

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2952
Asemakaavan muutos
Mukkula, Johanneksenkatu 4

19.3.2026

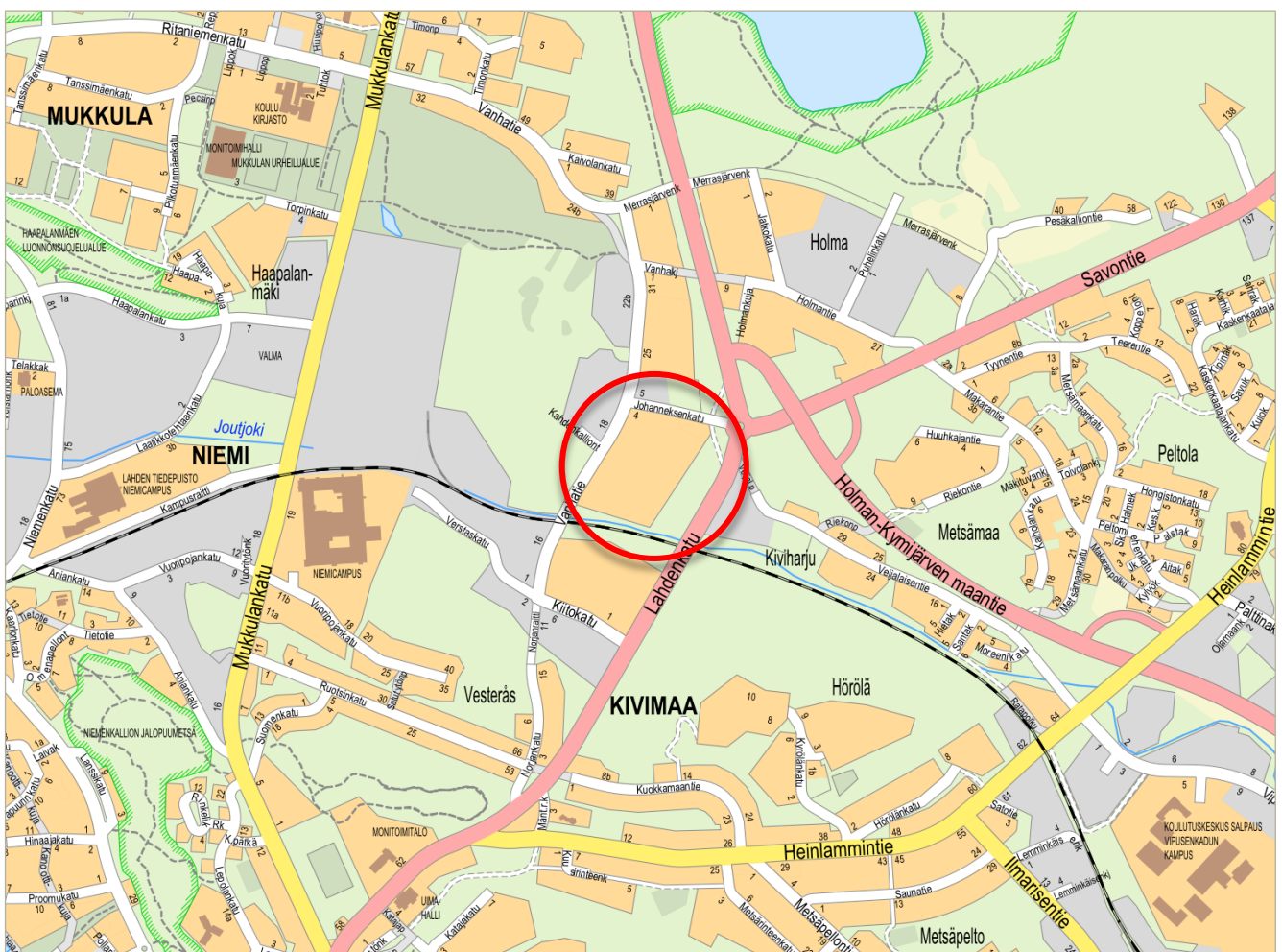
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2952 (Mukkula, Johanneksenkatu 4)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan yksityisen aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kaupungin Mukkulan (7.) kaupunginosassa korttelissa 5102. Etäisyys on Lahden kauppatorilta noin 3 km pohjoiseen. Alue rajautuu itäosastaan Lahdenkatuun, pohjoisosastaan Johanneksenkatuun ja länsipuolelta Vanhatiehen. Eteläpuolella on rautatieyhteys Niemeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

