

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2953
Asemakaavan muutos
Salinmäentie 1 (Salinkallion koulu), Laune

24.6.2025

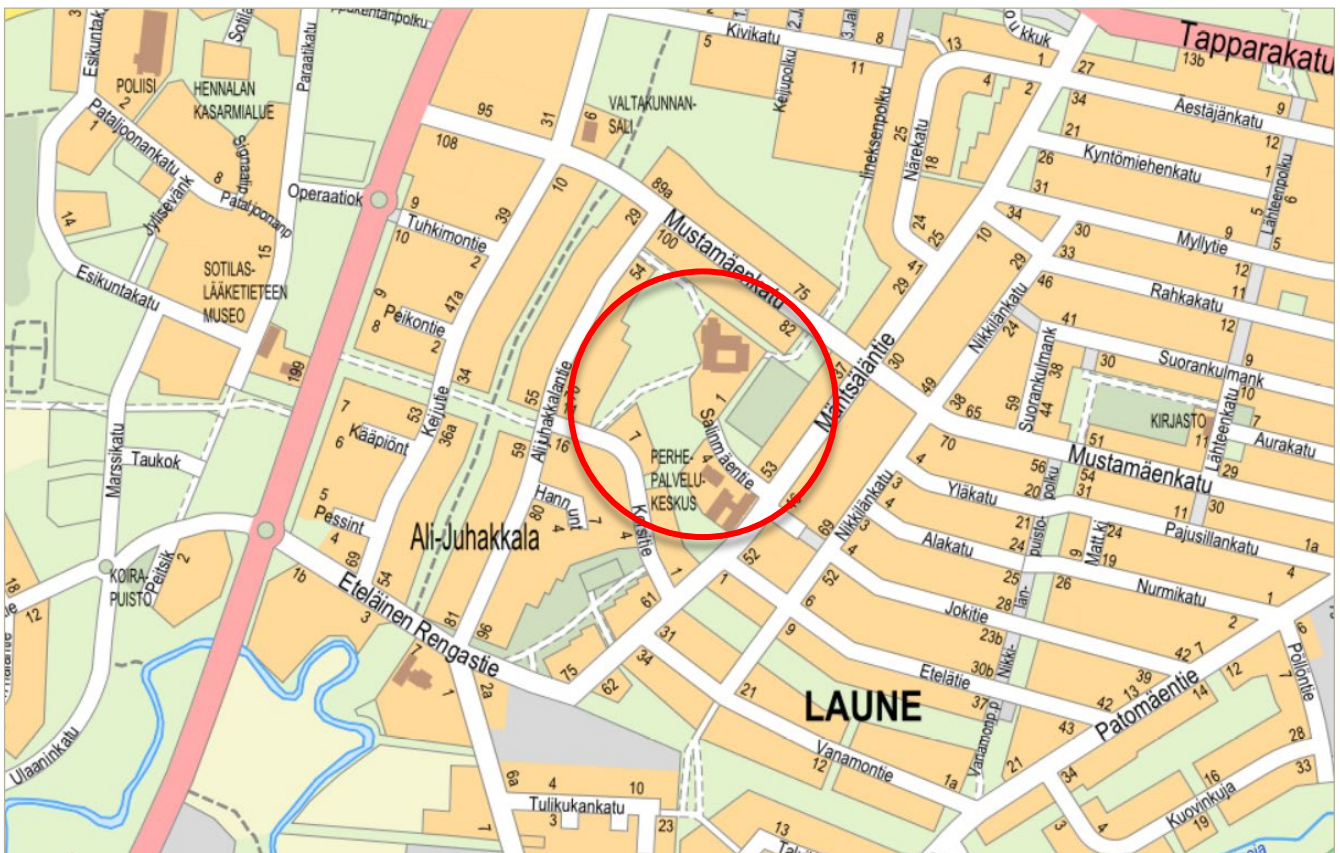
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2953 Salinmäentie 1 (Salinkallion koulu)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Launeen kaupunginosassa, osoitteessa Salinmäentie 1. Suunnittelualueeseen kuuluu käytöstä poistunut Salinkallion koulu, sen viereinen urheilukenttä ja puistoalue (Salinmäenpuisto) sekä Salinmäentien katualue. Suunnittelualue rajautuu viereisten katujen eli Mustamäenkadun, Mäntsäläntien, Korsitien ja Ali-Juhakkalantien omakoti- ja rivitalotontteihin sekä Salinmäentien varressa olevaan Salinkallion lastensuojelun toimintayksikköön.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

