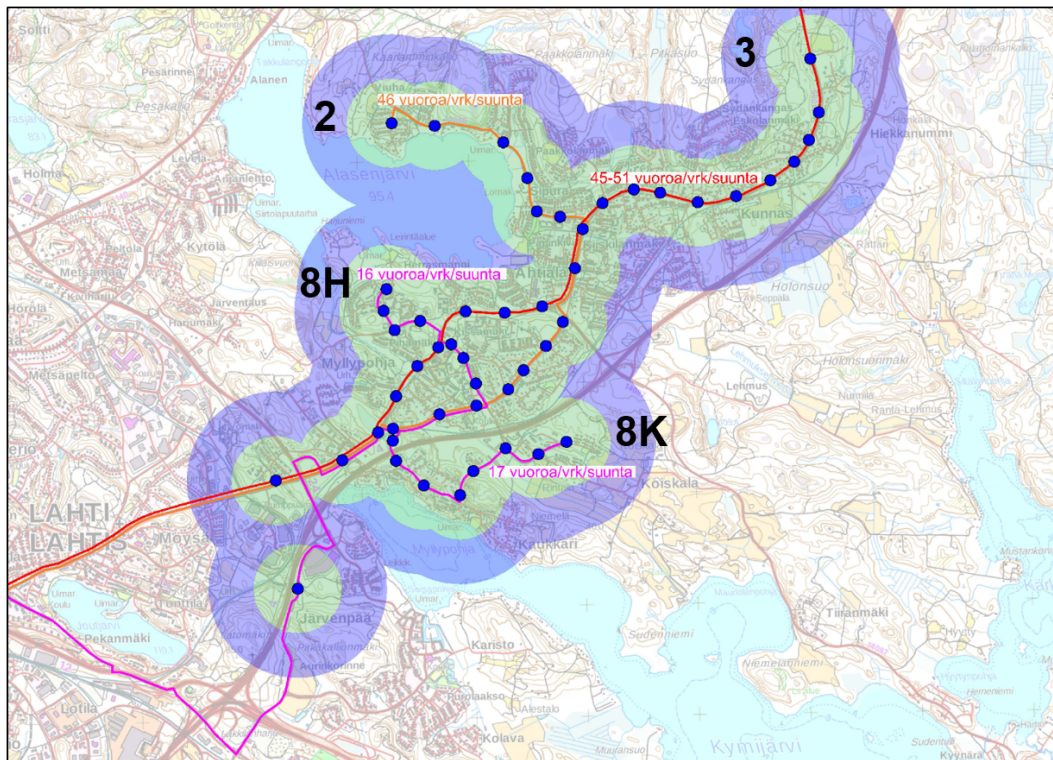
Ruukinkadulla ajaa Lahden seudun liikenteen linja 8K. Lisäksi Ahtialan alueella kulkevat linjat 2, 3 ja 8H. Linjat, vuoroitiheydet ja pysäkit on esitetty kuvassa 17. Kuvassa on myös korostettu 400 m ja 800 m etäisyydet linja-autopysäkeiltä. Lahden seudun liikenne ei edellytä linja-autoreittiä kaavarunkoalueen läpi.

Kaavarunkoalueen liikenteelliset asiat ovat kattavammin kuvattu liikenneselvityksessä.





Kuva 16. Kaavarunkoalueen ja lähiympäristön maantiet, kadut ja JKPP-väylät. Liikennemäärien lähteenä käytetty tierekisteriä, Lahden seudun liikennemallia ja poikkileikkauaslaskentoja.



Kuva 17. Ahtialan alueen joukkoliikennelinjat ja -pysäkit. Pysäkeiltä 400 m etäisyys korostettuna vihreällä ja 800 m etäisyys sinisellä.



LUONNOS 19.2.2020

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Koiskalan kartano ympäröivine viljelysalueineen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (MARY), maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (LaRY).

Koiskalan kartano on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) edustava kokonaisuus. Koiskalan kartanon päärakennus, puisto ja lukuisat talousrakennukset muodostavat hierarkkisesti järjestetyn kartanomiljöön, johon liittyy laaja, hyvin säilynyt viljelymaisema. Koiskalan puisen kartanon keskiosa on rakennettu 1840, kaksikerroksiset päätyosat ovat 1890-luvulta. Nykyinen empirehenkinen ulkoasu on 1930-luvulta ja sisutus on Harry Rönehomin suunnittelema. Pihapiirin monipuolinen rakennuskanta, työväen asuinrakennukset ja talousrakennukset, ovat pääosin 1800-luvulta. Pienempiä rakennuksia ovat Nastolan ensimmäiselle autolle rakennettu autotalli ja arkkitehti Erkki Huttusen suunnittelema funktionalistinen leikkimökki. Paul Olssonin suunnittelema muotopuutarhan sisääntulokujasta, käytäväjärjestelmistä, terasseista ja puulajeista sekä ruudukkomallin mukaisesta omenatarhasta on säilynyt osia.

Koiskalan kartanon kulttuuriympäristö on määritelty Päijät-Hämeessä toteutetussa maakunnallisessa inventoinnissa rakennettuna ympäristönä maakunnallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi (MARY).



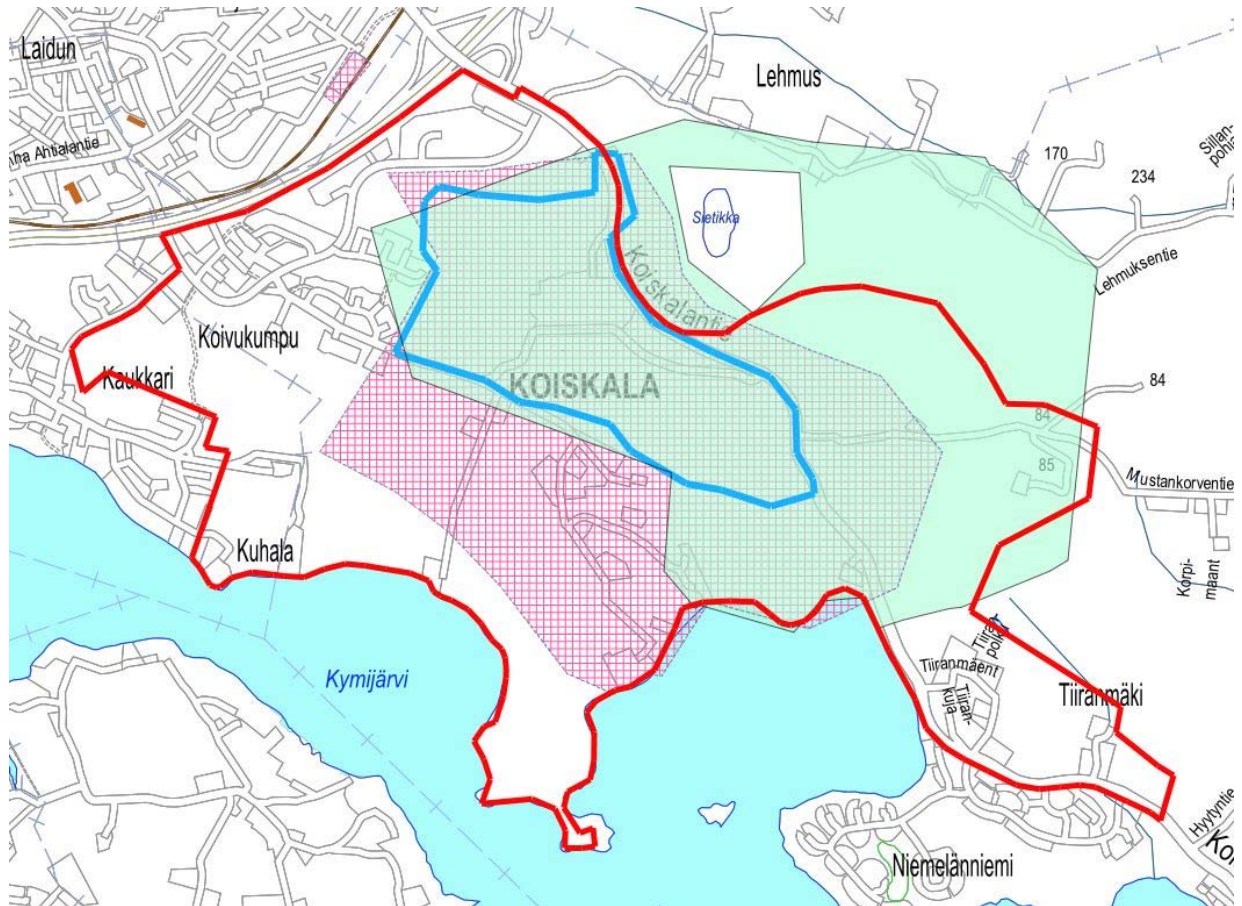
Kuva 18. Valtakunnallisesti arvokas Koiskalan kartanon kulttuurimaisema.



LUONNOS 19.2.2020

Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajaukset ovat päällekkäiset, mutta maakunnallisesti arvokkaan alueen rajausta on laajempi kuin valtakunnallisesti arvokkaan alueen rajausta. Alueeseen kuuluvat myös ojan varressa kartanon lounaispuolella sijaitsevat viljelysalueet, rajausta noudattaa alueen lounaisosassa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta.

Koiskalan kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen (2006) mukaan se on Nastolan järvisuudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Se on vanhaa viljelymaisemaa, johon kuuluu valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä mm. Koiskalan kartanomiljö.



- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY)
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (MARY)
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
- Kaavarunkoalue

Kuva 19. Valtakunnalliset ja maakunnalliset maisema-arvot

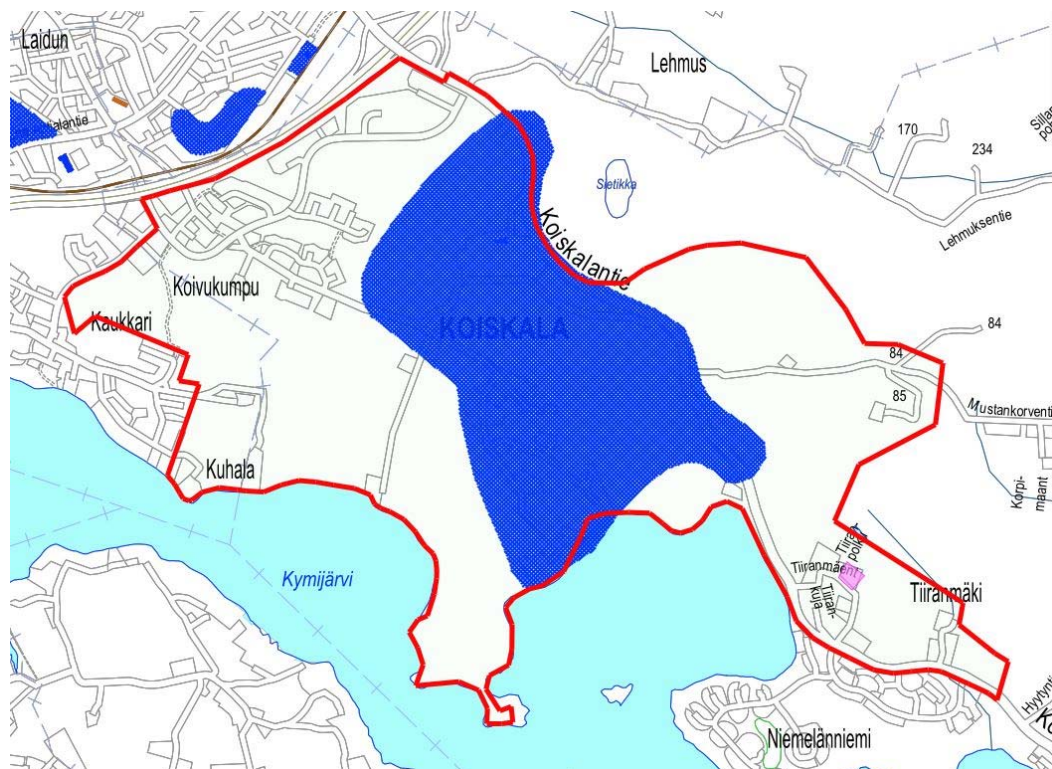
Lahden kaupungin laatimassa valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen inventoinnissa (LaRY) Koiskalan kartanon alue on määritelty RKY-alueeksi laajemmaksi. Siihen kuuluu myös osa kartanon alueen eteläpuolella Siperiantien eteläpuolella sijaitsevista viljelysalueista.

Lahden kaupunki on laatinut lisäksi Nastolan kulttuuriympäristöselvityksen, jossa Tiiranmäen alueella sijaitseva Rohtolan tila on nostettu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Tiiranmäen alue on vuonna 1954 lohkottu Koiskalan kartanosta evakkotilaksi ja tila on ollut tuolloin nimeltään Mäkelä. Tilan



LUONNOS 19.2.2020

pinta-ala on ollut reilut 27 ha, josta noin 10 ha on ollut peltoa ja loput metsämaata. Mäkelän tila on kattanut merkittävän osan nykyisestä Tiiranmäen alueesta. Nämä paikallisesti arvokkaat kohteet on esitetty kuvassa 20.



