



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNI- TELMA

17.1.2022

Asemakaavatunnus
A-2866

Asemakaavan muutos

Asemantausta, Kullan-
kukkulankatu 1

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2866 (Kullankukkulankatu 1)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalueen asuinkerrostalon tontti sijaitsee Asemantaustan kaupunginosassa n. 1,2 km Lahden keskustasta lounaaseen Kullankukkulankadun varrella. Alue rajoittuu pohjoisessa Tanhupolkuun, lännessä Tanhutiehen, idässä Rahikankatuun ja etelässä Kullankukkulankatuun. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3352 m².

TAVOITE

Tavoite on muuttaa voimassa olevan kaavan tontin rajaa, niin että kaakon puoleinen kulma muutetaan katu-alueeksi, Kullankukkulankaduksi, noudattaen tontin nykyistä omistusrajaa. Tontille lisätään pohjavesimerkintä, mutta muuten asemakaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.



Alueen sijainti



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 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017. Suunnittelualue sijaitsee asuinalueella A-3.
- Kaava-alueella on voimassa 19.7.1984 (55135/A) vahvistunut kaava.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

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

Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki

Lahden monimuotoisuus- eli Lumo-kohteen

Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. 2000. Lahden kaupunginmuseo/Riitta Niskanen

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
- Kaupunkiympäristön yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostusluonnos on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä ja pääkirjastossa: avoinna ma–pe 8–20 (palveluaika 10–20), la–su 10–16 (tarkista aukioloajat www.lahti.fi/vapaa-aika/kirjastot/) Kirkkokatu 31, 15140 Lahti, Palvelupisteet ja aukioloajat | Lastu-kirjastot (finna.fi). Suunnitelmaa 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.



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.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu aikataulu on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.

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. Vaikutusten arviointi 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

Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi maankäyttösopimusta.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen puh: +358503878715
sähköposti: anne.karvinen-jussilainen@lahti.fi

asemakaavavalmistelijä Kyllikki Kilpeläinen
puh. +3580444163816
sähköposti: kyllikki.kilpelainen@lahti.fi

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)



Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 17.1.2022

kaupunginarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu
[lisää linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet
<https://www.lahti.fi/uudistuvalahti>

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



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, 3/2022

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 10.3.2022 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

2

LUONNOSVAIHE, 3-4/2022

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 kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

3

EHDOTUSVAIHE, 5/2022

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.

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



4 HYVÄKSYMISVAIHE, 8/2022

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, 10-11/2022

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.

