



ENONSAAREN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS



**ENONSAAREN OSAYLEISKAAVA
SELOSTUS**

Lahden tekninen virasto
Maankäyttö

Lahden kaupungin painatuskeskus
Lahti 2000
ISSN 03577058
ISBN 951-849522-x

ESIPUHE


Kaupungin omistaman Enonsaaren retkeily- ja ulkoilualueen kehittämistä tutkittiin virkamiestyöryhmän toimesta v. 1996-1997. Työn kuluessa todettiin, että kaupungin omistamaa aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon koko saaren tuleva kehittäminen. Tämän vuoksi teknisen viraston johtoryhmä katsoi v. 1996, että Maankäytön tulosalue ryhtyisi toimenpiteisiin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aikaansaamiseksi saaren alueelle. Samansisältöinen suositus on esitetty myös Lahden yleiskaavassa 1998. Osayleiskaavatyö aloitettiin vuoden 1998 alussa.

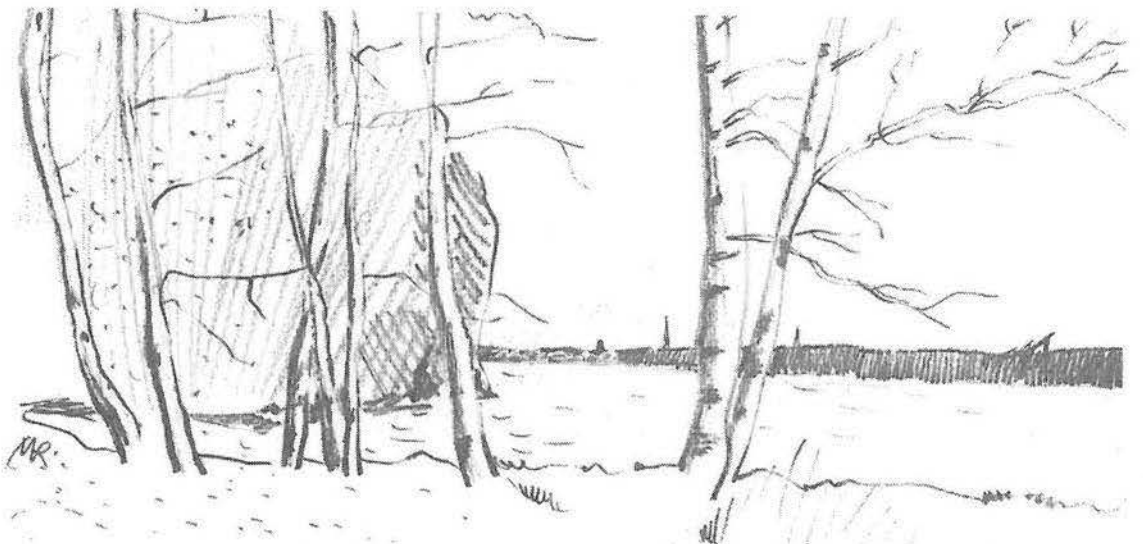
Enonsaaren osayleiskaava valmisteltiin teknisen lautakunnan 25.8.1998 hyväksymien suunnittelun lähtökohtien sekä 23.3.1999 hyväksymän osayleiskaavaluonnoksen perusteella. Asianosaisten osallistumismahdollisuuksia painotettiin työn kaikissa vaiheissa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 13.12.1999 ja Hämeen ympäristökeskus vahvisti valtuuston päätöksen 17.07.2000.

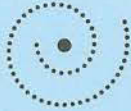
Osayleiskaavan valmistelusta vastasi Maankäytön tulosalueella työryhmä, johon kuuluivat yleiskaava-arkkitehti Antti Hankkio vetäjänä ja jäseninä suunnitteluavustaja Marja Manninen, suunnitteluinsinööri Seija Nerg, maisema-arkkitehti Tuula Perälä, suunnittelija Anne-Maj Rope sekä rakennusarkkitehti Jorma Ruohela. Yleiskaavakartta ja eräät liitekuvista on valmisteltu XCity-ohjelmistolla, jonka käytön opastajana oli suunnitteluinsinööri Helena Seppälä. Suunnittelun lähtökohtia valmisteltaessa työtä ohjasi Veli-Pekka Toivosen johdolla toiminut ns. seurantaryhmä, jonka jäsenet edustivat kaupungin hallinnon sisäisiä sidosryhmiä.

Suunnittelutyölle on myönnetty sekä kansallista että EU:n rahoitustukea.

Lahdessa elokuun 31. päivänä 2000


Veli-Pekka Toivonen
Maankäytön johtaja





HÄMEEN
YMPÄRISTÖKESKUS
.....KAUPUNGINHALLITUS (1)
Alueidenkäyttö- ja luonnonsuojeluosasto

PÄÄTÖS
Annettu julkipanon jälkeen

17.7.2000 Nro 290A/alo

18.07.00 09:08

Dnro 0399L0348-212

D. N:o

5111, 5111 / 98-00293

ASIA

Yleiskaavan vahvistaminen

KAAVAN HYVÄKSYMISPÄÄTÖS

Viranomainen
Lahden kaupunginvaltuusto

Päivämäärä
13.12.1999

Pöytäkirjan §
313

VAHVISTETTAVAKSI ALISTETTU ALUE

Enonsaaren osayleiskaava
Y-165

LAUSUNNONANTAJAT

Päijät-Hämeen liitto
Lahden kaupunginmuseo
Hollolan kunta

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Koska yleiskaavan vahvistamiselle ei ole estettä laillisuuden eikä tarkoituksenmukaisuudenkaan kannalta, ympäristökeskus vahvistaa kunnanvaltuuston päätöksen sellaisena kuin asiakirjoihin ja tähän päätökseen liitetty kaavakartta määräyksineen ja selostuksineen tarkemmin osoittaa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakennuslaki 22 §, 26 §, 28 - 30 §, 119 §, 127 § ja 135 §

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTAMINEN

Tästä päätöksestä on kuulutettava ja päätös annettava tiedoksi rakennusasetuksen 30 §:n 2 ja 3 momentissa sekä 136 §:ssä säädetyllä tavalla. Kuuluttaminen on viipymättä toimitettava.

VALITUSOSOITUS Ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitus on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, asuinpaikka ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka päätökseen vaaditaan
- muutosvaatimuksen perustelut.

Valituskirjelmä on valittajan tai laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, asuinpaikka ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Omalla vastuulla valituksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Korkeimman hallinto-oikeuden postiosoite on PL 180, 00131 HELSINKI ja käyntiosoite Unioninkatu 16.

Osastopäällikkö,
yliarkkitehti



Heikki Kankaanpää
Heikki Kankaanpää

Ylitarkastaja

Kirsti Nieminen
Kirsti Nieminen

JAKELU Päätös Lahden kaupunginhallitus

Maksutta

Tiedoksi Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto
Hämeen maanmittaustoimisto
Hämeen ympäristökeskus, alueidenkäyttö- ja luonnonsuojeluosasto

Tekninen lautakunta 5.10.1999/378 §:

"Kaupunginhallitus teki kokouksessaan 14.6.1999 (546 §) kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: 'Kaupunginvaltuusto hyväksynee 1:2000 mittakaavaisen osayleiskaavakartan Y-165 yleiskaavamääräyksineen (tarkistettu 30.4.1999) ja osayleiskaavaehdotuksen selostuksen liitteineen (julkaisu C2/1999) sekä alistanee osayleiskaavan III asteen yleiskaavana Hämeen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi, minkä ohella kaupunginvaltuusto merkinnee tiedokseen osayleiskaavaehdotuksen liitejulkaisut 1 (C1/1998, 2 (C2/1998), 3 (C3/1998) sekä 4 (C1/1999).'

Samalla kaupunginhallitus totesi, että osayleiskaavaehdotuksesta tulee nähtävilläoloaikana pyytää lausunnot Päijät-Hämeen liitolta, naapurikunnilta, rakennuslautakunnalta, liikuntalautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Hämeen ympäristökeskukselta, Asikkalan kunnalta, kaupunginmuseolta, Lahti Energia Oy:ltä ja Lahti Vesi Oy:ltä. RakA 29 §:n perusteella osayleiskaavaehdotus pidettiin virallisesti nähtävänä 4.8. - 3.9.1999.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin lausunnot kaikilta muilta em. tahoilta, paitsi Hämeen ympäristökeskukselta ja Lahti Energia Oy:ltä. Kuntalaismuistutuksia saatiin kaksi. Kaupunginhallitus on pyytänyt saadusta palautteesta teknisen lautakunnan lausunnon.

Asialistan mukana lautakunnan jäsenille toimitetaan 29.9.1999 päivätty moniste "Enonsaaren osayleiskaavoitus, Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8. - 3.9.1999, Lausunnot ja muistutukset, Maankäytön vastineet ja päätösehdotukset".

Osayleiskaavaehdotus on jaettu lautakunnan jäsenille 25.5.1999 pidetyn kokouksen asialistan mukana.

Asian on valmistellut yleiskaava-arkkitehti Antti Hankkio (814 2160).

P ä ä t ö s e h d o t u s :

Lautakunta päättäneee esittää kaupunginhallitukselle Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista ne vastineet ja päätösehdotukset, jotka sisältyvät asialistan mukana jaettuun 29.9.1999 päivättyyn monisteeseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin."

Tekninen viraasto maankäyttö 5.11.1999:

"Tekninen lautakunta antoi Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista lausunnon kaupunginhallitukselle kokouksessaan 5.10.1999 /378 §. Heikki ja Jorma Saaristo olivat jättäneet osayleiskaavaehdotuksesta muistutuksen, jossa valitettiin mm. sitä, että heillä ei eri syistä ollut riittäviä mahdollisuuksia perehtyä osayleiskaava-asiakirjoihin niiden ollessa nähtävänä 4.8. - 3.9.1999 (ks. 29.9.1999 päivätty moniste). Maankäyttö varasi heille tilaisuuden lisätietojen saamiseen ja täydentävän muistutuksen esittämiseen. Neuvottelu asiasta käytiin 19.10.1999 ja 3.11.1999 saadun tiedon mukaan neuvottelussa annettu lisäinformaatio oli tyydyttänyt molempia muistutuksen esittäjiä, joten he eivät tule jättämään täydentävää muistutusta."

Asian valmistelija: apulaiskaupunginsihteri Juha Suopohja (814 2208).

K h päätti 22.11.1999 (916 §) saattaa 14.6.1999 (546 §) tekemänsä Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksen Y 165 kaavamääräyksineen ja selostuksineen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tehdyistä muistutuksista huolimatta.

Samalla **k h** merkitsi tiedokseen 29.9.1999 päivätyn monisteen"Enonsaaren osayleiskaavoitus: Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8.-3.9.1999, lausunnot ja muistutukset, maankäytön vastineet ja päätösehdotukset " sekä päätti saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Esityslistan mukana jaetaan:

Liitejulkaisu 1 (C1/1998): Suunnittelun lähtökohdat

Liitejulkaisu 2 (C2/1998): Suunnittelun aloitusvaiheen kuuleminen 20.2.-27.3.1998

Liitejulkaisu 3 (C3/1998): Suunnittelun lähtökohtien johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 28.5.-12.6.1998

Liitejulkaisu 4 (C1/1999): Osayleiskaavaluonnoksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 10.12.1998 - 15.1.1999

Enonsaaren osayleiskaava, ehdotus, selostus (C2/1999)

Enonsaaren osayleiskaavakartta Y-165, ehdotus 1:2000

Enonsaaren osayleiskaavoitus: Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8.-3.9.1999, lausunnot ja muistutukset, maankäytön vastineet ja päätösehdotukset (29.9.1999 päivätty moniste)

Asian esittelijänä kaupunginhallituksessa oli kaupunginjohtaja.

Liitteinä:

1. Kh 14.6.1999/546 §

Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksynee 1:2000 mittakaavaisen osayleiskaavakartan Y-165 yleiskaavamääräyksineen (tarkistettu 30.4.1999) ja osayleiskaavaehdotuksen selostuksen liitteineen (julkaisu C 2/1999) sekä alistanee osayleiskaavan III asteen yleiskaavana Hämeen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto merkinnee tiedokseen osayleiskaavaehdotuksen liitejulkaisut 1 (C1/1998), 2 (C2/1998), 3 (C3/1998) sekä 4 (C1/1999).

Käsittely kaupunginvaltuustossa:

Asiasta keskusteltaessa valtuutettu Timo Permanto ehdotti, että asia palautettaisiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että noudatetaan seutukaavan aluevarausta sekä rakenneyleiskaavassa osoitettuja ratkaisuja. Ehdotusta kannatettiin.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisen osalta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Permanto oli tehnyt edellä mainitun kannatetun ehdotuksen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle.

Puheenjohtajan selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista, äänestävät ei.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Toimitetussa kädennostoäänestyksessä todettiin, että asian käsittelyn jatkamista kannatti enemmistö valtuutetuista.

Kaupunginvaltuusto näin ollen päätti jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, ettei valtuustossa ollut tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta.

Puheenjohtajan selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toimenpiteet:

Kh: kv (muutoksenhakukielto)

Kv: ISO OTE Hämeen ympäristökeskus (valitusosoitus Hämeen ympäristökeskus)

SISÄLLYSLUETTELO

Sivun numero

0

JOHDANTO

- 0.1 Yleiskaavatyön tausta..... 1
- 0.2 Suunnittelun työvaiheet..... 1

1

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

- 1.1 Perusselvitykset ja tavoitteet..... 3
- 1.2 Osayleiskaavaluonnos..... 5
- 1.3 Asianosaisten kannanotot..... 5

2

OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT, VAIKUTUKSET JA TOTEUTUS

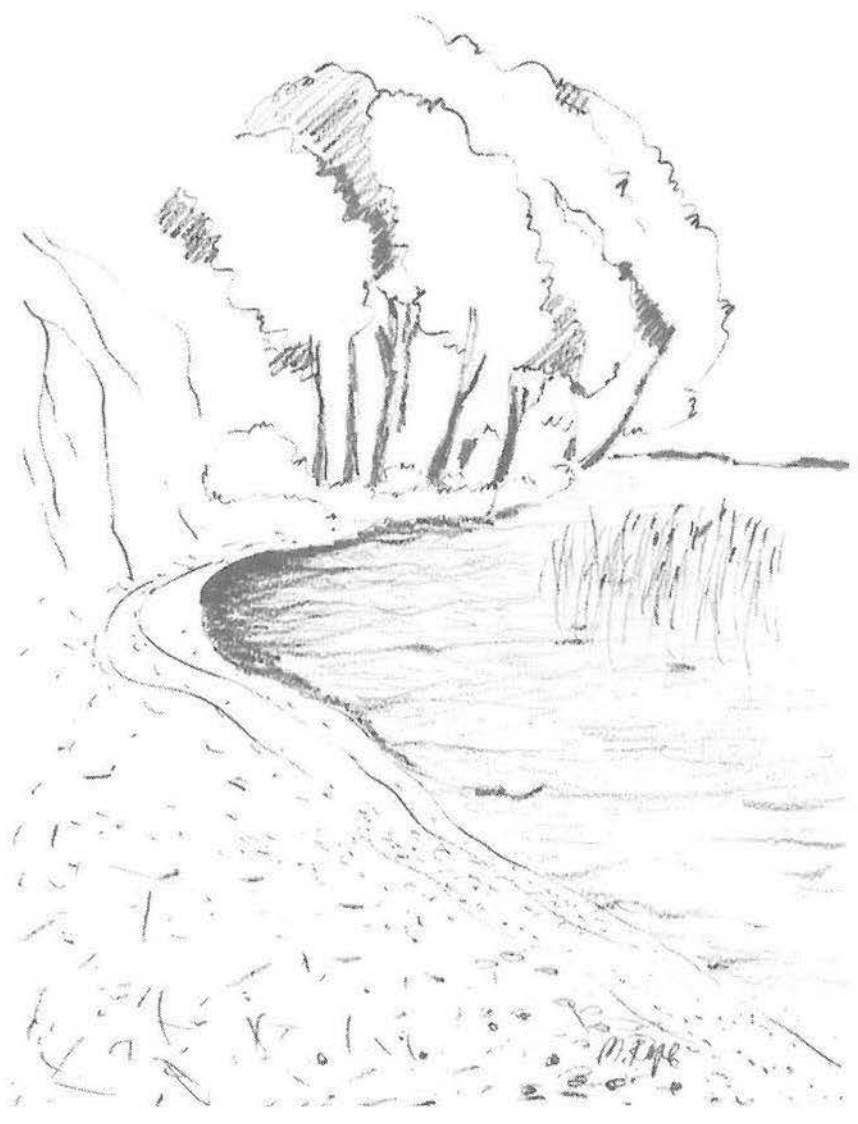
- 2.1 Yleisperustelut..... 7
- 2.2 Sektorikohtaiset perustelut..... 8
- Ympäristöhoito
- Retkeily- ja ulkoilualueet (VR/S1)
- Loma- ja matkailualue (RM/1)
- Loma-alueet (RM/2)
- Loma-asuntoalueet (RA/1, RA/2)
- Yhdyskuntatekniikka
- 2.3 Osayleiskaavan vaikutukset..... 12
- Ympäristövaikutukset
- Oikeudelliset vaikutukset
- 2.4 Osayleiskaavan toteutus..... 14
- Jatkosuunnittelu
- Yleiskaava-alueella tapahtuva rakentaminen

LIITELUETTELO

- 1 Lahden suunnittelujärjestelmä
- 2 Enonsaaren osayleiskaavan valmistelun päävaiheet
- 3 Kyläkohtainen maanomistus v. 1998
- 4 Tilojen maanomistus, pinta-alat ja rantaviivan pituudet v. 1998
- 5 Rakennetut tilat v. 1998
- 6 Suojelun arvoiset kohteet
- 7 Ote Päijät-Hämeen seutukaavasta 1996
- 8 Ote Lahden yleiskaavasta 1998
- 9 Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttötaulukko
- 10 Osayleiskaavaehdotus ja suojelun arvoiset kohteet
- 11 Lausunto suojeltaviksi esitettyjen huviloiden rakennushistoriasta ja korjausperiaatteista
- 12 Lausunto Enonsaaren geologiasta ja geologisista kohteista
- 13 Ote kaupunginvaltuuston 13.12.1999 pitämän kokouksen pöytäkirjasta



0
JOHDANTO



0.1

YLEISKAAVATYÖN TAUSTA

Koko kaupungin kattava *Lahden yleiskaava 1998* osoittaa kaupunkirakenteen kehittämisen pääperiaatteet. Tarvittaessa nämä periaatteet täsmennetään osayleiskaavalla tai muulla aluekohtaisella kokonaissuunnitelmalla. Osayleiskaavan asema Lahden suunnittelujärjestelmässä ilmenee *liitteestä 1*.

