

# Lahti



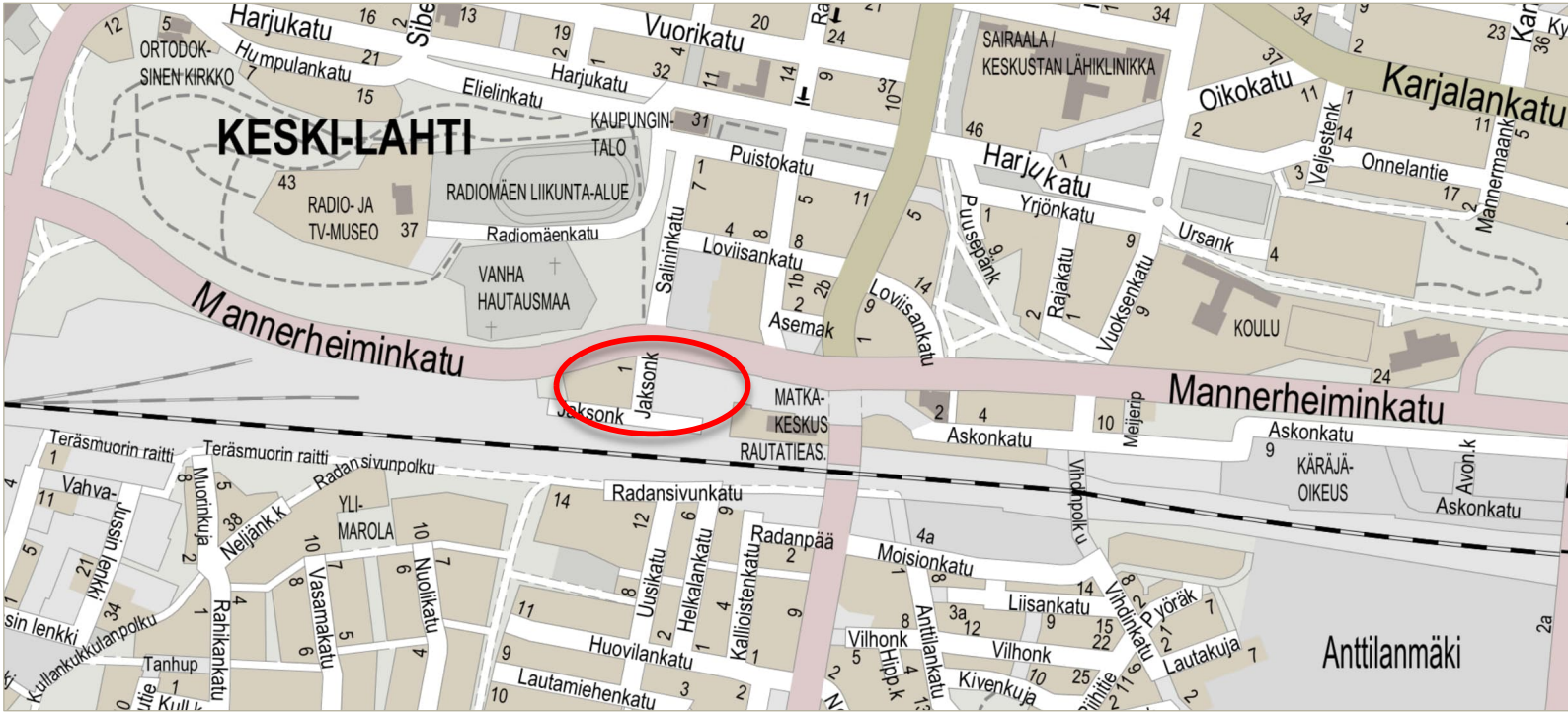
# *Asemakaavan selostus*

Asemakaavatunnus A-2846  
Asemakaavan muutos  
Osoite, Keski-Lahti

12.12.2024  
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.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaava .....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
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
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
5.1	Asemakaavan rakenne.....	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	16
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	17
5.4	Kaavan vaikutukset.....	18
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	18
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	19
5.7	Nimistö .....	19
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
6.3	Toteutuksen seuranta .....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7	KAAVAN LAATIJA .....	24
8	SEURANTALOMAKE.....	24

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11. päivänä joulukuuta 2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2846 sekä kaavan mukaista tonttijakoa M-xx-xx - M-xx-xx (Matkakeskuksen parkki)



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Keski-lahten (1.) kaupunginosan kortteileita 165 ja 166 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu K-L (1.) korttelit 165 ja 166 sekä katualue

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mannerheiminkadun eteläpuolella rajoittuen rautatieaseman asematoriin. Kaavamuutos-alue käsittää korttelit 165 ja 166. Kaava-alueen eteläpuolella on junarata. Kaava-alue ulottuu Mannerheiminkadun suuntaisesti n. 100m sekä itään että länteen Jaksonkadun liittymästä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,6 ha.





*Ortokuva alueesta*

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 166 vaiheittainen rakentuminen nykyistä paremmin. Tavoite on mahdollistaa pysäköintilaitoksen ja matkakeskusta palvelevan liityntäpysäköinnin toteutuminen itsenäisenä rakennuksena.

Asemakaavan muutos tarkentaa Mannerheiminkadun ja Jaksonkadun katualueiden rajauksia korttelien 165 ja 166 kohdalla.

Asemakaavan muutos päivittää läntisen jo toteutuneen korttelin 165 asemakaava vastaamaan poikkeusluvilla myönnettyä toteutusta.

### 1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2846 Kaavaluonnoskartta  
A-2846 Kaavaselostus ja seurantalomake  
A-2846 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
A-2846 Havainnollistava aineisto

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	3.3.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12.12.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	19.12.2024 – 12.01. 2025
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	2025

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 165 ja 166, sekä pieniä viisteitä Jaksonkadun ja Mannerheiminkadun katualueista. Suunnittelualuetta koskeva edellinen asemakaava on tuore ja sai lainvoiman 28.09.2017. Kortteli 166 on asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka on rakentunut valmiiksi 2023, asemakaavan muutos päivittää tämän korttelin vastaamaan toteutunutta korttelisuunnitelmaa.