Kuva 20. Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaat kohteet.



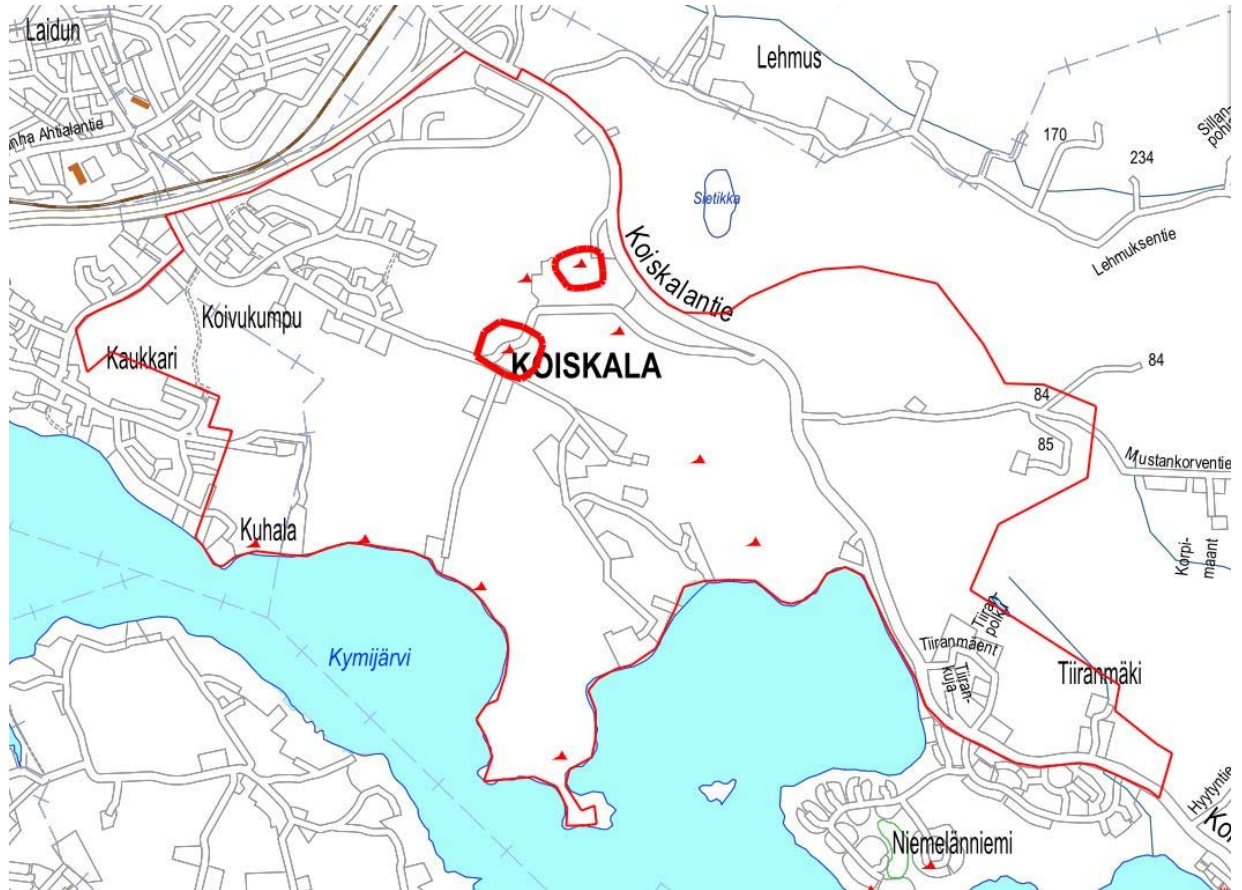
Kuva 21. Maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



LUONNOS 19.2.2020

Koiskalan alueella on ollut asutusta jo neoliittisella eli keraamisella kaudella 4 200–2 000 eaa. Kymijärven ranta-alueilta on löydetty kivikautisia asuinpaikkoja. Alueelta löytyy myös rautakauden aikaisia muinaisjäännöksiä läheltä Rantalan taloa.

Tarkasteltavalla alueella sijaitsevat Kuhalankärjen, Kaukkarin, Mykkyrin ja Sudenniemen kivikautiset asuinpaikat. Koiskalan kartanon alueella on myös historialliselta ajalta peräisin olevia ja ajoittamattomia löytöpaikkoja. Paikoilta on löytynyt mm. rahoja, heloja ja koruja.



Kuva 22. Muinaismuistokohteet.

Tekninen huolto (kunnallistekniikka, vesi- ja energiahuolto, jätehuolto, tietoliikenne, mastot ym.)

Kaavarunkoalueella ei ole kunnallistekniikkaa asemakaavoitettuja asuinalueita ja rakennettuja teollisuusalueita lukuunottamatta.

Päivölänkadulla, Kotikukmunkadulla ja Kirjosillan kadulla on Lahti Energian maakaasuverkosto. Muulla kaavarunkoalueella on Lahti Energian sähköverkosto. Asemakaava-alueella, Kouvukummunkadulla, Siperianhaarassa, Tiiranmäellä ja Koiskalan kartanolla on DNA:n tietoliikenneverkko.

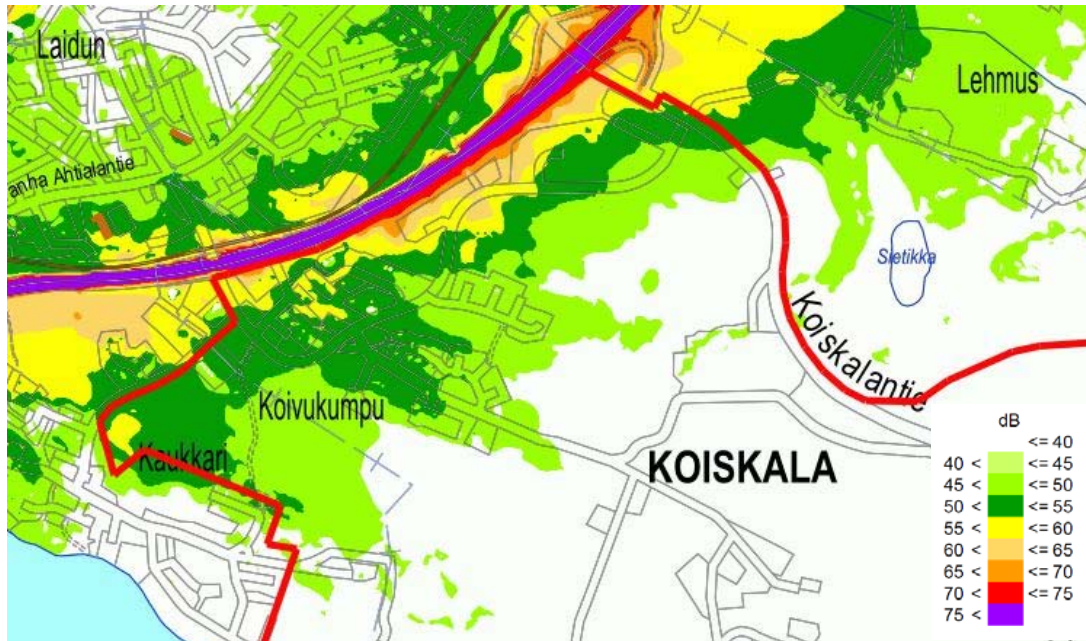
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt (melu, värinä, ilmanlaatu, saastuneet maat)

Kaavarunkoalueen ulkopuolella, alueen koillispuolella sijaitsee Sietikan alue, joka on yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi.

Alueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 4 aiheuttaa melua kaavarunkoalueelle. Valtatietä lähimpänä olevilla kohteilla kohdistuu ohjearvon ylittävää (> 55 dB) melua päivällä.



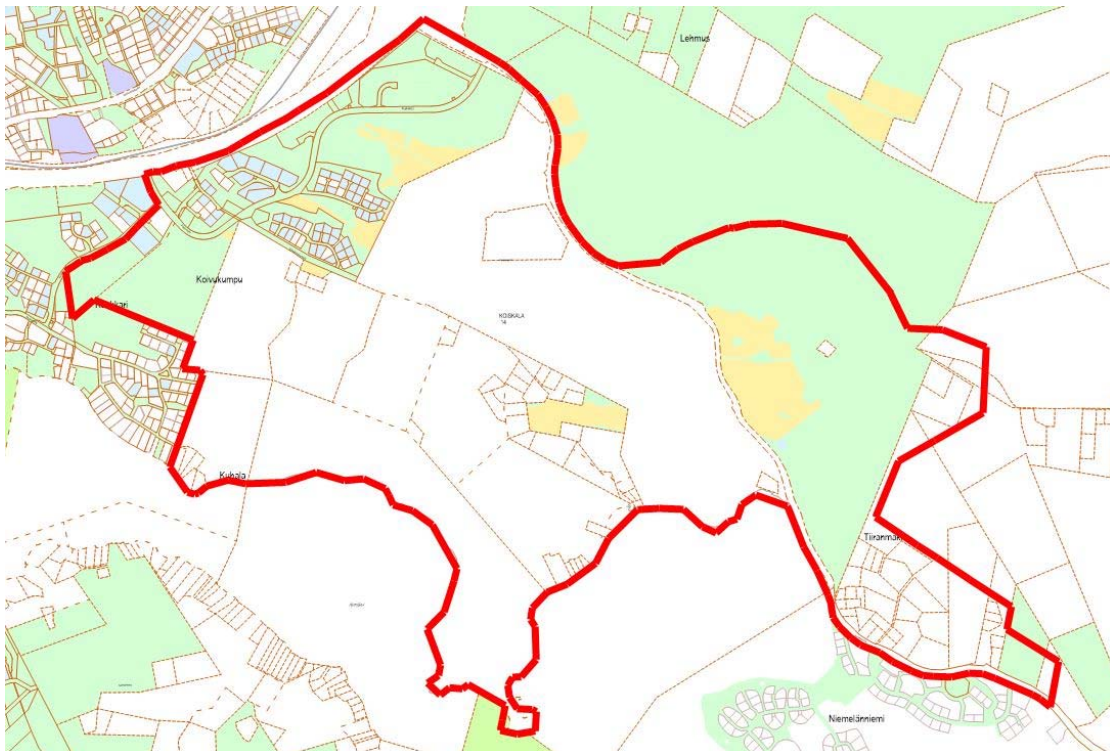
LUONNOS 19.2.2020



Kuva 23. Valtatien 4 aiheuttama melu kaavarunkoalueelle, päiväajan melu 2017.

3.1.4 Maanomistus

Suurin osa kaavarunkoalueesta on yksityisessä maanomistuksessa (valkoinen). Kaupunki omistaa maita Ruukintien ja Kaukkaarin alueelta, sekä Koiskalantien koillispuolelta (vihreä). Osa pelloista ja rakennuspaikoista ovat kaupungin omistuksessa, mutta kaupunki on vuokrannut maa-alueen yksityiselle (keltainen, sininen).



Kuva 24. Kaavarunkoalueen maanomistus.



LUONNOS 19.2.2020

3.2 Suunnittelutilanne

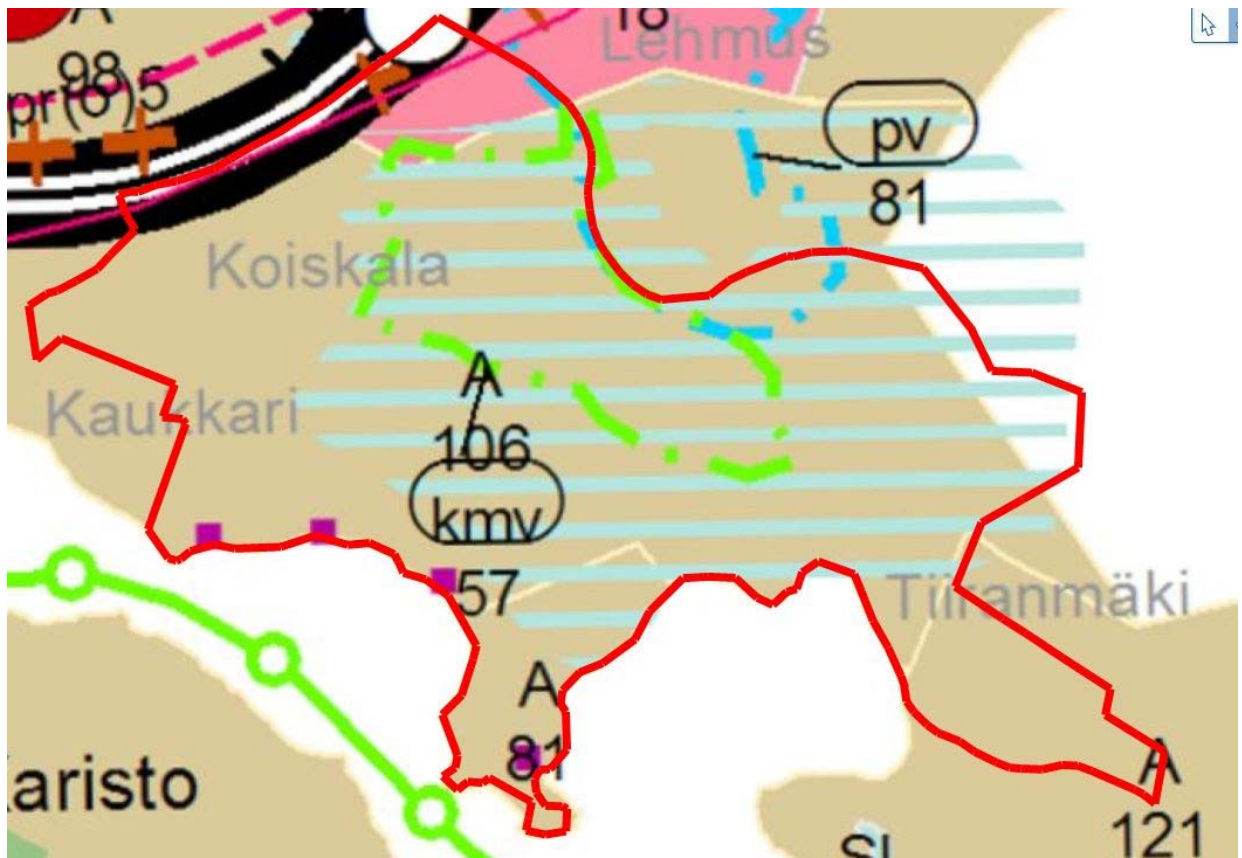
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016. Maakuntahallitus määräsi kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on tullut voimaan kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen.

Suurin osa kaavarunkoalueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suurin osa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (sininen vaakaviivitus). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Suunnittelualue käsittää myös Koiskalan kartanon alueen, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kmv). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (valtioneuvoston päätös 1995). Suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.



Kuva 25. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.



LUONNOS 19.2.2020

Valtatien 5 eritasoliittymän läheisyys on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Työpaikka-alueen halki kulkee ohjeellisen pääradan merkintä, sekä uuden voimalinjan merkintä. Kaavarunkoalueen pohjoisosa on osittain pohjavesialueella (pv) ja Kymijärven rantaan on osoitettu neljä muinaismuistokohdetta (violetti neliö). Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännösalueita tai kohteita. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräysten mukaan muinaisjäännösalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on itse muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaihin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Vanhan Lahden kaupungin puolella Lahden läntisten osien osayleiskaava (Lahden kaupunginvaltuusto 27.6.2016 § 70) ja vanhan Nastolan kunnan alueella Villähde-Koiskalan osayleiskaava (Nastolan valtuusto 25.5.2009 § 44).

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa on kaavarunkoalueelle osoitettu useampia asuinalueita (A-37) Kaukkarin ja Koiskalan alueelle. Asuinalue varataan pääasiassa asumiselle. Palveluiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden saavutettavuuteen kävellessä, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Koiskalan kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA-6). Merkinnällä osoitetaan maiseman arvokkaat avoimet pelto- ja niittyalueet. Alue sisältää myös maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit. Alue pidetään viljelyksessä maisema-arvojen turvaamiseksi. Alueen kuvauksen mukaan alueella on arvokkaita luontokohteita (luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja eliölajeja, perinnebiotooppeja, LUMO: luokka 4). Koiskala on paikallisesti tärkeä pesimälinnustoalue. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (RKY, MARY, LaRY). Suunnitteluohjeen mukaan arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan merkitys linnustolle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.

Kartanon alue on osoitettu kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön kannalta tärkeänä alueena (ma). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Kaavarunkoalueen länsipäässä on osoitettu kaksi elinkeinoelämän aluetta (T-27 ja T-28), joka ovat osittain rakentuneet, sekä rakentumaton elinkeinoelämän ja asumisen alue (T/A-3). Kyseisen T/A-3 aluevarauksen päällä osittain kulkee raideliikenteen tarpeisiin osoitettu tunnelivaraus.

Kymijärven ranta-alueelle on jätetty retkeily- ja ulkoilualueita (VR-9) ja lähivirkistysaluetta (VL-53), sekä osoitettu muinaismuistokohteet. Kaukkarin ja Koivukummun väliin jää maa- ja metsätalousalue (M-7). Maa- ja metsätalousalue tulee pitää maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Peltoa ei saa metsittää ilman maisemallisten vaikutusten arviointia. Maa- ja metsätalousalueilla tulee vaalia maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä. Koiskalan maa- ja metsätalousalue on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (MARY). Alueella on arvokkaita luontokohteita (perinnebiotooppi, LUMO: luokka 4). Alueella on rikas linnusto. Suunnitteluohjeen mukaan arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurimaisemaan tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.

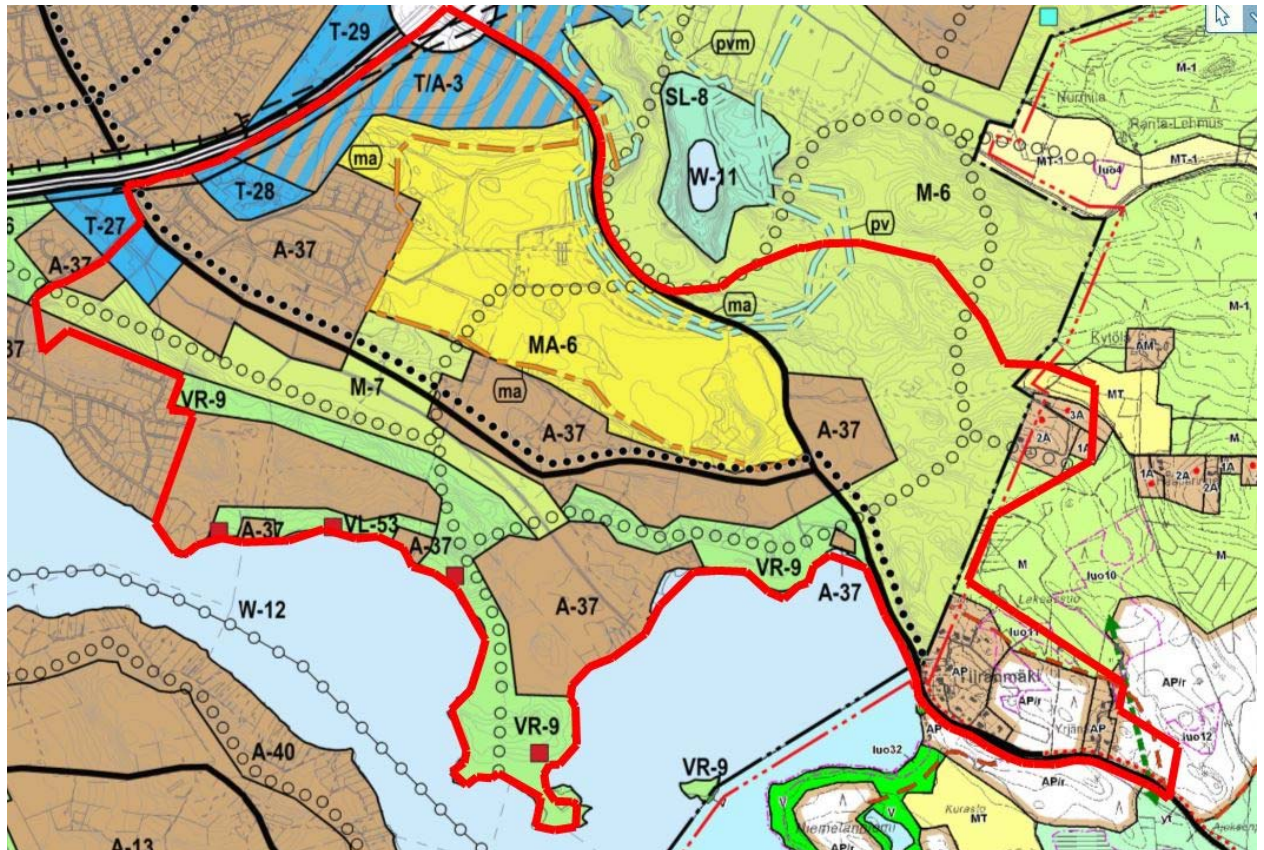
Koiskalantien koillispuoliset alueet ovat maa- ja metsätalousaluetta (M-6). Kuvauksen mukaan alueella kulkee Sietikan pitkittäisharju. Alueella on vanhaa metsää, kallioita, suota, pieniä puroja sekä ekologisia käytäviä. Alueella on arvokkaita luontokohteita (luonnonsuojelulain luontotyyppi,



LUONNOS 19.2.2020

luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja eliölajeja, LUMO: luokat 1, 2, 4). Lehmus on paikallisesti tärkeä pesimälinnustoalue. Alue liittyy kaupungin itäpuolella olevaan laajaan Nastolan erämaa-alueeseen. Suunnitteluohjeen mukaan arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan merkitys linnustolle. Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon sen liittyminen valtakunnallisesti merkittävään Koiskalan kartanon rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ruukinkadulta Koiskalantielle on osoitettu uusi pääkatu ja ohjeellinen pyöräilyn aluereitti. Pyöräilyreitti on osoitettu jatkuvan Koiskalantien varressa kohti Tiiranmäkeä. Lisäksi kaavarunkoalueelle on osoitettu useampia ulkoilureitistöön pääväyliä.



Kuva 26. Ote Villähde-Koiskalan osayleiskaavasta. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Villähde-Koiskalan osayleiskaavassa Tiiranmäen alue ja Yrjänän alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Näiden em. olemassa olevan asuinalueen välinen alue, sekä Yrjänän itäpuolinen alue on osoitettu asuntoalueen reservialueeksi (AP/r). Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

Asuntoalueiden pohjoispuolinen alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueille ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia. M-alueille voidaan suunnitella rakentamista



LUONNOS 19.2.2020

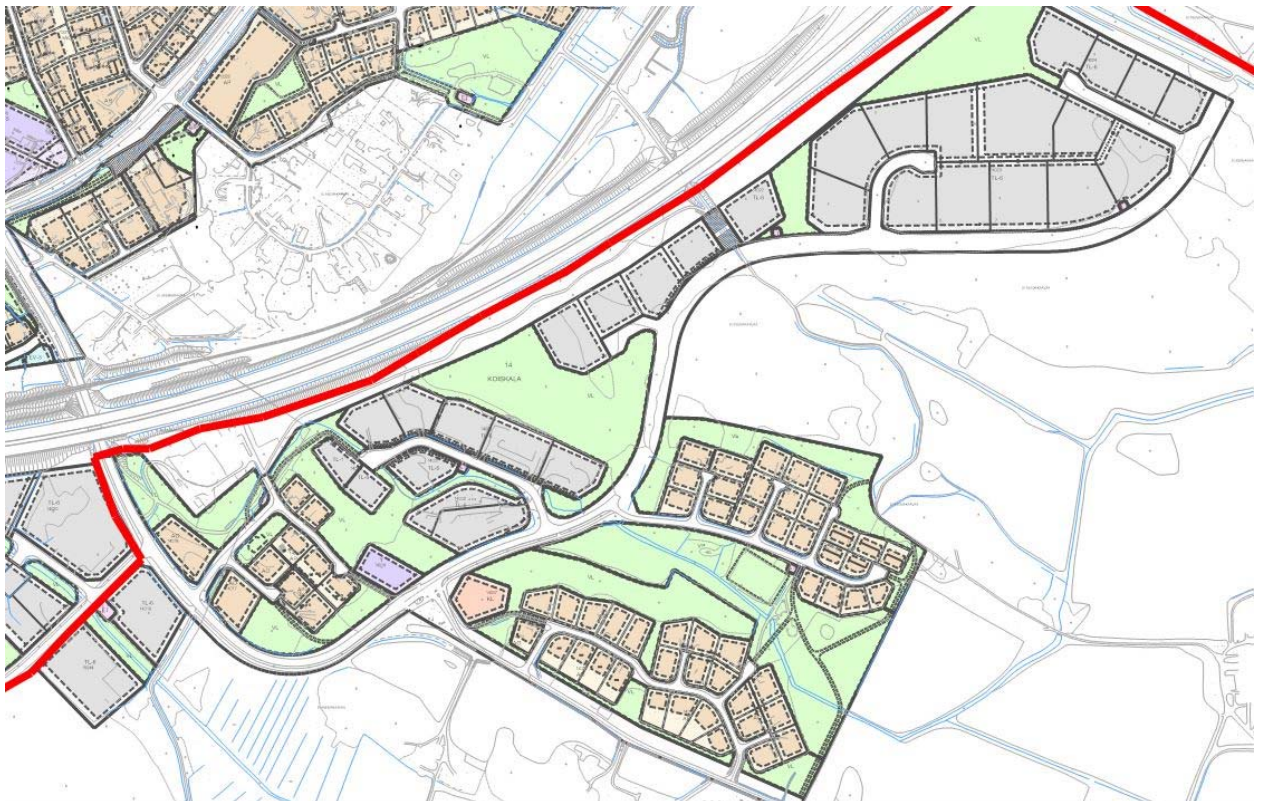
yksityiskohtaisemman kaavan perusteella, jos rakentaminen liittyy yleiskaavan osoittamaan taajamarakenteeseen. Alueella on muutamia luonnon monimuotisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-11 ja osittain luo-10).

