

# Keski-Lahti

## Kirkkokatu 8 ja 10

### Asemakaavamuutos A-2715

---

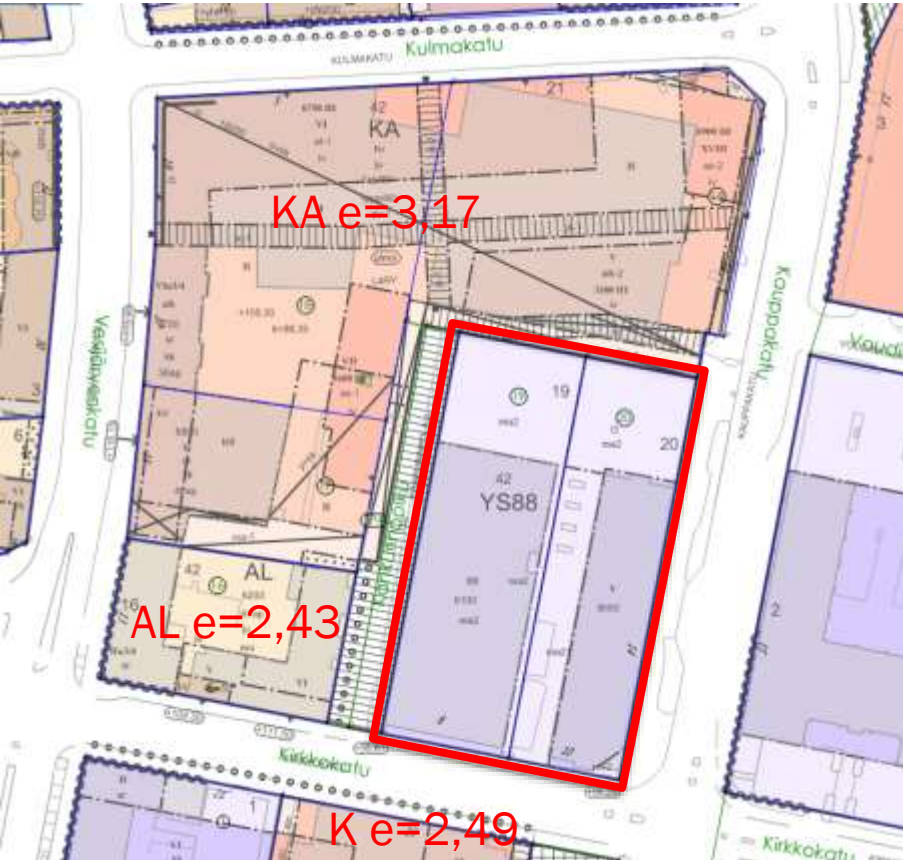
Kansaneläkelaitos ja Paavolan terveysasema  
Keskustan kaava-ilta 20.1.2022



Päivi Airas kaavoitusarkkitehti

LAHTI

# Voimassa oleva asemakaava 41943/A (18.10.1974)



## YS88 (KÄYTTÖTARKOITUS)

- sairaalat ja muut sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset
- saa rakentaa myös toimisto- ja liiketiloja 10% tontin rakennusoikeudesta, Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston.

### Tontti 19 (KELA)

Pinta-ala 3942 m<sup>2</sup>

Rak.oikeus 6100 k-m<sup>2</sup>

Enimmäiskerrosluku III (3)

Käytetty rak.oikeus 6090

Toteutunut tehokkuus

**e=1,54**

### Tontti 20 (Terveystalo)

Pinta-ala 3449 m<sup>2</sup>

Rak.oikeus 8550 k-m<sup>2</sup>

Enimmäiskerrosluku V (5)

Käytetty rak.oikeus 11100

**Ylitys 2550 k-m<sup>2</sup> ; e=3,22**

**Rakennus purettu 2022**

Autopaikkoja pihakannella 44ap, kellareissa 101ap,  
yht. 145ap

Omistajien tavoite  
 22000 k-m<sup>2</sup>  
 7391  
 e=2,98

Kortteli-  
 tehokkuus


Nykyinen  
 tehokkuus  
 e=2,33

Käytetty  
 rakennusoikeus  
 17190  
 (ennen  
 terveyskeskuksen  
 purkua)

krsluku	ro as	ro muu	yht	
7	2401	343	2400	pohjoisin
8	2688	336	2600	
7	2352	336	2300	
6	2016	336	2000	
4	1800	450	450	Kirkkoka tu
6+1	5940	990	990	Kauppek atu
3 tonttia	1980	330		
1 lisäliiketri 12+2	4500	700	5200	liike tomi
		2140	23680	
				tontit yht
			7391	e = 3,20

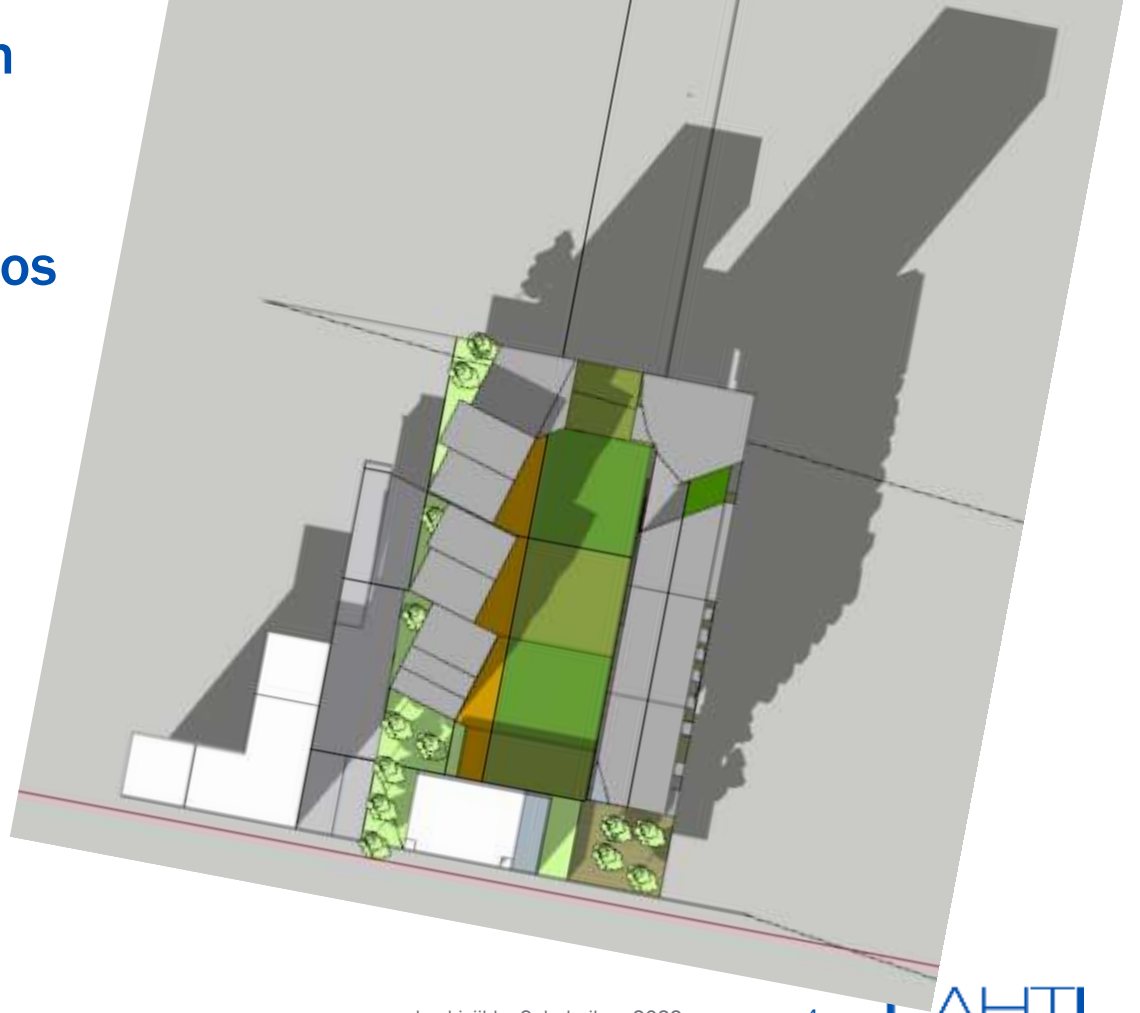
Luonnos  
 20.1.-22 →

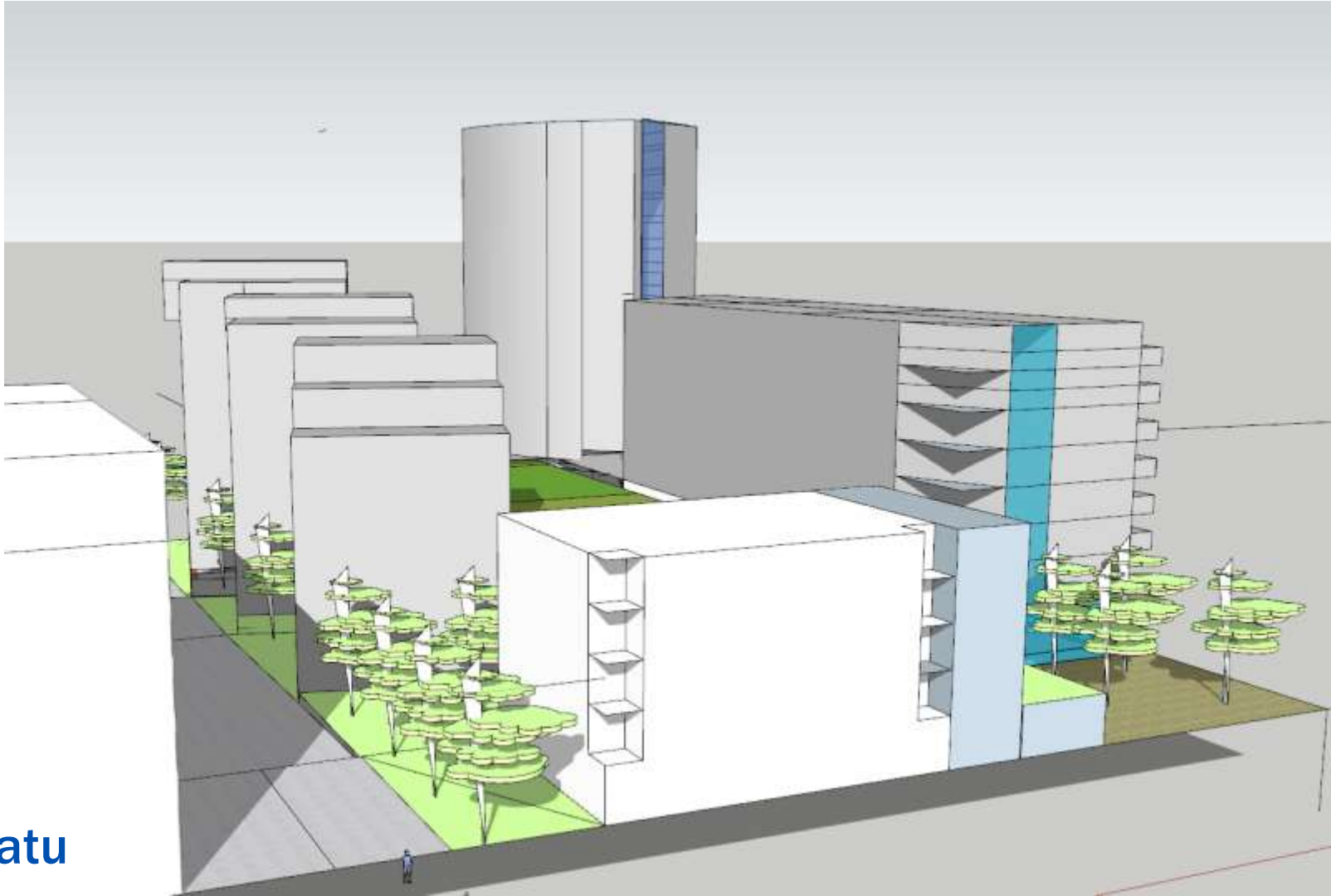
