

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2929
Asemakaava
Otavantien länsipuoli, Renkomäki

18.2.2026

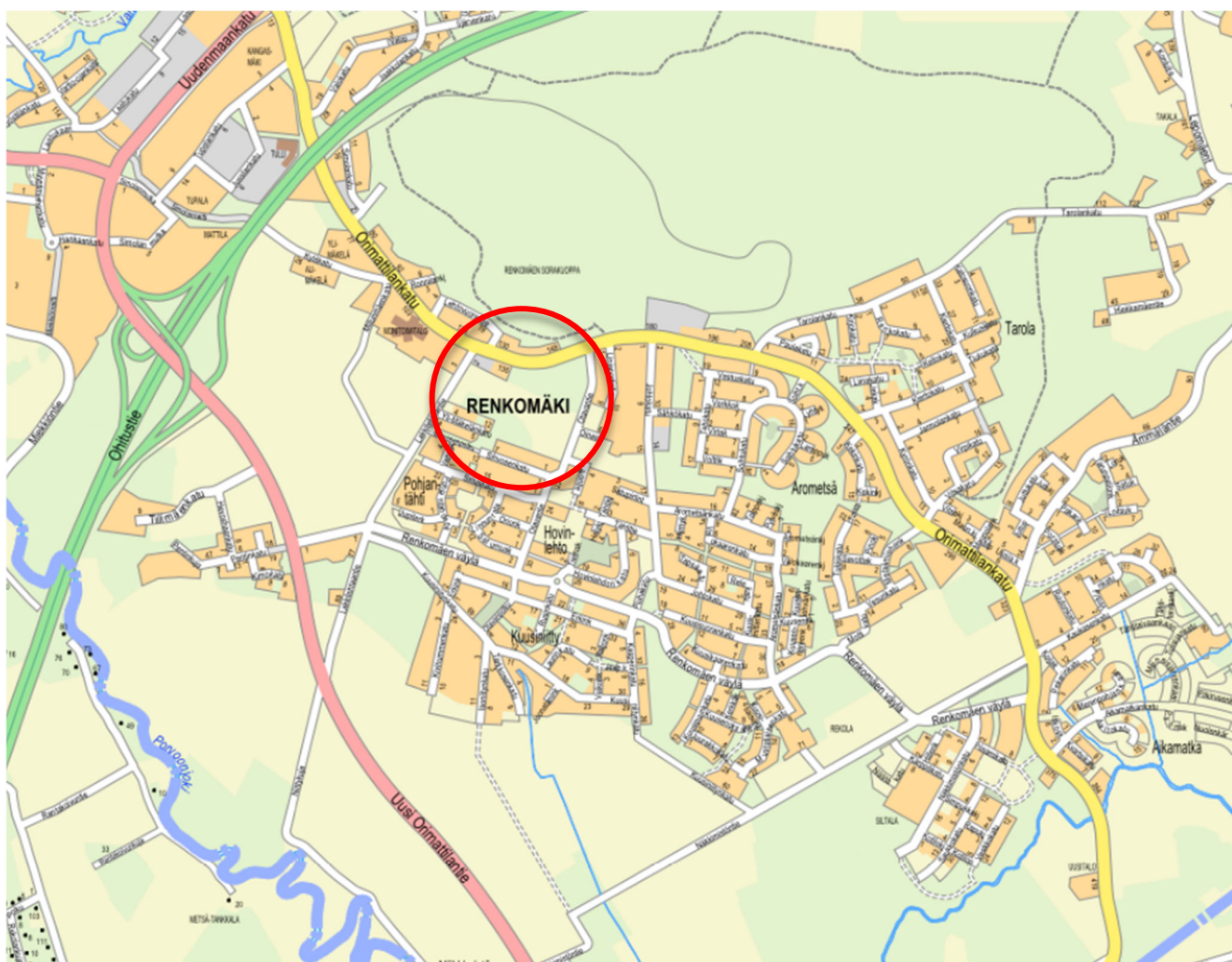
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavaa A-2929 (Otavantien länsipuoli, Renkomäki)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Renkomäen kaupunginosassa noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lahden keskustasta. Alue rajautuu pohjoisesta Orimattilankadun varren yksityisiin asuttuihin tiloihin, lännestä Lakkitehtaantiehen ja rakentamattomaan rivitalotonttiin, etelässä omakotitontteihin ja idässä asemakaavoittamattomaan omakotialueeseen ja peltoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,56 hehtaaria, josta kaupunki omistaa 2,85 hehtaaria.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa uusia rivitalotontteja ja kytkettyjen pientalojen tontteja joukkoliikennevyöhykkeelle lähelle palveluja. Otavantien pohjoisosa kaavoitetaan katualueeksi. Suunnittelualueeseen sisältyy yksityisessä omistuksessa oleva asuttu tila sekä viljelty pelto ja metsä.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelukohde on asumistoimintojen aluetta (A). Alueen läpi kulkee ekologinen yhteystarve (vy11) ja alue kuuluu pohjavesialueeseen.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä. Kaavassa kohdemerkintä keskustatoimintojen alakeskus (ca) on siirretty suunnittelukohteen läheisyyteen.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on asuinalue (A) ja sijoittuu kehitettävään alueelliseen palvelukeskittymään.

