

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

12.12.2018 (päivitys 19.2.2020)

Kaavarunko

Koiskala-Tiiranmäki

[Lahti.fi](https://www.lahti.fi)



**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Koiskala-Tiiranmäen kaavarunko****SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan (14) kaupunginosassa, alle 10 km Lahden keskustasta koilliseen. Kaavarunko laaditaan Koiskalan kartanon läheisille alueille sisältäen Kymijärven ranta-alueita. Suunnittelualue käsittää mm. Koiskalan, Kaukkarin, Koivukummun, Siperian ja Tiiranmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantie 14087 (Koiskalantie). Kaavarunkoalueen rajausta on laajennettu luonnosvaiheessa käsittämään myös Ruukinkadun jatke ja sen varteen asemakaavoitettu teollisuusalue, sekä Koiskalan kartanon alue.



Kuva 1. Kaavarunkoalueen sijainti





Kuva 2. Kaavarunkoalueen rajaus

TAVOITE

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Kaavarungolla tarkastellaan mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi tarkastellaan mahdollisen uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentumista ja saamista kunnallistekniikan pariin.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

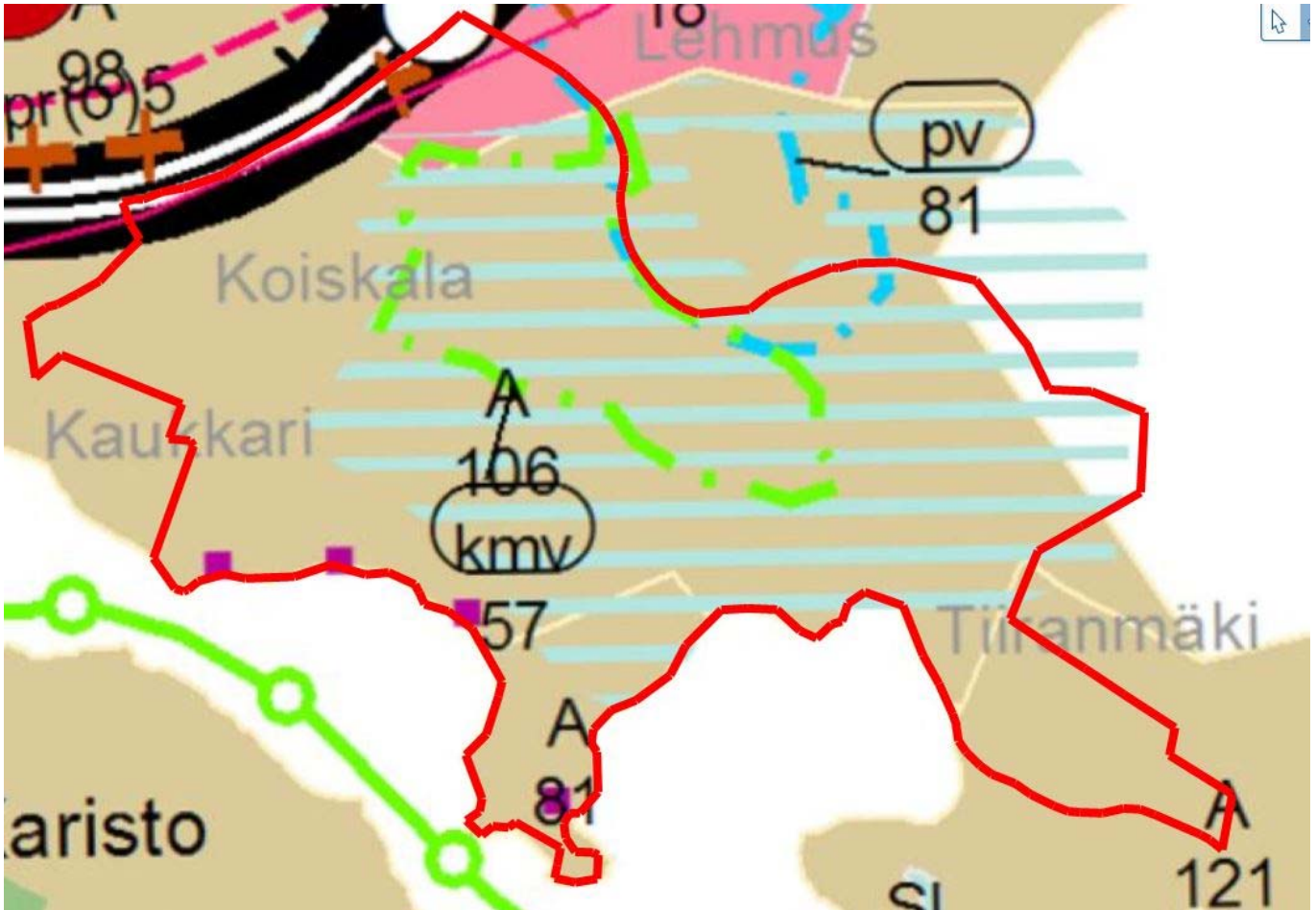
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016. Maakuntahallitus määräsi kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on tullut voimaan kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen.

