



Lahti

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

**Luonnos**  
20.4.2023

Asemakaavatunnus  
A-2815

Asemakaavan muutos

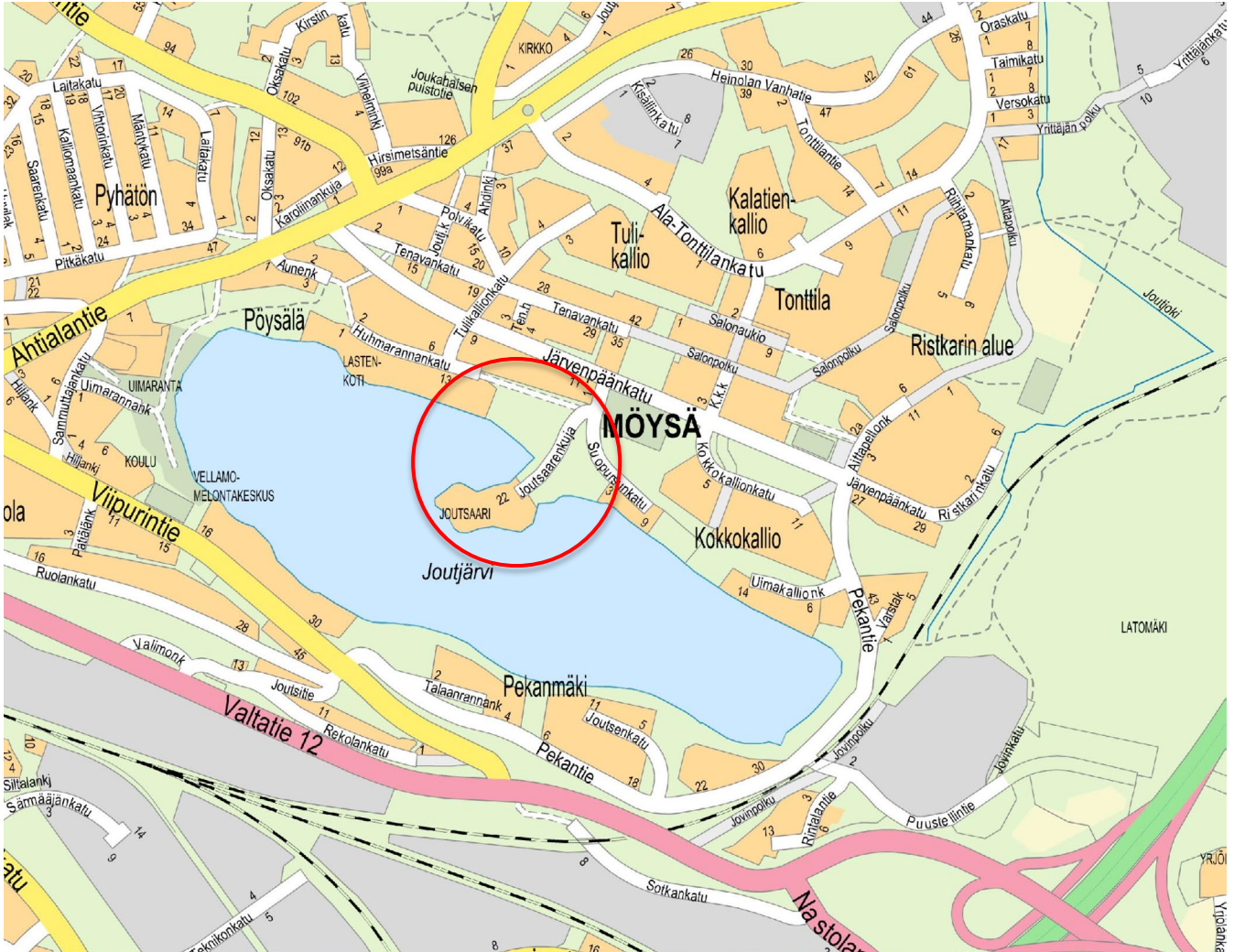
Möysä  
Joutsaarenkuja 22 ja  
Suopursunpuisto

Lahti.fi



(20.4.2023)

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx. päivänä ...kuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2815 (sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-xx-xx) (Joutsareнкуja 22 ja Suopursunpuisto, Möysä)**



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Möysän (16.) kaupunginosan tiloja 398-403-2-5, 2-6, 2-74 ja 398-405-11-51 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

**Täydenty ehdotusvaiheessa**

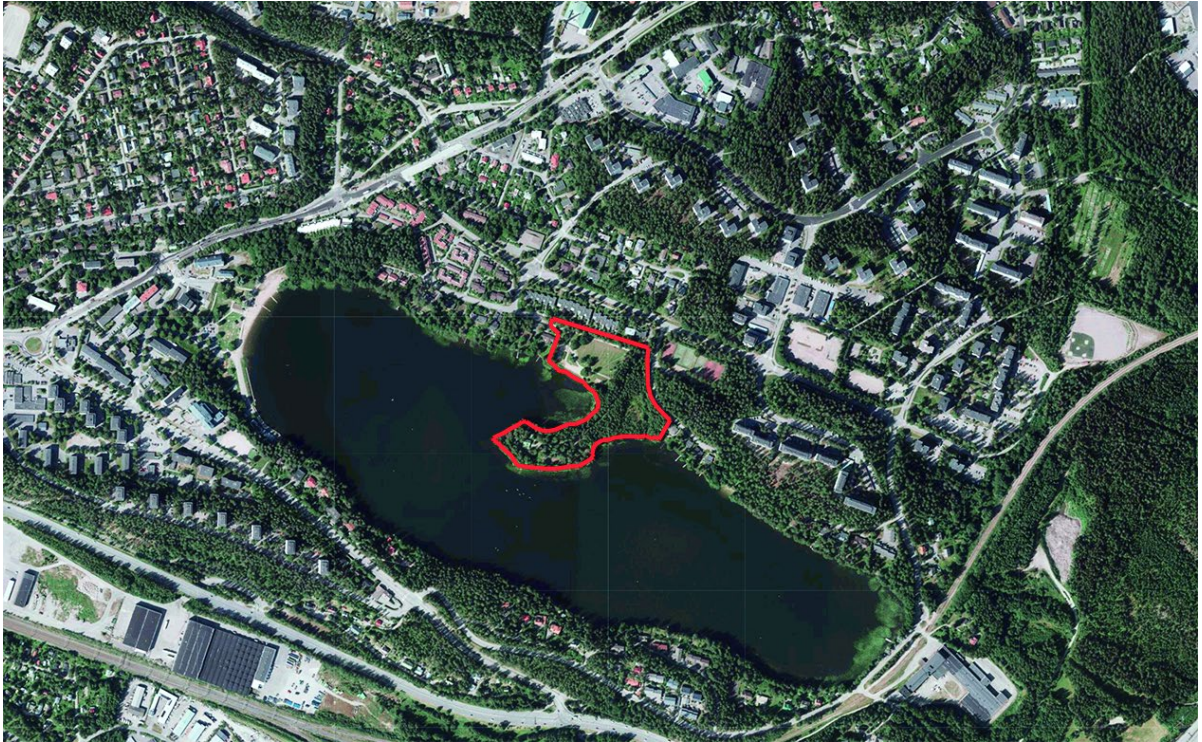
Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Möysän kaupunginosassa keskellä Joutjärveä olevalla niemellä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu koillisesta Suopursunkatuun, pohjoisesta ja luoteesta rivitalo- ja omakotitalotontteihin ja muilta osin Joutjärveen. Joutsaaren on ajojyhteys maakannasta pitkin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria, josta yksityisessä omistuksessa olevan Joutsaaren osuus on 1,2 hehtaaria.



Ortoilmakuva vuodelta 2021.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on päivittää vanhentunut asemakaava ja mahdollistaa Joutsaaren toiminnan kehittäminen sekä turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen, rantasaunan ja pihapiirin säilyminen. Samalla päivitetään Suopursunpuiston kaavamerkinntä.

## 1.4 Kaupungin strategia

Kaupungin strategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti

- kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.
- kaava lisää matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.
- kaava vahvistaa lasten ja nuorten hyvinvointia
- kaava edistää lahtelaisten yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta

- Hiilineutraali Lahti edistämällä asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia luontolähtöisesti.

## 1.5 Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

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



## 1.6 Selostuksen sisällysluettelo

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1 Tunnistetiedot.....  | 2         |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....  | 3         |
| 1.3 Kaavan tarkoitus .....   | 3         |
| 1.4 Kaupungin strategia .....  | 3         |
| 1.5 Apoli.....   | 3         |
| 1.6 Selostuksen sisällysluettelo.....  | 4         |
| 1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....  | 5         |
| <b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....   | 6         |
| 2.2 Asemakaava .....   | 6         |
| 2.3 Toteuttaminen .....  | 6         |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....   | 6         |
| 3.1.1 Yleiskuvaus.....   | 6         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö.....  | 7         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....   | 15        |
| 3.1.4 Maanomistus.....   | 20        |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....   | 21        |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....   | 21        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>  | <b>26</b> |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....  | 26        |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....  | 26        |
| 4.2.1 Aloite.....  | 26        |
| 4.2.2 Sopimukset.....  | 26        |
| 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen .....  | 26        |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....   | 26        |
| 4.3.1 Osalliset.....   | 26        |
| 4.3.2 Vireilletulo.....  | 26        |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....   | 26        |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....   | 27        |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet.....  | 27        |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....  | 27        |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....   | 27        |
| 4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....  | 27        |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus .....  | 28        |
| 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....   | 30        |
| <b>5 KUVAUS .....</b>  | <b>31</b> |
| 5.1 Asemakaavan rakenne.....   | 31        |
| 5.1.1 Kokonaisrakenne.....   | 31        |
| 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset .....  | 31        |
| 5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen..... | 31        |
| 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....  | 31        |
| 5.4 Kaavan vaikutukset.....  | 31        |
| 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....   | 31        |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....   | 31        |
| 5.5 Ympäristön häiriötekijät.....  | 31        |
| 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....   | 31        |
| 5.7 Nimistö .....  | 31        |
| <b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>   | <b>31</b> |



**1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**  
asemakaavuluonnosvaihtoehdot A-2815  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu Joutsaarisäätiön aloitteesta sen omistamalle yksityiselle maalle. Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 9.2.2021. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin työn alkuvaiheessa 16.9.2020 Joutsaaressa. Joutsaarisäätiön hallituksen jäsenten kanssa on järjestetty useita tavoitekeskusteluita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.4.2022. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 27.4.–12.5.2023, jolloin pyydetään myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Luonnosvaiheessa Joutsaaressa on laadittu kolme erilaista vaihtoehtoa.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Joutsaari

- VE 1 kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä (VP/s-1).
- VE2 yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualueeksi (R-1) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään (VP/s-1)
- VE3 yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä. Mökkien käyttöön voidaan rakentaa yksi laiturikahta mökkiä kohden (R-1/s).

Kaikissa vaihtoehtoissa kaupungin omistama puistoalue on osoitettu uimaranta-alueeksi (VV), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä lähivirkistysalueeksi, maisema-arvoltaan tärkeäksi metsäksi, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään (VL/s).

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen maanomistaja sekä Lahden kaupunki omistamiensa alueiden osalta. Lahti Aqua vastaa vesihuollon verkostojen osalta tontin rajalle asti.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Keskellä Joutjärveä sijaitseva Joutsaari on nimestään huolimatta niemi, jonne pääsee kapeaa maakannasta pitkin Joutsaaressa pitkin. Yksityisessä omistuksessa olevassa Joutsaaressa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas yli 100 vuotta vanha huvila, rantasauna ja neljä pientä mökkiä. Päärakennus on vuokrattavissa kesäaikana erilaisia juhlia ja muita tilaisuuksia varten. Myös rantasaunaa ja mökkejä vuokrataan kesäkäyttöön.

