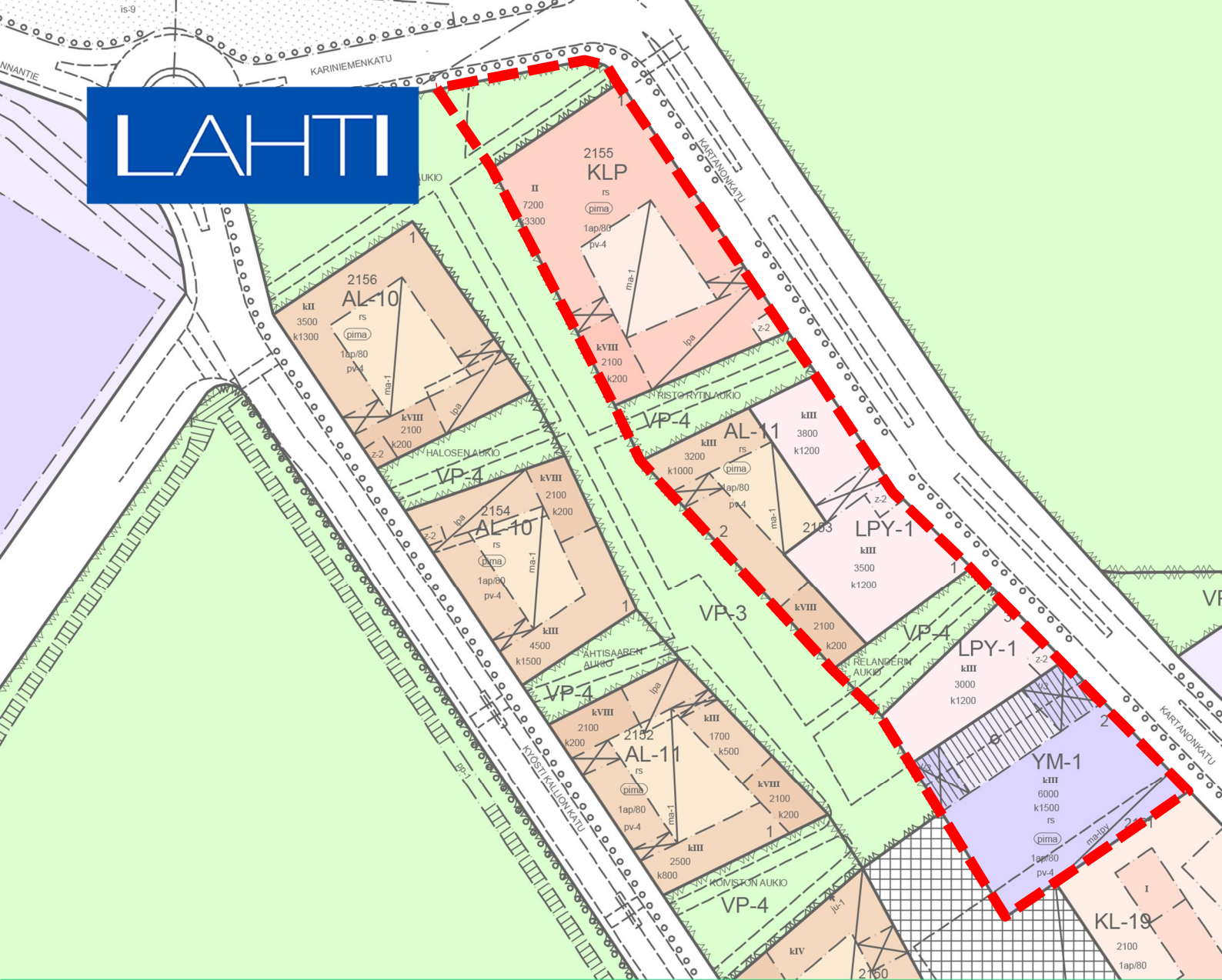


LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

19.2.2018
(päivitetty 8.4.2019)

A-2738

Asemakaavan muutos

Kartanonkadun varren
korttelit (Ranta-Kartano),
Kartano

Lahti.fi

ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueelle on tehty asemakaavoituksen käynnistämis- ja alueen varaussopimus Lahden kaupungin ja Kinon Property Investment Oy:n kesken.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Kartanon (2.) kaupunginosan korttelin 2151 tontteja 2 ja 3, kortteleita 2153 ja 2155 sekä puistoalueita (Ranta-Kartano). Suunnittelualue rajoittuu koillispuolelta Kartanonkatuun, lounaispuolelta puistoalueeseen (Kekkonen aukio), pohjoispuolelta Kariniemenkatuun sekä eteläpuolelta tori-alueeseen (Paasikiven aukio) ja vanhan linja-autoaseman tonttiin. Suunnittelualue sijaitsee n. 500 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta luoteeseen.

TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotelli- ja vesiliikuntakeskuksen sekä pysäköintilaitoksen toteuttaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202, lainvoimainen 5.10.2017.
- Suunnittelualueen asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2012. Asemakaavaan liittyy rakennustapaohje.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla

SELVITYKSET

Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kinon Property Investment Oy
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / kadunpito, liikenne, puistot
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden Tilakeskus
- Lahden Pysäköinti Oy
- Liikuntapalvelut
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy
- Posti Group Oy
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Liekki ry
- Lahden kartanon ystävät ry

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus kaavoituskohteen omalla sivulla. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa. Kaavatyötä käsitellään yleisötilaisuudessa, jonka ajasta ja paikasta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä sekä kaavoituksen internet-sivuilla.

Luonnosvaiheessa kaava-alueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien tai sitä vastapäätä olevien naapurikiinteistöjen omistajia ja kaupungilta tontin vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle. Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä osallisille kirjeitä tai pyydetä lausuntoja (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU ⁽¹⁾

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Aikataulu on tavoitteellinen ja edellyttää, että kaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta.

-
- maalis/
2018 **1** **ALOITUSVAIHE**
Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan vuoden 2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.
-
- loka-mar-
ras/
2018 **2** **LUONNOSVAIHE**
Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Materiaalit lisätään kaavatyön verkkosivulle.
- Osallistuminen**
Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.
-
- huhti/
2019 **3** **EHDOTUSVAIHE**
Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi pääkirjaston Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31) sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä Lahti-pisteen ilmoitustaululla. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.
- Osallistuminen**
Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus, mikäli he ovat ilmoittaneet osoitteensa. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta, mikäli he ovat sitä erikseen pyytäneet tai mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.
-
- elo/
2019 **4** **HYVÄKSYMISVAIHE**
Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.
- Osallistuminen**
Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
-
- loka/
2019 **5** **VOIMAANTULO**
Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuilla sekä Lahti-pisteen ilmoitustaululla.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään asemakaavan selostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi



Lahdessa 19.2.2018

Markus Lehmuskoski
kaavoitusarkkitehti

⁽¹⁾ päivitetty 8.4.2019

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus