

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

xx.xx.20XX

LUONNOS 13.3.2020

Asemakaavatunnus

A-2769

D/2172/10.02.03.00.04/2019

Asemakaavan muutos

Niemen satama,
Niemi

Lahti.fi

(13.3.2020)

Asemakaavan muutoksen selustus, joka koskee xx. päivänäkuuta 20xx päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2769 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-xx-xx - M-xx-xx) (Niemen satama, Niemi)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava/asemakaavan muutos koskee:

Asemakaavalla/asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 7.3.2019 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Niemen kaupunginosassa Vesijärven ranta-alueella. Alue rajautuu etelässä Polttimon ja UPM:n teollisuusalueisiin, idässä Niemen pelastusasemaan ja Niemenkatuun. Pohjoisessa alue rajoittuu Mukkulan kartanoalueeseen.

Suunnittelualueen rajausta noudattaa pääpiirteissään Lahden satamajärjestyksen Niemen satama-alueen rajausta. Kaava-alueen rajausta tarkentuu työn aikana.

Etäisyys kauppatorille on 3,5 km ja matkakeskukseen 4 km. Suunnittelualueen pinta-ala on vesialueineen noin 25 ha.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.



Ortokuvakartta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoitus on Niemen sataman liike- ja teollisuustonttien asemakaavan tarkistaminen, satamatoimintojen kehittämiseksi sekä Vesijärven rantaraitin toteutusedellytysten luomiseksi satama-alueen läpi. Asemakaavamuutos laaditaan Niemen alueen laajan kehityskuvan perusteella, joka laaditaan ennen Niemen sataman asemakaavamuutosta 2020.

1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava

- mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1).
- edistää kestävä kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).
- kaavassa on otettu huomioon vesiensuojelu (A6).
- mahdollistaa kestävä matkailun kehittämisen alueella (A6).

Kaava edistää

- edistää kärkihanketta *4. Yrittäjien Lahti* mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.
- kärkihanketta *5. Luonnollisesti liikkeessä* lisäämällä alueelle kävely- ja pyöräteitä.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan tarkoitus.....	3
1.4	Kaupungin strategia.....	4
1.5	Selostuksen sisällysluettelo.....	5
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Toteuttaminen.....	8
3	LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1	Yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4	Maanomistus.....	17
3.2	Suunnittelutilanne.....	17
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.2.1	Aloite.....	22
4.2.2	Sopimukset.....	22
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen.....	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.3.1	Osalliset.....	22
4.3.2	Vireilletulo.....	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	23
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	23
4.5	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	24
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	24
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	24
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	24
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	24
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset.....	24
5	KUVAUS.....	25
5.1	Asemakaavan rakenne.....	25
5.1.1	Kokonaisrakenne.....	25
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset.....	25
5.1.3	Palvelut.....	25
5.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	25
5.3	Kaavan vaikutukset.....	25
5.3.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.....	25
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	26
5.3.3	Muut vaikutukset.....	26
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
5.6	Nimistö.....	26

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
6.3	Toteutuksen seuranta.....	27
7	SEURANTALOMAKE	27

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

asemakaavakartta A-2769

osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.3.2020

muut selostusta tarkentavat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit (otteet selvityksistä)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos

- laaditaan kaupungin aloitteesta.
- 7.3.2019 tullut vireille
- 9.3.2020 laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 13.3.2020 OAS asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle
- 26.3. – 23.4.2020 luonnosvaiheen kuuleminen, viranomaislausunnot
- 30.3.2020 kaavaluonnosta esittelevä yleisötilaisuus
- x tekninen ja ympäristölautakunta
- x virallinen nähtävillä
- x kh
- x kv

2.2 Asemakaava

Tavoite on Niemen sataman liike- ja teollisuustonttien asemakaavan tarkistaminen satamatoimintojen kehittämiseksi sekä Vesijärven rantaraitin toteutusedellytysten luomiseksi satama-alueen läpi.

Asemakaavamuutos laaditaan koko Niemen alueen pitkän aikavälin kehityskuvan perusteella, joka tehdään saman aikaisesti vuonna 2020.

Asemakaavalla edistetään Niemen sataman yleissuunnitelman toteuttamista 24.4.2015 (hyv. tela 12.5.2015)

Eteläosan laajentaminen, kunnostaminen, uudet rantarakenteet

- kaavakartassa on esitetty ohjeellisena yleissuunnitelman mukainen uusi rantaviiva. Rantaviiva noudattaa suunnitelmia, joiden mukaisille täytöille ja laiturirakenteille on saatu aluehallintoviraston lupa 6.4.2018

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 6.4.2018 nro 49/2018/2 Dnro ESAVI/8384/2017, Niemen sataman laajentaminen Vesijärvellä ja valmistelulupa, Lahti
Lupa koskee sataman eteläosan laajentamista täytöillä sekä kunnostamista uusilla laitureilla, rantarakenteilla, kevyenliikenteen sillalla sekä virkistyskäyttöön tarkoitettulla picnic-luodolla. Hanke palvelee tulevaa käyttöä sekä jäsentelee erilaisia satamatoimintoja ja yhteyksiä alueella. Virkavenelaituri tulee palvelemaan pelastuslaitoksen, poliisin ja muiden viranomaisten toimintaa. Hoitokalastuslaituri palvelee Vesijärven hoitokalastuksen toimenpiteitä.

Rantaraitti

- kaavakartassa on esitetty rantaraitin reitti satama-alueen läpi (jk) yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- rantaraitti jatkuu tulevaisuudessa etelään ja suunnittelu tarkentuu eteläpuolisten alueiden suunnittelun yhteydessä

Satama-alue (LS-1)

- eteläosassa satama-aluetta on laajennettu
- aiemmin telakkatoimintaa (T-1) varten kaavoitettu tontti on osin muutettu satama-alueeksi, mikä antaa joustavamman mahdollisuuden järjestää rannan toimintoja
- kaavamääräysten sisältöä on tarkistettu mm aitaamisen, ulkovarastoinnin, kotisataman paikoituksen ja säilytyksen osalta.
- satama-alueelle laaditaan kaavanprosessin yhteydessä lähiympäristösuunnitelma sekä rakentamistapaohjeet rantarakentamiselle
- rantavyöhykkeelle on esitetty pieniä huoltorakennusten paikkoja mm kalaskäsitelyasemalle, wc-tiloille ja virkavelaiturien varastoille sekä kotisataman palveluille
- satamatoimen mukaan isojen alusten lasku- ja nostotoiminta keskiteen Teivaasta Niemeen
- erikoiskuljetusreitti satamaan kulkee Haapalankatu-Niemenkatu-Telakkakatu-Veistämönkatu-ns Telakkatori
- toinen erikoiskuljetusreitti kulkee Haapalankatu-Kipparinkuja-satama-alue
- erikoiskuljetusreitit vuoksi eteläosan tonttialuetta pienennetty
- erikoiskuljetusreitti aiheuttaa katualueiden tarkistuksia vielä jatkossa sekä tilavarauksia suurille kuljetuksille satama-alueella