Osayleiskaavaan on asuntoalueiden pohjoispuolitse lisäksi osoitettu huomattavan pääsytien yhteystarve punaisella katkoviivalla. Ajatuksena on ollut Koiskalantien linjauksen siirtäminen. Koiskalantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Vihreällä nuolella on osoitettu viheryhteyden tarve Koiskalantien eri puolilla oleville viheralueille.

Asemakaava

Kaavarunkoalueeseen kuuluu asemakaavoitetut ja pääosin rakentuneet asuinalueet Viljakadun, Palvaankadun ja Päivölänkadun alueella sekä teollisuusalueet Kirjosillankadun ja Kymijärvenkadun varrella. Lisäksi alueeseen kuuluu rakentumaton, asemakaavoitetut teollisuusalue Ruukinkadun jatkeen varrella. Muilta osin alueella ei ole asemakaavaa. Kaavarunkoalue rajautuu Kaukkarin, Koivukummun ja Niemelänniemen asemakaava-alueisiin.

Kaukkarin alue on kaavoitettu suurimmalta osin 1979-1988 vuosien aikana. Koivukummun asuinalueen kaava on vuodelta 1988. Ruukinkadun jatkeen teollisuusalueen kaava on vuodelta 1990, mutta tämä kaava-alue ei ole toteutunut.



Kuva 27. Ote ajantasa-asemakaavasta Ruukinkadun ja Koivukummunkadun alueelta.



LUONNOS 19.2.2020

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Lahden suunta 2017-2020 -työn luonnos. 2019. Luonnoksessa esitetty kaavarunkoalueelle kaksi vaihtoehtoista maankäytön ja liikenneverkon vaihtoehtoa.

Nastolan kulttuuriympäristöselvitys. Lahden kaupunki. 2020

Laaditut selvitykset

Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma. A-Insinöörit Oy. 2019

Koiskala-Tiiranmäki kaavarunkovaihtoehtojen vaikutusten arviointi. Sweco Ympäristö Oy. 2019

Koiskala-Sudenniemen maisemaselvitys. Lahden kaupunki. 2017

Tiiranmäen maisemaselvitys. Lahden kaupunki. 2016

Koiskalan maisema- ja luontoselvitys. Lahden kaupunki. 2015



4 KAAVARUNGON SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavarungon suunnittelun tarve

Kaavarunko oli alun perin tarkoitettu laatia vain Tiiranmäen alueelle ja Koiskalantien koillispuolisille, kaupungin omistamille maa-alueille. Ko. kaavarunko oli vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa. Tiiranmäen alueelle on jo pitkään ollut tarve saada kunnallistekniikka ja alue tulee saada asemakaavoitettua. Kaavarungolla oli tarkoitus tarkastella lisärakentamisen mahdollisuuksia Tiiranmäen alueelle ja Mustankorventien alueelle.

Koiskalan ja Siperian alueelta tuli useamman maanomistajan hakemus liittyä kaavarunkosuunnitelmaan ja aluetta laajennettiin. Laajennettu kaavarunko työ otettiin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaihteittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Kaavarungolla tarkastellaan mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi työssä on tarkasteltu mahdollisen uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentamista ja saamista kunnallistekniikan pariin. Kaavarungolla lisätään valmiutta riittävän kaavavarannon ylläpitoon asuinrakentamistarpeita varten.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso, vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Kaavarungon laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Alun perin vuonna 2016 kaavarunko oli tarkoitettu laatia vain Tiiranmäen ja Koiskalantie koillispuoliselle alueelle. Koiskalan ja Siperian alueelta maanomistajat hakivat kuitenkin mukaan kaavarunkoon ja kaavarunkoaluetta laajennettiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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 asukkaat
- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy



LUONNOS 19.2.2020

- Liikennevirasto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Nastolan aluejohtokunta
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy (PHJ)
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 8.3.2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä, verkkosivuilla ja ilmoitustaululla 5.1.2019. Kaavarungon aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 10.1.2019. Tilaisuudessa kerrottiin työn lähtötiedoista ja tavoitteista.

Kaavarunkoluonnos esiteltiin Nastolan kaavaillassa 25.3.2020 ja **luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin xx.xx. – xx.xx.20xx, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.**

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavarungon tavoitteista on järjestetty neuvottelu ELY-keskuksen kanssa 12.2.2019. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

4.4 Kaavarungon tavoitteet**4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso, vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Kaavarungolla tarkastellaan mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi työssä on tarkasteltu mahdollisen uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentumista ja saamista kunnallistekniikan pariin. Kaavarungolla lisätään valmiutta riittävän kaavarannon ylläpitoon asuinrakentamistarpeita varten.

Suunnittelualueella olevien luonnonmonimuotisuuskohteiden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen tulee ottaa huomioon.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavarunkotyö liittyy läheisesti Lahden yleiskaavatyöhön. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä osana Lahden Suunta -työn 2017-2020 luonnosta 2.5. – 3.6.2019. Koiskalan alueelta saatiin paljon palautetta kaavarunkoalueelle esitetyistä kahdesta luonnosvaihtoehdosta. Eniten palautetta saatiin luonnosvaihtoehdosta VE1, joka käsitti uuden pääkadun linjaamisen Koiskalan ja Siperian alueen läpi. Suurin osa osallisista vastusti uutta katulinjausta. Lisäksi osalliset toivat esiin alueen luontoarvoja.



LUONNOS 19.2.2020

Alueen liikenneverkoston päätöksenteon ja suunnittelun lähtötiedoksi päätettiin laatia liikenneselvitys ja liikenneverkon yleissuunnitelma. Liikenneselvityksen sisältöä on kuvattu kohdassa 4.5.2 sekä kattavasti liikenneselvityksessä liitteineen.

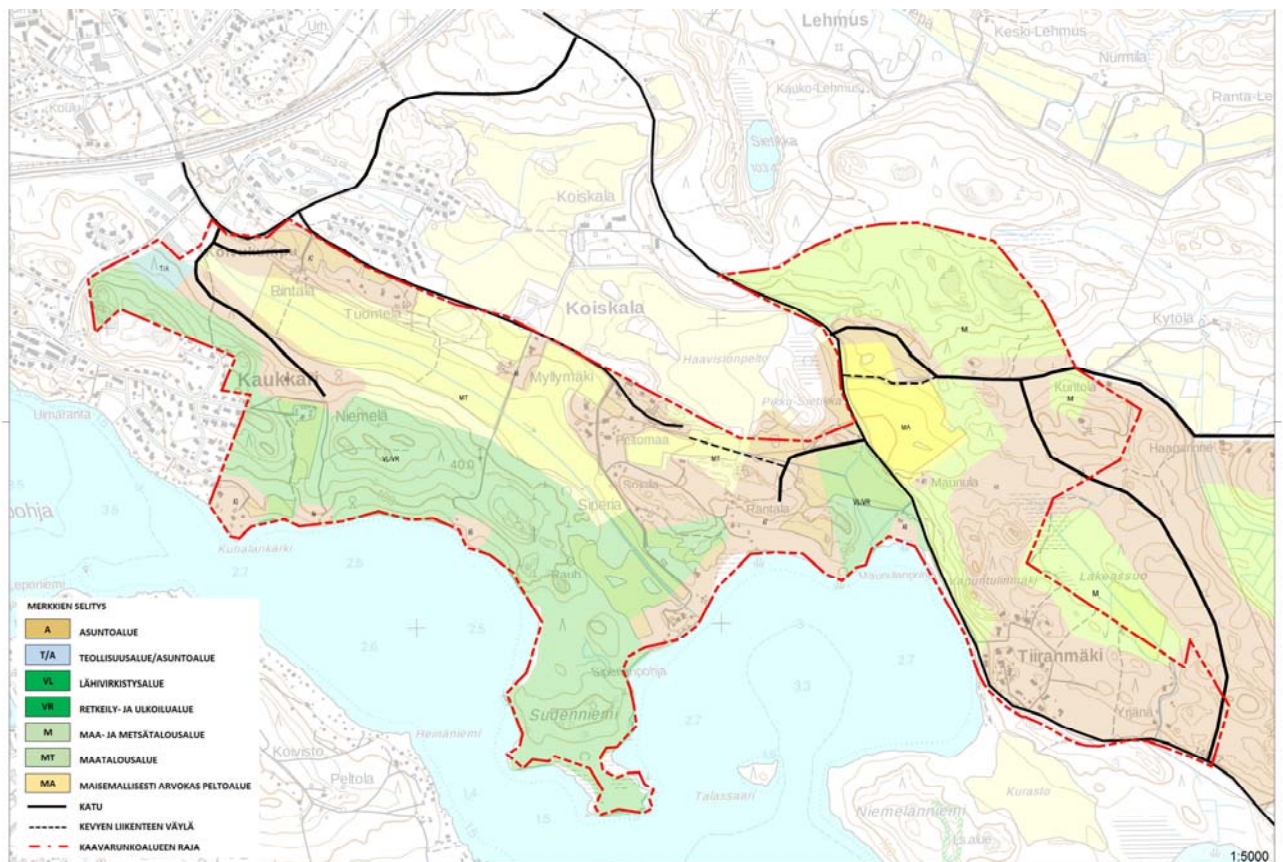
4.5 Kaavarungon vaihtoehdot

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ensimmäiset alustavat idealuonnokset laadittiin heti suunnittelun alussa loppuvuonna 2018 ja näiden vaihtoehtojen vaikutuksista laadittiin vaikutusten arviointi ulkoisena konsulttityönä. Idealuonnokset toimivat yleiskaavaluonnoksen vaihtoehtojen taustatyönä eikä idealuonnoksia varsinaisesti erikseen asetettu nähtäville. Idealuonnokset ja vaikutusten arviointi laitettiin tiedoksi osallisille kaavarunkotyön nettisivuille yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä toukokuussa 2019. Idealuonnokset on kuvattu kattavasti vaikutusten arviointiraportissa.

Idealuonnos 1

Vaihtoehdossa 1 liikenneverkostoa on muutettu voimassa olevaan yleiskaavaan nähden ja Koiskalan ja Siperian läpi kulkeva katuyhteys on korvattu kevyen liikenteen yhteydellä. Asuinrakentamista on esitetty eniten kehitettäväksi Tiiranmäen itäpuolelle ja varauduttu alueen laajentumiseen myös pohjoiseen tulevaisuudessa uuden katuyhteyden muodossa. Mustankorventien liittymää on esitetty siirrettäväksi pohjoisemmaksi. Samoin idealuonnoksessa on esitetty Ruukinkadun jatkeen rakentaminen. Mustankorventien alussa oleva peltoaukea on jätetty maisemapelloksi.

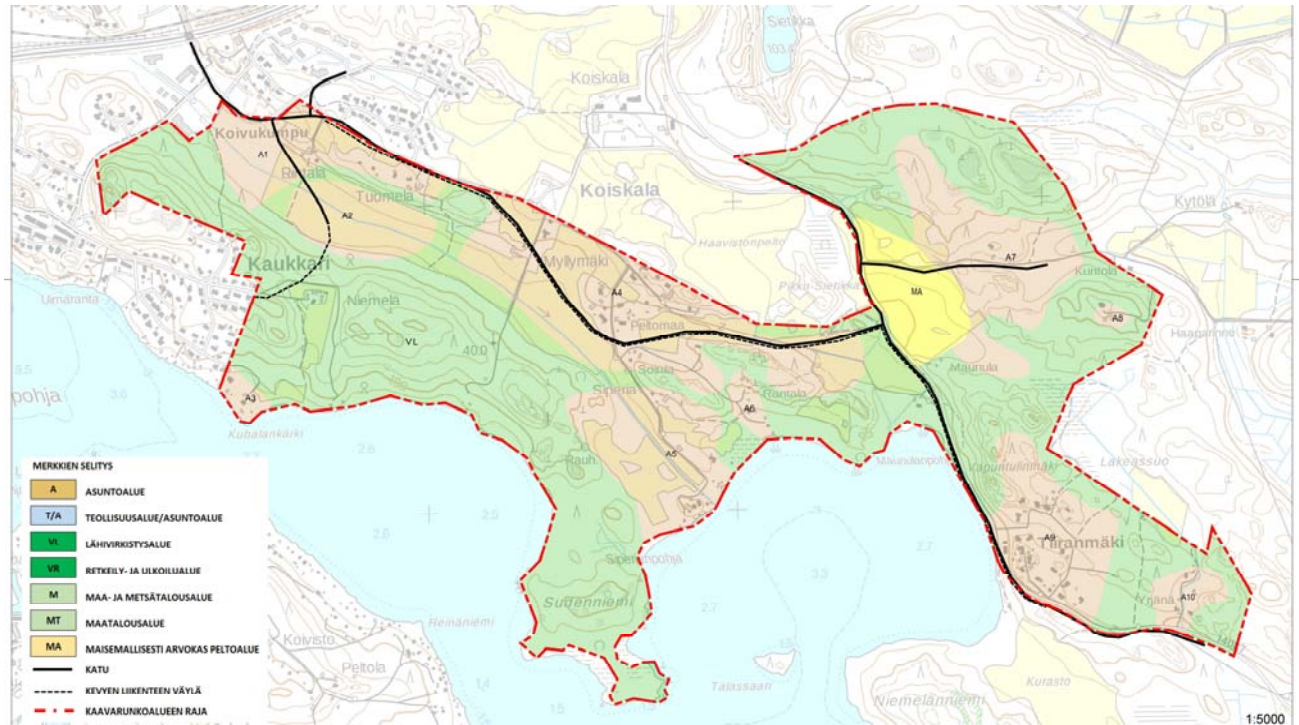


Kuva 28. Alustava idealuonnos, vaihtoehto 1, 2018



Idealuonnos 2

Vaihtoehdossa 2 liikenneverkko noudattaa pääpiirteissään voimassa olevaa yleiskaavaa, kuitenkin siten, että Koiskalan läpi linjattava katu hyödyntää yleiskaavaa enimmäns Koivukummunkadun nykyistä linjausta. Asumista on esitetty Siperian alueelle, sekä Koivukummun alaville alueille. Lisäksi on osoitettu asumista Mustankorventien varteen. Mustankorventien alussa oleva peltoaukea on jätetty maisemapelloksi.