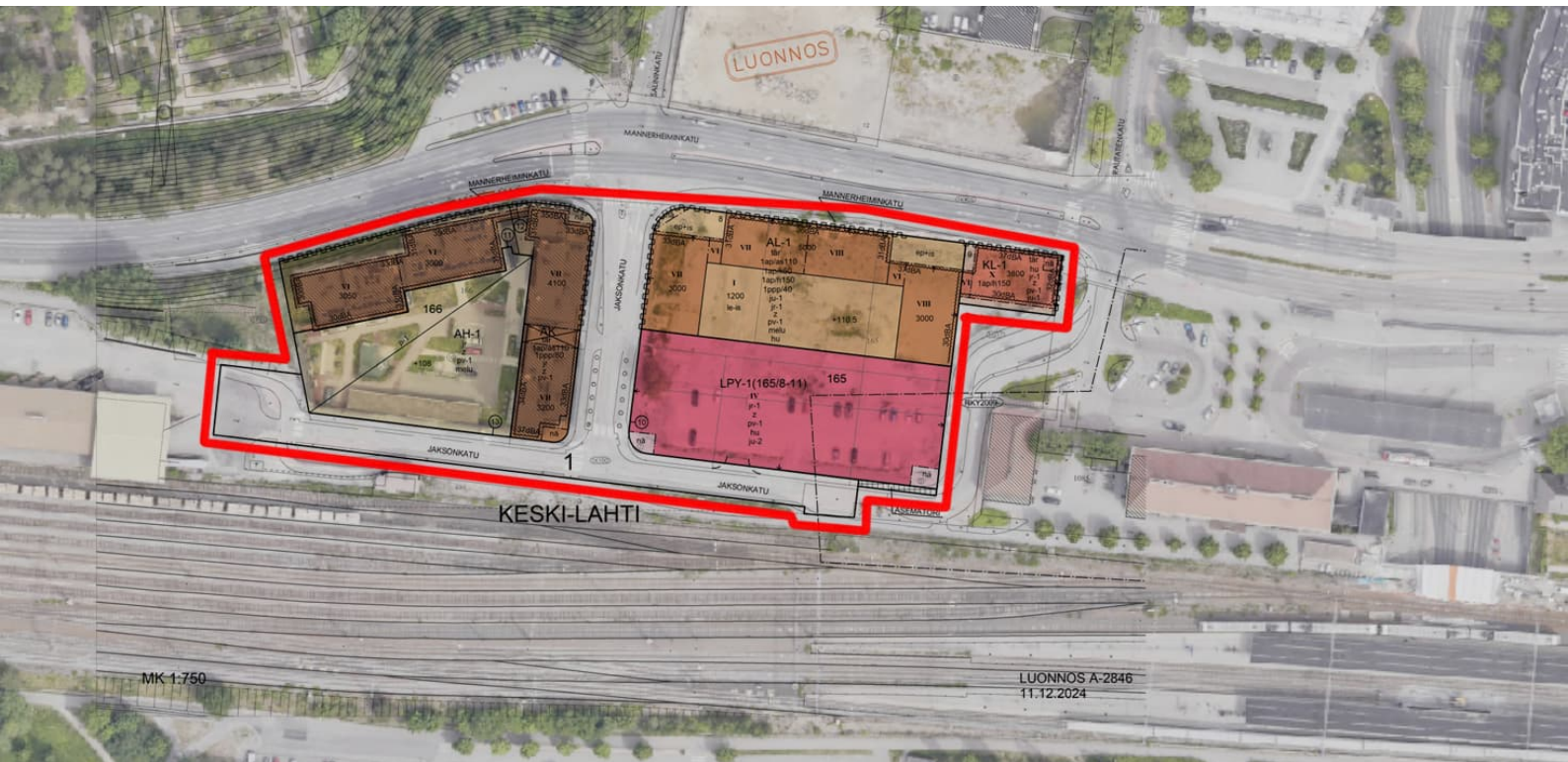
Itäinen kortteli 165 ei ole rakentunut ja se on siirtynyt kaupungin omistukseen 2021. Asemakaavan muutos helpottaa korttelin vaiheittaista rakentumista siirtämällä korttelin pysäköinnin omaksi kokonaisuudekseen korttelin eteläosaan junaradan puolelle. Vaikka pysäköintilaitoksen muoto muuttuu, sen koko säilyy ennallaan samoin kuin korttelin liikennejärjestelyt, jossa laitokseen ajetaan Jaksonkadulta lännestä ja etelästä.

Korttelin rakentamisen määrä ja kokonaisrakennusoikeus myös pienentyvät aiemmasta 23000 kem2:stä noin 16000 kem2. Kortteli 165 koostuu kolmesta alueesta:

