



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

20.10.2020

A-2774

Asemakaava ja
asemakaavan muutos

Korpikoti ja virkistysalue
Jalkaranta

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2774 (Korpikoti ja virkistysalue)

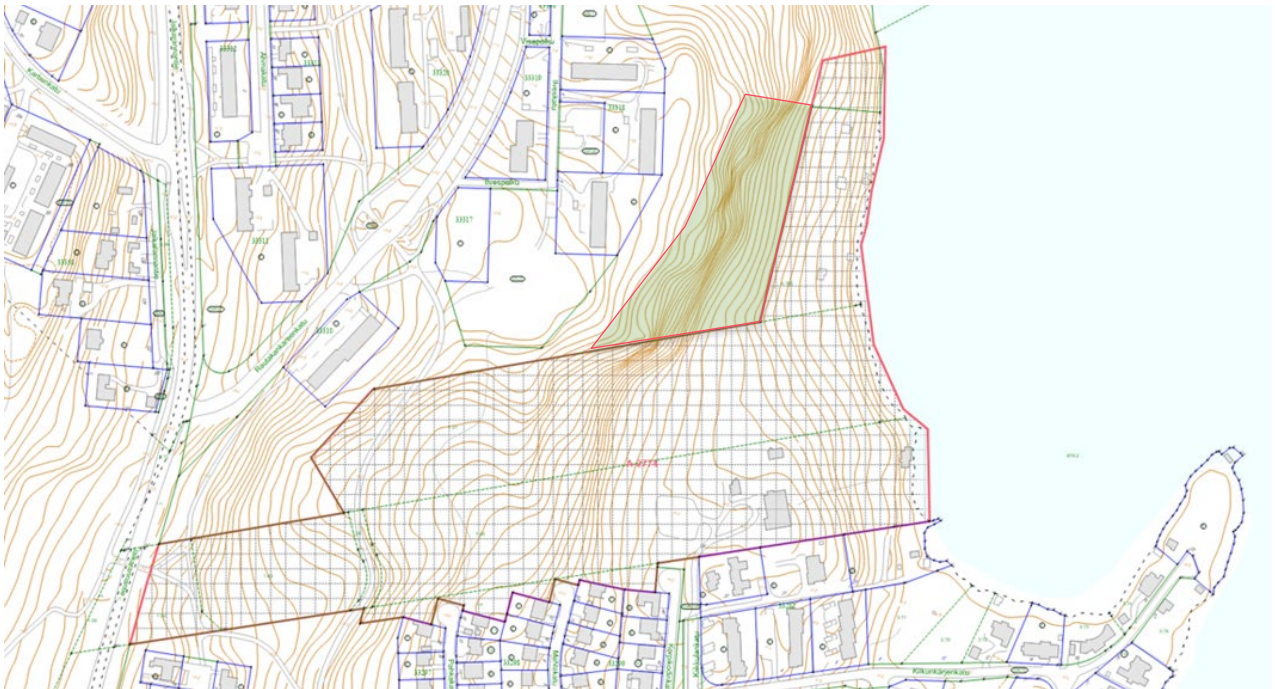
ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta. Virkistysalueet on liitetty mukaan kaavatyöhön kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Korpikankareen alueella, noin 5km etäisyydellä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Etelässä se rajautuu Kiikkulan ja pohjoisessa Rautakankareen alueeseen, lännessä se ulottuu Jalkarannantiehen ja idässä Vesijärveen. Alue liittyy Salpausselän reunavyöhykkeellä oleviin pohjois-eteläsuuntaisiin virkistysalueisiin. Kaava-alue on pääosin luonnontilaista metsää. Osa metsästä on luonnon monimuotoisuuskohdetta (LUMO). Kiikkulankadun päässä sijaitsee kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas Korpikoti rantasaunoineen ja Vesijärven rannassa Korpikankareen kohdalla kolmen kesähuvilan ryhmä. Kaava-alue on pää osin asemakaavoittamaton. Suunnittelualan pinta-ala on noin 86ha.

TAVOITE



Kartta. Kaavatyöohjelman mukainen rajaus (ruudutus) on laajennettu viereiselle lumo-alueelle (vihreä)

Tavoite on

- kaavoittaa arvotettu Korpikoti -pihapiiri rakennuksineen sen nykyisen käytön mukaan
- kaavoittaa pääosin Korpikodin kiinteistölle 3...5 omakotitonttia sekä tarvittavat katualueet
- kaavoittaa yleiskaavan mukaiset virkistysalueet virkistysalueiksi



LÄHTÖTIEDOT

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. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017
- Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta lisättyä LUMO-alueen osaa, jolla on voimassa 8.10.1974 voimaan tullut asemakaava 41725/A. Siinä alueen osa on puistoa (P).

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden yleiskaavatöiden (Y-202, Y-203) yhteydessä tehdyt perusselvitykset

- Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (2010)
- Lahden kaupungin hiljaisten alueiden kartoitus (SITO 2010)
- Lahden maisemarakenne ja viheralueet (Lahden kaupunki 2010)
- Lahden muinaisrannat (2010) (Lahden kaupunginmuseo 2010)
- LEPAKKOKARTOITUS YLEISKAAVAA VARTEN 2009 (ei kohteita)
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000, s. 184
- Lahden II lintuatlas 2009–2011, Timo Metsänen, 2011
- Yleiskaavaehdotus Y-203, liite Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista/ FCG 2019
- Yleiskaavaehdotus Y-203, liite Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet teemakartta ja kohde luettelo
- Yleiskaava ehdotus Y-203, liite pyöräliikenteen tavoiteverkko/2019
- Yleiskaava ehdotus Y-203, liite Virkistysalueverkoston yleissuunnitelma, 2020

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- tarvittaessa lisäselvityksiä

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:

- Lahden Kaupunkiympäristön yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Dna Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Jalkaranta-seura



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.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään maastopalaverina maanantaina 2.11.2020 klo 15-17, Korpikodin pihassa (Kiikkulankatu 35), jolloin kaavoittaja on paikalla vastaamassa kysymyksiin. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

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

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu 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 kehittymiseen.

SOPIMUKSET

Kaava edellyttää maankäytösopimusta.



ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahten kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas
puh: 050 518 4447
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahtessa 20.10.2020

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyohteet/jalkaranta-kiikkulankatu-35/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahten ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavatyöstä ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1 ALOITUSVAIHE 01/20

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa xx.xx.20xx tai erillisellä kirjeellä / kuulutuksella.

2 LUONNOSVAIHE 10/20

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 ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

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

3 EHDOTUSVAIHE 11-12/2020

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin 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 Palvelutorin 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 kaupungin verkkosivuilla.



4 HYVÄKSYMISVAIHE 01...02/2021

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.

5 VOIMAANTULO 04/2021

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

