

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2964
Asemakaavan muutos
Salpausselänkatu, Kartano (2) Vesiliikuntakeskus

1.7.2026

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2964 (Vesiliikuntakeskus)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Urheilukeskuksessa jäähallin pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Svinhufvudinkatuun, pohjoisessa Salpausselänkatuun, lännessä Veikko Kankkosen raittiin ja etelässä Mytäjästenharjuun ja jäähallin tonttiin. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,1 ha.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

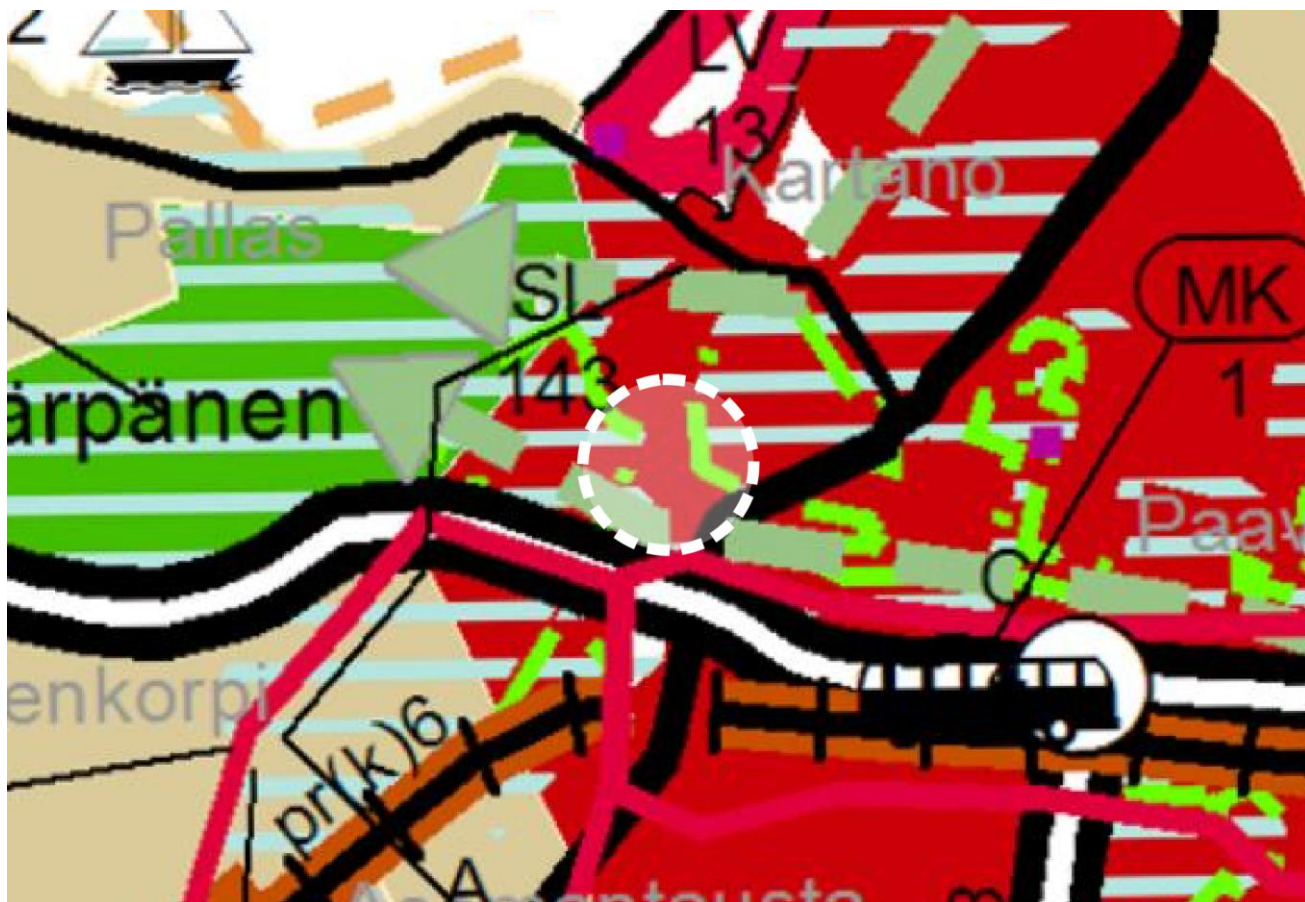
Kaavatyön tavoitteena on asemakaavan muuttaminen vesiliikuntakeskuksen mahdollistamiseksi hankesuunnitelman mukaisesti.