Sekä maakunnallisten että Lahden kaupungin hyväksytyjen maankäyttötavoitteiden mukaan Enonsaarta tullaan pääosin kehittämään lahtelaisten yleisenä kesävirikistysalueena ja veneilykohteena. Saareen on kesäisin järjestetty säännölliset vesiliikenneyhteydet Lahden Vesijärven ja Mukkulan sekä Hollolan Messilän satamista ja sillä on katsottu olevan tulevaisuudessa nykyistä laajempaa merkitystä myös perhe- ja kalastusmatkailukohteena. Koska myös eräillä saaren yksityisillä maanomistajilla on ollut suunnitelmia omien alueidensa kehittämiseksi, Enonsaaren osayleiskaavan laatiminen katsottiin vuonna 1996 tarpeelliseksi yhdistämään eri intressitahojen tavoitteita ja sovittamaan ne saaren arvokkaan luonnonympäristön antamiin puitteisiin.

Hämeen ympäristökeskus on päätöksillään 15.12.1998 ja 17.12.1999 myöntänyt osayleiskaavatyölle EU:n tavoite 2-ohjelman mukaisena hankkeena avustusta 150 000 markkaa. Siitä kansallista tukea on 20 000 mk ja EU:n aluekehitysrahaston tukea 130000 mk. Täten ulkopuolisen rahoituksen osuus arvioiduista suunnittelun kokonaiskustannuksista olisi n. 30 %.

0.2

SUUNNITTELUN TYÖVAIHEET

Enonsaaren osayleiskaavan laatimisen työvaiheet noudattivat lahtelaista yleiskaavan laatimiskäytäntöä (*liite 2*), kuitenkin niin, että tavallista yksityiskohtaisemman suunnittelutarpeen vuoksi osallisten vaikutusmahdollisuuksien turvaamiselle asetettiin painoa aiempaa enemmän. Valmistelu tapahtui 31.12.1999 asti voimassa olleiden rakennuslain ja -asetuksen pohjalla.

Suunnittelun lähtökohtien eli perusselvitysten ja tavoitteiden valmistelu sisälsi seuraavat työvaiheet:

- Työn aloitus helmikuussa 1998
- Osallisten kuuleminen suunnittelun aloitusvaiheessa: 20.2. - 27.3.1998
- Suunnittelun lähtökohtien valmistelu: helmi-elokuussa 1998
- Suunnittelun lähtökohdat julkisesti nähtävänä: 28.5. - 12.6.1998
- Teknisen lautakunnan kannanotot saatuun palautteeseen sekä päätös suunnittelutavoitteista ja maankäyttöperiaatteista: 25.8.1998

Osayleiskaavaluonnoksen valmistelun työvaiheet:

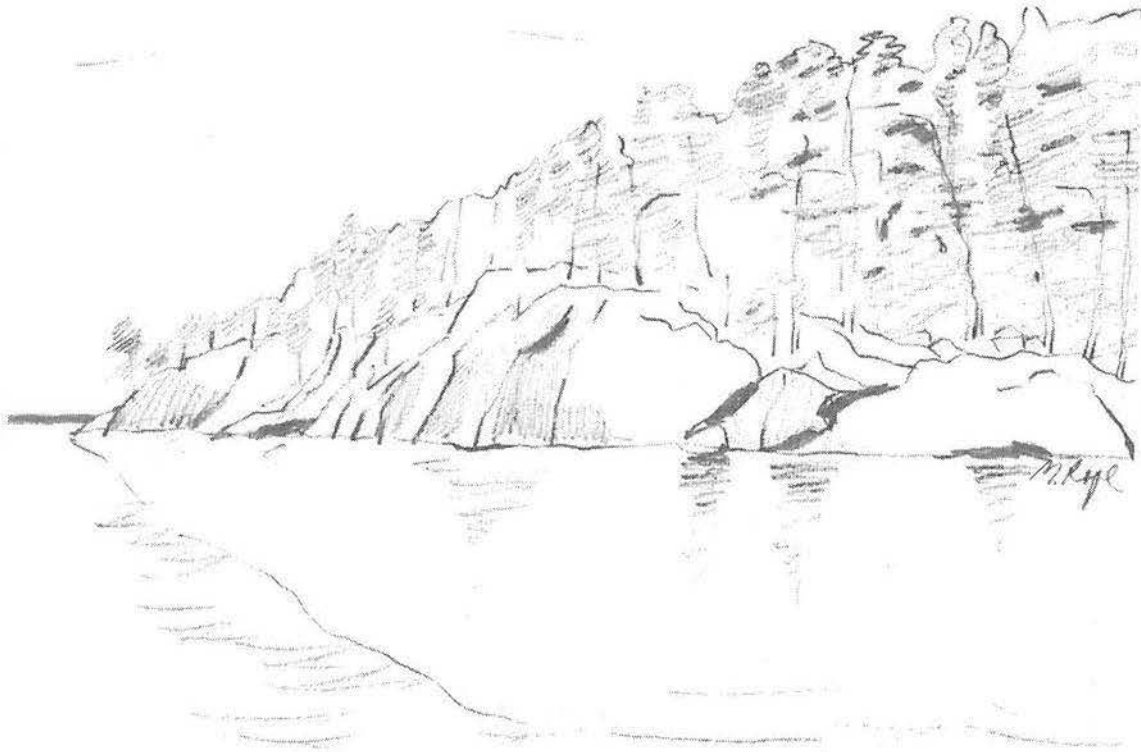
- Valmistelutyö: syys-joulukuu 1998
- Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen kuuleminen: 10.12.1998 - 15.1.1999
- Teknisen lautakunnan kannanotot saatuun palautteeseen sekä luonnoksen hyväksyminen osayleiskaavaehdotuksen valmistelun pohjaksi: 23.3.1999

Osayleiskaavaehdotuksen valmistelun työvaiheet:

- Valmistelutyö: maaliskuu-toukokuu 1999
- Teknisen lautakunnan esitys kaupunginhallitukselle: 25.5.1999
- Kaupunginhallituksen käsittely: 14.6.1999
- Rakennusasetuksen 29 §:n mukainen kuuleminen: 4.8.-3.9.1999
- Teknisen lautakunnan lausunto saadusta palautteesta: 5.10.1999
- Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle: 22.11.1999
- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös: 13.12.1999 (*liite 13*)
- Hämeen ympäristökeskuksen vahvistuspäätös: 17.7.2000

13.12.1999 mennessä valmistuneet asiakirjat:

- Liitejulkaisu 1, Suunnittelun lähtökohdat, C1/1998
- Liitejulkaisu 2, Suunnittelun aloitusvaiheen kuuleminen 20.2. - 27.3.1998, C2/1998
- Liitejulkaisu 3, Suunnittelun lähtökohtien johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 28.5. - 12.6.1998, C3/1998
- Luonnos osayleiskaavakartaksi 1:2000, päivätty 25.11.1998, nro Y-165
- Osayleiskaavaluonnoksen selostus, C4/1998
- Liitejulkaisu 4, Osayleiskaavaluonnoksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 10.12.1998 - 15.1.1999, C1/1999
- Ehdotus osayleiskaavakartaksi 1:2000, päivätty 30.4.1999, nro Y-165
- Osayleiskaavaehdotuksen selostus, C2/19
- Moniste 29.9.1999, Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8. - 3.9.1999



1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 PERUSSELVITYKSET JA TAVOITTEET

Liitejulkaisussa 1, *Suunnittelun lähtökohdat* (C1/1998) on kuvattu Enonsaaren ympäristön tilaa ja suunnittelutilannetta vuonna 1998. Lisäksi se sisältää laadittujen vaihtoehtoisten maankäyttömallien kuvauksen sekä teknisen lautakunnan hyväksymät suunnittelutavoitteet.

Maankäyttö ja rakennettu ympäristö vuonna 1998

Enonsaarella on varsin pitkät perinteet lahtelaisten kesävirikistysalueena. Kaupunki on vuosien varrella hankkinut omistukseensa 19,9 hehtaaria eli n. 42 % saaren n. 47,3 hehtaarin alasta. Vuonna 1998 kaupungin omistamia tiloja oli yhteensä seitsemän ja niistä viidellä oli lomailuun ja matkailuun liittyviä rakennuksia. Saaren lounainen retkeilyalue rakennuksineen oli vuokrattu yksityiselle matkailualan yrittäjälle ja kaksi muuta rakennettua tilaa lahtelaisille yhteisöille. Keväällä 1999 Maankäytön toimesta pantiin vireille maakaupat, joiden tuloksena kaupungin omistama rakentamaton alue lisääntyi n. 4,2 hehtaarilla. Yksityisiä lomailutarkoitukseen rakennettuja tiloja oli vuonna 1998 kahdeksan eli 9,8 hehtaaria ja rakentamattomia kolme eli 12,2 hehtaaria. Rakennetuista yksityisistä tiloista kaksi oli yhteisöjen lomailukäytössä. Valtio omisti n. 5,1 hehtaarin suuruisen rakentamattoman tilan ja yhteisomistuksessa oli n. 0,3 hehtaarin kokoinen rakentamaton alue.

Yhteenveto Enonsaaren maankäytöstä käytettyine rakennusoikeuksineen vuoden 1998 tilanteessa on seuraavalla sivulla. Yksityiskohtaisempia tietoja maanomistuksesta ja tilojen pinta-aloista on esitetty *liitteissä 3 ja 4*. Liitteistä ilmenee myös, että saaren tilat kuuluvat kaikkiaan seitsemään eri kylään. Mielenkiintoinen on saaren sisäosissa oleva viiden kylän yhteinen rajapyykki.

Lahden kaupunginmuseo on nimennyt viisi saaren huviloista kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Nämä ovat Angervola (Kukkilan kylän tila 2:9) vuodelta 1909, Rauhala (Jalkarannan kylän tila 1:20) 1910-luvulta, Enonlahti (Upilan kylän tila 1:10) alkuaan 1910-luvulta, Siesta (Hersalan kylän tila 2:11) vuosilta 1917-18 ja Tuulensuu (Kukkilan kylän tila 2:17) vuodelta 1930. Vanhaa rakennuskantaa edustaa myös Hersalan kylän tilalla 2:23 oleva Siimes, joka on rakennettu 1920-luvulla, mutta kokenut myöhemmin muutoksia. Saaren muu rakennuskanta on pääosin 1900-luvun jälkipuoliskolta. Upilan kylän tilalle 1:10 on Enonlahti-huvilan lisäksi syntynyt suunnittelematon 14 mökin kylä. Rakennettujen tilojen sijainti on havainnollistettu tämän selostuksen *liitteessä 5*. Arvokkaiksi luokiteltujen huviloiden rakennushistoriaa on kuvattu kaupunginmuseon 12.3.1999 päivätyssä lausunnossa, joka on *liitteessä 11*. Lisäksi *liitejulkaisun 1* sivuilla 2 - 4 on katsaus Enonsaaren maankäytön ja luonnon historiaan. Rakennettujen verkostojen pääpiirteet on esitetty saman julkaisun liitekuvassa 5.

Yhteenveto Enonsaaren maankäytöstä vuoden 1998 tilanteessa

Omistaja	Tilojen pinta-alat *) ja lukumäärät		Käytetty rakennusoikeus *) (kerrosala-m ²)
	Rakennetut (ha / lukum.)	Rakentamattomat (ha / lukum.)	
Lahden kaupunki	16,6 / 5	3,3 / 2	860
Metsähallitus	-	5,1 / 1	-
Yksityiset	9,8 / 8	12,2 / 3	1 330
Yhteisomistus	-	0,3 / 1	-
	26,4 / 13	20,9 / 7	
Yhteensä	47,3 / 20		2 190

*) Huom. Luvut ovat kartalta mitattuja likimääräislukuja.

Luonnonympäristö v. 1998

Suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on saaren metsäinen luonto, joka sisältää monia paikallisesti arvokkaita luontotyyppisiä. Niistä tärkeimpänä on pidetty saaren pohjoiskärjen vaikuttavaa kalliojyrkännettä puustoineen. Muita ovat saaren sisäosien lehtipuuvalliset lehdot, kalliorinteet ja niiden metsät, jyrkänteiden alarinteiden rehevä kasvillisuus, vanhat kuusikot, rantakasvillisuus, hiekkarannat sekä muinaiset rantakivikot (*liite 6*). Paikallisesti tärkeä on myös saaren läntinen kapea hiekkapohjainen niemi puustoineen. Mitään mainituista luontotyypeistä ei ole katsottu voitavan sisällyttää arvokkuudeltaan luonnonsuojelulain 23. ja 29. §:ssä tarkoitettuihin ryhmiin. Saaren kaakkoisosassa on entinen laajahko avohakkuualue. Kokonaisuutena saari on kuitenkin merkittävä jäännös alkuperäisestä lahtelaisesta luonnosta.

Enonsaaren geologista historiaa on kuvattu Geologian tutkimuskeskuksen 26.11.1998 päivätyssä lausunnossa, ks. *liite 12*.

Saaren luonnonympäristön tilaa on myös kuvattu *liitejulkaisun 1* sivuilla 4 - 6.

Suunnittelutilanne vuonna 1998

Enonsaari on varattu pääkäytöltään yleiseksi virkistysalueeksi sekä *Päijät-Hämeen seutukaavassa 1996* että *Lahden yleiskaavassa 1998*. Saaren kohdalla oleva seutukaavamerkintä VRv tarkoittaa retkeily- ja luonnonsatama- aluetta tai -kohdetta. Yleiskaavan merkintä VR/S tarkoittaa retkeily- ja ulkoilu aluetta, jota hoidetaan ja kehitetään niin, että sen merkittävät luonnonarvot säilyvät. Lisäksi vinoviivoituksella on osoitettu, että alue on ympäristökokonaisuutena arvokas maisemallisesti, luonnonoloiltaan ja kulttuurihistoriallisesti (*liitteet 7 ja 8*). Saarella voimassa oleva *Lahden rakennusjärjestys* on vuodelta 1991. Saaren suunnittelutilannetta on tarkemmin kuvattu *liitejulkaisun 1* sivulla 7.

Maankäytön vaihtoehtokaaviot ja alustavat suunnittelutavoitteet

Suunnittelun lähtökohtien valmistelun yhteydessä tutkittiin muutamia *maankäyttövaihtoehtoja*, joilla selvitettiin saaren tulevan yleisen virkistyskäytön ja yksityisen loma-asutuksen välistä suhdetta eli sitä, millä tavoin Päijät-Hämeen seutukaavassa 1996 ja Lahden yleiskaavassa 1998 esitetyt yleispiirteisiä tavoitteita on käytännössä mahdollista toteuttaa ottaen huomioon paikalliset olosuhteet. Koska vaihtoehtojen tuli olla mahdollisimman realistisia, ne eivät eronneet kovin suuresti toisistaan. Eroavuudet koskivat seuraavia kolmea kysymystä:

- Onko eräille rakentamattomille tiloille mahdollista osoittaa uusia omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja tilojen omistajien esittämällä tavalla.
- Voidaanko saaren pääosalle ja pohjoisniemeen tarkoitettuja retkeily- ja ulkoilu-alueista muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- Voidaanko veneilypalveluja laajentaa siten, että veneilyharrastuksen jatkuvan kasvun sekä vaihtuvien tuuliolosuhteiden vuoksi tutkittaisiin nykyisen päälaiturin lisäksi toisen valvotun rantautumispaikan sijoittamista sopivaan kohtaan saaren vastakkaiselle puolelle.

Vaihtoehtoja, niiden kuvausta ja työryhmän sekä seurantaryhmän tekemää arviointia on selostettu *liitejulkaisun 1* sivuilla 8 - 10. Tekninen lautakunta käsitteli vaihtoehtoja suunnittelun muiden lähtökohtien sekä kuulemisessa saadun palautteen ohella 25.8.1998. Lautakunnan tuolloin päättämä jatkosuunnitteluperiaate tarkoitti sitä, että

- saaren kaakkoiskulmaan sijoitetaan kolme uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa,
- pohjoista retkeily- ja ulkoilu-alueita laajennetaan ainoastaan paikallisesti arvokkaan kallion eteläosan alueelle ja
- jatkovalmistelussa luovutaan uuden veneilyn tukikohdan suunnittelusta

Hyväksytyt alustavat suunnittelutavoitteet ovat *liitejulkaisun 1* sivulla 10.

