

# Lahti



# *Asemakaavan selostus*

Asemakaavatunnus A-2939

Asemakaava

Viuha, Ahtiala, Sipurantien kaavoittaminen kaduksi

29.8.2024

LUONNOS

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	9
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>11</b>
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet	12
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>12</b>
5.1	Asemakaavan rakenne	12
5.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	12
5.3	Kaavan vaikutukset	12
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5.5	Nimistö	13
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>13</b>
6.1	Toteutuksen seuranta	13
<b>7</b>	<b>KAAVAN LAATIJA</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>SEURANTALOMAKE</b>	<b>13</b>

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29. päivänä elokuuta 2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2939 (Viuha, Ahtiala, Sipurantien kaavoittaminen kaduksi)**

Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee: Viuhan (11) ja Ahtialan (13) kaupunginosien yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla muodostuu: Viuhan (11) ja Ahtialan (13) kaupunginosien katualuetta.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Viuhassa Alasenjärven pohjoispuolella noin 10 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen. Kaava-alue muodostuu kahdesta Sipurantien osasta, joista läntisin osa sijoittuu välille Savontie-Kaipopellontie ja itäisin osa välille Iltakallionkatu-Kopisevankatu. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 6,5340 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavatyön tavoitteena on Sipurantien kaavoittaminen kaduksi Savontien–Ahtialantien välisillä asemakaavoittamattomilla tieosuuksilla, minkä jälkeen tiealueiden omistus voidaan siirtää valtiolta kaupungille. Vastuu Sipurantien ylläpidosta on jo siirretty kaupungille.

### 1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2939 Kaavaluonnoskartta  
A-2939 Kaavaselostus ja seurantalomake  
A-2939 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	6.3.2024
ELY-kaavaneuvottelu	18.9.2024
Luonnosvaiheen kuuleminen	3.-20.10.2024

## 2.2 Asemakaava

Asemakaava laaditaan Sipurantien (maantie 14086) asemakaavoittamattomille tiealueille. Sipurantien tieosuudet lakkautetaan maanteinä ja muutetaan kaduiksi. Sipurantie siirtyy valtiolta Lahden kaupungin omistukseen. Vastuu Sipurantien ylläpidosta on jo siirtynyt valtiolta kaupungille.

Kaavoitettavat tieosuudet sijaitsevat välillä Savontie-Kaivopellontie ja Iltakallionkatu-Kopisevankatu. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 6,5340 ha.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Sipurantie sijaitsee osittain sekä metsäisessä maastossa että rakennetussa ympäristössä tiiviin omakotiasutuksen läheisyydessä. Sipurantie on geometrialtaan ja tasaukseltaan paikoin pienipiirteinen. Sipurantie on kaksikaistainen tie, jonka eteläpuolella kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Paikallinen liikenne liittyy Sipurantielta kaakossa Ahtialantiehen ja luoteessa Savontiehen (mt 140).

#### Maisema

#### Luonnonolot

Sipurantien pohjoispuoli on selännealuetta, jossa maaperä on moreenia ja kalliota. Sipurantie eteläpuolella maasto laskeutuu kohti Alasenjärven laaksoaluetta, jossa maaperä on hietaa ja hiekkaa.

#### Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Kaava-alueen luoteinen puoli sijoittuu I-luokan pohjaveden muodostumisalueelle (Takkulan pohjavesialue).

Sipurantien eteläpuolella sijaitsee Alasenjärvi. Järven vesi on kirkasta ja laadultaan yksi parhaista Lahden seudun pienjärivistä. Järvi on kuitenkin arka ulkoiselle kuormitukselle. Alasenjärven keskisyvyys on 5,9 metriä, ja keskimääräinen veden viipymä järvessä on 5,3 vuotta. Pitkän viipymän vuoksi ravinteet kertyvät järveen helpommin. Alasenjärven ranta-alueet ovat pääosin rakennettuja ja yksityisessä maanomistuksessa.