Liiketontit (KL)

- teollisuusmerkinnällä (T ja T-1) olleet tontit on muutettu liiketilatonteiksi (KL), tonttien rakennusoikeutta on tarkistettu, määräysten sisällöt tarkentuvat jatkossa
- sataman palveluille on varattu kuitenkin laajentumismahdollisuutta niin eteläosassa kuin entisen ”Lahti Marinin” takana

Pelastusaseman tontti (Y-1)

- pelastusaseman tontille ei ole esitetty muutoksia

Katualueet

- isojen alusten kuljetukset aiheuttavat katualueiden tarkistuksia vielä jatkossa Telakkakadun ja Veistämönkadun kulmauksessa ”Lahti Marinin” tontin puolella sekä Niemenkadun risteysalueilla
- katusuunnittelu etenee kaavan kanssa yhtä aikaa

vaikutukset

- vaikutukset kohdistuvat satamapalveluiden, matkailun, yleisen virkistykseen, kävelyn ja ulkoilun edistämiseen
- sataman kehittyminen vaikuttaa koko Niemen alueen palvelujen kehittymiseen, ihmisten löytämiseen alueella ja alueen vetovoimaisuuden kehittymiseen
- kaavan aikana tehtävässä yleissuunnitelman tarkennuksessa käsitellään satamatoimintojen tarkemmat sijainnit ja mitoitus, jotka ovat pohjana kunnallistekniselle jatkosuunnittelulle
- lähiympäristösuunnitelmalla vaikutukset kohdistuvat kaupunkikuvan ja viihtyvyyden parantamiseen

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta yleisten alueiden osalta vastaa Lahden kaupunki, vuokratonttien osalta yksityiset yrittäjät.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Alueella on suurta potentiaalia, joka mahdollistaa sataman kehittämisen monipuoliseksi ja miljööltään kiinnostavaksi satama-aluekokonaisuudeksi.

Alueella on jo melko hyvä palvelutarjonta. Alueen keskellä sijaitseva Kahvisaaren melontakeskus on maisemallinen kohokohta, jossa on myös viihtyisiä lähimiljöitä.

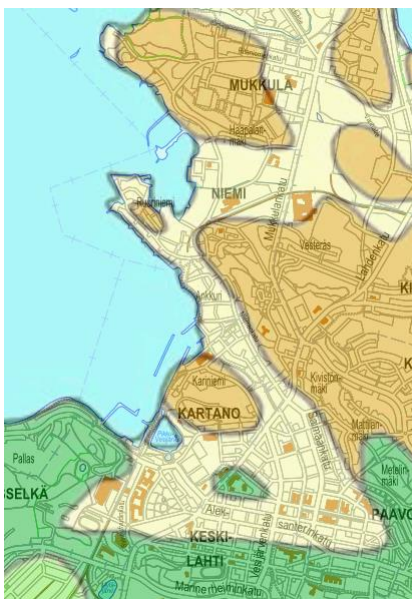
Ulkoilun ja matkailun rantaraittia kehitetään Jalkarannasta-Mukkulaan. Niemen sataman kaavalla luodaan edellytyksiä raitin rakentamiselle.

Ammattikorkea- ja yliopistotasaisen koulutustoiminnan keskittäminen Niemeen Tiedepuistoon ja Iskun entiseen teollisuuskiinteistöön nykyiseen IskuCenteriin on tuonut Niemen alueelle muutostarpeen kehittyä monipuolisena elinkeinotoiminnan, asumisen ja virkistysalueena.

Niemen satama-aluetta kehitetään ensisijaisesti Lahden kaupungin pääkotisatamana sekä koko kaupunkia palvelevien huoltotoimintojen (huoltokalastus, venehuolto) ja viranomaistoimintojen (järvipelastus, poliisi, yliopisto) satamana. Satamassa turvataan veneilijöiden tarvitsemien satamapalvelujen kehittyminen. Alueen muutoksen myötä myös vapaa-ajan ja virkistysalueen tarpeet lisääntyvät.

Alue kuuluu osana kaupungin kärkihankkeisiin 1. Lahti, opiskelijakaupunki

3.1.2 Luonnonympäristö



Maisemarakenne

Maaperä



Maaperä on savea, vanhaa Vesijärven lahden pohjaa. Rantavyöhyke on pääosiltaan täyttömaata, johon on vuosien aikana pusikoitunut rantapuustoa.

Alueen keskellä sijaitseva Kahvisaari on länsiosaltaan alkuperäistä ranta-aluetta kalliioineen ja vanhoine puineen.

Ote maaperäkartasta (MTT)

Vesistöt

Alue ei ole pohjaveden muodostumisaluetta, eikä pohjavesialuetta.

Vesijärven veden laatu tyydyttävässä ekologisessa tilassa. Satama-alueella esiintyy kuitenkin levälauttakasvustoja heikomman veden vaihtuvuuden alueilla ja suvantopaikoissa.

Pohjasedimentit

Pohjasedimenttien kerrospaksuus hankealueella (tuleva täyttökohta) tai aivan hankealueen läheisyydessä oli keskimäärin 0,15-0,25 m. Pohjasedimentin pintaosa oli pääosin ruskeaa löyhää liejua ja ruskeaa liejua. Tutkimustuloksissa todetut haitta-aineet selviävät avi:n lupapäätöksestä. Sedimenttitutkimusten perusteella alueella todetut kohonneet haitta-ainepitoisuudet eivät itsessään aiheuta tarvetta kunnostus- tai riskienhallintatoimenpiteille. Haitta-ainepitoisuudet tulee ottaa huomioon kyseiselle vesialueelle kohdistuvissa rippaustöissä ja muissa mahdollisissa pohjaa häiritsevissä toimenpiteissä.