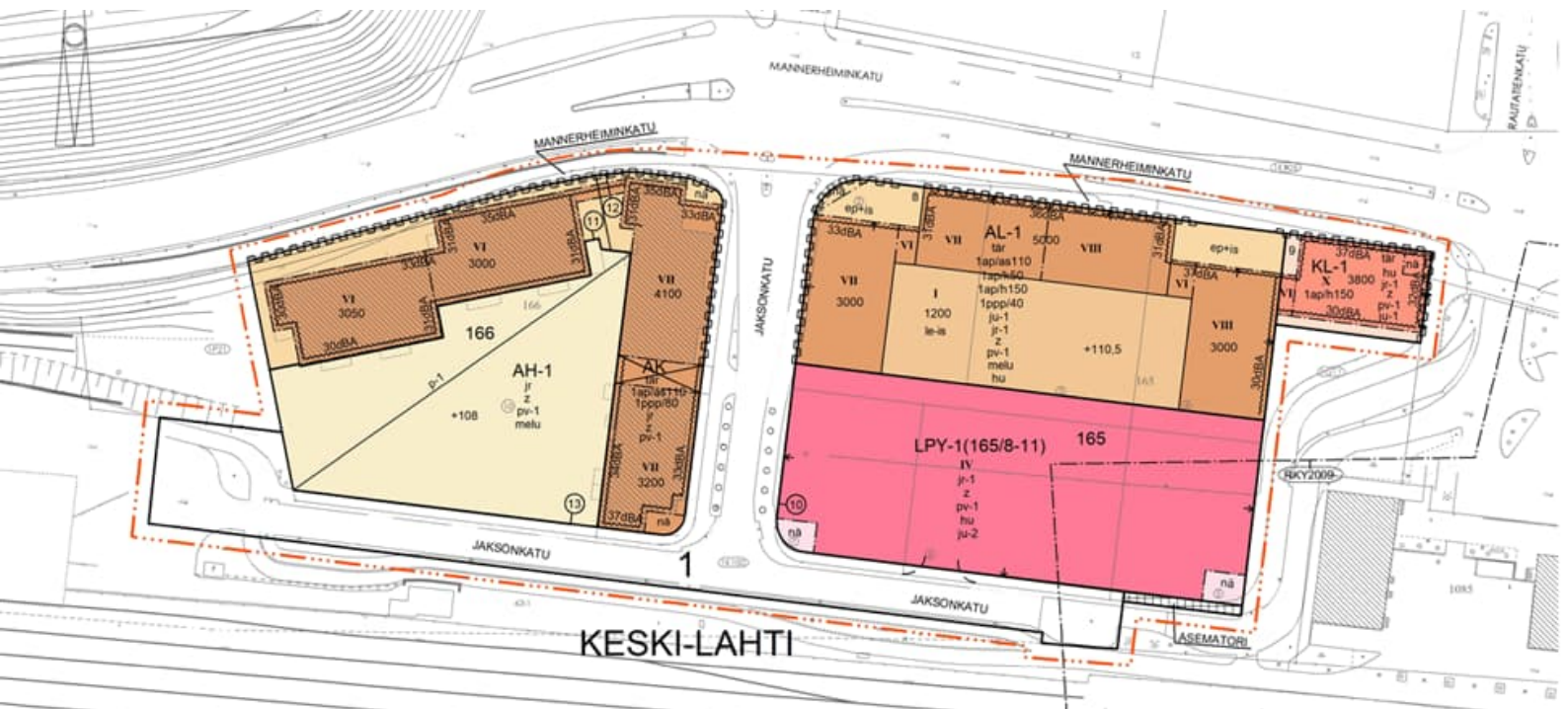
- LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue
- AL-1 Asuin-, liike- toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue, alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan
- KL-1 Hotellirakennusten korttelialue

Toteutunut kortteli 166 on kokonaisuudessaan AK-, eli asuinkerrostalojen korttelialutta.





Kaavakartta ortokuvan päällä



Ote kaavakartasta

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Alueella on tuore 28.09.2017 lainvoiman saanut asemakaava. Tätä voimassa olevaa asemakaavaa tarkennetaan kortteleiden 165 ja 166 kohdalta. Läntisempi kortteli 166 on jo kokonaan rakentunut 6 ja 7 kerroksisena asuinkerrostalojen korttelina. Kortteli 165 on tällä hetkellä rakentumaton, sillä nykyisen kaavan pysäköintiratkaisu on edellyttänyt korttelin kerralla rakentumista. Idässä kaavoitettava alue rajautuu matkakakeskuksen edessä sijaitsevaan asematoriin, joten kortteli on hyvin merkittävä sijainti Lahteen saapumisen ja matkakakeskuksen ihmisvirtojen vuoksi. Etelässä suunnittelualue rajautuu Jaksonkatuun ja rautatiehen. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Mannerheiminkatuun.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselän etelärinteeseen tasatulla ratapiha-alueella, josta kortteli 166 on jo rakennettu kansipihalliseksi asuinkortteliksi. Rautatieaseman lähiympäristössä on istutettua puistokasvillisuutta. Alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Alueen vieressä sijaitsee Radiomäen virkistysalue ja yhteydet pohjoiseen, Lahden keskustan suuntaan, ovat luontevat. Eteläpuolella suunnittelualueen rajaa rautatie, joka muodostaa merkittävän estevaikutuksen niin virkistykseen, ekologian kuin muunkin liikkumisen kannalta. Pohjoispuolella suunnittelualueen rajaa ja Mannerheiminkatu, jonka liikennemäärät ovat pienentyneet uuden VT12:n avaamisen jälkeen 2020.

#### Maisema

Sekä kortteleista 165, että 166 avautuu hienoja näkymiä kauas etelä-Lahden ylitse.

#### Luonnonolot

Kortteleiden välissä ja eteläpuolella on asfatipintainen Jaksonkatu, jossa ei ole puita. Suunnittelualueen pohjoispuolella 4-5 kaistaisella Mannerheiminkadulla ei ole katupuustoa. Etelässä alue rajautuu rautatiehen. Kortteliin 166 kansipihaan on toteutettu istutuksia.

#### Pienilmasto

Sijainti on tuulinen, mutta lämmin etelärinteessä.

#### Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Molemmat korttelit sijaitsevat I luokan pohjavesialueella.

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

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

##### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Vuonna 2023 valmistuneessa korttelissa 166 on noin 230 asukasta.

#### Kaupunkikuva

Suunnittelualue rajautu matkakeskuksen aukioon ja asematoriin. Se on hyvin keskeisellä sijainnilla Lahden kaupungin kaupunkikuvan ja identiteetin kannalta, sillä Lahteen saapuvat ja lahdesta matkakeskuksen kautta ylipäänsä kulkevat ihmisvirrat kulkevat suunnittelualueen kortteleiden ohitse. Lähimpänä matkakeskusta oleva kortteli 165 ei ole vielä rakentunut.

Kaupunkikuvallisesti paikka on hyvin herkkä ja edellyttää korkeatasoista rakentamista.

#### Asuminen

Suunnittelualueella korttelin 166 kerrostaloissa asuu noin 230 ihmistä. Myös kortteliin 165 on mahdollista sijoittaa asumista.

#### Palvelut

Alue tukeutuu vahvasti keskustan palveluihin, mutta kortteliin 165 on mahdollista sijoittaa toimisto-, liike- ja hotellitoimintoja. Myös päivittäistavarakauppa on mahdollista sijoittaa kortteliin.