1.2

OSAYLEISKAVALUONNOS

Suunnittelun lähtökohtien täsmennys tapahtui osayleiskaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä sekä maastokäynneillä. Luonnos laadittiin 1:2 000 mittakaavaiselle kartta-pohjalle teknisen lautakunnan päättämien maankäyttöperiaatteiden pohjalla. Suunnittelutyön kuluessa ei tullut esille sellaisia näkökohtia, jotka olisivat antaneet aiheutta muut-
 taa tavoitteita. Osayleiskaavaluonnos sisälsi *yleiskaavakartan nro Y-165, yleiskaavamääräykset* sekä *selostuksen* (julkaisu C4/1998). Valmistelun kuluessa pidettiin yhteyttä maanomistajiin. Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen kuuleminen tuotti 14 lausuntoa. Niitä tutkittaessa käytiin tarkentavia neuvotteluja eräiden lausunnonantajien kanssa. Tekninen lautakunta teki päätöksen osayleiskaavaluonnoksesta sekä siitä saaduissa lausunnoissa olevista muutosesityksistä 23.3.1999.

1.3

ASIANOSAISTEN KANNANOTOT

Osayleiskaavatyön kuluessa asianosaisia kuultiin kaikkiaan neljään otteeseen. Kuulemisvaiheet ja niiden tulokset on esitelty edellä Johdanto-luvun kohdassa *0.2 Suunnittelun työvaiheet*.

Suunnittelun lähtökohtia valmisteltaessa merkittävimmät mielipide-erot kohdistuivat kolmeen seikkaan, jotka olivat

- kolmen uuden omarantaisen loma-asuntojen rakennuspaikan esittäminen saaren kaakkoisosaan (maankäyttövaihtoehdot B ja C, ks. *liitejulkaisu 1*),
- ehdotettu väljä viheryhteys eteläisen ja pohjoisen retkeily- ja ulkoilualuevarauksen välillä Upilan kylän tilan 1:10 kohdalla (vaihtoehto C) ja
- uuden veneilyn tukikohtavarauksen sijoittaminen ns. Enonlahden poukamaan Upilan kylän tilan 1:10 kohdalla (vaihto-ehto C).

Osayleiskaavaluonnoksesta keskusteltaessa esille nousivat jälleen tärkeimpinä

- uudet loma-asuntojen rakennuspaikat sekä
- Upilan kylän tilan 1:10 käyttö.

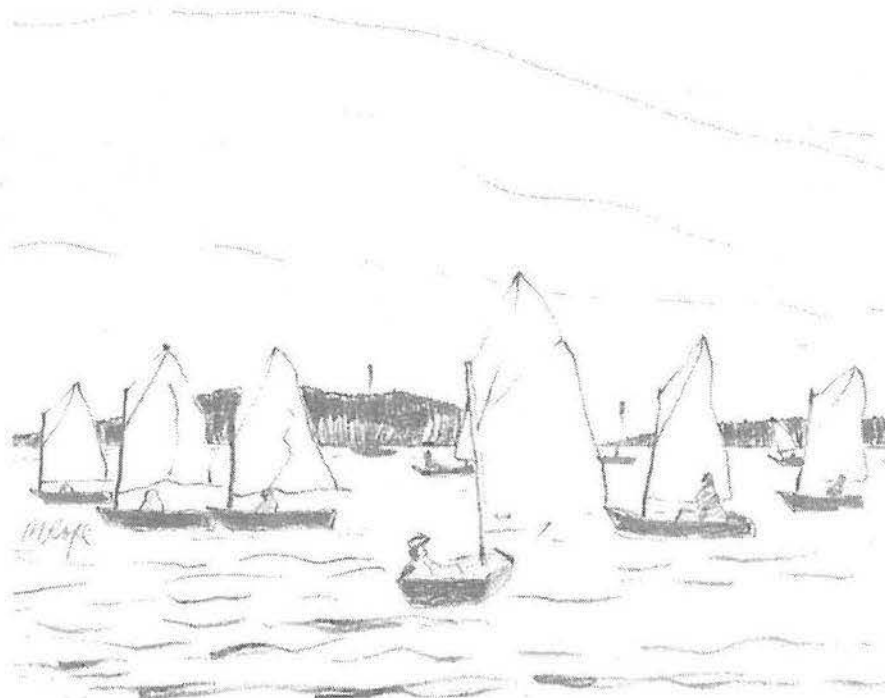
Uusina asioina tulivat mm.

- saaren viiden sr-merkinnällä osoitetun huvilan kulttuurihistoriallinen arvo ja
- kaksi rakennusoikeuden lisäämistä tähtäävää esitystä.

Osayleiskaavaehdotuksesta kuultaessa tärkeimpiä kysymyksiä olivat

- uudet loma-asuntojen rakennuspaikat,
- saaren koko eteläosan mahdollinen varaaminen yleiseksi virkistysalueeksi,
- kaupungin retkeilyalueen pohjoispuolisen loma-asuntojen rakennuspaikan 2:47 mahdollinen varaaminen myös rakennetulta osin yleiseen virkistyskäyttöön ja
- varauksen osoittaminen uudelle tukikohta- ja leirintäalueelle.

Osayleiskaavamääräyksiä valmisteltaessa neuvoteltiin Hämeen ympäristökeskuksen, Lahden rakennusvalvontaviraston sekä Lahden kaupunginmuseon kanssa.



2
OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT,
VAIKUTUKSET JA TOTEUTUS

2.1 YLEISPERUSTELUT

Osayleiskaava on laadittu edellä luvussa 1 kuvattujen lähtökohtien mukaisesti siten, että saaren pääkäyttömuotona tulee olemaan yleinen virkistyskäyttö. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki pyrkii aikaa myöten hankkimaan omistukseensa ne yksityisten omistamat tilat ja tilanosat, jotka ehdotuksessa on osoitettu merkinnällä VR/S1 retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Saaren yleisten virkistys-, lomailu-, matkailu- ja veneilypalvelujen tukikohtana tulee olemaan kaupungin omistama retkeilyalue, jolla osayleiskaavaehdotuksessa on RM/1-merkintä.

Osayleiskaavassa esitetty retkeily- ja ulkoilualuevaraus (VR/S1) on pinta-alaltaan 35,1 hehtaaria. Tämä merkitsee sitä, että yleiseen virkistyskäyttöön tulisi kaupungin loma- ja matkailualue (RM/1) mukaan lukien yhteensä 38,6 hehtaarin ala eli n. 82 % saaren 47,3 hehtaarin pinta-alasta. Tämän lisäksi yhteisöjen laajahkossa käytössä tulisi olemaan 4,2 hehtaarin ala, joten omarantaiseen yksityiseen käyttöön jäisi vain 4,5 hehtaaria. Vuonna 1998 kaupungin ja Metsähallituksen omistama maa-ala oli yhteensä 25,0 hehtaaria eli n. 53 % saaren maa-alasta.

Osayleiskaavan aluevaraukset eri tarkoituksiin ilmenevät alla olevasta taulukosta. Tarkemmin asia on esitetty *liitteessä 9*.

Maankäyttömuoto	Yleiskaava-merkintä	Maapinta-ala	Prosentti-osuus
Loma-asuntoalue	RA/1	3,2 hehtaaria	6,7 %
Loma-asuntoalue	RA/2	1,4	2,9
Loma- ja matkailualue	RM/1	3,5	7,4
Loma-alue	RM/2	4,2	8,9
Retkeily- ja ulkoilualue	VR/S1	35,0	74,1
Enonsaaren pinta-ala yhteensä		47,3 hehtaaria	100,0 %

Koska Hollolan kunta rajautuu kolmessa kohden saaren rantaviivaan ja yleiskaavaa ei voida laatia naapurikunnan puolelle, yleiskaava-alueeseen ei ole sisällytetty vesialueita, ei myöskään kaupungin puoleisilta osin.

2.2 SEKTORIKOHTAISET PERUSTELUT

Ympäristöhoito

Lähtökohtana ja tavoitteena on saaren kehittäminen lahtelaisten kesävirikistysalueena niin, että sen merkittäviksi todetut luonnon ja rakennetun ympäristön arvot säilyvät. Nykyisen ympäristön huomioonottamiseksi on saarta koskevien toimenpiteiden suunnittelua varten esitetty seuraavat yleismääräykset sekä jatkosuunnitteluohjeet.

“Yleiskaava-alueella on voimassa RakL 124 a §:n mukainen toimenpidekielto lukuun ottamatta alueen osaa, joka on suojeltu RakL 135 §:n nojalla. Toimenpidekiellon johdosta yleiskaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai rannan ja muun alueen täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman rakennuslautakunnan lupaa.

Rakennuksia, rakenteita ja metsäluontoa koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että ne edistävät Enonsaarelle ominaisten ekologisten, maisemallisten sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja että ne muutoinkin sovitetaan luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja muutosten sietokyvyn asettamiin puitteisiin. Saaren paikallisesti arvokkaita luontotyyppejä ovat lehtipuuvaltaiset lehdot, kalliorinteet ja niiden metsät, jyrkänteiden alarinteiden rehevä kasvillisuus, vanhat kuusikot, rantakasvillisuus, hiekkarannat sekä muinaiset rantakivikot. Mainitut luontotyypit sijaitsevat pääosin yleiskaavakartan VR/S1- alueella ja ne on osoitettu yleiskaavan selostuksen liitekartalla nro 6.

Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkittyjä rakennuksia (sr-merkintä) ja niiden lähiympäristöä koskevien peruskorjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden tulee soveltua päärakennusten tyyliin.”

Rakennuslain 135 §:n nojalla suojeltavaksi tarkoitettulla saaren pohjoisen niemen kallio-alueella on seuraava määräys:

“Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että tällä alueen osalla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat sen luonnonoloja. Tällaisia toimenpiteitä ovat mm. kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyöt ja puiden kaataminen.”

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkittyjä rakennuksia koskee seuraava määräys:

“Rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden alkuperäistä ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä niin, että niiden kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo vaarantuu. Peruskorjaustoimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon ne suunnitteluperiaatteet, jotka on esitetty edellä yleismääräyksissä sekä osayleiskaavan selostuksen liitteenä nro 11 olevissa kaupunginmuseon korjausohjeissa”

Retkeily- ja ulkoilualueet (VR/S1)

Tavoitteena on ollut edellytysten luominen mahdollisimman laajan ja yhtenäisen retkeily- ja ulkoilualueen aikaansaamiseksi. Saaren tärkeimmät paikallisesti arvokkaat luontotyytit sijaitsevat ehdotetulla retkeily- ja ulkoilualueella, mikä tulee ottaa huomioon tätä aluetta kehitettäessä. Alueen nykyistä polkuverkkoa esitetään joiltakin osin täydennettäväksi. Myös alueella oleva sähkö- ja tietoliikenneverkko tarvitsee ajoittain ylläpito- ja kehittämistoimenpiteitä. Nämä toimenpiteet tulee sovittaa luontoon mahdollisimman hellävaroen ja luonnonmukaisella tavalla. Pääulkoilureittien paikat on osoitettu ohjeellisina yleiskaavakartalla. Polun varteen sopiviin paikkoihin on mahdollista toteuttaa pienimuotoisia rakennelmia, kuten leiriytymislaavun tai näkötornin. Näkötornin rakentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Saaren etelärannalla olevalle tasanteelle (rt-merkintä) voidaan kunnostaa alue lyhytaikaista leiriytymistä, auringonottoa ja telttailua varten.

Yleiskaavamerkintä ja -määräys:

VR/S1 *“Retkeily- ja ulkoilualue, jota hoidetaan ja kehitetään niin, että sen merkittävät luonnonarvot säilyvät
Alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön.
Alueen yksityiskohtaista käyttöä sekä metsänhoidollisia toimenpiteitä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.
Alueen polkuverkoston sekä yhdyskuntateknisen verkon hienovarainen sovitaminen luontoon tulee tapahtua yleiskaavakartan ohjeellisten merkintöjen mukaisesti. Alueella sallitaan myös näihin verkostoihin liittyviä pienimuotoisia rakennelmia sekä saaren etelärannalla rt-merkinnällä osoitettu telttailualue pienimuotoisine rakennelmineen.”*

Loma- ja matkailualue (RM/1)

Lahden kaupunki osti 1950- ja 60-luvuilla saaren lounaisosassa olevat tilat 2:23, 2:11, 1:38 ja 1:31 lahtelaisten virkistyskäyttöön. Alueella olevat Siesta- ja Siimes huvilat ovat 1910- ja 1920-luvuilta. Myöhemmin kaupungin toimesta alueelle on rakennettu kuusi hirsimökkiä, joissa on yhteensä 24 vuodepaikkaa, sekä rantasauna, huoltorakennus, grillikatos ja laivalaituri. Kaupungin toimesta alueelle on 1990-luvun alussa rakennettu myös vesihuoltoyhteys. Laitteistoon kuuluu Karjusaaren ja Enonsaaren välinen n. 2,6 km:n pituinen paineviemäri pumppaamoinen sekä vesijohto. Verkkoon on liitetty alueen päärakennus sekä rannan suihku- ja WC-tilat. Vuoden 1996 alusta alue on vuokrattu yksityiselle yrittäjälle retkeily- ja ulkoilupalvelujen tarjoamista varten. Sama yrittäjä on hoitanut myös saaren matkustajaliikenteen kaupungin lopetettua omat liikennöintipalvelunsa.

Osayleiskaava sisältää yleisperiaatteen, jonka mukaan saaren rakennettujen tilojen rakennusoikeus noudattaa suuruusluokaltaan tasoa, joka vastaa nykyistä tilannetta tai on tasapuolisesti vertailukelpoinen samantyyppisillä rakennuspaikoilla.

Osayleiskaavan mukaan Enonsaaren veneily-, leirintä- ja matkailupalvelut keskitetään loma- ja matkailualueelle. Lähtökohtana ovat lyhytaikaiseen majoittumiseen ja perheille

sopivaan kesävirikistykseen tähtäävät palvelut. Tämän vuoksi uusia lomamökkejä on aiheellista lisätä vain täydentämään nykyistä rinteeseen sijoitettua viiden mökin ryhmää. Vuonna 1998 alueen käytetty rakennusoikeus oli yhteensä n. 610 m² ja kaavaehdotuksen sallima kerrosalamäärä on 650 m². Sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärä Siesta- ja Siimes-huvilat mukaan lukien on 10.

Loma- ja matkailualueen kehittämisen ja rakennuslupakäsittelyn pohjaksi suositetaan laadittavaksi yksityiskohtainen rantakaava. Virkamiestyöryhmä on jo tehnyt alustavaa yksityiskohtaista suunnittelua v. 1996-1997 (ks. *liitejulkaisu 1*).

Yleiskaavamerkintä ja -määräys:

RM/1 *“Loma- ja matkailualue
Alue on tarkoitettu lomailua ja matkailua palveleville toiminnolle.
Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.”*

Loma-alueet (RM/2)

Loma-alueiksi on nimetty saaren ne alueet, jotka ovat yhteisöjen lomailukäytössä. Niitä oli vuonna 1998 kaikkiaan neljä ja kaupunki omisti niistä kaksi, jotka oli vuokrattu ulkopuolisille yhteisöille.

Alueista suurin on Upilan kylän tila 1:10, jonka itärannalle on nelisen vuosikymmentä sitten syntynyt tiheään ja suunnittelemta rakennettu 14 mökin kylä. Lisäksi tilan länsirannalla on 1910-luvulta alkaen ollut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltu Enonlahti-huvila sekä saunarakennus. Tilaan sisältyy myös eteläinen osa arvokasta kallioesiintymää, joka on varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Osayleiskaavan mukaan tilan 1:10 nykyinen lomakylä tulee siirtää ylemmäksi rinteeseen rakennusalamerkinnöin osoitetulle paikalle. Alueen loma-asuntojen enimmäismäärä säilyy vuoden 1998 tilanteen mukaisena, johon mennessä käytetty kerrosala oli n. 480 m². Osayleiskaavan rakennusoikeus on 500 m². Tilalle 1:10 suositetaan rantakaavaa rakennuslupakäsittelyn pohjaksi. Osayleiskaavassa on myös osoitettu ohjeellinen vesihuollon pääjohdon sijoitus, mikäli tila kytketään yleiseen vesihuoltoverkkoon. Suositeltavana vaihtoehtona on paikallinen vesihuolto, joka tarkoittaa veden hankintaa porakaivosta ja luopumista vesikloseteista.

Kahdella muulla loma-alueella (Kukkilan kylä 2:9 ja 2:17) oli vuonna 1998 kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen lisäksi myös aputiloja ja yhdellä (Siikaniemi 1:26) vain päärakennus. Tilan 2:9 saunarakennus ja laiturin uimakoppi muodostavat yhdessä päärakennuksen kanssa ajallisesti ja tyyllillisesti yhtenäisen kokonaisuuden, joka tulee säilyttää.

Yleiskaavamerkintä ja -määräys:

RM/2 *“Loma-alue
Alue on tarkoitettu yhteisöjen lomailukäyttöön.

Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.”*

Loma-asuntoalueet (RA/1, RA/2)

Saarella oli vuonna 1998 kuusi yksityisessä omarantaisessa loma-asuntokäytössä olevaa tilaa, joiden pinta-ala on yhteensä n. 5 hehtaaria. Osayleiskaavassa nämä tilat on rajauksiltaan säilytetty pääosin nykyisellään. Näistä viiden rakennuspaikan tilakohtainen rakennusoikeus 120 m² on määräytynyt tässä ryhmässä eniten rakennusoikeutta jo käyttäneen tilan mukaan. Varsinaista loma-asuntoa ja mahdollista vierasmajaa varten voidaan tällöin käyttää yhteensä 80 m² ja saunaa sekä muita rakennusoikeuteen laskettavia aputiloja varten 40 m².

Poikkeuksen muodostaa Jalkarannan kylän tila 1:20, jonka päärakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jonka nykytilanteeseen (v. 1998) pohjautuva rakennusoikeus on osoitettu suluissa olevalla luvulla. Alueen yleiskaavamerkintä on RA/2, kun muilla omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikoilla merkintänä on RA/1.