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). Alue rajautuu idässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve.



Kuva 2 Kaavakohteen sijainti maakuntakaavassa.

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sijaitsee välittömästi Salpausselän reunamuodostuman (vihreä katkoviiva) pohjoispuolella.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 2: kulttuuriympäristö suunnittelualue ei ole arvokkaissa rakennetuissa kulttuuriympäristöissä tai maisema-alueilla, mutta alue rajautuu idässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja lännessä paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen eteläpuolella sijaitsee muinaismuistokohde.



Kuva 3 Kaavakohteen sijainti (esitetty mustalla katkoviivalla) yleiskaavakartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne



Kuva 4 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 2: kulttuuriympäristö

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 3: luonto- ja viherympäristö suunnittelualue rajautuu etelä- ja länsireunastaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU). Alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsisuuntainen merkittävä luontoverkosto ja merkittävä ekologinen yhteys.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 4: vesiensuojelu ja -hallinta suunnittelualue on hulevesien hallinnan kehittämisaueella. Alue sijaitsee pohjavesialueella, mutta juuri pohjavesien muodostumisalueen ulkopuolella.



Kuva 5 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 3:



Kuva 6 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 4:

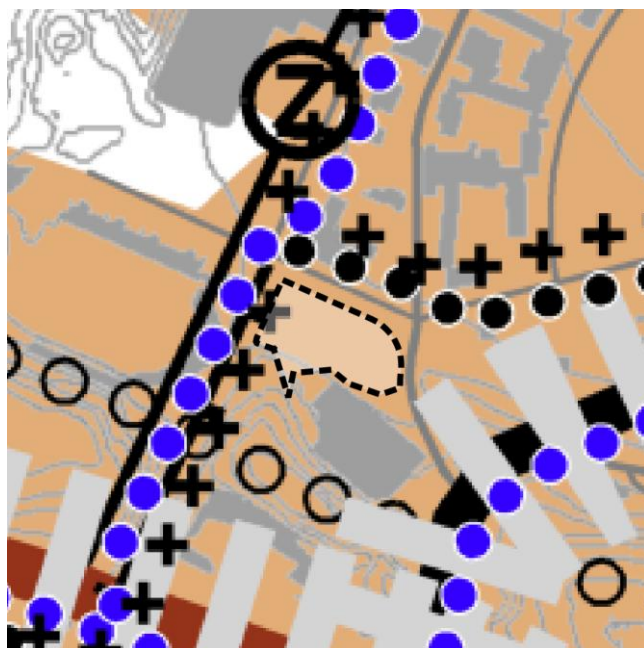
*luonto- ja viherympäristö**vesiensuojelu- ja hallinta*

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 5: kiertotalous suunnittelualueella ei sijaitse kiertotalouden kannalta merkittäviä toimintoja. 110 kV:n sähkölinja kulkee alueen länsipuolitse.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 6: kestävä liikkuminen suunnittelualue on kestävä joukkoliikenteen vyöhykkeellä 1. Alueen länsipuolitse kulkee pohjois-etelä-suuntainen pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti ja pohjoispuolitse itä-länsi-suuntainen pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Alueen länsipuolitse kulkee pohjois-etelä-suuntainen ja pohjoispuolitse itä-länsi-suuntainen kävelyn tavoitteellinen laatureitti. Lisäksi alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsi-suuntainen ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.