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle on mahdollista sijoittaa n. 16000 kem2 toimisto- liike- ja hotellitoimintoja

#### Liikenne

Asemakaava alue sijaitsee liikenteellisessä solmukohtassa Lahden matkakeskuksen vieressä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Mannerheiminkatuun ja etelästä Jaksonkatuun ja rautatiehen. Ajoyhteydet alueella säilyvät entisellään. Nykyisessä kaavassa kortteleiden 165 ja 166 läpi kulkee kevyenliikenteen reitti, mutta tämä reitti siirretty kiertämään korttelit etelä- ja pohjoispuolelta korttelin 166 toteutuessa. Tulevaisuudessa ei ole varmuutta kulkeeko pääpyöräreitti suunnittelualueen eteläpuolella radanvartha pitkin vai mahdollisesti pohjoispuolella Mannerheiminkatua pitkin

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavoitettavan alueen rajoittuu idässä RKY-alueeseen. Itäpuolella sijaitseva rautatieasema on valmistunut 1935. Samana vuonna valmistui rautatieaseman viereen kiitotavaraterminaalirakennus. Rautatieaseman suunnitellut Thure Hellström. Hellströmin suunnitelma oli alun perin koristeellisempi kuin toteutunut versio. Siinä oli muun muassa solakka torni sekä klassistisia tiilireliefejä seinissä. Toteutunut vaihtoehto oli funktionalistisempi, modernin yksinkertainen asema, jonka eleettömän arkkitehtuurin jalostaa tumma Santamäen tiili. Samaa tiiltä on käytetty myös makasiinirakennuksissa ja aidoissa. Aseman rautatien puolella oli 1950-luvulla asemapuisto suihkulähteineen ja runsaine kasvilajeineen. Asema-alue on Museoviraston ja ympäristöministeriön luokituksessa valtakunnallisesti arvokas kokonaisuus, ja Museovirasto on valinnut sen yhdeksi valtakunnallisesti arvokkaista rautatieasema-alueista.

#### Tekninen huolto

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

#### Erytistoiminnat

(vaara-, erityis- ja muut alueet, esim. jännitelinjosten alueet, puolustusvoimien alueet)

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

(melu, täriä, ilmanlaatu, saastuneet maat)

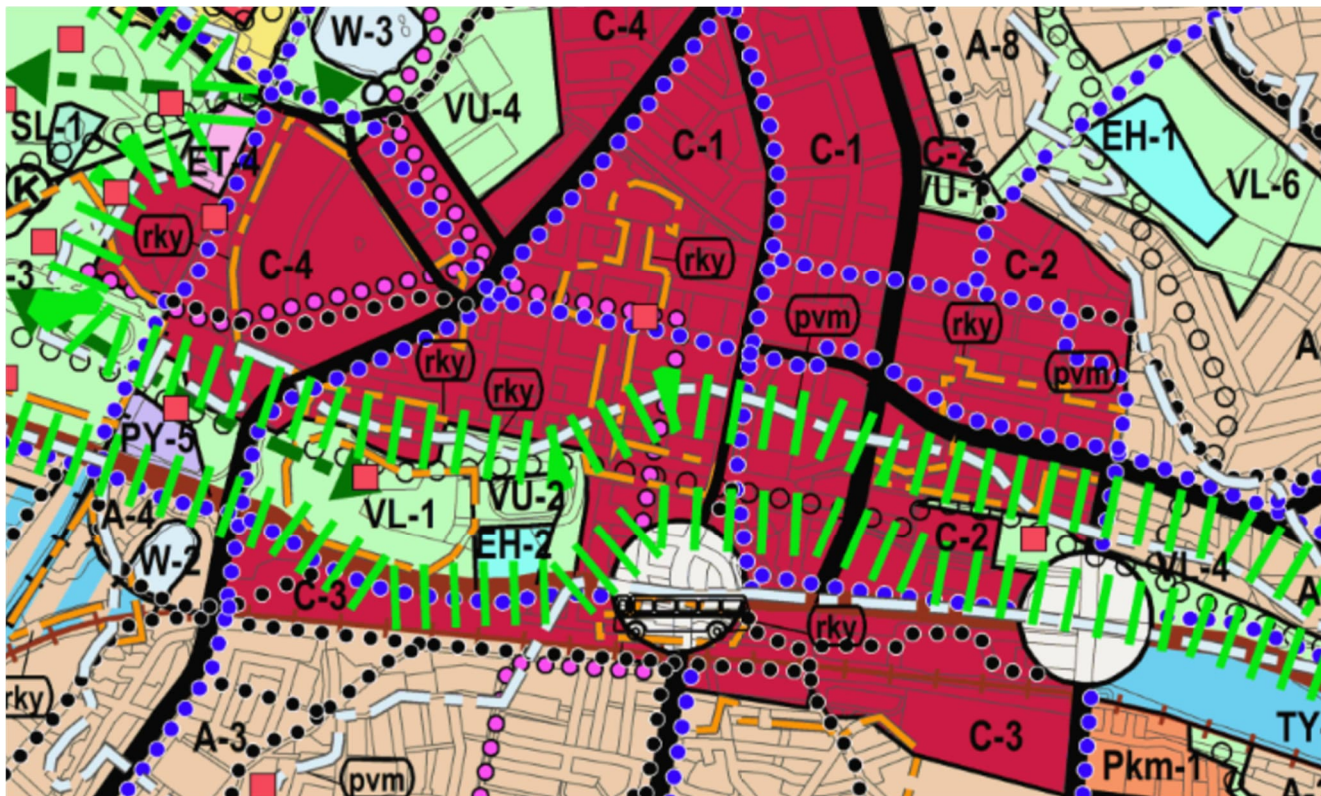
### 3.1.4 Maanomistus

Asemakaavan muutos tehdään kokonaan Lahden kaupungin omistamalla alueelle. Osa alueesta (kortteli 166) on vuokrattu yksityisille toimijoille.