Kirkkokatu

 ARKITEHTI 27.4.2017	Keski-Lahti / Kirkkokatu 8 ja 10	Tontinkäyttöluokka	1:500
	Kirkkokatu 8 ja 10 Lahti 15140	42	
	100-231_00_L1-03	TL	ARK

LAHTI

# Korttelin muu rakentaminen Vuorelmankulma ja Luhdan kiinteistön kehitys Havainnollistava asemapiirros



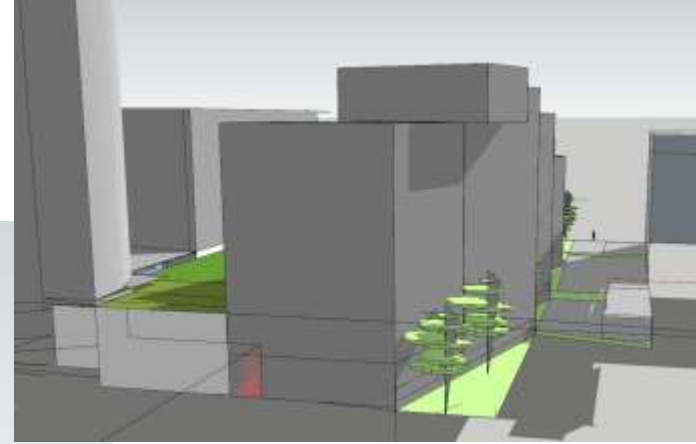
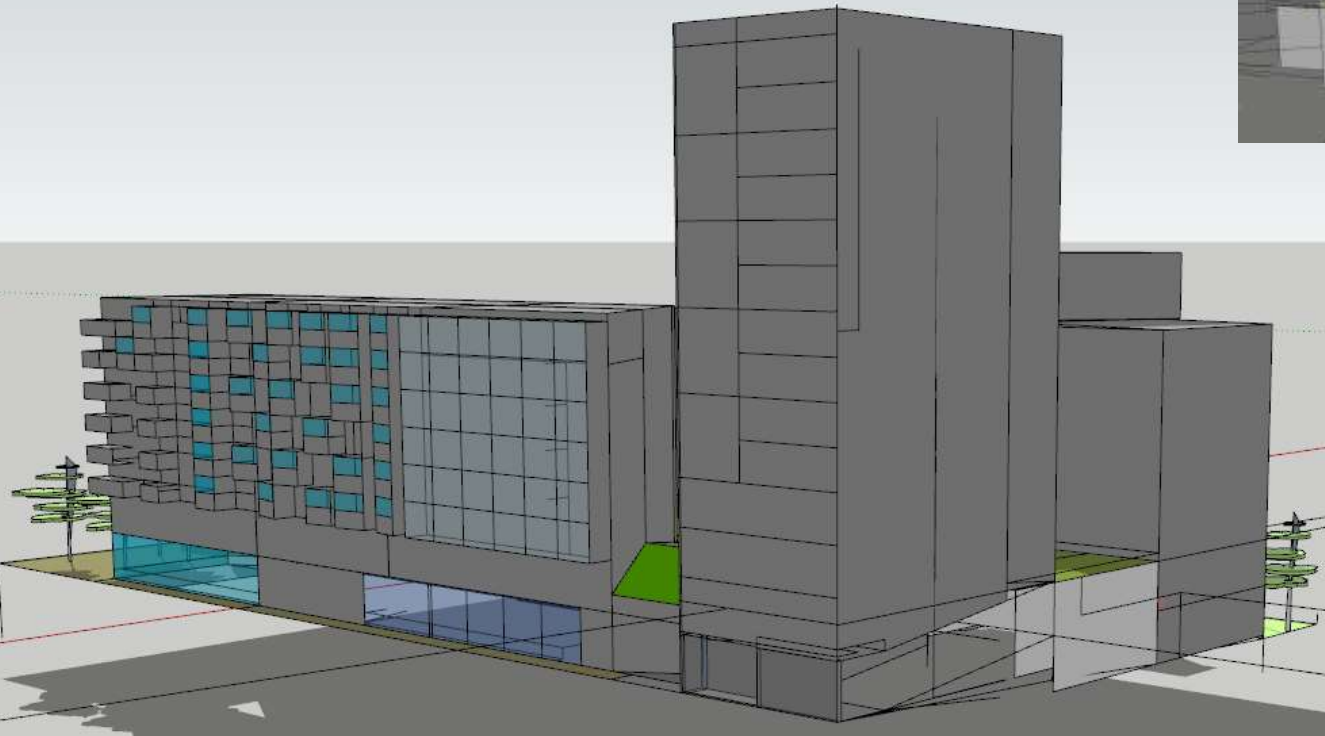


