

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2977

Asemakaavan muutos

Uusikylä, Rapparintie 1

11.03.2026, päivitetty 23.6.2026

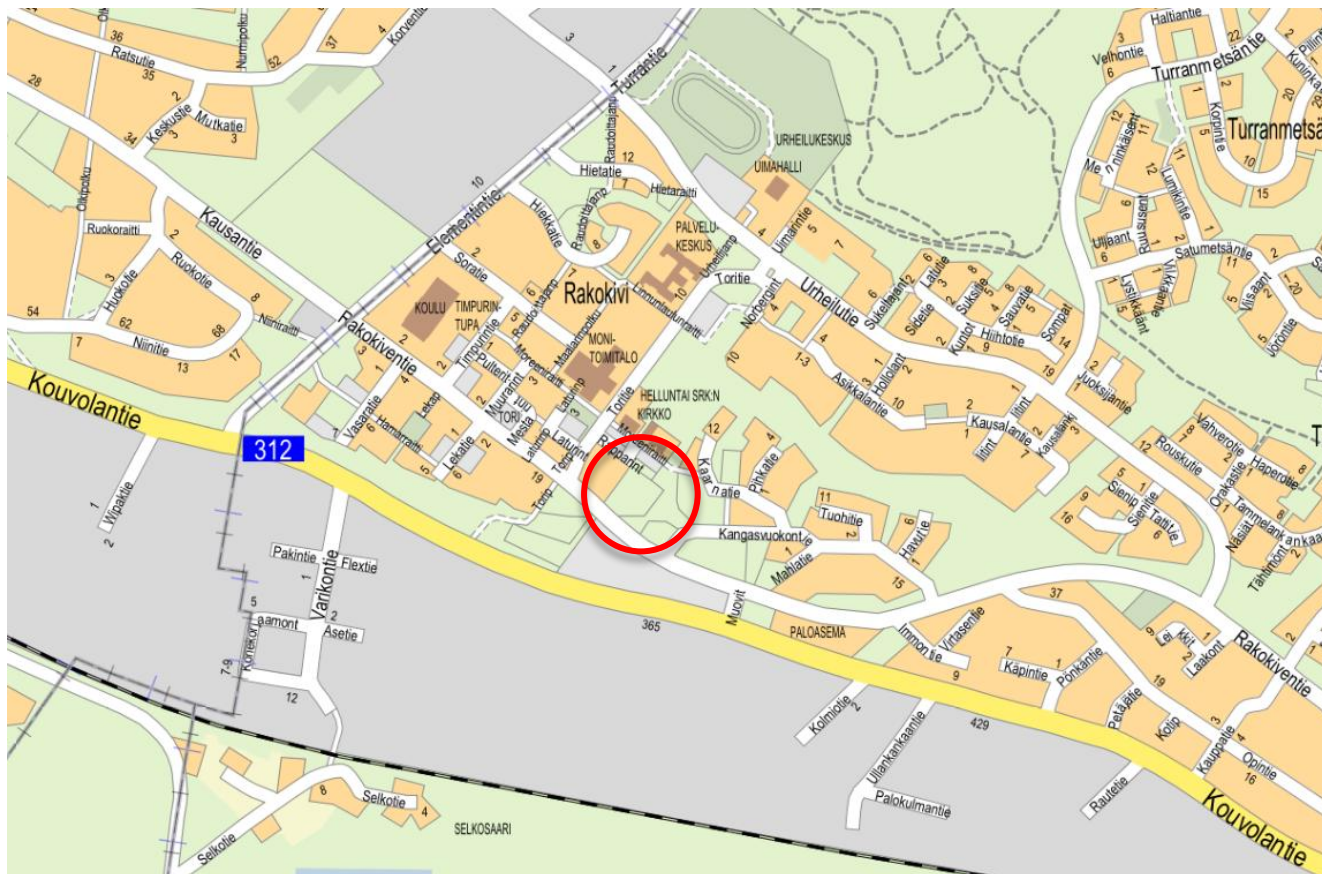
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2977 Rapparintie 1, Uusikylä

