

Lahti

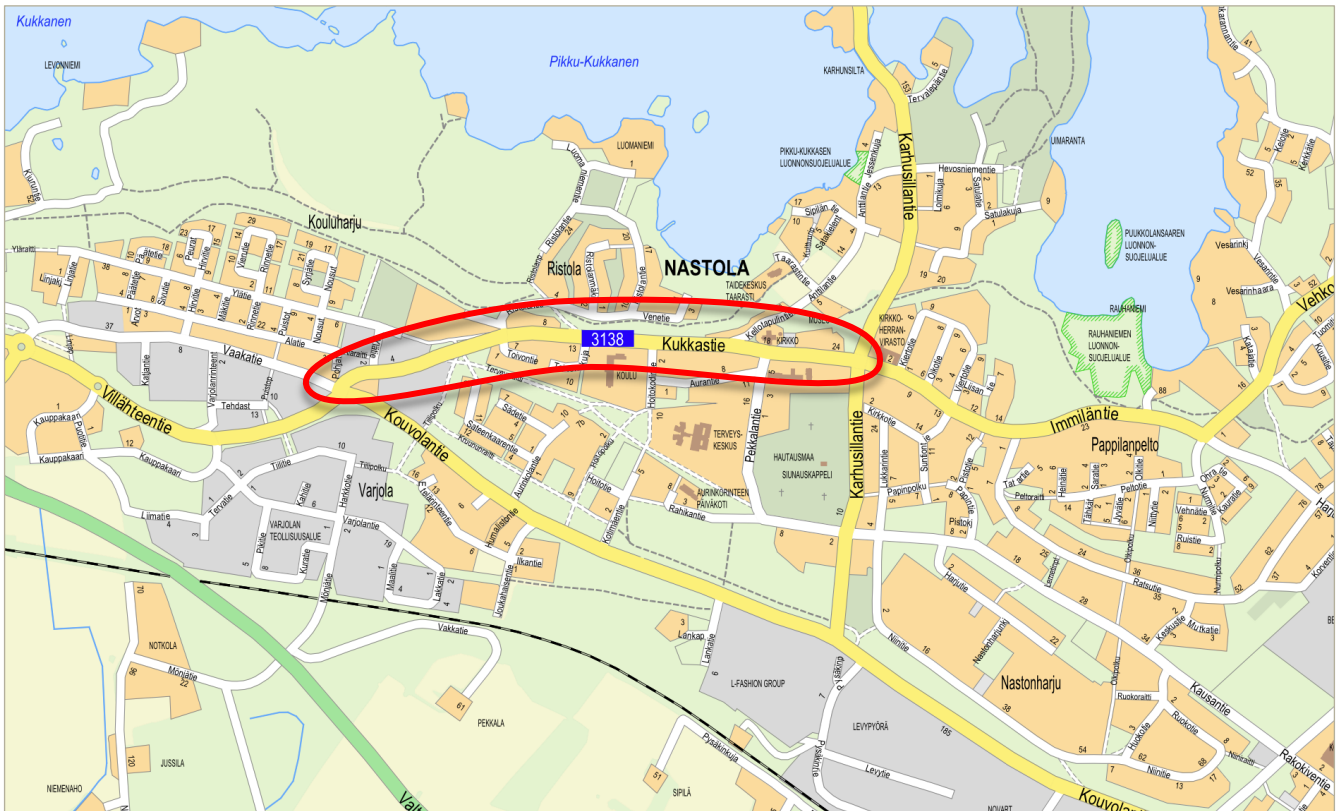


Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2840
Asemakaavan muutos
Kukkastie kaduksi, Nastola

14.2.2024
LUONNOS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	3
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet	12
4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Asemakaavan rakenne	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.5	Ympäristön häiriötekijät	14
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5.7	Nimistö	14
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	14
7	KAAVAN LAATIJA	14

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12. päivänä helmikuuta 2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2840 (Kukkastie kaduksi)

Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Nastolan (35.) kaupunginosan yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Nastolan (35.) kaupunginosan katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan kirkonkylässä. Alueeseen kuuluu kaksi erillistä Kukkastien tieosuutta, joista ensimmäinen rajautuu Kouvolaan tien risteyksestä Ristolantien risteykseen ja toinen Toivonkujan risteyksestä Karhusillan tien risteykseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha.



Kuva 2 Ortoilmakuva vuodelta 2022. Suunnittelualueen kaksi osuutta on korostettu keltaisella värillä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutos laaditaan Kukkastien teialueen muuttamiseksi katualueeksi, minkä jälkeen Kukkastien omistus ja ylläpito voidaan siirtää valtiolta kaupungille.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2840 Kaavaluonnoskarta
A-2840 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2840 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	4.3.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14.2.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	22.2. – 7.3.2024

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan Kukkastien nykyiset tiealueet katualueeksi, minkä seurauksena Kukkastie on jatkossa kokonaan katualuetta. Asemakaavassa huomioidaan olemassa oleva ylikulkusilta ja katualueen liittyminen Karhusillantien ja Kouvolutien tiealueisiin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi erillistä Kukkastien tieosuutta, joista ensimmäinen rajautuu Kouvolutien risteyksestä Ristolantien risteykseen ja toinen Toivonkujan risteyksestä Karhusillantien risteykseen. Ristolantien ja Toivonkujan välinen osuus Kukkastiestä on jo aiemmin kaavoitettu kaduksi. Kaavoitettavat osuudet ovat pituudeltaan yhteensä noin 1,2 km.