Suunnittelualueen eteläosa lähivirkistysaluetta ja osa laajempaa Renkomäen asuinalueen keskellä olevaa yhtenäisesti jatkuvaa viheralueverkostoa (VL).

Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja. Pohjoispuolella on Orimattilankadun tienvarsimiljö, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö.

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

Suunnittelualueen eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL), jonka läpi on osoitettu ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

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

Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan pohjaveden muodostumisalueella.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

Suunnittelualueella ei ole kiertotalouden kohteita. Pohjoispuolella sijaitsee Renkomäen maa-ainesten ottoalue, joka toiminnan päätyttyä muutetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi. Läheisyydessä on alueita, joita voidaan käyttää maanrakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ennen alueen loppukäyttöä sekä aurinkoenergian tuotannon selvityskohde.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen

Suunnittelualue sijoittuu kestävästä liikkumisesta vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn. Orimattilankadun varrella on pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti ja Lakkitehtaantien ja Renkomäen väylän varsilla pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Suunnittelualueen ympärille, Orimattilankadulle, Otavantielle, Lakkitehtaantielle ja Sihvosenkadulle ja -polulle on osoitettu kävelyn tavoitteellinen laatureitti.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Selvitykset

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

- Lahden kulttuurimaisemat -selvitys 2024. Maria Silvast, Lahden kaupunki.
- Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. 2024. Ramboll.
- Kaupunkipientaloseselvitys, 2023. Petri Peltonen, Lahden kaupunki
- Lahden meluselvitys 2022 – Kansallisiin ohjearvoihin verrattavat laskennat. Promethor Oy. Lahden kaupunki. Väylävirasto.
- Esiselvitys arkeologisesta selvitystarpeesta Lahden kaupungin alueella. 2024. Maanala.
- Lahden ekologinen verkosto. 2019. Carita Uronen, Lahden kaupunki/Lahden ammattikorkeakoulu.
- Liito-oravaselvitys Lahdessa 2014–2015, Ilpo Kekki

Kaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Renkomäki, Otavantie ja Johtokatu maisemaselvitys. 2021. Helena Muukkonen, Lahden kaupunki.
- Metsäsuunnitelma 2024, Lahden kaupunki
- Renkomäen asemakaava-alueiden luontoselvitykset, Pentinkuja ja Otavantien länsipuoli. WSP Finland Oy. 2025.
- Katujen yleissuunnittelu. FCG 2026
- Maaperä- ja rakennettavuusselvitys (tulossa)

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

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
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Lahden eteläinen kumppanuuspyötä
- Renkomäen omakotiyhdistys 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 esittelevä yleisötilaisuus järjestettiin työn alkaessa sekä luonnosvaiheessa ja/tai ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kaavatyön verkkosivulla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukseen tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (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.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 18.2.2026

Suunnitteluinsinööri

Carita Uronen

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/renkomaki-otavantien-lansipuoli/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

[lahti.fi/lahti-piste](https://www.lahti.fi/lahti-piste)

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, kuukausi/2024

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 6.3.2024.

2

LUONNOSVAIHE, maalis-huhtikuu/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](https://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. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, touko-kesäkuu/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.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja ESS Viikko -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. 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, syyskuu-lokakuu/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, loppuvuosi/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.