



Lahti A-2879 Kaavaluonnos A

Vanha Ahtialantie 93 ja ympäristö (Myllypohjan koulu), Myllypohja

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 15742, tie- ja katualueita sekä lähivirkistysalueita. Muodostuu kortteli 15742, yleisten rakennusten korttelialue, katualueita sekä lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Tonttijako on ohjeellinen.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- YO-1** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa koulun, päiväkodin sekä muita näihin kytkeytyviä julkisia lähipalveluita. Alueelle saa rakentaa myös enintään 2000k-m² hoiva- tai palveluasumista. Alueella sijaitsevat asuinrakennukset saa kunnostaa julkisten lähipalveluiden käyttöön tai asuinkäyttöön.
- AP/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV-3** Suojaviheralue. Aluetta tulee hoitaa puustoisena. Alueelle saa rakentaa viereiseen rautatiealueeseen liittyvän meluvallin.
- Katu** Katu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- 15742** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- SAVIKUJA** Kadun nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- 9000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ±125.0** Rakennuksen vesikaton suurin sallittu korkeusasema. (Tarkoittaa korkeutta merenpinnasta N2000=0.0m.)
- Rakennusala.**
- t-1** Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia ja kytkettyjä meluntorjunnan rakenteita.
- sr** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusta koskevista korjaus- tai muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta koskevista korjaus- tai muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- uk** Ohjeellinen urheilukenttä.
- hv** Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.
- ist-1** Alueen osa, jota tulee hoitaa puistomaisena, puustoisena istutettuna maisemavyöhykkeenä. Olevat suuret puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla suurilla maisemapuilla.
- ev-1** Luonnosvaiheen informatiivinen merkintä, tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa: Alueelle voidaan myöhemmin suunnitella merkittävästi parannettava rautatie. Alueelle saa rakentaa vain kevyitä ja väliaikaisia rakenteita. Aluetta tulee hoitaa meluntorjunnan puustoisena suojavyöhykkeenä.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa.
- nä** Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- pp** Ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys.
- pp/h** Ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Y-korttelialueen rakentamistapa:
Alue kuuluu RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) NNNNNN. Mahdollinen täydennysrakentaminen RKY-alueella ja muut muutokset tulee sovittaa kulttuuriympäristön ominaisuutensa ja erityispiirteisiin. Alueella ei ole sallittua tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän alueen arvoja. Uudisrakennuksen rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Uudisrakentamisen maen päällä tulee ilmentää aikakautensa koulu- ja monitoimitaloarkkitehtuuria yhtenäisen kokonaisuutena, joka tulee sovittaa vanhan koulurakennuksen arkkitehtuuriin. Julkisivujen tulee olla väreilynsä vaaleita. Erityistä huomiota tulee kiinnittää piha-alueisiin ja saapumisnäkyymiin historialliselle koulumäelle. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena ja avoimena, pyrkien kuitenkin säilyttämään oleva varttunut puusto tai istuttamaan suuria maisemapuuta. Piha-alueet tulee pääosin toteuttaa läpäisevillä materiaaleilla. Piha-alueille sijoitettavat valaisimet tulee suunnata siten, ettei niistä aiheudu merkittävästi valohaittaa viereisille asuinortteille.

AP/s-korttelialueen rakentamistapa:
Rakennusten asuinkäytön edellyttämät meluntorjunnan ratkaisut (esimerkiksi korotettu meluvalvi ja siihen kytkeytyvät piharakenteet, meluaidat ja suojaisat oleskelualueet) saa toteuttaa ensisijaisesti t-1 -merkitylle rakennusalueelle. Meluntorjuntaa saa myös toteuttaa suojeltujen rakennusten rakenteissa tarkoituksenmukaisella tavalla, kuitenkin säilyttäen rakennuksen ominaispiirteet.

Hulevedet:

Korttelialueiden vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttaa alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu:

Rakennusten sijoittelun, massoitelun ja rakenteiden avulla tulee varmistaa, ettei sisätilojen tai ulko-oleskelutilojen melutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia käyttötarkoitusten mukaan määriteltyjä päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Energia:

Kaava-alueelle saa rakentaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida viereisten tonttien mahdollisuus kaivoille siten, että kaivojen välinen etäisyys on vähintään 15 metriä. Maalämpökaivot voi alueen omistajan luvalla suunnata katu-, viher- tai suojaviheralueiden alle. Kaava-alueelle rakennusten yhteyteen saa sijoittaa aurinkosähkön tai -lämmön keräimiä.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AP-korttelialueella 1 autopaikka / 80k-m² ja vähintään 1 autopaikka / asunto. Y-korttelialueella 1 autopaikka / 150k-m² tai erillisen tarveselvityksen mukaisesti. Y-tontin vieras- ja työntekijäpysäköintiin osoitettavat autopaikat tulee sovittaa yhteen tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi, johon saa maanomistajan luvalla sijoittaa läheisten asuintonttien pysäköintipaikkoja vuorottaiskäyttöisinä enintään 10ap. Saattoliikenteen pysäköintipaikat ja järjestelyt tulee toteuttaa tarkoituksenmukaisesti kokonaisuudeksi.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AP-korttelialueella 2 polkupyöräpaikkaa / asunto. Y-korttelialueella 1 polkupyöräpaikka / 50k-m² tai erillisen tarveselvityksen mukaisesti. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuun ja runkolukolliseen tai lukittavissa olevaan tilaan.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset Kaupungingeodeetti nn pvm

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt			
Kaupunginhallitus			
Lautakunta			
Ehdotus nähtävillä			
Lautakunta			
Valmisteluaineisto nähtävillä			
Vireilletulo			
Lahti		Mittakaava	1:1000
Kaavan laatija		Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-26 N2000
Markus Lehmuskoski		Suunnitteluala	
Piiiruksen numero			
PXXXX			
Piirtäjä, kaavakonsultti		Jussi Partanen www.arkip.fi	
Tiedosto		2023-11-6-Myllypohja-LUO-A.dwg	
Päiväys		6.11.2023	
YKS		LUONNOS A	