Joutjoki

Alueen keskelle laskee uomaltaan rakennettu Joutjoki, johon johdetaan joen valuma-alueen hulevedet. Joutjoki on myös Kymijärven voimalaitoksen jäähdytysvesien purkukanava ja joen huoltovastuu on Lahti Energialla. Joen virtausmäärä vaihtelee suuresti talvi- ja kesäkauden välillä n. 0,1-3,6 m³/s. Talvikaudella virtaus on suurin. Kesällä virtaus on lähes nolla.

Lahti Energia on hakenut lupaa 5 m³/s asti. Vesistön (luonnonjoki/noro) mahdolliset muutokset käsittelee aluehallintovirasto. Mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kesäaikana, kun virtaus on pienimmillään. Suuri virtaus voi aiheuttaa joen savipenkkojen sortumisen.

Mahdollisen Kymijärvi II:n Höyryturbiini vaikutukset virtaamaan, päätös 2019 lopussa. Talvella kylmään aikaan virtaama on yleensä pienimmillään, kovan pakkasjakson aikana alle 0,5 m³/2. täydenty

Joutjoen suu

Joutjoen suulla on luonnon monimuotoisuuden (lumo) kannalta arvokas kohde (Joutjoen suu 45075), lintujen talvehtimispaikka. Jokisuu pysyy Kymijärven voimalaitoksen lauhdevesien vuoksi sulana ympäri talven.

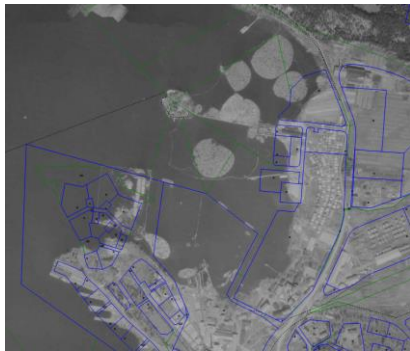
Sulavesialue on viimeisten vuosien aikana ollut säännöllinen talvehtimispaikka pikku-uikuille ja sinisorsille. Lisäksi on tavattu monia harvinaisia talvieväitä kuten liejukana, pikkukajava, kuningaskalastaja, merimetso ja harmaahaikara. keväällä sulavesialue on tärkeä levähdyspaikka muuttolinnuille.

Jokisuu on kevättalvisin suosittu lintujen tarkkailupaikka.

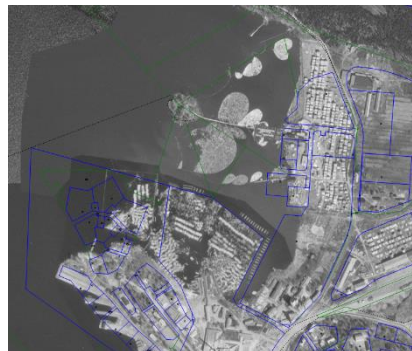
Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö Historia

Suunnittelukohteen vesialueet rantoineen ovat olleet historiallisesti teollisuuskäytössä jo 1800-luvun loppupuolelta alkaen ja nykyään pitkään satamakäytössä. Alueen rantaviiva on Kahvisaaren länsirantaa lukuun ottamatta täytettyä järvenrantarakennetta.



1946



1960



1979



1986



1995



2014

Nykytila

Satamatoiminnot ja palvelut

Alueen pohjoisosa on rakennettu kotisatama-alueeksi aallonmurtajineen ja laitureineen sekä venesäilytyskenttineen.

Kotisatamassa on

- 540 paikkaa moottori- ja purjeverneille
- 131 paikkaa soutuveneille
- rannassa on myös muutamia vieraspaikkoja lähinnä asiointia varten
- varsinaista vierasvenesatamaa Niemessä ei ole tällä hetkellä

Alueella on jo melko hyvä kotisataman palvelutarjonta. Satama-alueella on

- kaksi vesillelaskuluiskaa
- kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa autonostureille.
- seka- ja ongelmajätepiste
- juomavesi sekä laiturisähkö
- jäähilekontti sekä kalastajille että huviveneilijöille
- veneiden säilytysaluetta sekä trailerien ja pukkien säilytysaluetta
- pohjoisosassa on koirien uimaranta
- eteläosassa virkavenelaiturit järvipelastukselle, poliisille, palokunnalle sekä yliopistolle ja hoitokalastukselle. Virka- ja pelastusveneiden toiminta edellyttää vapaata ja nopeaa kulkureittiä järvelle.
- myös yksityisille venehuolto- ja ruoppauspalvelukalustoille on rannassa osoitettu tilaa

Venekenttäalueella on yhteensä 700 kem² käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Konepisteen, (ent Lahti Marin) Ranch Clubin, rantalaiturilla on

- polttoaineen jakelupiste sekä pilssivesien ja septitankin imutyhjennys
- liiketontilla on myös veneiden huoltotoimintaa
- osa korttelista on rakentamatta

Venesäilytyskenttä

- venesäilytyspaikat ovat olleet tähän asti vuokrattavissa sekä talvi- että kesäkaudeksi. Tällöin kaavan edellyttämät venesataman autopaikat ovat jääneet puutteellisiksi.
- kaavan mukainen autopaikkavaade on 2ap/3vp (= 0,7ap/1vp) (n. 450 ap)

Kehittämistarpeita

Rantaraitti

- Yhtenäisen rantaraitin rakentaminen Jalkarannasta Mukkulan kartanoalueelle on kaupungin tavoitteissa ulkoilu- ja ns matkailun reittinä
- reitti katkeaa nyt Niemen kohdalla
- rantaraitin rakentaminen poistaa vetotelakan mahdollisuuden Niemestä tulevaisuudessa
- alueen jäsentäminen, viihtyisyys, valaistus, kunnallistekniset verkostot kaipaavat kehittämistä

Isojen veneiden nostot ja laskut

- Satamatoimen tavoitteena on siirtää tulevaisuudessa kaikki isojen veneiden nostot ja laskut Teivaasta Niemen satamaan lukuun ottamatta veneluiskalta trailerilla laskettavia
- tällöin nostopaikan kantavuustavoite on vähintään 80 tn (Teivaassa on 80 tn)
- Vesijärvellä liikkuvien veneiden ja alusten painot vaihtelevat muutamasta sadasta kilosta 220 tonniin
- isojen veneiden nosto- ja laskutoiminta aiheuttaa vaatimuksia myös katuverkolle ja sataman ajoyhteydelle, jonka tulee täyttää erikoiskuljetusreitinvatimukset

