



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

17.5.2017

A-2642

D/1170/10.02.03.00.04/2017

Asemakaava ja
asemakaavan muutos

Nikkilä,
Rengaskatu-Metsä-
Pekkalantie,
(Laakso-Nikkilä II)

Lahti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

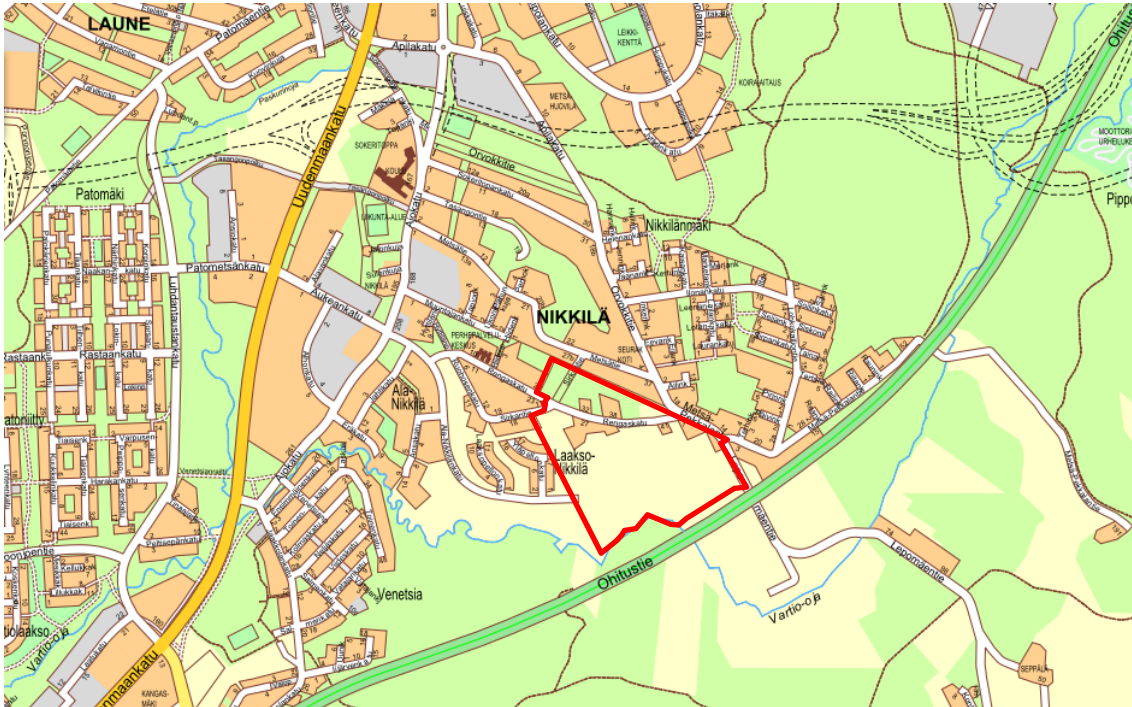
Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2642 Nikkilä, Metsä-Pekkalantie (Laakso-Nikkilä II)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 29,4 ha.



TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta. Alueelle tutkitaan myös palveluasumisen sijoittamista. Alueen kaavoitus on tärkeää sekä tonttituotannon että liikenneverkon toteuttamisen kannalta. Yleiskaavan toteutuksen vaiheistuksessa Laakso-Nikkilän alue on esitetty 2. vyöhykkeeksi heti keskustan lähiympäristön jälkeen. Asemakaava liittyy kaupungin strategiaan: Lahti on kasvava ja kilpailukykyinen sekä houkuttelee työikäistä väestöä ja lapsiperheitä.



LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon. Alue on taajamatoimintojen aluetta (A).
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) lainvoimainen 1.12.2016 muilta osin kuin mihin valitukset kohdistuvat. Suunnittelualueelle ei kohdistu yleiskaavavalituksia. Alue on taajamatoimintojen aluetta (A).
- Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaavat 1.12.1956, 19.9.1972, 3.9.1976, 8.9.1976 ja 7.1.2003 vahvistuneet asemakaavat. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa olevaa vanhaa peltoaluetta. Maisema on etelään avautuvaa avointa Vartio-ojaa seurailevaa loivasti lounaaseen laskevaa viljelymaisemaa. Maaperä on savea. Kaava-alue ei ole pohjaveden muodostumisalueella, mutta sijaitsee pohjavesialueella. Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen (Vartio-ojan osa-alueen) valuma-alueeseen. Vartio-ojan tulva-alue jää voimalinjan eteläpuolelle. Tulvatilanne on parantunut tukkeutumakohtien perkaamisella.

Rakennettu ympäristö

Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia pihapiirejä. Laakso-Nikkilä I:n omakotialue alueen länsipuolella on rakennettu 2000-luvulla. Alueen eteläosan lävistää itä-länsisuuntainen suurjännitelinja.

Liikenne

Kokoojakaduksi luokiteltua Ala-Nikkilänkatua on suunniteltu jatkettavaksi itään ja edelleen etelään Ämmälän alueelle valtatie 4:n alikulun kautta. Valtatien liikennemelu kantautuu alueelle ja edellyttää melnsuojastoimenpiteitä uudelle asuinalueelle.

Ympäristön häiriötekijät

Suurjännitelinja tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Liikennemelu aiheuttaa haittaa alueelle. Vt 4:n varressa on itäpäässä melnsuojavalli Lepomäentien alikulun länsipuolella osalla matkaa.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaava 2025:n (Y-201) sekä Lahden läntisten osien osayleiskaavan (Y-202) yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- EU-meluseelvitys, Promethor Oy 2012
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, voimassa 1.1.2010 alkaen (korvaa v. 1993 inventoinnin).
- MARY-maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt, Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000. Lahden kaupungin museo



- Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä, 2012. Lahden kaupunginmuseo
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.
- Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu, 2006, Päijät-Hämeen liitto, Maakuntakaavan selvitys
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, 2006, Päijät-Hämeen liitto, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen
- Alustavia maaperäselvityksiä on tehty n. 2000 kaavarunkosuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen liittyen

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Meluselvitys

Muut suunnitelmat

- Ala-Nikkilän kaavarunko 1991 ja alustava kaavaluonnos vuonna 2002.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 maaomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen Ely-keskus/ympäristö
- Uudenmaan Ely-keskus/liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Erityistehtäviä 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
- Nikkilän omakotiyhdistys, Ämmälän omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Kaavatyön aloituksesta kerrotaan Laune-Nikkilä alueen asukastilaisuudessa sekä asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään luonnosvaiheessa. Yleisötilaisuuksista ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat



lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

Alue rajautuu etelässä Valtatie 4:n liikenne-alueeseen. Uudenmaan Ely-keskukselta /liikenne pyydetään lausunto.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

on esitetty OAS:n lopussa liitteenä.

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

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

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösojimus.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

sähköposti: marja.mustakallio@lahti.fi

puhelin: 050 387 8708

osoite: Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2 (5. krs)
15100 Lahti

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 17.5.2017

Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

03/15

1 ALOITUSVAIHE

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2015.

08-09/2017

2 LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle marja.mustakallio@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

1-2/2018

3 EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalan tie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuille sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen diaari.teky@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

03-04/2018

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 tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



04-05/2018

5 VOIMAANTULO

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/kaavoitus

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

kaavan kotisivu

[linkki](#)

