

Lahti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

8.5.2023

Asemakaavatunnus
A-2879

Asemakaavan muutos

Vanha Ahtialantie 93 ja
ympäristö (Myllypohjan
koulu), Myllypohja

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

ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää entisen Myllypohjan koulun sekä sen itäpuoleisia pientalotontteja. Alue rajautuu pohjoispuolella Vanhaan Ahtialantiehen, itäpuolella Ruukintiehen, eteläpuolella Ohitustiehen ja rataan sekä länsipuolella Kiilapuistoon. Suunnittelualue sijaitsee n. 5,7 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta länteen.

TAVOITE

Asemakaavatyön tavoitteena on koulutontin laajuuden ja lähialueen asemakaavan tarkistaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Koulutontti, osa asuintontteista sekä virkistys- ja katualueet ovat Lahden kaupungin omistuksessa. Vanha Ahtialantie on valtion omistuksessa. Savikujan varrella on kolme yksityisomisteista asuintonttia.

Suunnittelutilanne

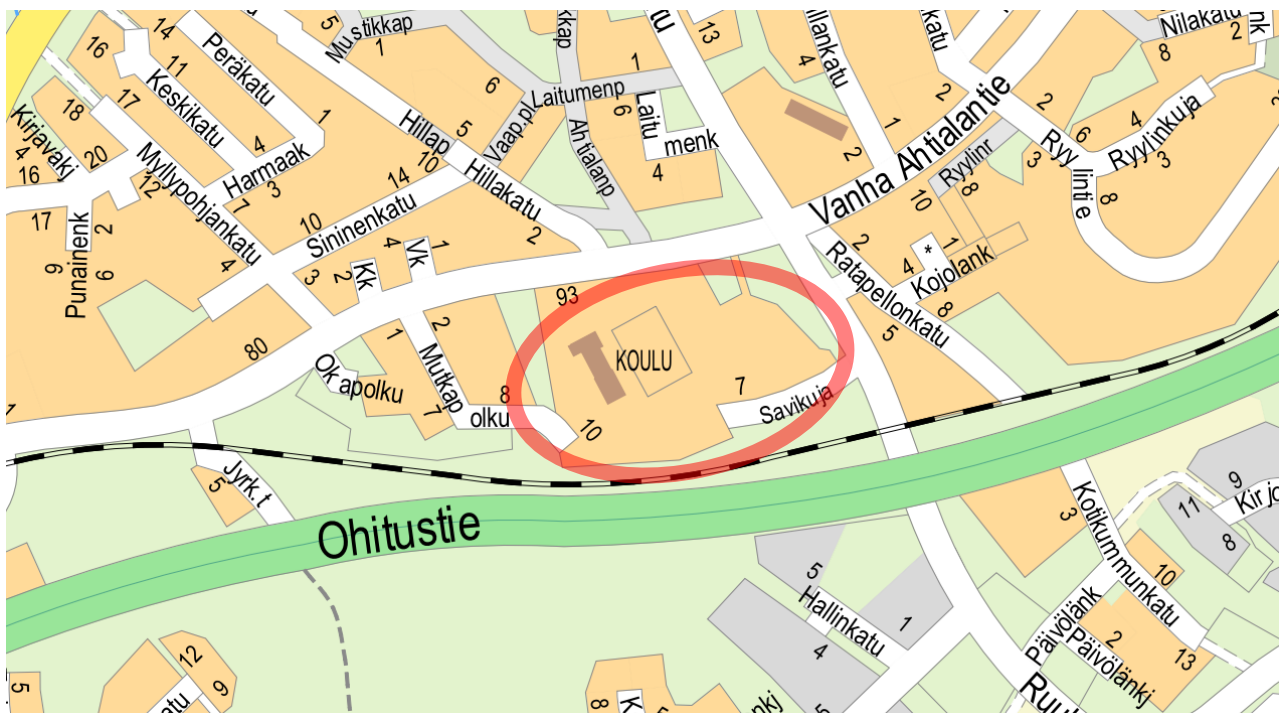
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Lahden yleiskaava 2030 (Y-203), lainvoimainen 2.12.2022.
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava A-2471a vuodelta 2013.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

SELVITYKSET

Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa. Alueelle laaditaan kesän 2023 aikana luontoselvitys.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 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
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden liikuntapalvelut
- Lahden tilakeskus
- Lahden varhaiskasvatuspalvelut
- Lahden perusopetuspalvelut
- Lahden kirjasto- ja tietopalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Pohjoinen kumppanuuspöytä
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Väylävirasto
- VR-yhtymä Oy
- Salpakierto Oy
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Auris Energia Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Ahtialan-Myllypohjan omakotiyhdistys

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus kaavoituskohteen omalla sivulla. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa.

Luonnosvaiheessa kaava-alueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien tai sitä vastapäätä olevien naapurikiinteistöjen omistajia ja kaupungilta tontin vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle. Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä osallisille kirjeitä tai pyydetä lausuntoja (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Aikataulu on tavoitteellinen ja edellyttää, että kaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta.

1 ALOITUSVAIHE / kevät 2023

Kaava on tullut vireille keväällä 2022.

2 LUONNOSVAIHE / kesä-syky 2023

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Materiaalit lisätään kaavatyön verkkosivulle.

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 / syky 2023

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskuksen 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet 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, mikäli he ovat ilmoittaneet osoitteensa. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta, mikäli he ovat sitä erikseen pyytäneet tai mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

4 HYVÄKSYMISVAIHE / loppuvuosi 2023

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 valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 VOIMAANTULO / kevät 2024

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuilla sekä Palvelutorin ilmoitustaululla.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään asemakaavan selostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- 1) ihmisten 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.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (MRL 91 b §)

Mikäli asemakaavan muutokseen sisällytetään luonnosvaiheessa yksityisomisteisia alueita, arvioidaan maankäyttösopimuksen tarvetta. Muutoin asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimusta. Tarkentuu kaavaluonnosvaiheessa.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus