

Lahti

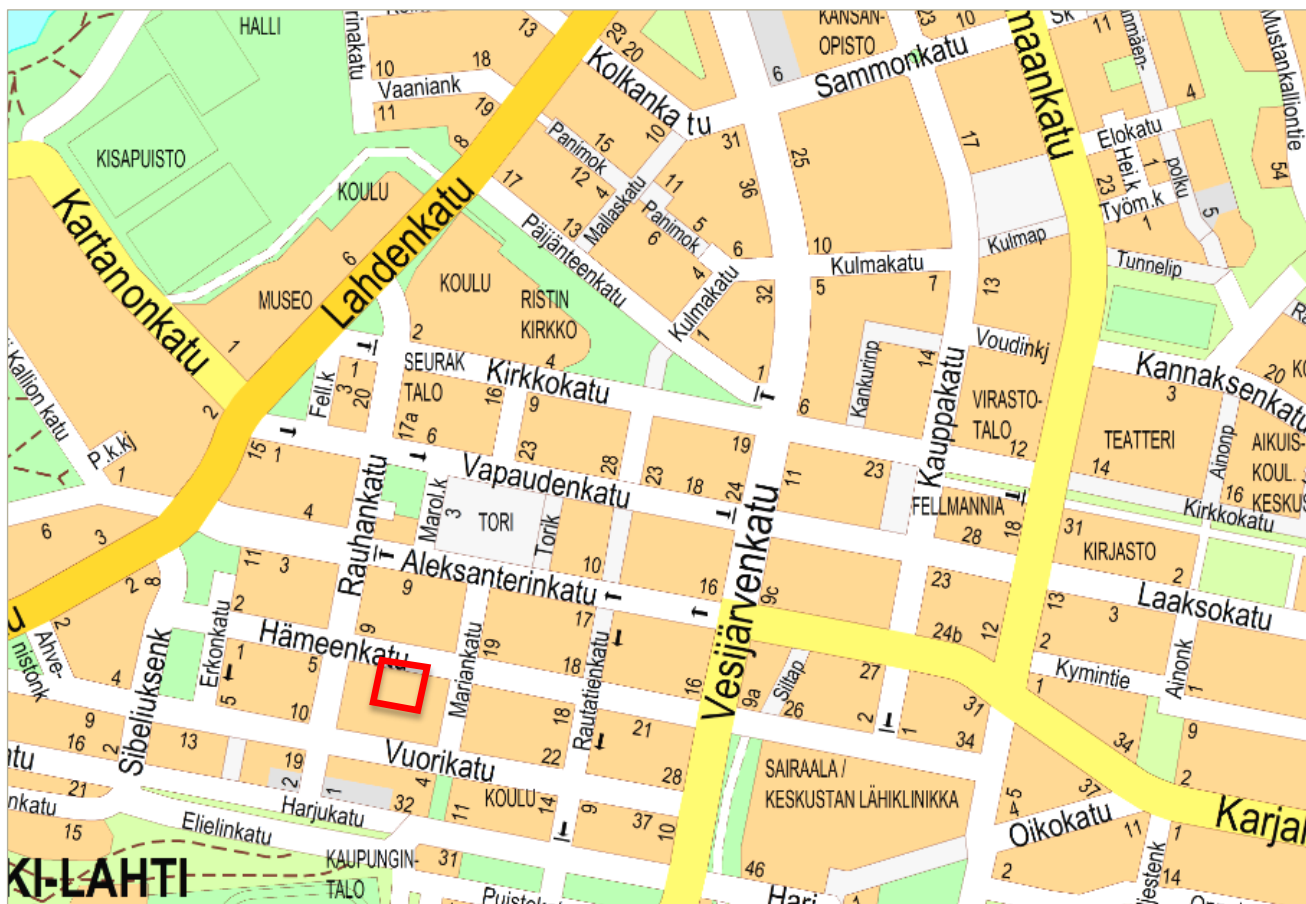


Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2855
Asemakaavan muutos
Hämeenkatu 9, Keski-Lahti

28.11.2024, päivitetty XX.XX.202X
LUONNOS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
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	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Asemakaavan rakenne	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.5	Ympäristön häiriötekijät	13
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5.7	Nimistö	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	14
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	14
6.3	Toteutuksen seuranta	14
7	KAAVAN LAATIJA	14
8	SEURANTALOMAKE	14

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee xx. päivänäkuuta 20xx päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2855 (Hämeenkatu 9, Lahden Seudun Maakuntatalo)

Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelin tonttia 2

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan ruutukaava-alueella. Suunnittelualue koskee korttelin 16 tonttia



2. Alue rajautuu pohjoisessa

Hämeenkatuun, idässä korttelin 16 tonttiin 77, etelässä tonttiin 76 ja lännessä tonttiin 1. Suunnittelualueen pinta-ala on 1 658 m².

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoite on muuttaa liikerakennuksen korttelialue asuinliikerakennusten korttelialueeksi, niin että pohjakerroksen katutilaan avautuvat tilat säilytetään liiketilakäytössä. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan asumisen edellyttämät pysäköinti-, piha-, leikki- ja oleskelualueiden ym. asuintoimintojen edellyttämät tilat.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2855 Kaavaluonnoskarta / Kaavaehdotuskarta
A-2855 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2855 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen hakemuksesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	6.9.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6.9.2023
Aloituskokous	17.10.2023
Yleisötilaisuus	xx.xx.20xx
Luonnosvaiheen kuuleminen	marras-joulukuu 2024?
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	xx.xx. - xx.xx20xx

2.2 Asemakaava

Tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Hämeenkadun varren katutason näyteikkunalliset liiketilat tulee kaavamääräyksen mukaisesti säilyttää liiketilana. Tontin rakennusoikeus säilyy entisellään, kerros-luku päivitetään vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Kaavassa on otettu huomioon asuintoimintojen edellyttämät pysäköinti-, piha-, oleskelu-, leikki- sekä muut asuintoimintojen edellyttämät vaatimukset.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Alue kuuluu ydinkeskustan ruutukaava-alueeseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Kaavamuutostontti sijoittuu ydinkeskustan ruutukaava-alueelle.

Luonnonolot

Maaperä on kartoittamaton. Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti. Tontti on täysin rakennettu. Alueella ei ole kasvillisuutta.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualue on pohjavesialueella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Keskusta-alueen palvelujen ylläpitämiseksi keskusta-alueen asukasmäärän kasvu on kaupungin tavoitteissa.

Yhdyskuntarakenne

Alue on ydinkeskustan ruutukaava-alueita, jossa on sekoittunutta rakennetta kortteleissa ja tonteilla eli rakennuksiin voi pääsääntöisesti sijoittaa sekä asuin- että liike ja toimistotiloja. Suunnittelualueen rakennus on osoitettu kaavassa pelkästään liike- ja toimistotiloille.

Kaupunkikuva

Vuonna 1964 arkkitehti Erik Castrenin suunnitelmin valmistunut Maakuntatalo osoittaa, kuinka liiketilojen maksimointi onnistui ahtaalla keskustatontilla. Sisäpiha edustaa Lahden keskustalle tyypillisiä 1950-1960-luvulla rakennettuja valopihvoja.

Piha-alue on kolmelta suunnalta suljettu rakennussiivin, joihin alun perin sijoittui myymälöitä ja ravintola. Piha on osin rakennettu kahteen kerrokseen, ja sisäpihalle syntyi runsaasti patiomaisia oleskelutiloja. Rakennus toimi aikanaan Hollolan kunnantalon, sillä siihen sijoitettiin Hollolan kunnanvirasto, kunnanvaltuuston ja -hallituksen istuntosalit sekä kunnanlääkärin toimintatilat. Siinä on alusta asti toiminut Päijät-Hämeen liitto.

Kadunvarren V-kerroksisen osan päällä on ylin kerros, jonne on saanut sijoittaa kokoushuoneiston ja saunan. Sisäpihalle johtaa avara kulkuaukko. Pihan keskellä on aikoinaan ollut korotettu istutusallas. Pihakannella on edelleen neljä pyöreää katoikkunaan alapuolen kellarin paikoitustilaan. Pihan itäreunaa kiertää I-tasoinen liiketilasiipi, joka jatkuu pihan eteläosalla II-tasoisena. Istutusallas on purettu aiemmin ja piha on nykyään kokonaan paikoituskäytössä.

Asuminen

Voimassa oleva asemakaava sallii rakennettavan tontille 4 asuntoa. Rakennuksessa on tällä hetkellä 6 asuntoa, joista kaksi on myönnetty poikkeamisluvalla. Rakennuksen jätehuoltotilan kuljetaan Mariankatu 8:n pihan kautta. Kulku on tasolla + 104.5 I-tasoisien siiven kattotason päällä.