Kuva 3 Kuva Kukkastien ja Hoitokodintien risteyksestä itään.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee Salpausselän reunamuodostumalla. Kukkastien korkeuserot vaihtelevat 121,8 metrissä 133,1 metriin. Tien suora ja tasainen osuus on Kirkonkylän alakoulun kohdalla, Toivonkujan risteyksestä itään. Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueella. Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen varrella on useita asuinkerrostaloja sekä yksittäisiä omakotitaloja, joilla on tonttiliittymä Kukkastielle. Alue on maisemallisesti arvokasta erityisesti Toivonkujan ja Pekkalan tien välillä, kohdassa, jossa Salpausselän pohjoisrinne on jyrkkä. Rinteessä kasvaa mäntyjä ja niiden välistä näkyy Pikku-Kukkasen yli järven pohjoispuolelle ja Iso-Kukkaselle asti. Tällä kohdin tiealuetta rajaavat komeat männyt tien pohjoispuolella ja eteläpuolella alakoulun tontin rajalla olevat koivut.

Suunnittelualue on kauttaaltaan varsin vihreä. Kirkolta itään ajoradan ja yhdistetyn pyöräilyn ja jalkakäytävän välissä on viherkaista, jolla kasvaa koivurivi. Ylikulkusillan viereisissä luiskauksissa on iäkkäitä vuorimäntyjä sekä riippapihlajia.



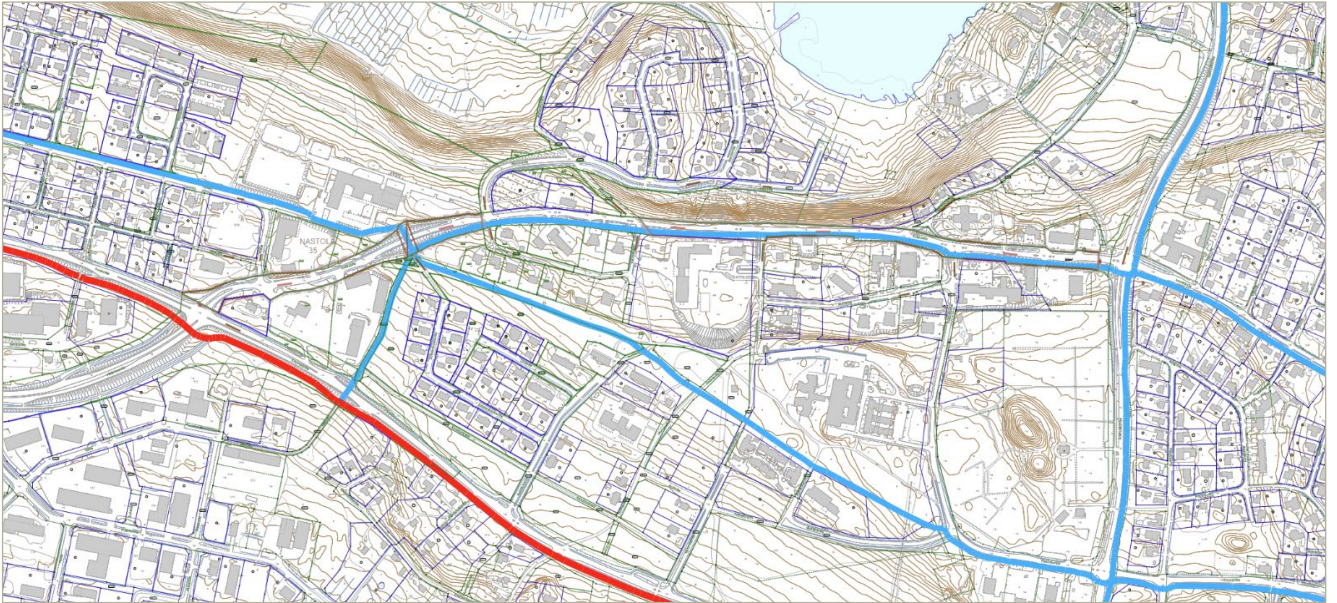
Kuva 4 Kuvia Kukkastien vihreästä ympäristöstä.

Kukkastie on kaksikaistainen tie, jonka varrella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ylikulkusillalta Karhusillantien risteykseen. Länsipäässä Kukkastie päättyy valo-ohjattuun risteysalueeseen, jossa on kääntymistä varten lisäkaistoja. Itäpäässä Kukkastie päättyy risteykseen, jossa on stop-merkit Kukkastieltä Karhusillantielle liityttäessä.

Kukkastien nopeusrajoitus valo-ohjatusta risteyksestä ylikulkusillalle 50 km/h ja ylikulkusillalta Karhusillantielle 40 km/h. Luonteeltaan tie on alueellinen kokoojakatu.