Järvessä elää mm. särki, salakka, kuha, hauki, muijku, siika ja kiiski. Järveen on istutettu nieriää, kuhaa, rapuja, siikaa ja taimenta.

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



Kuva 2. Alasenjärven rantamaisemaa ja Kaustinniityn yleinen uimaranta.

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunki- /taajamakuva

Sipurantien ympäristön maisema vaihtelee tiiviisti rakennetuista omakotitaloalueista metsäisiin alueisiin. Suunnittelualueen länsiosassa laajat yhtenäiset metsäiset alueet sijoittuvat Sipurantien pohjoispuolelle, jossa sijaitsee Viuhan luonnonsuojelualue. Suunnittelualueen itäosassa tieympäristö muuttuu rakennetuksi ja tiealuetta ympäröivät Hakaportin, Mäkitarhan ja Paakkolanmäen omakotitaloalueet. Sipurantien eteläpuolella maasto laskeutuu kohti Alasenjärveä ja maisema muuttuu paikoin maaseutumaiseksi ympäristöksi, jonka raittimaisia yksityisteitä reunustavat tilojen vehreät pihapiirit ja niittyalueet.



Kuva 3. Laidun- ja peltomaisemaa Sipurantien eteläpuolisella Ylä-Viuhan alueella.



Kuva 4. Vasemmalla kuvassa katunäkymää suunnittelualueen länsiosassa uimarannan risteuksen kohdalta Iltakallionkadulle päin. Oikealla kuvassa Ylä-Viuhantien risteysaluetta.

### Liikenne

Kaksikaistainen Sipurantie mutkittelee Alasenjärven selännealueella maastoa myötäillen. Tien eteläpuolella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Sipurantie kokoaa pientaloalueille johtavien katujen ja yksityisteiden liikenteen. Sipurantien nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärät tiellä ovat vähäiset. Tieliikenneonnettomuustilastoissa tiellä on sattunut eniten ulosajoja. Sipurantie kuuluu osittain joukkoliikennevyöhykkeen piiriin. Sipurantietä kulkee linja 4V Tiilikangas-Viuha, jonka päätepysäkki on Hakaportin kadulla.



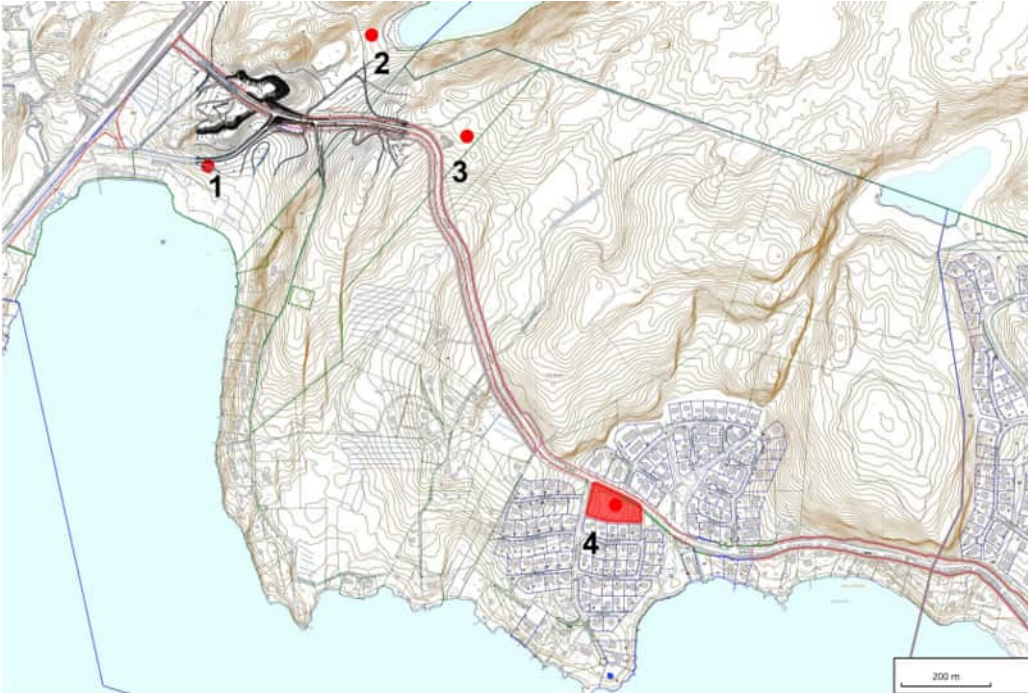
*Kuva 5. Sipurantien varrella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka ulottuu Viuhasta länteen Suuntopolun risteykseen asti. Kuvassa oikealla uusi kevyen liikenteen alikulkutunneli Sipurantien länsiosassa. Uusi rakennettu kevyen liikenteen väylä parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja palvelutasoa.*