Kirkkokatu

# Kirkkokadulta



# Kauppakadulta



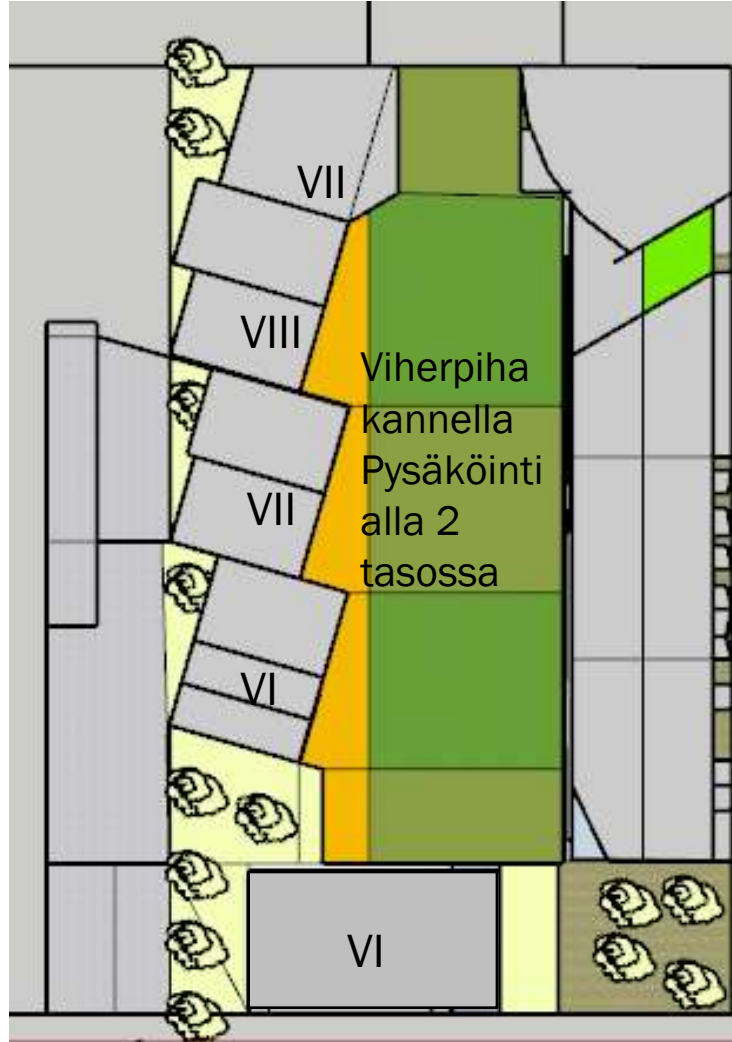
7 krs  
2400

8 krs  
2600

7 krs  
2300

6 krs  
2000

5/4 krs  
2250



13/12  
5200

7/6 krs  
2200

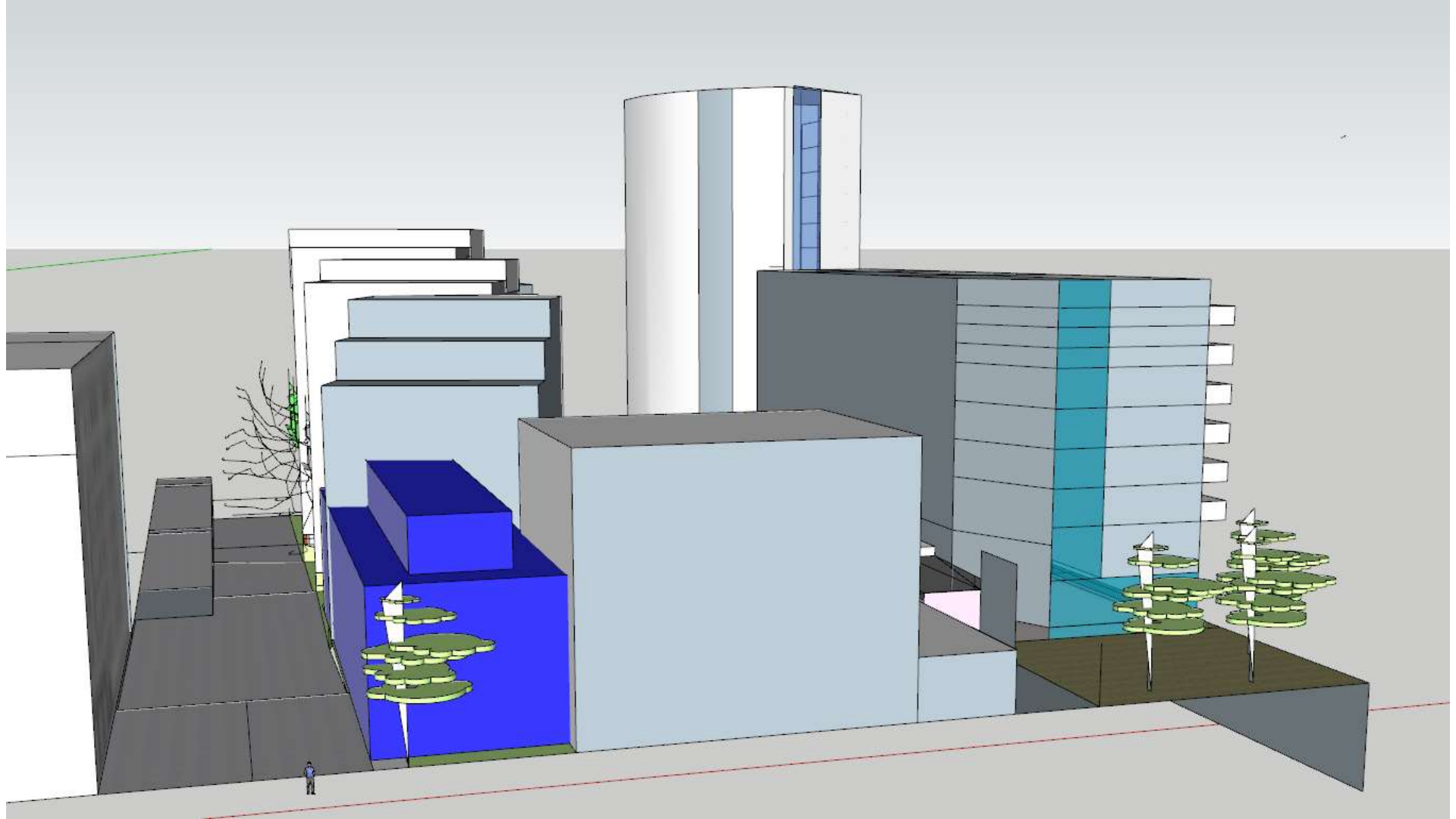
7/6 krs  
2200

7/6 krs  
2200

xx/x selite  
Enimmäis-  
kerrosluku/  
asumisen  
kerrokset

krsluku	ro as	ro muu	yht	
7	2401	343		2400 pohjoisin
8	2688	336		2600
7	2352	336		2300
6	2016	336		2000
4	1800	450	450	2250
6+1	5940	990	990	6930
3 tonttia	1980		330	
1 lisäliikekrs			990	liike
12+2	4500		700	5200 torni
		2140	23680	
		e =	3,20	tontit yht 7391
		19.1. mukaan lasketut puneella		







#### KAAVOITUS

Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

Asemakaavot

Kaavotuskohteet

Kaavotusaste

Lähtötiedot ja selvitykset

Nähtävissä olevat kaavat

Osaistuminen

Rakentamistapaohjeet

Yleiskaavitus +

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,  
2.9.2019, päivitetty 11.11.2019

#### Selvitykset

- Rakennushistoriallinen selvitys, 2018
- Kuntoseelvitys, Kirkkokatu 8
- Kuntoseelvitys, Kauppakatu 14
- Asbesti- ja haitta-aineseelvitys, Kirkkokatu 8
- Asbesti- ja haitta-aineseelvitys, Kauppakatu 14

Kaavatyötä on esitelty Keskusta-alueen kaavailloissa 9.11.2017, 18.10.2018 ja 12.6.2019.

Tilaisuuksien yhteydessä on päässyt osallistumaan ja kertomaan suunnitelmista oman mielipiteensä.

- Esitysmateriaali, 17.10.2018
- Esitysmateriaali, 12.6.2019

### Luonnosvaihe meneillään

Luonnosvaiheen kuuleminen 17.9. - 30.9.2019

- Kaavaluonnos, vaihtoehto 1
- Kaavaluonnos, vaihtoehto 2
- Kaavaluonnos, vaihtoehto 3
- Kaavamääräykset
- Kaavaselostuksen luonnos

**Kaavatyö esillä Keskustan kaavaillassa 3.6.2020**

klo 16.30–18.00, Teams-sovelluksessa

Lahten keskusta uudistuu ja kehittyy vauhdilla. Käynnissä on useita kiinnostavia kaavoitushankkeita, jotka toteutuessaan muuttavat keskustaa. Tervetuloa verkossa järjestettävään asukastilaisuuteen!

Teams- osallistumislinkki



#### Esityslista- ja pöytäkirjahaku

1...2/22

3.../22

2022  
aikana

#### KAUVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavamuutoksesta ei jätetä muutoksia tai vaihteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

#### 1 /19 ALOITUSVAIHE

Kaavan virheilmoitusta on ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

#### 9 2 LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokokoukset ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lähetetään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Naestola-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

#### Osaistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle [ehnammi.sukanam@lahti.fi](mailto:ehnammi.sukanam@lahti.fi). Tarvittavilla viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivulla.

#### 3 EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokokouksessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään teknisellä ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Naestolassa Peikkalante 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Naestola-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä oloa jälkeen kaavan laatija valmistele vastineet mahdollisen muutoksen. Jos muutokset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineiden hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

#### Osaistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muutoksen nähtävillä olo aikana. Muutetus osoitetaan teknisellä ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjamo@lahti.fi](mailto:kirjamo@lahti.fi). Muutoksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on olennaisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muutokset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivulla.

#### 4 HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muutokset vastineiden sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutusalueen vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-alueen tekijälle, muutoksen tehneille ja viranomaisille.

#### Osaistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeneeninnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

#### kk /vv 5 VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei vaihdeta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.