Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2872
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kariston portti, Järvenpää

19.7.2023, päivitetty 2.11.2026

ALOITE
Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE
Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta valtatiehen 12, pohjoispuolelta Pitkäkallionmäkeen, itäpuolelta Aurinkorinteen asuinalueeseen ja länsipuolelta valtatiehen 4. Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

TAVOITE
Kaavatyön tavoitteena on asumisen korttelialueiden muuttaminen yritystoiminnan alueeksi sekä uusien yritystoiminta-alueiden kaavoittaminen.

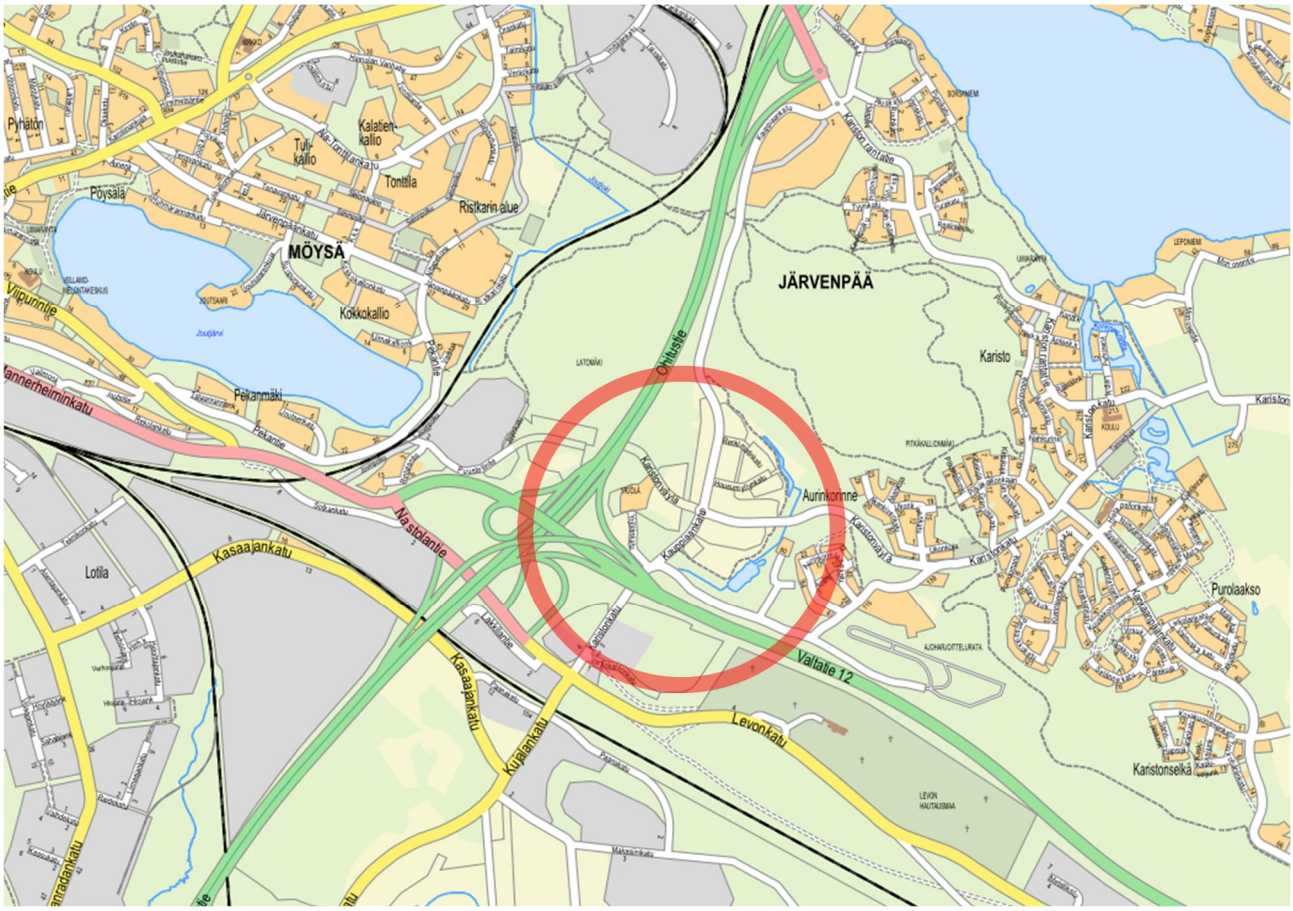
LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus
Suunnittelualue on pääosin Lahden kaupungin omistuksessa. Maantien alueet omistaa Suomen valtio.

Suunnittelutilanne
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Lahden yleiskaava 2035 Y-205, lainvoimainen 12.2.2025.
- Suunnittelualueella on osittain voimassa asemakaavat A-2506a vuodelta 2015, A-1634a vuodelta 1997 sekä A-092 vuodelta 1984.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Suunnittelualueen sijainti kartalla.

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Kaavatyö liittyy laajempaan, kaavarunkotasoiseen selvitystyöhön A-2800.

Suunnittelualuetta koskien on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Lepakkotarkastus (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023)
- Liikenneverkkosuunnitelma (Ramboll, 2023)
- Massatarkastelu-, kaavatalous- ja hulevesiselvitys (Ramboll, 2022)
- Luontoselvitys (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2022)
- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2021)
- Hulevesiselvitys (Ramboll, 2011)
- Rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2010)

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

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 ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden museot
- Elinvoiman palvelualue
- Päijät-Hämeen liitto
- Väylävirasto / rata
- VR-Yhtymä Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy
- Lahden Yrittäjät ry / Päijät-Hämeen Yrittäjät ry
- Lahden Teollisuusseura ry
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Auris energia
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Kariston asukasyhdistys ry
- Eteläinen kumppanuuspöytä
- Itäinen kumppanuuspöytä

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä valmistuttuaan koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus. Palvelutorin Osallistumistila Kympissä ja pääkirjastossa OAS on nähtävillä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun kaavaluonnos tai kaavaehdotus on

nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Kaavatyön verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa.

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan lupa- ja valvontavirastolle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa ei lähetetä viranomaisille lausuntopyyntöjä (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.



Näkymä Kauppiaankadulta pohjoiseen kohti kiertoliittymää



Näkymä Karistonväylältä länteen kohti kiertoliittymää

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE / kevät 2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

2 LUONNOSVAIHE / marras-joulukuu 2026

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Aineistot lisätään kaavatyön verkkosivulle.

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. Kaavatyön aikana järjestettävistä vuorovaikutustilaisuuksista tiedotetaan erikseen Lahden kaupungin verkkosivuilla, ESS Viikko -lehdessä sekä kaupunkisuunnittelun uutiskirjeessä.

3 EHDOTUSVAIHE / alkuvuosi 2027

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskuksen 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä pääkirjastossa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin ilmoitustaululla sekä ESS Viikko -lehdessä. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon 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 / kevät 2027

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto 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.

5 VOIMAANTULO / kesä 2027

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

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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.

Kaavan 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.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Asemakaava-arkkitehti
Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Kirkkokatu 27
15140 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.lahti.fi/kaavoitus