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaava-alue lähiympäristöineen ei kuulu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti arvokkaisiin ympäristöihin eikä maisema-alueisiin. Alueella ei myöskään ole paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita.

Sipurantien pohjois- ja eteläpuolisilla alueilla sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä, joita ovat Alasenjärven kivikautinen asuinpaikka, Salalammin esihistoriallinen asuinpaikka, Sudenkankaan historiallinen sudenkuoppa ja Jumperinniityn historiallinen kiviäita.





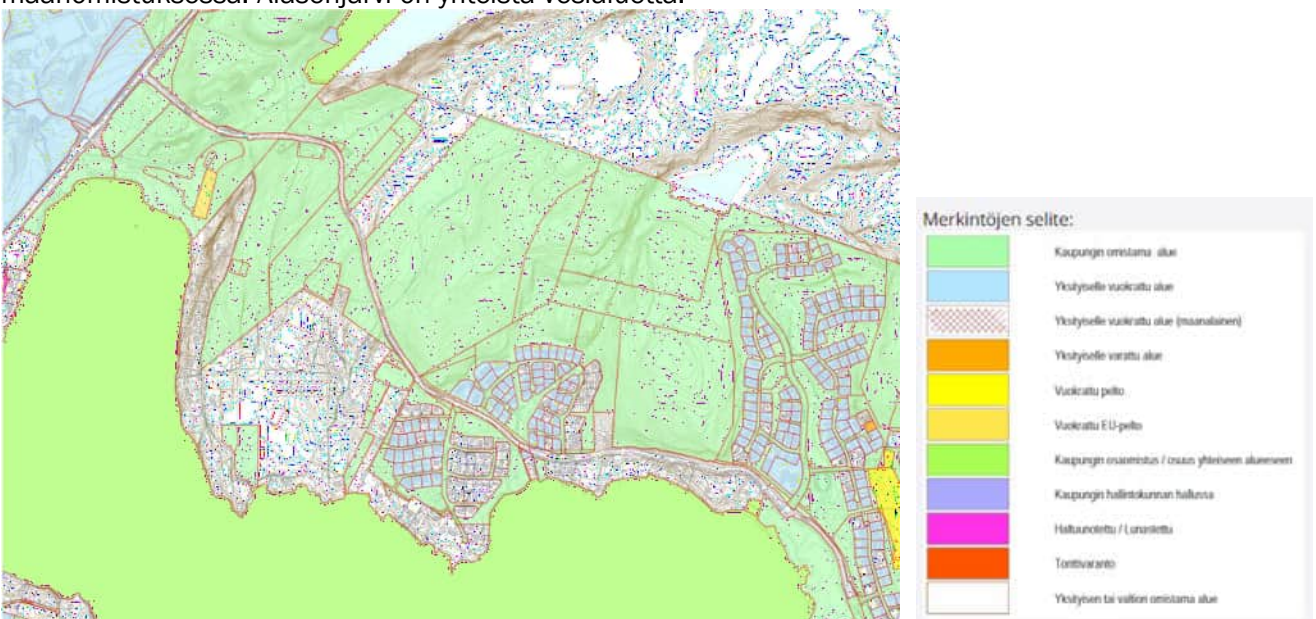
Kuva 6. Kiinteät muinaisjäännökset Sipurantien läheisyydessä: 1. Kivikautinen asuinpaikka, Alasenjärvi. 2. Salalammin esihistoriallinen asuinpaikka, 3. Sudenkankaan historiallinen sudenkuoppa, 4. Jumperinniityn historiallinen kiviaita.

