

# Lahti



# *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Asemakaavatunnus A-2916  
Asemakaava  
Karistonrinne, Kolava (18)

13.02.2025

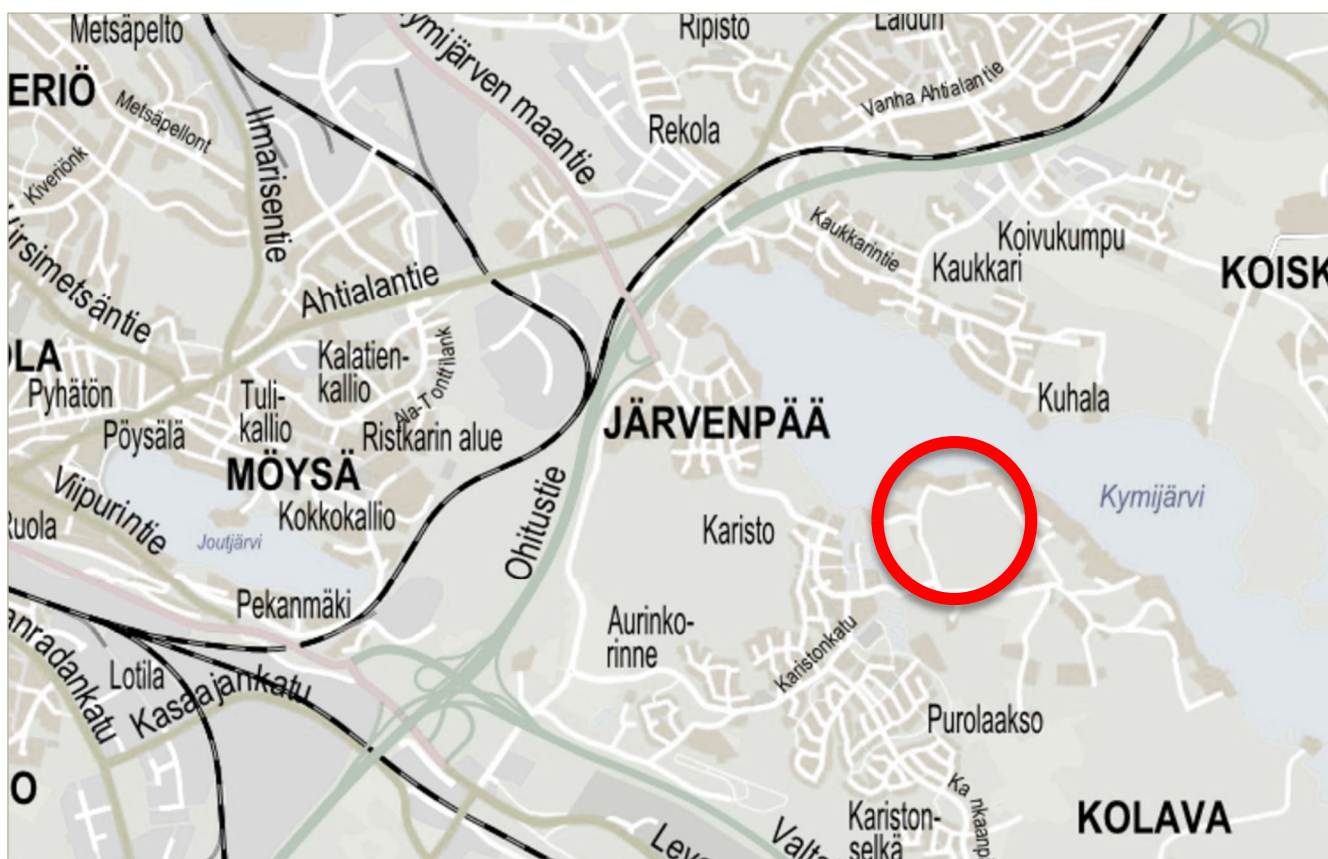
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavaa A-2916 (Karistonrinne)

## ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden Karistossa Kolavan kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karistonkatuun rakentamisen sijoittuessa Monosentien molemmin puolin. Idässä, lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu viheralueisiin, jotka kaavassa osoitetaan virkistysalueeksi (VL). Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

## KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavan tavoitteena on jatkaa Kariston asuinalueen kokonaissuunnitelman mukaista täydentämistä kaavoittamalla Karistonrinteen alueelle uusia pien- ja rivitalotontteja. Tontit sijoittuvat kahta lukuunottamatta kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelussa otetaan huomioon alueella eliöstöt, yhtenäiset ekologiset viheryhteydet, hulevesien hallinta, liikkumisyhteydet sekä olevien yksityisten maanomistajien tarpeet. Suunnittelualue on n. 12 ha.

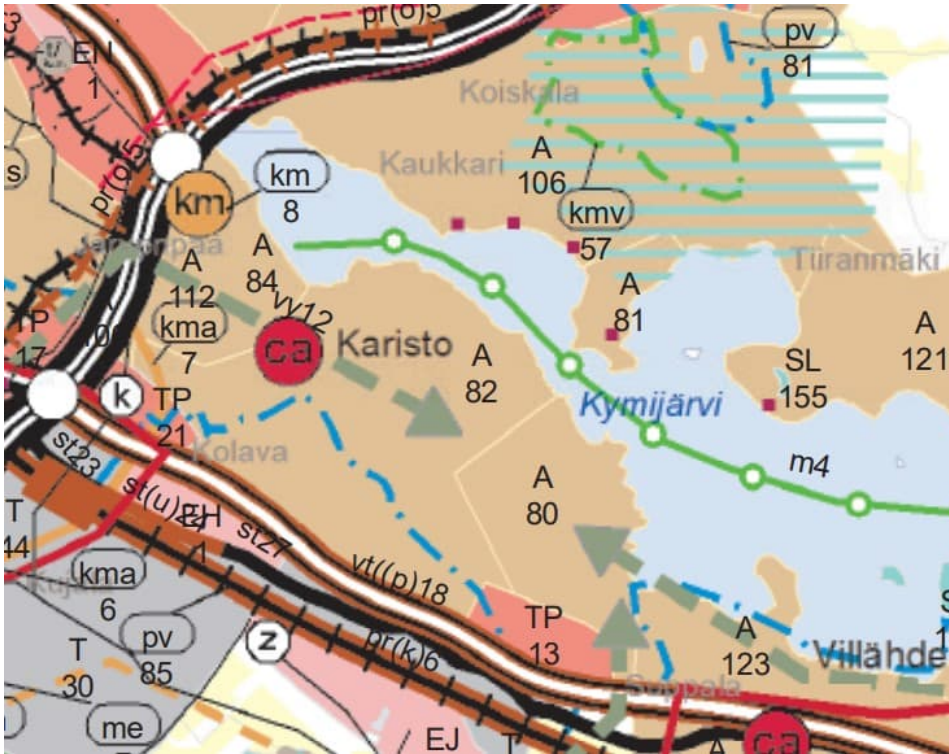
Pientalotontteja on 38 ja rivitalo- sekä kytkettyjä pientalotontteja arviolta 8 – lukumäärät tarkentuvat luonnosvaiheen jälkeen. Pientalotonttien koko Kariston alueella viimeisen 10 vuoden ajan ajalta tyypillinen noin 800 m<sup>2</sup> ja tästä ylöspäin. Tonttien rakennusoikeudet ovat lähtökohtaisesti 320 kem<sup>2</sup> ja rakennusten korkeus Karistolle tyypillinen kaksi tai yksi kerrosta.



## LÄHTÖTIEDOT

### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



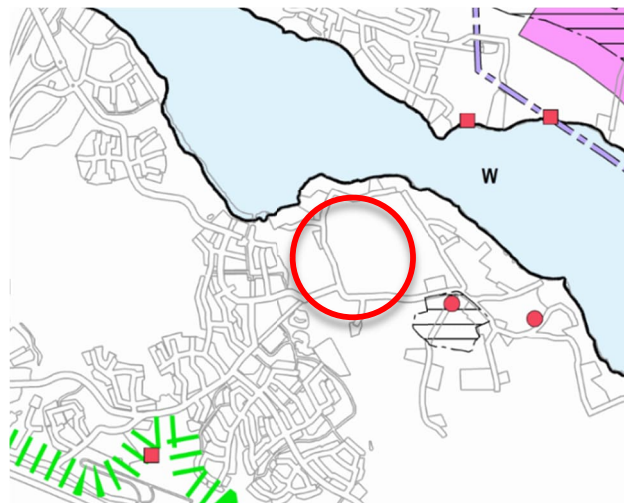
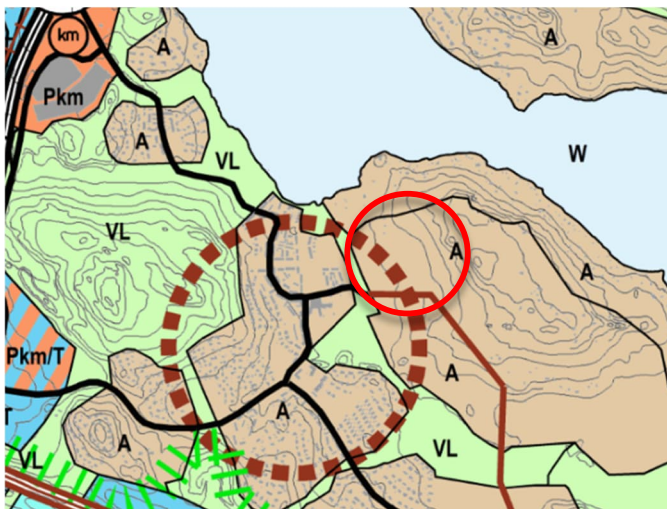
Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve.

### Yleiskaava

Lahdessa on voimassa valtuustokaudella 2021–2025 laadittu, koko kaupungin kattava oikeusvaikutteinen Lahden yleiskaava 2035 (Y-205), joka hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 (§ 128), ja se sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikunnan ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129.

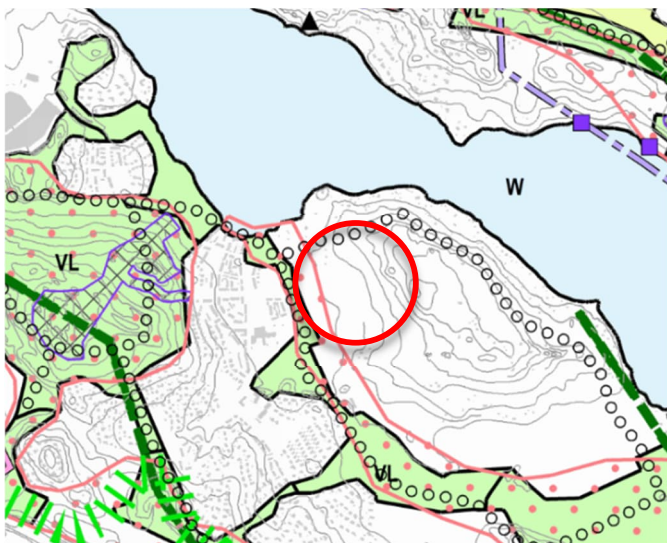
Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



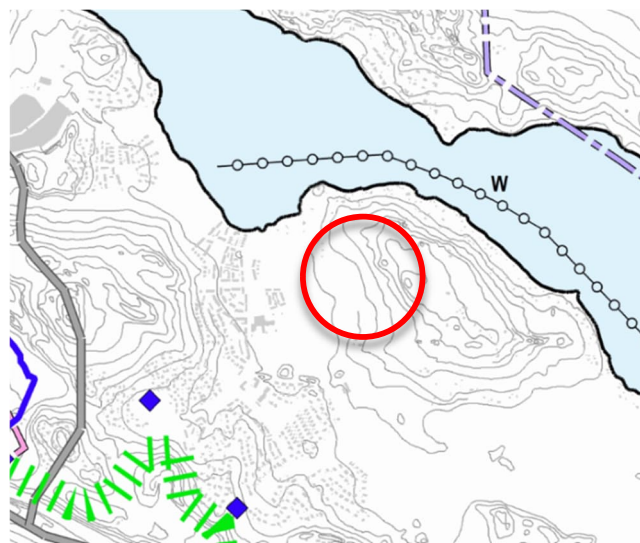
kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne  
kartta 2: Kulttuuriympäristö

Karistonmäki II on asuinalue (A). Se sijoittuu kehitettävän alueellisen palvelukeskittymän reunalle.

