

LAHTI



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

16.08.2023

Asemakaavatunnus  
A-2906

Asemakaavan muutos

Renkomäki (22)  
Korttelin 64 viereinen  
lähivirkistysalue  
(mainospyloni)

Lahti.fi



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Renkomäen (22.) kaupunginosan kortteliin 64 liittyvälle lähivirkistysalueelle rakennettavaa mainospylönä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan mainospylön rakentaminen lähivirkistysalueeksi merkitylle Kirkonmiehenpuiston alueelle.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 01.03.2023 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Renkomäessä, Ohitustien varressa, lähivirkistysalueen poikki kulkevan Simolanraitin eteläpuolelle jäävällä osalla lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue on rautakauppa Bauhausin koillispuolella, n. 5,5 kilometriä Lahden torilta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 ha.



Ortoilmakuva, jossa suunnittelualue näkyvissä punaisella rajauksella.



Viistoilmakuva etelästä, suunnittelualue merkitty punaisella.



Viistoilmakuva idästä, suunnittelualue merkitty punaisella.

### Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on mainospylonin sijoittaminen näkyvälle paikalle Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalueelle.

### 1.3 Kaupungin strategia

Lahten kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten kasvun Lahden alueella.

Kaava edistää vuoden 2023 kärkihanketta 2. *Osaava Lahti* houkuttelemalla uusia yrityksiä ja turvaamalla nykyisten yritysten laajennusmahdollisuudet.

### 1.4 Apoli

Lahten arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä.

### 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaupungin strategia .....	4
1.4	Apoli .....	4
1.5	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
2	TIIVISTELMÄ .....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaava .....	6

2.3	Toteuttaminen .....	6
3	LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1	Yleiskuvaus .....	6
3.1.2	Luonnonympäristö .....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4	Maanomistus .....	8
3.2	Suunnittelutilanne .....	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	10
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	10
4.1.1	Aloite .....	10
4.1.2	Sopimukset .....	10
4.1.3	Pohjakartan tarkistaminen .....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	10
4.2.1	Osalliset .....	10
4.2.2	Vireilletulo .....	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
4.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	10
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	11
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	11
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	11
4.4	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	11
4.4.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	11
4.4.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	12
4.4.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta .....	14
4.4.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	14
4.4.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	14
5	KUVAUS .....	14
5.1	Asemakaavan rakenne .....	14
5.1.1	Kokonaisrakenne .....	14
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset .....	14
5.1.3	Palvelut .....	14
5.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen .....	14
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	14
5.4	Kaavan vaikutukset .....	14
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	14
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	14
5.4.3	Muut vaikutukset .....	14
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	15
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	15
6.1	Toteutuksen seuranta .....	15
7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS .....	15
8	SEURANTALOMAKE .....	16

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista asemakaavakartta A-2906 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta. Kaavaprosessia varten tutkittiin kaksi eri vaihtoehtoa pylonin sijoituspaikaksi (korttelin 69 viereistä suojaviheraluetta, sekä kortteliin 64 liittyvää lähivirkistysaluetta). Sijoituspaikasta keskusteltiin mainospylonin rakennuttavan yrittäjän kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle 16.08.2023. Kaavamuutoksen luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.08.–07.08.2023, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta. Tavoitteena on kaavamuuotos kaupungin omistamalle maalle niin, että mainospylonin sijoittaminen lähivirkistysalueelle mahdollistuu.

