

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2776

Asemakaavan muutos

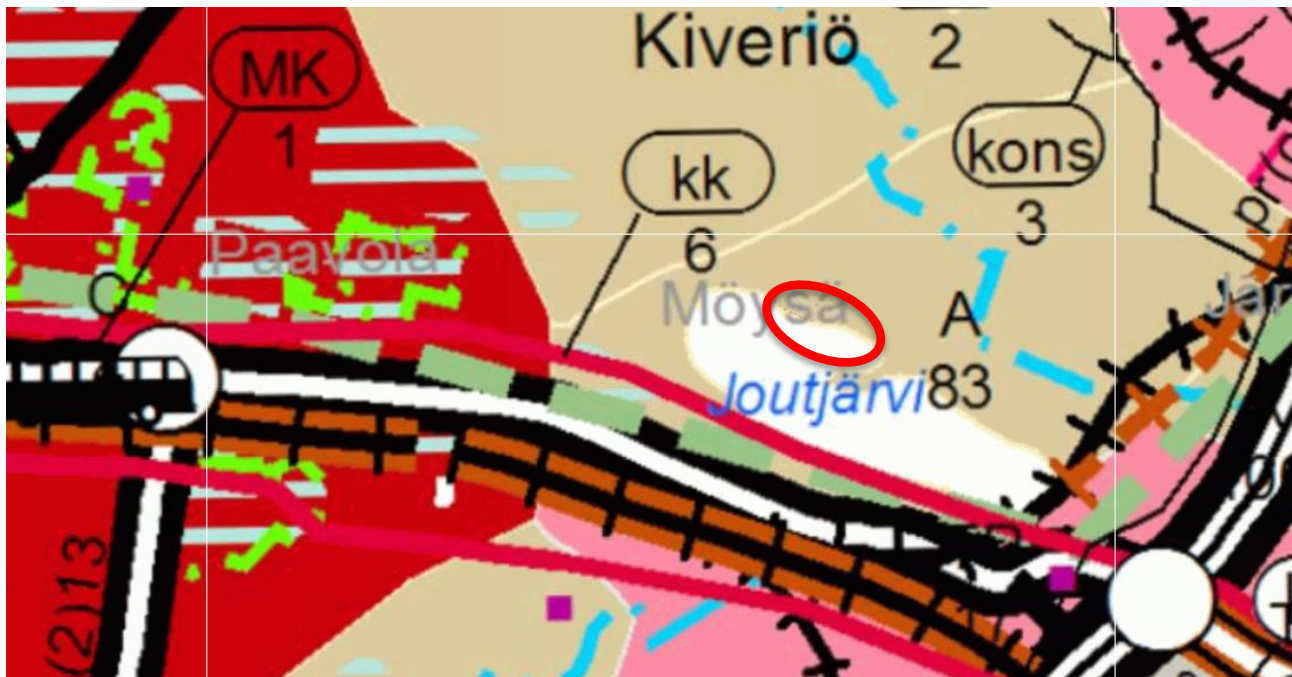
Huhmarannankatu 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 (Möysä)

12.6.2022, päivitetty 24.9.2026

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A83).

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 1. kestävä yhdyskuntarakenne

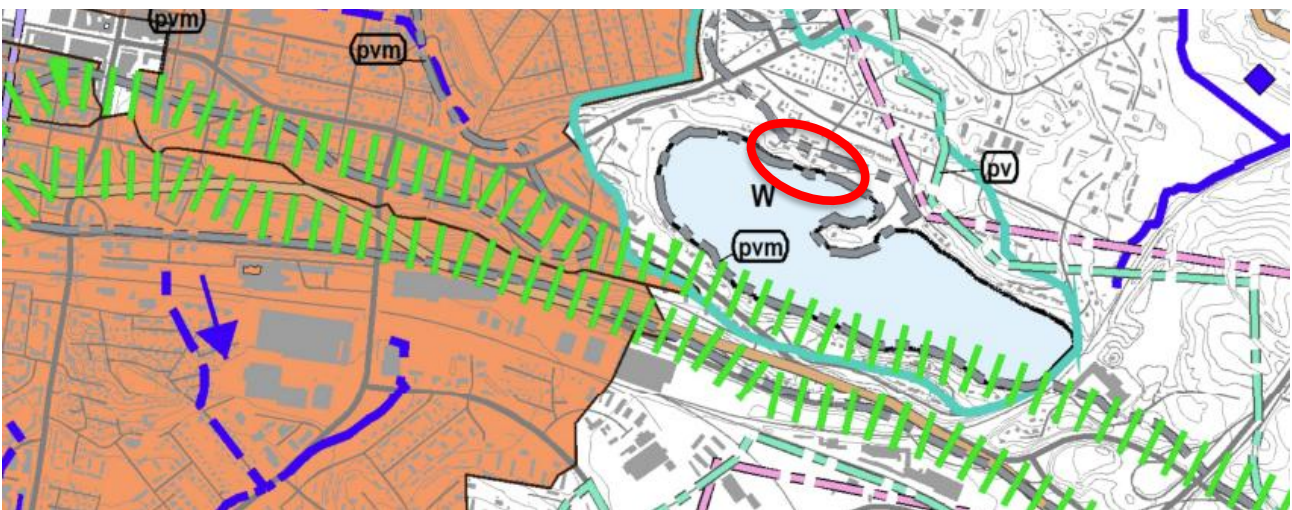
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinalueeksi (A). Alue rajautuu Joutjärven vesialueeseen (W) ja itäpäässä virkistysalueeseen (VL).



Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö. Huhmarannankatu 3:n entisen lastenkodin tontti rakennuksineen on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.



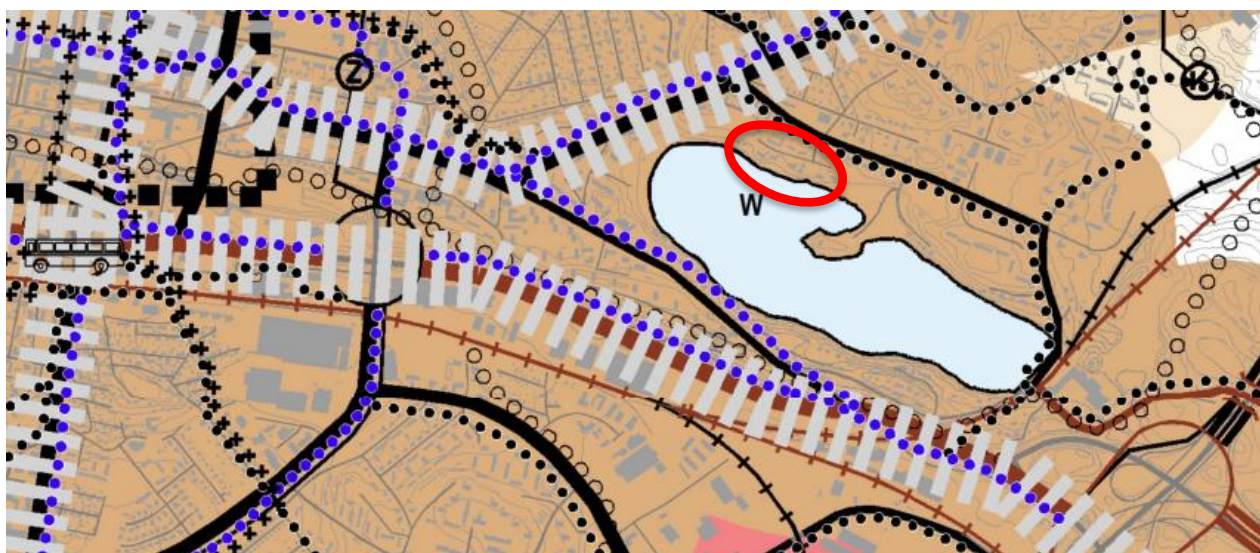
Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö



Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta. Suunnittelualue sijaitsee pohjaveden muodostumisen alueella.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous



Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen. Suunnittelualue sijoittuu kestävä liikumisen vyöhykkeelle.