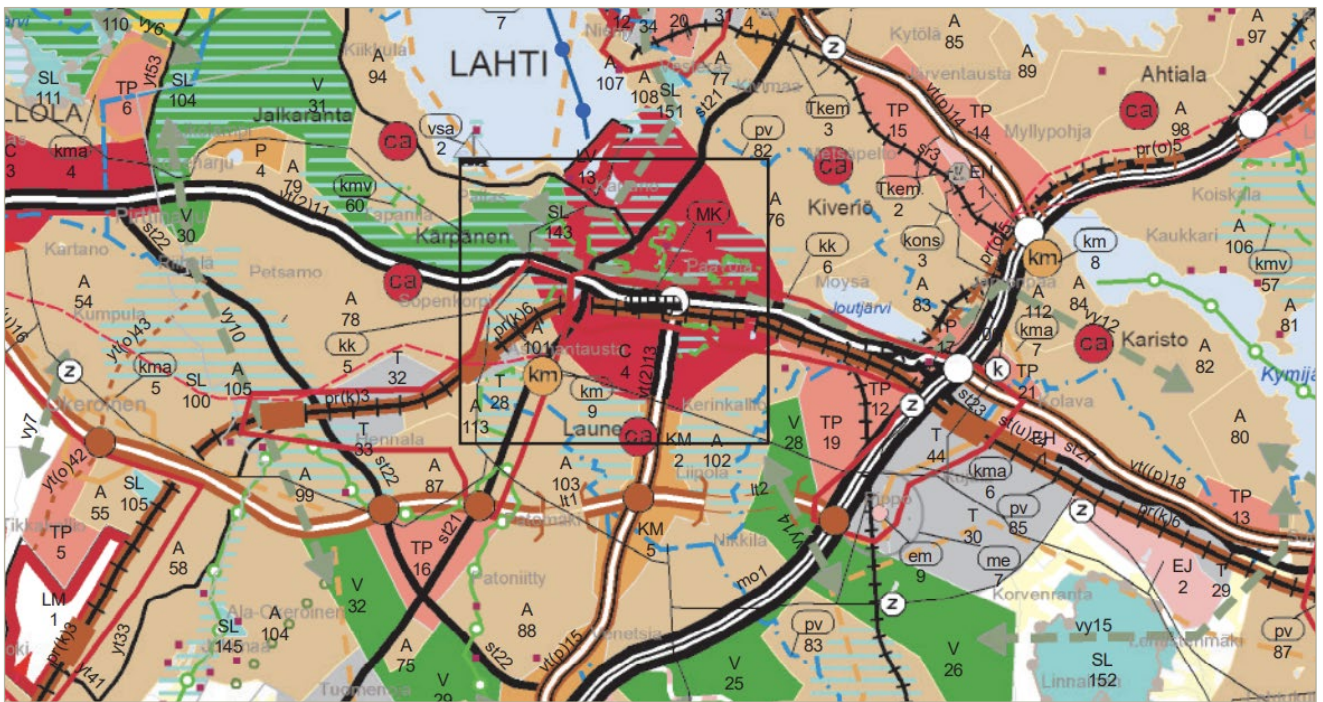
Kaavatyön tavoitteena on tutkia, voidaanko käytöstä poistunut koulurakennus osoittaa johonkin muuhun käyttöön vai puretaanko se. Kaavatyössä tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja rakennuksen säilyttämisestä, osittaisesta purkamisesta ja rakennuksen purkamisesta kokonaan. Purkavissa vaihtoehtoissa alueelle tutkitaan pientalo- ja kaupunkipientaloratkaisuja. Kaavatyössä uutta rakentamista tutkitaan myös koulurakennuksen viereiselle urheilukentälle. Olemassa olevan virkistysalueen kaavamääräyksiä päivitetään alueella kulkevat reitit ja luontoarvot huomioiden.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen kaavoittamisessa tulee mm. ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys.



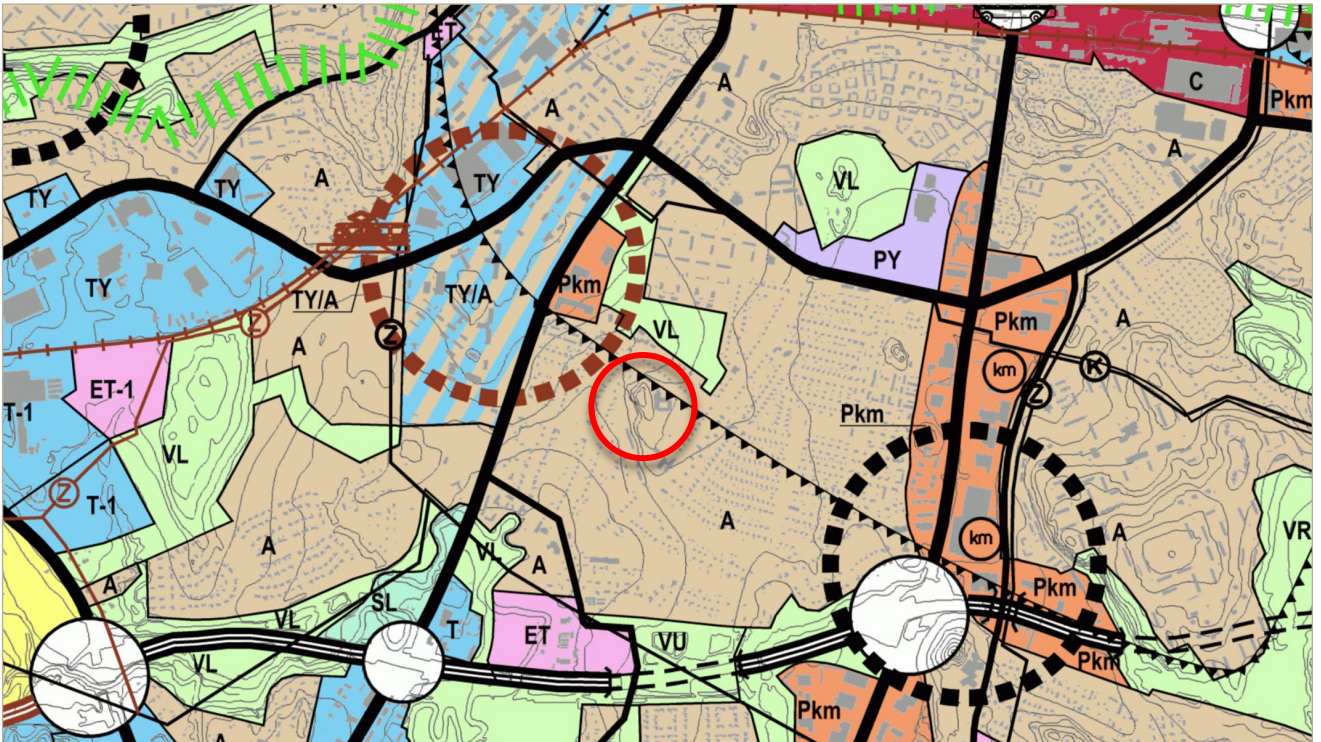
Kuva 2 Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