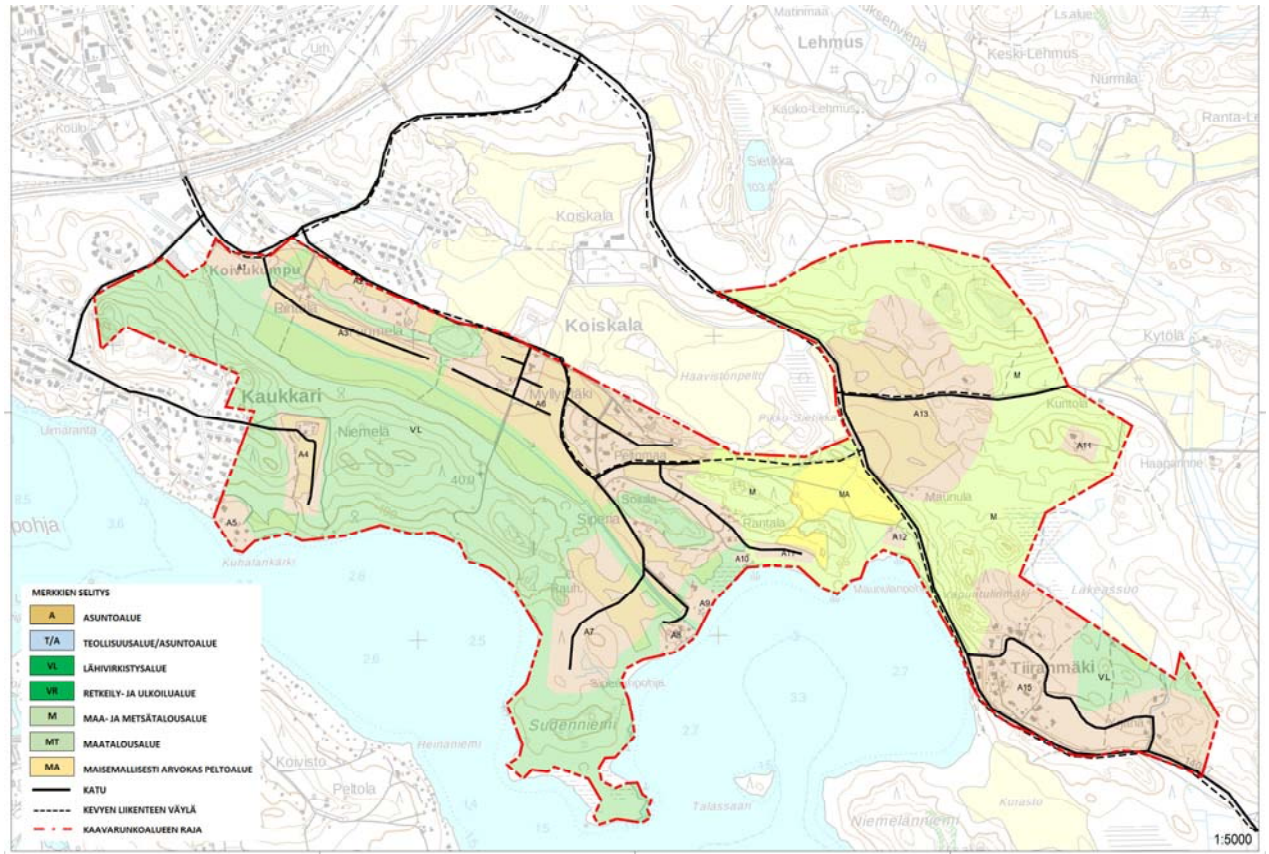
Kuva 29. Alustava idealuonnos, vaihtoehto 2, 2018

Idealuonnos 3

Vaihtoehdossa 3 liikenneverkostoa on muutettu voimassa olevaan yleiskaavaan nähden samoin kuin vaihtoehdossa 1. Koiskalan ja Siperian läpi kulkeva katuyhteys on korvattu kevyen liikenteen yhteydellä. Asumista on esitetty Koivukummun ja Siperian alueelle, sekä jonkin verran myös Sudenniemeen. Lisäksi Mustankorventien peltoa alue ja läheisiä metsäalueita on varattu asuinrakentamiseen. Asumista on osoitettu lisättäväksi myös Tiiranmäen alueella ja sinne on suunniteltu uusi alueen sisällä kulkeva katuyhteys.



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 30. Alustava idealuonnos, vaihtoehto 3, 2018

Idealuonnoksien pohjalta laadittiin ulkoisena konsulttityönä vaikutuksien arviointi kaavarunkotyön ja yleiskaavatyön lähtötiedoksi. Aineiston pohjalta laadittiin kaksi vaihtoehtoa esitettäväksi yleiskaavaluonnoksen yhteydessä. Vaihtoehtojen merkittävimmät erot olivat alueen liikenneverkossa ja asuinalueiden sijoittumisessa.

Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot

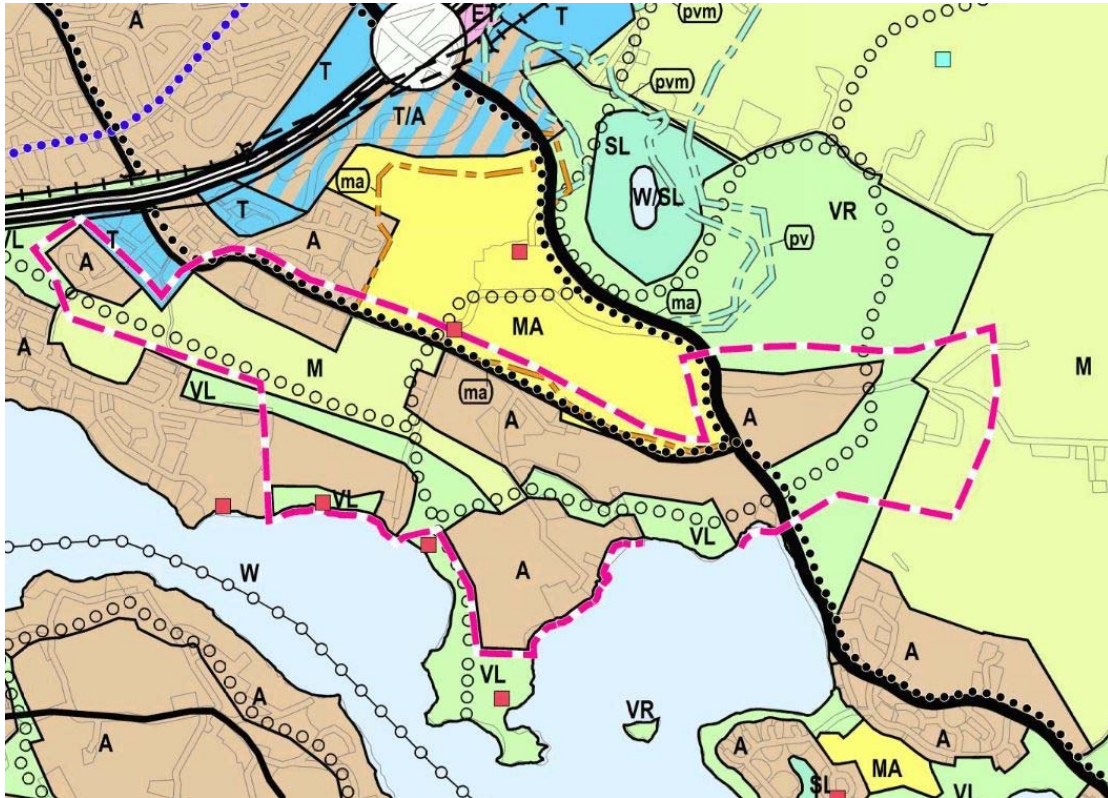
Yleiskaavaluonnos vaihtoehdossa 1 esitettiin uuden katuyhteyden linjaamista Koiskalan ja Siperian alueiden läpi Ruukinkadulta Koiskalantielle. Linjausta oli kuitenkin muutettu voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna siten, että katulinjaus hyödynsi olemassa olevaa Koivukummunkadun linjausta länsiosaltaan. Asumista esitettiin Kaukkarin itäpuolelle, Siperian alueelle ja Sudenniemeen. Lisäksi asumista esitettiin Mustankorventien varressa olevalle peltoalueelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa ko. pelto on esitetty asuinalueena.

Yleiskaavaluonnos vaihtoehdossa 2 esitettiin uudesta katulinjauksesta luopumista ja yhteyden esittämistä vain kävelylle ja pyöräilylle. Asumista esitettiin vähemmän kaikille alueille vaihtoehtoon 1 verrattuna. Vaihtoehdossa 2 Mustankorventien peltoalue jätettiin avoimeksi alueeksi ja asumista esitettiin idemmäksi metsäalueille.

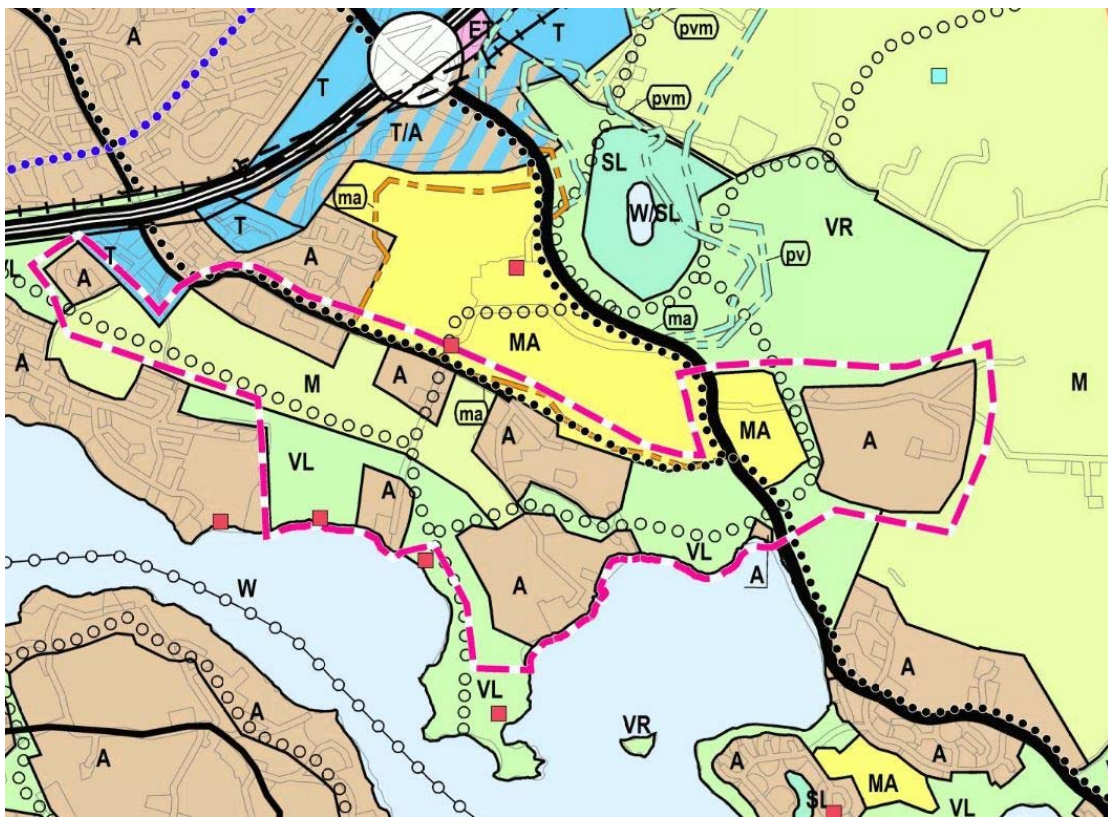
Tiiranmäen osalta yleiskaavaluonnoksessa ei esitetty vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja.