Kukkastie on merkittävä joukkoliikennekatu. Pääosa Lahden keskustan ja Nastolan välisistä linjoista kulkee Kukkastietä pitkin. Suunnittelualueella on yhteensä kahdeksan pysäkkiä.

Alueella kulkee pyöräilyn aluereitti. Reitti kulkee ylikulkusillalta länteen Ylätien suuntaan, mutta jakautuu ylikulkusillan toisessa päässä kolmeen eri suuntaan: Tiilipolulle, Terveyspolulle ja Kukkastielle. Pyöräilyn pääreitti kulkee Kouvolaan varressa, jonne pääsee Tiilipolkua pitkin.

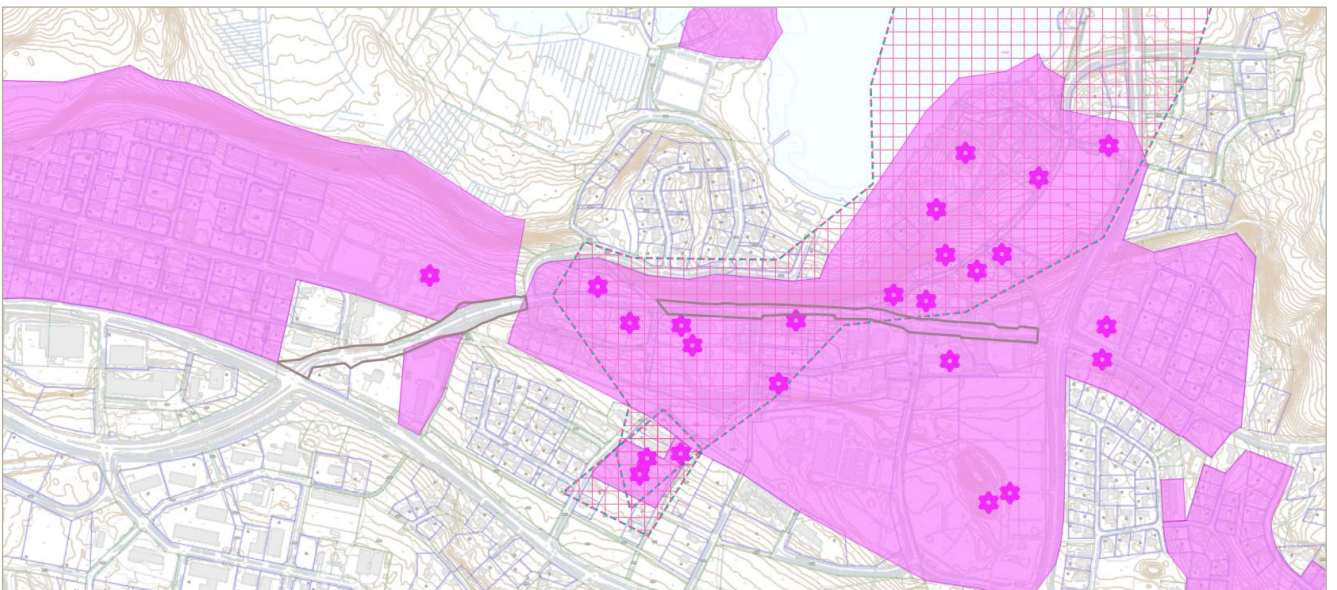


Kuva 5 Alueellinen pyöräreitti on esitetty kuvassa sinisellä, pyöräilyn pääreitti punaisella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu osittain maakunnallisesti arvokkaaseen (MARY) Kirkonseudun kulttuurimaisemaan. Suunnittelualue on luokiteltu osittain paikallisesti arvokkaaksi Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä Nastolan kirkonkylä -aluerajaukseen. Samassa selvityksessä suunnittelualue rajautuu myös Kouluharjun ja Kukkasen koulun rajaukseen sekä Lehtimäen Liikenteen aluerajaukseen. Kukkastien varrella on useita kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaita rakennuksia.

Kukkastie on vanha maantie ja se on kokenut monenlaisia muutoksia. Tien korkeusasema on muuttunut erilaisten tienparannushankkeiden myötä kirkon (Kukkastie 18) sekä Kirkonkylän kansakoulun kohdalla (Kukkastie 8), minkä seurauksen em. rakennukset ovat jääneet tien korkeusaseman alapuolelle.



Kuva 6 Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kuvaava karttayhdistelmä. Ruudullinen aluerajaus kuvaa MARY-kohteita. Purppuran väriset aluerajaukset ja tähdet ovat Nastolan kulttuuriympäristöselvityksen kohteita.



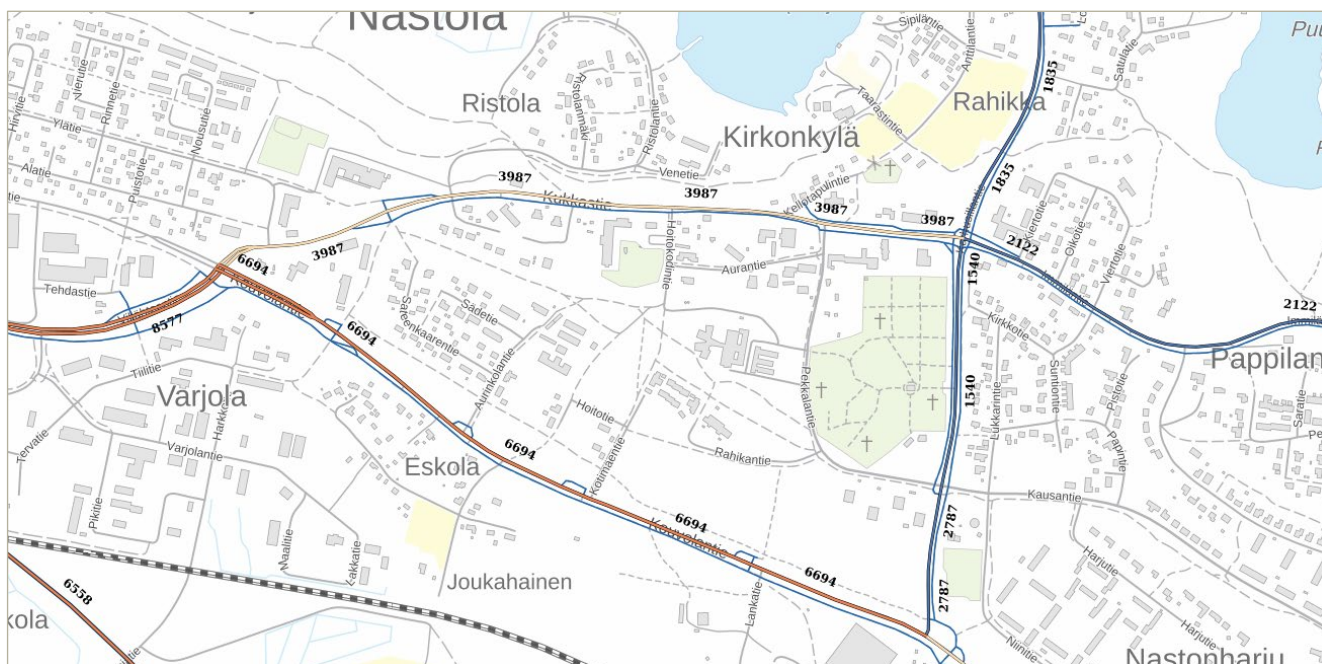
Kuva 7 Ote Kuninkaan kartastosta, jossa näkyy Nastolan kirkonkylä ja vanhaa tiestöä (SKS 1989).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jonkin verran vesi-, jätevesi- ja hulevesiputkia. Alueella on myös paikoin sähköverkkoja, kaukolämpöputkia sekä tietoliikenneverkkoja.

Ympäristöhäiriöt

Väylän laskennan mukaan Kukkastien päivittäinen liikennemäärä on noin 4000 ajoneuvoa. Kukkastien liikennemäärä aiheuttaa melua.



Kuva 8 Karttaote Väylän verkkopalvelusta (suomenvaylat.vayla.fi). Kartalla näkyvät tiekohtaiset päivittäiset liikennemäärät.

3.1.4 Maanomistus

Valtio omistaa Kukkastien tiealueen.

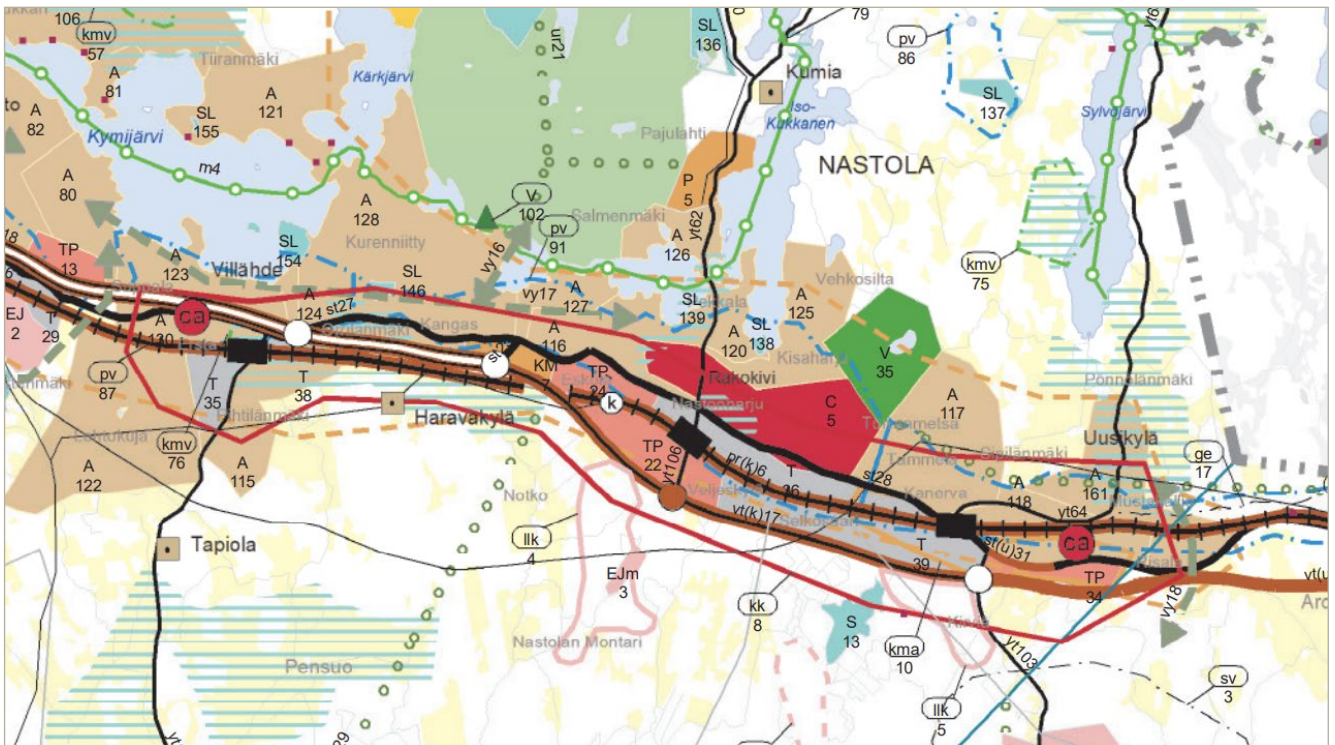
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C 5) ja taajamatoimintojen alueeseen (A 116). Alue on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Suunnittelualue on osittain kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (vaalean sininen vaakaraidoitus).