Satamapalvelut

- Satamasta puuttuu purjevereiden mastonosturi ja veneiden pohjapesupaikka
- veneiden pohjan pesulle on tarkoitus rakentaa pesupaikat saostuskaivoineen, mistä vedet johdetaan puhdistusjärjestelmään, jolloin vähennetään likaisten vesien hallitsematonta kulkua maastoon ja vesistöön
- Satama-alueen vesi- viemäriverkostoa on tarpeen kehittää myös uutta kalankäsittelykonttia/-rakennusta (n. 5mx10m) sekä yleistä wc:tä varten
- satamassa on tarpeen varautua virkaveneiden tms pieniä varastokontteja-/tai rakennuksia varten, joiden yhtenäinen rakentamistapa tulee suunnitella

- Niemen alueella tapahtunut muutos kampus- ja yritystoimintojen alueeksi asettaa rannalle kehittämistarpeita ulkoilun ja vapaa-ajan virkistymisalueena palveluineen

Veneitä nostetaan ja lasketaan sataman pohjoisosasta venekentän läheisyydessä sekä Konepisteen nurkalla polttoainejakelupisteen läheisyydessä veneluiskan vieressä.

Nostojen vuosittaiset määrät

- Nostojen ja laskujen määrä Teivaassa (max 80 tn) on ollut noin xx kpl kesäkauden aikana, siirtyy Niemeen.
- Niemessä veneiden nostojen ja laskujen määrä tankkauspisteen vieressä on ollut noin 250 kpl/kausi + huoltotoimenpiteitä varten kesäkauden aikana
- Niemen sataman pohjoisosassa nostojen ja laskujen määrä on ollut noin xx kpl/kausi
- Veneiden nostojen ja laskujen määrän kasvu on arviolta 150-200 kpl.

Huoltotoiminnot

- Sataman eteläosassa nykyisen Telakkakadun varrella on muutamia pieniä veneilyä palvelevia ym yrityksiä parakkimaisissa rakennuksissa.

Melontakeskus ja melontamuseo

Alueen keskellä sijaitseva Kahvisaaren melontakeskus on maisemallinen kohokohta, jossa on myös viihtyisiä lähimiljöitä.

Kahvisaareissa on toiminut pitkään Lahden Vesisamoilijoiden ylläpitämä melontakeskus laitureineen ja huoltorakennuksineen sekä tilauskäyttöön vuokrattu 1800-luvun lopussa rakennettu huvilarakennus ja rantasauna. Saareissa on myös seuran perustama ja ylläpitämä melontamuseo ja pieni kesäkahvio.

Kulttuuritoiminnot ja tapahtumat

Merkittävä toimija alueella on moottoripyörämuseo, joka kerää kesäisin runsaasti kävijöitä erilaisiin tapahtumiin. Museo tarjoaa museopalvelujen lisäksi myös kahvila-/ruokapalveluja sekä kahvilatila on varattavissa erilaisiin seminaareihin ja kokouksiin.

Vanhaa tiilistä työ- ja myymälärakennusta on saneerattu ja laajennettu.

Alueella on päällystetty katuverkko ja yleisvalaistus. Alueen rakennukset on liitetty kunnallistekniikkaan.

Alueella ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue on joukkoliikennevyöhykettä keskustan reuna-alueella.

Alue on satamatoimintojen sekä palvelujen aluetta.

Kaupunki- /taajamakuva

Nykytilannetta vaivaa alueen osittainen jäsentymättömyys ja rantavyöhykkeiden keskeneräisyys, pusikoituminen ja sen myötä roskaantuminen. Myös veneiden säilytysalueiden kesäinen yleisilme kaipaa parantamista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen työpaikat koostuvat pääasiassa veneiden huoltotoiminnasta, kahvila-, ravintola- ja museotoiminnasta.



Rantareitit ja virkistys

Ruoriniemen rantareitit ovat kaupungin asukkaiden sekä alueen päiväkodin ahkerassa käytössä. Rantareitit katkeavat tällä hetkellä teollisuustonttien kohdalla.

Tavoite

Liikenne



Joukkoliikenne

Niemenkatua kulkevat linjat 21 ja 35.
Linja 32 N kiertää reittiä Aniankatu-Niemenkatu-Haapalankatu.



Pyöräilyn pääreitti (punainen) kulkee reittiä Niemenkatu-Kampusraitti-Mukkulankatu.

Pyöräilyn aluereitti (sininen) kulkee reittiä Niemenkatu-Ritaniemenkatu.

Vesijärven rantaraittiyhteys katkeaa Ruoriniemeen, mutta sitä jatketaan tulevaisuudessa Niemen sataman rantaa pitkin Mikkulan kartanoalueelle ja tapahtumapuistoon.



Nopeusrajoitukset

sininen xx km/h
vihreä xx km/h



Tieliikenneonnettomuudet 2010-2015, lähde Liikenneviraston avoin data.

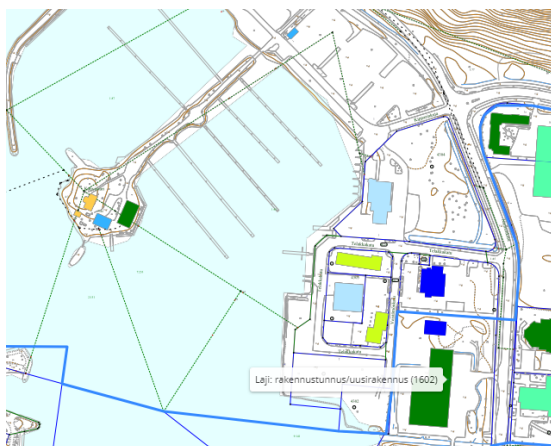
vihreä, ei henkilövahinkoja
sininen, loukkaantumiseen johtanut
punainen, kuolemaan johtanut



Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

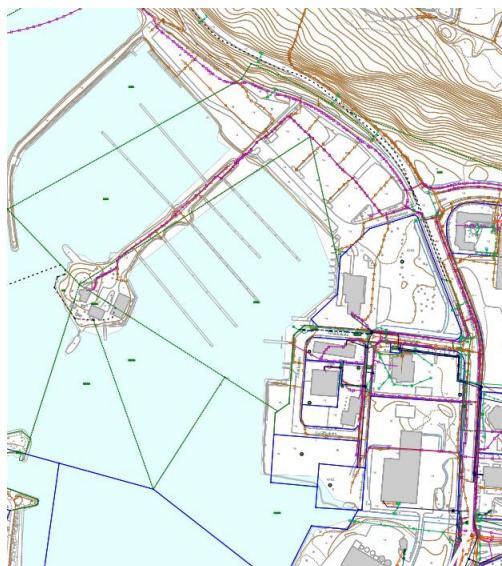
Kahvisaari rakennuksineen on luokiteltu kulttuuri- ja teollisuushistoriallisesti paikallisesti (LaRy) arvokkaaksi. Päärakennus ja sauna on rakennettu ennen vuotta 1946.