LUONNOS 19.2.2020



Kuva 31. Yleiskaava-alue VE 1, 2019



Kuva 32. Yleiskaava-alue VE 2, 2019



4.5.2 Liikenneselvityksen linjaukset kaavarunkotyöhön

Voimassa olevassa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa on osoitettu uusi pääkatu Koiskala-Tiiranmäen kaavarunkoalueen läpi Koiskalantieltä Koivukummun alueen kautta Ruukinkadulle ja Ahtialan palveluihin. Liikenneselvityksessä tarkasteltiin, onko läpiajoyhteydelle tarvetta vai riittäisikö Koivukummunkadun päästä Koiskalantielle jalankulku- ja pyöräilyväylä. Koivukummunkadulta on yhteys Koiskalantielle Koiskalan yksityistien kautta, mutta kartanon kohdalta yhteys on suljettu puomein. Liikenneselvityksessä laadittiin liikenne-ennuste ja arviotiin yhteystarpeita liikennemallin avulla. Liikenteellisen tarkastelun lisäksi yhteyden linjausta tarkasteltiin esisuunnittelutarkkuudella.



Kuva 33. Koiskalan yksityistie on suljettu puomilla. Vanha muuntaja toimii maamerkinä Koivukummunttiellä.

Koiskalantiellä (mt 14087) jalankulkijan ja pyöräilijän liikenneturvallisuus on huono, mikä vaikuttaa kielteisesti omin voimin liikkumisen houkuttelevuuteen. Nykytilanteessa Koiskalantien pohjois- ja eteläpäissä on erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät, mutta Lehmuksentien ja Silkkitien välisellä tieosuudella 4 km:n jaksolla on käveltävä ja pyöräiltävä kapealla pientareella. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi Koiskalantielle tarvitaan väylä jalankululle ja pyöräilylle. Työssä laadittiin yleissuunnitelmat Koiskalantien (maantie 14087) JKPP-väylästä välillä Ruukinkatu-Silkkitie (noin 4 km).



LUONNOS 19.2.2020

Asemakaavassa on esitetty Ruukinkadun jatke valtatie 4 rinnalla Koiskalantielle asti, mutta yhteyden toteutus on ollut jäissä maakuntakaavassa esitetyn Savonradan linjauksen vuoksi. Liikenneselvityksessä tarkasteltiin jatkeen rakentamisen liikenteellinen tarve ja laadittiin yleissuunnitelma Ruukinkadun jatkeesta valtatie 4 rinnalla Koiskalantielle (noin 1 km).

Verkostollinen tarkastelu

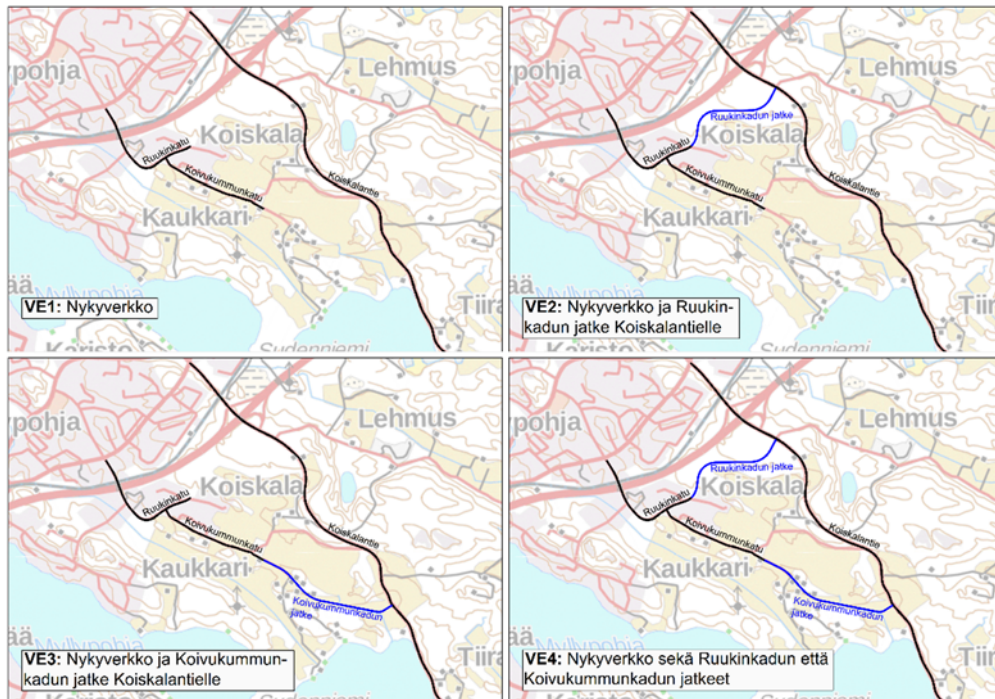
Liikennemallitarkastelussa tarkasteltiin neljää eri liikenneverkko vaihtoehtoa:

VE1: Nykyverkko

VE2: Nykyverkko + Ruukinkadun jatke Koiskalantielle

VE3: Nykyverkko + Koivukummunkadun jatke Koiskalantielle

VE4: Nykyverkko + sekä Ruukinkadun että Koivukummunkadun jatkeet



Kuva 34. Autoliikenteen tarkastellut verkko vaihtoehdot.

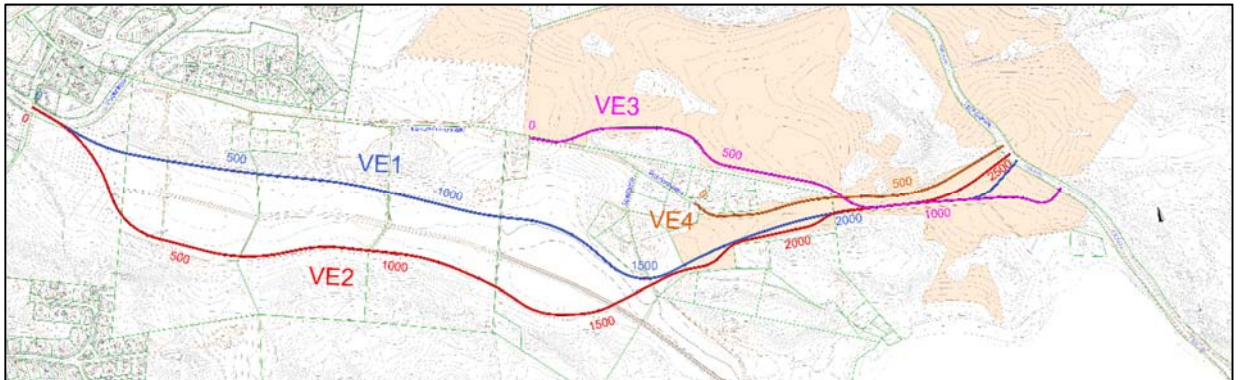
Liikenneselvityksen päätelmänä verkollisista vaihtoehdoista todettiin, että autoliikenteen kannalta Ruukinkadun jatke on tarpeellisempi kuin Koivukummunkadun jatke. Ruukinkadun jatke muodostaa alueelta suoraviivaisen yhteyden valtatie 4 eritasoliittymään. Seudullisen ja pitkämatkaisen liikenteen hakeutuessa suorinta reittiä valtatielle, liikennekuormitus alemmalla tie- ja katuverkolla vähenee. Kuormitus vähenee etenkin Vanhalla Ahtialantiellä sekä ongelmallisessa Ahtialantie-Vt24 liittymässä. Verkollisesti suositeltavin autoliikenteen vaihtoehto on VE2, jonka täydennykseksi selvityksessä suositellaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Koivukummunkadun jatkeen kautta itään.



LUONNOS 19.2.2020

Jalankulku- ja pyörätie Ruukinkatu – Koivukumpu - Koiskalantie

Liikenneselvityksessä tarkasteltiin neljää eri linjausvaihtoehtoa ensisijaisesti kevyelle liikenteelle tarkoitettujen yhteyden linjaamisesta Ruukinkadulta Koiskalantielle. Selvityksessä tarkasteltiin mm. väylän tasausta ja kustannuseroja. Lyhyemmät vaihtoehdot VE3 ja VE4 todettiin hyödyntävän paremmin Koivukummunkatua ja nykyistä katuverkkoa ja ovat kustannuksiltaan edullisemmat. Jos väylä toteutetaan jalankululle ja pyöräilylle, suositellaan jatkosuunnitteluun vaihtoehtoja VE3 tai VE4.



Kuva 35. Ruukinkadun ja Koiskalantien välisen uuden "Koivukummun"-yhteyden linjausvaihtoehdot.

Koiskalantien jalankulku – ja pyörätie

Koiskalantien JKPP-tien suunnittelussa muodostettiin useita erilaisia vaihtoehtoja, joilla pyrittiin huomioimaan sekä rakennusten että luontoarvojen muodostamat reunaehdot. Koiskalantien jalankulku- ja pyörätie jaettiin vaihtoehtoisten linjausten tarkastelemiseksi neljään osa-alueeseen. Osa-alueilla 1 ja 3 on jalankulku- ja pyörätien linjauksesta muodostettu kaksi vaihtoehtoa, Koiskalantien itä- ja länsipuolelle.



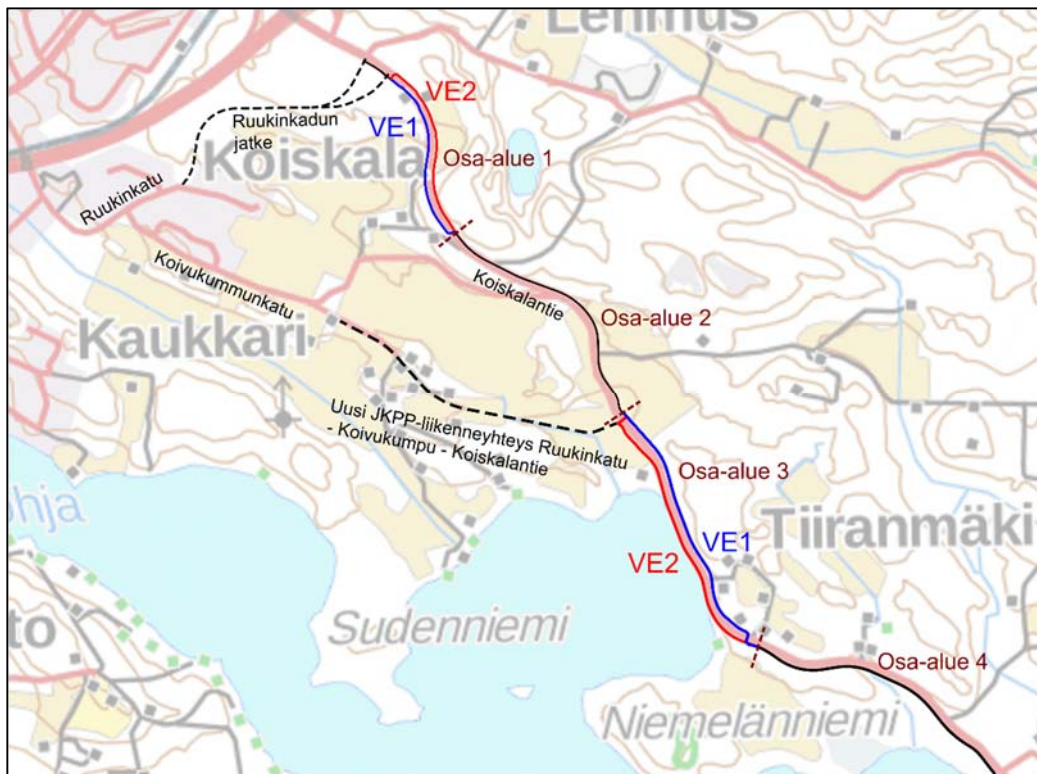
Kuva 36. Koiskalantie on jalankululle ja pyöräilijälle turvaton, pientareet ovat hyvin kapeat.



LUONNOS 19.2.2020

Osa-alueella 1, Koiskalantien itäpuolella, sijaitsevat suojellut Sepän torppa ja paja, jotka on ehdottomasti säilytettävä. Koiskalantien länsipuolella sepän torpan kohdalla on asuinkäytössä oleva vanha rakennus. JKPP-väylä olisi pääosin ajoradasta erillinen (3,5/3,0 m), mutta ahtaimmilla paikoilla kuten sepän pajan kohdalla reunakivellä korotettu.

Suunnittelujakson keskiosassa osa-alueella 2 Koiskalantie kulkee peltoaukean läpi. Peltoaukean matkalla Koiskalantien länsipuolella kasvaa vanhoja tammia, joiden suojelemiseksi jalankulku- ja pyörätie on linjattu pääosin Koiskalantien itäpuolelle. Osa-alueella 3 tarkasteltiin Kymijärven kohdalla vaihtoehtoisia linjauksia molemmin puolin Koiskalantietä. Suunnittelujakson eteläosassa, osa-alueella 4, jalan-kulku- ja pyörätie linjattiin kaavavarauksen mukaisesti Koiskalantien eteläpuolelle. Vaihtoehtojen kustannuseroja on kuvattu liikenneselvityksessä.



Kuva 37. Koiskalantien jalankulku- ja pyörätien linjausvaihtoehdot ja osa-aluejako.