### Tekninen huolto

Sipurantien länsiosissa, asemakaavoittamattomilla tie- ja asuinalueilla, ei ole kunnallistekniikkaa.

### 3.1.3 Maanomistus

Valtio omistaa Sipurantien tiealueet. Sipurantien pohjoispuolella olevat metsäalueet ovat kaupungin omistuksessa. Sipurantien eteläpuolella sijaitsevat ranta-alueet ovat pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Alasenjärvi on yhteistä vesialuetta.



Kuva 7. Ote maanomistuskartasta sekä selite maa-alueiden omistussuhteista ja hallintomuodoista.

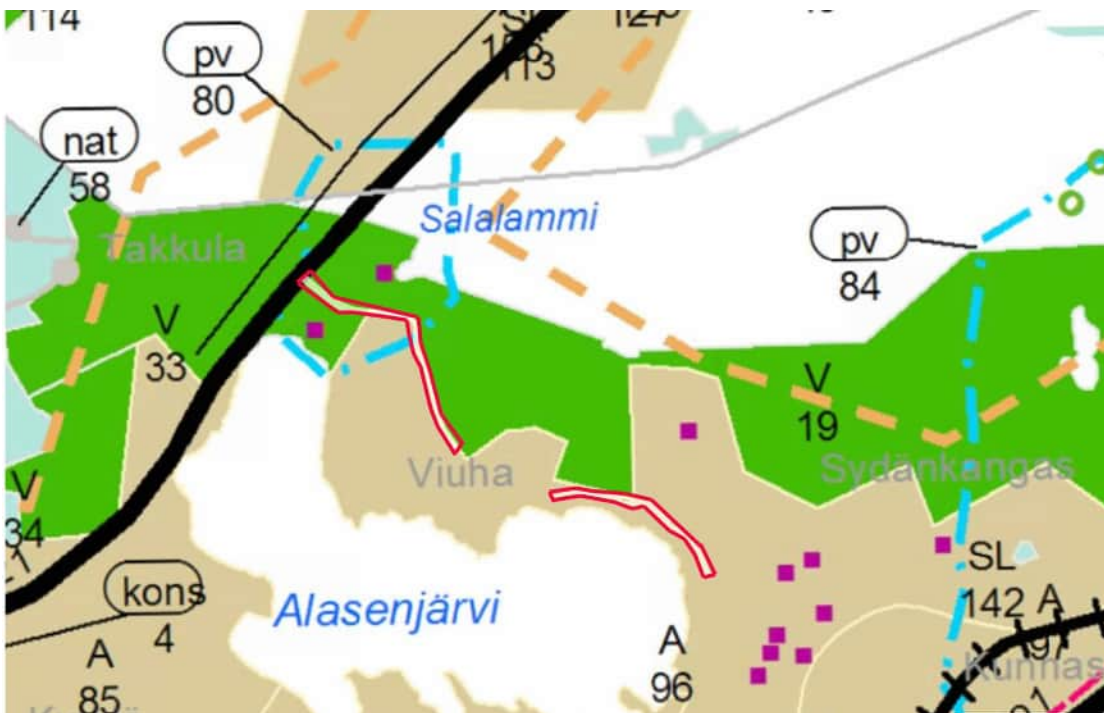
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 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.

