



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

8.3.2018

päivitetty x.x.201x

A-2734

D/476/10.02.03.00.04/2017

Asemakaavan muutos

Katsastajankatu 16
Kärpänen

Lahti.fi

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

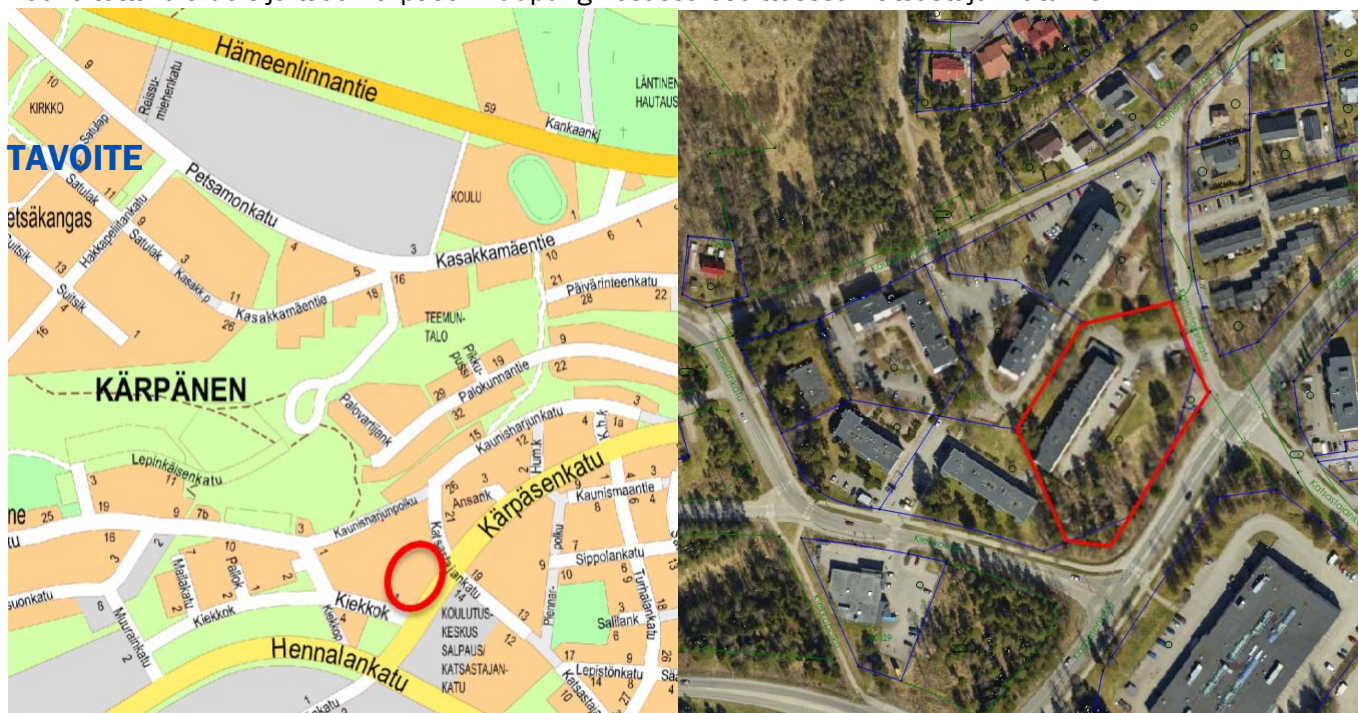
Asemakaavan muutos A-2734 (Kärpänen, Katsastajankatu 16)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan yksityisen aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Kärpäsen kaupunginosassa osoitteessa Katsastajankatu 16.



Kaavan tarkoitus on mahdollistaa asuinkerrostalotontin täydennysrakentaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

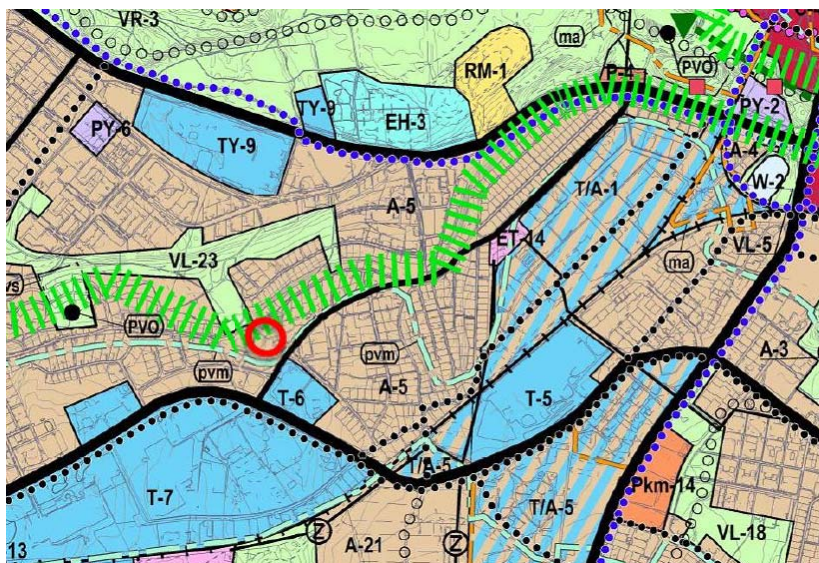
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen ja kuntien virallisissa lehdissä viikolla 11. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 § 19 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- 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 maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).





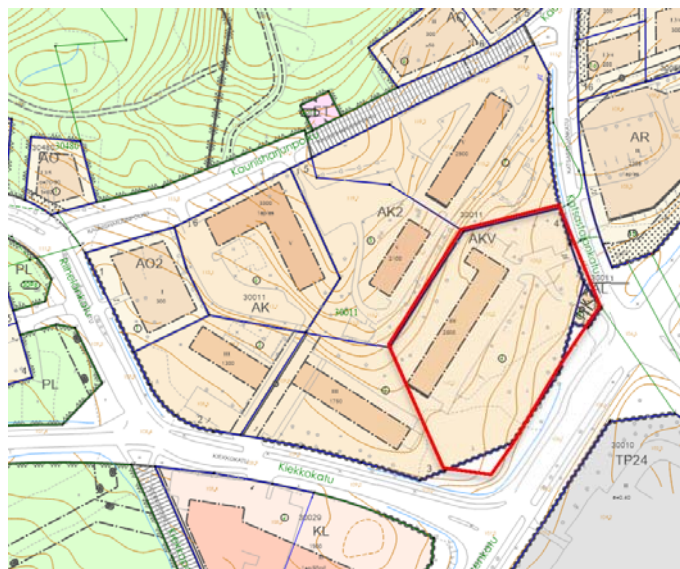
Ote Maakuntakaavasta 2014



Ote yleiskaavasta Y-202

- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) lainvoimainen 1.12.2016. Alue on asumisen aluetta (A).
- Alueella on 3.5.1974 hyväksytty asemakaava 39377/A. Tontti on työvoiman vastaanottoasuntoloiden korttelialuetta (AKV). Rakennusoikeus on 2500 kem². Kerrosluku on III. Tonteilla on varattava vähintään yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. Katsastajankadun varressa on kioskitoimintaan kaavoitettu tontti (AL).

Ote ajantasa-asemakaavasta



Maanomistus

- Taloyhtiö tontti on yksityisessä omistuksessa. Katualueet ja kioskitontti ovat kaupungin omistuksessa.

Rakennettu ympäristö:

- Alue on 1970-luvun betonielementtikerrostaloaluetta, koillis- ja länsipuolella on pientaloasutusta. Eteläpuolella on päivittäistavarakauppa, katsastusasema ja yleisten toimintojen tontti, missä on koulutuskeskus Salpauksen toimintoja

Viheralueet ja virkistys:

- Salpauksen ja Männistörinteen viheralueet ovat alle 1km etäisyydellä.

Palvelut:

- Alle 1 km päässä sijaitsevat Palokunnantien, Teemulan, Kärpäsen, Metsäkankaan ja Hennalan päiväkodit.
- Kärpäsen peruskoulu sijaitsee alle 1 km päässä Hämeenlinnantien varressa.
- Katsastajan leikkialue on noin 300 m päässä itään.
- Kiekkokadulla on päivittäistavarakauppa noin 200m etäisyydellä.



**Liikenne:**

- Alue on joukkoliikennevyöhykettä

Luonnonympäristö:

- Alue on pohjaveden muodostumisen aluetta

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
- Keskustan toteutusohje, Lahden läntisten osien yleiskaava Y-202 kv 27.6.2016
- EU-meluserveys, Promethor Oy 2017
- 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 kaupungin museo
- Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat erilliset selvitykset:

- Selvitystarve arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

Muut suunnitelmat

- ei ole

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

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.

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

Kaavatyön aikana järjestetään yleisötilaisuus/yleisötilaisuuksia ja asemakaavaluonnosta sekä sen mahdollisia vaihtoehtoja esitellään 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.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu 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:

- ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen



- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

SOPIMUKSET

Mikäli kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet

Askonkatu 2 (5. krs)

15100 Lahti

Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

sähköposti: marja.mustakallioi@lahti.fi

puhelin: 050 387 8708

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 8.3.2018

Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti

päivitetty x.x.xxxx



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).

3/2018

1 ALOITUSVAIHE

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018 (nro 14 Katsastajankatu 16).

4-6/2018-

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.

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.

7-12/2018

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 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. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

11-12/2018

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.



03-04/2019

5 VOIMAANTULO

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