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Lahden kaupunki kunnallistekniikan osalta sekä yksityiset maanomistajat.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Kaavamuutoksen kohteena oleva suunnittelualue sijaitsee Ohitustien läheisyydessä, Simolantien varressa Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalueella. Suunnittelualue on rautakauppa Bauhausin koillispuolella, n. 5,5 kilometriä Lahden kauppatorilta. Kirkonmiehenpuiston eteläreuna rajoittuu kulttuurihistoriallisesti tärkeäksi osoitettuun kulkureittiin, ja eteläpuolella Bauhausin ja ABC:n pysäköintialueisiin. Suunnittelualue on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,4 ha. Suunnittelualueelle määriteltiin erikseen mainospylonille sopiva rakennusalue. Rakennuspaikan pinta-alaksi arvioitiin n. 0,03 ha ja se sijoitettiin suunnittelualueen kaakkoiskulmaan, johon on paras näkyvyys Ohitustieltä, ja huoltoyhteys on helppo varmistaa Simolanraittia pitkin.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalue ei ole pohjaveden muodostumisalueella. Pintavedet kerääntyvät Porvoonjokeen. Alue on rakennettu lukuun ottamatta Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysaluetta. Maanpinnan korot vaihtelevat + 79 - +85. Maaperä on savikkoa. Suunnittelualueella on kohtalaisen tiheää kasvustoa, ja runsaasti vanhahkoja, korkeita puita.



*Kuva suunnittelualan kasvustosta.*

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

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu idässä, koillisessa ja lounaassa rakennettuun ympäristöön, ja on osa Kirkonmiehenpuistoa, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta. Yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu vähittäiskaupan suuryksiköksi merkittyyn alueeseen. Suunnittelualue on kauempana rakennetun- ja maatalousalueen nivelkohdasta.

Linjassa tämän suunnittelualueelle tulevan korkean, pistemäisen pylonin kanssa ovat esimerkiksi ABC:n mainospyloni (merkitty kuvaan violetilla) sekä arkkitehti Kari Lindströmin taideteos Valoneula (merkitty kuvaan keltaisella), jotka kaikki muodostavat Renkomäen alueelle sille tyypillistä katukuvaa korkeine, pistemäisine rakennelmineen.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu Simolanmutkaa ja Simolanraittia pitkin. Alueen läpi ei kulje maanalaisia johtoja tai putkistoja suunnittelualan kohdalla.



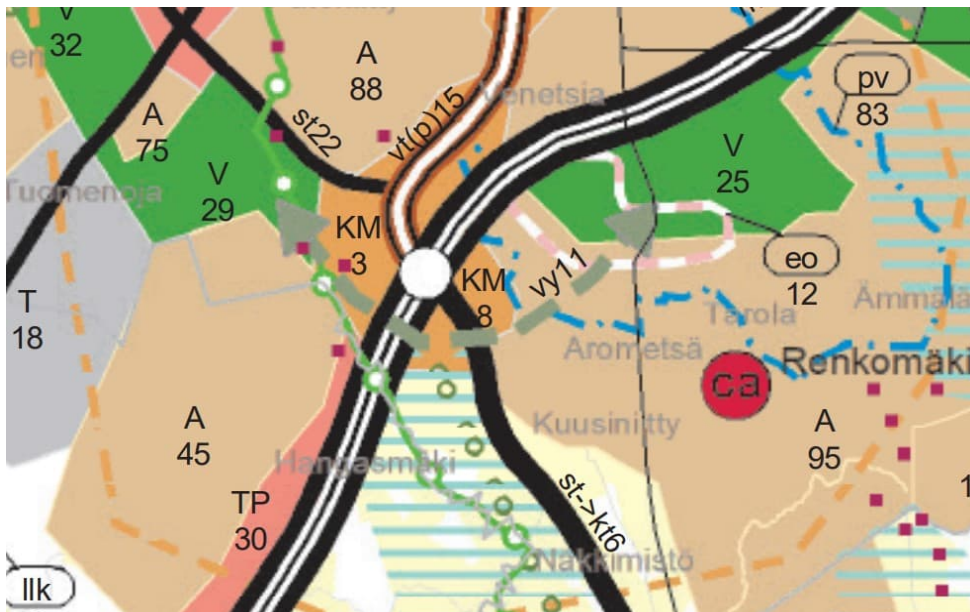
Viistoilmakuva etelästä, ABC:n mainospylöni violetilla, Kari Lindströmin suunnittelema Valoneula keltaisella sekä toisena tutkittu suunnittelualue punaisella.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan lähivirkistysalueen. Lähivirkistysalue rajautuu etelässä rautakauppa Bauhaus:in pysäköintialueeseen, joka on yksityisen maanomistajan omistama. Suunnittelualueen itäpuolelle jää Ohitustie. Lähivirkistysalue jatkuu suunnittelualueen pohjoispuolella.