Saaren kaakkoiskulmaan nykyisten rakennusten läheisyyteen on esitetty kolme uutta omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joilla on sama tilakohtainen rakennusoikeus. Omarantaisten loma-asuntoalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 4,5 hehtaaria ja esitettyjen yhdeksän rakennuspaikan rakennusoikeus tila 1:20 mukaan luettuna 1280 m².

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

RA/1 *“Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten.
Jokaista rakennuspaikkaa kohti voi rakentaa loma-asunnon sekä vierasmajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m², sekä saunan ja aputiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 m².
Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.”*

RA/2 *“Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten.
Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.”*

Yhdyskuntatekniikka

Nykyiset yhdyskuntatekniset verkot on esitetty *liitejulkaisun 1* kuvassa 5.

RM/1-alueelle on teknisen viraston toimesta rakennettu runkovesijohto ja jäteveden paineviemäri. Upilan kylän tilan 1:10 RM/2-alueen kytkeminen yleiseen vesi- ja jätevesiverkkoon on mahdollista suorittaa yleiskaavakartan ohjeellisen linjauksen sekä maanomistajan ja kaupungin kesken sovittavan kustannusjaon mukaisesti.

Myös paikallinen vesihuolto on mahdollinen vaihtoehto. Lomakylän tulee huolehtia alueellaan myös muun jätehuollon keskitetystä järjestämisestä. Yksittäisillä lomarakennusten tiloilla jätevedet ja kiinteät jätteet sekä muu jätehuolto tulee hoitaa normaaliin tapaan Lahden jätehuoltomääräysten sekä valvonta- ja ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti.

Enonsaaren nykyinen sähköjakelu on n. 20 vuoden takaa. Osin kalliomaaperän vuoksi se on toteutettu ilmajohdoin. Saaren sisäosissa olevaan muuntamoon on tuotu 20 kV:n keskijännite, josta ilmajohdot saaren eri osiin on vedetty. Johtoverkon ohjeellinen sijoitus on esitetty yleiskaavakartalla.

Saareen on rakennettu myös puhelinkaapeliverkko, jonka kehittäminen riippuu lankapuhelin- ja Internet-palvelujen tulevasta kysynnästä.

2.3

OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Osayleiskaavan valmistelun keskeisinä lähtökohtina olivat maakunnalliset ja Lahden kaupungin omat tavoitteet, joiden mukaan Enonsaarta kehitetään pääosin yleisenä kesävirikistysalueena ja veneilykohteena. Koska osayleiskaavan mukaan saaren loma-asuntorakentamista ei lisätä sanottavasti nykyisestäään, *tärkeimmäksi jatkosuunnittelu-tehtäväksi tuleekin se, millä tavoin retkeily- ja ulkoilu- sekä loma- ja matkailualueiden laajenevan virkistyskäytön kehittäminen voidaan sopeuttaa riittävän hienovaraisesti saaren luonnonolosuhteisiin.* Tämän ratkaisemiseksi osayleiskaava sisältää seuraavia jatkosuunnittelun lähtökohtia:

- Osayleiskaavan *selostuksessa* sekä *liitejulkaisussa 1* on koottuna keskeinen osa saaren ympäristötietoja ja osoitettu mm. suojelun arvoisten kohteiden yleispiirteinen sijainti.
- Ympäristönsuojelua painottavat *yleiskaavamerkinnot ja -määräykset* luovat pohjan saaren kehittämisen jatkosuunnittelulle.
- *Käyttö- ja hoitosuunnitelma*, joka suositetaan laadittavaksi retkeily- ja ulkoilualueelle kaupungin ja maanomistajien yhteistyönä, sekä loma- ja matkailualueelle esitetty *rantakaava* tuottavat yksityiskohtaisia selvityksiä ja ohjeita näiden käytöltään intensiivisten alueiden hoidolle ja suojelulle.
- *Kattavan polkujen runkoverkoston* pikainen aikaansaaminen kanavoi retkeily- ja ulkoilualueelle kohdistuvaa kulutusta. Samalla se parantaa saaren loma-asukkaiden sisäisiä yhteyksiä.
- *Yleiset rantatoiminnot sekä telttailu ja muu leirintä* keskitetään saaren lounaiselle ja eteläiselle rantatasanteelle. Toimintojen laajentaminen itäsuuntaan rannan tuntumassa voi tapahtua kaavakartan mukaisesti rt-merkinnällä varatulla alueen osalla.

Osayleiskaavakartan aluevarausten ja suojelun arvoisten kohteiden keskinäistä suhdetta havainnollistaa *liite 10*.

Rakennuksille varatutuilla alueilla osayleiskaavan ympäristövaikutuksista voidaan todeta seuraavaa:

- Lomailuun tarkoitettu rakennusoikeus säilyy suuruusluokaltaan nykyisellä tasolla.
- Rakennusvalvontaviranomaiselle syntyy edellytykset ohjata aiempaa tehokkaammin saaren rakentamista osayleiskaavan määräysten ja ohjeiden sekä laadittaviksi suositeltujen rantakaavojen pohjalla.
- Kolme uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa koottuina saaren kaakkoisrannalle entisen avohakkuualueen laitaan ja nykyisten lomarakennusten väliin eivät aiheuta kohtuutonta haittaa saaren pääosan suunnitellulle virkistyskäytölle eikä luonnonoloille. Rakennuspaikat tosin vähentävät potentiaalista retkeily- ja ulkoilualueetta n. 0,9 hehtaaria, mutta ovat tarpeen ko. yksityisten tilojen perusrakennusoikeuden kannal-

ta. *Liitekartasta 10* voidaan todeta, että saaren paikallisesti arvokkaita luontokohteita ko. rakennuspaikkojen alueella ovat ainoastaan muinaisrantakivikot sekä rantakasvilisuus, joiden säilyminen turvataan rakennuslupavaiheessa.

- Upilan kylän tilan 1:10 tiheän ja pääosin huonokuntoisen rakennuskannan uusiminen parantaa saaren paloturvallisuutta. Samalla saaren ko. kohdan maisemakuva järveltä katsottuna muuttuu luonnonmukaiseen suuntaan. Keskitetyn tai alueellisen viemäri- ja jätehuollon aikaansaaminen poistaa ympäristöriskejä.

Oikeudelliset vaikutukset

Voimassa olevan rakennuslain ja ympäristöministeriön antamien ohjeiden mukaan vahvistetulla yleiskaavalla on seuraavia oikeusvaikutuksia:

Ohjausvaikutus

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi kaupungissa (RakL 30.1 §)

Viranomaisvaikutus

Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (RakL 26.2 §)

Vaikutus toimenpiteisiin

Asema- rakennus- ja rantakaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa (toimenpidekielto). Sama toimenpidekielto on voimassa, jos yleiskaavassa erityisellä määräyksellä niin määrätään. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan omaa tai toisen tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva (RakL 124 a §)

Lahdessa toimenpideluvan myöntäminen on delegoitu rakennuslautakunnalle.

Jos jotakin aluetta on sen sijainnin, luonnonkauneuden tai erikoisten luonnonsuhteiden tahi historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaiden muistojen, esineiden tai rakennusten takia taikka muusta niihin verrattavasta syystä erityisesti suojeltava, voidaan kaavassa antaa tarpeellisia määräyksiä (RakL 135.1 §)

Lunastusmahdollisuus

Yleiskaava-alueella voi ympäristöministeriö myöntää kaupungille luvan lunastaa liikenneväyläksi tarvittavan maan sekä sellaisen yleisiä tarpeita varten varatun alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu kaupungin laitokselle tai muihin kaupungin tarpeisiin (RakL 51 §)

Rakennuslupaharkinta

Vahvistetun ja maanomistajakohtaiseen tarkasteluun perustuvan yleiskaavan voidaan katsoa vähentävän loma-asutuksen suunnittelutarvetta rantakaavalla. Tämä koskee erityisesti yleiskaavassa rakentamiskäyttöön osoitettuja, lähinnä omarantaisia loma-asuntoalueita. Näillä alueilla voi yleiskaavan mukainen lomarakentaminen tapahtua suoraan rakennusluvan nojalla. Rantakaava on kuitenkin tarpeen järjestämään taaja-asutusmaista tai tiivistä yhteisrantaista rantarakentamista. (Ympäristöministeriön yleiskirje nro 3337/501/88)

2.4

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Jatkosuunnittelu

Saaren tiiviin ja yhteisrantaisten loma-asutuksen alueille on tarpeen laatia rantakaava. Samoin suunnitellun retkeily- ja ulkoilualueen kehittäminen edellyttää sen luonnon-suojelullisten näkökohtien vuoksi yksityiskohtaista jatkosuunnittelua.

Yleiskaavan suunnittelusuositukset:

“Upilan kylän tilan RN:o 1:10, Hersalan kylän tilan RN:o 2:11 sekä Tiirismaan kylän tilan RN:o 1:38 loma-asutuksen järjestämisen sekä rakennuslupakäsittelyn pohjaksi maanomistajan toimesta laaditaan rantakaava.”

“Enonsaaren yleisen virkistyskäytön kehittämisen ja luonnonarvojen suojelun pohjaksi VR/S1-alueille laaditaan yksityiskohtainen käyttö- ja hoitosuunnitelma.”

Yleiskaava-alueella tapahtuva rakentaminen

Yleismääräysten mukaan yksittäisten omarantaisten loma-asuntojen tai lomarakennusten alueita koskevat rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella ilman poikkeuslupaa. Määräys koskee RA/1-, RA/2- ja RM/2-alueita lukuunottamatta Upilan kylän tilaa 1:10. Tälle tilalle sekä kaupungin omistamalle RM/1-alueelle suositellaan laadittavaksi rantakaava rakennuslupakäsittelyn pohjaksi. Ellei rantakaavaa ole, rakennuslupaa varten tarvitaan Hämeen ympäristökeskuksen myöntämä poikkeuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan rakennusoikeuteen laskettavien tilojen toteuttamiseksi. Sellaisia tiloja, joita ei lueta rakennusoikeuteen, ovat katokset, vajat ja muut kevytrakenteiset rakennelmat. Pienimuotoiset RakA 50 §:n mukaiset rakentamistoimenpiteet tarvitsevat rakennusvalvontaviranomaisen toimenpideluvan. Toimenpidelupa tarvitaan myös kiinteän aidan ja suurehkon laiturin rakentamiseen. Tulee myös ottaa huomioon, että yleismääräyksissä esitetty RakA 124 a §:n mukainen toimenpidekielto estää tarpeettomat kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai rannan ja muun alueen täyttämistyöt sekä puiden kaadon ilman rakennuslautakunnan lupaa.

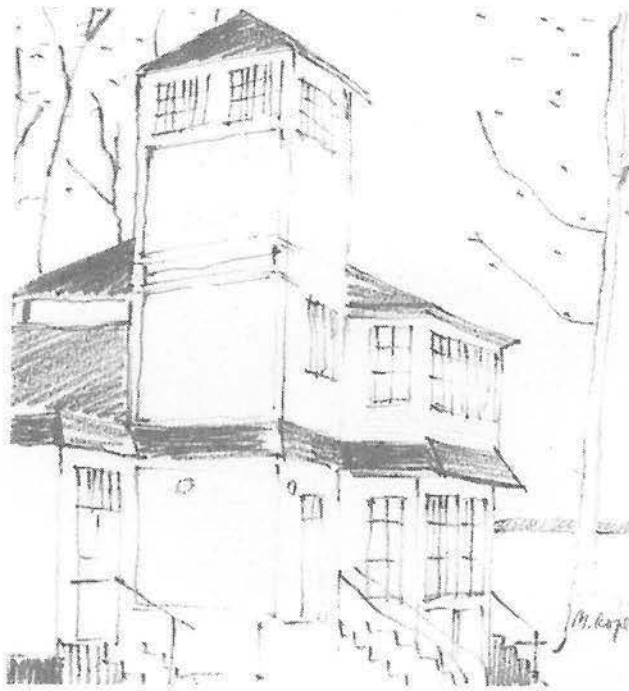
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkittyjen rakennusten pihapiirissä suoritettavat rakentamistoimenpiteet edellyttävät yleiskaavamääräysten ja kaupunginmuseon ohjeiden (*liite 11*) mukaista huolellista suunnittelua. Toimenpiteitä varten tarvitaan aina rakennusvalvontaviranomaisen rakennus- tai toimenpidelupa.

Rakennuslupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa niitä varten rajatuille rakennusaloille. Kuitenkin uusilla kolmella rakennuspaikalla saunan voi rakentaa rakennusalan ulkopuolelle edellyttäen, että sen kokonaiskerrosala on enintään 20 m² ja että se sopii ympäristöönsä.

Rakentamista ohjaavat seuraavat yleiskaavamääräykset:

- "Rakennuslupia alueelle myönnettäessä on tarkistettava, että*
- hankkeet sopivat ympäristöönsä ja noudattavat edellä esitettyjä paikallisia suunnitteluperiaatteita,*
 - rakennukset sijoitetaan yleiskaavakarttaan merkityille rakennusaloille ja että*
 - maisemallisesti tärkeitä rantapuustoa ei tarpeettomasti poisteta.*
- Osayleiskaavassa esitetyille kolmelle uudelle loma-asuntojen rakennuspaikalle voi saunan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle edellyttäen, että sen kokonaiskerrosala on enintään 20 m² ja että se sopii edellä esitetyn ehdoin ympäristöönsä.*

Rakennusluvan voi myöntää ilman rantakaavaa tämän osayleiskaavan mukaisesti, milloin kysymys on yksittäisen omarantaisen lomarakennuksen tai siihen liittyvän vierasmajan, saunan ja rakennuslupaa edellyttävän aputilan rakentamisesta.





5 KYLÄN
RAJATYYKKI
M. Ripe

LIITTEET



LIITE 1.

LAHDEN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ



LIITE 2

ENONSAAREN OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUN PÄÄVAIHEET

1. VAIHE

Suunnittelun lähtökohdat

Sisältö	Johdanto Ympäristön perustiedot 1998 Suunnittelutilanne 1998 Asianosaisten kuuleminen lähtökohtia valmisteltaessa (20.2.-27.3.1998) Maankäytön vaihtoehtokaaviot Alustavat suunnittelutavoitteet
Käsittely	Tekninen lautakunta; tiedoksi Julkinen kuuleminen; nähtäväksi ja intressitahojen lausunnot (28.5.-12.6.1998) Tekninen lautakunta; hyväksyminen ja jatkotyöohjeet (25.8.1998)

2. VAIHE

Osayleiskaavaluonnos

Sisältö	Osayleiskaavakartta 1:2 000 sekä yleiskaavamääräykset Selostus Johdanto Suunnittelun lähtökohdat Osayleiskaavaluonnos (päiväys 25.11.1998) Yleisperustelut Sektorikohtaiset perustelut Osayleiskaavan vaikutukset Osayleiskaavan toteutus Liitekuvat
Käsittely	Tekninen lautakunta; tiedoksi Julkinen kuuleminen, RakA 154 § (10.12.1998-15.1.1999) Tekninen lautakunta; hyväksyminen ja jatkotyöohjeet (23.3.1999)

3. VAIHE

Osayleiskaavaehdotus

Sisältö	Tarkistettuna, kuten edellä osayleiskaavaluonnoksessa (päiväys 30.4.1999)
Käsittely	Tekninen lautakunta; esitys kaupunginhallitukselle (25.5.1999) Kaupunginhallitus; hyväksyminen kuulemista varten (14.6.1999) Julkinen kuuleminen, RakA 29 § (4.8.-3.9.1999) Tekninen lautakunta; lausunto saadusta palautteesta (5.10.1999) Kaupunginhallitus; esitys kaupunginvaltuustolle (22.11.1999) Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 13.12.1999