Suurin osa kaavarunkoalueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suurin osa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta



maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Suunnittelualue käsittää myös Koiskalan kartanon alueen, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kmv). Valtatien 5 eritasoliittymän läheisyys on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Työpaikkaalueen halki kulkee ohjeellisen pääradan merkintä, sekä uuden voimalinjan merkintä. Kaavarunkoalueen pohjoisosa on osittain pohjavesialueella (pv) ja Kymijärven rantaan on osoitettu neljä muinaismuistokohdetta.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta 2014. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

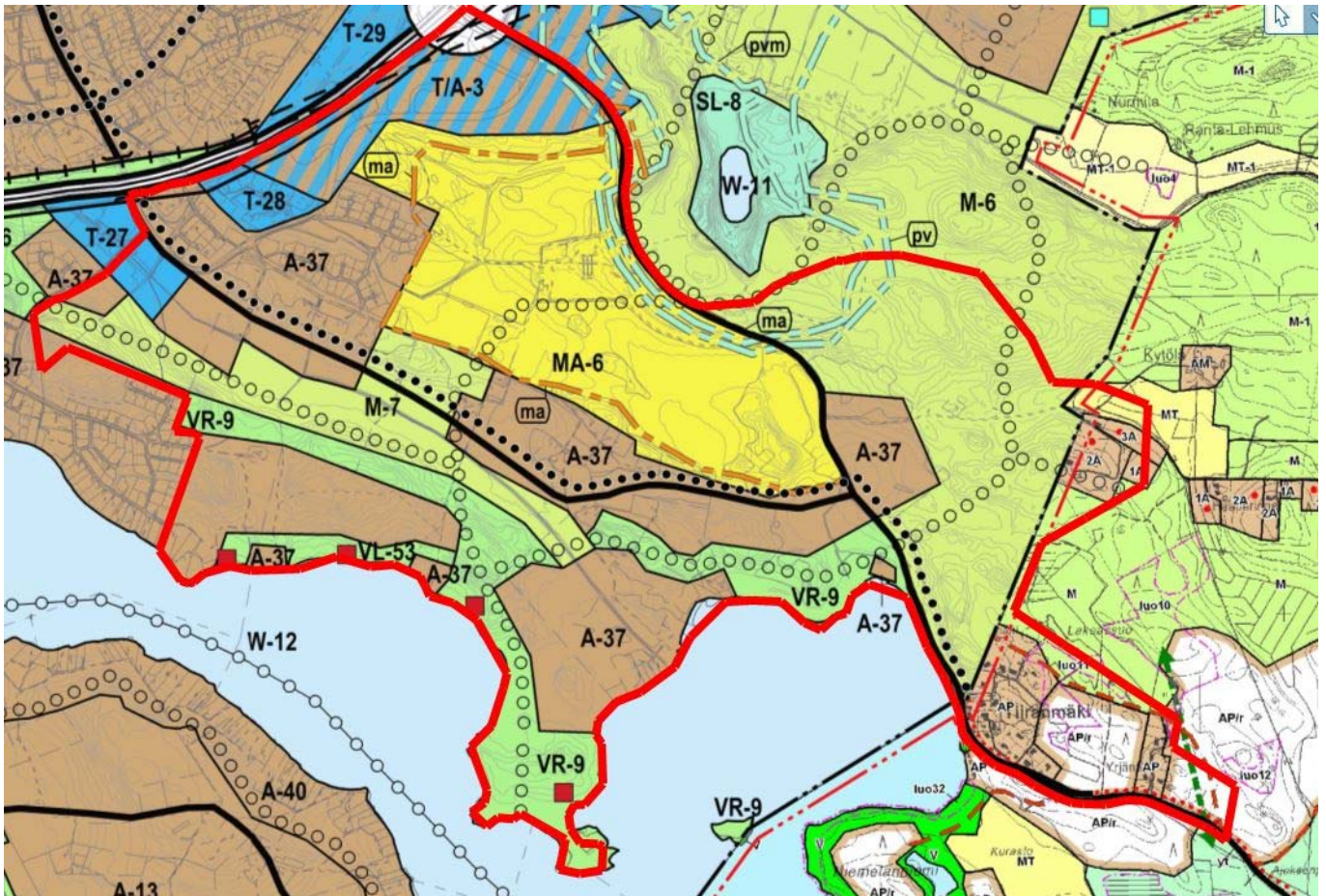
Yleiskaava

Alueella on voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Vanhan Lahden kaupungin puolella Lahden läntisten osien osayleiskaava (Lahden kaupunginvaltuusto 27.6.2016 § 70) ja vanhan Nastolan kunnan alueella Villähde-Koiskalan osayleiskaava (Nastolan valtuusto 25.5.2009 § 44).

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa on kaavarunkoalueelle osoitettu useampia asuinalueita (A-37) Kaukkarin, Koivukummun ja Siperian alueille. Koiskalan kartanon alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA-6) ja valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (marajaus). Kaavarunkoalueen länsipäässä on osoitettu kaksi elinkeinoelämän aluetta (T-27 ja T-28), joka ovat osittain rakentuneet, sekä