## 3.2 Suunnittelutilanne

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



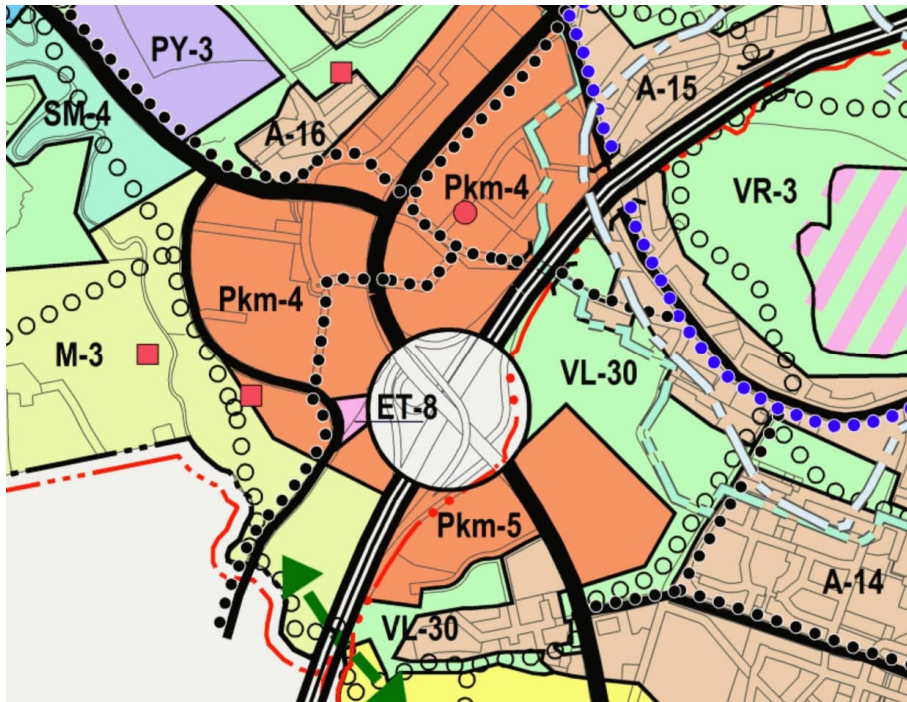
Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

### Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue on vähittäiskaupan suuryksikköjen tai myymäläkeskittymän alue, jonka eteläosassa on viheryhteystarvetta.



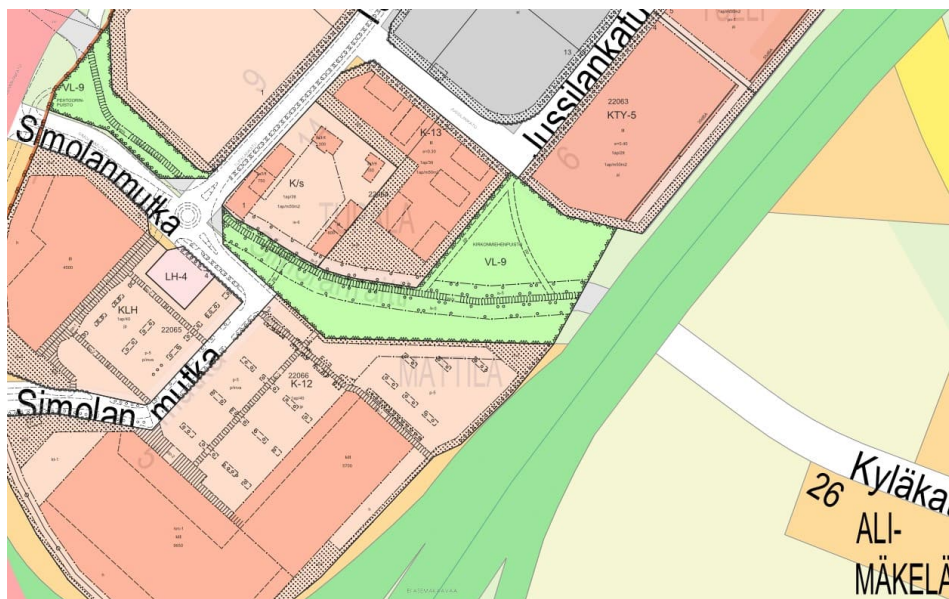


Ote 2030 (Y-203) osayleiskaavasta.