Kuva 9 Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

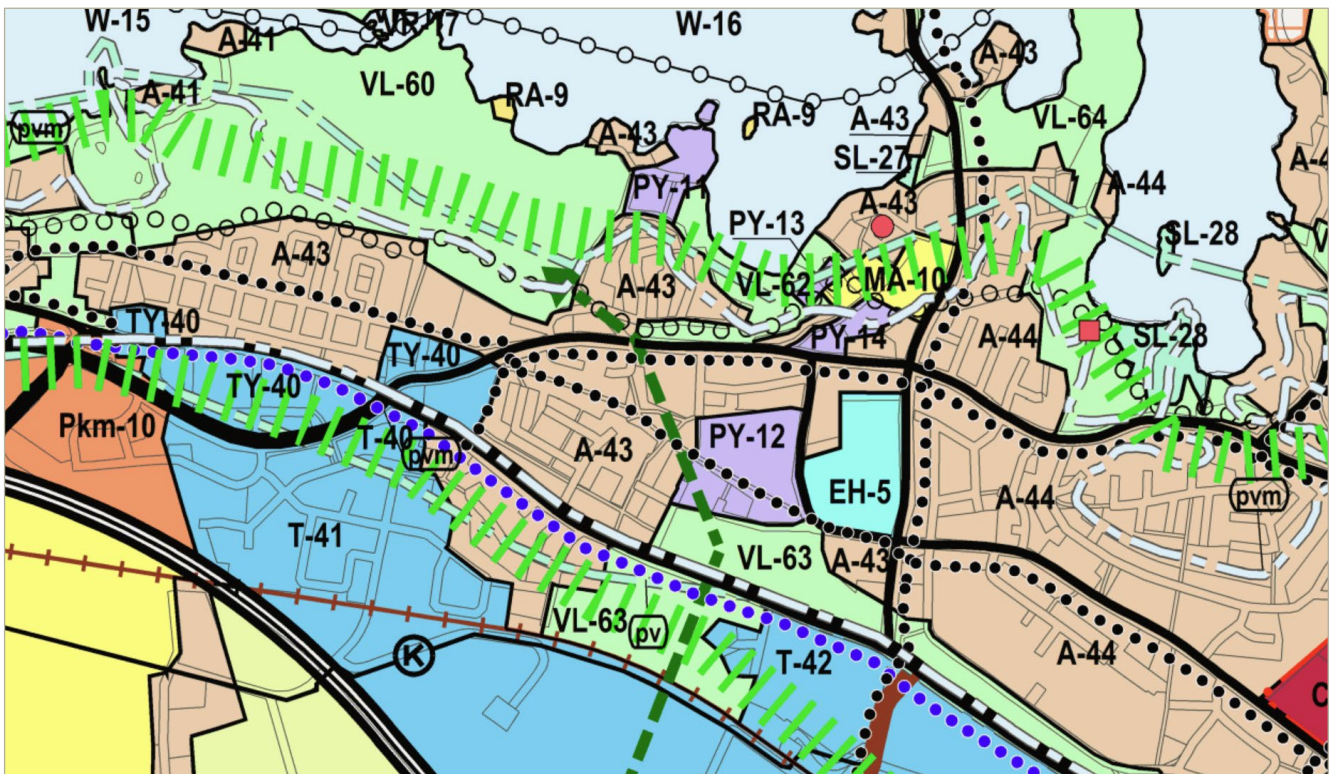
Keskustatoiminnoille varattujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Taajamatoiminnoille varattujen alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203) suunnittelualue on merkitty pääkaduksi (musta viiva), jonka varrella kulkee osittain pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti (musta pisteiviiva). Suunnittelualueen halki on merkitty viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Suunnittelualue rajautuu asuinalueisiin (A), elinkeinoelämän alueisiin (TY), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY) ja lähivirkistysalueeseen (VL).