Palvelut

Nykyisen liiketalon pohjakerroksen liiketilat ovat tyhjiään samoin kuin suuri osa pihalla olevan II-kerroksisen osan liiketiloista. Ylemmissä kerroksissa on toimistotilaa, aiemmin mainitut 6 asuntoa sekä liikuntatila ylimmässä kerroksessa.

Liikenne ja pysäköinti

Hämeenkadulla on autoliikennettä n. 4000 ajoneuvoa/vrk, josta n. 10 % on kadun läpiajoa (liikennemalliarvio). Asiointia ja vierailua varten lähialueen kaduilla on maksullista sekä pysäköintikiekolla aikarajoitettua kadunvarsipaikoitusta lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Tontilla on paikoituskellari, jossa on 24 ap, jonka lisäksi pihalla on tällä hetkellä 14 ap tontin käytössä nykyisessä liiketila-/toimistokäytössä. Nykyisillä asukkailla on tällä hetkellä mahdollisuus hakea D-alueen asukaspysäköintilupaa. Tontilla on lisäksi 2 ap tasolla +104.5, joiden käyttö on osoitettu rasitesopimuksella naapuritontin käyttöön. Paikoille ajetaan Mariankatu 8:n tontin pihan kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan keskustan aluerajaukseen, jossa rakennukset tarkastellaan tapauskohtaisesti kaavoituksen yhteydessä.

Tekninen huolto

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämmön piirissä. Rakennuksessa on Telian tukiasema.

Erityistoiminnot

Ei ole.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Hämeenkadun liikennemelumäärä ei näy melukartassa, mutta sekä Rauhankadun että Mariankadun risteyksien kohdalla melutaso jää päivällä alle 55 dBA ja yöllä alle 50 dBA. Tästä voi päätellä, että melutason rakennuksen kohdalla jää alle samojen melutasojen tai alhaisemmaksi.

Autoliikenteestä aiheutuu asuntoihin vähän meluhaittaa, sillä keskustan kaduksi ajonopeudet ja liikennemäärät ovat Hämeenkadulla varsin maltilliset. Nykyisten kadun puoleisten ikkunoiden äänieristävyys ei ole tiedossa.

Sosiaalinen ympäristö

Tontti on tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella. Kaupallinen alueen painopiste on siirtynyt viime vuosikymmeniä torin ympäriltä itään Vesijärvenkadun ympäristöön, mikä on vaikuttanut katutason liiketilojen vähäisempään kysyntään suunnittelualueella.

3.1.4 Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

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.

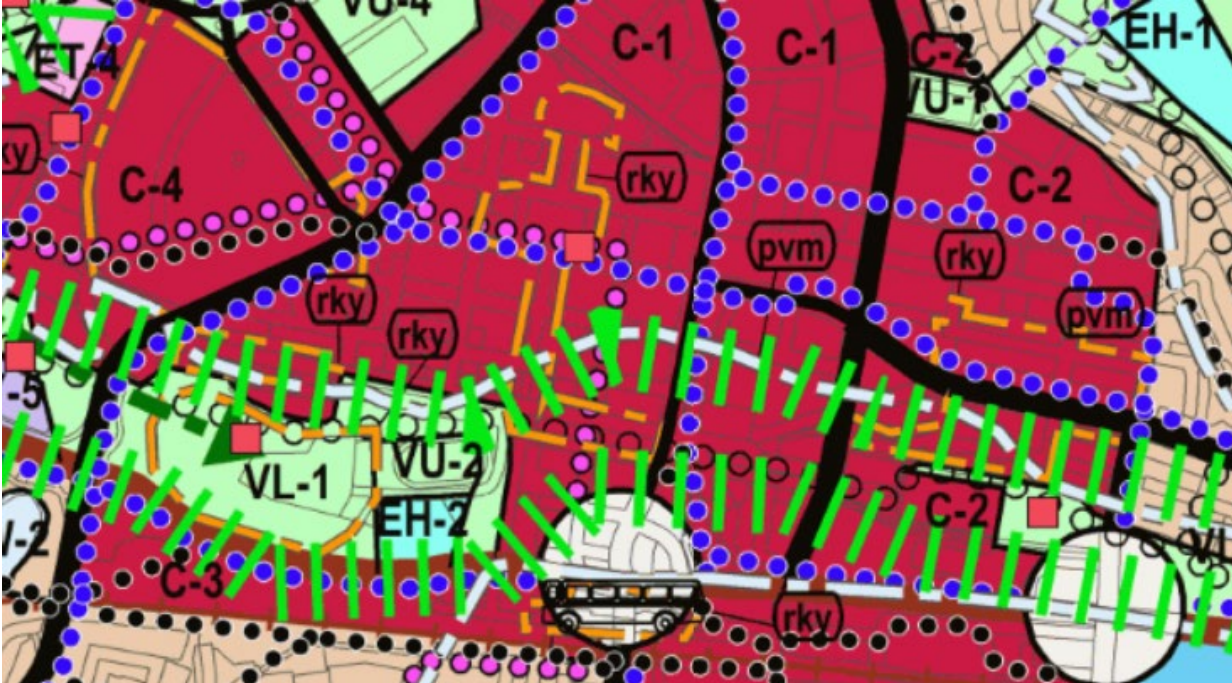
Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).



ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 Y-203 (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022. Suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C-1).



ote yleiskaavasta Y-203

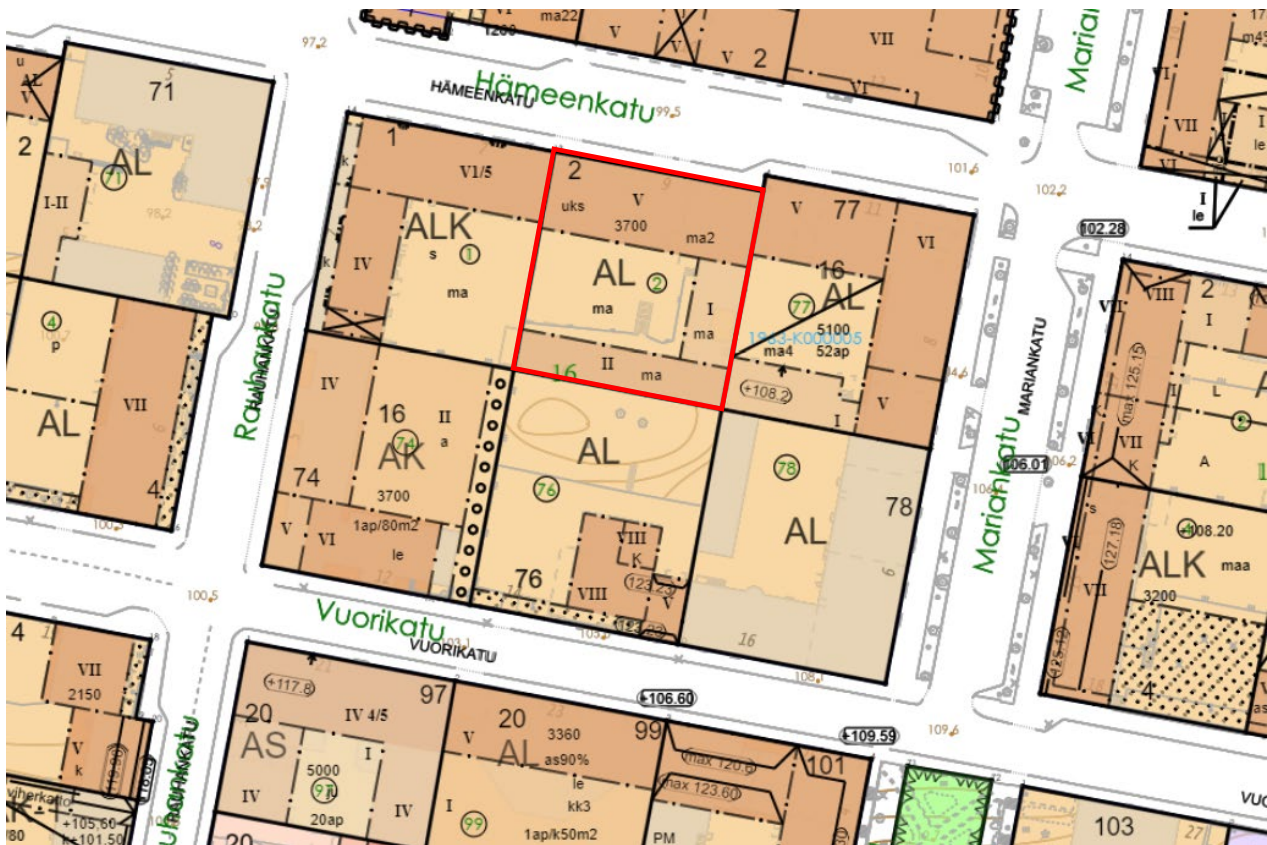
Asemakaava

Tontilla on voimassa 13.5.1964 vahvistettu asemakaava 23822/A. Tontti on merkitty kaavamääräyksessä liikerakennusten korttelialueeksi (AL).

