



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

11.11.2019

A-2715

Asemakaavan muutos

Kirkkokatu 6 ja 8  
Keski-Lahti

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

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

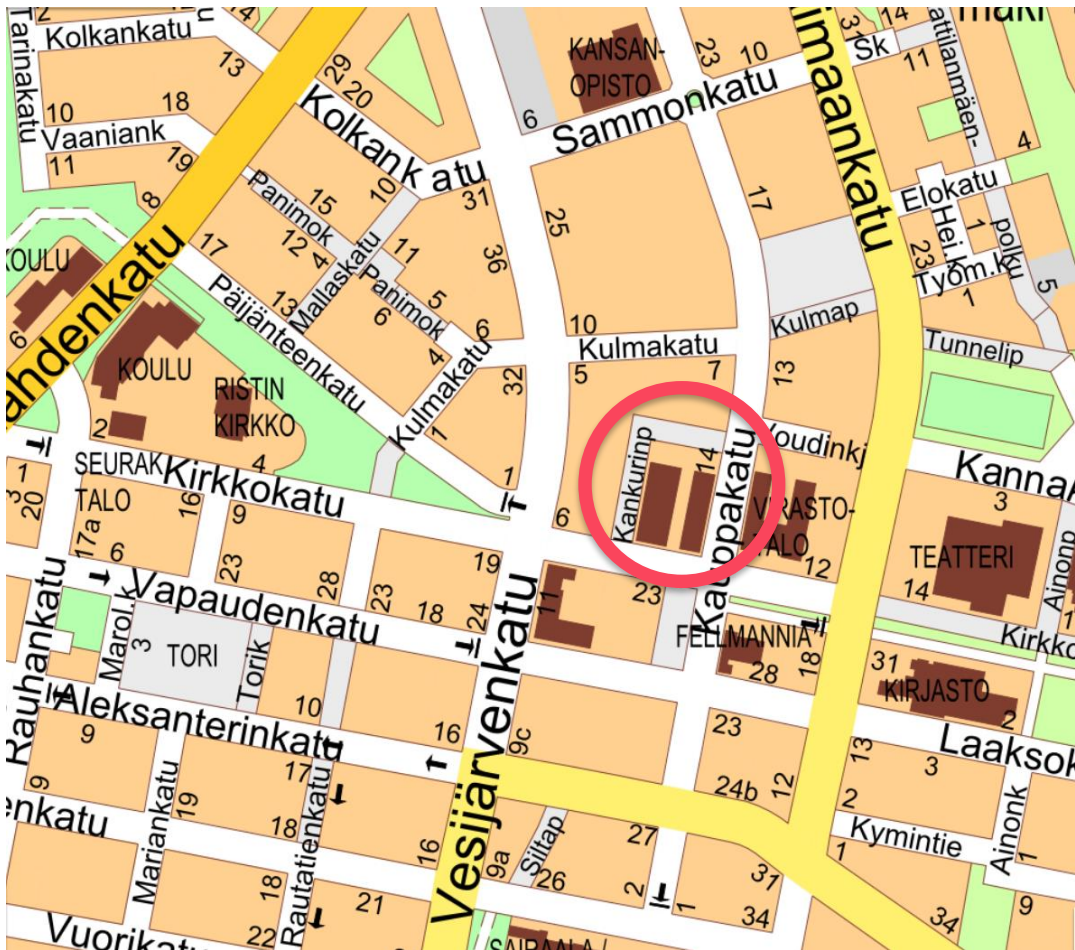
### Asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 6-8, Keski-Lahti)

### ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos laaditaan **yksityisen** aloitteesta

### SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden keskustassa, noin 500 m kauppatorilta itään, Kirkkokadun ja Kauppakadun risteyksessä. Alue käsittää kaksi tonttia Kirkkokadun pohjoispuolella.



### TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on tutkia yleisten rakennusten tonttien **(YS)** muuttamista pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.





## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016.

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) on oikeusvaikutteinen ja sai lainvoimainen 5.10.2017.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa (**selostusluonnos**).

## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

1. Lahden yleiskaava 2025 (Y-202) yhteydessä tehdyt sekä käynnissä olevan yleiskaavakierroksen perusselvitykset
2. Alustava liikenneselvitys
3. Terveysasema, Kauppakatu 14, Asbesti- ja haitta-ainekartoitus (AHA), Raksystems 2017
4. KELAn toimitalo, Kirkkokatu 8, Asbesti- ja haitta-ainekartoitus (AHA), Raksystems 2017
5. Kuntoselvitys, KELA, Kirkkokatu 8, 15140 Lahti; Raksystems 2017
6. Kuntoselvitys, Paavolan terveystasema, Kauppakatu 14, 15140 Lahti; Raksystems 2017
7. pohjavesiselvitys koskien samaan kortteliin laadiitua asemakaavaa (Luhta)
8. KELA LAHTI Rakennushistoriallinen selvitys; Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 31.12.2018
9. **LUHTA-KIINTEISTÖT OY / Kohde: Luhdan keskustakortteli**, Rakennettavuus selvitys 130511 1 ja 2; GEO-YKKÖNEN Oy, 25.5.2012, täydennys 16.2.2012 päivättyyn lausuntoon.

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan tarvittavat lisäselvitykset.

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 erityisesti:

- Lahden Tilakeskus
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä
- ELY -keskus
- Kaupunginmuseumuseo
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- LahtiCity ry

### 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 Lahti-pisteessä 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.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja on esitelty aloitusvaiheessa keskustakaavoja esittelevissä yleisötilaisuuksissa 26.4.1917, 9.11.2017 ja 17.10.2018. Luonnosvaiheessa asemakaavatyö on esitelty **Keskustan kaavailla 12.6.2019 ja toistamiseen 13.11.2019.**

Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan kotisivuilla

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

### 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 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

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

### ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas

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

### Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa **11.11.2019**  
Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

---

### 1 /19 **1 ALOITUSVAIHE**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

---

### 9 /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 Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

#### Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

---

### 12 /19 **3 EHDOTUSVAIHE**

...  
2  
/20

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 Peckalantie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla 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](mailto: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.

Lahten kaupungin kotisivu

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

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/keski-lahti-kirkkokatu-8-ja-10-paavolan-terveystalo-ja-kelan-talo>



3\_4  
/20

## 4 HYVÄKSYMISVAIHE

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

kk  
/vv

## 5 VOIMAANTULO

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