Suunnittelualueen läheisyydessä on Karistonmäen viljelymaisema, joka on paikallisesti arvokas maisema-alue ja kaksi muinaismuistokohdetta.



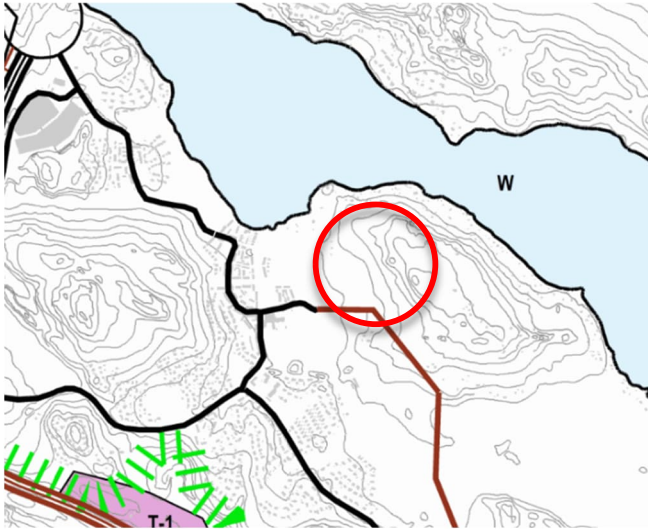
kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



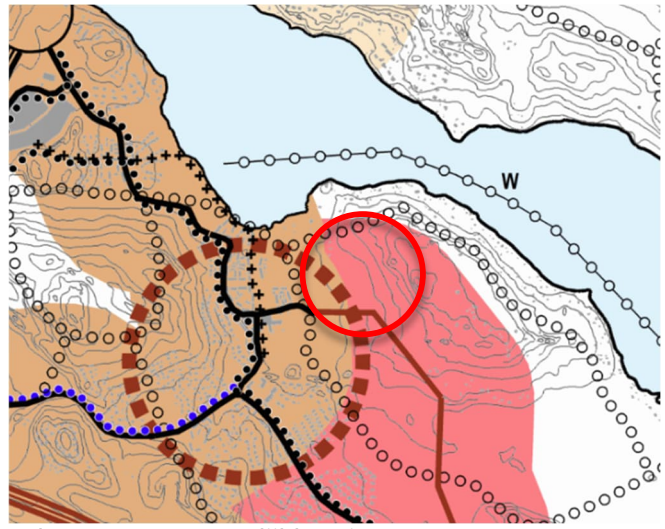
kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

Suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL), joka on osa merkittävää luontoverkosta. Länsi- ja pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.

Suunnittelualueella ei ole vesiensuojeluun ja -hallintaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä. Kymijärvelle on osoitettu melontareitti.



kartta 5: Kiertotalous



kartta 6: Kestävä liikkuminen

Suunnittelualue rajautuu uuteen tai merkittävästi parannettavaan yhdystiehen tai kokoojakuun.

Karistonmäki II sijoittuu kehitettävän alueellisen palvelukeskittymän reunalle. Kestävän liikkumisen vyöhykkeellä 1 (ruskea) tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskityksissä myös kävelyyn. Suunnittelualue kuuluu joukkoliikenteen kehitettävälle saavutettavuusvyöhykkeelle (punainen). Alueella on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämisen tarve. Alueella tulee selvittää joukkoliikenteen kehittämisen mahdollisuudet.