4. VAIHE

Osayleiskaava

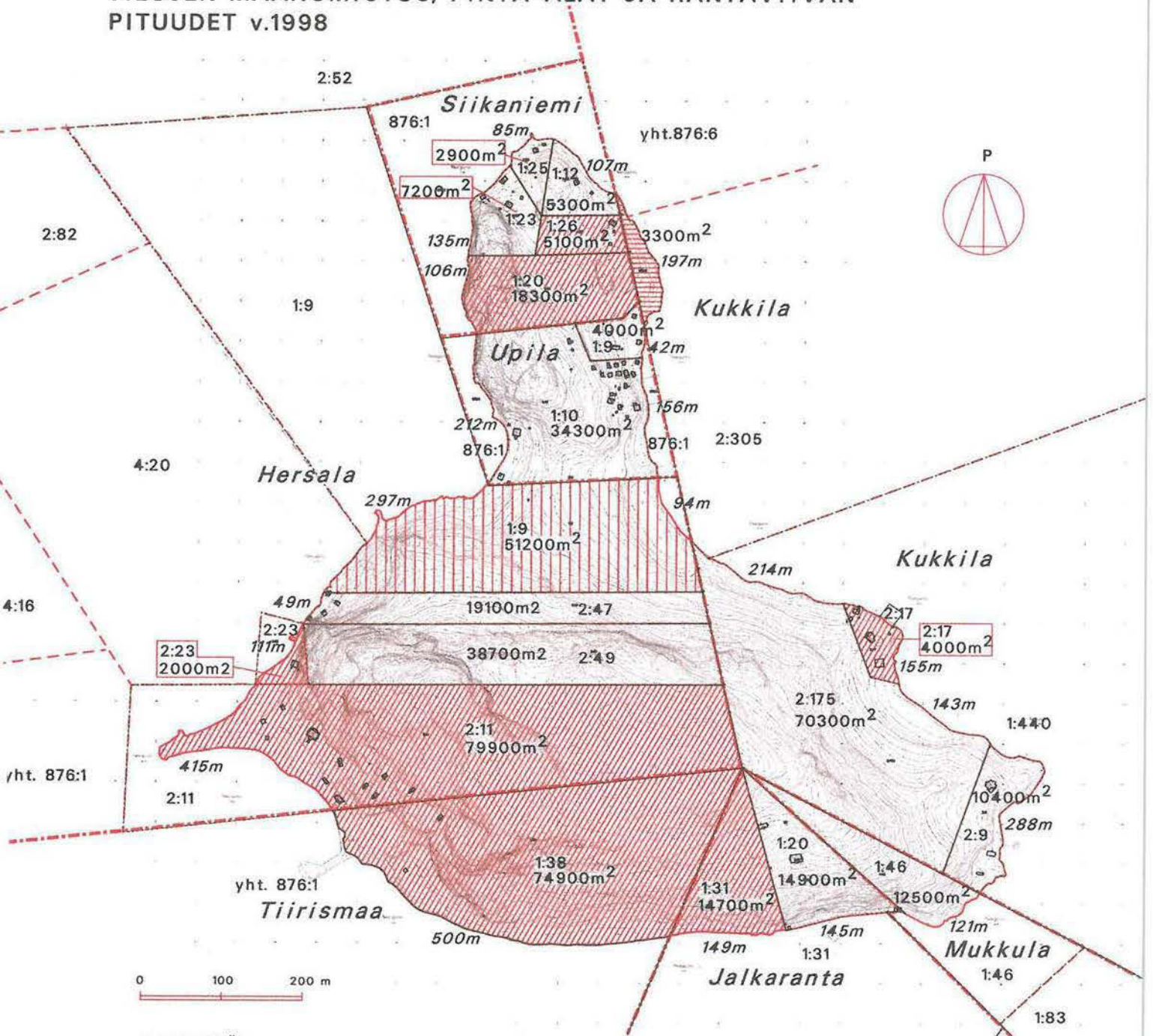
Hämeen ympäristökeskuksen vahvistuspäätös 17. 7. 2000

LIITE 3.
KYLÄKOHTAINEN MAANOMISTUS V. 1998
(ks. liite 4)

Kylä	RN:o	Omistaja	Pinta-ala (m ²)
Siikaniemi	1:20	Kaupunki	18 300
	1:26	Kaupunki	5 100
	1:23	Yksityinen	7 200
	1:12	Yksityinen	5 300
	1:25	Yksityinen	2 900
Upila	1:10	Yksityinen	34 300
	1:9	Yksityinen	4 000
Hersala	2:11	Kaupunki	79 900
	2:23	Kaupunki	2 000
	1:9	Metsähallitus	51 200
	2:49	Yksityinen	38 700*)
	2:47	Yksityinen	19 100
Kukkila	2:17	Kaupunki	4 000
	878:2	Yhteinen	3 300*)
	2:175	Yksityinen	70 300
	2:9	Yksityinen	10 400
Mukkula	1:46	Yksityinen	12 500
Jalkaranta	1:31	Kaupunki	14 700
	1:20	Yksityinen	14 900
Tiirismaa	1:38	Kaupunki	74 900
Enonsaaren maapinta-ala yhteensä			473 000 m ²

*) maanomistussuhteiden muutos vireillä kevästä 1999 alkaen

LIITE 4.
 TILOJEN MAANOMISTUS, PINTA-ALAT JA RANTAVIIIVAN
 PITUUDET v.1998



MERKINNÄT:

	KAUPUNKI	19,9ha (42 prosenttia)
	VALTIO	5,1ha (10 prosenttia)
	YKSITYISET	22,0ha (48 prosenttia)
	YHTEINEN	0,3ha

47,3 ha ENONSAAREN KOKONAISPINTA-ALA
 KARTALTA MITATTU LIKIMÄÄRÄINEN LUKU

2900m² TILAN PINTA-ALA

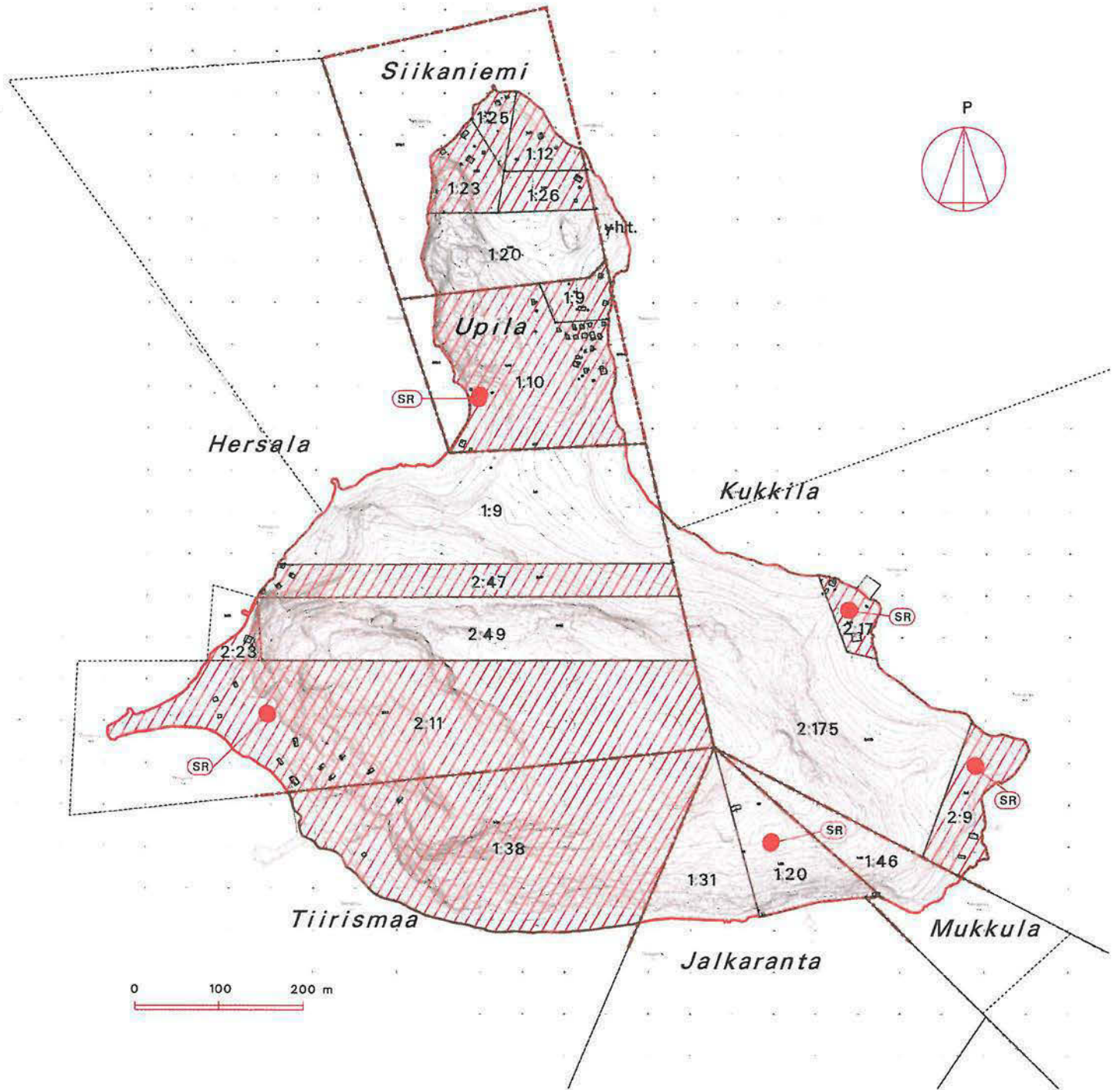
156m RANTAVIIIVAN PITUUS TILAN KOHDALLA

3719 m ENONSAAREN RANTAVIIIVAN PITUUS

Upila KYLÄN NIMI JA RAJA

2:175 TILAN REKISTERINUMERO

LIITE 5.
RAKENNETUT TILAT



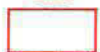
MERKINNÄT :



TILA, JOLLA ON RAKENNUKSIA



KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS RAKENNUS



RAKENTAMATON TILA

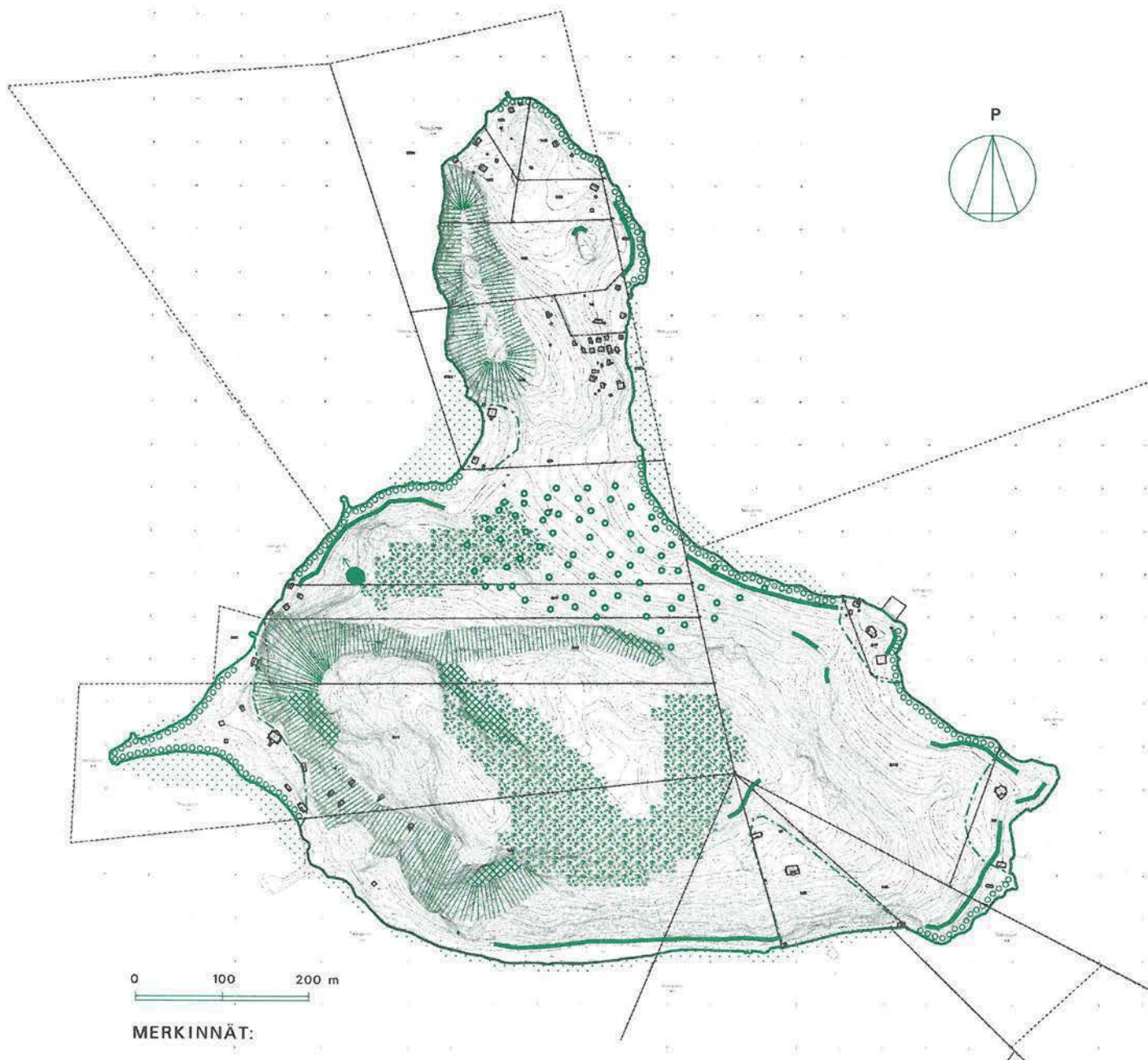


Upila KYLÄN NIMI JA RAJA

1:31

TILAN REKISTERINUMERO

**LIITE 6.
SUOJELUN ARVOISET KOHTEET**



0 100 200 m

MERKINNÄT:



KALLIORINTEET JA NIIDEN METSÄT



LEHTIPUUVALTAINEN LEHTO



JYRKÄNTEIDEN ALARINTEIDEN REHEVÄ KASVILLISUUS



VANHA JA KOMEA KUUSIKKO



MUINAISRANTAKIVIKOT



RANTAKASVILLISUUS



HIEKKARANNAT



LÄHDE



1900-LUVUN ALUN HUVILARAKENNUKSET PIHAPIIREINEEN

LIITE 7.
OTE PÄIJÄT-HÄMEEN SEUTUKAAVASTA 1996



0 3 km

Mittakaava 1: 50 000

MERKINNÄT



Retkeily- ja luonnonsatama-alue tai -kohde

Merkinnällä osoitetaan ranta-alueilla sijaitsevia retkeilyyn ja ulkoiluun sopivia alueita ja pienempialaisia kohteita

Suunnittelumääräys:

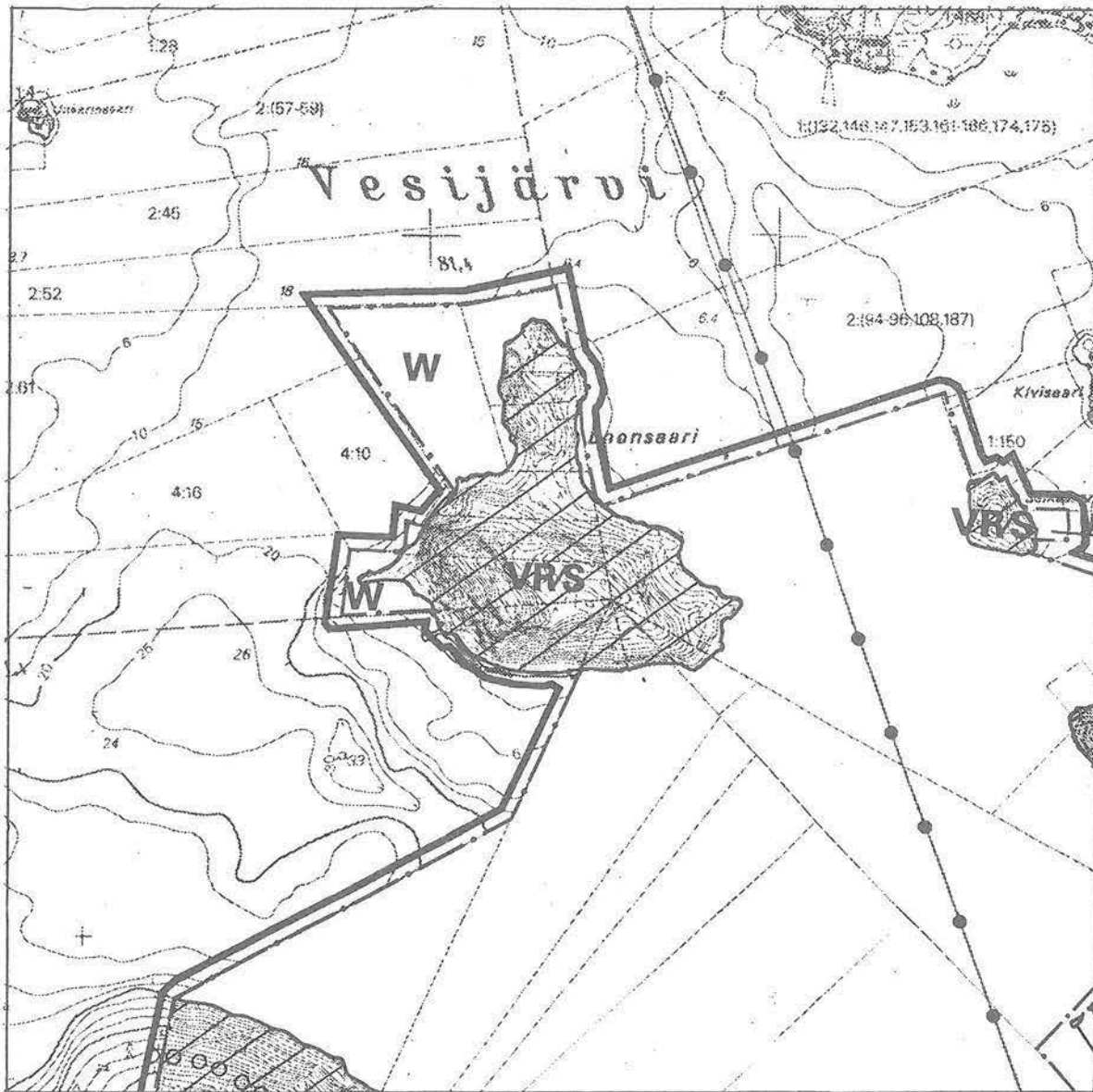
Alueen käytössä ja sen suunnittelussa tulisi erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäyttöedellytysten turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilyttämiseen hyvänä. Alueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon veneilyn aiheuttamat erityistarpeet.