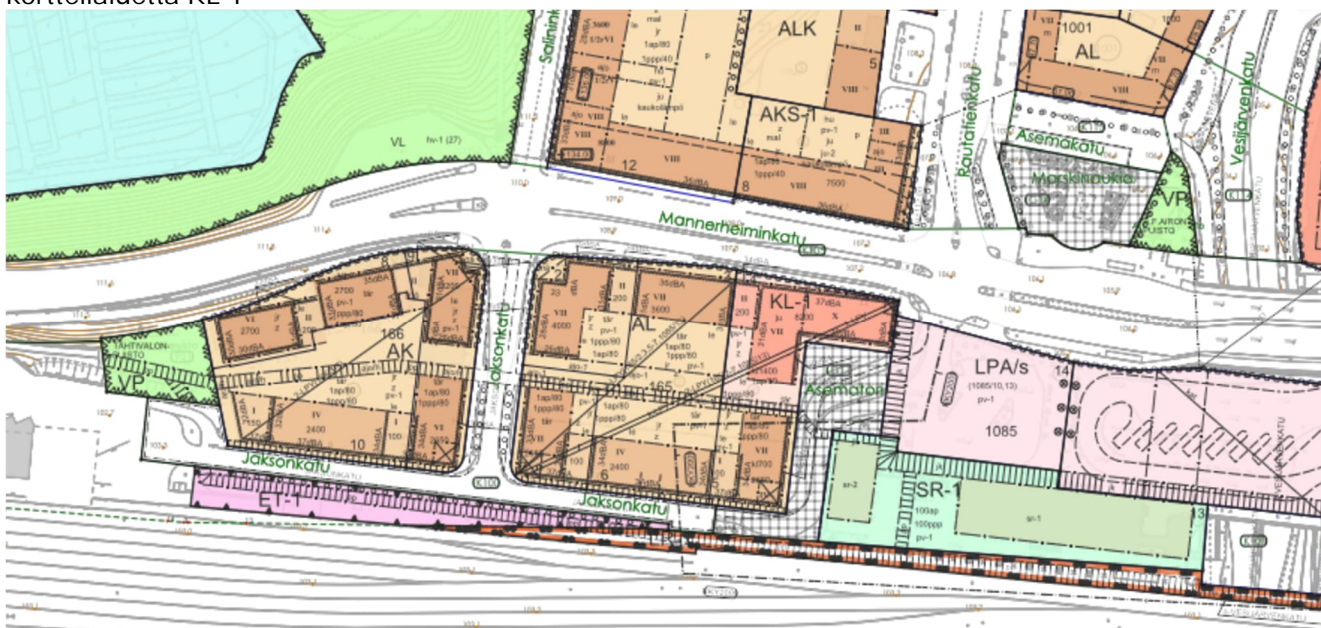
Ote Lahden yleiskaava 2030 Y-203.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava 398A-2610a, joka on saanut lainvoiman 28.09.2017.

Voimassaolevassa asemakaavassa alue on:

- korttelin 166 osalta asuinkerrostalojen korttelialuetta AK
- korttelin 165 osalta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, sekä hotellirakennusten korttelialuetta KL-1



Ote voimassaolevasta asemakaavasta 398A-2610a.

### 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

Radanvarresta järjestettiin yleinen arkkitehtuurikilpailu vuonna 2012, jonka pohjalta aluetta on kaavoitettu pienissä palasissa.

### Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti:

- ...kaava mahdollistaa kestäväen kaupunkirakenteen.
- ...kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön.
- ...kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen Lahden alueelle
- ...kaava mahdollistaa kaupungin kasvun.
- ...kaava mahdollistaa yritysten kasvun Lahden alueella.
- ...kaava vahvistaa Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena.
- ...kaava lisää Lahden keskustan elävyyttä ja turvallisuutta.

Kaava edistää vuoden 2024:

...kärkihanketta 2. Osaava Lahti houkuttelemalla uusia yrityksiä ja turvaamalla nykyisten yritysten laajennusmahdollisuudet.

...kärkihanketta 2. Osaava Lahti kasvattamalla ja varmistamalla monipuolisen asuin- ja yritystonttitarjonnan riittävyyden pitkällä aikajänteellä.

...kärkihanketta 3. Elävä Lahti kehittämällä kaupungin keskustaa.

...kärkihanketta 3. Elävä Lahti edistämällä monitoimiareenan toteutusta....kärkihanketta 3. Elävä Lahti vauhdittamalla hotelli-investointeja.

...kärkihanketta 4. Hyvinvoiva Lahti huomioimalla laajemmin katu- ja kaupunkivihreän suunnittelussa ja infran rakentamisessa.

### Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti

...kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.

...kaava vaalii kulttuuriympäristön arvoja.

...kaava kohentaa kaupungin pääliikenneväylien ympäristöjä.

...kaava mahdollistaa kaupunkivihreän lisäämisen keskusta-alueella.

### 3.2.2 Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset. Suunnittelualueelta on tehty melu- ja tärinä selvitys, liikenneselvitys ja hulevesiselvitys, sekä korttelin 165 viitesuunnitelma.

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Perustamistapaselvitys

## 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 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
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Liikennevirasto / Rataosasto
- VR-Yhtymä Oy

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 04.03.2021 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 12.12.2024. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kaavaluonnos ja OAS. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.12.2024–12.01.2025. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Suunnitelmaa on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa 2022 ja 2023.



## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 166 vaiheittainen rakentuminen nykyistä paremmin. Tavoite on mahdollistaa pysäköintilaitoksen ja matkakeskusta palvelevan liityntäpysäköinnin toteutuminen itsenäisenä rakennuksena.

Asemakaavan muutos tarkentaa Mannerheiminkadun ja Jaksonkadun katualueiden rajauksia korttelien 165 ja 166 kohdalla.

