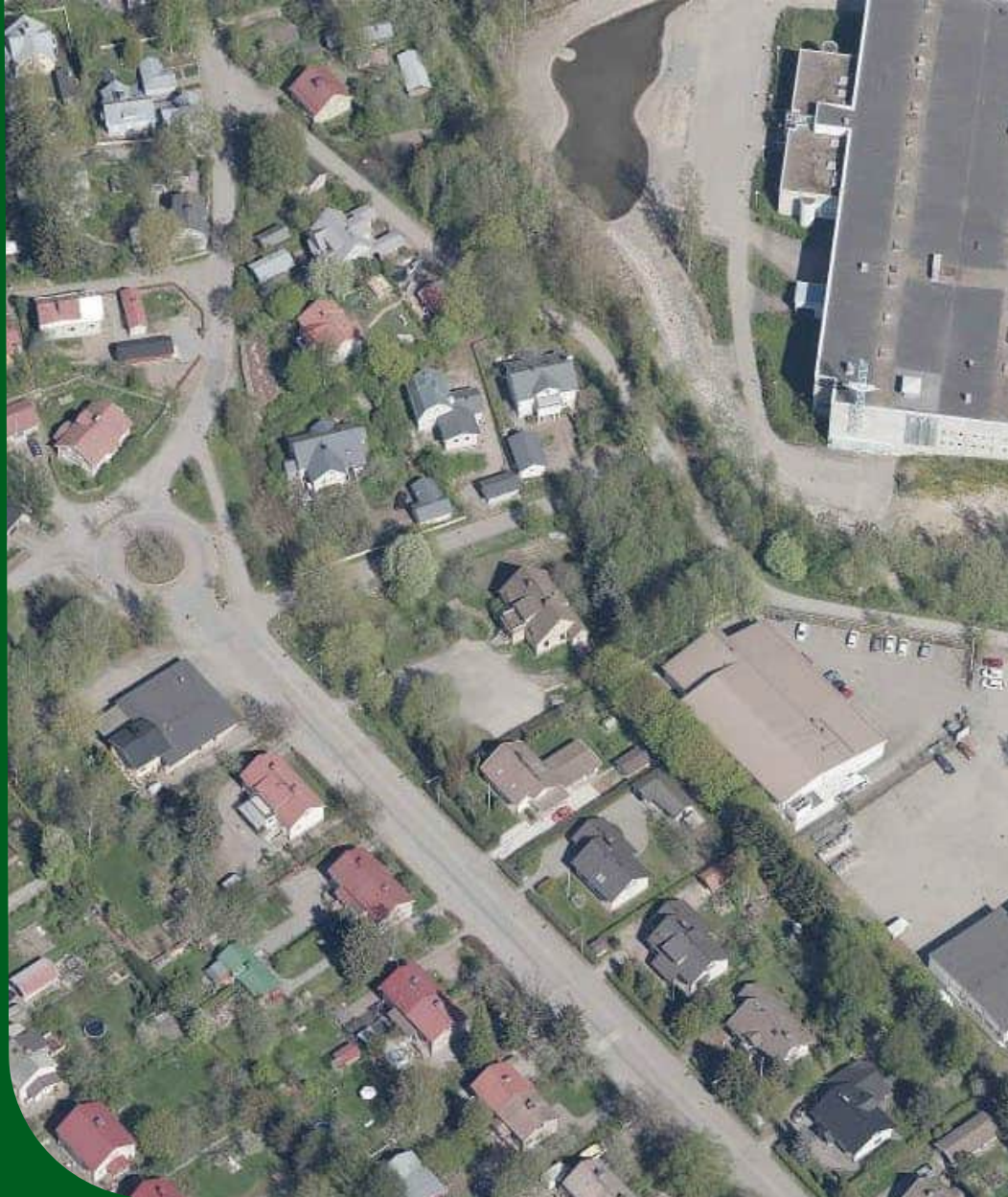


Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2845
Asemakaavan muutos
Kerintie 2, Asemantausta

30.3.2026

Maakuntakaavassa alue on KESKUSTATOIMINTOJEN ALUETTA **C**.

Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



Kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne



Kartta 2: kulttuuriympäristö



Kartta 3: luonto- ja viherympäristö



Kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta



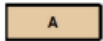
Kartta 5: kiertotalous



Kartta 6: kestävä liikkuminen

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueutta koskevat seuraavat yleiskaavamerkinnät- ja määräykset:



ASUINALUE.

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonoltaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen alueen tarpeen mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet suunnitellaan sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viherverkostoa ja ekologisia yhteyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL128§).

Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö

Suunnittelualueutta koskevat seuraavat yleiskaavamerkinnät- ja määräykset:



PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö

Suunnittelualueutta ei koske luonto- ja viherympäristön kannalta yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta



HULEVESIEN HALLINNAN KEHITTÄMISALUE. Alueen hulevesien määrällistä tai laadullista hallintaa tulee kehittää rakentamisen, asemakaavoituksen, katu- ja kunnallistekniikan parantamisen sekä hankesuunnittelun yhteydessä.



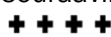
MERKITTÄVÄ HULEVESIEN PURKUREITTI.

Merkinnällä osoitetaan avouomaosuuteen liittyvä hulevesiviemäri.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

Suunnittelualueutta ei koske kiertotalouden kannalta yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen. Suunnittelualueutta rajaava Kerintie on merkitty seuraavin yleiskaavamerkinnöin:



KÄVELYN TAVOITTEELLINEN LAATUREITTI.

Muodostaa yhtenäisen verkoston palvelukeskittymissä. Reitillä on kiinnitettävä erityistä huomioita kävelyn olosuhteisiin, esteettömyyteen ja kunnossapidettävyyteen,

arkkitehtuuriin ja kaupunkiympäristön mittakaavaan sekä viherympäristön monimuotoisuuteen ja terveyshyötyihin.

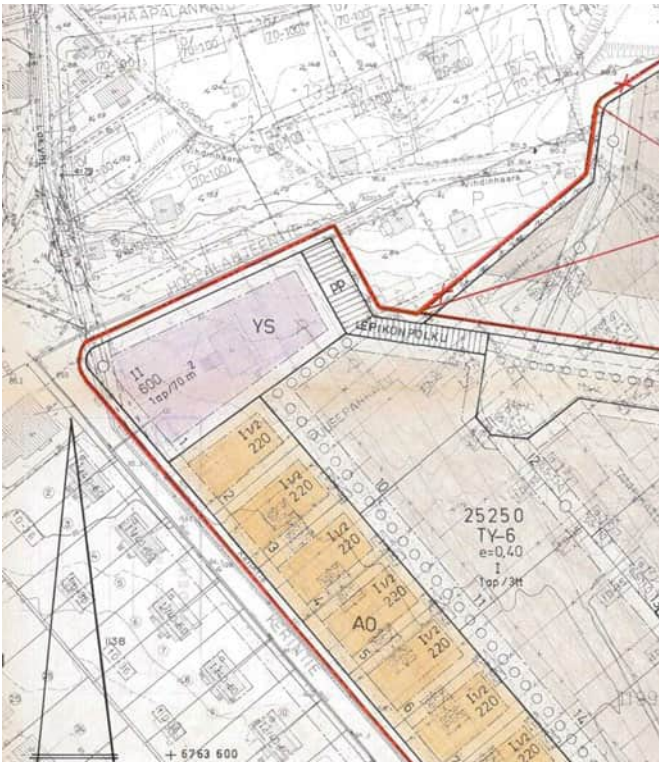


PYÖRÄILYN TAVOITTEELLINEN ALUEREITTI.

Sijainti on ohjeellinen ja määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Pyöräliikenne erotetaan tarpeen mukaan kävelystä ja autoliikenteestä. Tärkeimpien aluereittien ja joukkoliikenteen runkoreittien solmukohdissa tulee olla pyöräliikenteen liityntäpysäköintipaikka.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 600 kem2 kahteen kerrokseen. Autopaikkamittotus: 1 ap/70m2.



ote voimassa olevasta asemakaavasta

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- kuntoarvio, Kerintie 2

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

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
- Kaupungin hallintokunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahden kaupunkisuunnittelu / yleiskaavoitus, maapolitiikka, kiinteistönmuodostus, liikenne- ja viherympäristö
- Lahden kaupunkitekniikka / rakennuttaminen, kunnossapito, alueidenkäytön hallinta, katusuunnittelu, vihersuunnittelu
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy / kaukolämpö
- LE-Sähköverkko Oy; siirtoverkko, muuntamot
- Lahden Tilakeskus
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Posti
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Auris Maakaasu
- Eteläinen kumppanuuspöytä
- Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä valmistuttuaan koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa lahti.fi/kaavoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Viimeisillä sivuilla 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 kaavakävely järjestetään 29.4.2026 ennen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kaavatyön verkkosivulla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 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 kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä 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

Kaavan toteuttaminen ei vaadi maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 30.3.2026

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Huovinen

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu
[Asemantausta Kerintie 2](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste
Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros
p. 03 814 2355
lahti.fi/lahti-piste

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, kuukausi/2021

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2021.

2

LUONNOSVAIHE, 04/2026

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 ESS Viikko -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla 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. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 08/2026

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Palvelutorin Lahti-Pisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja ESS Viikko -lehdessä. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, 09/2026

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5**VOIMAANTULO, 11/2026**

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