Laivaväylä

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät sisävesiväylät

LIITE 8.
OTE LAHDEN YLEISKAAVASTA 1998



0 2 km

Mittakaava 1:20 000

MERKINNÄT



Retkeily- jaulkoilualue, jota hoidetaan ja kehitetään niin, että sen merkittävät luonnonarvot säilyvät



Pääosin rakentamaton alueen osa, joka ympäristökokonaisuutena on arvokas maisemallisesti, luonnonoloiltaan tai kulttuurihistoriallisesti

Yleiskaavan käyttötarkoituksen mukaisesti rakennettava uusi alue tulee suunnitella siten, että se sopeutuu oleviin maisemallisiin, luonnonsuojellisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Tämän vuoksi maankäyttösuunnitelmia laadittaessa on niiden vaikutukset erityisesti näillä alueilla selvitettävä riittävässä määrin ja otettava huomioon että

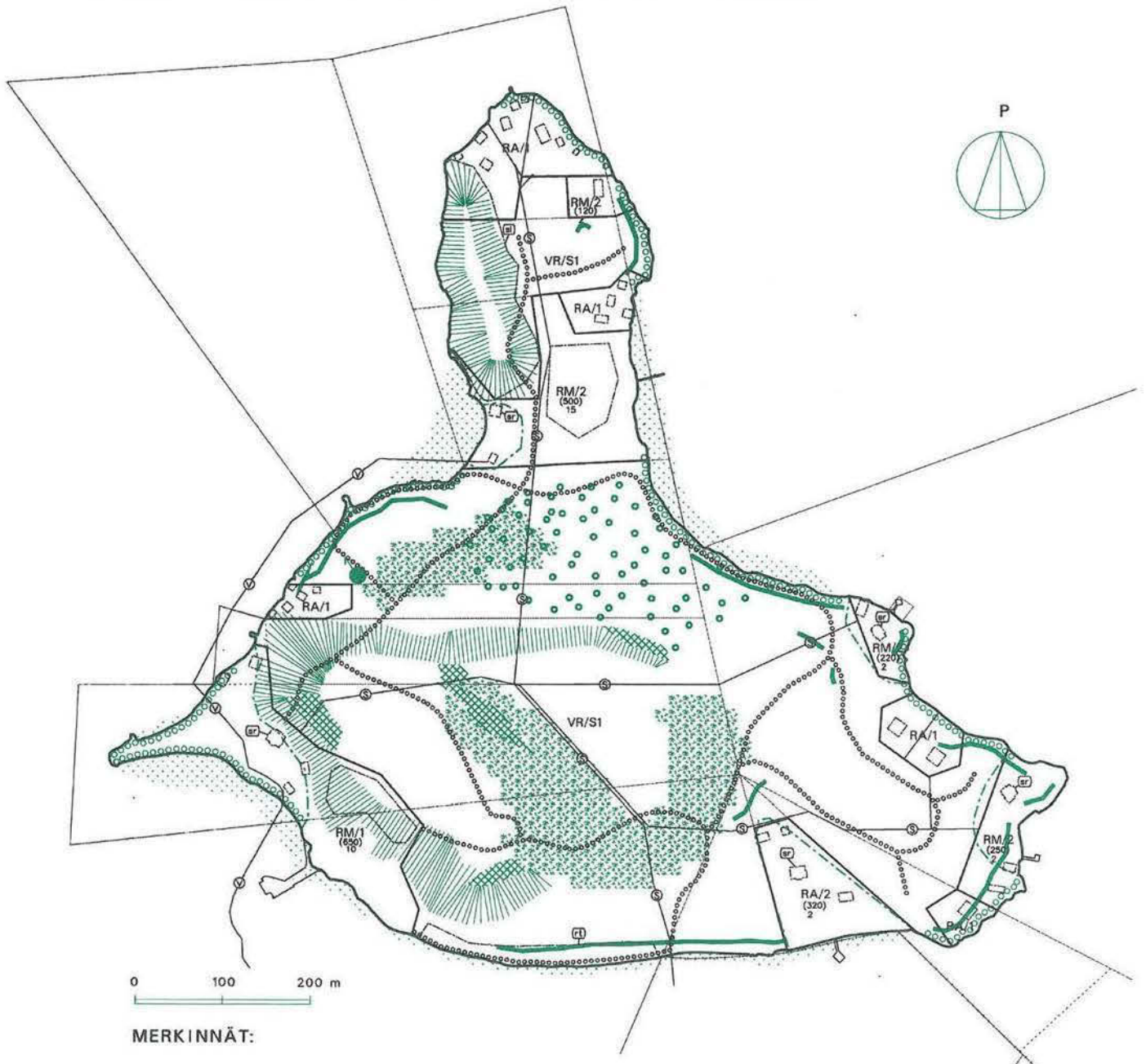
- maiseman mittakaava sekä visuaalisen maisematilan yleisluonne säilytetään,
- maisemallisesti merkittävä kasvillisuus säilytetään,
- mikäli alueella on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakenteita, niiden ulkoasu ja luonne ympäristönsä osana säilytetään ja
- mahdolliset ympäristövauriot korjataan.

LIITE 9.










OSAYLEISKAAVA-AEHDOTUKSEN MAANKÄYTTÖTAULUKKO

Maankäytön muoto	Yleiskaava-merkintä	RN:o, jota merkintä koskee	Pinta-ala (m ²)	Prosentti-osuus
Loma- ja matkailualue	RM/1	2:23, 2:11, 1:38	35 100	7,4
Loma-alue	RM/2	2:17 1:26 1:10 2:9 Yhteensä	4 000 3 100 24 500 10 400 42 000	8,9
Loma-asuntoalue	RA/1	2:47 1:23 1:25 1:12 1:9 2:175 1:46 Yhteensä	3 200 7 200 2 900 5 400 4 300 6 000 2 800 31 800	6,7
Loma-asuntoalue	RA/2	1:20	13 600	2,9
Retkeily- ja ulkoilualue	VR/S1	1:26, 1:20, 878:2, 1:10 1:9, 2:47, 2:49, 2:11, 1:38, 1:31, 1:20, 1:46, 2:175 Yhteensä	33 100 317 400 350 500	74,1
Osayleiskaava-alue yhteensä			473 000 m ²	100,0 %

LIITE 10.
OSAYLEISKAAVA JA SUOJELUN ARVOISET KOHTEET



MERKINNÄT:

-  KALLIORINTEET JA NIIDEN METSÄT
-  LEHTIPUUVALTAINEN LEHTO
-  JYRKÄNTEIDEN ALARINTEIDEN REHEVÄ KASVILLISUUS
-  VANHA JA KOMEA KUUSIKKO
-  MUINAISRANTAKIVIKOT
-  RANTAKASVILLISUUS
-  HIEKKARANNAT
-  LÄHDE
-  1900-LUVUN ALUN HUVILARAKENNUKSET PIHAPIIREINEEN



LAHDEN KAUPUNGINMUSEO
Lahti City Museum

LIITE 11.

Enonsaaren osayleiskaava: Enonsaaren suojeltavaksi esitettyjen huviloiden rakennushistoriaa ja korjausperiaatteita

Kaupunginmuseo on esittänyt Enonsaaren osayleiskaavassa suojeltavaksi viisi 1900-luvun alkupuolella rakennettua huvilaa niiden kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi.

Enonkärki (Angervola) Kukkila 2:9

Huviloista vanhimpiin kuuluu alunperin Ali-Seppälän kantatilasta erotettu Angervola myöh. nimellä Enonkärki, hirsihuvila, jonka arkkitehti Uno Alanco suunnitteli pankinjohtaja Angervolle 1909. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi Alancon suunnittelemat ja päärakennuksen muotokieltä toistavat sauna ja laiturissa oleva uimahuone 1909-10. Huvila tuli pankinjohtaja Mikkilän omistukseen 1918, jolta se siirtyi Borup'ille 1922. Myöhempiä omistajia ovat Mustakalliot ja Lahden Rautateollisuus Oy, myöh. Raute Oy. Enonkärki on toiminut vuosikymmeniä Raute Oy:n henkilökunnan virkistyspaikkana.

Huvilassa on jyrkkä punatiilinen mansardikatto lappeessa olevine ikkunoi-neen. Runko on harvinainen pystyhirsistä rakennettu graniittisokkelin päälle ja se on vuorattu vaalealla vaakaponttilaudoituksella, päätyseinän yläosassa on punaiseksi maalattu paanulaudoitus ja alakerran ikkunoissa puiset suljet-tavat luukut. Rannan puolelle on rakennuksen kulmaan sijoitettu tilava avo-kuisti, jonka kattoa kannattavat pylväät on veistetty muodoltaan samanlaisik-si kuin pieniruutuisia ikkunoita kehystävät vuorilaudat. Huvilan kiinteä si-sustus alakerran paneliseinineen, ovineen ja kaakeliuuneineen on tyylikäs kokonaisuus. Uno Alancon samoihin aikoihin Myllysaareen suunnittelemas-sa purjehdusseuran paviljongissa on tyyllisesti samoja piirteitä.

Tyyllisesti huvila saunoineen ja uimahuoneineen muodostaa harvinaisen yhtenäisen ja hyvin hoidetun kokonaisuuden, joka tulee säilyttää. Rakennuk-set on kunnostettu 1980-luvun alussa. 1960-luvun alussa saunan taakse pys-tytetty rankorakenteinen ulkorakennus on sijoitettu välittömän pihapiirin ulkopuolelle.

Valojärven huvila, Rauhala Jalkaranta 1:20

Rauhala on lohkottu Jalkarannan Tapanilan talon maista 1913, ostajana talollinen K. Mynttinen. Huvilan suunnittelijaa ja tarkkaa rakennusaikaa ei tiedetä, mutta todennäköisesti korkealla rinteessä sijaitseva päärakennus on valmistunut 1910-luvulla. Vuonna 1935 talonomistaja Hjalmar Sarlin myi huvilan rva Ida Koskelle, jonka tyttären Kerttu Valojärven kautta Rauhala 1940 siirtyi (nykyiselle) Valojärven suvulle. Rakennuksen tiedetään 1920-luvulla olleen kesäravintolana ja rinteessä oli vesikelkkarata Vesijärveen.

Huvilan hirsirunko on vuorattu vaalealla vaakaponttilaudoituksella. Satulakatto on alunperin katettu päreellä, joka on myöhemmin vaihdettu betonitiileksi. Talon eteläistä järvenpuoleista pääjulkisivua hallitsee keskiosan kulmikas torni, johon kerrosten välinen portaikko on sijoitettu sekä sen sivulla ensimmäisen kerroksen avokuisti ja päällä oleva pieni parveke. Muita julkisivuja ei ole samalla tavoin korostettu. Seinien vaakaponttivuoraus on yhtenäistä pintaa ja sen ainoana koristeena ovat yläosastaan taidokkaasti pikkuruudutetut ikkunat koristeellisine vuorilautoineen. Toisen kerroksen päätyikkunat ovat kolmoisikkunoita. Kiinteässä sisustuksessa huomiota kiinnittävät alakeran koristeelliset uunit. Rakennus on säilynyt kiinteää sisustusta myöten varsin alkuperäisessä asussa. Korjaustoimenpiteet ovat olleet entistäviä. Ulkorakennukset sijaitsevat talon nurmikkoisen pihamaan laidalla metsän reunassa ja pieni saunarakennus rannassa huvilalle johtavan puuportaikon juurella. Piharakennukset ovat päärakennusta nuorempia, massoitteeltaan ja väriykseltään maisemaan sopeutuvia.

Tuulensuu Kukkila 2:17

Saaren itärannalla oleva Tuulensuu on erotettu Ali-Seppälän kantatilasta 1917. Tilan osti kauppias Nestor Jalonen, joka tiettävästi rakennutti sinne huvilan 1930. Myöhemmin Tuulensuussa on ollut mm. kesäsiirtolatoimintaa. Viipurin musiikkiopiston omakotisäätiö omisti Tuulensuun vuosina 1950-57, jolloin se toimi opettajakunnan kesäpaikkana. Säätiö joutui kuitenkin taloudellisista syistä myymään paikan 1957 Lahden kaupungille, joka piti siellä aluksi kesäsiirtolaa ja ryhtyi myöhemmin vuokraamaan paikkaa mm. eläkeläisjärjestöjen kesäpaikaksi. Nykyisin huvila on vuokrattu Päijät-Hämeen Sinibaretit ry:lle.

Huvilan olemusta hallitsee jyrkkä päältä aumattu taitekatto, jonka lappeeseen yläkerran suurikokoiset ikkunat on sijoitettu. Ensimmäisen kerroksen pääjulkisivu on pihalle päin ja sen polveileva seinäpinta muodostuu lähes kokonaan pieniruutuisista ikkunoista. Rakennuksen päätynurkkauksessa on nelikulmainen katonharjan yläpuolelle nouseva aumakattoinen torni. Järvenpuoleinen julkisivu on symmetrinen selkeine ikkuna-seinäpintoineen. Julkisivujen vaalea pysty-vaakavuoraus on jaettu tummemmalla vaaka-pysty-listoituksella kenttiin. Katto on ollut alunperin maalatulla päreillä tai paaunuilla katettu. Kate vaihdettiin huovaksi viimeistään 1970-luvun puolimaisissa. Rakennuksen säilymisen kannalta oleellista on monilappeisen katon kunnosta huolehtiminen. Rantaan rakennettiin 1970-luvun puolivälissä uusi

sauna vanhan paikalle. Saunan lähistöllä on maakellari ja käymälä ja pieni varastorakennus. Sauna on muuhun rakennuskantaan verrattuna moderni, Toista puolta piha-alueesta hallitsee suuri tanssilava.

Enonlahti Upila 1:10

Saaren länsirannalla avokallioalueen tuntumassa Upilan perintötilasta erotettiin 1920 Enonlahti-niminen tila 1:5 Maria Ruuthille. Tilalla oli jo tuolloin huvilarakennus. 1926 omistajaksi tulleen Vihtor Huhtasen aikana Enonlahti lohkottiin 1928 kahteen osaan, joista n.2,5 ha suuruisen Enonlahden tilan (1:10) ja 6 huonetta käsittävän huvilan omistajaksi tuli Lahden Työväentalo Oy ja pienempi n.0,5 ha tila jäi Huhtaselle ja siitä tehtiin Huhtala-niminen tila (1:9). Nykyinen omistaja on Lahden Rakennustyöläisten Opintosäätiö.

Enonlahdella, jota on kutsuttu Osakkeen rannaksi, on pitkät perinteet lahtelaisen työväen virkistäytymis- ja kesänviettopaikkana. Ainakin 1930-luvulta lähtien siellä järjestettiin tansseja katetulla tanssilavalla. Parasta Lapsille ry järjesti lasten kesäleiri- ja kesäsiirtolatoimintaa 1940-luvun lopulta lähtien ja alueella pidettiin myös äitileirejä. 1950-luvulla Työväentalo Oy hankki omia laivoja, joilla kuljetus Enonsaareen hoidettiin ja osakeyhtiön omistamalla maalla oli mahdollisuus teltailla. Alueelle alettiin rakentaa myös pieniä mökkejä. Huonokuntoinen tanssilava purettiin 1970-luvulla. Huvilan etupuolella on ollut kioskikatos ja myöhemmin kioski toimi huvilan sivulle rakennetussa siivessä, joka on purettu.

Enonlahden päärakennus on hirsinen 2-kerroksinen, taitekattoinen vuoraa-maton rakennus. Yläkerran ikkunat ovat muiden huviloiden tapaan samankokoiset kuin alakerrassa ja ne on sijoitettu päältä aumatun katon jyrkkään taitteeseen. Vielä 1950-luvun alussa pärekatto uusittiin samoin kuin huvilan alimmaisat hirret ja osa perustuksista. Katto päällystettiin 1957 saumatulla pellillä. Huvilan pääjulkisivulla on ollut 5-kulmainen, ikkunallinen umpikuisti, jonka katolla on ollut avonainen parveke. 1980-luvulla kuisti purettiin ja se korvattiin täysin rakennuksen henkeen sopimattomalla kestopuusta rakennetulla avokuistilla ja parvekkeella. Huvilan alkuperäiset pikkuruutuiset ikkunat uusittiin sarjatuotantoikkunoilla ja niiden päälle asennettiin kiinteät ikkunaluukut kovalevystä. Hirsipinta on maalattu vaalean siniharmaaksi, katto on musta. Pihapiirin toisella laidalla sijaitseva rankorakenteinen sauna on rakennettu 1952-53.

Enonlahden huvila on saaren suojeltaviksi esitetyistä huviloista tällä hetkellä huonokuntoisin ja ympäristöltään hoitamattomin. Tyyliin sopimaton kömpelö kuisti-parvekerakennelma hallitsee liiaksi rakennuksen julkisivua ja ilmeisesti vähäinen käyttö on osaltaan vaikuttanut rakennuksen rapistumiseen. Vanhojen valokuvien perusteella vanha purettu kaltainen kuisti ja vanhan mallin mukaiset ikkunat on kuitenkin mahdollista palauttaa huvilaa korjattaessa.

Siesta Hersala 2:11

Siesta on erotettu Alastaloksi kutsutusta Mikkolan perintötalosta 1912. Pals-tan osti asemapäällikkö Alfred Hanson, jolla tiettävästi oli saassa kalastus-maja. Seuraava omistaja kauppias Knjäseff rakennutti huvilan 1917-18. Sitten omistajaksi tuli viipurilainen kauppias Tillander, jolta lahtelainen talonomistaja Kakola huvilatilan osti 1925. Kakolan perikunta omisti tilan vuoteen 1951, jolloin Lahden kaupunki osti sen täydentämään uima- ja ret-keilytoimintaa. Siesta ympäristöineen on toiminut kaupungin ylläpitämänä lahtelaisten virkistys- ja lomanviettopaikkana lähes 50 vuotta. Aluksi kau-punki palkkasi tilapäistä henkilökuntaa hoitamaan kahvilaa, nykyisin kau-punki vuokraa paikkaa yksityiselle yrittäjälle.

