



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

5.2.2019  
päivitetty 26.6.2020

A-2745

Asemakaava ja asema-  
kaavan muutos

Kytölä III, Kytölä

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

## ALOITE/HAKIJA <sup>(2)</sup>

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Asemakaava koskee Kytölän (10.) kaupunginosan tiloja RN:o 9:28, 9:29, 9:30, 9:159, 9:160, 9:185, 9:201, 9:205, 9:207, 9:208 ja 9:227 sekä tilojen RN:o 1:6, 9:226, 10:12, 17:158 ja 17:163 osia. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Kytölän Selkätiehen ja koillisessa Alasenjärveen. Sitä ympäröivät asemakaavoitetut pientalo- ja virkistysalueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Kotiniemen siirtolapuutarha-alue. Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta koilliseen.

## TAVOITE

Tavoitteena on täydentää Kytölänmäen asuinaluetta kaavoittamalla uusia pientalotontteja pääosin kaupungin omistamalle maalle ottaen huomioon alueella olevien yksityisten maanomistajien tarpeet ja liikumisyyhteydet.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

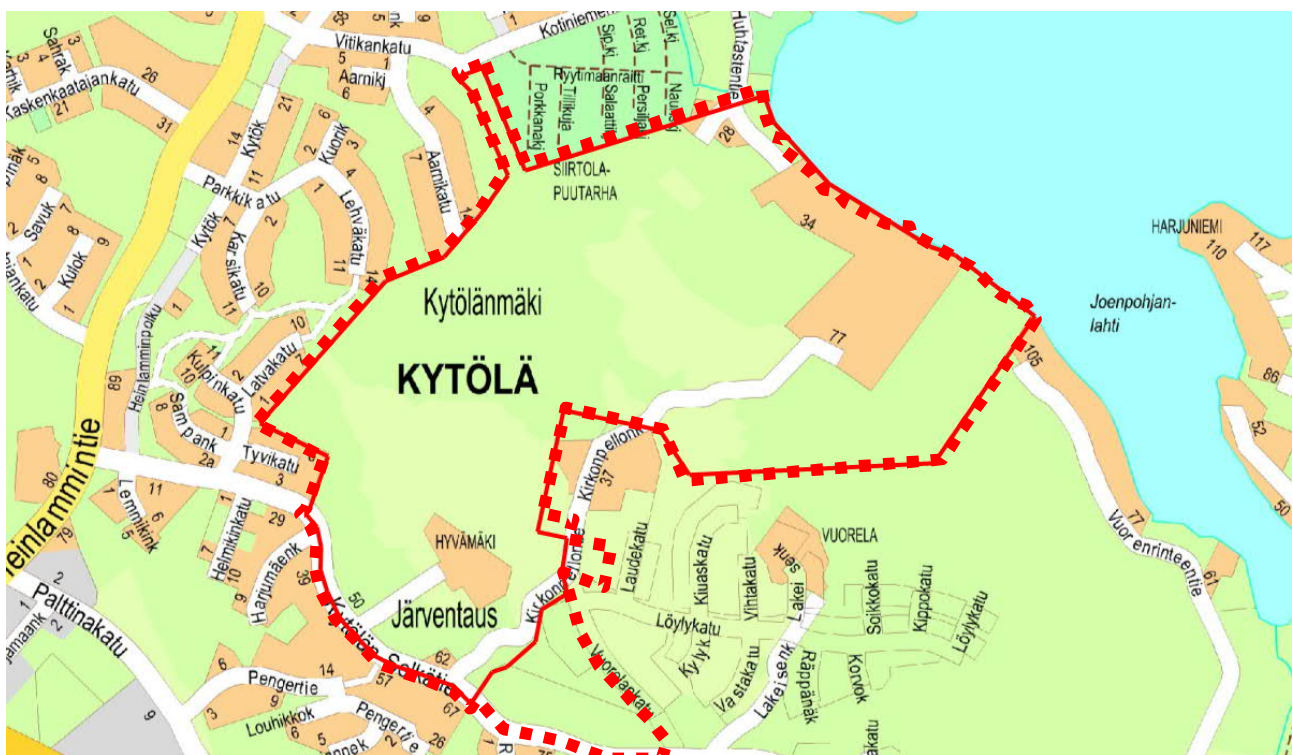
Lahden kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen. Alueella on yksityisiä maanomistajia. Alueen peltoja on vuokrattu.

### Suunnittelutilanne

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202.
- Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla, päivitetty kaava-alueen rajaus katkoviivalla <sup>(2)</sup>

## SELVITYKSET

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

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset (MRL 62 §) <sup>(1)</sup>

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
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / kadunpito, liikenne, metsät, puistot, joukkoliikenne
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Lahden kansalaistoiminnan kohtaustapaikka Liekki ry
- Kytölän Omakotiyhdistys ry
- Lahden Alasenjärven hoitoyhdistys ry
- Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry
- Kotiniemen siirtolapuutarhayhdistys 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) kaavoituskohteen omalla sivulla. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. 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 tontin vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle.

Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä osallisille kirjeitä tai pyydetä lausuntoja (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU <sup>(2)</sup>

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

maalis/  
2018

### 1 ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

syksy/  
2020

### 2 LUONNOSVAIHE

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

#### Osallistuminen

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

loppu-  
vuosi/  
2020

### 3 EHDOTUSVAIHE

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi pääkirjaston Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olostä kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä Lahti-pisteen ilmoitustaululla. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

#### Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus, mikäli he ovat ilmoittaneet osoitteensa. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta, mikäli he ovat sitä erikseen pyytäneet tai mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

talvi/  
2021

### 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 päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

kevät/  
2021

### 5 VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuilla sekä Lahti-pisteen ilmoitustaululla.

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

Asemakaavan 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.

## MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET (MRL 91 b §) <sup>(2)</sup>

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on maanomistajien kanssa tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Askonkatu 2  
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi



Lahdessa 5.2.2019

Markus Lehmuskoski  
kaavoitusarkkitehti

<sup>(1)</sup> 5.6.2019: päivitetty osallisten lista ja aikataulu

<sup>(2)</sup> 26.6.2020: päivitetty aikataulu ja kaava-alueen rajaus, asemakaava ja asemakaavan muutos

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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