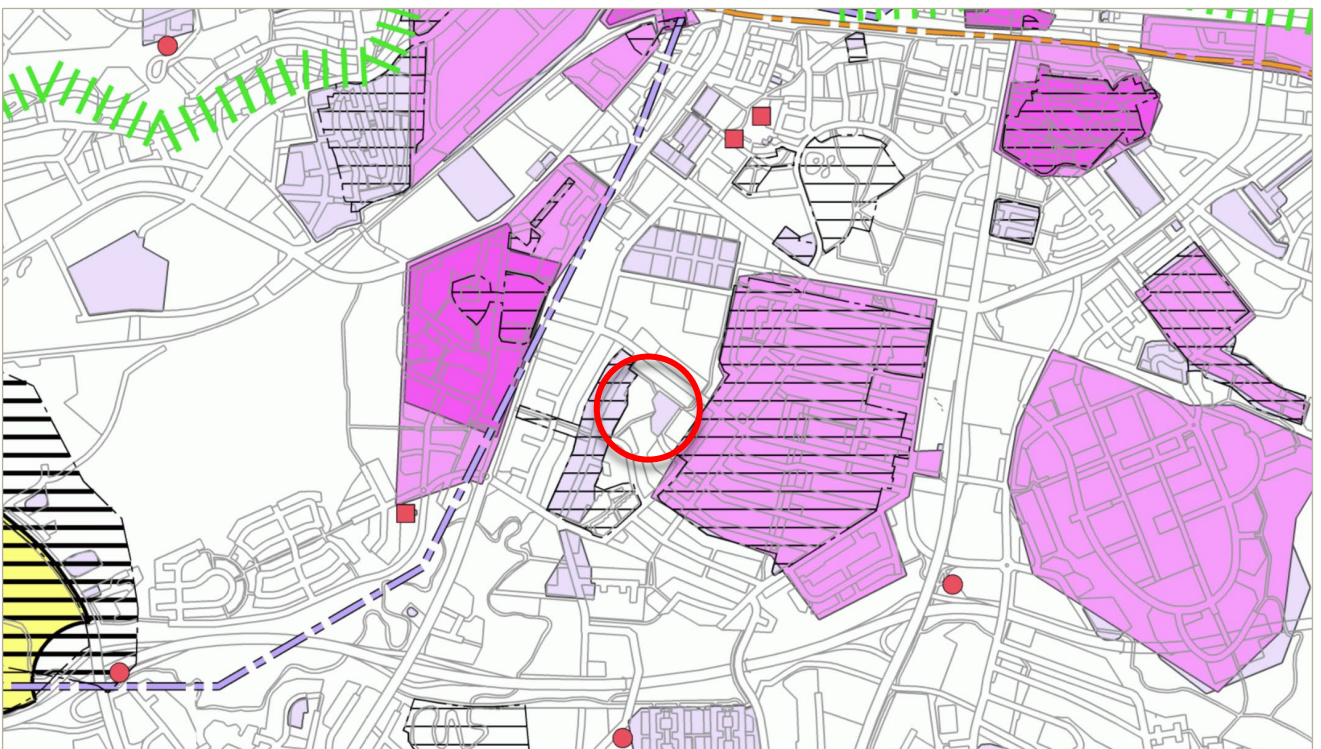
Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.

Yleiskaavan kartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne suunnittelualue on asuin aluetta (A). Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonnotaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen alueen tarpeiden mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet suunnitellaan sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viherverkostoa ja ekologisia yhteyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL128§)."

Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavassa kaupunkipientialojen vyöhykkeen rajalla (musta kolmioviiva). Vyöhykkeen sisällä tulee edistää ympäristöönsä soveltuvaa ja rakennuskantaa monipuolistavaa matalaa ja tiivistä rakentamista.