Paikallisesti (LaRy) arvokkaaksi luokiteltu kohde.



Rakennusajankohtia

	Rakennusten valmistumisvuosikymmen
■	2020-luku
■	2010-luku
■	2000-luku
■	1990-luku
■	1980-luku
■	1960- ja 1970-luku
■	1940- ja 1950-luku
■	1920- ja 1930-luku
■	1900- ja 1910-luku
■	<1900 luku



Tekninen huolto

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Pohjasedimentit



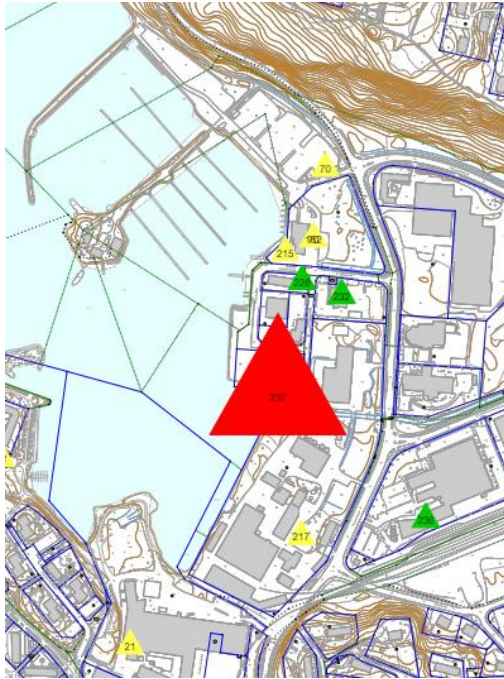
Alueen eteläosaan ulottuu maalämpörajoitus (UPM:n alueen pohjavesikaivo).



Moottoripyörämuseon alueella on energiakaivoja.

Ympäristöriskikohteet

Satamatoimintojen alueella on useampia ympäristöriskikohteeksi merkittyjä toimintoja:



(237) Joutjoen suulla on öljynerotusallas, joka on joen nykyiseen virtaamaan nähden liian pieni toimiakseen tehokkaasti.

(215) (70) Satama-alueella on mahdollisia ympäristöriskikohteita, saastuneisuutta ei ole todettu: mm. polttoaineen jakelupiste, veneiden korjaus- ja huolto- pesu- ja säilytystoimintaa, joiden toiminnassa tulee ottaa huomioon ympäristöriski.

(228) puhdistettu kohde korttelin 4305 t 5

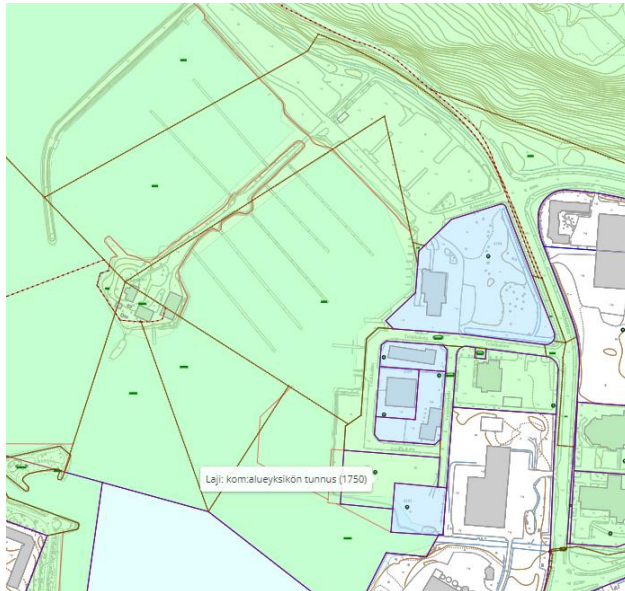
(232) puhdistettu kohde korttelin 4302 t 4

(217) Polttimon teollisuusalueella on Lahti Energian voimalaitos, jonka energialähde on muutettu öljystä hakkeeksi, mikä vähentää ympäristöriskiä. Saastuneisuutta ei ole todettu, mahdollinen riskikohde.

(21) UPM:n alue. Saastuneisuutta ei ole todettu, mahdollinen riskikohde.

Sosiaalinen ympäristö

3.1.4 Maanomistus

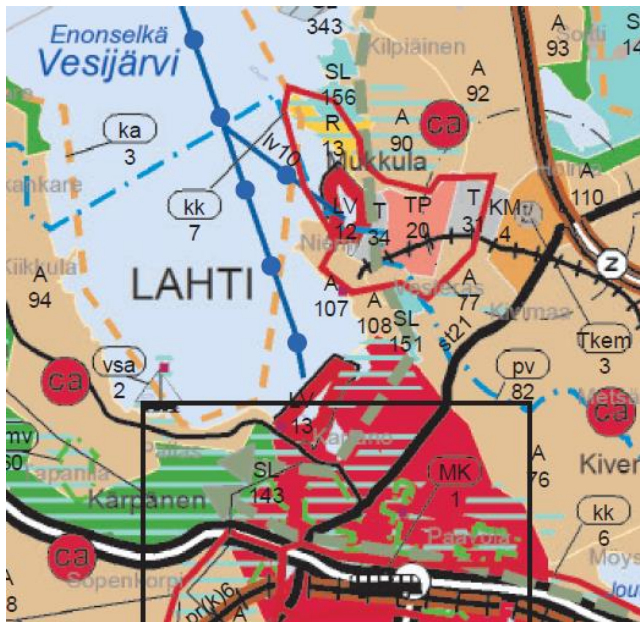


Suunnittelualan vesi- ja maa-alueet omistaa Lahden kaupunki (vihreä, sininen vuokrattu). Eteläinen vesialue kuuluu UPM Oy:lle. Valkoiset maa-alueet ovat yksityisiä (valkoinen yksityinen).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.



Maakuntakaavassa alue on satama-alueetta (LV).

Niemen satamaan tulee laivaväylä.

Alueen läpi on merkitty etelä-pohjoissuuntainen viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon tai ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteystarpeet taajama-alueilla.