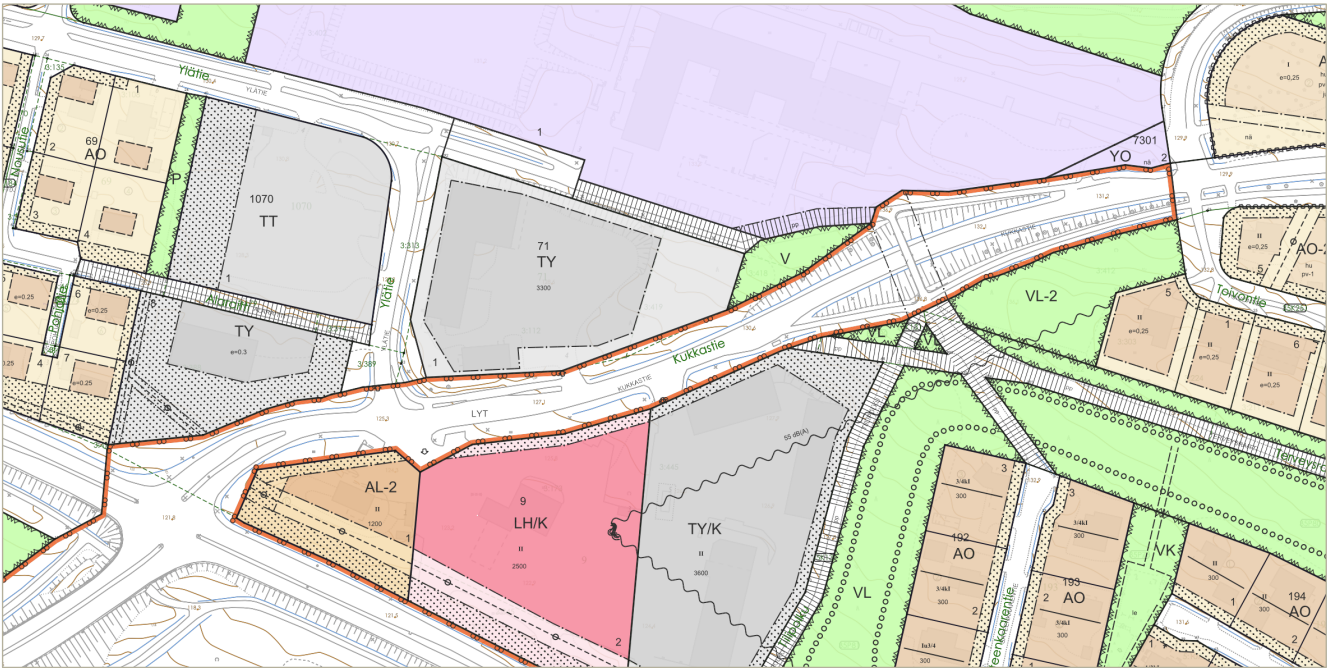
Kuva 10 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaava

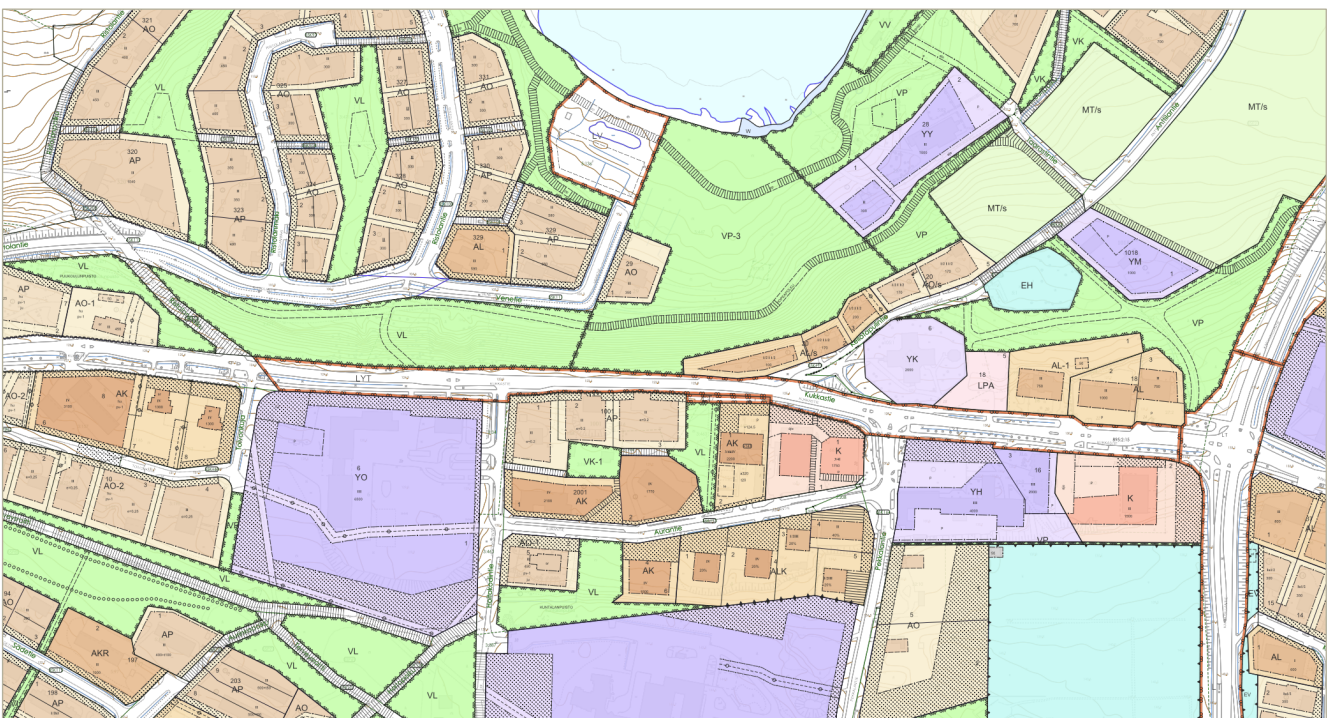
Voimassaolevassa asemakaavassa alue on yleisen tien aluetta. Asemakaavassa on osoitettu olemassa oleva ylikulkusillan paikka. Asemakaavassa on osoitettu olemassa oleva ylikulkusillan paikka.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- välillä Kouvolantie-Ristolantie N-300 (Nastolan KV 26.3.2021)
- välillä Toivonkuja-Hoitokodintie N-251 (Nastolan KV 15.11.1993)
- välillä Hoitokodintie-Karhunsillantie N-274 (Nastolan KV 16.9.1996)



Kuva 11 Ote asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen länsipäästä.



Kuva 12 Ote asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueen itäpäästä.

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

Kirkonkylän alakoulun kohdalle on suunnitteilla kuntoportaiden rakentaminen Kukkastien pohjoispuolelle. Portaiden yläpää tulee koulun kohdalla olevalle linja-autopysäkeille. Kaupunki on tehnyt alustavan suunnitelman pysäkin sekä sen viereisen suojatien muutoksista, joista neuvotellaan ELY-keskuksen

kanssa. Kuntoportaiden rakentaminen ja Kukkastietä koskevien muutostöiden toteuttamista tavoitellaan vuodelle 2024.

Kaupungin strategia

Kaavatyöllä ei ole kytköstä Lahden kaupunkistrategiaan (KV 14.3.2022 § 35).

3.2.2 Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Työssä on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö (Päijät-Hämeen liitto 2006)
- Nastolan kulttuuriympäristöselvitys (Lahden historiallinen museo 2020)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Pohjakartan tarkistaminen

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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
- Nastola-seura

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 4.3.2021 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetetaan nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle yhdessä kaavaluonnosaineiston kanssa. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 22.2.–7.3.2024. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä viranomaisille toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ja pyydetään niistä viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty kaupungin ja ELY-keskuksen yhteisessä kaavaneuvottelussa 7.2.2024.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksella valmistaudutaan siihen, että Kukkastie siirretään valtiolta kaupungille. Taustalla on ELY-keskuksen tavoite siirtää paikallista liikennettä palvelevat tiet kuntien omistukseen ja ylläpidettäväksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen, sillä siinä on tavoitteena muuttaa nykyinen tiealue katualueeksi. Kaavamuutoksesta ei ole laadittu vaihtoehtoisia luonnoksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

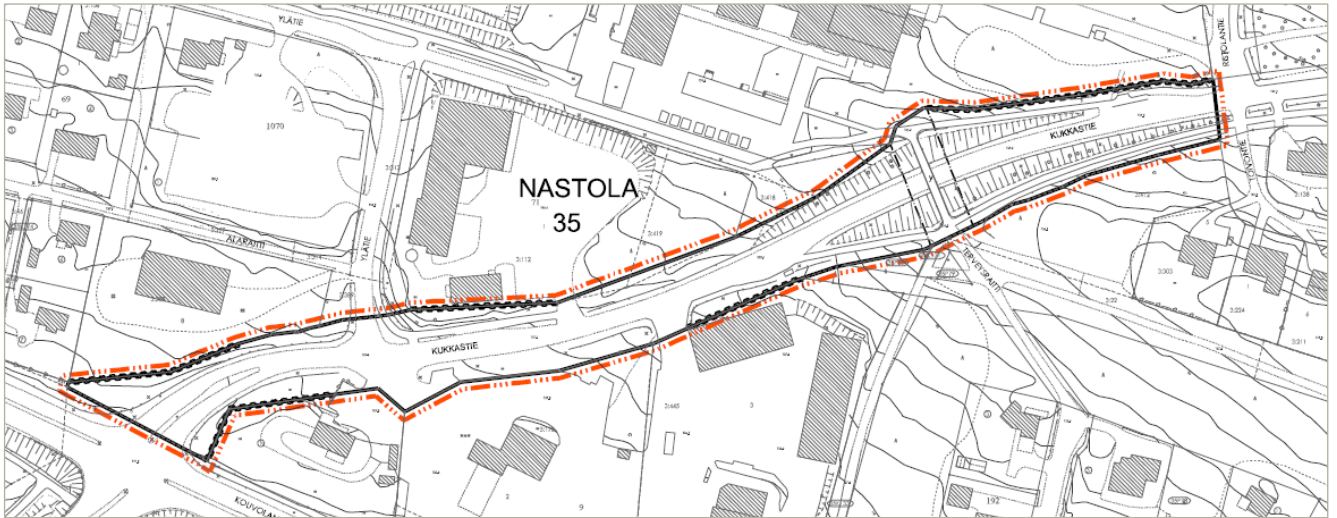
5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

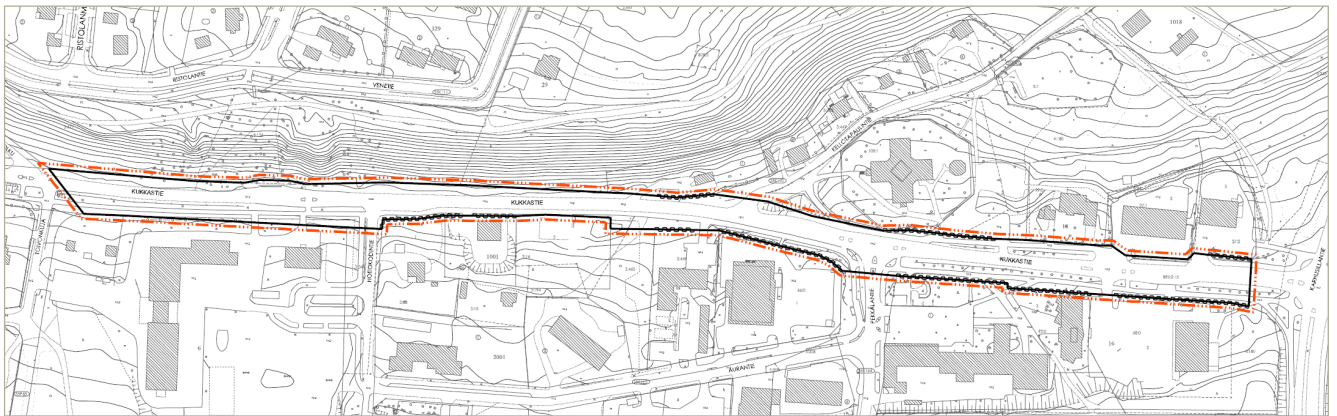
Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta, jolle on osoitettu kadun tai liikennealueen ylittävä jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (y/pp) sekä kaksi ajoneuvoliittymän sijaintia, joista toinen on Kouvolantien risteysalueelle ja toinen Karhusillantien risteysalueelle. Katualueen varrelle on paikoin osoitettu liittymäkielto-määräyksiä.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu 32617,20 m² katualuetta.



Kuva 13 Ote asemakaava-alueesta väliltä Kouvolaantie-Ristolantie.



Kuva 14 Ote asemakaava-alueesta välillä Toivonkuja-Karhusillantie.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava ei ohjaa suoraan kulttuurihistoriallisten arvojen edistämistä. Nykyisen maantien osoittaminen kaduksi mahdollistaa kuitenkin Kukkastien katu ympäristön kehittämisen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi. Alueella olevien arvojen huomioiminen katusuunnittelussa on tärkeää. Kirkonkylän kuntoportaiden yhteydessä tehdystä alustavasta Kukkastietä koskevasta suunnitelmasta on pyritty välttämään turhaa katupoikkileikkauksen leventämistä.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahten oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2030 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Kukkastien hallinnollinen muutos tiestä kaduksi ei vaikuta suoraan liikennemääriin, mutta se voi mahdollistaa joustavammin muutoksia esim. tonttiliittymiin, pyöräilyyn ja jalkakäytävien kehittämiseen sekä viherympäristön laadun parantamiseen.

Asemakaavan muutoksella osoitettava katualue otetaan kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduksi. Katualueen hoito- ja kunnossapitovastuu siirtyy valtiolta kunnalle ja vaikuttaa kuntatalouteen lisääntyvinä katujen hoito- ja kunnossapitokuluina.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamutoksella ei vaikuteta suoraan Kukkastien liikennemääriin eikä siten myöskään liikenteen aiheuttamaan meluun. Kukkastiellä on jo aiemmin laskettu nopeusrajoitus 40 km/h tasolle, mikä vähentää jonkin verran meluhaittoja ja parantaa liikenneturvallisuutta.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan katualueet ottaa kunnan vastuulle kadunpitopäätöksellä.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 14.2.2024

Suunnitteluinsinööri

Riina Puusaari