Suopursunpuistossa sijaitsee Suopursunpuiston virkistysranta ja leikkialue. Osa puistosta on luonnontilaista ja osittain soistunutta, vaikeakulkuista aluetta, jolla on merkittäviä luontoarvoja.





Joutsaari. Dronekuva 2020, Lahden kaupunki

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema

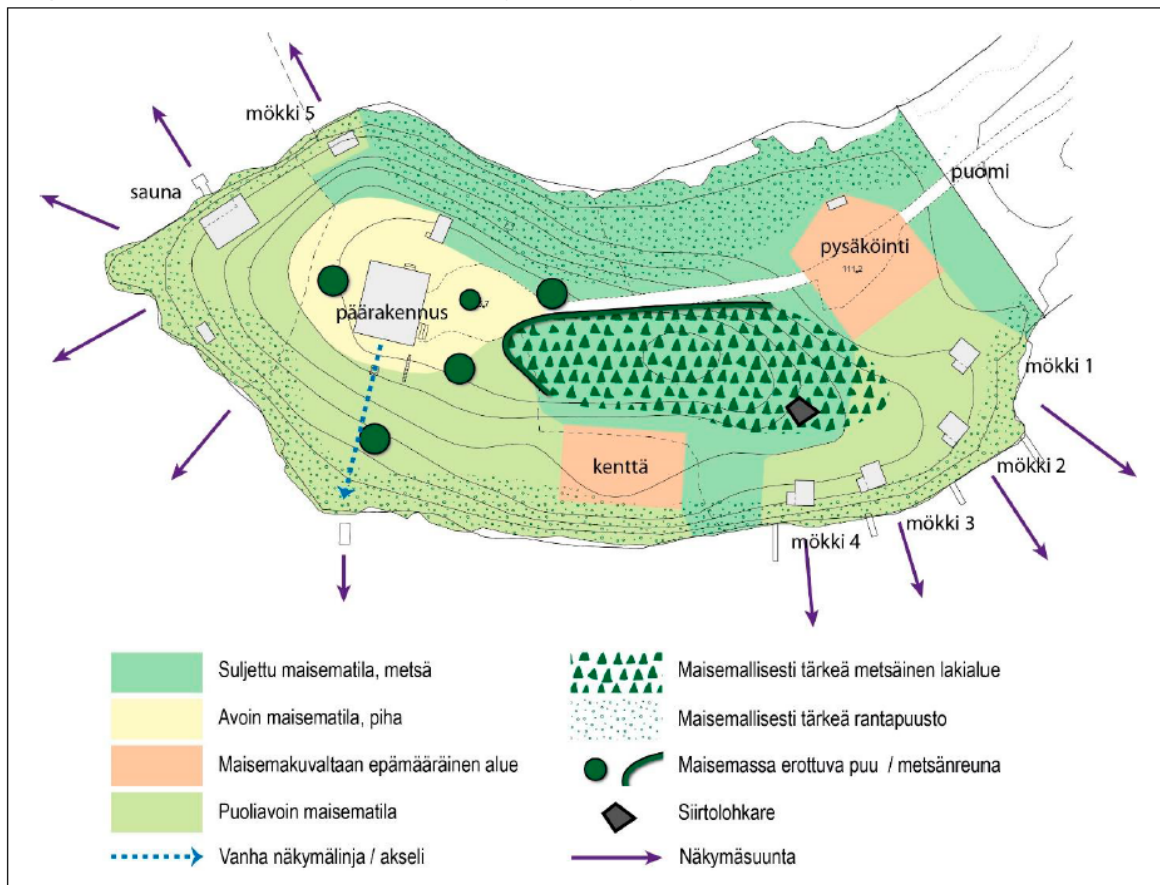
Salpausselkä jakaa Lahden maiseman järvettömään peltovaltaiseen avaraan eteläosaan ja järvirikkaaseen pienipiirteisempään pohjoisosaan. Joutjärven alue sijoittuu Lahden suurmaisemassa Salpausselän pohjoisreunalle, näiden kahden erilaisen maisematyyppin rajalle. Joutjärvi sijaitsee laaksomaisessa painanteessa Salpausselän reunamuodostuman ja kalliomäkien välissä. (Joutjärven maisemaselvitys).

Joutjärvi sijaitsee Salpausselän pohjoisrinteen alla. Joutjärvi on kooltaan 39 hehtaaria. Se on virkistysjärvi, jota ympäröi tiivis taajamarakentaminen. Järven rannat ovat osin virkistyskäytössä, osin yksityisomistuksessa. Joutsaari sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla ja on kaukomaisemassa luonteeltaan puustoinen. Joutsaaren niemi näkyy selkeästi joka puolelta järveä ja on tärkeä maisemallinen solmukohta. Päärakennus erottuu puiden lomasta lehdettömään aikaan alueelle suuntautuvissa näkymissä.

Suopursunpuisto on viihtyisä puistomaisempi uimaranta-alue. Alueella sijaitsee myös maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita.



Joutjärven maisemakuvalliset elementit (M. Silvast)



Joutsaaren maisemalliset osa-alueet (M. Silvast)





Näkymä Suopursunpuiston uimarannalta länteen. Joutsaari kuvassa vasemmalla.

### Topografia, maa- ja kallioperä

Joutjärvi sijaitsee 110,1 metrin korkeudella merenpinnasta. Joutsaaren korkein kohta on 116,7 m mpy ja alin taso 111,2 m mpy. Suopursunpuisto on kannaksen kohdalta suhteellisen tasainen. Suopursunpuiston virkistysrannan alueella maasto kohoaa loivasti pohjoiseen.

Joutsaaren maaperä on hiekkaa, mantereelta saareen johtavan kannaksen maaperä on rahkaturvetta. Suopursunpuiston virkistysranta on myös entistä suota, alue on täytetty 1970-luvulla. Kallioperä on kiillegneissiiä.

### Kasvillisuus

Joutsaassa valtapuuna on mänty, lisäksi saarella kasvaa pari komeaa vanhaa metsälehmusta sekä koivuja, pihlajia, vaahteroita. Rannalla kasvaa tervaleppiä ja koivuja. Rantavyöhykkeen puusto on maisemallisesti tärkeä, sillä se näkyy kauas järvimaisemassa.

Päärakennusta ympäröi avoin pihapiiri, joka rajautuu itä- ja pohjoisreunoiltaan saaren metsäisiin osiin. Päärakennuksen edustalla kasvaa yksittäispuuna pihlaja, jonka ympäri kulkee kääntöpaikka. Pihapiirin pohjoisreunalla on koristepensaita, muutoin kasvillisuus muodostuu nurmesta, yksittäispuista ja kesäkukkaistutuksista. Maisemassa merkittäviä puita ovat ajoväylän reunassa kasvava vaahtera ja rakennuksen kaakkoispuolella kasvava mänty.

Rakennuksen länsi- ja eteläpuolella on puoliavointa pihaan liittyvää aluetta, joka on aluskasvillisuudeltaan luonnontilaista, lajeina mm. mustikkaa, kieloa ja saniaisia. Pihassa on jäljellä vanhoja piharakenteita kuten portaita.

Rannassa on puustoinen vyöhyke, jossa kasvaa tervaleppää ja koivua. Mökkirannan ja päärakennuksen pihapiirin välissä lähellä rantaviivaa on vanha tenniskenttä, joka on aidattu verkkoaidalla. Pienten mökkien ympäristöt ovat melko luonnontilaisia ja vähän muokattuja.

Kevättalvella 2023 Joutsaaresta kaadettiin muutama vanha laho koivu ja tehtiin tilaa rantalepille ja suurille männyille.





*Päärakennus ja sen ympäristön puistomaista piha-aluetta.*

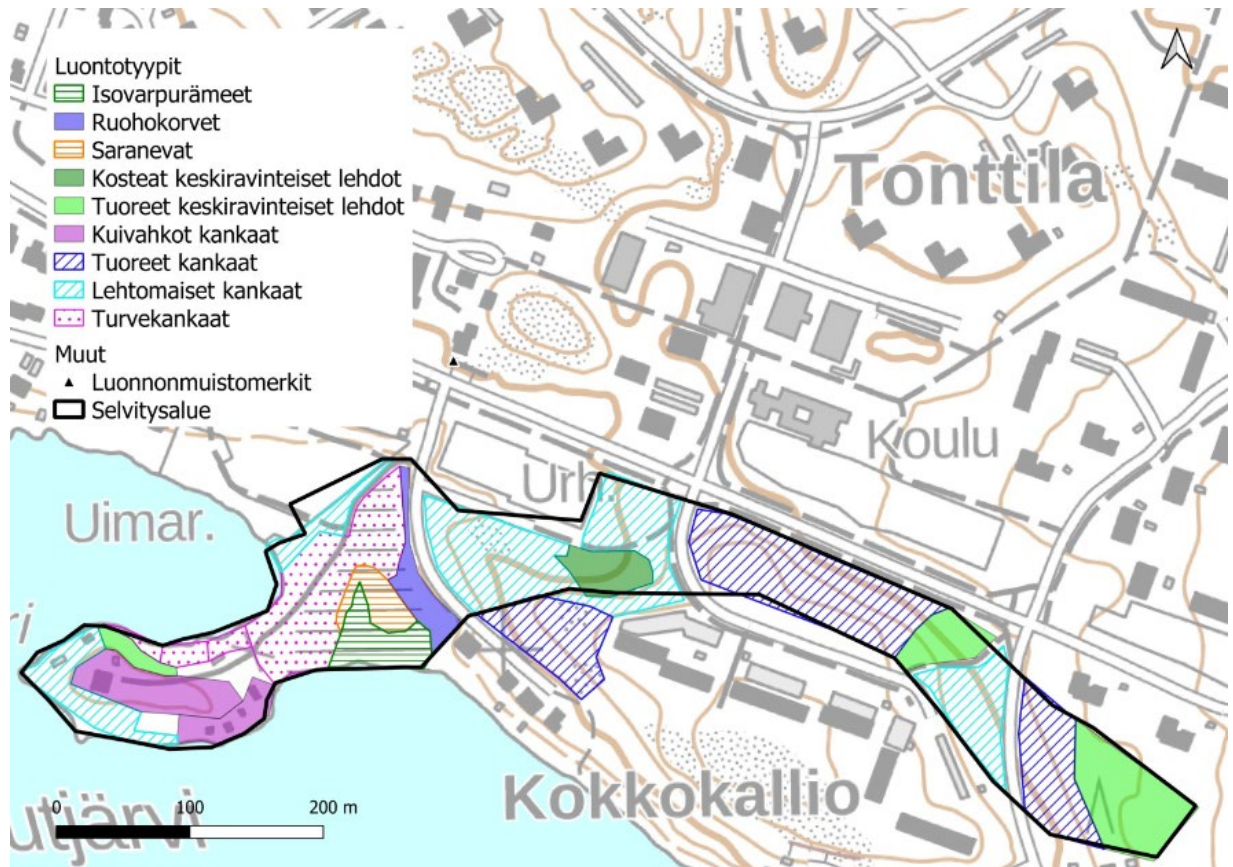
Suopursunpuisto on Joutjärven pohjoisrannan matala soistunut kannas mantereen ja Joutsaaren välissä. 1,5, hehtaarin kokoisella alueella suotyyppinä ovat korpi, räme ja neva.

Joutsaarenpuistosta ja Suopursunpuistosta on tehty luontotyyppikartoitus syksyllä 2022 Lahden yleiskaavan taustaselvitykseksi. Sen mukaan Joutsaaren kärki on lehtomaista kangasta, osittain tuoretta kangasta ja lehtoa ja kannasalue suota.