Kuva 3 Ote yleiskaavakartasta 1: kestävä yhdyskuntarakenne. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.



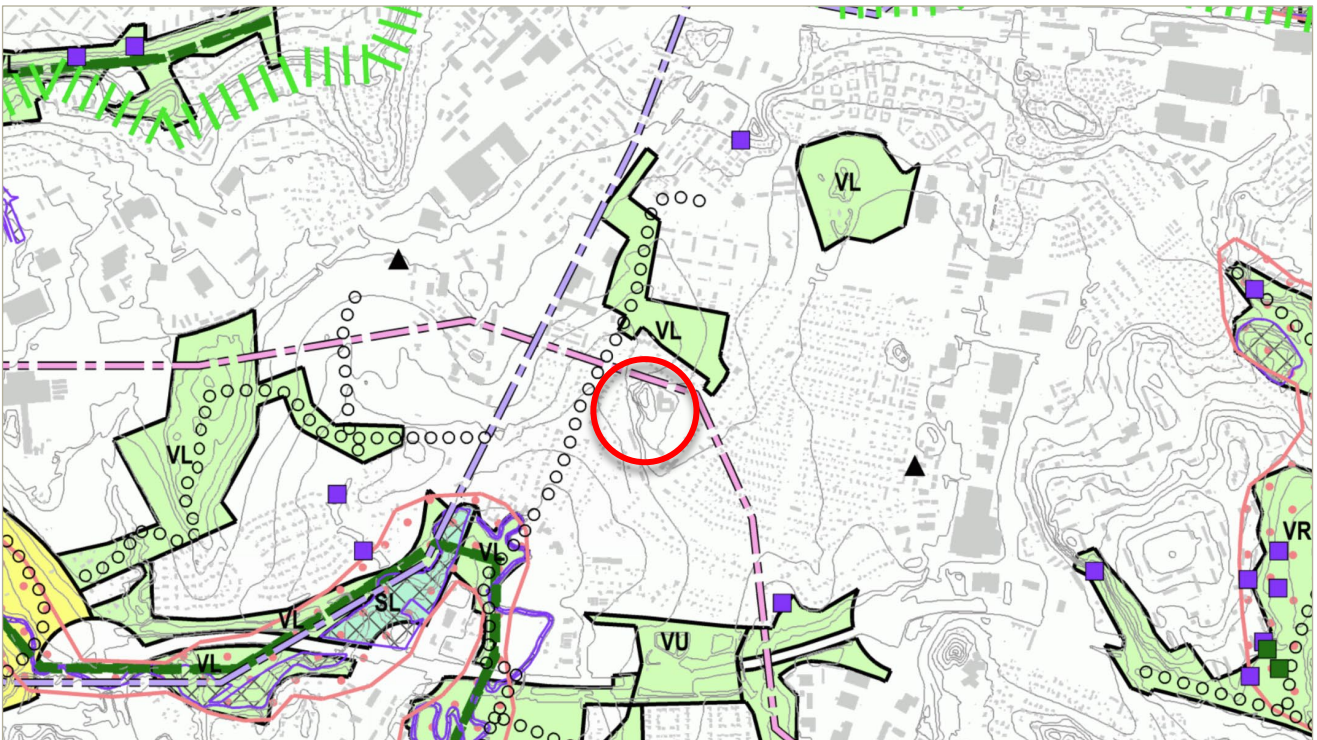
Kuva 4 Ote yleiskaavakartasta 2: kulttuuriympäristö. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.

Yleiskaavan kartalla 2: kulttuuriympäristö suunnittelualue on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen

rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien.”

Alueen länsipuolella oleva Ali-Juhakkalantien pientaloalue on myös paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä paikallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen itäpuolen Launeen pientaloalue on paikallisesti ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä paikallisesti arvokasta maisema-alueita.

Yleiskaavan kartalla 3: luonto- ja viherympäristö suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee tärkeä ekosysteemien tuotantopalvelu (vaaleanpunainen pistekatkoviiva).

