



LAHTI

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

6.6.2019

Päivitetty 23.9.2020

A-2762

Asemakaavan muutos

Teknikonkatu 4 ym.  
Kerinkallio

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

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

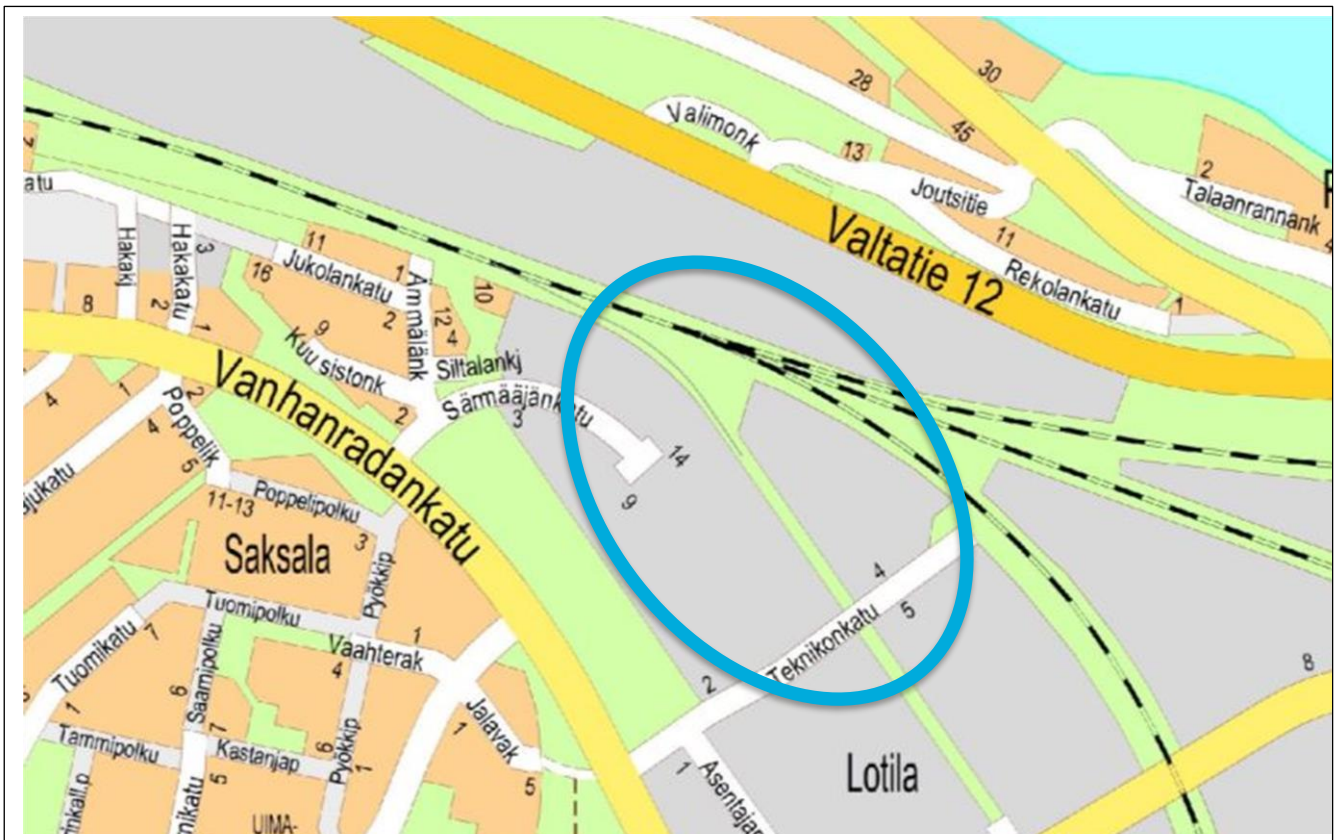
### Asemakaavan muutos A-2762 (Teknikonkatu 4 ym.)

### ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lotilan teollisuusalueella.



### TAVOITE 3,4)

Tavoitteena on laajentaa teollisuustontteja käytöstä poistuneelle rautatiealueelle. Korttelin 20231 tonttiin 1 (Teknikonkatu 4) liitetään osa rautatiealueesta, ja muodostetaan siitä kaksi tonttia. Korttelin 20230 tontteihin 4, 6 ja 7 (Särmääjäncätkä 8, 12 ja 14) liitetään osia rautatiealueesta. Korttelin 20230 tonttiin 6 liitetään myös katualuetta. Korttelin 20230 tontilla 1 (Teknikonkatu 2) kulkevat vesi- ja viemäriputket merkitään asemakaavaan rasitteena ja Teknikonkadulta poistetaan asemakaavasta merkintä tasoristeysalueesta.



### LÄHTÖTIEDOT <sup>3)</sup>

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.

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

Asemakaava 41674/A on saanut lainvoiman 8.10.1974. Asemakaava 45064/A on saanut lainvoiman 5.11.1976.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

### SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §) <sup>4)</sup>

Aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaava 2025 yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy (2016) Vuokrahalli 4, Teknikonkatu 4, pohjatutkimusraportti.

Ramboll (2012) Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperäkunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2015) Halli III, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

Ramboll (2017) Halli IV, Teknikonkatu 4, Lahti. Maaperätutkimus ja kunnostus, toimenpideraportti.

Asemakaavatyötä varten ei ole tehty erityisiä selvityksiä. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

### OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

#### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §) <sup>4)</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:

Kaava-alueen maanomistajat

Yritykset ja niiden työntekijät

Elinkeinoharjoittajat

Kaupungin hallintokunnat

Hämeen ELY -keskus

Väylä

Päijät-Hämeen Yrittäjät

Lahden Yrittäjät ry

LADEC Oy

Lahti Aqua Oy

Lahti Energia Oy

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

DNA Oy

Salpausselän luonnonystävät 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 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 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 aikataulu on esitetty OAS:n lopussa.

## 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.

## SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksen.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö  
Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen

15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: 044 416 1119  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

## Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 6.6.2019

Petri Peltonen, suunnitteluinsinööri

<sup>1)</sup> Ilmakuva on vaihdettu ja aikataulua on tarkistettu 10/2019.

<sup>2)</sup> Aikataulua on tarkistettu 05/2020.

<sup>3)</sup> Tavoitetta ja lähtötietoja on täydennetty 07/2020.



<sup>4)</sup> Kaavan tavoitteita, selvitystietoja ja osallisten listaa on tarkennettu, aikataulua on tarkistettu ja diaarinumero on vaihdettu uuteen 09/2020.

Kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kerinkallio-tekniikonkatu-4>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

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

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU <sup>1,2,4)</sup>

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

6/19

1

### ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

4 - 9/20

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 kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



10 -  
11/20

### 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 kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, pääkirjaston Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä.

Nähtävilläolon 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 Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

12/20 -  
1/21

### 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 valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

3/21

### 5 VOIMAANTULO

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