Suopursunpuiston selvitysalueeseen kuuluvan Joutsaarisäätiön kiinteistön alue on komeapuustoinen niemi Joutjärven pohjoisrannalla. Alueella on kangasmetsätyyppisiä laajahkoina aloina kulkuväylien ja pihamaa-alueiden välissä. Pohjoisrinteen pieni lehtorinne on harvennettu. Niemen tyvellä on erilaisia turvekankaita, jotka on tulkittu syntyneen todennäköisesti vanhan vedenpinnan laskemisen seurauksena. Niemen kainalossa on pienialainen, mutta edustava suoala, jossa on isovarpurämettä ja saranevaa. Kokkokallion metsäalueen edustavimmat osat ovat länsipään kangasmetsäkuviot ja lehto sekä itäpään lehto. (Lahden luontotyyppiselvitykset).

Arvokkain alue on yksityisellä maalla sijaitseva edustava pieni järvenrannan suo. Luonnontilaisen kaltainen isovarpuräme, pääosaksi nevan ympäröimä. Vieressä on saranevaa, joka isovarpurämeen ja reunakorven kanssa muodostaa selvityksen mukaan melko edustavan piensuo yhdistelmän, joka on uhanalaisuusluokituksestaan vaarantunut. (Lahden luontotyyppiselvitykset).





Luontotyyppit (Lahden luontotyyppiselvitykset)

Luontotyyppien luokitus ja maankäyttösuositukset eri luokille (Lahden luontotyyppiselvitykset):

- Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet. Suunnittelualueella ei ole 1. luokan kohteita.
- Luokka 2: Erytisen tärkeät kohteet, otettava kaavoituksessa huomioon.
- Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita, joiden huomioiminen kaavoituksessa ja maankäytössä suositeltavaa, mutta joiden käyttöä esim. virkistysalueena voidaan kehittää. Kohteisiin on hyvä kiinnittää erityistä huomiota asemakaavoituksessa.
- Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet. Kohteilla ei itsestään ole erityisen huomionarvoisia luontoarvoja, mutta ne toimivat suojavyöhykkeenä, tukevat ekologisia yhteyksiä ja toimivat elinympäristöinä vähemmän vaativalle lajistolle. Huomioidaan mahdollisuuksien mukaan etenkin luokkien 1–3 lähiympäristössä.
- Luokka 0: Luokitusten ulkopuolelle jäävät avohakkuut, kasvatustaimikot ja muut ihmisvaikutteiset, luonnonarvoiltaan heikot kohteet. Ei suosituksia. Joutsaaren parkkipaikka ja vanha tenniskenttä.

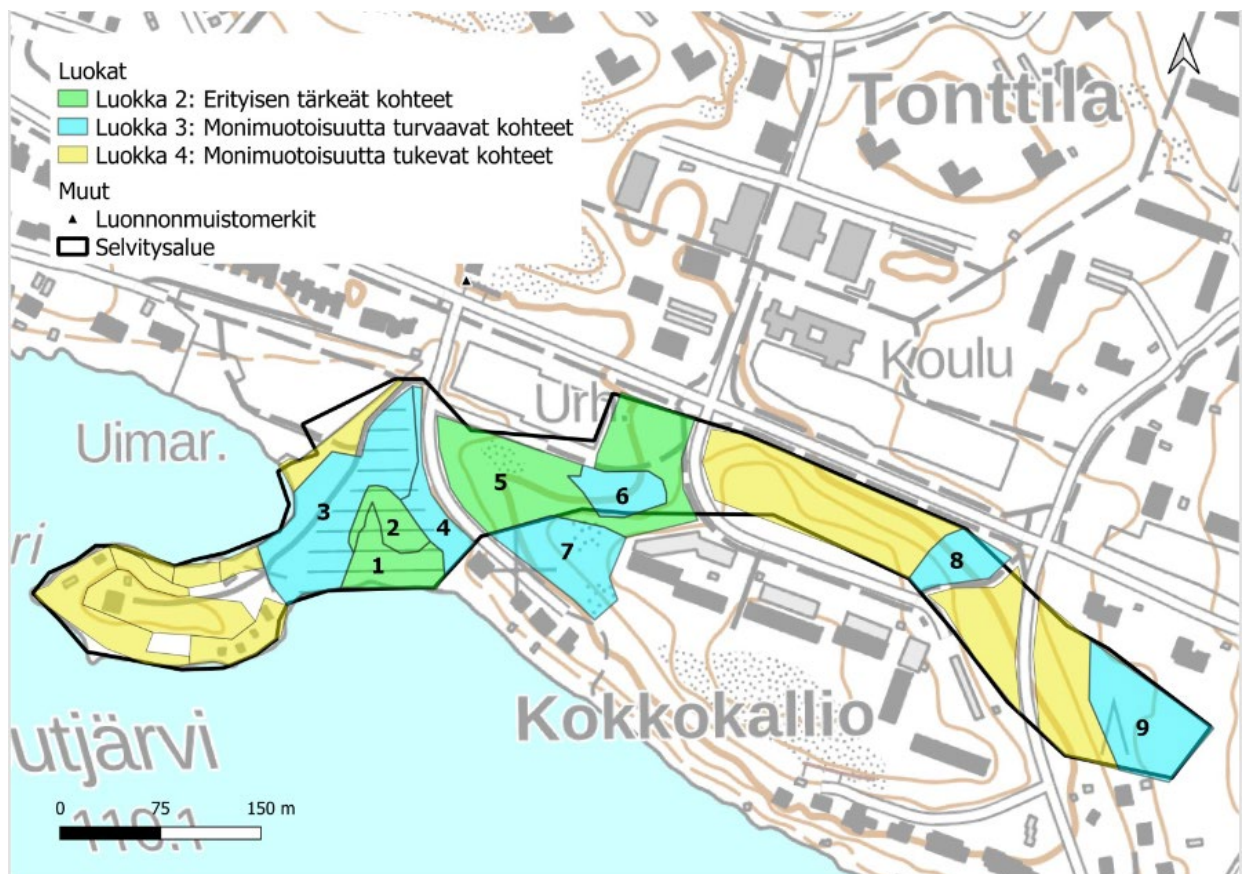
Joutsaaren ja Kokkokallionpuiston luokkiin 2 ja 3 luokitellut luontotyyppikuviot on esitetty kartalla. Luontotyyppien tarkemmat kuvaukset ovat seuraavalla sivulla. Lisäksi kohteella on yksitoista luokkaan 4 (monimuotoisuutta tukevat kohteet) kuuluvaa kuviota, sekä kaksi luokituksen ulkopuolelle jätettyä kohdetta. Luokan 4 kohteet ovat turvekankaita sekä harvennettuja ja luonnontilaisuudeltaan täysin muuttuneita metsien reunakuvioita. Luokituksen ulkopuolelle jätetyt kohteet ovat vanhaa tenniskenttää, paikoitusaluetta sekä muuta pihamaahan liittyvää käsiteltyä maastoa.

Erytisen tärkeitä luontotyyppijä on edustava pieni järvenrannan suo, luonnontilaisen kaltainen rämekuvio (1), pääosaksi nevan ympäröimä. Ominaislaji on matalahko rämemänty. Pensaat ovat harvassa ja keskittyneet rantaan. Lajeina ovat hieskoivu, mänty, korpipaatsama, virpapaju, suopursu ja juolukka valtalajit, kanerva, puolukka, suomuurain ja tupasvilla. Sammaleista rämerahkasammal valtalajina, seinä -ja kynsisammalia mättäillä.

Saraneva (2) (uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa vaarantunut) Luonnontilaisen kaltainen nevakuvio järven rannalla, muodostaa isovarpurämeen ja reunakorven kanssa melko edustavan piensuoyhdistymän. Ominaislajeja ovat yksittäisiä nuoria mäntyjä, hieskoivu, jouhisara, pullosara, raate, pyöreälehtikihokki, isokarpalo, tupasvilla, järviruoko, sekä useita rahkasammallajeja.

Turvekangas (3) Turvekangastyypinen kuvio, jossa risteilee runsaasti polkuja. Luontotyypin on tulkittu kehittyneen turvekankaaksi, todennäköisesti Joutjärven vanhan vedenpinnan laskemisen seurauksena. Ominaislajeja ovat varttunut melko kookas mänty, alikasvoksena nuori hieskoivu ja rannan tuntumassa tervaleppä. Pensaaita ovat hieskoivu, tervaleppä, korpipaatsama. Mustikka ja puolukka ovat valtalajit, lisäksi juolukka, suopursu, hilla. Sammalista seinäsammal valtalaji, ei rahkasammalia.

Ruohokorpi (4) erittäin uhanalainen. Luhtainen reunakorpi räme-nevan ja tien välissä. Mutaisia rimpä peräkkäin, veden virtausta ja turvemättäitä. Vaihettuu tien puolella metsätyypiksi. Etenkin suon puolella luonnontilaisen kaltainen. Reunakorpi, rimpinen. Vieraslajeja suikeroalpi ja pensaskanukka. Ominaislajeja ovat varttuneet koivut ja mänty, alikasvoksena koivut, mänty, harmaaleppä ja pajut. Pensaina pajut, tervaleppä, koivut ja korpipaatsama, lisäksi vehka, kurjenjalka, rantamatara, rantalpi, metsäkorte, metsälvejuuri ja punakoiso, sammalista okarahkasammal ja haprarahkasammal.



Suunnittelualueen luontotyyppien luokitus.





*Suopursunpuiston suoaluetta.*

Suopursunpuiston metsäisellä alueella kulkee paljon pieniä polkuja, ja aluskasvillisuus on paikoitellen kulunut kokonaan pois.



*Kulunutta maastoa ja rikkonaista soistuvaa rantaviivaa.*

## Eläimistö

Alueella pesiviä lintulajeja ovat mm. sinisorsa, haapana ja telkkä. Joutsaassa on ollut nuolihaukan pesä. Joutsaassa on puihin ripustettu linnunpönttöjä. Ranta-alueella elää sudenkorentoja ja muita vesihyönteisiä.

Alueella ei ole havaittu liito-oravia. Lähin liito-oravareviiri sijaitsee alle kilometrin päässä itään Latomäen alueella. Suopursunpuistossa kulkee länsi – itä -suuntainen ekologinen yhteys, osa



Kokkokallionpuistosta on arvioitu olevan liito-oraville soveltuvaa metsää ja siellä saattaa olla niiden kulkureitti.



Suopursunpuisto.

### **Pienilmasto**

Joutjärven eteläranta sijoittuu pienilmastollisesti kylmään Salpausselän pohjoisrinteeseen. Järven pohjoisranta on pienimastollisesti suotuisaa aluetta.

### **Pohjavesi, vesistöt, vesitalous**

Joutjärvi on latvajärvi, jonka vesi vaihtuu pääasiassa pohjaveden kautta, mikä tekee järvestä herkän muutoksille. Vedenpinta on lasermittauksen mukaan noin +111,0 m mpy ja kantakartassa +110,1 m mpy. Vedenpinnan korkeus vaihtelee noin puoli metriä. Joutjärvi laskee järven itäpäästä Joutjokea pitkin Vesijärveen. Järven ekologinen tila on tyydyttävä.

Suunnittelualue on lähes kokonaan pohjaveden muodostumiselle tärkeää Huokan pohjavesialuetta.

Joutjärven valuma-alue on pinta-alaltaan melko pieni, noin 110 hehtaaria. Keskeisimmät hulevesien purkupaikat sijaitsevat Möysän uimarannalla ja Suopursunpuistossa. Ahtialantien katusuunnittelun yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys (WSP 24.8.2018), jossa Suopursunpuistoon on esitetty hulevesien viivytykseen viivytyosuoman ja avoimen suodatuskentän / kosteikon yhdistelmää. Päätöksiä Suopursunpuiston hulevesien viivytyratkaisuista ei ole tehty. Suunnittelussa tulee huomioida alueen toiminnot.