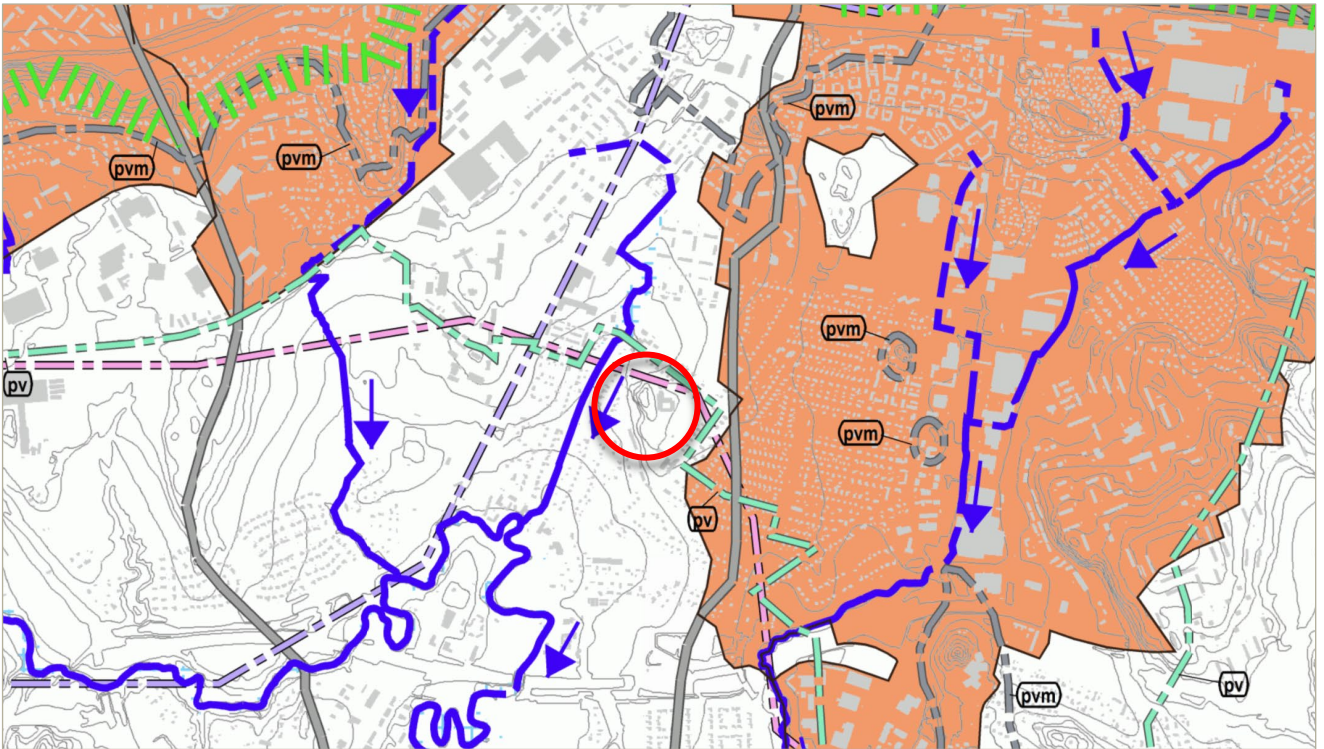


Kuva 5 Ote yleiskaavakartasta 3: luonto- ja viherympäristö. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.

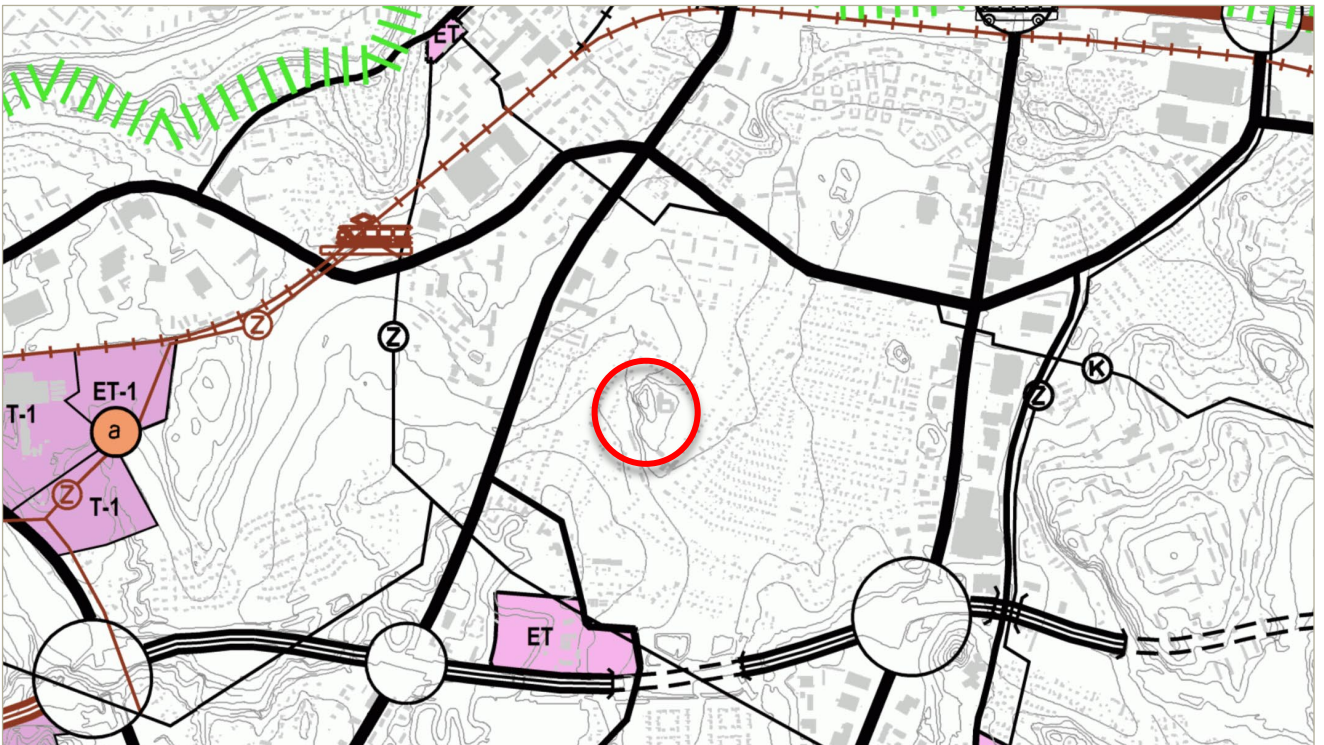
Yleiskaavan kartalla 4: vesiensuojelu ja -hallinta suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee tärkeä ekosysteemien tuotantopalvelu (vaaleanpunainen pistekatkoviiva) ja luokitellun pohjavesialueen raja (turkoosin värinen pistekatkoviiva). Alueen länsipuolella, Ali-Juhakkalantien ja Keijutien välissä kulkee merkittävä hulevesien purku-uoma (sininen viiva). Alueen itäpuolella Launeella on hulevesien hallinnan kehittämisalue (oranssi alue).