rakentumaton elinkeinoelämän ja asumisen alue (T/A-3). Kyseisen T/A-3 aluevarauksen päällä osittain kulkee raideliikenteen tarpeisiin osoitettu tunnelivaraus. Kymijärven ranta-alueelle on jätetty retkeily- ja ulkoilualue (VR-9) ja lähivirkistysaluetta (VL-53), sekä osoitettu muinaismuistokohteet. Kaukkarin ja Koivukummun väliin jää maa- ja metsätalousalue (M-7). Koiskalantien itäpuolelle on osoitettu laajempi maa- ja metsätalousalue (M-6). Ruukinkadulta Koiskalantielle on osoitettu uusi pääkatu ja ohjeellinen pyöräilyn aluereitti. Pyöräilyreitti on osoitettu jatkuvan Koiskalantien varressa kohti Tiiranmäkeä. Lisäksi kaavarunkoalueelle on osoitettu useampia ulkoilureitistöön pääväyliä.



Villähde-Koiskalan osayleiskaavassa Tiiranmäen alue ja Yrjänän alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Näiden em. olemassa olevan asuinalueen välinen alue, sekä Yrjänän itäpuolinen alue on osoitettu asuntoalueen reservialueeksi (AP/r). Asuntoalueiden pohjoispuolinen alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). alueella on muutamia luonnon monimuotisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-11 ja osittain luo-10). Osayleiskaavaan on asuntoalueiden pohjoispuoliseen lisäksi osoitettu huomattavan pääsytien yhteystarve punaisella katkoviivalla. Ajatuksena on ollut Koiskalantien linjauksen siirtäminen. Koiskalantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Vihreällä nuolella on osoitettu viheryhteyden tarve Koiskalantien eri puolilla oleville viheralueille.