Asemakaavan muutos päivittää läntisen jo toteutuneen korttelin 165 asemakaava vastaamaan poikkeusluvilla myönnettyä toteutusta.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

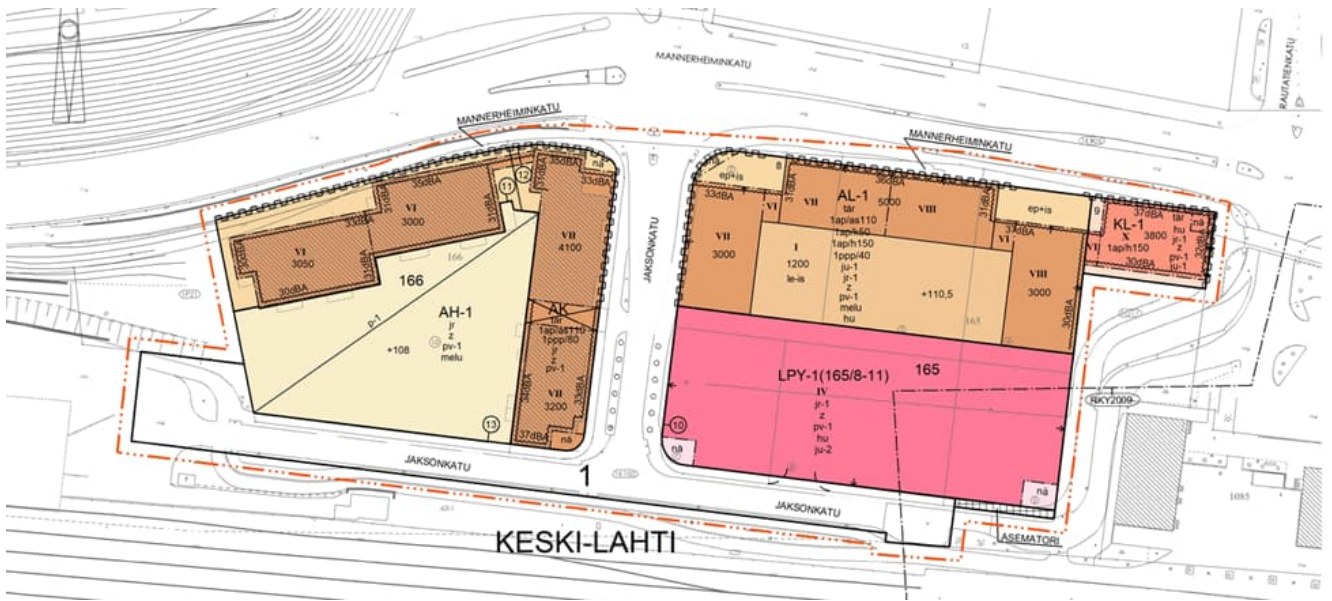
### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kortteli 166 on jo toteutunut kokonaisuudessaan 2023 kansipihallisena asuinkerrostalojen korttlina AK.

Kortteli 165 rakenne ja suhde matkakeskukseen ja sen aukioon on esitetty alla olevassa havainnekuvassa. Havainnekuvassa esitetty pysäköintilalon päälle läsipuolelle sijoittuva päiväkotito on poistettu kaavasunnitelmasta.



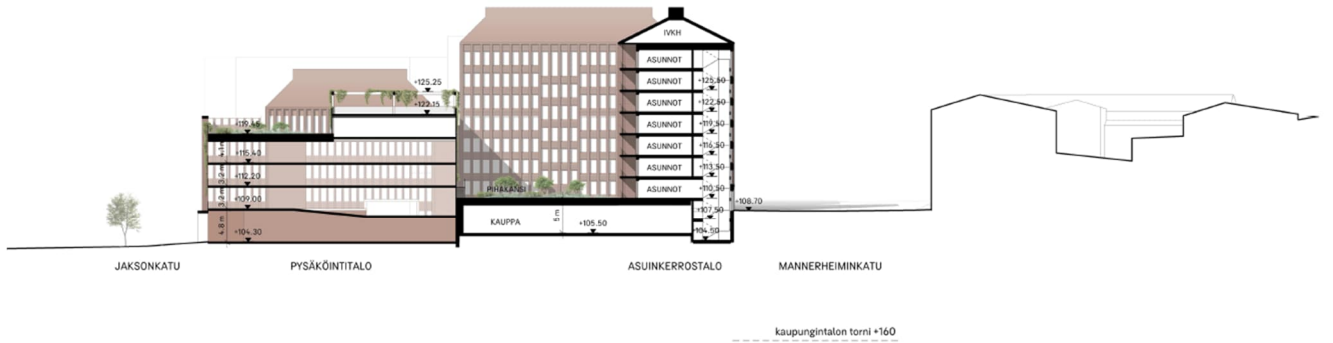


Kortteli 165, joka jakautuu tällä hetkellä tehtävässä kaavaluonnoksessa kolmeksi tontiksi ja kolmeksi eri toiminnoksi:

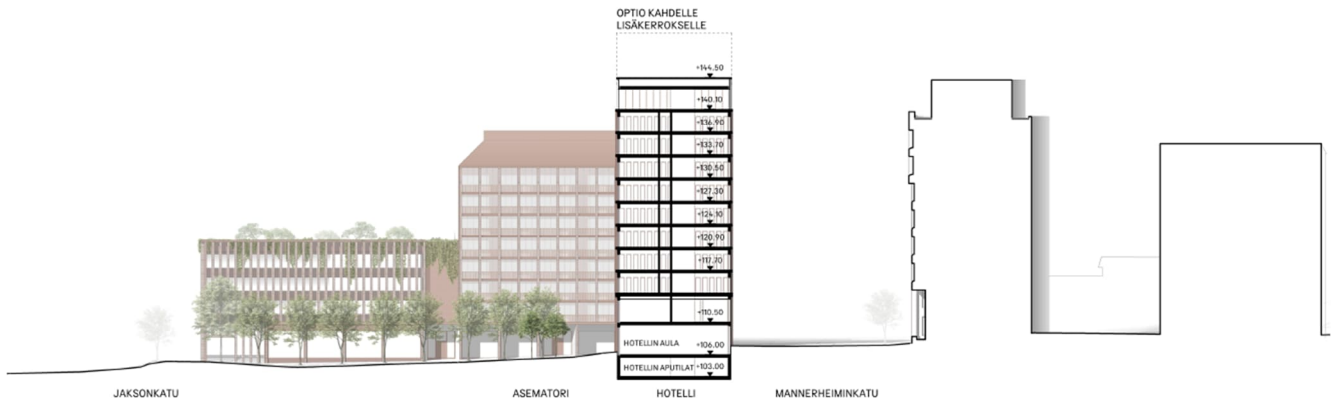
- LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue
- AL-1 Asuin-, liike- toimisto- ja hotellirakennusten korttelialue, alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan
- KL-1 Hotellirakennusten korttelialue''