Tällä hetkellä Suopursunpuiston länsireunassa on avo-oja, joka toimii pohjoisesta/luoteesta tulevan hulevesiverkoston purkupaikkana. Ahtialantien suunnasta tuleville hulevesille toteutettiin katutöiden yhteydessä biosuodatusrakenteita, jotka ovat parantaneet uimarannan läheisyyteen laskevien hulevesien laatua.

Suopursunpuiston uimarannalla on ajoittain märkydestä johtuvia ongelmia ja eroosiota rankkasateiden aikaan.



Näkymä Joutsaaren laiturilta Joutjärven itäpäähän.

### Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnon monimuotoisuuskohteita, eikä suojelualueita.

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

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Johtaja Eemeli Jonas Railo rakennutti Joutsaareen huvilan itselleen kesänviettopaikaksi vuonna 1927. Joutsaari on ollut yleishyödyllisessä käytössä vuodesta 1931 lähtien, kun johtaja Railo ensin vuokrasi ja sitten myi alueen huviloineen Lahden Liikeapulaisyhdistykselle. Railon ehtona myynnille oli, että alue ja huvila säilyvät yleisenä virkistyspaikkana. Lahden Liikeapulaisyhdistys perustettiin vuonna 1908. Jäsenistön elinolosuhteiden parantamiseen liittyi muun muassa oman kesänviettopaikan hankkiminen.

Huvilaa kutsuttiin Manttaaliksi. Rakennuksessa on piirteitä jugendista, mutta rakennuksen volyymi viittaa varhaisempaan rakennustyyppiin. Huvilan itäisivulla on ollut koristeellinen monikulmainen lasiveranta. Se on purettu vuonna 1956 valmistuneen Erkki Toivosen suunnitteleman vilpolan tieltä. Muutos on heikentänyt talon mittasuhteita, mutta laajennusosa on toimiva ja sormipaneeliseinät ovat säilyttämisen arvoiset. Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja sen alkuperäispiirteitä on syytä vaalia (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000).

Joutsaarisäätiö perustettiin vuonna 1995. Yleishyödyllisen säätiön tarkoituksena on säilyttää saari edelleen paikallisten hallussa virkistyspaikkana. Päärakennusta voi vuokrata erilaisiin yksityistilaisuuksiin ja rantasuunaa sekä pieniä mökkejä vuokrataan kesäkäyttöön.

Päärakennusta on kunnostettu vuonna 2020, mm. seinien ja katon maalaus sekä ilmalämpöpumpun asentaminen.



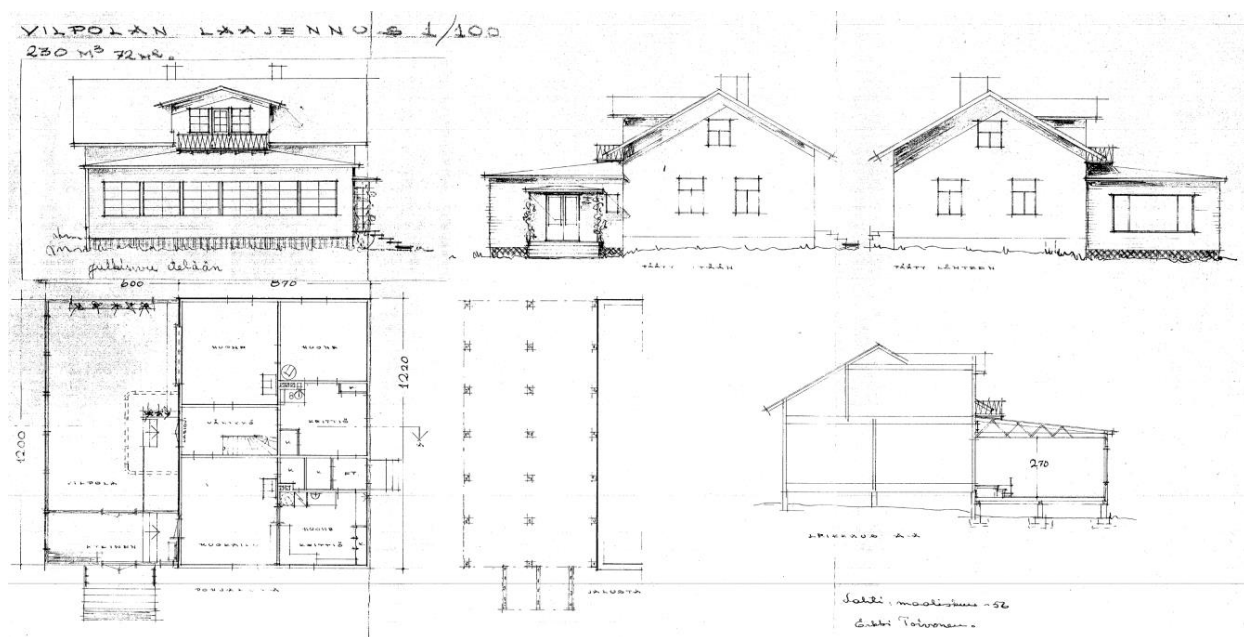


*Huvila alkuperäisessä asussa ennen laajennusosaa.*



*Huvila kesällä 2021.*





Huvilan laajennussuunnitelma vuodelta 1956.



Rantasauna

Pihapiiriin kuuluu vuonna 1938 rakennettu rantasauna. Saunarakennus sijaitsee saaren luoteisrannalla. Saunalle johtaa polku päärakennuksen takaa. Rannassa kasvaa mm. mäntyä, koivua ja tervaleppää, jotka muodostavat saunarantaan suojaosan ja tunnelmallisen miljöö. Rannasta aukeavat näkymät Möysän uimarannan suuntaan.



Joutsaaren etelä- ja kaakkoisrannalla sijaitsee puuston lomassa neljä vuokrattavaa pientä kesämökkiä, jotka on rakennettu talkootöinä vuosina 1956–1960. Mökit ovat kooltaan pieniä, 16 k-m<sup>2</sup> ja ne on rakennettu sovittaen pienipiirteiseen maastoon. Mökit ovat ulkoasultaan siistejä, mutta alkuperäisessä kunnossa. Jokaisella mökillä on oma kevytrakenteinen laitur.

Mökkirannan idyllinen miljöö muodostaa oman kokonaisuutensa Joutjärven rantaan. Rannasta aukeaa näkymät Joutjärven vastarannan huvilamaiseen pientaloasutukseen ja Merivaaran rantaan.



### *Joutsaaren mökkejä*

Rantasaunan koillispuolella on viides huonokuntoinen mökki, joka ei ole tällä hetkellä käytössä. Mökki on alun perin ollut lipunmyyntikoju vuoden 1952 olympialaisissa Kisapuistossa.

Lisäksi Joutsaassa on päärakennuksen vieressä sijaitseva vanha varastorakennus, pieni uimakoppi saaren länsipäässä ja vanha käymälärakennus parkkipaikan yhteydessä. Uudet kompostoitavat käymälät valmistuivat kesällä 2020 päärakennuksen läheisyyteen.

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Kesäaikaan huvilassa on asunut talonmies, joka on huolehtinut saunan lämmityksestä ja alueen valvonnasta.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Tonttilassa noin kilometrin etäisyydellä. Joukkoliikenne kulkee Järvenpäänkadulla, lähimmät pysäkit ovat noin 300 metrin etäisyydellä.

Suunnittelualueella sijaitseva Suopursunpuiston virkistysranta sekä sen itäpuolella sijaitsevat tenniskentät tarjoavat paikallisesti tärkeitä virkistysmahdollisuuksia. Suopursunpuistoalueen virkistysrannalla on pukusuojat, WC, lentopalloalue sekä leikkialue.

Vaikka Joutsaari on asemakaavassa puistoa, se ei ole koskaan ollut julkisessa käytössä. Virkistyskannalta aluetta voidaan kuitenkin pitää merkittävänä, sillä kesäisin huvilaa, mökkejä ja rantasaunaa voi vuokrata. Aikaisemmin rantasaunassa on ollut kesäaikaan kaksi kertaa viikossa yleiset saunavuorot.

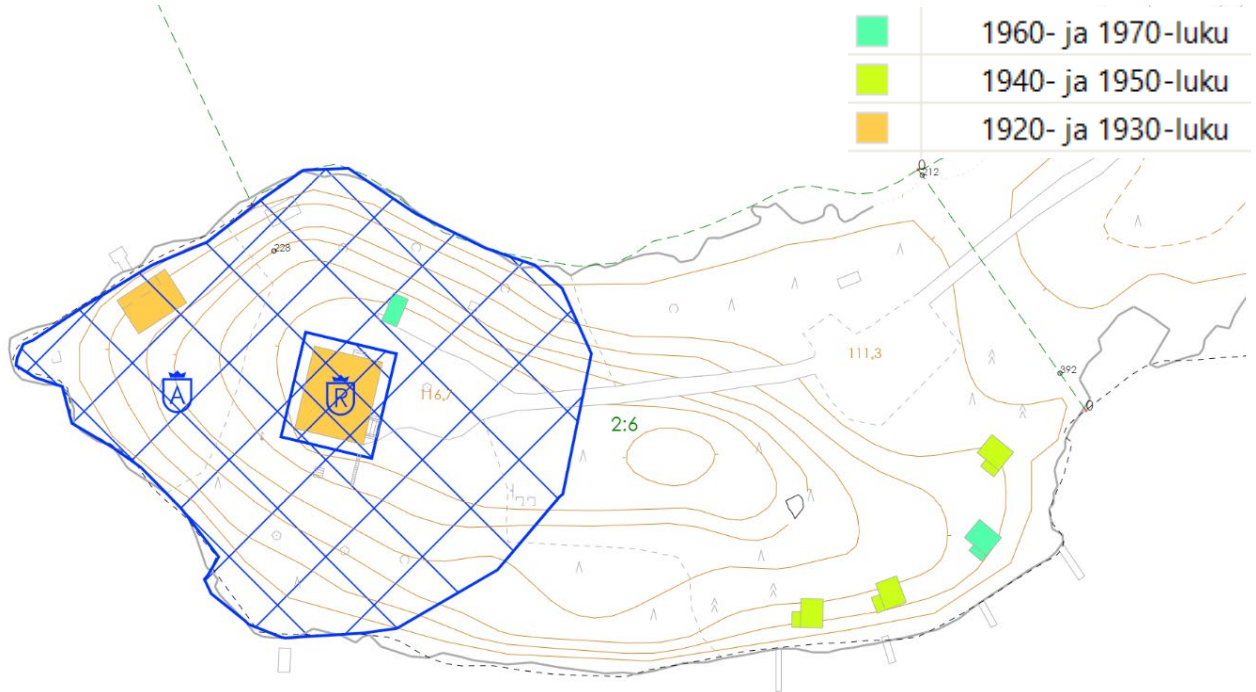
### **Kunnallistekniikka**

Joutsaassa ei ole vesi- eikä viemäriverkostoa. Se vaikeuttaa rakennusten käyttöä. Joutsaassa on kaivo, mutta sitä ei ole käytetty enää juomavetenä. Vesi on juomakelpoista, mutta siinä on maku- ja hajuhaittoja. Joutsaassa järjestettäviin tilaisuuksiin on tuotu vesi muualta. Saunavesi otetaan järvestä.

Joutsaaren liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon mahdollistaa toiminnan kehittämisen. Se on myös tärkeää Joutjärven vedenlaadun kannalta. Lahti Aqua Oy on laatinut vesihuoltosuunnitelman Joutsaareen vuonna 2017.

## Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Joutsaaren kärki eli huvila pihapiireineen on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.



*Päärakennus pihapiireineen on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Väreillä on osoitettu rakennusten rakentamisvuosikymmenet.*

Joutsaari on myös paikallisesti arvokas maisema-alue. Joutsaaren pienipiirteinen miljöö tulee säilyttää. Saaren rantaan sijoittuva puusto on järvimaiseman kannalta merkittävä. Alueella on yksittäisiä vanhoja maisemapuita, joita tulee vaalia. Alueella tulee suosia perinteiseen ympäristöön sopivia kasveja ja rakenteita.