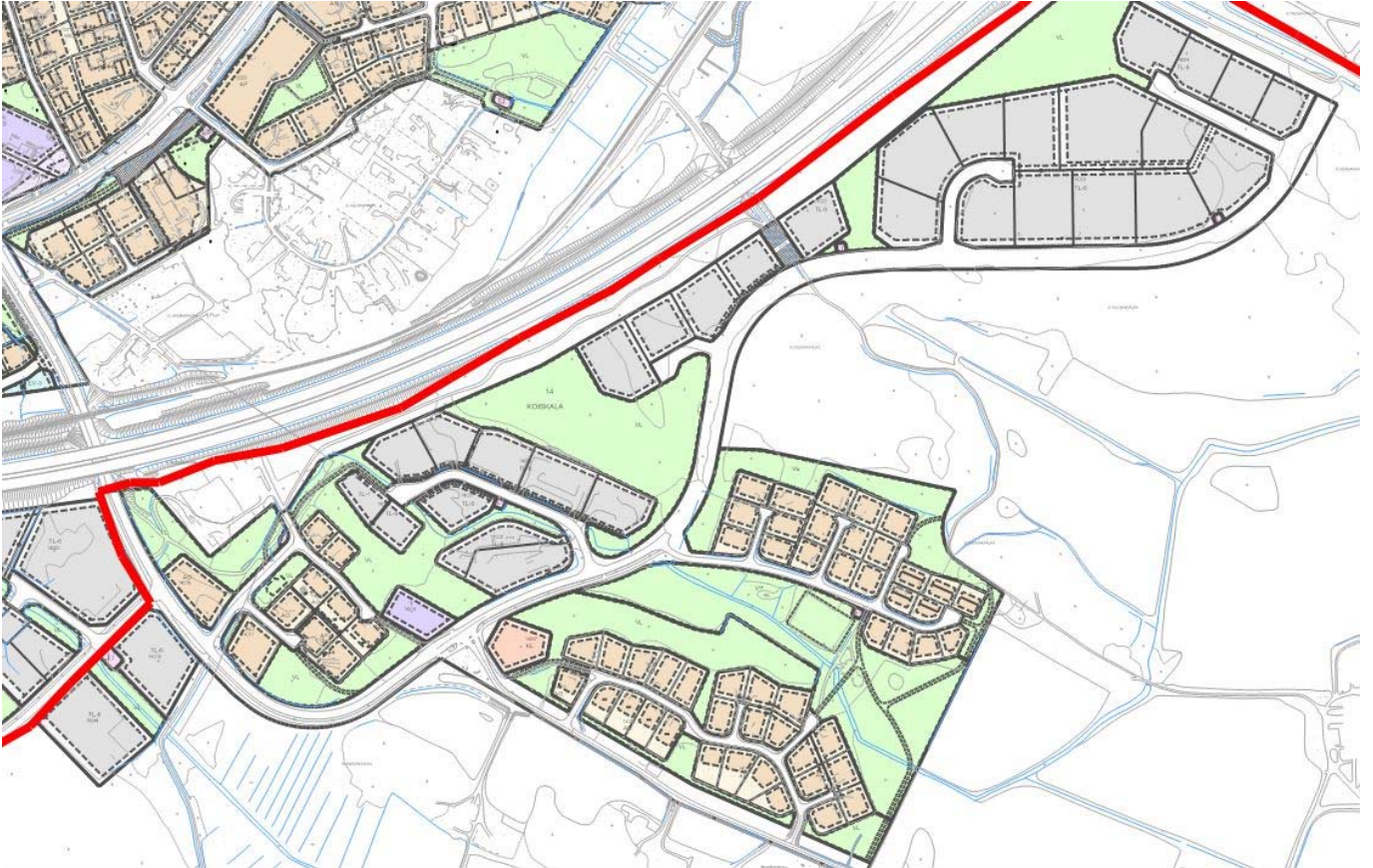


Kuva 4. Ote yleiskaavayhdistelmästä. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Asemakaava

Kaavarunkoalueeseen kuuluu asemakaavoitetut ja pääosin rakentuneet asuinalueet Viljakadun, Palvaankadun ja Päivöläkadun alueella sekä teollisuusalueet Kirjosillankadun ja Kymijärvenkadun varrella. Lisäksi alueeseen kuuluu rakentumaton, asemakaavoitetut teollisuusalue Ruukinkadun jatkeen varrella. Muilta osin alueella ei ole asemakaavaa. Kaavarunkoalue rajautuu Kaukkarin, Koivukummun ja Niemelänniemen asemakaava-alueisiin.





Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavarunkoalueen rajaus on kaavakartalla punaisella.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset

Villähde-Koiskalan osayleiskaavan lähtötietoaineistot

- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Muinaisjäännökset

Villähde-Koiskalan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt perusselvitykset

- Luonto- ja maisemaselvitys. Karttaako Oy. 2006
- Linnust selvitys. Luontoselvitys Metsänen. 2006
- Liito-Oravaselvitys. Luontoselvitys Metsänen. 2007

Koiskalan maisema- ja luontoselvitys. Lahden kaupunki. 2015

Tiiranmäen maisemaselvitys, Lahden kaupunki. 2016

Koiskala-Sudenniemen maisemaselvitys. Lahden kaupunki. 2017

Nastolan kulttuuriympäristöselvitys. Lahden kaupunki. 2016 – 2020

Koiskala-Tiiranmäki kaavarunkovaihtoehtojen vaikutusten arviointi. Sweco. 2019

Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma. A-Insinöörit Oy. 2019



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:

- Alueen maanomistajat ja asukkaat
- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Nastolan aluejohtokunta
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus kaavan nettisivuilla, Lahti-Pisteessä sekä Nastolan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Sivulla 8 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavarungossa.

Kaavarunkosuunnitelmia esitellään Nastolan kaavailloissa ja tarvittaessa järjestetään erillinen yleisötilaisuus. Vuorovaikutustilaisuuksista ja kaavarunkosuunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavarungosta laaditaan alustavia luonnosvaihtoehtoja, joiden vaikutukset arvioidaan asiantuntijatyönä. Saatujen tuloksien perusteella kaavarungosta laaditaan varsinainen luonnos, joka asetetaan yleisesti nähtäville. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella arvioidaan tarve suunnitelman päivittämiseen ja päätetään jatkotoimenpiteet.

Hankkeen eteneminen ja aikataulu on esitetty OAS:n 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.

Kaavarungon vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa tai erillisessä asiakirjassa. 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.



KAAVARUNGON LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Yleiskaavoittaja Sanna Suokas
BW Tower
Askonkatu 2, 5. kerros
15100 LAHTI
gsm: 044 769 8640
sähköposti: sanna.suokas@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 12.12.2018 (päivitetty 19.2.2020)

Sanna Suokas
yleiskaavoittaja

Päivitetty 19.2.2020

- Kaavarunkoalueen rajaus ja sen myötä alueen lähtötiedot maakunta-, yleis-, ja asemakaavojen osalta.
- Lisätty laaditut selvitykset:
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunkovaihtoehtojen vaikutusten arviointi. Sweco. 2019
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma. A-Insinöörit Oy. 2019
- Päivitetty aikataulu

kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/koiskala-tiiranmaen-kaavarunko>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

<https://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet>



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon yleiskaavan ja alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteellinen aikataulu on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

03 /18 **1 ALOITUSVAIHE**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

03 /20 **2 LUONNOSVAIHE**

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja hanketta esitellään Nastolan kaavailloissa tai erikseen järjestettävissä yleisötilaisuuksista. Yleisötilaisuuksista ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta 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 suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Lisäksi osalliset voivat osallistua kaavahankkeeseen yleisötilaisuuksissa kertomalla mielipiteensä. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

09 /20 **3 EHDOTUSVAIHE**

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella arvioidaan tarve suunnitelman päivittämiseen ja päätetään jatkotoimenpiteet. Jos luonnosta on tarvetta päivittää merkittävästi saadun palautteen perusteella, kaavarungosta laaditaan ehdotus. Muussa tapauksessa kaavarunko etenee tekninen ja ympäristölautakunnan käsittelyyn. Tältä osin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmaa päivitetään myöhemmin tarpeen mukaan.

09 /20 **4 HYVÄKSYMISVAIHE**

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon asemakaavoituksen pohjaksi.