Liikenneselvityksessä suositellaan osa-alueelle 1 jatkosuunnitteluun vaihtoehtoa 2, jossa väylä sijaitsee Koiskalantien itäpuolella. Osa-alueella 1 Lehmuksentien ja Koiskalan kartanon ylityspaikan välillä vaihtoehdon 1 linjaus sijoittuu Koiskalantien länsipuolelle ja vaihtoehto 2 Koiskalantien itäpuolelle. Kumpikin vaihtoehto on mahdollinen, mutta tienylityspaikan (suojatiesaarekkeen) toimivuuden ja turvallisuuden kannalta itäpuolen VE2 on suositeltavampi. Myös väylän sovittaminen maastoon Koiskalan jyrkän mäen ja sen viereisen notkon kohdalla on luontevampaa vaihtoehdossa 2. Vaihtoehto 1 säästää tienvartta Sepän torpan ja pajan kohdalla, mutta maantien länsipuolella kaventaa asuinrakennuksen tonttia.

Osa-alueella 2, Koiskalan kartanon peltoaukean kohdalla, JKPP-tie suositellaan linjata Koiskalantien itäpuolelle. Merkittävimmät valintaperustelut ovat tien länsipuolen arvokas vanha tammirivi sekä Koiskalan yksityistien liittymän kohdalla itäpuolen suotuisampi topografia.



LUONNOS 19.2.2020

Osa-alueella 3, eli 1000 m matkalla Kymijärven järvijakson ja Tiiranmäen kohdalla, linjausvaihtoehdossa 1 jalankulku- ja pyörätie sijoittuu Tiiranmäen puolelle eli Koiskalantien itäpuolelle. Vaihtoehdossa 2 JKPP-tie sijoittuu Koiskalantien länsipuolelle Kymijärven rantaan. Liikenneverkollisesti läntinen eli järven puolen vaihtoehto VE2 on merkittävästi toimivampi ja turvallisempi, koska maantien ylitystarvetta on selvästi vähemmän. Toisaalta VE1 on rakennuskustannuksiltaan vähintään noin 0,2 M€ edullisempi, eikä se VE2:n tavoin edellytä rakentamista aivan rantaan. Keskeinen arvioitava kysymys onkin, ovatko käyttäjäystävällisemmän vaihtoehdon 2 vaikutukset maisemaan ja ympäristöön hyväksyttäviä.

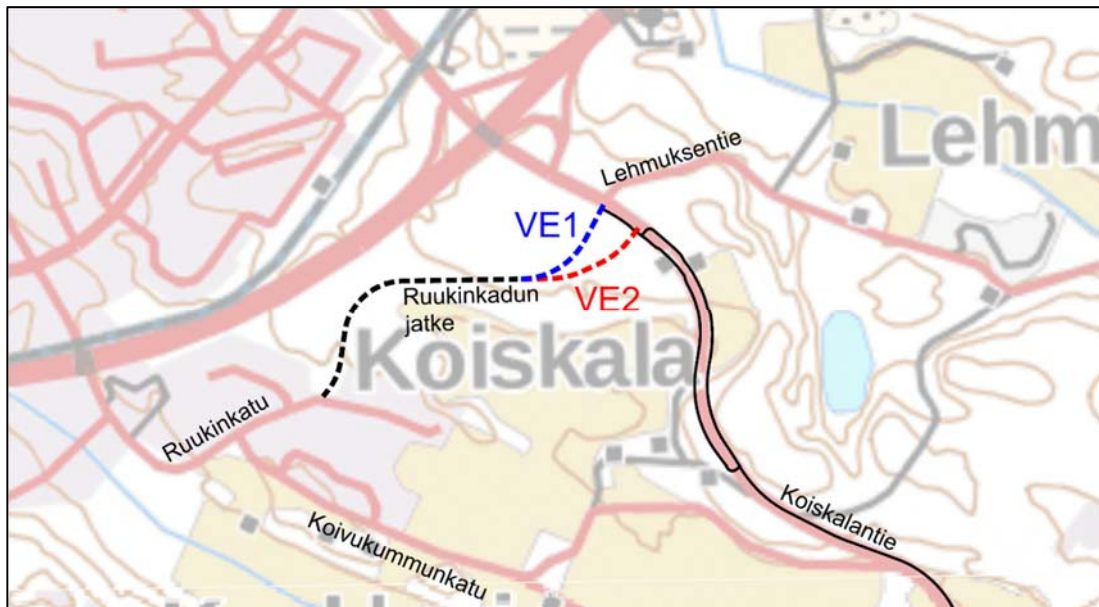
Osa-alueella 4, Tiiranmäestä nykyisen väylä loppupäähän Silkkkien liittymään, valinta on asemakaavavaruksen mukaisesti Koiskalantien järven puoli.

Ruukinkadun jatke

Liikenteellisten tarkasteluiden perusteella Ruukinkadun jatkeen toteuttamiselle on selkeä verkollinen tarve. Ruukinkadun jatkeen vaihtoehtotarkastelussa lähtökohtana oli kadun nykyosuuden poikkileikkaus ja asemakaavan mukainen linjaus (VE1), joka liittyy pohjoispäässä Koiskalantiehen kohdakkain Lehmuksentien liittymän kanssa. ELY:n linjauksen mukaan maanteille ei kuitenkaan saa rakentaa uusia nelihaaraliittymiä, paitsi valo-ohjattuna tai kiertoliittymänä, mitä liikennemäärät eivät tässä edellytä.

Ruukinkadun jatkeen pohjoisosasta muodostettiin vaihtoehtoinen linjaus (VE2), joka kiertää etäämmältä asemakaava-alueen ja maakuntakaavan mukaisen Savonradan linjauksen. Jatkeen liittymä Koiskalantielle on porrastettu 100 m itään Lehmuksentien liittymästä.

Ruukinkadun jatkeen linjausvaihtoehdoista todetaan vaihtoehdon 2 huomioivan paremmin mahdollisen Savonradan linjauksen, vaikka Ruukinkadun linjaus poikkeaaakin asemakaavasta ja edellyttää kaavamuutosta. Liikenneselvityksen suositus on Ruukinkadun jatkeen porrastus vaihtoehdon 2 mukaisesti.



Kuva 38. Ruukinkadun jatkeen linjausvaihtoehdot.

Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma sisältää vaihtoehtojen yleissuunnitelmat ja kustannusarviot ja ovat tarkemmin nähtävissä ko. selvityksestä liitteineen.



LUONNOS 19.2.2020

5 KUVAAUS

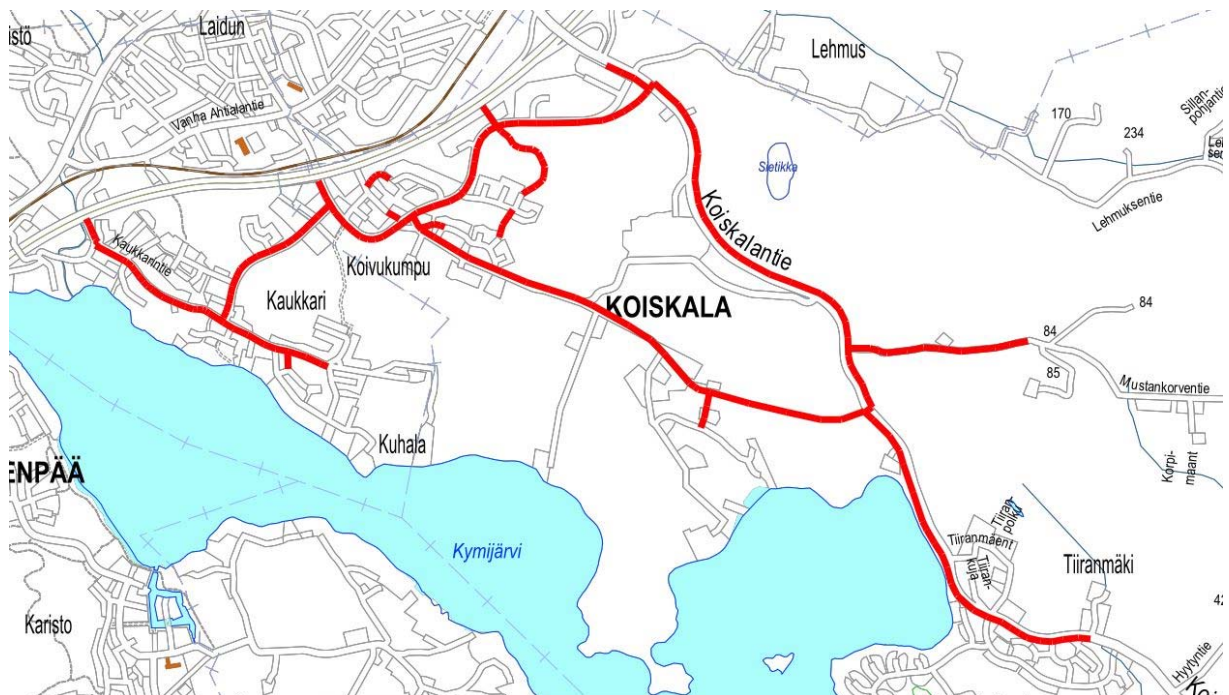
5.1 Kaavarungon rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Liikenneverkko

Kaavarungossa esitetty liikenneverkko perustuu laaditun liikenneselvityksen ja yleissuunnitelman mukaiseen liikenneverkon vaihtoehtoon VE2 suosituksien mukaisesti. Liikenneverkko on myös yleiskaavaluonnoksen vaihtoehtoista saadun palautteen mukainen. Voimassa olevan Lahden läntisten osayleiskaavan mukainen uusi katuyhteys Koiskalan ja Siperian läpi on poistettu ja läpikulkuyhteys on esitetty ainoastaan kävelylle ja pyöräilylle liikenneselvityksen VE4 linjauksen mukaisesti.

Koiskalantien jalankulku- ja pyörätielle on kaavarungossa varattu tiealuetta liikenneselvityksen suosituksien mukaisesti. Jalankulku- ja pyörätie eivät kaavamerkintöinä erotu kaavakartalla, väylän sijoituksessa tie- tai katualueelle. Jalankulku- ja pyörätie on tarkoitus rakentaa myös Ruukinkadun, Koivukummunkadun ja Siperianhaaran varteen. Siperianhaaran itäpäässä jalankulku ja pyöräily voi olla myös ajoväylällä. Lisäksi uusi jalankulku- ja pyörätie on osoitettu Siperianpolun ja Siperianhaaran välille.



Kuva 39. Koiskala-Tiiranmäen alueen olemassa olevat ja kaavarungossa suunnitellut jalankulku- ja pyörätiet.

Liikenneverkon kannalta tärkeäksi yhteydeksi osoitettu Ruukinkadun jatke on kaavarungossa esitetty liikenneselvityksen VE2 linjauksen mukaisesti siten, että Ruukinkadun ja Lehmuskentien liittymät porrastetaan. Ruukinkadun suunnittelu kaavarungon yhteydessä aiheutti kaavarunkoalueen laajentamisen käsittämään myös jo asemakaavoitetut asuin- ja teollisuusalueet, sekä Koiskalan kartanon ja sen pohjoispuoleiset maa-alueet valtatielle 4 asti. Ruukinkadun jatkeen rakentaminen esitettyyn linjaukseen vaatii asemakaavamuutoksen.



LUONNOS 19.2.2020

Isoimmille asuinalueille menevät kokoojakadut on tarkoitus rakentaa ns. kylätienä, jossa ajoradan keskeltä on varattu moottoriajoneuvoille kaksisuuntainen, noin kolme metriä leveä kaista ja sen molemmin puolin noin 1,5 metriä leveät tilat kevyttä liikennettä varten. Tällainen poikkileikkaus sopisi ainakin Mykkyrintielle, Siperiantielle ja Sudennimeen johtavalle kadulle.



Kuva 40. Hattulaan toteutettu kylätie Pappilanniementiellä.

Rakentamisen aluevaraukset

Kaavarungossa asuinrakentamisen alueet (A) on tarkoitettu pääosin erillispientaloille ja näiden tarkempi rakenne ratkaistaan asemakaavalla. Rivitaloasutusta alueelle voi tarkastella asemakaavoituksen kautta lähinnä Ruukinkadun ja Mustankorventien varressa oleville alueille. Asuinrakentamisen aluevaraukset (A) sisältävät myös kortteleiden pienet lähivirkistysalueet ja leikkipuistot, näitä ei ole kaavarunkoluonnoksessa erikseen osoitettu. Koiskalan kartano on merkitty maatilojen alueeksi (AM), eikä tätä aluetta ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Ruukinkadun jatkeen varrelle on esitetty teollisuus- ja varistorakennusten alue (T) pohjautuen olemassa olevaan asemakaavaan pienillä muutoksilla. Teollisuusalueen asemakaava vaatii muutoksen ennen alueen toteuttamista.

Viljelykäytössä olevat ja tähän käyttötarkoitukseen jäävät alueet on kaavarunkoluonnoksessa osoitettu maatalousalueina (MT) tai maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Suurin osa metsäalueista on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL) ja Koiskalantien itäpuolella retkeily- ja ulkoilualueena (VR).

