



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

10.7.2018

A-2746

Asemakaava

Ylhäistentie 4,
Nastola

Lahti.fi

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

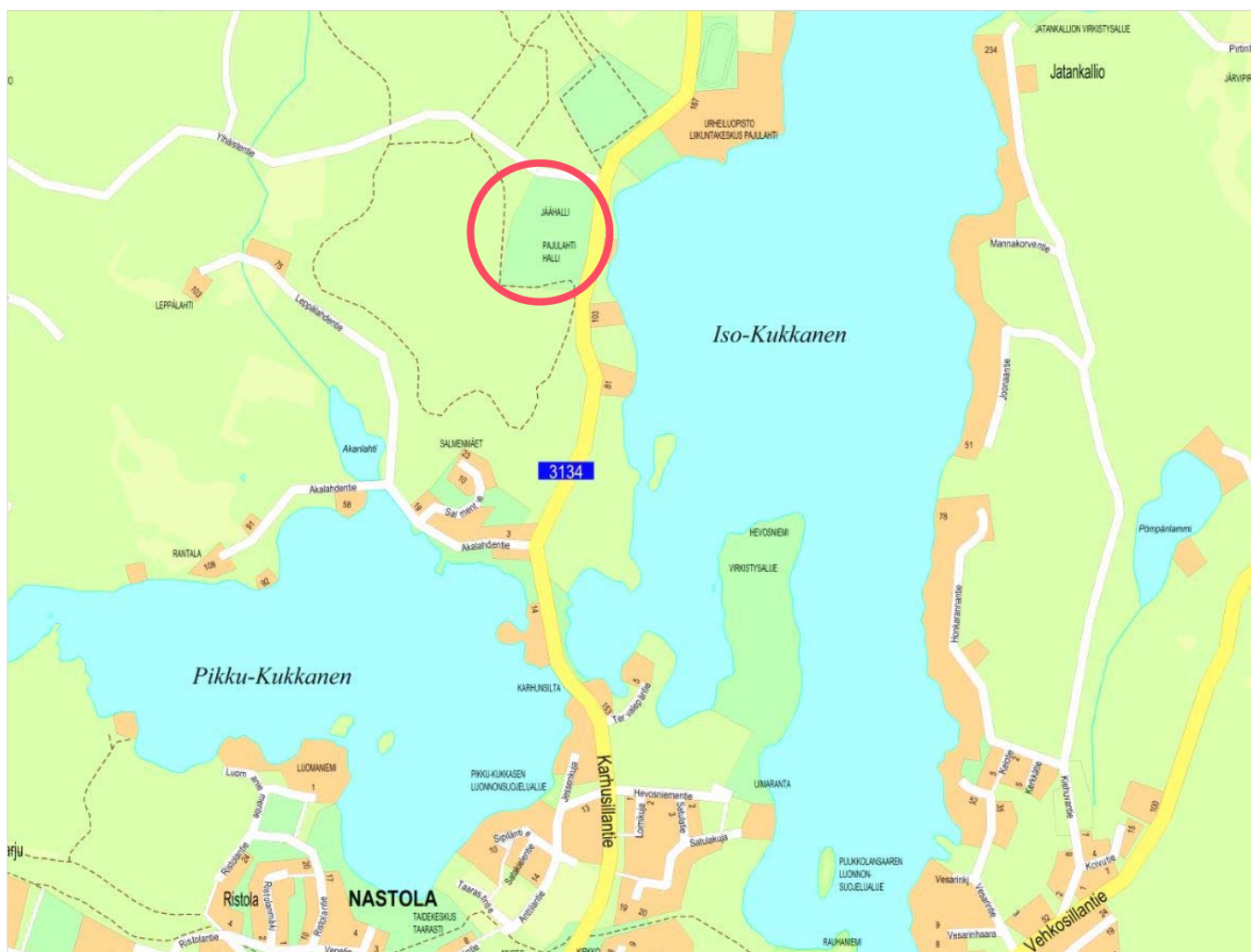
Asemakaava A-2746 (Ylhäistentie 4)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan hakemuksesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan (35.) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää rakentumattoman lomarakennuksille kaavoitetun tontin sekä osittain rakentuneen urheilutoiminnalle osoitetun tontin Pajulahden liikuntakeskuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,4 ha.



TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa lomarakennusten korttelialue asuin- ja majoituskäyttöön. Samalla tarkistetaan korttelialueen rajat sekä suunnittelualueen muut kaavamääräykset.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava

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 Korkeimpaan hallinto-oikeuteen yksi valitus. Korkein hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon valituksen alaisin osin. Valituksen alainen osa ei koske suunnittelualueita.

Maakuntakaavassa alue kuuluu palvelujen alueeseen (P). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävä väljyys ja joustavuus tulevan kehityksen tarpeita varten. Erityistä huomioita tulee kiinnittää liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen, joukkoliikenteen käytön mahdollisuuksiin ja riittävään pysäköintiin.

Osayleiskaava

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) on saanut myös valituksen alaisilta osiltaan lainvoiman 5.10.2017.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Määräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, koulutus-, majoitus- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu kaksi erillistä tonttia. Korttelin 619 tontti 1 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2). Määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa osoitetun kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti enintään 40 eri suuruista loma-asuntoyksikköä. Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 m² ja kerrosluvuksi on määrätty $\frac{3}{4}$ k l $\frac{1}{2}$. Autopaikkoja on määrätty 2 ap / loma-asunto.

Korttelin 614 tontti 1 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2). Määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa urheilurakennuksia ja niiden laajennuksia. Urheilurakennusten lähiympäristö tulee siistiä ja istuttaa viihtyisäksi ja ympäröivään luontoon sopeutuvaksi. Paikoitusalueille tulee istuttaa viherkaistoja. Alueen istutettavalla osalla tulee maaston muodot sekä suojapuusto säilyttää. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja lämpökeskuksen. Kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on osoitettu 25 000 m².

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta ei ole laadittu erillisiä selvityksiä kaavatyön yhteydessä



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 maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Nastolan aluejohtokunta

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/nastola-ylhäistentie-4-pajulahti sekä ehdotusvaiheen ajan myös 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.

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

Asemakaavan muutoksen alustava aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa olevassa taulukossa.

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.
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari
Askonkatu 2
15100 Lahti
puh: 044 790 9508
sähköposti: riina.puusaari@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 10.7.2018

Riina Puusaari, suunnitteluinsinööri

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahtiudistuu.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Kaavan kotisivu

www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/nastola-ylhäistentie-4-pajulahti



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavan muutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

03 ALOITUSVAIHE

/18

1

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018. Kaavahanketta esiteltiin Nastolan kaavaillassa 23.5.2018.

08 LUONNOSVAIHE

/18

2

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 kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

10 EHDOTUSVAIHE

/18

3

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

01 HYVÄKSYMISVAIHE

/19

4

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.



03**/19****5****VOIMAANTULO**

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