Huvilan on suunnitellut rakennusmestari Oiva Kolsi 1916. Huvila on 2-ker-roksinen, hirsinen, vuoraamaton, punaiseksi maalattu taitekatto on saumattua peltiä. Oletettavasti katon alkuperäinen katemateriaali on ollut päre tai tiili. Rakennus on sijoitettu rinteeseen. Pääsisäänkäynnin portaat johtavat puoli-pyöreän muotoiselle umpikuistille, jonka ikkunoiden yläosat ovat värillistä lasia. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kummallakin sivuseinällä on erkkerit. Pohjakaavaltaan Siestan huvilan huoneet on molemmissa kerroksis-sa ryhmitelty symmetrisesti keskellä olevan aulan molemmin puolin. Si-säseinät ovat olleet paljaat hirsiseinät, jotka alakerrassa on peitetty tyyliin sopimattomalla puolipaneelilla 1990-luvulla. Rakennuksessa on viisi komeaa kaakeliuunia, joihin on asennettu sähkösydämet.

Yhteenveto

Suojeltaviksi esitetyt Enonsaaren viisi huvilaa muodostavat sekä ajallisesti että tyyllillisesti varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Tunnusomaista huviloiden päärakennuksille (Rauhala lukuun ottamatta) on jyrkkä taitekatto, jonka lappeeseen toisen kerroksen suuret ikkunat on sijoitettu ja josta syystä hu-oneet ovat tilavia ja valoisia. Enonsaaren huvilat eivät edusta 1800-luvun ko-risteellisia ns. pitsihuviloita, vaan niiden esikuvana voidaan nähdä jo englan-tilaisten ja saksalaisten esikuvien mukainen omakotitalotyyppi. Myö-häisjugendin piirteitä on selvimmin Enonkärjen huvilassa mm. katon muo-doissa, ikkunoiden vuorilaudoituksessa ja kiinteän sisustuksen yksityiskoh-dissa. Muiden huviloiden koristelu on niukempaa. Enonsaaren rakennusin-ventoinnin yhteydessä 1995 joidenkin huviloiden (Enonlahti, Tuulensuu, Siesta) osalta saatiin tietoa, että ne olisi mahdollisesti tuotu Terijoelta, mutta tietoa ei ole pystytty varmistamaan. Todennäköistä on, että Terijoelta tuo-duista huviloista on käytetty vain joitakin rakennusosia kuten hirsiiä.

Korjausperiaatteet

Huviloiden säilymisen kannalta ongelmallista on niiden käyttötarkoituksen muutokset, mikä koskee esim. kaupungin omistuksessa olevaa Siestan huvi-laa. Kesäkäyttöön rakennetun ja kesäkahvilana toimineen vuoraamattoman rakennuksen muuttaminen talvikäyttöön ei ole suotavaa. Toisaalta tulisi pohtia, miten Siestan pihapiirissä olevat toiminnot esim. tarjoilualue suunni-tellaan vanhan rakennuksen henkeen sopivaksi. Koko saaren alueella tulee

uudisrakennusten ja lisärakentamisen sijoitus, koko, materiaalivalinnat ja väritys tarkoin suunnitella vanhaan miljööseen soveltuvaksi.

Joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta huviloiden pieniruutuiset ikkunat ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan. Ikkunat ja ovet ovat tärkeitä yksityiskohtia, joiden säilyttäminen ja korjaaminen on rakennuksen rakennushistoriallisen arvon kannalta oleellista. Jos kuitenkin päädytään esim. ikkunoiden uusimiseen tulisi uudet ikkunat teettää täysin vanhan mallin mukaisesti niin, että kaikki mittasuhteet ja vanhojen ikkunoiden yksityiskohtien sirous voidaan säilyttää. Vesikaton materiaalina alkuperäinen päre on vaihtunut peltiin, huopaan ja tiileen. Profiilipeltiä ja muovipinnoitettua valmiiksi maalattua peltiä ei tule hyväksyä kattomateriaaleiksi. Rakennusten säilymisen kannalta oleellista on niiden jatkuva kunnossapito ja huolto, esim. katoille kertyvät roskat, neulaset ja lehdet on syytä poistaa säännöllisesti ja rakenteiden tuulettavuudesta on huolehdittava.

Rakennusten korjauksia suunniteltaessa ja toteutettaessa samoin kuin piha-piiriin kohdistuvissa toimenpiteissä on omistajan syytä neuvotella yhteistyössä sekä kaupunginmuseon että rakennusvalvonnan kanssa riittävän ajoissa. Jokainen rakennus on yksilöllinen ja korjaukset on suunniteltava huolella ja ammattitaitoisesti.

Kiinnostus vanhojen rakennusten korjaamiseen on lisännyt myös tiedontarvetta vanhoista korjaustavoista ja materiaaleista. Museovirasto on laatinut korjauskortiston, jossa neuvotaan miten vanhoja rakennuksia korjataan. 18-osaisessa vihkosarjassa kerrotaan mm. hirsirakennusten, ikkunoiden, ovien, kuistien, kattojen, tulisijojen ym. korjaustavoista. Sarjaa tai yksittäisiä vihkoja voi tilata Museoviraston lisäksi Lahden Rakennuskeskuksen kautta. Rakennusten säilymisen turvaaviin korjauksiin on mahdollisuus hakea harkinnanvaraista avustusta Hämeen ympäristökeskuksesta.

12.3.1999

LAHDEN KAUPUNGINMUSEO

Museonjohtaja


Jouko Heinonen

Tutkija


Päivi Siikaniemi

LIITE 12.

LAUSUNTO LAHDEN ENONSAAREN GEOLOGIASTA JA GEOLOGISISTA KOHTEISTA

Enonsaari on kahdella peruskartta-alueella, 3111 03 ja 3112 01. Geologisilla 1:100 000-mittakaavaisilla kartoilla se on karttalehdillä 3111 Lahti ja 3112 Heinola. Kummastakin on ilmestynyt kallioperä- ja maaperäkartta. Maaperän peruskartat 1:20 000, Lahti 3111 03 ja 3112 01 Paimela ovat saatavana, edellinen digitaalisena, jälkimmäinen painettuna.

Kallioperäkarttojen (1:100 000) mukaan Enonsaari koostuu graniitista. Lahden lehdelle 3111 on merkitty, että graniitissa on sulkeumina amfiboliittia. Emäksinen amfiboliitti saattaa olla syynä Enonsaaren reheviin lehtoihin.

Mannerjäätikkö sulii saaren seudulta noin 11 000 vuotta sitten. Itämeri oli silloin yli 30 metriä valtameren pintaa korkeammalla ollut makeavesinen suurjärvi, jota geologiassa kutsutaan Baltian jääjärveksi. Suhteellinen veden pinnan korkeus oli silloin vähän yli 140 metriä, joten saari oli kokonaan veden peittämä. Kun mannerjäätikkö oli sulanut niin paljon, että Ruotsissa avautui matala yhteys valtamereseen, laski Baltian jääjärvi liki kolmekymmentä metriä. Tämä tapahtui noin 10 600 vuotta sitten. Uuden Itämeren vaiheen, Yoldiameren pinnan taso oli noin 112-115 metriä Vesijärven kohdalla, joten osa Enonsaaresta nousi näkyville. Maa kohosi edelleen ja vesi laski. Vesijärvi oli mukana Päijänteen kehityksessä, kunnes Vääksyssä oleva kynnyks alkoi säätää järven pintaa. Ennen Vääksyn kynnyksen syventämistä veden pinnan korkeus oli noin 83 metriä.

Näistä jääkauden lopun ja sen jälkeisen ajan tapahtumista on Enonsaarella selviä merkkejä. Mannerjäätikön toiminnasta on silokallioita mahdollisine ristiurteineen, moreenipeite suuressa osassa saarta ja siirtolohkareita, jotka ovat kotoisin erilaisilta kallioperäalueilta. Yoldiameren ylimmän rannan tasossa on pirunpelto, joka on todennäköisesti rantavoimien synnyttämä. Päijänteen muinaisrantojen ja Vesijärven laskua edeltäneitä, eri tyyppisiä muinaisrantatyyppisiä, rantatörmä-, -valleja ja pallekivikoita, on runsaasti. Länteen pistävä niemi on rantavoimien aikaisempien vesivaiheiden rantakerrostumista ja moreenista synnyttämä.

Kaikessa maankäytön suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon maankamaran, irtomaakerrosten, pohjaveden ja kallioperän geologia, rakenne ja ominaisuudet. Ilman sitä ei suunnittelun perusta ole kestävä. Tutkimus ja yleissivistävä opetus tarvitsee myös geologisten esimerkki- ja opetuskohteiden säilyttämistä.

Hyvistä geologisista luontokohteista on puutetta. Monesti rakentaminen on hävittänyt ne. Enonsaari on tiettävästi säilynyt melko luonnontilaisena ja siellä on jäljellä monia geologisen historian kohteita. Saarella ei valitettavasti ennätetty käydä ennen talven tuloa. Kohteet olisi tarkistettava ja arvioitava ennen kuin niitä koskevat päätökset lyödään lukkoon. Jos saareen on tarkoitus tehdä luontopolku, geologiset kohteet olisivat sen käyttökelpoinen ja opettavainen osa.

Geologista kehitystä osoittavat luonnonmuistomerkit ovat osa Suomen historiaa, joka tarvitsee säilyttämistä siinä, missä muutkin historialliset kohteet. Geologian tutkimuskeskuksessa on huomattu, että tämä on viime vuosina otettu ansiokkaasti huomioon kaavoituksessa, mm. Lahdessa.

Geologian tutkimuskeskuksessa 26.11.1998



Heikki Rainio

geologi

Geologian tutkimuskeskus

P.O. Box 96, 02151 ESPOO, puh. 020550 2350

LIITE 13

Ote kaupunginvaltuuston 13.12.1999 pitämän kokouksen pöytäkirjasta

313 §

<98-00293> Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 5.10.1999/378 §:

"Kaupunginhallitus teki kokouksessaan 14.6.1999 (546 §) kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: 'Kaupunginvaltuusto hyväksynee 1:2000 mittakaavaisen osayleiskaavakartan Y-165 yleiskaavamääräyksineen (tarkistettu 30.4.1999) ja osayleiskaavaehdotuksen selostuksen liitteineen (julkaisu C2/1999) sekä alistanee osayleiskaavan III asteen yleiskaavana Hämeen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi, minkä ohella kaupunginvaltuusto merkinnee tiedokseen osayleiskaavaehdotuksen liitejulkaisut 1 (C1/1998), 2 (C2/1998), 3 (C3/1998) sekä 4 (C1/1999).'

Samalla kaupunginhallitus totesi, että osayleiskaavaehdotuksesta tulee nähtävilläoloaikana pyytää lausunnot Päijät-Hämeen liitolta, naapurikunnilta, rakennuslautakunnalta, liikuntalautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Hämeen ympäristökeskukselta, Asikkalan kunnalta, kaupunginmuseolta, Lahti Energia Oy:ltä ja Lahti Vesi Oy:ltä. RakA 29 §:n perusteella osayleiskaavaehdotus pidettiin virallisesti nähtävänä 4.8. - 3.9.1999.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin lausunnot kaikilta muilta em. tahoilta, paitsi Hämeen ympäristökeskukselta ja Lahti Energia Oy:ltä. Kuntalaismuistutuksia saatiin kaksi. Kaupunginhallitus on pyytänyt saadusta palautteesta teknisen lautakunnan lausunnon.

Asialistan mukana lautakunnan jäsenille toimitetaan 29.9.1999 päivätty moniste "Enonsaaren osayleiskaavoitus, Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8. - 3.9.1999, Lausunnot ja muistutukset, Maankäytön vastineet ja päätösehdotukset".

Osayleiskaavaehdotus on jaettu lautakunnan jäsenille 25.5.1999 pidetyn kokouksen asialistan mukana.

Asian on valmistellut yleiskaava-arkkitehti Antti Hankkio (814 2160).

P ä ä t ö s e h d o t u s :

Lautakunta päättäneee esittää kaupunginhallitukselle Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista ne vastineet ja päätösehdotukset, jotka sisältyvät asialistan mukana jaettuun 29.9.1999 päivättyyn monisteeseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin."

Tekninen viraasto maankäyttö 5.11.1999:

"Tekninen lautakunta antoi Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista lausunnon kaupunginhallitukselle kokouksessaan 5.10.1999 /378 §. Heikki ja Jorma Saaristo olivat jättäneet osayleiskaavaehdotuksesta muistutuksen, jossa valitettiin mm. sitä, että heillä ei eri syistä ollut riittäviä mahdollisuuksia perehtyä osayleiskaava-asiakirjoihin niiden ollessa nähtävänä 4.8. - 3.9.1999 (ks. 29.9.1999 päivätty moniste). Maankäyttö varasi heille tilaisuuden lisätietojen saamiseen ja täydentävän muistutuksen esittämiseen. Neuvottelu asiasta käytiin 19.10.1999 ja 3.11.1999 saadun tiedon mukaan neuvottelussa annettu lisäinformaatio oli tyydyttänyt molempia muistutuksen esittäjiä, joten he eivät tule jättämään täydentävää muistutusta."

Asian valmistelija: apulaiskaupunginsihteeri Juha Suopohja (814 2208).

K h päätti 22.11.1999 (916 §) saattaa 14.6.1999 (546 §) tekemänsä Enonsaaren osayleiskaavaehdotuksen Y 165 kaavamääräyksineen ja selostuksineen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tehdyistä muistutuksista huolimatta.

Samalla k h merkitsi tiedokseen 29.9.1999 päivätyn monisteen "Enonsaaren osayleiskaavoitus: Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8.-3.9.1999, lausunnot ja muistutukset, maankäytön vastineet ja päätösehdotukset " sekä päätti saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Esityslistan mukana jaetaan:

Liitejulkaisu 1 (C1/1998): Suunnittelun lähtökohdat

Liitejulkaisu 2 (C2/1998): Suunnittelun aloitusvaiheen kuuleminen 20.2.-27.3.1998

Liitejulkaisu 3 (C3/1998): Suunnittelun lähtökohtien johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 28.5.-12.6.1998

Liitejulkaisu 4 (C1/1999): Osayleiskaavaaluonnoksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 10.12.1998 - 15.1.1999

Enonsaaren osayleiskaava, ehdotus, selostus (C2/1999)

Enonsaaren osayleiskaavakartta Y-165, ehdotus 1:2000

Enonsaaren osayleiskaavoitus: Osayleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 4.8.-3.9.1999, lausunnot ja muistutukset, maankäytön vastineet ja päätösehdotukset (29.9.1999 päivätty moniste)

Asian esittelijänä kaupunginhallituksessa oli kaupunginjohtaja.

Liitteinä:

1. Kh 14.6.1999/546 §

Kh: Kaupunginvaltuusto hyväksynee 1:2000 mittakaavaisen osayleiskaavakartan Y-165 yleiskaavamääräyksineen (tarkistettu 30.4.1999) ja osayleiskaavaehdotuksen selostuksen liitteineen (julkaisu C 2/1999) sekä alistanee osayleiskaavan III asteen yleiskaavana Hämeen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto merkinnee tiedokseen osayleiskaavaehdotuksen liitejulkaisut 1 (C1/1998, 2 (C2/1998), 3 (C3/1998) sekä 4 (C1/1999).

Käsittely kaupunginvaltuustossa:

Asiasta keskusteltaessa valtuutettu Timo Permanto ehdotti, että asia palautettaisiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että noudatetaan seutukaavan aluevarausta sekä rakenneyleiskaavassa osoitettuja ratkaisuja. Ehdotusta kannatettiin. Julistettuaan keskustelun asian palauttamisen osalta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Permanto oli tehnyt edellä mainitun kannatetun ehdotuksen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle.

Puheenjohtajan selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista, äänestävät ei.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Toimitetussa kädenostoäänestyksessä todettiin, että asian käsittelyn jatkamista kannatti enemmistö valtuutetuista.

Kaupunginvaltuusto näin ollen päätti jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, ettei valtuustossa ollut tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta.

Puheenjohtajan selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toimenpiteet:

Kh: kv (muutoksenhakukielto)

Kv: ISO OTE Hämeen ympäristökeskus (valitusosoitus Hämeen ympäristökeskus)

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset

Yleiskaava-alueella on voimassa RakL 124 a §n mukainen toimenpidekielto lukuunottamatta alueen osaa, joka on suojeltu RakL 135 §n nojalla. Toimenpidekiellon johdosta yleiskaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- tai rannan ja muun alueen täyttämistä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman rakennuslautakunnan lupaa.

Suunnittelumääräykset

Rakennuksia, rakenteita ja metsäluontoa koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että ne edistävät Enonsaarelle ominaisten ekologisten, maisemallisten sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja että ne muutoinkin sovitetaan luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja muutosten sietokyvyn asettamien puitteisiin. Saaren paikallisesti arvokkaita luontotyyppejä ovat lehtipuuvaltaiset lehdot, kalliointeet ja niiden metsät, jyrkenteiden alarintaiden rehevä kasvillisuus, vanhat kuusikot, rantakasvillisuus, hiekkarannat sekä muinaiset rantakivikot. Mainitut luontotyypit sijaitsevat pääosin yleiskaavakartan VR/S1-alueella ja ne on osoitettu yleiskaavan selostuksen liitekartalla nro 6. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu yleiskaavakartalla sr-merkinnän.

Rakennuslupa alueelle myönnettäessä on tarkistettava, että - hankkeet sopivat ympäristönsä ja noudattavat edellä esitettyjä paikallisia suunnitteluperiaatteita, - rakennukset sijoitetaan yleiskaavakarttaan merkityille rakennusaloille ja että - maisemallisesti tärkeää rantapuustoa ei tarpeettomasti poisteta. Osayleiskaavassa esitetuille kolmelle uudelle loma-asuntojen rakennuspaikalle voi saunan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle edellyttäen, että sen kokonaiskerrosala on enintään 20 m² ja että se sopii edellä esitetyn ehdoin ympäristönsä.

Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita merkittäviä rakennuksia (sr-merkintä) ja niiden lähiympäristöä koskevien peruskorjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee soveltaa päärakennusten tyyliin.

Rakennuslupa voi myöntää ilman rantakaavaa tämän osayleiskaavan mukaisesti, millä on kysymys on tovanomaisen omantaisen lomarakennuksen tai siihen liittyvän vierasmajan, saunan ja rakennuslupaa edellyttävän aputilan rakentamisesta.

Jatkosuunnittelusuositukset

Enonsaaren yleisen virkistyskäytön kehittämisen ja luonnonarvojen suojelun pohjaksi VR/S1-alueille laaditaan yksityiskohtainen hoito- ja kehittämissuunnitelma.

Upilan kylän tilan RN:o 1:10, Hersalan kylän tilan RN:o 2:11 sekä Tiirismaan kylän tilan RN:o 1:38 loma-asutuksen järjestämisen sekä rakennuslupakäsittelyn pohjaksi maanomistajan toimesta laaditaan rantakaava.

RA/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omantaisista loma-asutusta varten. Jokaista rakennuspaikkaa kohti voi rakentaa loma-asunnon sekä vierasmajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m², sekä saunan ja aputiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 m².

Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.

RA/2

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omantaisista loma-asutusta varten.

Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.

RM/1

Loma- ja matkailualue

Alue on tarkoitettu lomailua ja matkailua palveleville toiminnolle.

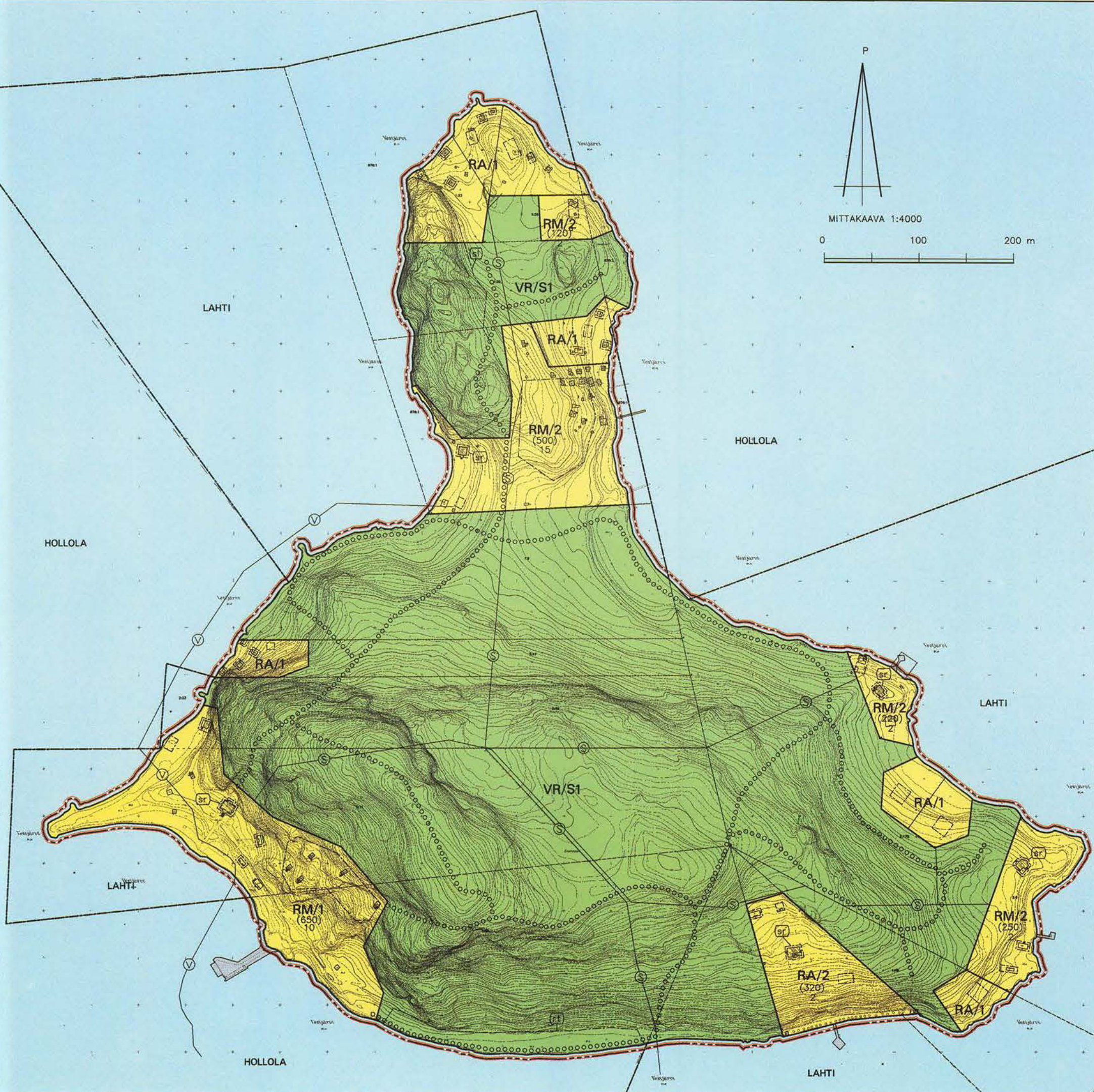
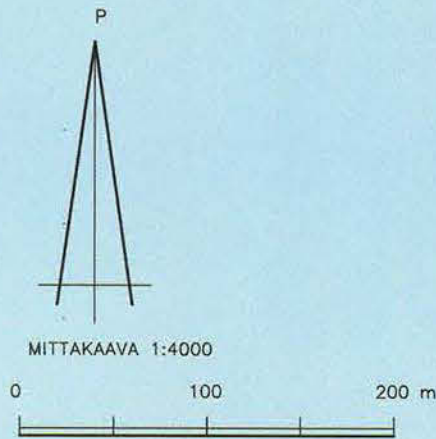
Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.

RM/2

Loma-alue

Alue on tarkoitettu yhteisöjen lomailukäyttöön.

Alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet.



VR/S1

Retkeily- ja uikoulualue, jota hoidetaan ja kehitetään niin, että sen merkittävät luonnonarvot säilyvät.

Alue varataan yleiseen retkeily- ja uikoulu käyttöön.

Alueen yksityiskohtaista käyttöä sekä metsänhoitoa toimenpiteitä suunniteltaessa on otettava huomioon edellä yleismääräyksissä esitetyt suunnitteluperiaatteet. Alueen polkuverkoston sekä yhdyskuntateknisen verkon hienovarainen sovitaminen luontoon tulee tapahtua yleiskaavakartan ohjeellisten merkintöjen mukaisesti. Alueella sallitaan myös näihin verkostoihin liittyviä pienimuotoisia rakennelmia sekä saaren etelärannalla rt-merkinnällä osoitettu teittailualue pienimuotoisine rakennelmineen.

(1)

Teittailulle varattu alueen osa

Alue varataan lyhytkaaiseen teittailuun ja muuhun leirintöön.

(51)

Rakennuslain 135 §n nojalla suojeltava alueen osa

Rakennuslain 135 §n nojalla määrätään, että tällä alueen osalla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat sen luonnonoloja. Tällaisia toimenpiteitä ovat mm. kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- tai täyttämistyöt ja puiden kaataminen.

(57)

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus

Rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden alkuperäistä ulkoosaa muuttaa ilman pakottavaa syytä niin, että niiden kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo vaarantuu. Peruskorjaustoimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon ne suunnitteluperiaatteet, jotka on esitetty edellä yleismääräyksissä sekä osayleiskaavan selostuksen liitteessä nro 11 olevissa kaupunginmuseon korjausohjeissa.

(650)

10

Aluevarausmerkinnän alapuolella suluisse oleva luku ilmoittaa alueen kokonaisrakennuskoisuuden kerrosalaneliömetreinä. Alempi luku osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärän.

— Kaupungin raja

— Vahvistetun osayleiskaava-alueen raja

5 m vahvistetun kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

— Alueen raja

□ Rakennusala

o o o o o o o o Ohjeellinen pääuikoulureitit

○ Ohjeellinen vesihuollon pääjohto

○ Ohjeellinen sähkön jakelun ajojohtolinja



LAHDEN YLEISKAAVA

ENONSAAREN OSAYLEISKAAVA

1 : 4000

Piirustus nro Y-165

LAHDEN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO / MAANKÄYTTÖ

Lahdessa 31.08.2000

Veili Pekka Toivonen
Veili-Pekka Toivonen
Maankäytön johtaja

TYÖRYHMÄ

Vetäjä Antti Hankkila
Suunnittelijat Tuula Peräjä, Seija Nerg, Jarmo Ruohela, Anne-Maj Rops, Marja Manninen

KÄSITTELY

Suunnittelun lähtökohdan hyväksyminen Tekninen lautakunta 26.8.1998
Osayleiskaavaluonnos -RakA 154 §n mukainen kuuleminen 10.12.1998-15.01.1999
Osayleiskaavaohjeistus -RakA 29 §n mukainen kuuleminen 04.08.-03.09.1999
-Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 13.12.1999
Osayleiskaava -Hämeen ympäristökeskuksen vahvistaminen 17.2.2000

Todistetaan viran puolesta Lahden kaupunginkansliassa 17.2.2000

Kaupunginshihteri *Timo Pohjansalo*
Timo Pohjansalo

<p>A1/1991 Lahden kaupungin asunto-ohjelma 1991-1995</p> <p>A2/1991 Lahden keskustan katu- ja ympäristösuunnitelma 1990</p>	<p>B1/1991 Ankkuri-projekti Ilmastaselvitys</p> <p>B2/1991 Asuntopolitiikka ja väestökehitys</p> <p>B3/1991 Lahden peruspiirteet Millainen kaupunki Lahti on?</p> <p>B4/1991 Salpausselän osayleiskaava Julkaisu 3 Osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet, asukaskokous, vastineet, teknisen lautakunnan päätökset</p>	<p>C1/1991 Ankkurin osayleiskaavaluonnos Selostus</p> <p>C2/1991 Salpausselän osayleiskaavaluonnos Lausunnot ja mielipiteet, asukaskokous, vastineet ja päätökset</p> <p>C3/1991 Lahden yleiskaava YKT 1990 - 1992 Julkaisu 1 Tavoiteosa Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet Ehdotus</p> <p>C4/1991 Ankkurin osayleiskaava Lausunnot ja mielipiteet Kaavakokous, vastineet ja päätökset</p> <p>C5/1991 Ankkurin osayleiskaava Ehdotus</p> <p>C6/1991 Lahden yleiskaava Yleiskaavan tarkistus 1990 - 1992 Tavoiteosa Yleiskaavan tarkistuksen suunnittelutavoitteet</p>
<p>A1/1992 Lahden kaupungin asunto-ohjelma 1992 - 96</p> <p>A2/1992 Ankkurin osayleiskaava</p>	<p>B1/1992 Lahti lapsiperheiden asuinpaikkana</p> <p>B2/1992 Lahden kaupungin elinkeinollisen toimintaympäristön analyysi</p>	<p>C1/1992 Salpausselän osayleiskaavaehdotus Julkaisu 2 Selostus</p> <p>C2/1992 Lahden rakenneyleiskaava 2010 Luonnos Selostus</p>
<p>A1/1993 Lahden kaupungin asunto-ohjelma 1993 -97</p> <p>A2/1993 Lahden kaupunki Ankkurin alue Valaistuksen yleissuunnitelma</p>	<p>B1/1993 Lahden kaavoituskatsaus 1993</p> <p>B2/1993 Riihelän asuntomessualueen seurantatutkimus</p> <p>B3/1993 Lahden Ankkurikeskusten yleissuunnitelma</p>	<p>C1/1993 Salpausselän osayleiskaavaehdotus Julkaisu 2 Selostus</p>

A:
hyväksytyt suunnitelmat

B:
tutkimukset, selvitykset,
ohjelmat ja mietinnöt

C:
väliraportit, käsittelyversiot

<p>A1/1994 Lahden kaupungin asunto-ohjelma 1994-98</p> <p>A2/1994 Salpausselän osayleiskaava</p>	<p>B1/1994 Teknisten palveluiden arviointi</p> <p>B2/1994 Toimintojen kehittämisen periaatteet Työryhmän mietintö</p> <p>B3/1994 Tilastopaketti 1994</p>	<p>C1/1994 Salpausselän hoito- ja kehittämissuunnitelma Luonnos</p>
<p>A1/1995 Salpausselän hoito- ja kehittämissuunnitelma</p> <p>A2/1995 Lahden kaupungin asunto-ohjelma 1995-99</p>	<p>B1/1995 Kaupunkiseutujen strategioiden sisältö</p> <p>B2/1995 Lahden kaupungin rooli elinkeinoelämän tukemisessa</p>	<p>C1/1995 Lahden rakenneyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 3 Rakenneyleiskaavan vaikutusten arviointi (RYKVA 1994-1995) Arviointiselostus</p>
	<p>B1/1996 Teknisten palvelujen kesäkauden arviointi</p> <p>B2/1996 Lahden keskustan kaupalliset palvelut Tuomas Santasalo Ky</p> <p>B3/1996 Teknisten palvelujen talvikauden 95/96 arviointi</p> <p>B4/1996 Liipola Lähiöprojekti Ympäristönparannusohjeet</p> <p>B5/1996 Halu asua ja yrittää Lahdessa - aineistoa kaupungin strategiatyöhön</p>	<p>C1/1996 Lahden rakenneyleiskaava 2010 Ehdotus</p> <p>C2/1996 Lahden rakenneyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 1 Rakenneyleiskaavaluonnoksen johdosta suoritettu rak.asetuksen 154 §:n muk. kuuleminen 27.8.- 25.9.92 Lausunnot, mielipiteet sekä tiedotustilaisuudesta laadittu muistio</p> <p>C3/1996 Lahden rakenneyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 2 Rakenneyleiskaavaluonnoksen johdosta suoritettu rak.asetuksen 154 §:n muk. kuuleminen 27.8. - 25.9.92 Teknisen lautakunnan 23.2.1993 tekemät päätökset kuulemisessa saadun palautteen johdosta</p>

A:
hyväksytyt suunnitelmat

B:
tutkimukset, selvitykset,
ohjelmat ja mietinnöt

C:
väliraportit, käsittelyversiot

		<p>C4/1996 Lahden rakennelyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 4 Rakennelyleiskaavan vaikutusten arviointi (RYKVA) 1994-1995 Sidosryhmien kuuleminen helmi-toukokuussa 1995 Lausunnot, mielipiteet, kokousmuistiot sekä johtopäätökset rakennelyleiskaavoitusta koskevista kannanotoista</p> <p>C5/1996 Lahden rakennelyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 5 Rakennelyleiskaavaehdot. johdosta suoritettu rak.as. 29 §:n muk. kuuleminen 30.5.-28.6.96 (-30.8.96) Lausunnot ja muistutukset sekä niitä koskevat maankäytön tulosalueen vastineet ja teknisen lautakunnan esitykset kaupunginhallitukselle</p>
		<p>C1/1997 Lahden rakennelyleiskaava 2010 Ehdotus Liitejulkaisu 6 Rakennelyleiskaavaehdotuksen johdosta suoritettu rakennusasetuksen 29 §:n mukainen kuuleminen 27.3.-25.4.1997 (-20.5.1997) Lausunnot, muistutukset sekä niitä koskevat maankäytön tulosalueen vastineet ja teknisen lautakunnan esitykset kaupunginhallitukselle (Tekninen lautakunta 12.8.1997 / § 319)</p> <p>C2/1997 Lahden rakennelyleiskaava 2010 Ehdotus Kaavataloudellinen selvitys</p>

A:
hyväksytyt suunnitelmat

B:
tutkimukset, selvitykset,
ohjelmat ja mietinnöt

C:
väliraportit, käsittelyversiot

	<p>B1/1998 Teknisten palvelujen kesäkauden 1997 arviointi</p> <p>B2/1998 Tilastopaketti 1998</p> <p>B3/1998 Teknisten palvelujen talvikauden 97/98 arviointi</p>	<p>C1/1998 Enonsaaren osayleiskaavoitus Julkaisu 1. Suunnittelun lähtökohdat</p> <p>C2/1998 Enonsaaren osayleiskaavoitus Julkaisu 2. Suunnittelun aloitusvaiheen kuuleminen 20.2. - 27.3.1998 Tiedotustilaisuus maanomistajille ja -vuokraajille 20.2.1998 Kirjalliset esitykset Yhteenveto maanomistajien kannanotoista vaihtoehtoihin A ja B</p> <p>C3/1998 Enonsaaren osayleiskaavoitus Julkaisu 3. Suunnittelun lähtökohdista johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 28.5. -12.6.1998 Lausunnot, tiedotustilaisuus, vastineet ja päätösehdotukset</p> <p>C4/1998 Enonsaaren osayleiskaava Luonnos Selostus</p>
		<p>C1/1999 Enonsaaren osayleiskaavoitus Liitejulkaisu 4. Osayleiskaavaluonnoksen johdosta suoritettu julkinen kuuleminen 10.12.1998 - 15.1.1999 Lausunnot, muistio tiedotustilaisuudesta, maankäytön vastineet esitettyihin kannanottoihin, teknisen lautakunnan päätökset (Tekninen lautakunta 23.3.1999 / 120 §)</p> <p>C2/1999 Enonsaaren osayleiskaava Ehdotus Selostus</p>
<p>A1/2000 Enonsaaren osayleiskaava Selostus</p>	<p>B1/2000 Teknisten palvelujen kesäkauden 1999 arviointi</p>	

A:
hyväksytyt suunnitelmat

B:
tutkimukset, selvitykset,
ohjelmat ja mietinnöt

C:
väliraportit, käsittelyversiot