HAKEMUS

Asemakaava laaditaan Päijät-Hämeen hyvinvointialueen hakemuksesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Rakokiven liikekeskuksessa, Uusikylä, Rakokiventien ja Toritien risteyksessä.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

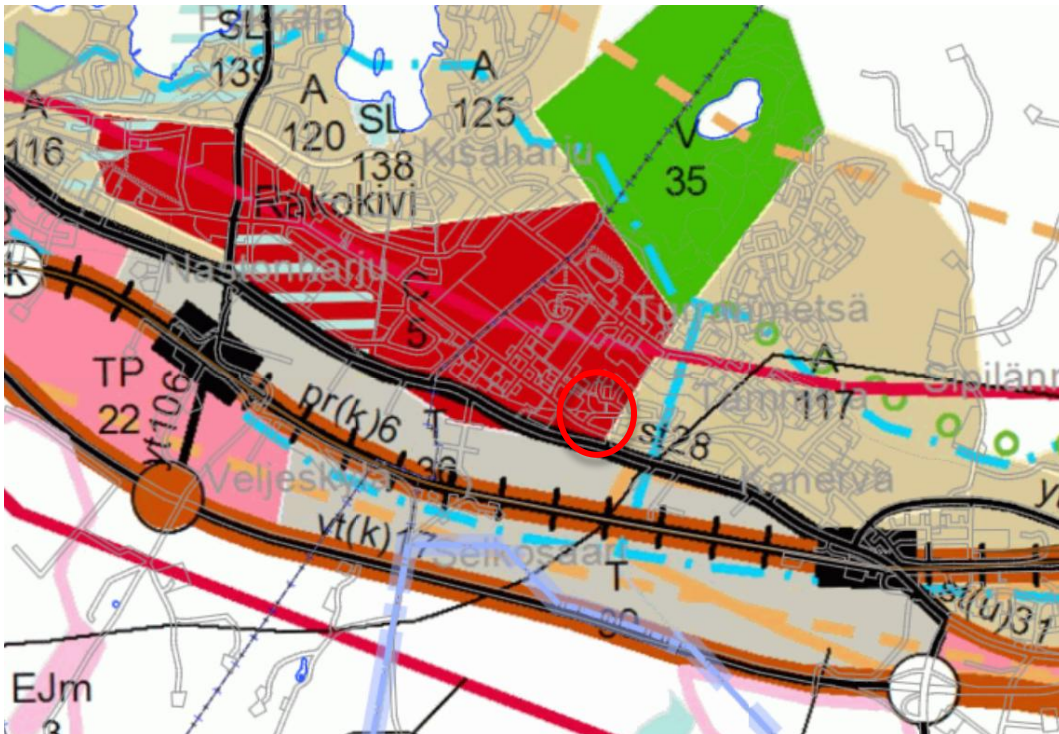
Kaavatyön tavoitteena on tarkistaa sosiaalikeskukselle kaavoitetun tontin asemakaavaa soveltuvaksi yhdistetyn sosiaali- ja pelastuskeskuksen toiminnalle.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