Kerrosluku on V. Kerrosluku on Hämeenkadun varressa V krs, pihalla I ja II krs. Rakennusoikeus on 3 700 km². Tontille sallitaan 4 asuntoa. Asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 55 m² (3 700).

Ullakkokerrokseen saa kokonaiskerrosalasta käyttää 150 m² yhden kokoushuoneiston rakentamiseen sekä sijoittaa 35 m²:n suuruisen saunan, jota ei lasketa kerrosalaksi (uks). Tontille saa tehdä maanalaisen tilan (ma).

Hämeenkadun varressa olla kaksikerroksinen maanalainen tila. 2-kerroksisesta maanalaisesta tilasta alimmaista ei saada rakentaa, ellei tilaa tehdä voimassa olevien määräysten mukaiseksi yleiseksi väestönsuojaksi, jota väestönsuojeluviranomaisten luvalla toistaiseksi saadaan käyttää muuhun tarkoitukseen, ei kuitenkaan työhuoneeksi. Tontille nro 2 on järjestettävä 39 autopaikkaa (ma2).



ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa kestäväan kaupunkirakenteen, kilpailukykyisen toimintaympäristön. Kaava lisää Lahden keskustan elävyyttä ja turvallisuutta. Kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä.

Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta 3. Elävä Lahti elävöittäällä kaupungin keskustaa.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaavamuuos mahdollistaa kaupunkivihreän lisäämisen keskusta-alueella.

Kaavamuutoksessa käytetään viherkerroin-työkalua, **tämä vielä kesken**

3.2.2 Selvitykset

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä, 2012. Lahden kaupungin museo
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen hakemuksesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

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

4.2 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 palvelualueet
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupungin museo, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Salpakierto Oy/kuljetukset, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Posti
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu 6.9.2023 erillisellä kuulutuksella.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kerro, miten osallistuminen järjestettiin ja miten osalliset esittivät mielipiteensä. Kerro kunnan sisäisestä asiantuntijayhteistyöstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 6.9.2023. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin xx.xx.20xx. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin xxx. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 17.10.2023 Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin xx. Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot. Mahdollinen viranomaiskokous, esittely ELY-kaavaneuvottelussa, muu yhteistyö.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

- keskustan elinvoiman edistäminen ja rakennettujen tilojen pysyminen käytössä
- pysäköintipolitiikan ja kestävä liikunnan ohjelman mukaiset tavoitteet
- viherrakenteen lisääminen keskustassa
- rakennetun kulttuuriympäristön suojelun tavoitteet
- pohjaveden suojelun tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet (Asemakaavan suhde ohjaaviin kaavoihin ja VAT:iin, voimassa olevasta asemakaavasta johdetut tavoitteet)

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet (esim. ympäristönsuojelutavoitteet)

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Hakijan tavoitteet

- mahdollistaminen, että rakennetut tilat pysyvät käytössä
- lähes pelkästään liike- ja toimistotiloja mahdollistavan kaavan käyttötarkoituksen muuttaminen asuintiloja mahdollistavaksi liiketilojen kysynnän vähenemisen takia
- Hämeenkadun varren liiketilan säilyttäminen liiketilana
- pihatilan muuttaminen pääosin oleskelupihaksi

4.3.3 Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä ja niiden huomioon ottaminen (taulukoiden tai lomakkeella).

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine

4.3.4 Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista ja niiden huomioon ottaminen (taulukoiden tai lomakkeella).

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine

Mielipiteen keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine

4.3.5 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan nähtävillä oloaikana tulleiden lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia ja/tai korjauksia:

Selostus ja seurantalomake on korjattu tältä osin.

Muutosten jälkeen asemakaavatunnus on A-xxxxa.