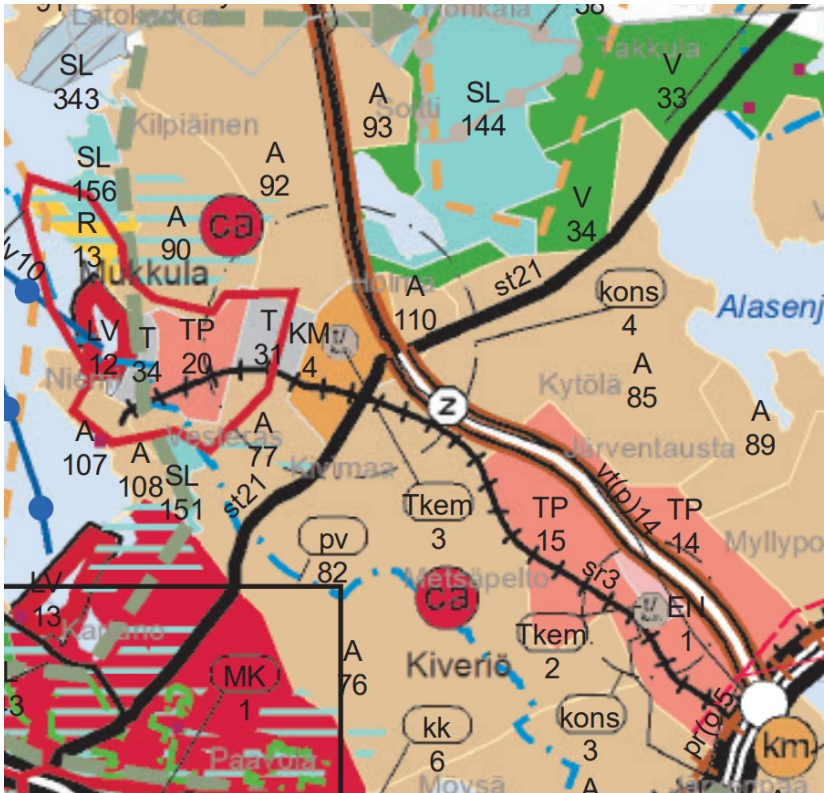
KAAVATYÖN TAVOITE

Asemakaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön (Holman Prisma) korttelialueen asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

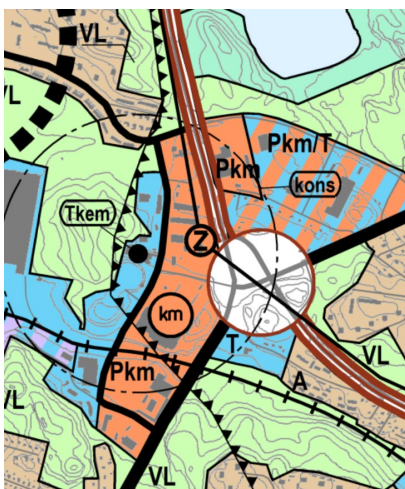
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden alueena (KM). Alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.

Yleiskaava

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



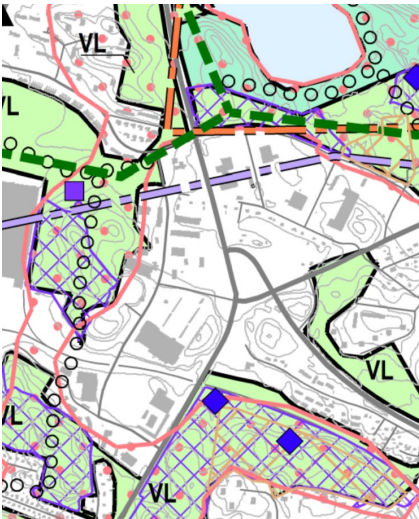
Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan kaupallisten palvelujen aluetta (Pkm). Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä ja Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijan näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Alueella on vähittäiskaupan suuryksikkö, joka sisältää päivittäistavaramyyntiä kohdemarkintä (km). Alueen lounaiskulma on kaupunkipientalojen vyöhykettä.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö
Suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristörajoja.

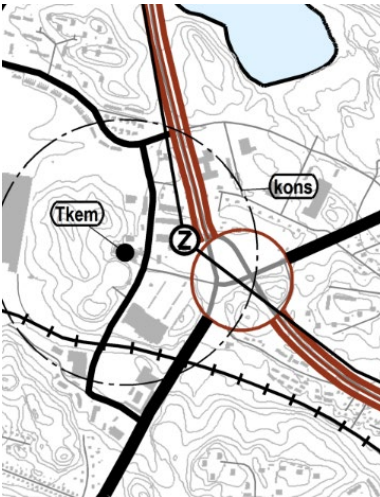


Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö
Suunnittelualueella ei ole luonto- ja viherympäristörajoja.



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

Suunnittelualue rajautuu eteläosasta merkittävään hulevesien purku-uomaan. Merkinnällä osoitetaan avoimena säilytettävä uoma.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

Suunnittelualue sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen**

Suunnittelualue sijoittuu kestävä liikkumisen vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnan tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn. Lahdenkadun, Vääksyntien, Savontien ja Veijalaisentien varsille on osoitettu pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu rautatie ja koilliskulmaan eritasoliittymä.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on:

- liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
- suojavirhealuetta (EV)
- huoltorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa polttonesteiden jakeluaseman (LH-3).

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Kaavarungot, alueelle aiemmin laaditut luonnokset...

Selvitykset

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

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- A-2952 Luontoselvitys 2025
- A-2952 Liikenneselvitys (tekeillä)
- A-2952 Holman alueen kaupallinen selvitys (tekeillä)

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
- Liikennevirasto / Rataosasto
- VR-Yhtymä Oy
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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.

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

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tehdään maankäytösopimus.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 19.3.2026

Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/mukkula-johanneksenkatu-4/>

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

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

1

ALOITUSVAIHE, 3/2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2036.

2

LUONNOSVAIHE, 3/2026

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille.

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, 5/2026

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, 8/2026

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, 10/2026

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.