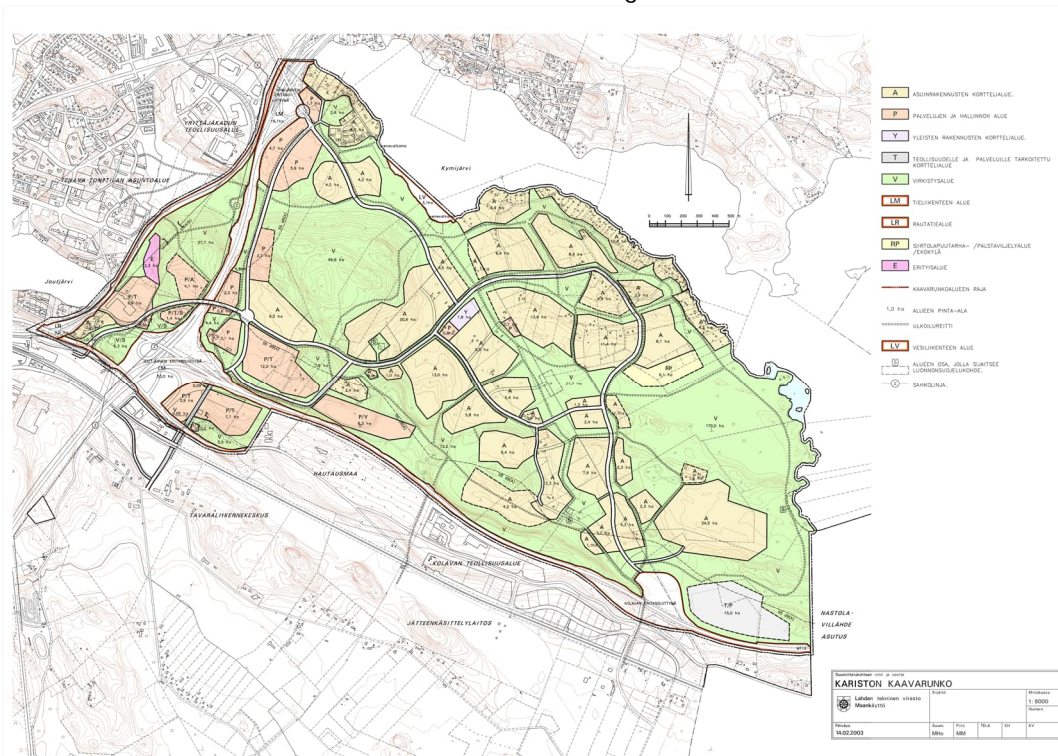
#### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



## Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Kariston kaavarunko on laadittu vuonna 2003 ja kaavarunkotyön päivitys selvityksineen on aloitettu ja sitä tutkitaan samanaikaisesti Karistomäen asemakaavoituksen yhteydessä luontoselvityksen ja sen tarkennusten valmistuttua koko alueelle. Kaavarungossa asemakaava-alue on soitettu aseumiselle.



## Selvitykset

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

### Arkeologinen selvitys

Kariston alueen luontoselvityksen raportti

Rakentamistapaohje (valmistellaan kaavaluonnoksen jälkeen)

Hulevesisuunnitelma (valmistellaan kaavaluonnoksen jälkeen)

Maaperätutkimus (valmistellaan kaavaluonnoksen jälkeen)

## 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 kaavatyon osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto

- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupungin museo
- Liikennevirasto / Rataosasto
- VR-Yhtymä Oy
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- jne.

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä. 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 esittelevä yleisötilaisuus järjestetään 13.2.2025.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (AKL 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 kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Asemakaavassa ei tehdä maankäytösopimusta.

## KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 13.02.2025

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

## LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/kolava-karistonmaki-ii/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

<https://www.lahti.fi/uudistuvallahti>

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

---

# 1

### ALOITUSVAIHE, kuukausi/2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 02.03.2024

---

# 2

### LUONNOSVAIHE, helmikuu/2025

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 kaavatyon 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. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

---

# 3

### EHDOTUSVAIHE, maaliskuu/2025

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 nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto: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, toukokuu/2025

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, heinäkuu/2025

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.