Pysäköinnin järjestely ja kerrokset on esitetty liiteaineistossa leikkauksina ja havainnekuvinä. Rakennukset ja mahdolliset tärinävaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan VTT:n laatiman ohjeen(suositus liikennetärinämittaamisesta ja luokituksesta,



00

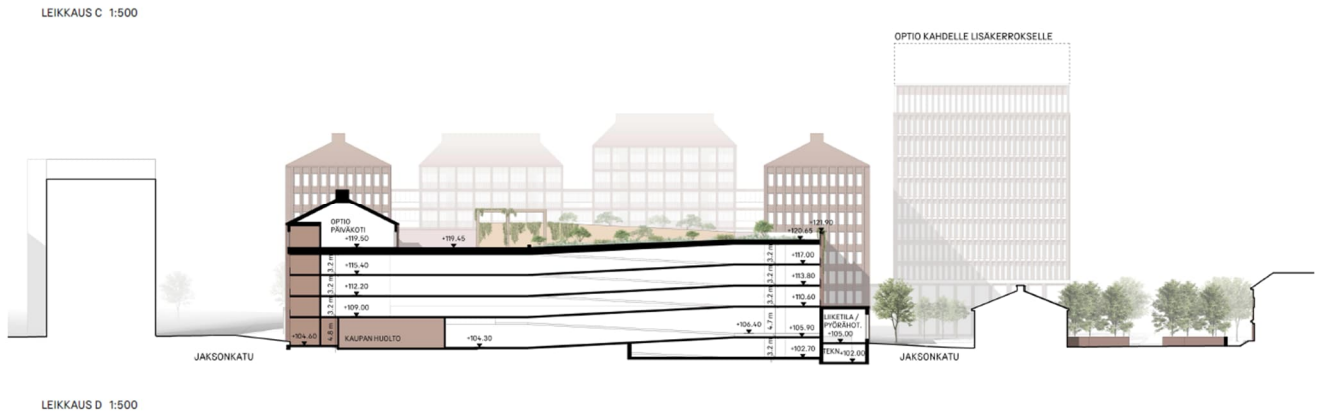


Yllä olevista leikkauksista hahmottuu korttelin 165 rakentuminen ja suhde oikealla puolella olevaan Mannerheiminkatuun ja sen toiselle puolelle sijoittuviin suunnitelmiin. Alimmassa kuvassa hotellissa on esitetty yksi kerros liikaa.



Korttelin 165 leikkaus etelästä kansipihan kohdalta. Korttelin keskellä sijaitsee kansipiha, jossa on tila päivittäistavarakaupalle, joka voi aueta asematorille. Hotellissa on esitetty kuvassa yksi kerros liikaa.





Korttelin 165 leikkaus etelästä pysäköintilaitoksen kohdalta. Pysäköintilaitos on 4-kerroksinen. Hotellissa on esitetty kuvassa yksi kerros liikaa, eikä pysäköintilaitoksen päälle esitettyä päiväkotia esitetä kaavasuunnitelmassa.



Ote korttelin 165 julkisivusta pohjoisesta Mannerheiminkadulta. Hotellissa on kuvassa yksi kerros liikaa.



Ote korttelin 165 julkisivusta etelästä radaltapäin katsottuna. Hotellissa on kuvassa yksi kerros liikaa.

### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kuvataan ja perustellaan alueelle kaavoitetut toiminnot ja aluevaraukset ja keskeiset mitoitustiedot.

#### Korttelissa 166 jo toteutuneena:

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK):  
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 13 350 k-m<sup>2</sup>

ASUMISTA PALVELEVA KORTTELIALUE (AH-1)  
kansipiha, jonka alla sijaitsee pysäköinti

#### Korttelissa 165:

ASUIN-, LIIKE-, TOIMISTO JA HOTELLIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE (AL-1):  
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 12 200 k-m<sup>2</sup>



HOTELLIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KL-1):  
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 3800 k-m<sup>2</sup>

YLEISTENPYSÄKÖINTILAITOSTEN KORTTELIALUE (LPY-1):  
autopaikat n. 440 ap

### 5.1.3 Palvelut

Alue tukeutuu vahvasti keskustan palveluihin, mutta kortteliin 165 on mahdollista sijoittaa toimisto-, liike- ja hotellitoimintoja. Myös päivittäistavarakauppa on mahdollista sijoittaa kortteliin.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksessa on huomioitu nykytilannetta voimakkaammin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan matkakeskuksen RKY-alueen ohjaamalla rakentamisen materiaalia ja pienentämällä kerroskorkeutta matkakeskuksen puolella. Kaavamuutos lisää pienet taskupuistot Mannerheiminkadun puolelle.



Arkkitehtitoimisto Inaron havainnekuva Mannerheiminkadun varteen sijoittuvasta taskupuistosta ja sen kautta sisäänkäynnistä kortteliin.



Arkkitehtitoimisto Inaron havainnekuva Mannerheiminkadun ja Jaksonkadun risteyksestä. Kuva havainnollistaa, miten taskupuisto ja sisäänvedetty rakennus keventää Mannerheiminkatua ja lisää sen viihtyisyyttä.

Melusuojaukset sekä hulevesien käsittely on huomioitu kaavassa.

Kaavassa on huomioitu tarvittavat melusuojaukset, Apoli:a toteutetaan nostamalla rautatieaseman ympäristön ja asema-aukion laatutasoa.

### 5.3 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 2014 mukainen.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos pienentää kokonaisrakentamisen määrää nykyisestä korttelissa 165 ja mahdollistaa sen vaiheittaisen rakentumisen. Mannerheimintien puolelle sijoitettavat taskupuistot keventävät korttelirakennetta Mannerheimintielle. Liityntäpysäköinnin mahdollistaminen paremmin nykyisellä kaavalla vaikuttaa matkakeskuksen saavutettavuuteen, ja sitä kautta koko Lahden yhteyksiin muuhun Suomeen.

### 5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

### 5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

### 5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Julkiseen liikenteeseen asemakaavalla saattaa olla vaikutusta mahdollistamalla suuremman määrän liityntäpysäköintiä korttelissa 166 kuin nykyinen asemakaava.

