

LAHTI



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

A-2691 A-2691b

Asemakaavan muutos

Onnelantie 2/Oikokatu 5  
ent. Rukoushuone

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

~~8.2.2019~~ 11.5.2020

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

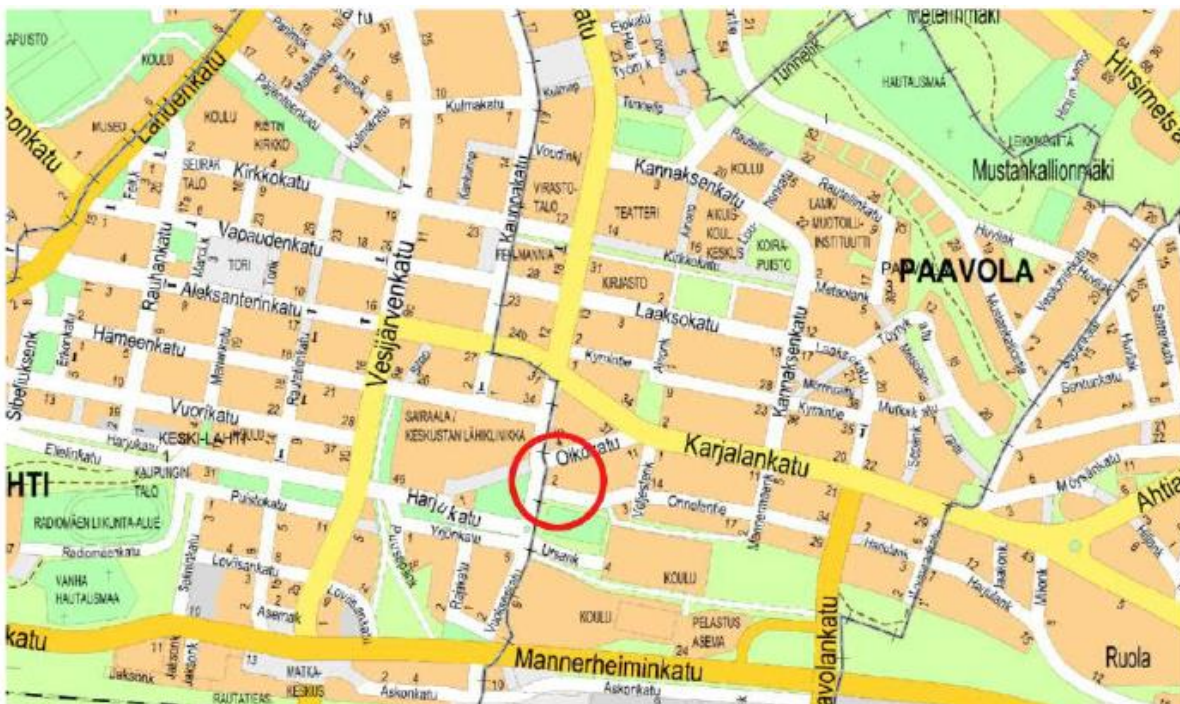
### Asemakaava A-2691 **b** (Onnelantie 2/Oikokatu 5, ent. Rukoushuone)

#### ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

#### SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Villähteen alueella.



## TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asumiskäyttöön.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017
- Asemakaava 13153/A, lainvoimainen 22.10.1954

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaavatyon yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Rakennushistoriallinen selvitys/ Onnelantie 2 - Vanha rukoushuone/ Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen, 6.3.2018
- Sisäilma/ Rakennetutkimus/ Rukoushuone/ Polygon/ 051721700287, 12.5.2017, päivitys 18.8.2017
- Kiinteistökatselemus+PTS/Rukoushuone ja omakotitalo/ Vahanen Oy.10.8.2015

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- meluselvitys tarvittaessa
- liikenneselvitys tarvittaessa

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty 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:

- kiinteistöyhtymä Onnelat
- Lahden kaupunki/ TIKE, Tiirismaan koulu, Lahden kaupunginsairaala, Saimaankatu 4 (kioski)

Kiinteistöt

- Onnelantie 4
- Oikokatu 7
- Oikokatu 4
- Oikokatu 6
- Saimaankatu 4/vuokralainen



## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

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

Kaavatyötä in esitelty keskustan kaavailloissa 24.5.2017, 9.11.2017 ja 17.10.2018, jolloin suunnitelmista on päässyt kertomaan mielipiteensä.

Asemakaavaluonnosta ja sen vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** on 20.2.2018 klo 17.30 entisen kansanopiston auditoriossa, Harjukatu 46 (Opiston Kunkku). Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan kaavan kotisivuilla.

## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) on pidetty 5.6.2017. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

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

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu aikataulu on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.

**Kaupunginhallitus 30.3.2020 palautti kaavan uudelleen valmisteluun > aikataulu korjattu**

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

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,

## SOPIMUKSET

Kaava edellyttää maankäytösopimusta.



**ASEMAKAAVAN LAATIJA**

Lahten kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas

Askonkatu 2  
15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: 050 518 4447  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

**Päiväys ja allekirjoitus**

Lahdessa 8.2.2018

päivitetty 11.5.2020 (PA)

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)

Lahten ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

### kk /18 **1** ALOITUSVAIHE kk/vv

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

### 02 /19 **2** LUONNOSVAIHE

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 Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nas-tola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

### 3 /19 **3** EHDOTUSVAIHE palautettu valmisteluun > 3 b

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 ([Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros](#)) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä ja Lahden kaupungin verkkosivuilla ~~sekä ilmoitustaululla~~. Nähtävilläolon 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 Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

### 5 /20 **3 b** EHDOTUSVAIHE



**05** **4 HYVÄKSYMISVAIHE kk/vv****/19****4**

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

**4b**

08...

09

/20

Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. 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.

**5b**

10

/20

**5****VOIMAANTULO kk/vv**

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