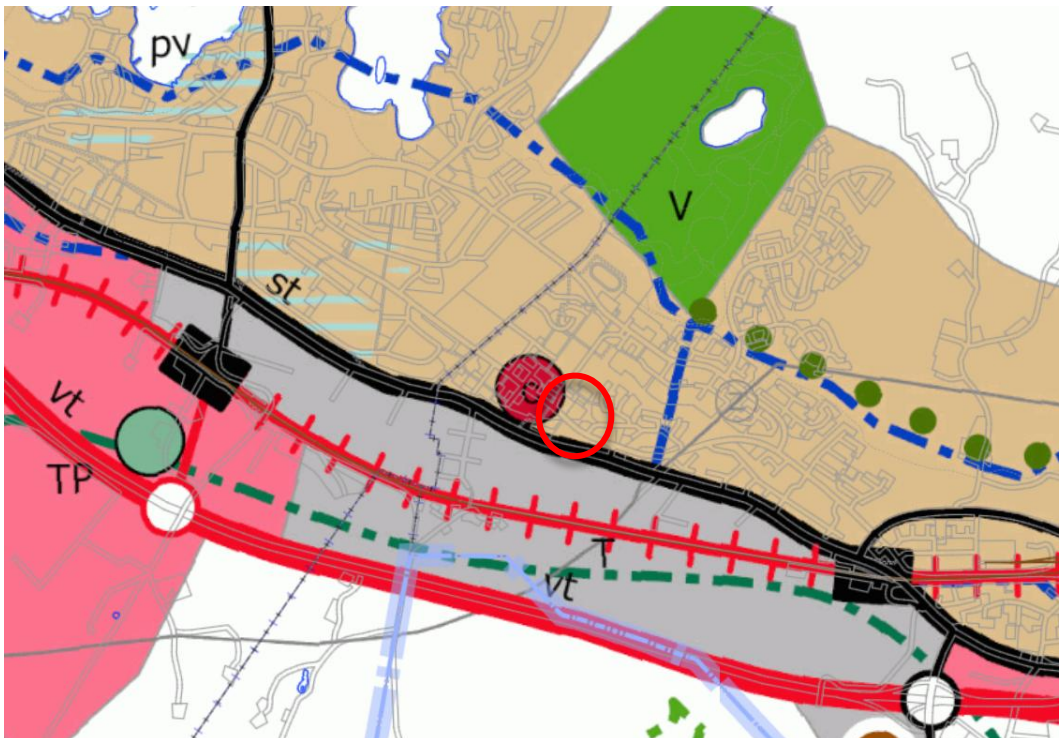
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).



Ote maakuntakaavasta 2014.

Maakuntakaava 2060 on valmistelussa.



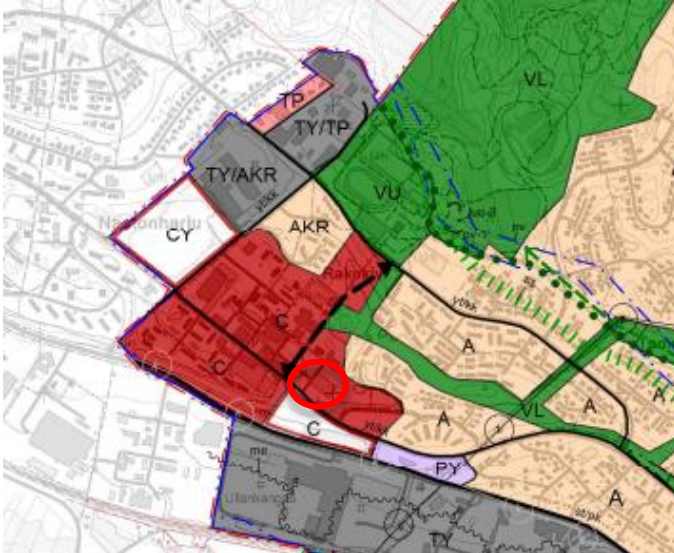
Ote maakuntakaavan 2060 luonnoksesta.

Maakuntakaavan luonnoksessa Rakokiven liikekeskus on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Esitetty sijainti sijoittuu liikekeskukseen.

Yleiskaava

Lahden kaupunginvaltuusto hyväksyi oikeusvaikutteisen Uudenkylän osayleiskaavan (Y-204) 12.3.2018 ja se sai lainvoiman 11.10.2018.

Alue kuuluu Uudenkylän vahvistetun osayleiskaavan alueeseen. Uudenkylän osayleiskaava on voimassa lähes kokonaisuudessaan ja menee Lahden yleiskaavan edelle.



Alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

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

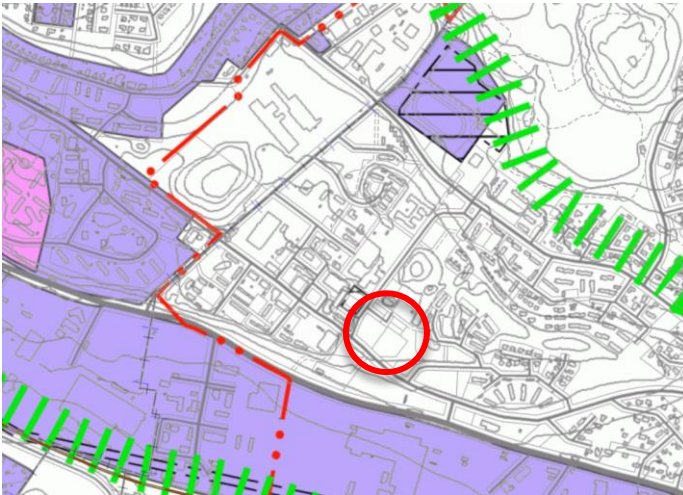
Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava (Y-205) on voimassa Uudenkylän osayleiskaavan ulkopuolisilla alueilla. Lisäksi Lahden yleiskaavan (Y-205) teemakarttojen strategiset merkinnät ovat voimassa myös Uudenkylän osayleiskaavan alueella.



kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

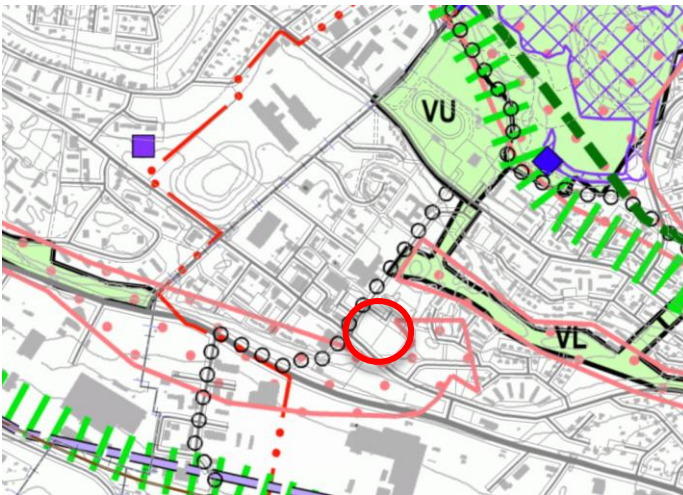
Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille keskustatoiminnoille ja keskusta-asumiselle. Ensisijainen paikka kaupan suuryksiköille ja palveluille. Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen tulee olla laadukasta. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä edistetään monimuotoista kaupunkiluontoa, hulevesien hallintaa sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita.

Rakokiven liikekeskuksen alue on esitetty lisäksi kunnallisena palvelukeskittymänä. Aluetta tulee kehittää hyvin saavutettavana kunnallisena palvelukeskittymänä, jossa on monipuolisia palveluja. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue (kolmio).



kartta 2: kulttuuriympäristö

Alue sijoittuu Salpausselän harjulle. Alueelle ei kohdistu erityisiä rakennetun ympäristön arvokkaiksi luokiteltuja kohteita.



kartta 3: luonto- ja viherympäristö

Suunnittelualan länsipuolella Kouvolantien (312) pohjoispuolella kulkee yleiskaavassa viheralue, joka on osa merkittävää luontoverkostoa (vaalenpunainen nuoli). Suunnittelualan etelä- ja itäpuolella viheryhteys heikkenee ja katkeaa osittain. Verkoston yhdistyminen pohjoispuolella olevaan viheralueeseen on tavoitteellista.

Toritien kautta kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä (palloviiva), joka yhdistää alueen mm. pohjoispuolella olevaan urheilukeskukseen ja ulkoilualueille.