Yleiskaavan kartalla 5: kiertotalous suunnittelualueeseen ei kohdistu määräyksiä.

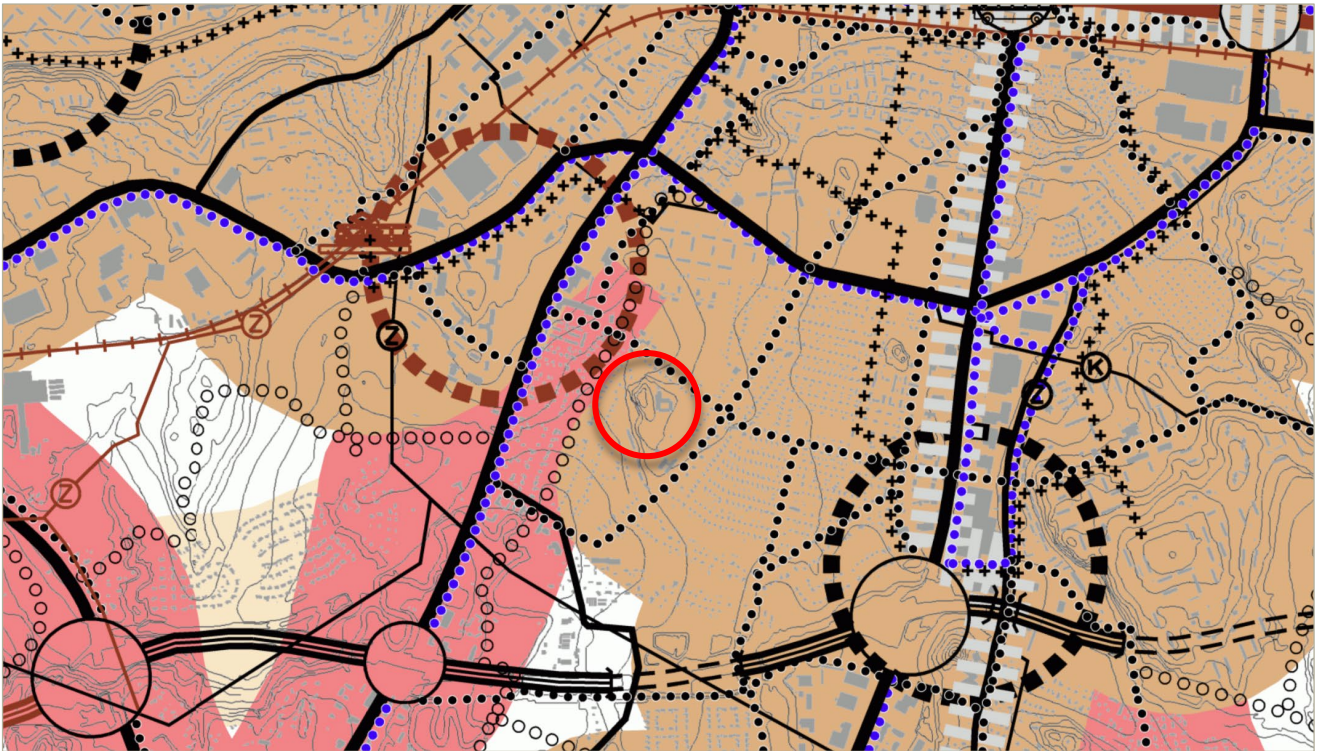
Yleiskaavan kartalla 6: kestävä liikkuminen suunnittelualueen koillispuolella Mustamäenkadulla ja kaakkoispuolella Mäntsäläntiellä kulkee pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti (musta pisteviiva). Alueen länsipuolella Ali-Juhakkalantien ja Keijutien välissä kulkee ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.



Kuva 6 Ote yleiskaavakartasta 4: vesiensuojelu ja -hallinta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.



Kuva 7 Ote yleiskaavakartasta 5: kiertotalous. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.



Kuva 8 Ote yleiskaavakartasta 6: kestävä liikkuminen. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartan keskikohdassa.

Asemakaava

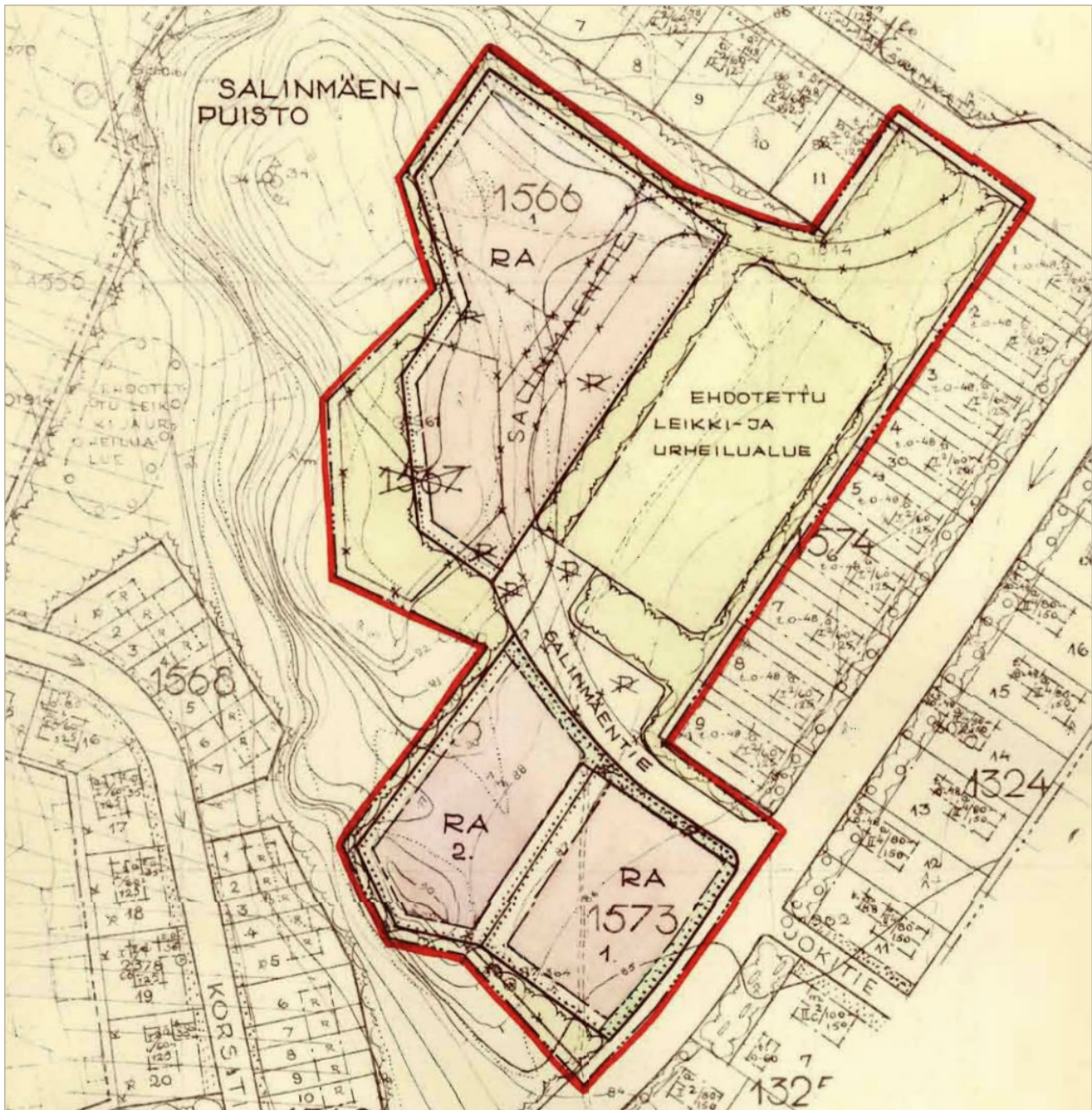
Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Vuoden 1953 asemakaavassa (hyväksytty 23.3.1953) alue on puistoa ja julkisten rakennusten aluetta. Vuoden 1955 asemakaavassa (hyväksytty 5.9.1955) alue on julkisen rakennusten aluetta ja puistoaluetta (P). Kummassakin asemakaavassa on esitetty koulun tontin ympäristöön puistoaluetta ja sijaintiehdotukset leikki- ja urheilualueille.

Vuoden 1955 asemakaavan muutoksessa muutettiin kaksi erillistä julkisen rakennuksen tonttia yhdeksi isommaksi, mikä mahdollisti Launeen yhteislyseon rakentamisen. Kaavakartalla näkyvässä pohjakartassa näkyy myös hyppyrimäen sijainti Salinmäenpuistossa.