Kuva 7 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 5: kiertotalous

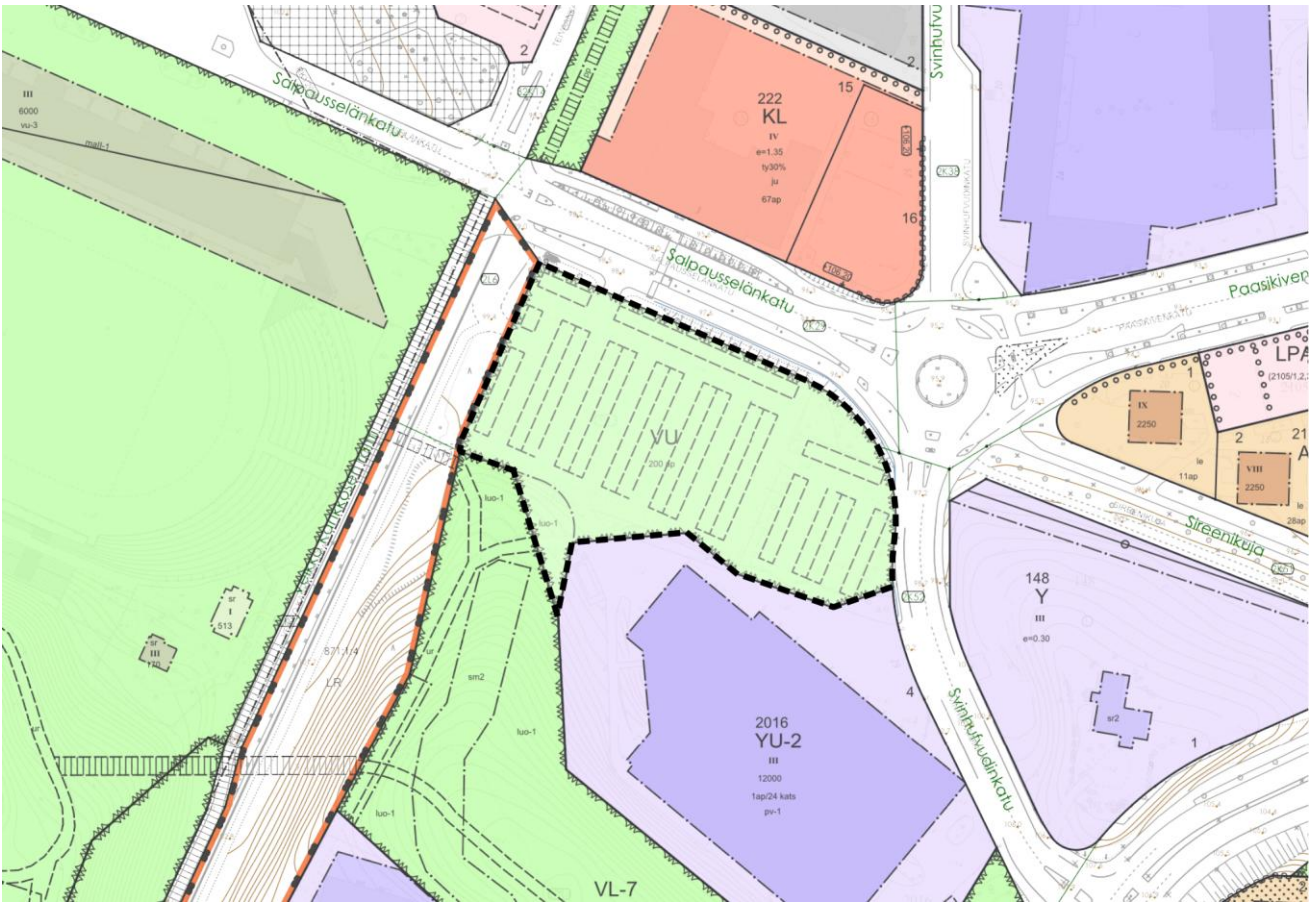


Kuva 8 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 6: kestävä liikkuminen

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevan asemakaavan A-2459 (hyväksytty ja lainvoimainen v. 2011) alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU). Alueelle on osoitettu 200 autopaikkaa. Lisäksi alueen eteläkärki on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1).



Kuva 10 Kaavakohteen sijainti ajantasa-asemakaavassa.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Alueella ei ole kaavarunkoja, mutta Urheilukeskuksen laajemmasta alueesta tullaan aloittamaan viitesuunnittelu myöhemmin 2026 Europan arkkitehtikilpailun pohjalta.

Selvitykset

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

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- liikenneselvitys

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 hallintokunnat

- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Liikennevirasto / Rataosasto
- VR-Yhtymä Oy
- Erytistehtäviä hoitavat yhteisöt

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.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle 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 selvítettävä 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

Asemakaan toteuttaminen ei vaadi maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 1.7.2026

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kartano-salpausselankatu-vesiliikuntakeskus/

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

lahti.fi/lahti-piste

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, maaliskuu/2026

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2026.

2

LUONNOSVAIHE, heinäkuu/2026

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla 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, lokakuu/2026

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa 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 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

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, joulukuu/2026

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, helmikuu/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.