Joutsaaressa ei ole tunnettuja muinaismuistoja, aluetta ei ole koskaan inventoitu. Joutsaaressa tehdään arkeologinen maastotarkastus kevään 2023 aikana Lahden kaupunginmuseon toimesta.

## Liikenne

Joutsaareen saavutaan Suopursunkadulta haarautuvaa Joutsaarenkujaa pitkin, joka kulkee kapealla kannaksella Suopursunpuistossa. Kulku saareen on estetty aidalla ja puomilla. Joutsaaren pysäköintialue on hiekkakenttä heti saareen saavuttaessa. Liikennemäärät Joutsaareen vaihtelevat järjestettävien tilaisuuksien mukaan. Liikennettä on ollut vain kesäaikaan Joutsaaren toimintakautena. Liikenne on huomattavasti vähentynyt sen jälkeen, kun yleiset saunavuorot lopetettiin. Joutsaari on hyvin tavoitettavissa myös joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Joutsaarenkujan alkupää toimii kesäaikaan huoltoreittinä Suopursunpuiston uimarannan pukusuojille ja WC:n tyhjennykseen.



Uimarannan pysäköintialue on Suopursunkadun itäpuolella tenniskenttien vieressä. Parkkipaikka on ahdas ja kauniina kesäpäivinä autoja pysäköidään kevyen liikenteen väylän varteen sekä Huhmarannankadun päähän, mikä aiheuttaa haittaa paikallisille asukkaille.



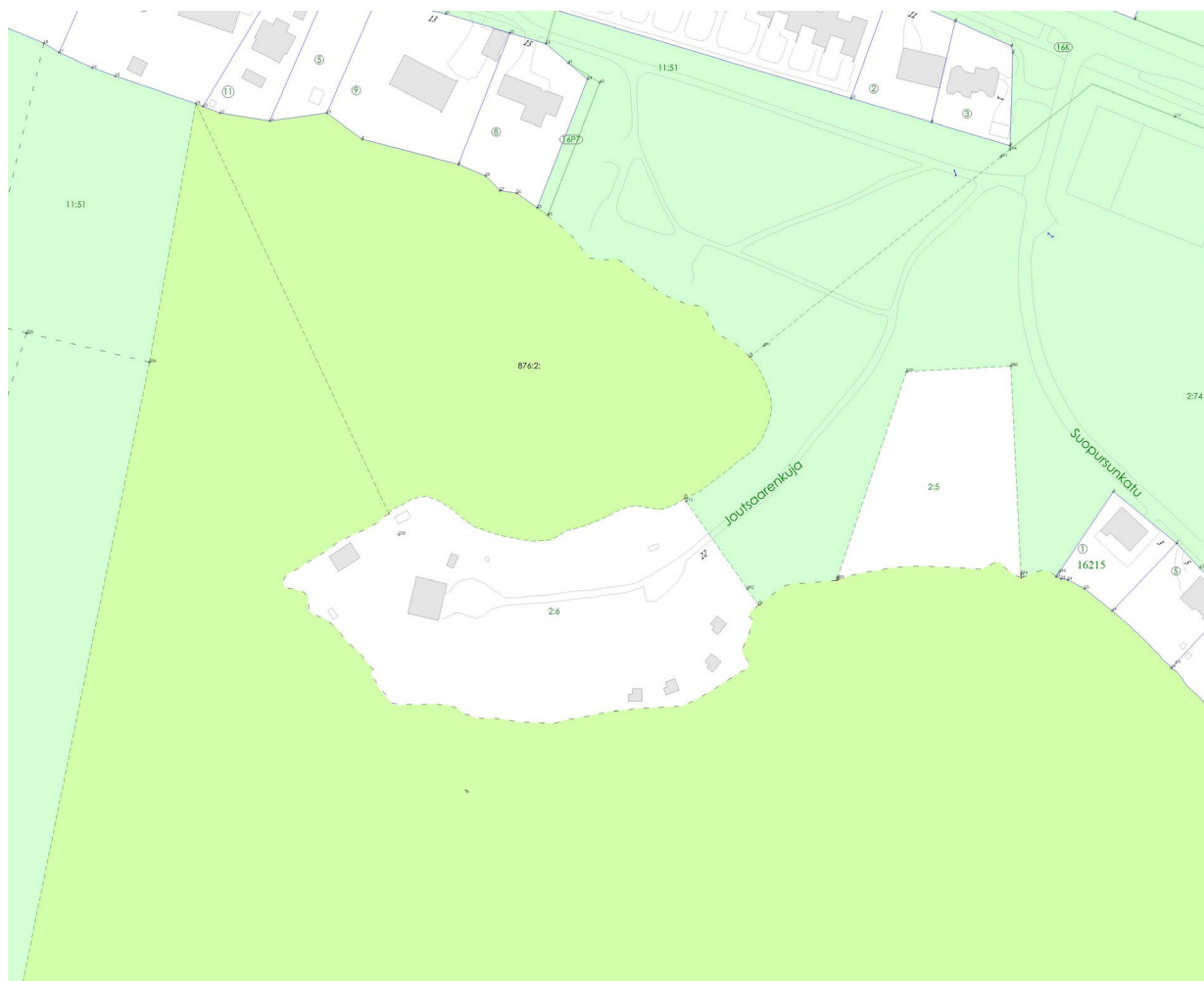
*Joutsaarenkuja on kapea, metsän reunustama hiekkatie, joka johtaa Joutsaareen.*



*Joutsaaren pysäköintialue.*

### 3.1.4 Maanomistus

Joutsaari on yksityisessä omistuksessa. Se rajautuu kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Keskellä Suopursunpuistoa on yksityisessä omistuksessa oleva tila, joka on kokonaan suota. Joutjärvi on yhteisomistusaluetta, jossa Lahden kaupunki on yhtenä omistajana.



Maanomistuskartta. Valkoisella on osoitettu yksityisessä omistuksessa olevat alueet. Vihreällä kaupungin omistamat alueet. Järvi on yhteisomistusaluetta.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

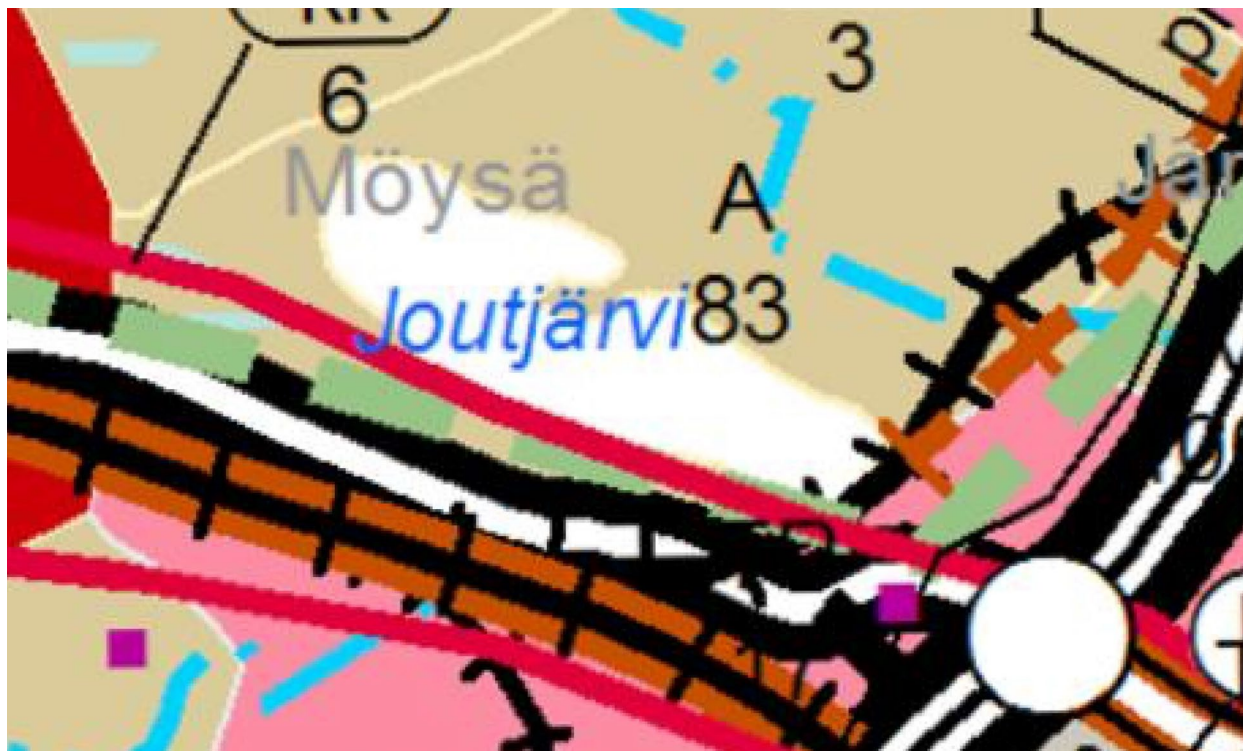
#### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A 83 Möysän taajamatoimintojen alue). Toteutunut taajaman osa, jonka lounaisosa on pohjavesialueella. Lounaisosassa maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä ja viheryhteystarpeita.

Joutsaari sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (sininen katkoviiva).





Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

### Osayleiskaava

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) ja Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelma (KV 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.

Joutjärven rannan lähivirkistysalueet (VL-5). LÄHIVIRKISTYSALUE.

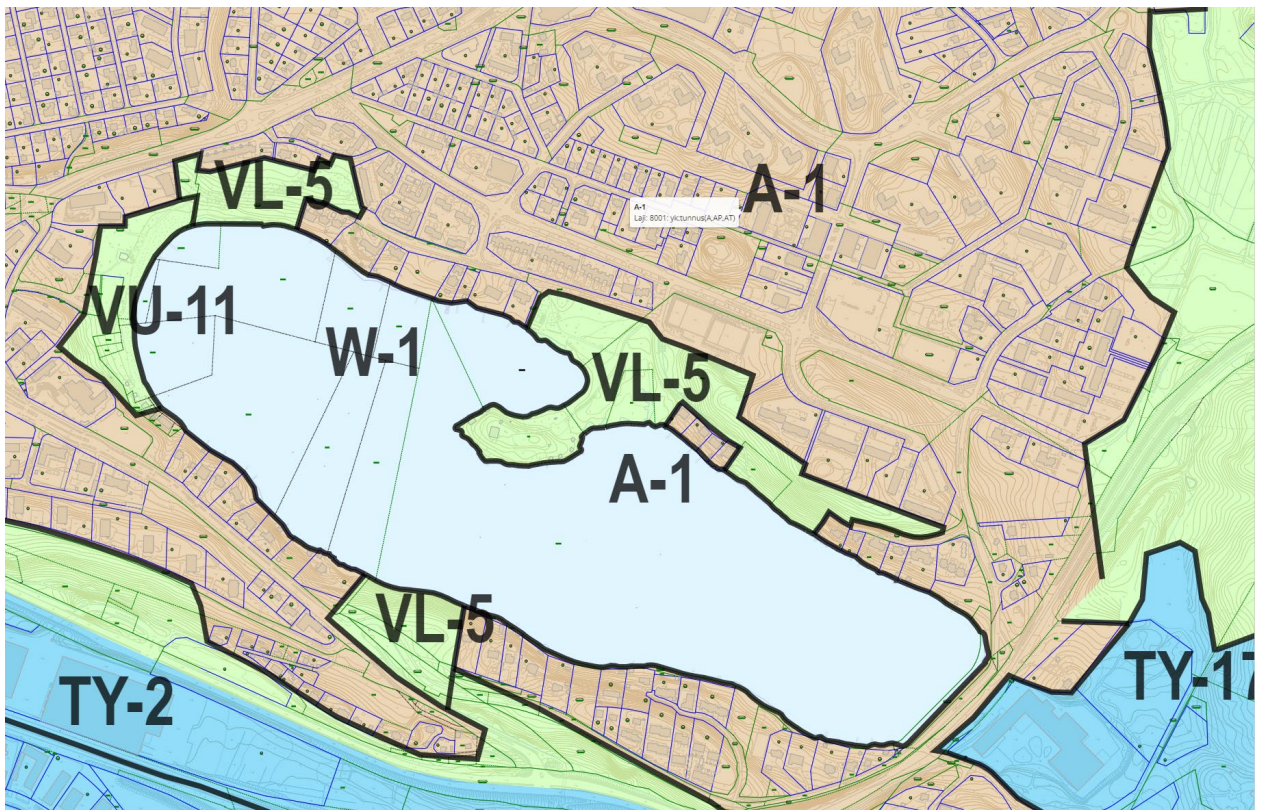
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### Yleismääräykset:

Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MaRy) ja paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (LaRy) on otettava huomioon teemakartalta ja kohdeluettelosta 1/2: Arvokkaat kulttuuriympäristöt yleiskaavakartalla esitettujen RKY- ja MA-alueiden sekä muinaismuistokohteiden lisäksi. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa luonnon monimuotoisuuskohteet ja ekologiset yhteydet on otettava huomioon teemakartalta ja kohdeluettelosta 2/2: Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet yleiskaavakartalla esitettujen luonnonsuojelualueiden (SL), luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen luontotyyppien, Natura 2000 -verkoston alueiden (nat), vesialueilla olevien luonnonsuojelualueiden (sl) sekä viheryhteystarvemerkintöjen lisäksi. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja muutokseen varautumista ja sopeutumista, kiertotaloutta ja monimuotoista kaupunkiluontoa sekä ratkaisuja, jotka lisäävät paikallisia hiilinieluja. Tärkeiden ekosysteemipalvelujen ja hiljaisten alueiden säilymisestä tulee huolehtia. Asumisen sijoittamista melualueille tulee välttää. Mikäli asuinrakentamista osoitetaan melualueelle, tulee huolehtia siitä, että melun ohjeavrot alitetaan. Kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä joukkoliikennesaavutettavuutta tulee parantaa koko kaupungin alueella.

## Suunnittelu- ja toteutusohjeet:

Alueita asemakaavoitettaessa tai muuten suunniteltaessa on yleiskaavan pääkartan merkintöjen lisäksi kiinnitettävä huomiota myös yleiskaavan liitteenä oleviin aluekuvauksiin ja suunnitteluohjeisiin sekä selostuksessa kuvattuihin yleiskaavan toteutusohjeisiin. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää hyvän arkkitehtuurin toteutumista. Lahden arkkitehtuuria koskevat tavoitteet ja periaatteet on esitetty Lahden arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa. Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden synty- ja kerääntymispaikoilla imeyttämällä ja viivyttämällä. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa seuraavaa prioriteettijärjestystä: 1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. 2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä. 3. Hulevedet johdetaan hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista. 4. Puhtaat hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaa koskevat tavoitteet ja periaatteet on esitetty Lahden hulevesiohjelmassa. Järvien ranta-alueilla on voimassa olevia ranta-asemakaavoja, joiden alueella noudatetaan ranta-asemakaavan merkintöjä- ja määräyksiä. Ranta-asemakaavoitettuja alueita ei ole esitetty yleiskaavassa.



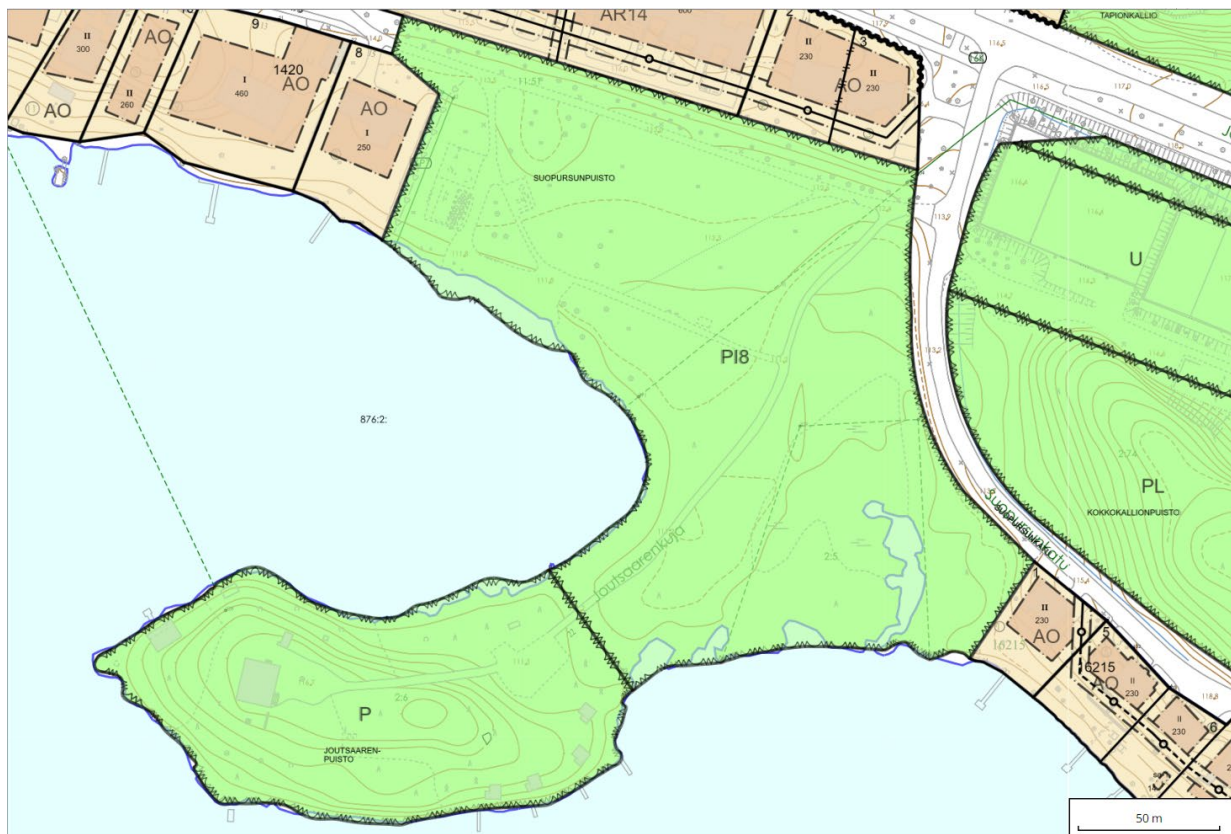
Ote Lahden yleiskaavasta Y-203.

## Asemakaava

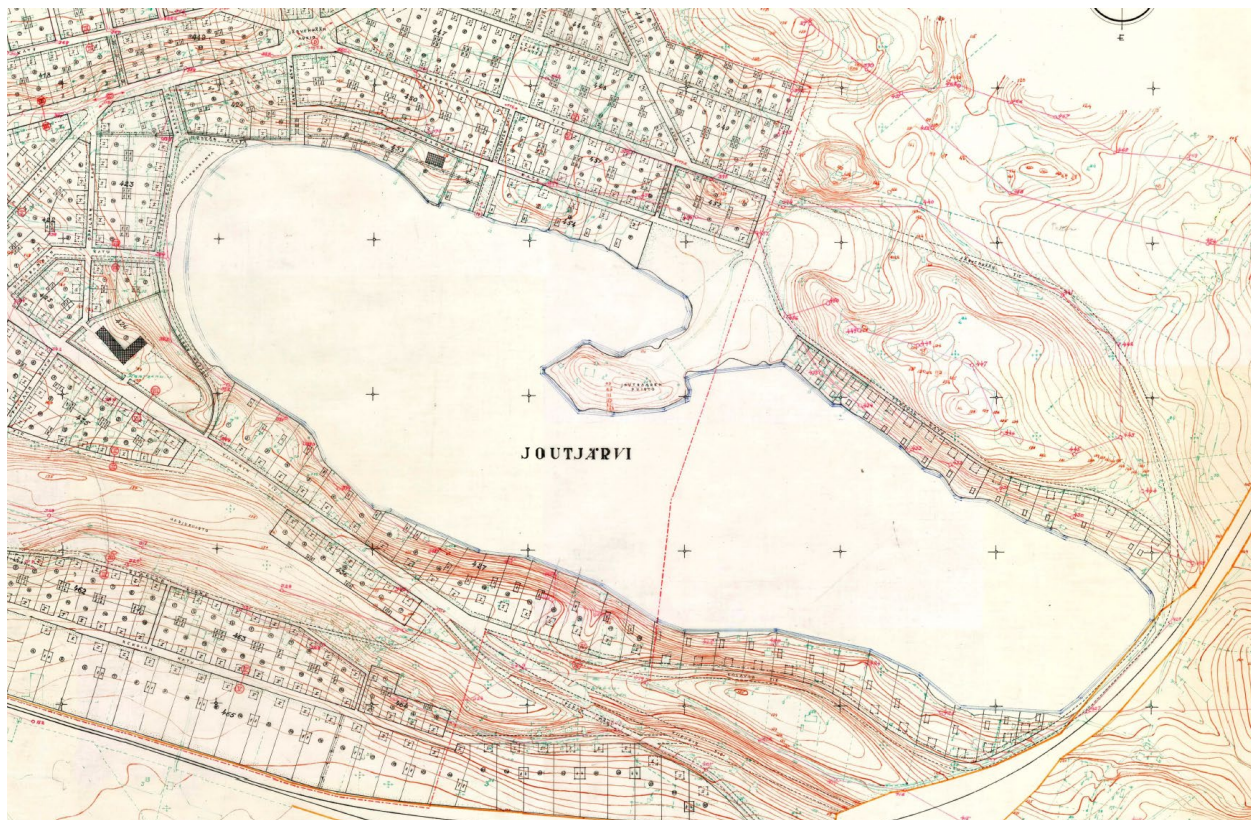
Joutjärven alue liitettiin Hollolan pitäjältä Lahden kaupunkiin vuonna 1933 osana isompaa liitosaluetta. Kilpailun voitti Carolus Lindberg, jonka suunnitelman pohjalta kaupunginarkkitehti Kaarlo Könönen laati Lahden itäisten osien ensimmäisen asemakaavan. Asemakaava vahvistettiin vuonna 1937.

Joutjärvässä on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava, Lahden kaupungin itäisten osien asemakaava vuodelta 1937 (38). Asemakaavassa Joutsaari on osoitettu puistoksi (P).