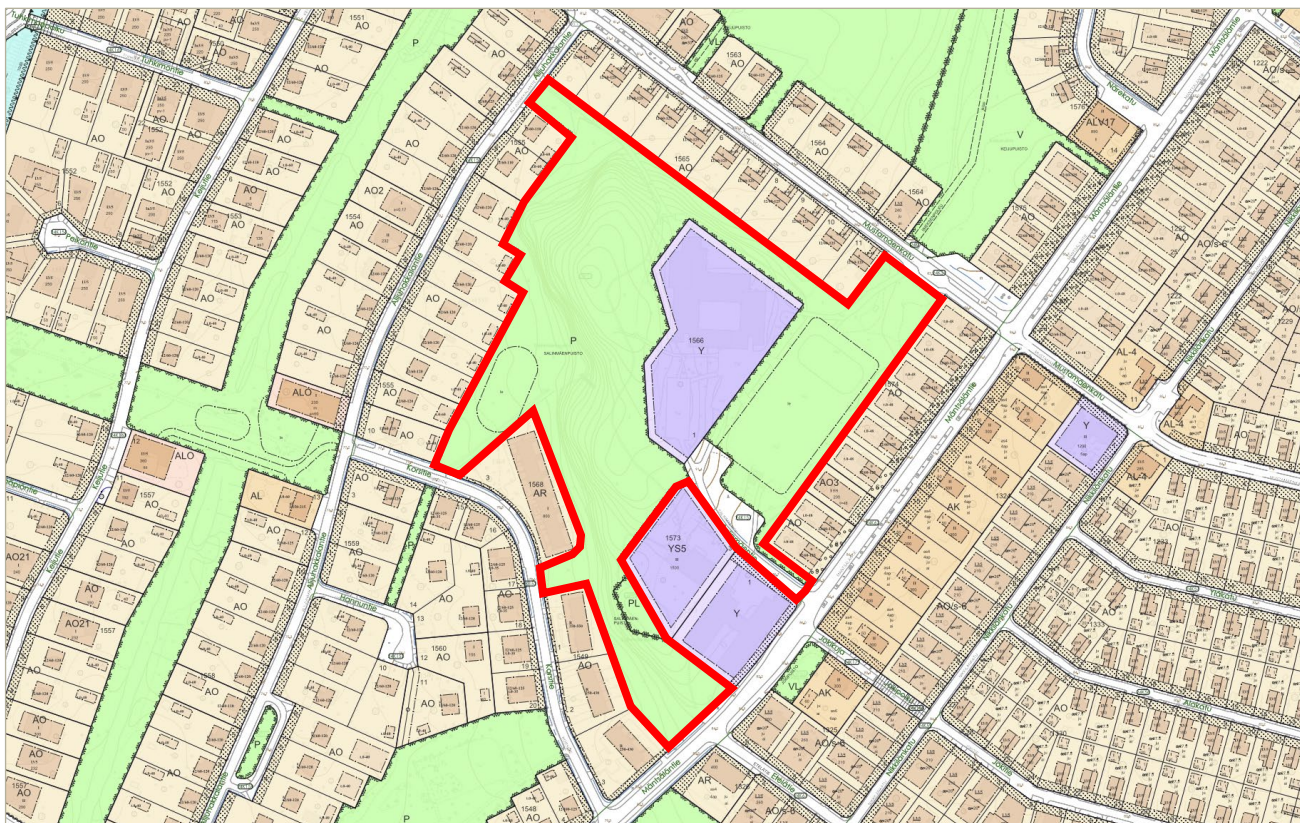
Vuoden 1955 asemakaavassa julkinen rakentaminen on osoitettu RA-alueena, mutta asemakaava on asemakaavayhdistelmässä tulkittu nykyisten käytössä olevien asemakaavamääräysten mukaan Y-alueeksi.



Kuva 9 Ote voimassa olevasta vuoden 1953 asemakaavakartasta.



Kuva 10 Ote voimassa olevasta vuoden 1955 asemakaavakartasta.



Kuva 11 Ote ajantasakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on esitetty kartalla punaisella viivalla.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Kaupunki on tiivistänyt kouluverkkoaan ja osana palveluverkkosuunnittelua Salinkallion koulusta on päätetty luopua. Salinkallion koulu jäi tyhjilleen vuonna 2018. Tuolloin rakennuksen kuntoluokitus oli välttävä. Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista kaupungin omistuksessa olevista rakennuksista, joihin ei ole osoitusta kaupungin omaa toimintaa.

Selvitykset

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

Salinkallion koulusta on tehty 2000-luvulla useita sisäilma- ja haitta-ainetutkimuksia sekä kuntoarvioita, joista tuorein on vuodelta 2009. Lisäksi rakennuksesta on tehty korjaustarveselvitys vuonna 2015.

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan rakennushistoriallinen selvitys.

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
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Ali-Juhakkalan omakotiyhdistys
- Lahden seudun omakotiyhdistys ry
- Launeen omakotiyhdistys
- Eteläinen kumppanuuspöytä

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 ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus järjestetään luonnosvaiheessa 16.9.2025. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan verkkosivulla.

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.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 24.6.2025

Kaavoitusarkkitehti
SuunnitteluinsinööriHeidi Kontulainen
Riina Puusaari**LISÄTIETOJA**

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/laune-salinmaentie-1-salinkallion-koulu/>

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, maaliskuu/2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2025.

2

LUONNOSVAIHE, lokakuu/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 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. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, tammikuu/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, 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. 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, maaliskuu/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, toukokuu/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.