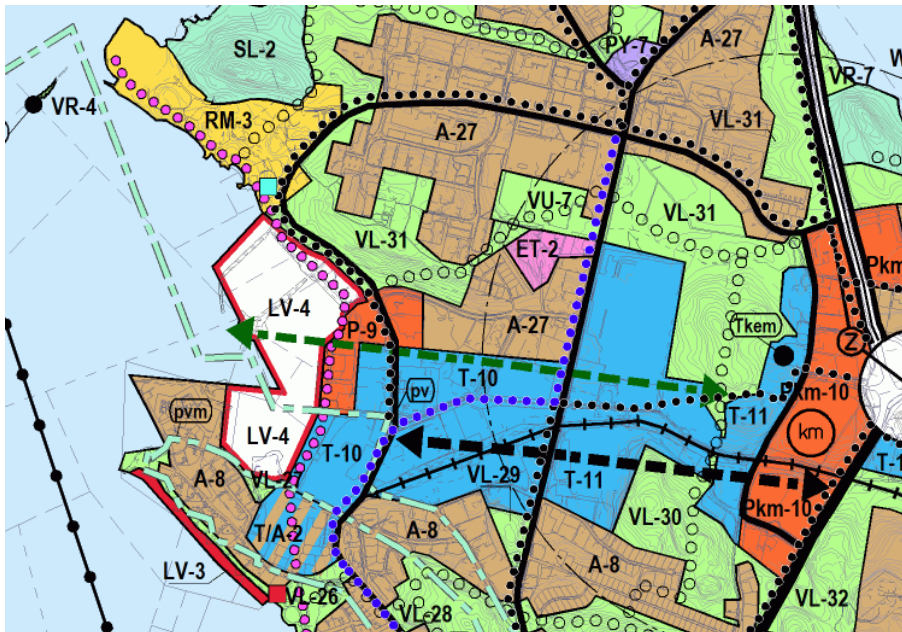
Niemen alue on osoitettu sataman lisäksi teollisuus- ja monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (T ja TP), jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

Punainen raja on kehittämisen kohdealuemerkintä. Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja kuntavyöhykkeitä, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Niemi-Mukkula alueella tällä tarkoitetaan alueen kehittämistä valtakunnantason osaamiskeskittymäksi ja kampusalueeksi työpaikka- ja asuinalueineen

Osayleiskaava






Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimain 5.10.2017



Alue on satama- (LV-4) ja palvelujen (P-3) aluetta.

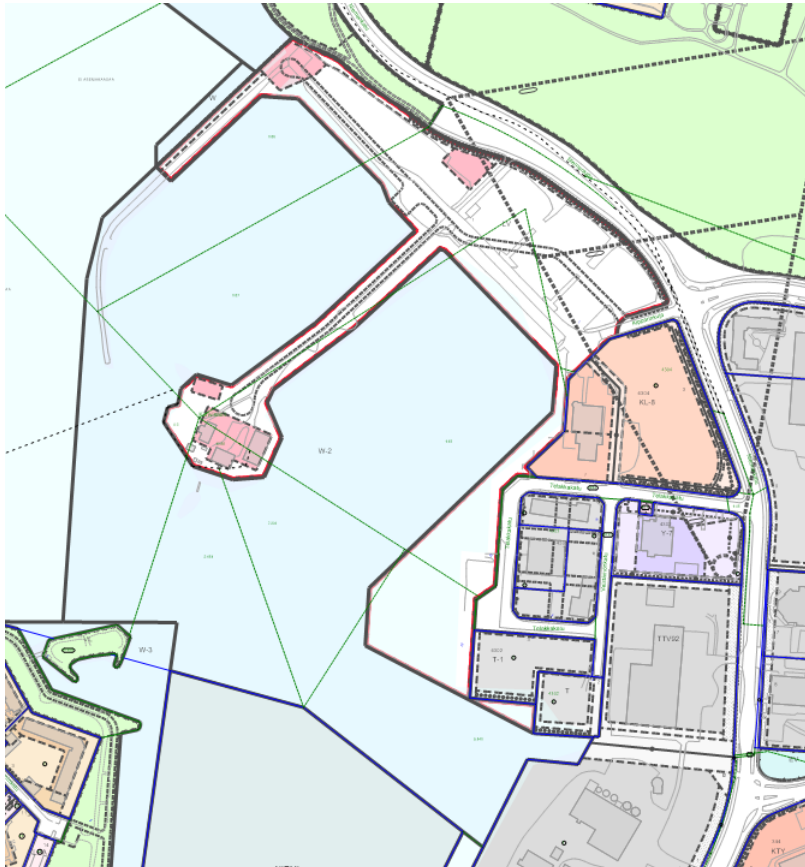
Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta Y-202.

LV	VESILIIKENTEEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan satama- ja laiturialueet. Alueen suunnittelussa vaalitaan vesi- ja rantamaiseman ominaispiirteitä.
-----------	--

	KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE. Alue varataan alueellisesti merkittävälle kaupan palveluille. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.
	VIHERYHTEYSTARVE. Merkinällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä yhteystarpeita.
	PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.
	OHJEELLINEN PYÖRÄILYN ALUEREITTI.
	MATKAILUN KÄVELYREITTI.

Lahden yleiskaavaehdotus Y-203 on valmisteilla. Luonnoksessa muutokset kohdistuivat UPM:n alueelle, joka on esitetty asumisen alueena. Niemenkadun ja Mukkanankadun välinen alue on esitetty elinkeinoelämän ja asumisen alueena (T/A) sekä julkisten palvelujen, elinkeinoelämän ja hallinnon alueena (PY/T).

Asemakaava



Alueella on voimassa
27.4.1962 hyväksytty asemakaava
20644/A
17.11.1965 hyväksytty
asemakaava 27072/A
13.7.1971 hyväksytty asemakaava
36986/A
20.6.1985 hyväksytty asemakaava
A-213,
21.9.1988 hyväksytty asemakaava
A-814,
20.5.2002 hyväksytty asemakaava
A-2060,
12.1.2009 hyväksytty asemakaava
A-2454,

Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

Voimassaolevassa asemakaavassa on:

- venesatama (LV)
- vesialuetta, jonne saadaan rakentaa kiinteitä tai kelluvia aallonmurtajia, laitureita ja tukinuiton tarvitsemia rakennelmia (W-2)
- Teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (T)
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa laivatelakan (T-1)
- Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa paloasema. Asuinhuoneistoja sallitaan vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten (Y-7).
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Pelastuslaitoksen tontilla (Y-7) sekä sen pohjoispuolella korkeaa rakentamista rajoittaa osittain helikopterikenttä. Helikopterikentän laskeutumissektorin suojavaoähyke ulottuu 600 m päähän laskeutumisalueesta nousten kaltevuudelle 1:8.

Liiketontille (KL-8) on sallittua sijoittaa pohjavesiä vaarantamattomia maanalaisia polttonestesäiliöitä (map) sekä huoltoasema (lh). Tontilla tulee estää poltto-, pesu-, tms aineiden pääsy pohjaveteen päällystämällä ja viemäroimällä.

venesataman kaavallinen autopaikkatarve:

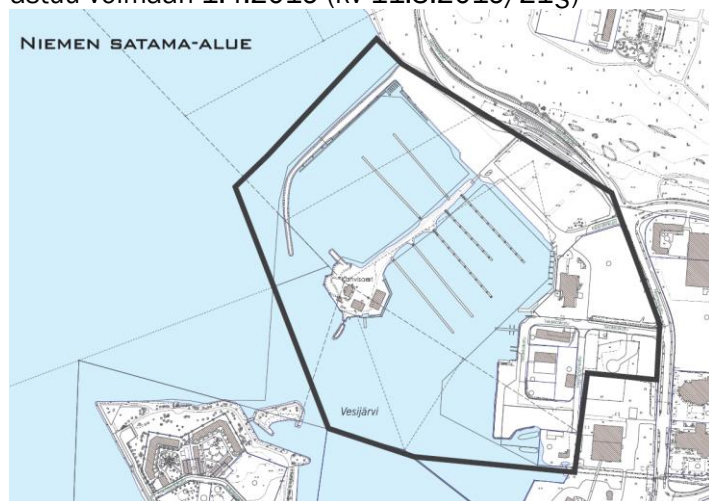
Venesatama-alueella (LV) on rakennettava 2 ap/ 3 venepaikkaa kohti (0,66 ap/1vp tai 1ap/1,5vp)
Niemen satamassa on nyt
540 paikkaa moottori- ja purjeveneille, tarkoittaa 360 ap tarvetta
131 paikkaa soutuveneille, tarkoittaa 87 ap tarvetta
yhteensä n 450 ap tarvetta

Rakennusjärjestys

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

Satamajärjestys

Lahden kaupungin satamajärjestys, jolla kumotaan 1.6.2009 vahvistettu kaupungin satamajärjestys, astuu voimaan 1.4.2019 (kv 11.3.2019/21§)



Pohjakartta

Pohjakartan tarkistus

Rakennuskiellot (tarvittaessa)**Suojelupäätökset (tarvittaessa)****Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat**

Aluetta koskevat päätökset:

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 6.4.2018 nro 49/2018/2 Dnro ESAVI/8384/2017, *Niemen sataman laajentaminen Vesijärvellä ja valmistelulupa, Lahti*
Lupa koskee sataman eteläosan laajentamista täyttöillä sekä kunnostamista uusilla laitureilla, rantarakenteilla, kevyenliikenteen sillalla sekä virkistyskäyttöön tarkoitettulla picnic-luodolla. Hanke palvelee tulevaa käyttöä sekä jäsentelee erilaisia satamatoimintoja ja yhteyksiä alueella. Virkavenelaituri tulee palvelemaan pelastuslaitoksen, poliisin ja muiden viranomaisten toimintaa. Hoitokalastuslaituri palvelee Vesijärven hoitokalastuksen toimenpiteitä.
- Niemen alueelle laaditaan kaavarunkotasoinen suunnitelma, Niemen kehityskuva, vuoden 2020 aikana

Laaditut selvitykset

Kaavatyön aikana tai aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahdenläntisten osien osayleiskaava Y-202 yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Lahden yleiskaavan Y-203 (ehdotusvaiheessa kevät/2020) yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Liikenneselvitys: Niemen satama ja Rantaraitti, Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka/Tarja Tolvanen-Valkeapää, 16.11.2017 päiv. 5.3.2019
- Leveän kuljetuksen tilavaraukset Niemen satamassa ja katuverkossa, liikenneselvitys, Lahti, A-Insinöörit Oy, 19.12.2019
- Niemen sataman yleissuunnitelma, Arkkitehtityö Oy, Juhani Boman 24.4.2015 (hyv. tela 12.5.2015)
- Niemen sataman yleissuunnitelman täydentäminen, Suunnittelukide Oy, 2018
Aluehallintoviraston sataman täyttölupahakemus ja siihen liittyvät selvitykset
- Isojen laivojen (80 tn) nostopaikkaselvitys, Kaupunkiympäristö/satamatoimi/Päivi Hämäläinen, luonnos 8.5.2019
- Pohjasedimenttiselvitys, 2019
- Joutjoen öljynerotusalla, esisuunnitelma, Ramboll, 21.5.2013

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoite on Niemen sataman liike- ja teollisuustonttien asemakaavan tarkistaminen, satamatoimintojen kehittäminen sekä Vesijärven rantaraitin toteutusedellytysten luominen satama-alueen läpi.

Lappeenrannan Lahden korkeakoulu- sekä Helsingin yliopiston toimintojen keskittäminen Niemen alueelle vuoden 2019 alusta tuo laajemmin Niemen alueelle kehittämistarpeita ja alue kuuluukin kaupungin kärkihankkeisiin 1. Lahti, opiskelijakaupunki sekä kärkihanke 4. Yrittäjien Lahti.

Asemakaavamuutos laaditaan Niemen alueen laajan kehityskuvan pohjalta, joka tehdään vuonna 2020.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta 7.3.2019.

4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä MRL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt (LahtiEnergia, LahtiAqua, Pelastuslaitos, Järvipelastus, Poliisi, Helsingin yliopisto)
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Alueella toimivat tai toimintaan liittyvät seurat ja yhdistykset (Lahden venekerho, Lahden purjehdusseura, Vesisamoilijat ry,
- Vesijärvisäätiö

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti xx.xx.20xx julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 20xx kaavoituskatsauksessa (kohde xx).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS, Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

Ammattikorkea palvelumuotoilun kurssin opiskelijat ovat tehneet Niemen alueelle harjoitustöitä ja ideoineet alueen kehittämistä.