### Osayleiskaava

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.

Lahden 2030 (Y-203) osayleiskaavassa suunnittelualue jää eritasoliittymäksi merkityn alueen ja kaupallisten palvelujen alueeksi merkityn alueen rajapintaan.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (2016) alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Kaava-alue sijoittuu Renkomäen 2007 asemakaavoitetun kauppalaueen eteläpuolelle. Kaava-alueen eteläpuolella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### Rakennusjärjestys

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

### Laaditut selvitykset

Alueelle on aiemmin laadittu selvitykset:

Renkomäen liittymän ympäristön maanköyttö, Luonto ja maisemaselvitys (2004)

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.

#### 4.1.2 Sopimukset

Erillistä maankäytösopimusta ei tarvita.

#### 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
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden elinvoima ja kilpailukyky
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / ympäristö
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 2.3.2023 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (kohde 43).

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 16.8.2023. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.08.–07.09.2023. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu

(MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan toiminnallisena tavoitteena on sijoittaa alueelle mainospyloni.

##### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

#### 4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaprosessin tarkoituksena on löytää paikka mainospylonille. Sopivaa paikkaa on tutkittu kahden eri vaihtoehdon väliltä, joista ensimmäinen on suojaviheralue korttelin 69 vieressä. Kortteli rajautuu yksityisten omistamiin maa-alueisiin, ja pylonin rakentamista varten vaaditaan uuden kulkuväylän muodostaminen suunnittelualueelle. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee erilaisia maanalaisia putkia ja kaapeleita, jotka rajaavat rakennuspaikkoja merkittävästi.



*Suunnittelualueella kulki useita kaapeleita sekä kaukolämpöputki (M- merkinnällä kuvassa). Tällainen kaasuputki vaatii suoja-alueen, ja näin ollen rajaa rakennuspaikkojen mahdollisuuksia usealla metrillä ympäriltään.*

Maisemallisesti tämä ensimmäisenä tutkittu suunnittelualue sijoittuu Porvoonjoen viljelylaaksoon noin korkeudelle +75 - +80 m mpy. Alueen poikki kulkee oja, johon laskee hulevesiä pohjoispuoliselta autoliikkeen tontilta. Vedet valuvat edelleen ojaa pitkin Miekkiöntien vartta Porvoonjokeen. Kaava-alue on pääosin avointa, hoitamatonta, niittymäistä maisematilaa. Kaava-alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja, eikä se sijaitse pohjavesialueella. Kaava-alueen hulevedet laskevat Porvoonjokeen, jonka ympäristö on arvokasta kosteikko- / vesialuetta (LUMO / Ristolän mutkien jokibiotooppi).

Toisena vaihtoehtona tutkittiin Renkomäen kaupunginosassa (22.) korttelissa 64 sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL-9). Alueita tutkittiin pylonin sijoitusmahdollisuuksien kannalta, ja prosessin

aikana arvioitiin esimerkiksi rakentamismahdollisuuksia ja pylonin näkyvyyttä mahdollisesta sijoituspaikasta.

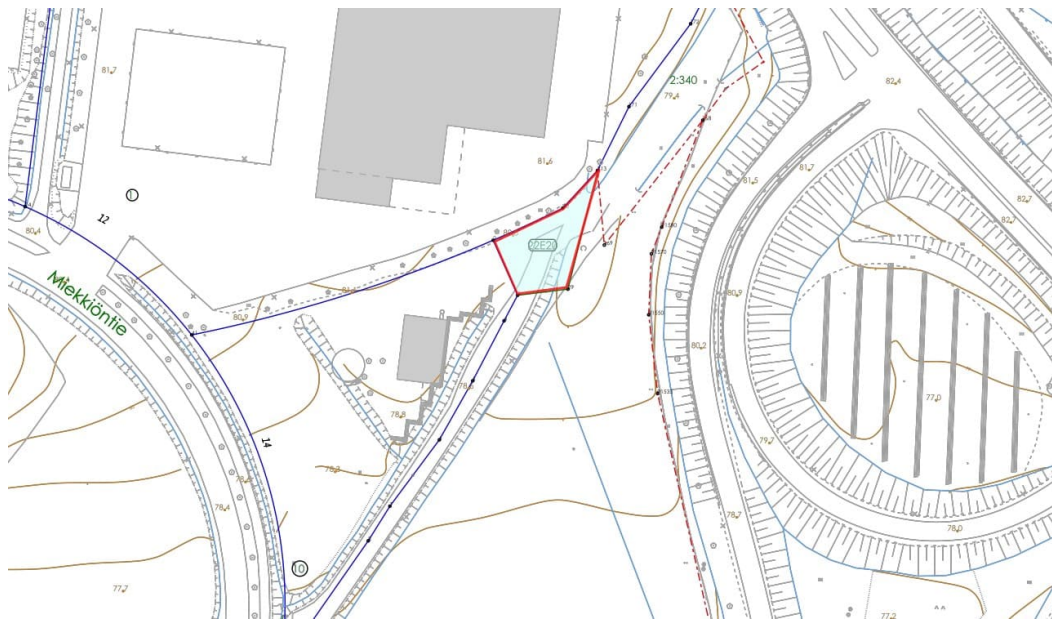
Vaihtoehtoista valittiin jälkimmäisenä tutkittu Kirkonmiehenpuiston virkistysalue. Alueen valinta perustuu pylonin näkyvyyden arviointiin, sekä suunnittelualueen arviointiin rakentamisen näkökulmasta. Molemmissa vertailuissa Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalue osoittautui edullisemmaksi vaihtoehdoksi hankkeen kannalta.

#### 4.4.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Ensimmäisenä tutkittu suunnittelualue sijaitsi Renkomäessä, Miekköntien, Ohitustien ja Uudenmaankadun väliin jäävällä suojaviheralueella. Suunnittelualue oli autoliike Nelipyörän eteläpuolella, kaukolämpölaitoksen koillispuolella, ja noin 6,0 km Lahden kauppatorilta lounaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,055 ha. Suunnittelualueelle oli tehty kaavamuutos edellisen kerran vuonna 2016, jolloin EV- alueella sijainnut mainosmastoalue siirrettiin kaukolämpörakennuksen piipun yhteyteen. Tämän kaavamuutoksen tarkoituksena oli lisätä mainospylonin paikka takaisin suojaviheralueelle.

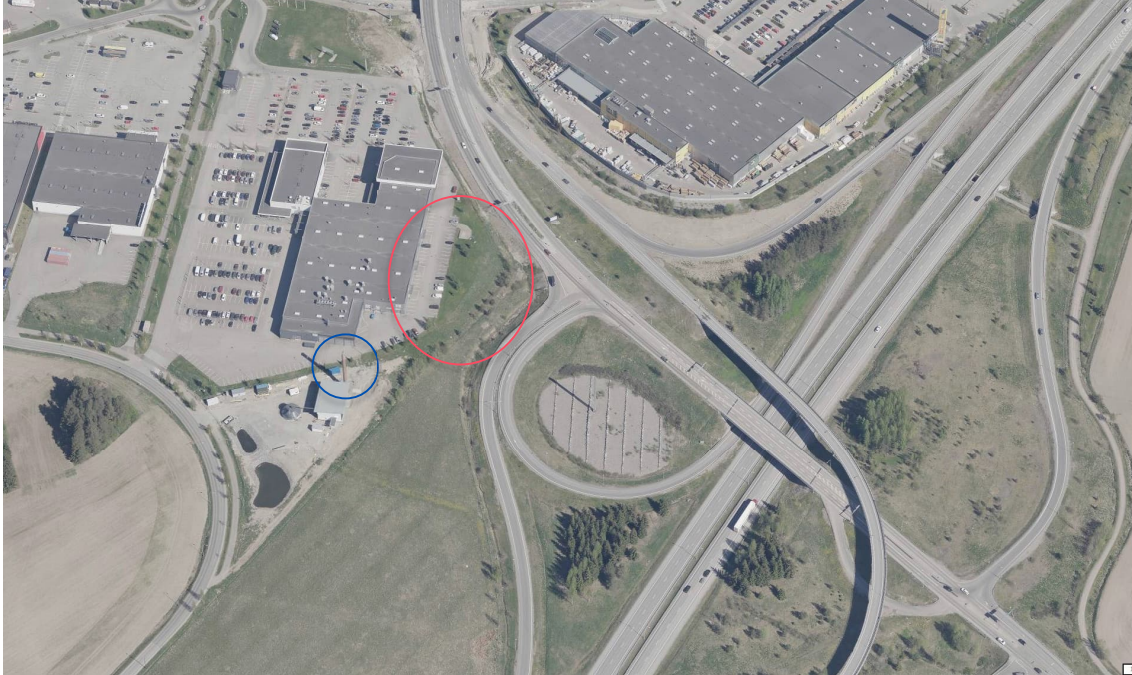
Tästä vaihtoehdosta luovuttiin kaavaprosessin aikana niin mainospylonin rakennuttavan yrittäjän, kuin kaupunginkin toimesta. Tämä suunnittelualue oli hankalasti saavutettavissa rakentamista ajatellen, ja pylonin rakentaminen suunnittelualueelle vaatisi täysin uuden tieliittymän rakentamista Miekköntieltä. Lisäksi Miekköntien ja suunnittelualueen väliin jää runsaasti yksityisomisteista maa- aluetta, joka vaikeuttaa huoltoyhteyden rakentamista.

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan suojaviheralueen. Suojaviheralue rajautuu etelässä peltoon ennen sitä ympäröiviä teitä, ja pelto on yksityisen maanomistajan omistama. Miekkönraitin tieosuus on kaupungin omistuksessa, mutta Uudenmaankatu ja Ohitustie kuuluvat valtion hallinnoimiin tieosuuksiin. Suunnittelualueen pohjoispuolella on yksityisen maanomistajan tontti, jolla on nyt autoliike Nelipyörä. Tarkemmissa tarkasteluissa huomattiin lisäksi, ettei paikka ole tarpeeksi näkyvä mainospylonin sijoittamista varten.



Kuva ensimmäisenä tutkitusta suunnittelualueesta, jonka Miekköntien puoleiset rajanaapurit ovat kaikki yksityisomisteisia.

Ensimmäiseksi tutkitulla suunnittelualueella ei sijainnut rakennuksia, vaan se oli kaavoitettu suojaviheralueeksi (EV). Ennen edellistä kaavamutosta vuonna 2016 kaava-alueelle oli kaavoitettu mainosmastoalue, joka kuitenkin poistettiin edellisessä kaavamutoksessa. Lähimmät rakennukset sijaitsevat kaava-alueen molemmin puolin. Lounaispuolella kaukolämpölaitos piippuineen (piippu n.45 m korkea) ja luoteispuolella autoliike nelipyörä.



*Viistoilmakuva pohjoisesta, kaukolämpölaitoksen piippu merkitty kuvaan sinisellä, ensimmäinen vaihtoehto suunnittelualueelle punaisella.*

Kaupunkikuvallisesti alue sijoittuu rakennetun alueen ja maatalousalueen nivelkohtaan. Alueen pohjoispuolella on Renkomäen kaupallinen keskittymä, jossa sijaitsee tilaa vaativan kaupan yksiköitä, kun taas alueen lounaispuolella sijaitsee Porvoonjoen laakso viljelymaisemineen. Viereinen Renkomäen liittymän ramppi on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde (LARY). Liittymässä sijaitsee myös arkkitehti Kari Lindströmin suunnittelema ympäristötaideteoskokonaisuus, joka koostuu Valoneula-teoksesta, kompassiruuususta, ramppisillasta valaisimineen ja Siniset jarrut -lähestymisvaloista.