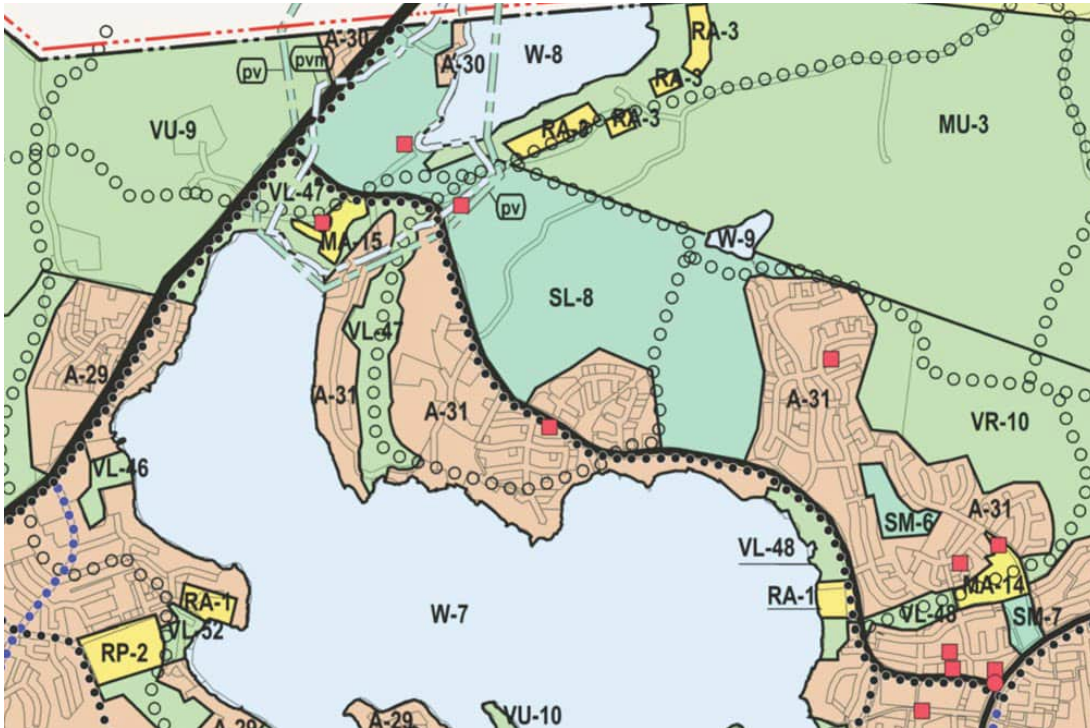
Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät (A) taajamatoimintojen alue, (V) virkistysalue, (PV 80) pohjavesialue, Takkula.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