- on laadittu kaupungin aloitteesta.
- 7.3.2019 tullut vireille
- 9.3.2020 laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 13.3.2020 OAS asetettiin nähtäville kaavamuuotoshankkeen kotisivulle
- 30.3.2020 kaavaluonnosta esittelevä yleisötilaisuus
- 26.3.-23.4.2020 luonnosvaiheen kuuleminen, viranomaislausunnot
- x tekninen ja ympäristölautakunta
- x virallinen nähtävillä
- x kh
- x kv

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 26.3.-23.4.2020

Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Esittely ELY-kaavaneuvottelussa, muu yhteistyö.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet:

- Niemen satama-aluetta kehitetään ensisijaisesti Lahden kaupungin pääkotisatamana, jossa turvataan veneilijöiden tarvitsemien satamapalvelujen kehittyminen.
- yhtenäisen rantaraitin kehittäminen
- Lappeenrannan Lahden korkeakoulu- sekä Helsingin yliopiston toimintojen keskittäminen Niemen alueelle vuoden 2019 alusta tuo laajemmin Niemen alueelle kehittämistarpeita ja alue kuuluukin kaupungin kärkihankkeisiin 1. Lahti, opiskelijakaupunki sekä kärkihanke 4. Yrittäjien Lahti.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet (Asemakaavan suhde ohjaaviin kaavoihin ja VAT:iin,

- Niemen kehittäminen maakuntatasoisen tutkimuksen ja koulutuksen alueena työpaikkoineen ja asuinalueineen

Voimassaolevasta asemakaavasta johdetut tavoitteet

- koti- ja huoltosataman kehittämistavoitteet

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet (esim. ympäristönsuojelutavoitteet)

- vesiensuojelun tavoitteet

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

- Opiskelijat, Niemen kehitysvisiotyöt

alueen toimijat

- moottoripyörämuseo- ja tapahtumatoiminnan kehittämismahdollisuudet

Muut tavoitteet

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Esitellään vaihtoehdot ja niiden keskeinen sisältö ja karsinnan perusteet

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Isojen veneiden nostopaikan sijoittuminen ja perusteet,

- kuljetusliikenteen vaikutukset muuhun toimintaan ja ympäristön laatuun? mm risteykset
- kaavamerkintöjen vaikutukset? katua vai satama-aluetta?

Venesäilytyskentän periaatteet, kesä ja talvikäyttö

Eteläisen rantatorin käytön periaatteet

Vapaa-ajantoimintojen ja huoltotoimintojen suhde

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä

- leveä kuljetus tilavarausselvitys A-Insinöörit
- kustannusvaikutukset Suunnittelukide
- Joutjoen suu/öljynerotusallas muutokset
- tavoitevertailu, strategiset valinnat

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

- tavoitevertailu, strategiset valinnat

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen (lomakkeella)

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Luottamuselinkäsittelyjen ja päätösten päivämäärät (lomakkeella)

- tyla
- kh
- kv

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kuvaus kokonaisrakenteesta: Korttelialueet ja tontit, niiden pinta-alat, rakennusoikeudet, liittymät, kerrosluvut, mahdolliset tarkentavat kaavamääräykset
kts kohta 2.2 täydenty

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Satama-alueet (LS-1)

- maapinta-ala yhteensä	n. 78 000 m ²
- vesialue	xxx m ²
- yhteenlaskettu rakennusoikeus	xxxx k-m ²
- venepaikkoja	n. 670 kpl
- autopaikkoja (0,5ap/ ap/1 vp) (1 ap/2vp)	tarve noin 340 kpl

Liikekorttelit (KL)

- tonttien pinta-ala yhteensä	n. 25 650 m ²
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	7 700 k-m ²
- tehokkuus	e = 0,3
- autopaikkoja (1 ap/ 50 k-m ²)	tarve 154 kpl

5.1.3 Palvelut

Kaava-alueen tarvitsemien palvelujen määrä ja laatu ja sijoittuminen alueelle tai sen ulkopuolelle
xx

5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2008 mukainen. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu (Kahvisaaren päärakennus), vihermassan lisääminen istutettavilla puilla, sekä hulevesien käsittely, ilmasto ja pienilmasto, Apoli.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen täydenty

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan

- viihtyisyyden parantaminen

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

- Kahvisaaren päärakennus

Vaikutukset liikenteeseen

- venekuljetusten vaikutukset
- rantaraitin vaikutus kävelyyn ja ulkoiluun

Vaikutukset vesiliikenteeseen

- veneiden kuljetusten vaikutukset

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

- kaupunkimaiseman viihtyisyys

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

- täyttöjen vaikutukset
- rantareitin rakentaminen

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

- vihermassan lisääminen

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- yhteyden parantaminen rantaan , ekologinen yhteys

5.3.3 Muut vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

- viihtyisyyden parantaminen

Vaikutukset lapsiin

- viihtyisyyden parantaminen, ulkoilureitistön lisääminen, turvallisuus

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

-

Vaikutukset yritystoimintaan

- kulttuuri-, tapahtuma- ja veneilypalvelut

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Meluhaitat, pölyhaitat, hajuhaitat yms. häiriöt, joita alueella edelleen on ja niiden torjunta

- Pohjasedimentit
- pima
- veneiden pesu, polttoainejakelu, huoltotoiminnan riskit

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avattu tarkemmin

- Rantaraitin toteutusedellytysten luominen kaavassa
- Veneiden säilytys talvikauden aikana, veneilijöiden ym autopaikoitus kesällä
- Veneiden nosto ja vain tilapäinen säilytys alueella, ei ulkovarastointia/ säilytettävä avoimena
 - Ulkovarastointi rajattava, erilliset määräykset tms maanvuokrasopimukset, sisätiloihin

5.6 Nimistö

Nimistön valinnan taustaa

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat, rakentamistapaohjeet ym.
täydentyä työn aikana

- Lähiympäristön rakentamistapaohjeet ulkoalueille
- Konttien tms rakentamistapaohjeet

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Arvioitu toteutuksen aikataulu

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Suunnittelun ohjaus ja hyväksyntä ym
kaupunkikuvaryhmä, kaupunkikuva-arkkitehti, maisema-arkkitehti

- Rantaraitin toteutussuunnitelmat
- valaistussuunnitelmat
- Istutussuunnitelmat
- Konttien/ym rakenteiden suunnitelmat

Lahdessa xx.xx.20xx

Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

(Tarvittaessa:

Asemakaavan nähtävilläoloaikana (xx.xx.–xx.xx.20xx) tulleiden muistutusten johdosta kaavaan on tehty seuraavia muutoksia/korjauksia:

Selostus ja seurantalomake on korjattu tältä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavatunnus on A-xxxxa.

Lahdessa xx.xx.20xx

Kaavoitusarkkitehti N.N

7 SEURANTALOMAKE