Kulku alueelle tapahtuu vuonna 2008 rakennetun Miekkiontien kautta. Miekkiontien varressa kulkee myös jalankulku- ja pyöräilytie kaava-alueen eteläkulmaan saakka. Tätä kautta rakentaminen olisi kuitenkin ollut todella haastavaa, sillä välissä oleva kaukolämpölaitos on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Lisäksi kaava-alueen poikki pohjoispäädystä kulkevat päävesijohto ja paineviemäri, sähköverkosto sekä maakaasuputki, jotka omalta osaltaan rajoittivat pylonin sijoitusmahdollisuuksia suunnittelualueelle.

Paikka osoittautui epäsuotuisaksi, joten pylonin sijoittamiseksi tutkittiin myös toinen vaihtoehto, jota lopulta lähdettiin edistämään.

#### 4.4.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Mainospylonin rakentamista varten tutkittiin kahta eri aluetta Renkomäen (22.) alueella. Suojaviheraluetta korttelin 69. vieressä Miekkiöntien ja Renkomäenliittymän välissä, sekä Ohitustien varressa Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalueella sijaitsevaa aluetta. Alueita arvioitiin rakentavan yrityksen kanssa niin pylonin näkyvyyden, rakennuspaikan saavutettavuuden, kuin sen maisemaan aiheutuvien vaikutustenkin kannalta.

#### 4.4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehtojen vertailujen tuloksena päädyttiin Kirkonmiehenpuiston lähivirkistysalueeseen, jossa rakennuspaikka on näkyvämpi, mainospyloni sijoittuu maisemallisesti yhtenäisesti muiden samankaltaisten korkeiden, pistemäisten rakenteiden kanssa, rakennuspaikka on helpommin saavutettavissa valmiin käytettävän tieyhteyden kautta, eikä tällä suunnittelualueella ole maanalaisia putkia ja kaapeleita, jotka vaikuttivat rakennuspaikan mahdolliseen sijoittamiseen.

#### 4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Luottamuselinkäsittelyjen ja päätösten päivämäärät.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alueelle on merkitty suunnittelualue (emt- alue) osa-alueena, jolle mainospyloni tulee sijoittaa.

#### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Suurin sallittu korkeus mainospylonille on 42 metriä.

#### 5.1.3 Palvelut

Suunnittelualue on kokonaan VL-aluetta, eikä sinne sijoitu palveluja.

### 5.2 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.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelu ja viheralueiden säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomana. Kirkonmiehen lähivirkistysalue säilyy muilta osin alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan lähivirkistysalueena, eikä muutoksia esimerkiksi alueen kulkureiteissä vaadita.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Ei havaittuja vaikutuksia ympäristöön tai liikenteeseen.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia.

#### 5.4.3 Muut vaikutukset

Pylonin rakentamisella on positiivinen vaikutus rakentavan yrityksen yrittötoimintaan.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Noin 40 metriä korkealla mainospylonilla on vaikutuksia kokonsa ja ympärivuorokautisen valaistuksensa vuoksi lähiympäristöön. Pimeän aikaan pylonin tuottama valo näkyy merkittävästi lähialueen asukkaille ja ympärivuorokautisella valaistuksella saattaa olla joitain vaikutuksia myös lähialueen eliöstölle.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot eivät muutu EMT- alueen lisäämistä lukuun ottamatta. Suunnittelualue säilyy suojaviheralueena, eikä kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi tunnistetuille kulkuväylille tehdä muutoksia kaavamuutoksen seurauksena.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutuksen seuranta

Pylonin valaistuksen voimakkuutta ja vaikutuksia seurataan ja niiden tulee asettua ympäristöönsä aiheuttamatta negatiivisia vaikutuksia lähiympäristön asukkaille tai eliöstölle.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 14.08.2023

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

## 8 SEURANTALOMAKE