4.3.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitusta koskevat päätökset	Päivämäärä
Kaupunkiympäristölautakunta Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettaminen	xx.xx.20xx

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavan muutos käsittää jo rakennettujen tilojen käyttötarkoituksen laajentamisen asumiskäyttöön lukuun ottamatta Hämeenkadun katutaso varren liiketiloja. Kaavassa ei lisätä tontin rakennusoikeutta. Rakennuksessa on nykyisin 435 asuin-kem². Kaavamuuoksella mahdollistetaan asumista enintään 2700 kem².

Ylimmän kerroksen merkintä ullakosta on muutettu VI-kerrokseksi, koska tilat muodostavat nykyisten määräysten mukaisen kerroksen. Kaavassa sallitaan VI-kerroksen tason nykyisten ullakkovarastojen sivulle tehtävän lasitettuja parvekkeita.

Pihalle on osoitettu kaavassa pääosin asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi. Pihalla on istutusmääräyksiä. Istutukset on mahdollista toteuttaa kansipihalla istutusaltaisiin tai -laatikoihin. Pihalle sallitaan enintään 2 autopaikkaa. Hämeenkadulta on olemassa oleva ajoluiska kellariin, jossa on 24 ap.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

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

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (AL):

tonttien pinta-ala yhteensä

1 658 m²

tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus

3 700 k-m².

o josta asumista saa olla enintään 2700 kem²

o näyteikkunallista liiketilaa vähintään 300 kem²

tehokkuus

e = 2,23

asuntoja maksimissaan (laskettuna 1 as / 70 k-m²)

nyk. 6 – kaava mahdollistaa. 38 kpl

asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m²)

68 kpl

autopaikkoja (1 ap / 110 k-m²)

34 kpl

polkupyöräpaikkoja (1ppp/40 k-m²)

92 kpl

5.1.3 Palvelut

Kaava-alueen tukeutuu keskustan palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Keskustan liiketilakysynnän vähentymisen takia mahdollistetaan huoneistojen muuttaminen myös työtila- ja asuinkäyttöön. Tällä edistetään tilojen pysymistä käytössä, parannetaan kiinteistön kunnossapitoa sekä taloudellisia edellytyksiä. Muutoksella edistää keskustan elävyyttä. Katutasoon liiketilat säilytetään liiketilakäytössä, mutta niiden kokoa pienennetään kysyntää paremmin vastaavaksi.

Sisäpihan muuttaminen osin oleskelukäyttöön lisää myös keskustan viihtyisyyttä.

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu, viherrakentamisen lisääminen, tarvittavat melusuojuukset sekä hulevesien käsittely, ilmasto ja pienilmasto, Apoli.

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

- kaavamuuos edistää keskustan elävyttä mahdollistamalla keskustaan lisää asukkaita sekä mahdollistamalla olemassa olevien tyhjien tilojen muuttamista uuteen käyttötarkoitukseen kysynnän muuttuessa.

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

- ei vaikutusta

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- ei merkittävää vaikutusta, mutta kaavamuuos lisää keskustan vihreyttä

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

- kaavamuuos edistää yhdyskuntarakenteen elinvoimaisuutta keskustassa
- kaavamuuoksen liikennevaikutukset ovat varsin vähäiset, kun rakennusoikeutta ei lisätä, autopaikkatarve ei juurikaan kasva ja sijainti mahdollistaa liikkumisen pääosin kävellen ja pyöräillen.
- palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen keskustassa, joten osaltaan edistää kaupungin tavoitteita kestävän liikkumisen osalta

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

- ei merkittävää vaikutusta, kaavamuuos edistää katutason viihtyisyyttä, kaavamuuos edesauttaa olemassa olevan rakennuskannan korjausta ja pysymistä käytössä

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

- ei vaikutusta

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelutaso ei edellytä erityistä melusuojausta.

5.6 Kaavamerkinntät 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

Kaavan toteutus tapahtuu yksityisen kiinteistö omistajien toimesta. Havainnollistavat kuvat, rakentamistapaohjeet ym.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutus on mahdollista kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kellarissa oleva väestösuoja ei täytä nykymääräyksiä ja se tulee kunnostaa. Asumisen edellyttämät yhteistilat ja pihalle tulevat asukkaiden leikki- ja oleskelutilat tulee toteuttaa asuintilojen toteutuksen edetessä.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 24.11.2024

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

8 SEURANTALOMAKE