### 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos keventää nykyisen asemakaavan korttelin 165 rakennetta pienentämällä rakennusoikeuden määrää. Pienet sisäänvedoilla tehtävät taskupuistot keventävät nykyisen Mannerheiminkadun puolelta. Myös matkakeskuksen päärakennus aukio saavat lisää tilaa, kun korttelia 165 madalletaan sen kaakkoisnurkasta lähimpänä matkakeskusta.

Korttelin 165 ja 166 julkisivujen toteuttaminen tiilestä yhtenäistää Radanvarren aluetta ja liittymistä matkakeskukseen.

### 5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Suunnitelma edistää Radanvarren kehittymistä mahdollistamalla korttelin 165 vaiheittain toteuttamisen niin liityntäpysäköinnin, asuin, liiketila, toimisto- kuin hotellitoimintojenkin kautta. Korttelin kehittämisellä on myös suuri vaikutus Radanvarren muihin suunnitelmiin ja käynnissä oleviin hankkeisiin.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue rajautuu etelästä rautatiehen ja pohjoisesta Mannerheiminkatuun. Rakentamisessa tulee huomioida melun ja tärinän vaikutukset ja tämä on huomioitu rakennusten sijoittelussa. Voimassa olevan asemakaavan 398A-2610 jälkeen VT12 on siirtynyt Mannerheimintieltä eteläiselle kehätielle, mikä on vähentänyt liikennettä kaava-alueella. Molemmissa kortteleissa asuminen on keskittynyt pohjoisemmaksi Mannerheiminkadun puolelle ja pysäköinti sijoittuu etelään rautatien puolelle.



## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avataan selostuksessa tarkemmin.

## 5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

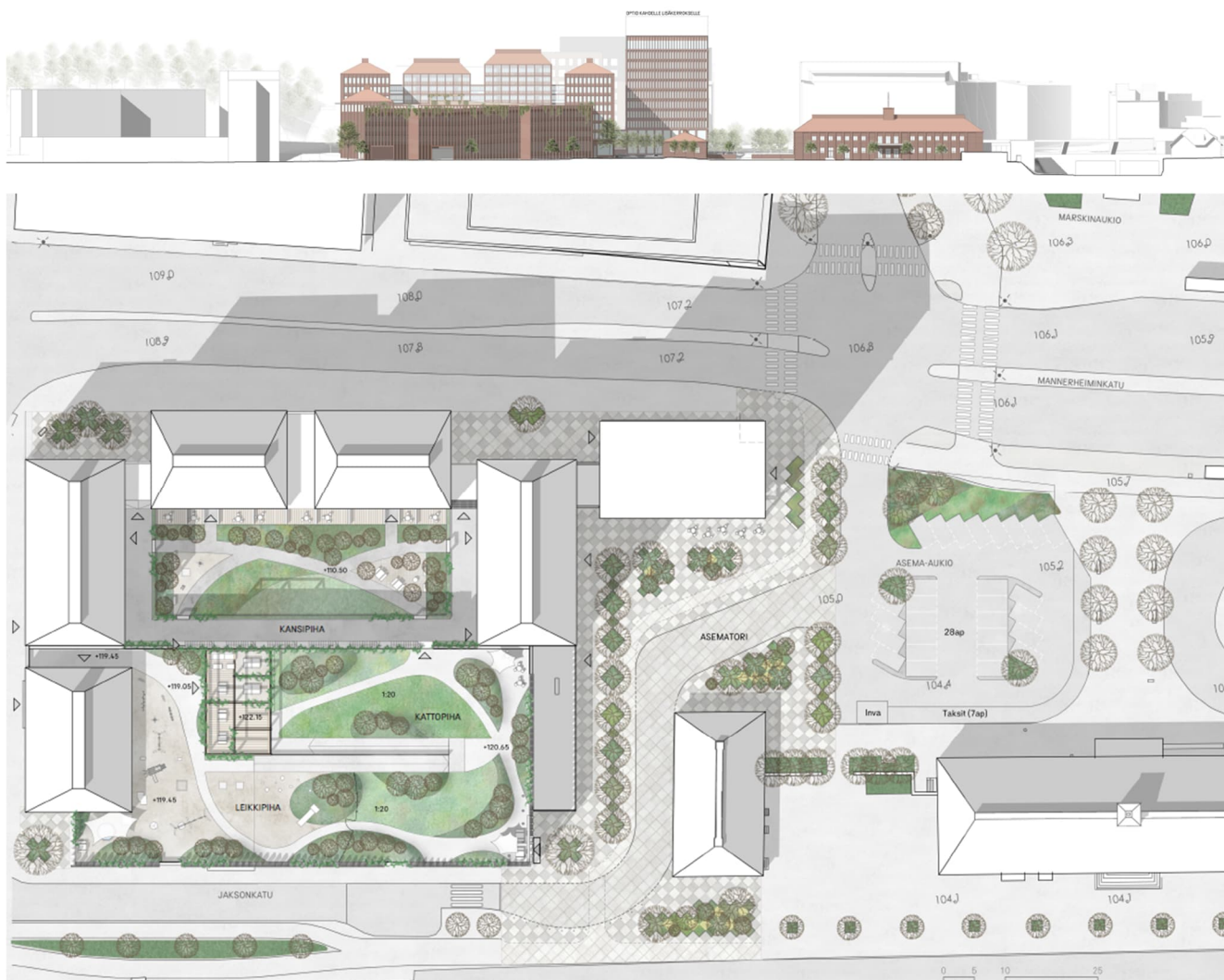
# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat kaavatyon viitesuunnitelmasta, jonka Inaro arkkitehdit ovat toteuttaneet 2022. Suunnitelmissa hotellirakennus, eli torni lähimpänä matkakeskusta näkyy yhden kerroksen liian korkeana, eli 11 kerroksisena. Asemakaavan muutoksessa torni on esitetty 10-kerroksisena kuten voimassa olevassa asemakaavassa.















## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Pysäköintilaitoksen toteutussuunnittelu korttelissa 165 alkaa vuonna 2025

## 7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 12.12.2024

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

## 8 SEURANTALOMAKE