Hulevedet

Kaavarunkoalueen rakentamisen myötä alueen vesitalous muuttuu ja hulevesien kulkeutumiseen tulee kiinnittää huomiota. Suurelta alueelta hulevedet ohjaantuvat Koiskalan peltolaakson pohjalla olevaan ojaan ja ojaa voidaan kunnostaa hulevesien käsittelyn näkökulmasta esim. laskeutusaltaiden rakentamisella. Hulevesien kulkeutumisen kannalta merkittävimmät lasku-uomat



LUONNOS 19.2.2020

ja vesireitit on esitetty kuvassa 41. Näiden huomioiminen ja hulevesien hallinnan ratkaisut tulee huomioida alueen asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 41. Hulevesien luontaiset reitit.

Luontokohteet

Kaavarungon asuinalueiden sijoittamisessa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja ko. alueet on osoitettu kaavarunkokartalla. Joitakin pienimuotoisia LUMO-kohteista sijaitsee olemassa olevien katujen ja rakennuspaikkojen lähellä. Ko. arvojen turvaaminen tulee vielä ottaa huomioon myös asemakaavoituksen yhteydessä.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinrakennusten alue (A)

Suurin osa kaavarunkoalueen asuinalueista on tarkoitettu erillispientalojen alueiksi nykyisen asuntokannan mukaisesti. Asuinalueet voidaan toteuttaa laskennallisesti väljempinä suuremmille tonteille kuin mitoituslaskelmassa. Mitoituksessa on käytetty tonttikokona 900 m². Asuinalueiden aluevarauksiin sisältyy myös pienimuotoisia lähivirkistysalueita ja leikkipuistoja, joita mitoitus ei ota huomioon. Alueiden mitoitus tarkentuu asemakaavoituksen myötä.

Kaukkarin itäpuoli

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| - tonttien pinta-ala yhteensä | 82 000 m ² |
| - tonttien lukumäärä yhteensä | 90 kpl |
| - asukaita | n. 235 hlöä |



LUONNOS 19.2.2020

Koivukummuntien eteläpuoli

- tonttien pinta-ala yhteensä 80 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 90 kpl
- asukaita n. 235 hlöä

Mykkyrintien alue

- tonttien pinta-ala yhteensä 141 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 155 kpl
- asukaita n. 400 hlöä

Siperian alue

- tonttien pinta-ala yhteensä 136 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 150 kpl
- asukaita n. 390 hlöä

Sudenniemi

- tonttien pinta-ala yhteensä 125 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 140 kpl
- asukaita n. 365 hlöä

Mustankorventien alue

- tonttien pinta-ala yhteensä 327 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 365 kpl
- asukaita n. 950 hlöä

Tiiranmäki-Yrjänä

- tonttien pinta-ala yhteensä 136 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 150 kpl
- asukaita n. 390 hlöä

Yhteensä

- tonttien pinta-ala yhteensä 1 027 000 m²
- tonttien lukumäärä yhteensä 1 140 kpl
- asukaita n. 2 965 hlöä

Maatilojen alue, ei asemakaavoiteta (AM)

Koiskalan kartanon tilakeskus. Alue jätetään asemakaavoituksen ulkopuolelle.

- alueen pinta-ala yhteensä 7 ha 70 600 m²

Teollisuus- ja varastorakennusten alue (T)

Ruukinkadun jatkeen osalta vaaditaan asemakaavamuutos, muilla alueilla voidaan toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

- tonttien pinta-ala yhteensä 157 598 m²

Lähivirkistysalue (VL)

Koiskalan alueelle on osoitettu laaja, yhtenäinen lähivirkistysalue, joka mahdollistaa sekä ihmisten virkistyskäytön, sekä turvaa ekologisen verkoston toimivuutta alueella. Alueelle voidaan rakentaa kevyen liikenteen väyliä ja polkuverkostoa sekä leikkikenttiä. Alueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja alueita.

- alueen pinta-ala yhteensä 1 335 600 m²



LUONNOS 19.2.2020

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Koiskalantien itäpuolella metsäalueet osoitetaan retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueelta yhteys Sietikan luonnonsuojelualueelle, sekä pohjoispuolen laajoille metsäalueille ja myös Lapakiston luonnonsuojelualueelle. Alueelle voidaan rakentaa polkuverkostoa ja ulkoilua palvelevia rakennelmia.

- alueen pinta-ala yhteensä 585 800 m²

Maatalousalue (MT)

Viljelyyn tai laiduntamiseen tarkoitettu peltoalue. Alueelle voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja alueita.

- alueen pinta-ala yhteensä 326 500 m²

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Viljelyyn tai laiduntamiseen tarkoitettu pelto- tai niittyalue.

- alueen pinta-ala yhteensä 525 500 m²

Katu- ja tiealueet

Kaavarunkoon on osoitettu Ruukinkadun rakentaminen läpi Koiskalantielle liikenneverkon toimivuuden vuoksi. Ruukinkatu varustetaan erillisellä jalankulku- ja pyörätiellä. Kaavarungossa on osoitettu asuinalueiden pääkadut, asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voi muodostua myös muita tonttikatuja. Koivukummuntie ja Siperianhaara varustetaan erillisille jalankulku- ja pyörätiellä siltä osin kuin se tilankäytön osalta on mahdollista. Siperianhaaran itäpäässä jalankulku ja pyöräily voi olla myös kadulla. Mykkyrintie, Siperiantie ja Sudenniemen johtava katu rakennetaan ns. kylätienä, jossa ajoneuvoliikenteelle varataan noin 3,5 metrin levyinen kaista ja katu varustetaan 1,5 metrin levyisillä pientareilla molemmin puolin jalankulun- ja pyöräilyn käyttöön. Pienemmillä tonttikaduilla jalankulku ja pyöräily tapahtuu ajoväylällä.

Koiskalantien varteen on kaavarungossa varattu tiealuetta jalankulku- ja pyörätien rakentamiseen liikenneselvityksen suosituksen mukaisesti. Tilavaraus tulee tarkentaa asemakaavoituksen tai tiesuunnitelman yhteydessä.

5.1.3 Palvelut

Kaavarunkoalueelle ei ole osoitettu uusia palvelualueita.

5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Alueella on voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (Lahden läntisten osien osayleiskaava ja Villähde-Koiskalan osayleiskaava) joiden laadinnassa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavarunko tarjoaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Kaavarunko alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja Ahtialan ja Kaukkarin alueen asuinalueisiin ja palveluihin. Kaavarungon ratkaisulla edistetään kävelyä ja pyöräilyä sekä liikennejärjestelmän toimivuutta. Sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varaudutaan hulevesiratkaisujen avulla.

Kaavarungossa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen ja ratkaisu edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Lisäksi kaavarungossa on varattu runsaasti alueita virkistyskäyttöön.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaavarunkoalue on osoitettu pääosin asumiseen. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu Koiskalan kartanon kulttuurihistorialliset arvot.



LUONNOS 19.2.2020

Kaavarungossa esitetty liikenneverkko eroaa voimassa olevasta Lahden läntisten osien osayleiskaavasta uuden katuyhteyden osalta. Kaavarunkotyön kanssa samaan aikaan valmistelussa ollut uusi yleiskaava on ottanut huomioon kaavarunkotyön yhteydessä tarkastellut vaihtoehdot ja on hankkeet ovat yhteneväiset tältä osin. Asumiseen varattujen alueiden sijoittumisen osalta kaavarungossa on esitetty vähäisiä muutoksia voimassa oleviin osayleiskaavoihin nähden lähinnä Mustankorventien alueella. Kaavarungon ratkaisut otetaan huomioon yleiskaavaehdotuksen yhteydessä.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavarungossa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Koiskalan kartanon alueen suojelu ja riittävien virkistysalueiden säilyminen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavarungon vaikutuksien arvioinnissa on pilotoitu päätösten ennakkovaikutuksien arviointimenettelyä, EVA-menettelyn käyttöä kaavahankkeessa sekä vaikutusten arviointia idealuonnosten laadinnan yhteydessä. Vaikutusten arvioinnin raportti ja hankkeen EVA-lomake kaava-asiakirjoissa.

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavarunko luo mahdollisuudet lisärakentamiseen olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä hyödyntäen olemassa olevia palveluita.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavarungolla ei ole vaikutuksia Koiskalan kartanon RKY-alueen arvoihin. Alueen täydennys ja lisärakennusalueet sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (MARY) ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Suurimmat vaikutukset ovat Koiskalantien itäpuolella sijaitsevan peltoalueen ottaminen asuinrakentamisen käyttöön. Alue tosin on jo nyt voimassa olevassa Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi, joten pellon osalta ei siltä osin ole esitetty muutosta.

Lisäksi Siperian alue on paikallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista aluetta, jonka täydennysrakentaminen täytyy sopeuttaa maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Vaikutukset liikenteeseen

Ruukinkadun jatkon rakentaminen parantaa liikenneverkon toimivuutta. Lisäksi jalankulku- ja pyörätien rakentaminen Koiskalantien varteen parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta. Ko. väylä ja muut uudet jalankulku- ja pyörätiet edistävät kestävästä liikkumisesta ja parantavat jalankulun ja pyöräilyn sujuvuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

Uusien asuinalueiden rakentaminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti herkälle alueelle muuttaa kulttuurimaisemaa.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Osa asuinalueista sijoittuu rinnemaastoon, jolloin maansiirtotyöt ovat välttämättömiä. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen osalta voi Kymijärveen kohdistua vähäisiä vaikutuksia alueiden rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallinta alueella tulee toteuttaa etupainotteisesti, jottei ravinteita ja kiintoainesta pääse vesistöön.



LUONNOS 19.2.2020

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Uusien asuinalueiden rakentaminen tuhoaa olemassa olevia luontoarvoja. Asuinalueiden sijoittamisessa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Koarvojen turvaaminen tulee vielä ottaa huomioon myös asemakaavoituksen yhteydessä.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Uusien asuinalueiden rakentaminen tuhoaa olemassa olevia luontoarvoja. Asuinalueiden sijoittamisessa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Koarvojen turvaaminen tulee vielä ottaa huomioon myös asemakaavoituksen yhteydessä.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Uusien asuinalueiden ja katu yhteyksien rakentaminen pirstoo yhden peltoaukean ja vähentää jonkin verran peltopinta-alaa. Merkittävin vaikutus maatalouteen on Mustankorventien peltoalueen ottaminen asuinkäyttöön. Pelto on kaupungin omistuksessa. Kaukkarin itäpuolen alueet, Sudenniemi ja Mustankorventien itäosa sijoittuvat metsätalouskäytössä olevalle alueelle ja aiheuttaa siten metsätalouskäytössä olevien alueiden pienentymistä lopullisesti. Tämä vaikuttaa maanomistajien toimeentuloon.

5.4.3 Muut vaikutuksetVaikutukset väestörakenteeseen, elinoloihin ja sosiaaliset vaikutukset

Asuntokannan monipuolistumisen myötä alueen väestörakenne muuttuu ja alue houkuttelee eri ikäisiä asukkaita. Kaavarunko muuttaa alueen luonnetta kaupunkimaisemmaksi ja asukasmäärä lisääntyy. Alueen väljät erillispientalotontit tarjoavat hyvän asuinpaikan lapsiperheille.

Vaikutukset lapsiin

Uudet kävelyn ja pyöräilyn reitit parantavat lasten itsenäistä liikkumista kouluun ja harrastuksiin.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kustannuksia syntyy infran rakentamisesta: Uuden kadut, kevyen liikenteen väylät, vesi- ja viemäriverkoston laajentamiset. Osa alueista ovat nykyisten alueiden laajentamista, joissa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa infraa laajentamalla sitä.

Alueen väkimäärän kasvaminen aiheuttaa paineita Myllypohjan ja Ahtialan alueen koulujen ja päiväkotien kapasiteettiin. Kaavarunkoalueelle ei ole suunniteltu uusia yleisiä palveluja.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavarungossa on osoitettu voimassa olevaan Lahden läntisten osien osayleiskaavaan verrattuna vähemmän maa- aluetta teollisuudelle. Ruukinkadun varressa osayleiskaavassa varatusta alueesta on kaavarungossa osoitettu lähivirkistysalueeksi jättäen suojavyöhykkeen teollisuuden ja asuinalueen välille. Ruukikadun jatkeen osalta on päädytty alueen osoittamiseen teollisuudelle sekoittuneen rakenteen sijaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavarunkoalueen pohjoisosassa kulkeva valtatie aiheuttaa meluhaittaa lähellä sijaitseville asuinalueille. Kaavarungossa ei ole osoitettu uusia asuinalueita melualueelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö käsitellään asemakaavassa.



LUONNOS 19.2.2020

6 KAAVARUNGON TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavarunko toimii selvityksenä Lahden yleiskaavatyöhön ja asemakaavoitukseen. Muuttuvat maankäyttömuodot osoitetaan Lahden yleiskaavassa ja tämän jälkeen alueelle laaditaan vaiheittain tarvittavat asemakaavamuutokset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Lahden yleiskaavatyö 2017-2020 ja asemakaavoitus tapahtuu vaiheittain tämän jälkeen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutus yleiskaavatyön ja asemakaavoituksen myötä. Ei erillistä seurantaa.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 19.2.2020

Yleiskaavoittaja

Sanna Suokas