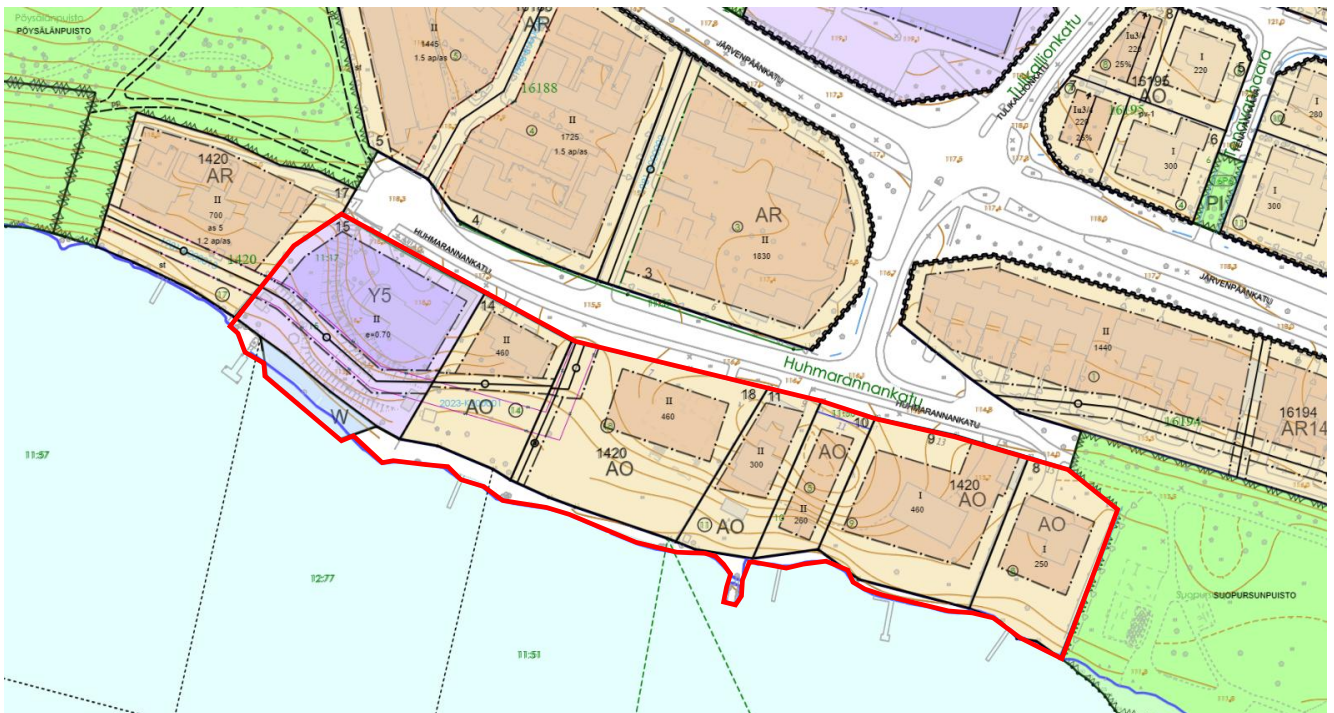
Asemakaava

Kaarlo Könösen laatima alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1937. Myöhemmin alueelle on tehty useita kaavamuutoksia. Voimassa olevia asemakaavoja on usealta vuosikymmeneltä 1930-1980-luvuilta.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

38 (lv 28.10.1937) ja 15370/A (lv 30.4.1958)	vesialue
41404/A (lv 8.11.1974)	Huhmarannankatu 3, (tontti 15), 5 (tontti 14), 9 (tontti 11), katualue osin
A-513 (lv 3.3.1986)	Huhmarannankatu 7 (tontti 18)
38256/A (lv 13.4.1972)	Huhmarannankatu 11 (tontti 10)
37659/A (lv 10.12.1971)	Huhmarannankatu 13 (tontti 9)
38948/A (lv 21.9.1972)	Huhmarannankatu 15 (tontti 8)

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten aluetta (Y5) (Huhmarannankatu 3) sekä erillispientalojen aluetta (AO) (Huhmarannankatu 5, 7, 9, 11, 13, 15).



Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta.

Ympäristö on omakoti- ja rivitaloaluetta, joka rajautuu sekä lännessä että idässä kaavoitettuihin puisto- ja uimaranta-alueisiin.



Ortoilmakuva.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset, kuten:

Yleiskaavatyön 2021-2025 yhteydessä tehdyt selvitykset

1. Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi 2024, Ramboll 22.11.2024, Huhmarannan lastenkoti, kohde LA-ky-L2023-57
2. Lahden ekologinen verkosto 2019, Lahden yleiskaavatyön 2017-2020 selvitys, Carita Uronen 2019
3. Lahden liito-oravakartoitus 2023, Luontoselvitys Metsänen 26.3.2024
4. Lahden luontotyyppiselvitykset 2024
5. Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista 2019
6. Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelma 2020

Kaavatyön aikana on tehty

1. Joutjärven maisemaselvitys 2020, Lahden kaupunki, Maria Silvast.
2. Huhmarannankatu 3:n rakennushistoriaselvitys- huvilasta lastenkodiksi, FCG 2023, Lahden Tilakeskus
3. Huhmarannan lastenkoti, kuntoarvio, Raksystems 2019
4. Huhmarannan lastenkoti B-osa, asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2023, Sirate Group Oy
5. Huhmarannan lastenkoti, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 2023, Sirate Group Oy
6. Huhmarannan lastenkodin saunarakennus, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 2023, Sirate Group Oy
7. Huhmarannan lastenkoti, rantasauna, asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2023, Sirate Group Oy

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

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
- Kaupungin palvelualueet, tilakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto/ alueidenkäyttö
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
- Erytystehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä ja pääkirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Viimeisillä sivuilla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään työn luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan verkkosivulla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen 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.

SOPIMUKSET

Tarvittaessa tehdään maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 12.6.2024

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

päivitetty

12.8.2022

13.11.2025

aikataulu korjattu voimaantulon osalta, lisätty asemakaava

aikataulu, vireilletulo, aluerajaus ja siihen liittyvät lähtötiedot, yleiskaava

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kirkkokatu 27 p. 03 814 2355

15100 Lahti

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

Y-0149669-3

24.9.2026

aikataulu, valtion viranomaiset

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/moysa-huhmarannankatu-3/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavan muutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, 8/2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 10.3.2022 työ nro 26.

2

LUONNOSVAIHE, 10/2026

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 12/2026

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa

tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4**HYVÄKSYMISVAIHE, 3/2027**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5**VOIMAANTULO, 5/2027**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.