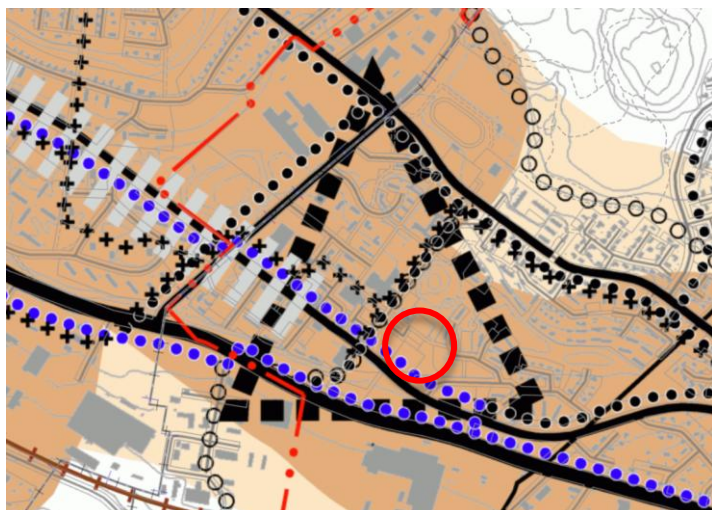
kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnitteluala sijaitsee Salpausselän harjulla ja on pohjaveden muodostumisen aluetta.



kartta 5: kiertotalous

Suunnittelualueelle ei ole merkintöjä.



kartta 6: kestävä liikkuminen

Suunnittelualue on kestävä liikuttamisen vyöhykkeellä (tummempi ruskea alue).

Toritien kautta kulkee pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitistön pääväylä (palloviiva).

Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti Rakokiventielle (sininen palloviiva).

Pyöräilyn tavoitteellinen alureitti kulkee Toritiellä (musta palloviiva).

Kävelyn tavoitteellinen laatureitti on Toritiellä ja Moreeniraitilla (ristiviiva).

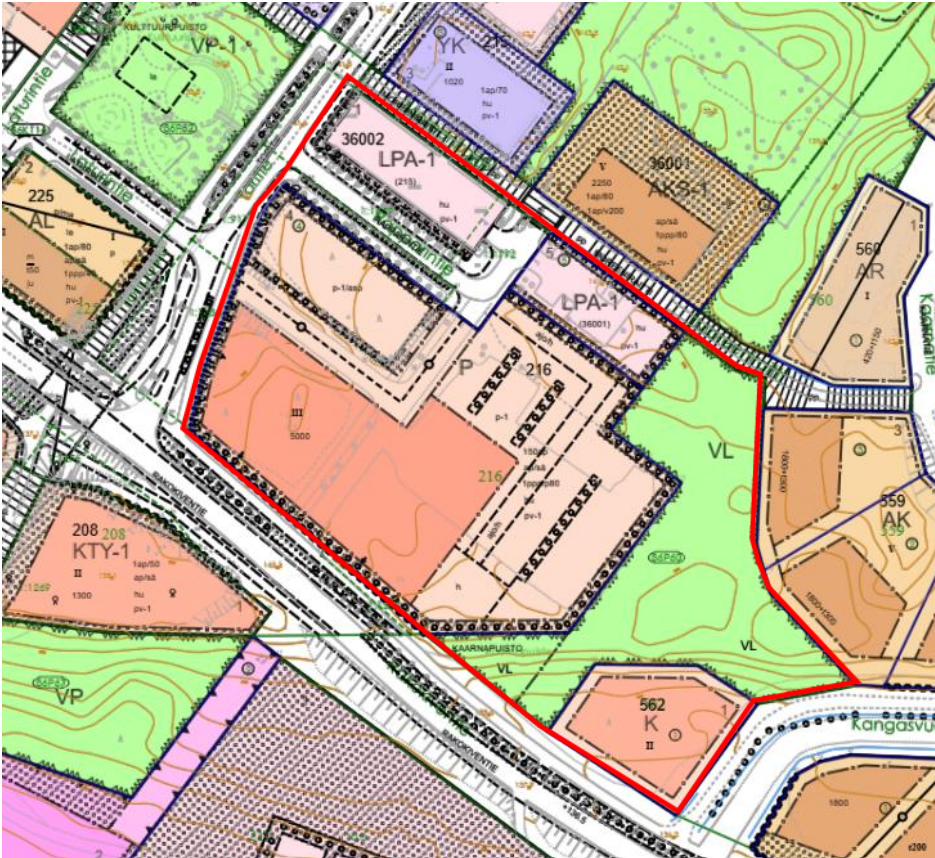
Asemakaava

Alueella voimassa pääosin asemakaava A-2741a, joka on tullut lainvoimaiseksi 12.12.2019. Itäpuolen viheralueella on voimassa asemakaava N-350, joka on tullut lainvoimaiseksi 22.10.2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin palvelurakennusten korttelialuetta (P). Tontin pinta-ala on 12 644 m². Rakennusoikeus on 5 000 kem², kerrosluku on III. Tonttiliittymä on Rapparintieltä ja tontilta on liittymäkielto Rakokiventielle. Tontilla on istutuksia, pohjaveden suojelua, hulevesien käsittelyä ja paikoitusta sekä pyöräpaikkoja koskevia määräyksiä.

Korttelialueet rajautuvat itäpuolella asemakaavoitettuun lähivirkistysalueeseen (VL). Lähivirkistysalue rajoittuu vuonna 2003 asemakaavoitettuihin kerrostalotontteihin, joita ei ole rakennettu. Kerrostalotontteja koskeva asemakaavamuutos on vireillä.

Moreeniraitin eteläpuolella on autopaikkojen korttelialue (LPA-1). Autopaikat on osoitettu asemakaavassa Moreeniraitin pohjoispuolella olevan korttelin 36001 asuinkerrostalotonttia nro 1 varten (AKS-1). Tontille on mahdollista sijoittaa myös vanhusten ja muiden erityisryhmien asuntoja ja tarvittavia palvelutiloja.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Kaavarungot, alueelle aiemmin laaditut luonnokset...

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden II Lintuatlas 2009-2011.

Yleiskaavan selvitykset:

- Lahden maisemarakenne ja viheralueet
- Lahden ekologinen verkosto 2019
- Lahden liito-oravakarttoitus 2023
- Lahden luontotyyppiselvitykset 2024
- Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista 2019
- Lahden virkistysverkon yleissuunnitelma 2020

Pyöräliikenteen tavoiteverkko 2019

Päijät-Hämeen pyörätieverkko 2022

Lahden kulttuurimaisemat selvitys 2024 (ei kohteita suunnittelualueella)

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- liikenneselvitys Rakokiventien tonttiliittymän osalta
- kangasvuokkoselvitys

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 hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Kaakkis-Suomen elinvoimakeskus / liikenne
- Lahden museot / Päijät-Hämeen vastuualuemuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä valmistuttuaan koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa lahti.fi/kaavoitus. 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 luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä, Lahden verkkosivuilla uutinen sekä lahti.fi/kympintapahtumat.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirastoon tiedoksi. Kunnan sekä lupa- ja valvontaviraston / ympäristö välinen viranomaisneuvottelu ja tarvittaessa Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen/ liikenne välinen (AKL 66 §) kaavan valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu 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

Kaava ei edellytä maankäyttösopimusta.

KAAVANLAATIJA

Lahdessa 11.3.2026

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

päivitetty 23.6.2026

aikataulu, kaava-alueen raja-
us, etenemisen tiedottaminen

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

lahti.fi>kaupunkiympäristön suunnittelu>nähtävillä olevat suunnitelmat

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

lahti.fi/lahti-piste

Uutiskirje

lahti.fi/kympintapahtumat

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, 3/2026

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 11.3.2026.

2

LUONNOSVAIHE, 7-8/2026

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. Aineistot lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -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, 10/2026

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. Osallisille lähetetään tiedotekirje.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja ESS Viikko -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

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa, lähetetään ote pöytäkirjasta kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, 11/2026

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 mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5

VOIMAANTULO, 1/2027

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