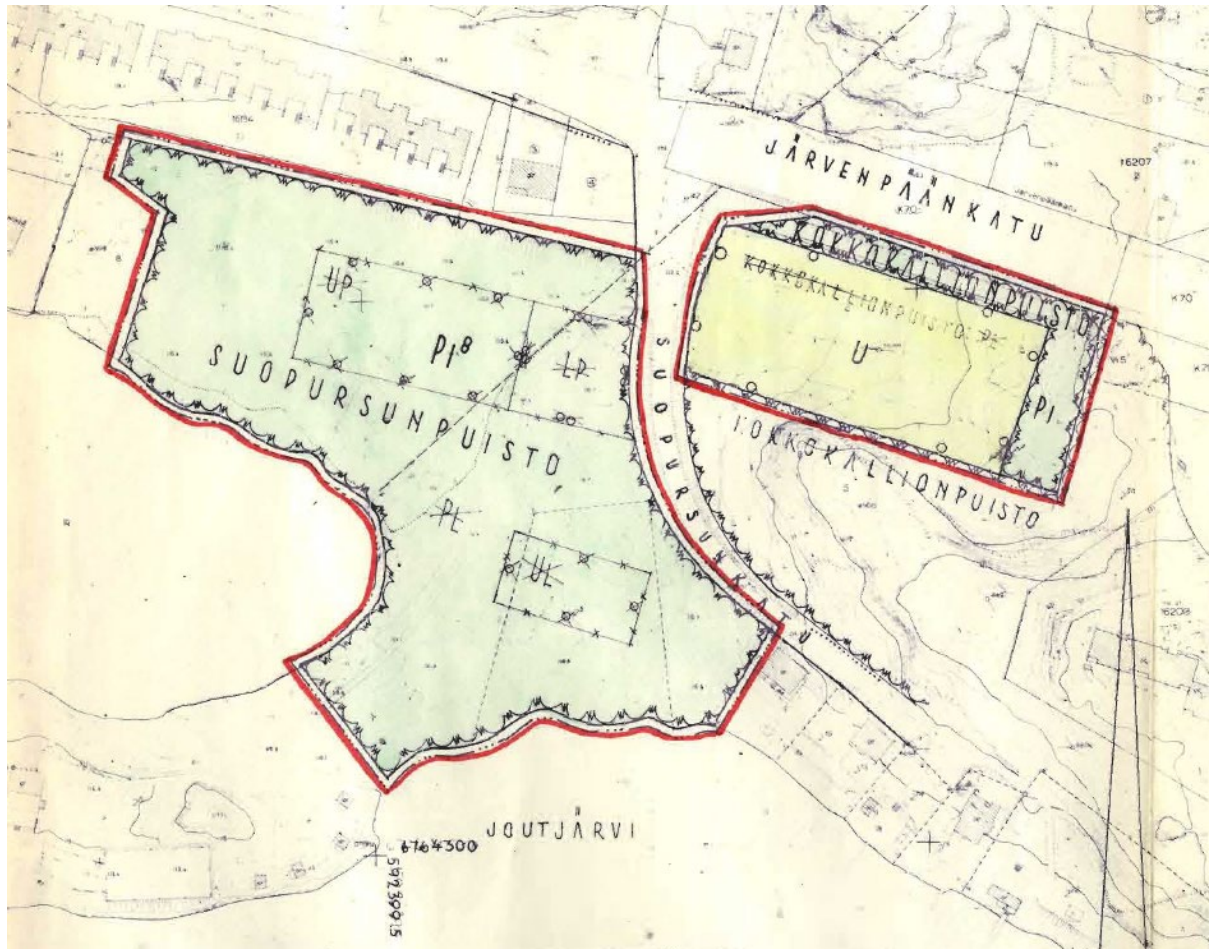
Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta.



Ote Lahden kaupungin itäisten osien asemakaavasta vuodelta 1937.



Joutsaareen johtavan kannaksen ja uimarannan asemakaava on vahvistunut 16.12.1974 (41096/A). Asemakaavassa alue on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi.



Ote asemakaavasta vuodelta 1974.

Ajoyhteys on nimetty Joutsaarenkujaksi vuonna 1991, mutta itse ajoyhteyttä ei ole merkitty asemakaavaan.

### Rakennusjärjestys

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

### Pohjakartta

Pohjakartan tarkistus on tehty Joutsaareen 16.9.2020 ja Suopursunpuistoon 14.10.2021.

### Laaditut selvitykset

Maisemaselvitys Joutjärvi. Lahden kaupunki, Maria Silvast 2020

Lahden luontotyyppiselvitykset. Lahden yleiskaavatyön 2021–2025 selvitys. WSP. 2022

Lahden kulttuurimaisemat. Selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Maria Silvast 2023.

Ahtialantien hulevesien käsittelyn suunnittelu. 2018. WSP.

Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015. Ilpo Kekki.

Joutsaaren vesihuoltosuunnitelma. Lahti Aqua Oy, 2017.

Laadittavat selvitykset:

Arkeologinen maastotarkastus Esko Tikkala, Lahden kaupunginmuseo, kevät 2023



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Joutsaaren kehittäminen virkistysalueena ja toiminnan turvaaminen. Suopursunpuiston vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja suojeluarvojen turvaaminen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Joutsaaren omistavan Joutsaarisaatiön aloitteesta.

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyö ei vaadi maankäyttösopimusta.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista 16.9.2020 ja 14.10.2021. 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
- Joutjärven yhteisen vesialueen osakkaat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden Kaupunkiympäristön (KYMP) yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko OY
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Joutjoen omakotiyhdistys
- Vesisamoilijat ry
- Keskusta-alueen kumppanuuspöytä

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 5.3.2020 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa (kohde 53).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 20.4.2023. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 16.9.2020 Joutsaassa maastokävelynä. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 27.4.-12.5.2023, naapurina olevan vesialueen osakkaille ilmoitetaan kuulemisesta kuulutuksella Uusi Lahti -lehdessä. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 9.2.2021. Kaavasta on neuvoteltu ELY-keskuksen edustajien kanssa 8.6.2021 Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 27.4.-12.5.2023. Sen yhteydessä viranomaisille toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydetään niistä viranomaislausunnot.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Joutsaarisäätiön asemakaavahakemuksessa alkuperäisenä tavoitteena oli Joutsaaren kehittäminen kaupunkilaisten virkistysalueena sekä kahden omakotitontin kaavoittaminen. Kahdella lohkottavalla omakotitontilla oli tarkoitus rahoittaa vanhojen rakennusten kunnostamista ja saaren toiminnan kehittämistä ja rahoittaa mm. vesi- ja viemäriverkostoon liittymistä.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi, joten asuminen ei ole yleiskaavan mukaista. Kaupungin eri tahojen ja Hämeen ELY-keskuksen kanssa käydyissä keskusteluissa on todettu, että alueen säilyminen virkistyskäytössä on tärkeää myös tulevaisuudessa.

##### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyötä jatkettiin yhdessä Joutsaarisäätiön kanssa pohtimalla, kuinka Joutsaaren toimintaa voisi kehittää muilla tavoin. Kaavatyötä päätettiin jatkaa tutkimalla Joutsaaren kehittämistä virkistysalueena, tavoitteena kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen, vesihuoltoliittymien ratkaiseminen sekä tutkia mahdollisuus lisärakentamiseen.

Kaavamuutosalueeseen liitettiin mukaan Suopursunpuisto, jotta tieyhteys eli Joutsaarenkuja saadaan vahvistettua ja puistoalueen vanhentuneet asemakaavamääräykset päivitettyä.

#### 4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta laadittiin luonnosvaiheessa kolme erilaista vaihtoehtoa Joutsaaren osalta. Vaihtoehdoissa on huomioitu myös kaavan vaikutuksia.

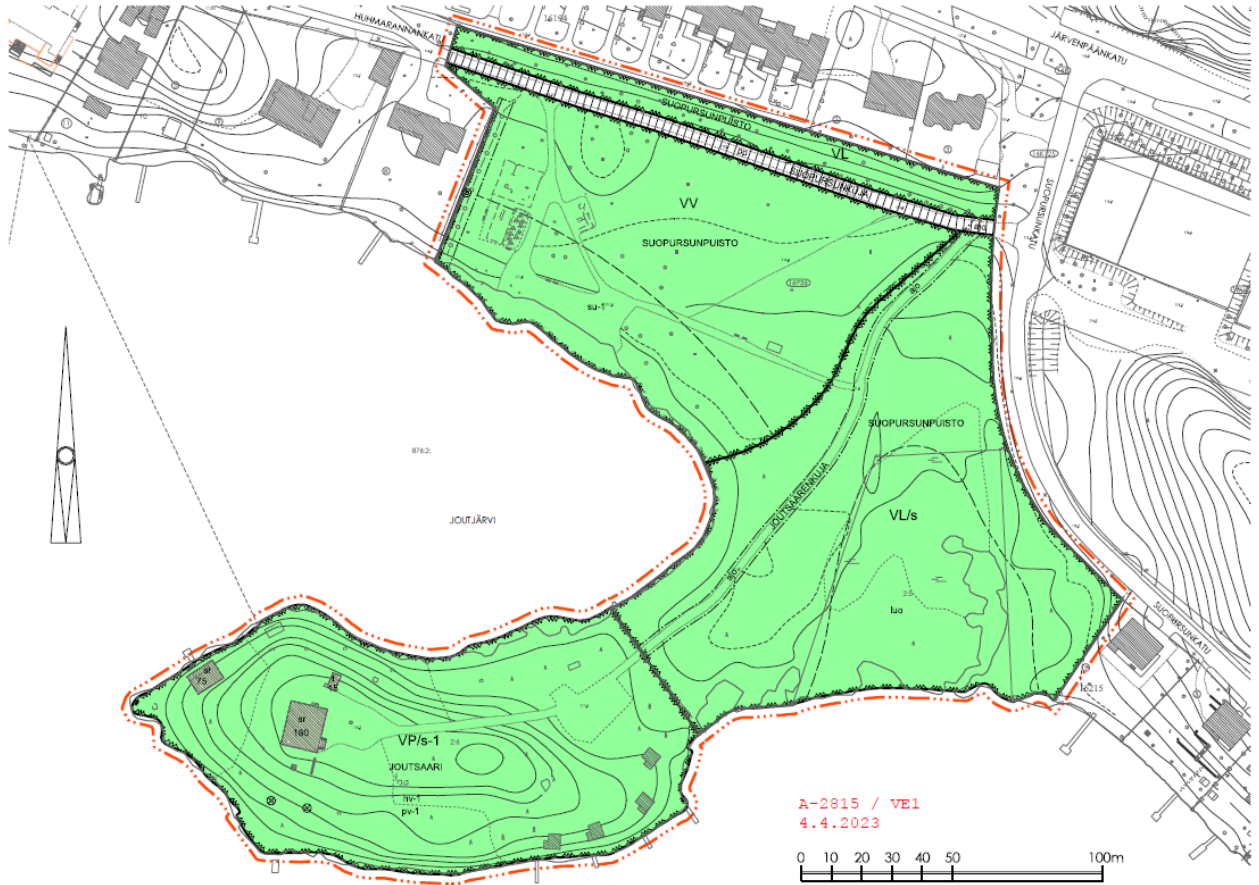
Kaikissa vaihtoehdoissa Suopursunpuisto on osoitettu virkistysrannan osalta uimaranta-alueeksi (VV) ja lähivirkistysalueeksi (VL) ja muilta osin lähivirkistysalueeksi, maisema-arvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään (VL/s). Arvokas luontotyyppi on osoitettu erityisen tärkeäksi luontotyyppiä (luo).

Suopursunpuiston virkistysrantaan on osoitettu 30 metrin levyinen Joutjärven rannan suojayöhyke (su-1). Joutsaarenkuja on osoitettu alueella olevaksi ajoyhteydeksi (ajo).



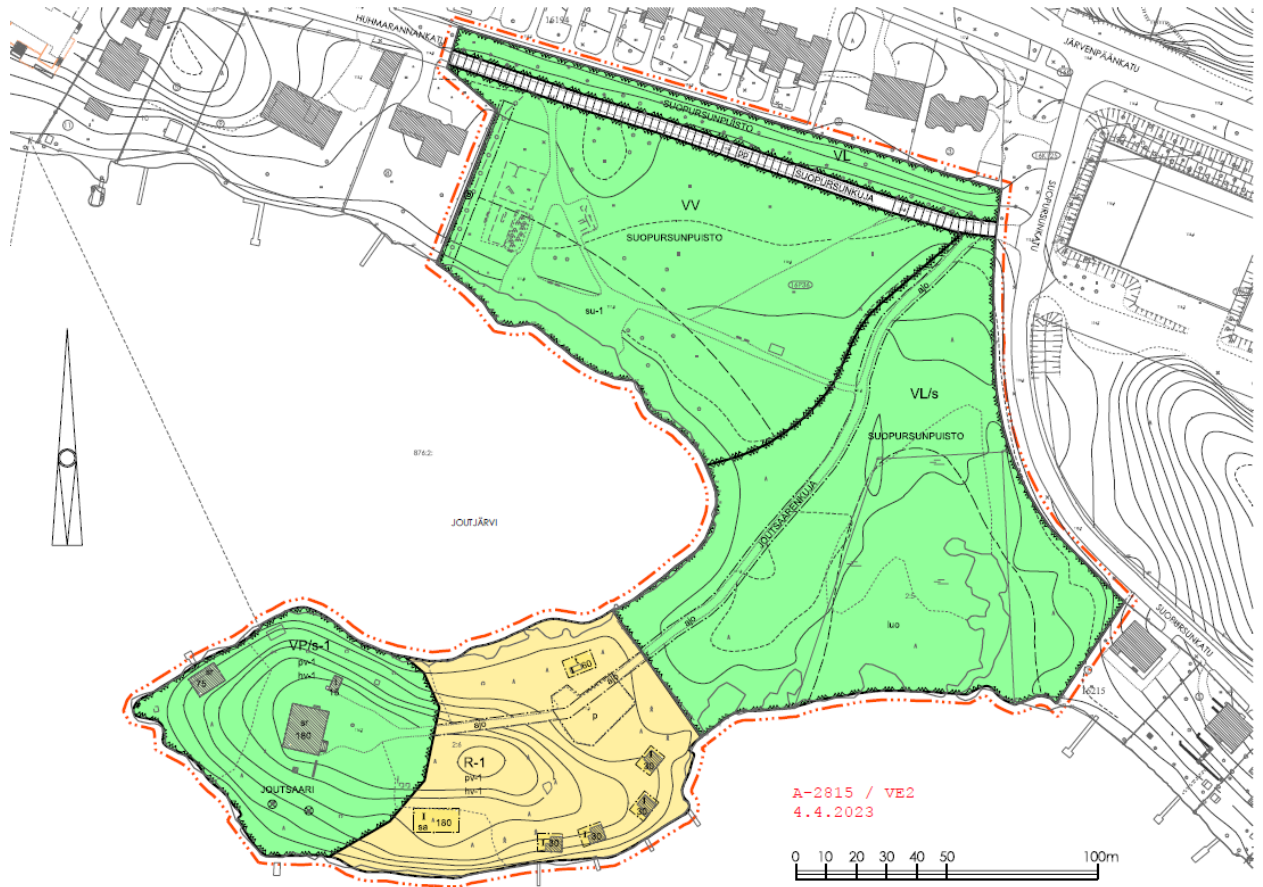
## 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

### Vaihtoehto 1 (kaavan muutosluonnos A-2815/1)



- Asemakaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas puistoalue, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puisto on säilytettävä. (VP/s-1)
- Rakennusoikeus yhteensä: 270 k-m<sup>2</sup>.
- Ns. minimivaihtoehto, jossa kulttuurihistorialliset rakennukset suojellaan ja uutta rakentamista ei sallita. Vuokrattavat mökit poistuvat ajan myötä eikä niitä uusita.
- Kaavavaihtoehto ei mahdollista Joutsaaressa toiminnan kehittämistä.
- Kaavamääräys ei vastaa alueen todellista toimintaa. Käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua, sillä alue on yksityisessä omistuksessa.
- Ei vesi- ja viemäriverkostoa.
- Yleiskaavamääräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen.
- Vaikutukset: vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Vesijohto- ja viemäriverkostoa ei rakenneta, joten luonnonympäristöä ei tarvitse muokata.
- Vesi- ja viemäriverkoston puuttuminen aiheuttaa saunan pesuvesipäästöjä järveen ja kuormittaa Joutjärveä edelleen.
- Joutsaaressa suojellun rakennuskannan ylläpito hankaloituu taloudellisesti, jos saaren toiminnan kehittäminen ei ole mahdollista. Varojen hankkimiseksi Joutsaaressaäitiön on jatkettava ja mahdollisesti laajennettava tapahtumatoimintaa kesällä ja selvitettävä myös ympärivuotista toimintaa.

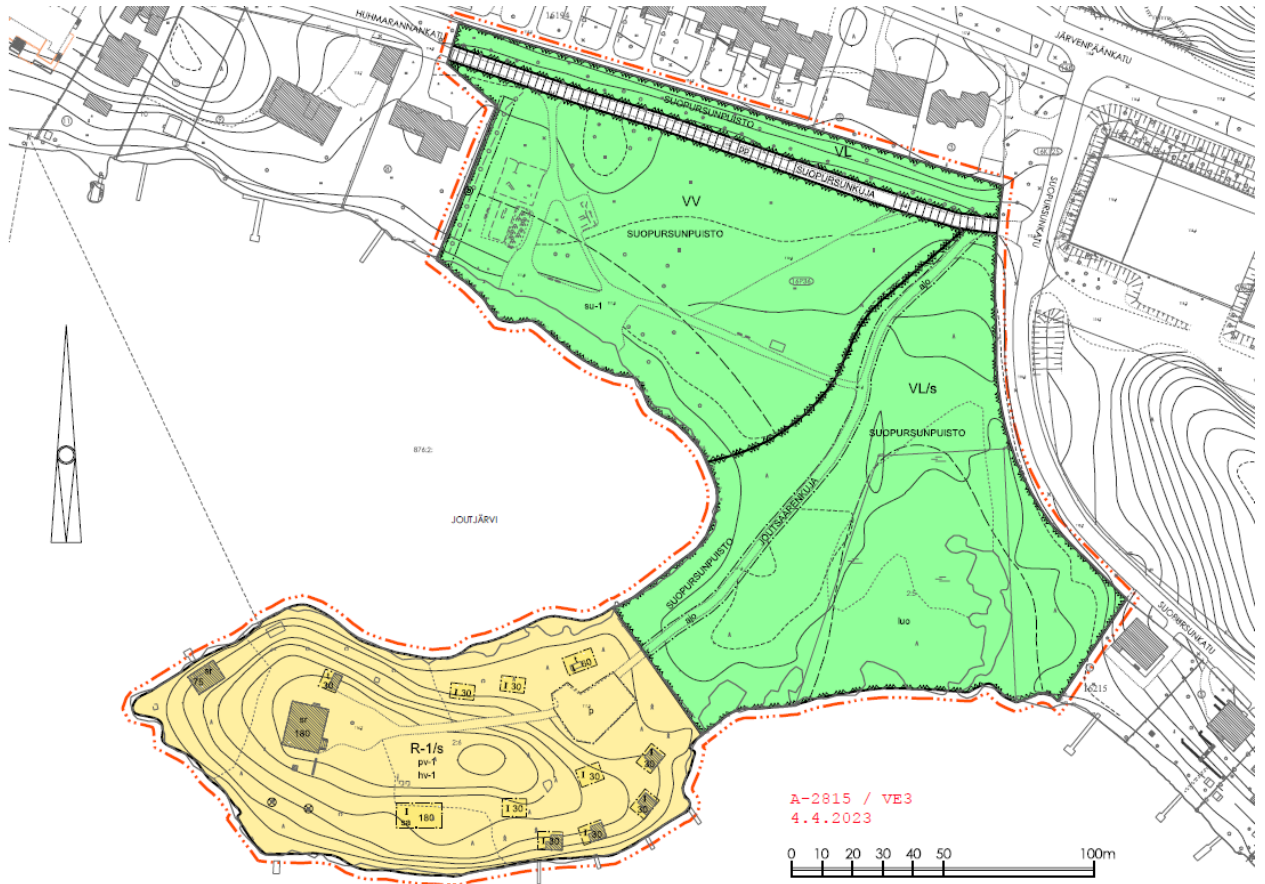
## Vaihtoehto 2 (kaavan muutosluonnos A-2815/2)



- Asemakaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas puistoalue, jonka rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puisto on säilytettävä (VP/s-1). Yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualue. Rantavyöhykkeen puisto on säilytettävä (R-1).
- Rakennusoikeus yhteensä: 630 k-m<sup>2</sup>.
- Vaihtoehdossa suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja sen lisäksi se sallii olemassa olevien vuokrattavien mökkien säilymisen tai korvaamisen sekä uuden rantasaunan ja huoltorakennuksen rakentamisen.
- Joutsaaressa toiminnan kehittäminen on mahdollista.
- Vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen on edellytyksenä uudelle rakentamiselle.
- Osittain yleiskaavan määräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen)
- Vaikutukset: Vaikutukset luontoon melko vähäiset. Uusi saunarakennus tulee vanhan tenniskentän paikalle, joka ei ole enää luonnontilaista ympäristöä. Vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen muuttaa jonkin verran luonnonympäristöä, mutta verkostojen rakentaminen tapahtuisi olemassa olevien reittien kohdalla siten, että maaston muokkaukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Viemäriverkoston ansiosta päästöt Joutjärveen vähenevät.



## Vaihtoehto 3 (kaavan muutosluonnos A-2815/3)



- Asemakaavamääräys: Yhteisöjen käyttöön tarkoitettu loma- ja matkailualue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja erityispiirteet säilytetään. Rantavyöhykkeen puusto on säilytettävä. Mökkien käyttöön voidaan rakentaa yksi laiturikahta mökkiä kohden (R-1/s).
- Rakennusoikeus yhteensä: 765 k-m<sup>2</sup>.
- Ns. maksimivaihtoehto, jossa suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja sallitaan uuden rantasaunan, huoltorakennuksen ja olemassa olevien mökkien säilymisen tai korvaamisen uudella sekä neljän uuden mökin rakentaminen.
- Joutsaaren toiminnan kehittäminen on mahdollista.
- Vesi- ja viemäriverkkoon liittyminen on edellytyksenä uudelle rakentamiselle.
- Asemakaavamääräys ei ole yleiskaavan määräyksen Lähivirkistysalue (VL) mukainen. Muutos uudessa yleiskaavassa mahdollinen R-alueeksi (Loma-asuntoalue/retkeilyalue).
- Vaikutukset: Vaikutuksia luonnonympäristöön jonkin verran, kun tulee uusia rakennuspaikkoja. Vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen muokkaa maastoa jonkin verran, mutta verkostojen rakentaminen tapahtuisi olemassa olevien reittien kohdalla siten, että maaston muokkaukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Viemäriverkoston ansiosta päästöt Joutjärveen vähenevät.

### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Täydentyä ehdotusvaiheessa valitun kaavavaihtoehdon mukaisesti.

#### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Täydentyä ehdotusvaiheessa

### 5.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahten 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.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirin suojelu, maiseman ja arvokkaan luontoalueen säilyminen, maisemallisesti tärkeiden metsälehmusten säilyminen, Joutjärven rannan suojavyöhyke, pohjaveden laadun ja määrän huomioiminen sekä hulevesien käsittely.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittävää muutosta rakennettuun ympäristöön. Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ympäristöineen. Asemakaava ei vaikuta merkittävästi liikenteen määrään.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan eivät ole merkittäviä. Kaavamääräys puustoisena säilytettävästä rantavyöhykkeestä säilyttää rantamaisemaa ja parantaa mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen maisemaan. Asemakaavalla suojellaan erityisen tärkeät luontotyypit isovarpuräme ja neva. Suopursunpuiston uimarannalle on osoitettu Joutjärven rannan suojavyöhyke. Joutsaaressa rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkoston, joten jätevesipäästöt Joutjärveen vähenevät.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä.

### 5.7 Nimistö

Suopursunpuiston pohjoisreunassa kulkeva kevyen liikenteen reitti Suopursunpolku. Joutsaaressa puiston nimi muutetaan Joutsaareksi (Ve1 ja Ve2).

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että vesi- ja viemäriverkosto on vedetty Joutsaareen (Ve2 ja Ve3).



PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 20.4.2023

Suunnitteluinsinööri  
Carita Uronen