#### Yleiskaava

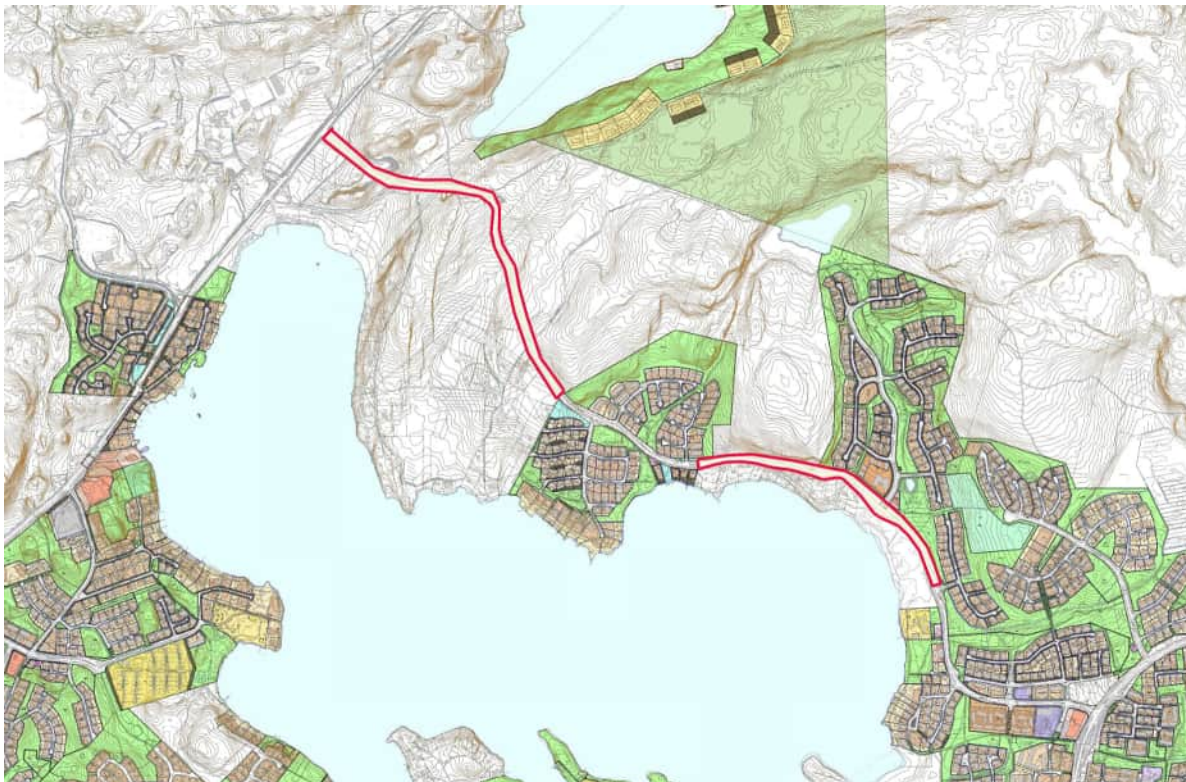
Lahden (Y-203) yleiskaavassa suunnittelualueella on osoitettu seuraavia merkintöjä: (A-31) Viuhan ja Kaarlaakson asuinalue, (SL-8) Viuhan luonnonsuojelualue, (VL-47) Takkulan ja Viuhan lähivirkistysalueet, (MA-15) arvokas perinnebiotooppi. Sipurantie on merkitty pääkaduksi, jolle on osoitettu pyöräilyn tavoitteellinen alueriitti. Alueen luoteisosassa on pohjavesialuetta (pv).



Kuva 9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

**Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 10. Ote ajantasa-asetakaavasta

## Rakennusjärjestys

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

## Kaupungin strategia

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

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

### 4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Maantien 14086 (Sipurantie) muuttamisesta kaduksi on sovittu tiesuunnitelmassa: ”Maantien 14086 parantaminen välillä Suuntapolku – Kaarlaaksonkatu ja lakkauttaminen välillä Kaivopellontie – Kopisevankatu, Lahti. (Tiehallinto, Lahden kaupunki, TL-Suunnittelu Oy).”

### 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 kaupunginmuseo
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 6.3.2024 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kohde 60).

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnoskarta ja kaavaselostus asetetaan nähtäville kaavamutoshankkeen kotisivulle. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitetaan postitse kaavaluonnoskarta, kaavaselostus ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 3.–20.10.2024. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnosta esiteltiin ELY-kaavaneuvottelussa 18.9.2024. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestetään 3.–20.10.2024. Sen yhteydessä viranomaisille toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus, ja pyydetään niistä viranomaislausunnot.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksella valmistaudutaan siihen, että Sipurantien maanomistus siirretään valtiolta kaupungille. Vastuu Sipurantien ylläpidosta on jo siirretty kaupungille. Taustalla on ELY-keskuksen tavoite siirtää paikallista liikennettä palvelevat tiet kuntien omistukseen ja ylläpidettäväksi.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Asemakaavalla muodostuu 6,5340 ha katualuetta, jolle on osoitettu kadun alittava jalankululle ja pyöräilylle varattu alue.

### 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. Asemakaava on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

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

Kaavalla ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

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

Kaavalla ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

Kaavalla ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen.

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

Kaavalla ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

### 5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Kaavalla ei ole vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

### 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan liitteenä.

### 5.5 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan tehdä Sipurantietä koskeva kadunpitopäätös.

## 7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 29.8.2024

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Huovinen

## 8 SEURANTALOMAKE