

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2954
Asemakaavan muutos
Aurakatu 11 (Launeen kirjasto), Laune

18.12.2025

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2954 Aurakatu 11 (Launeen kirjasto), Laune.

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kaupungin Launeen kaupunginosassa noin 2,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorista.



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

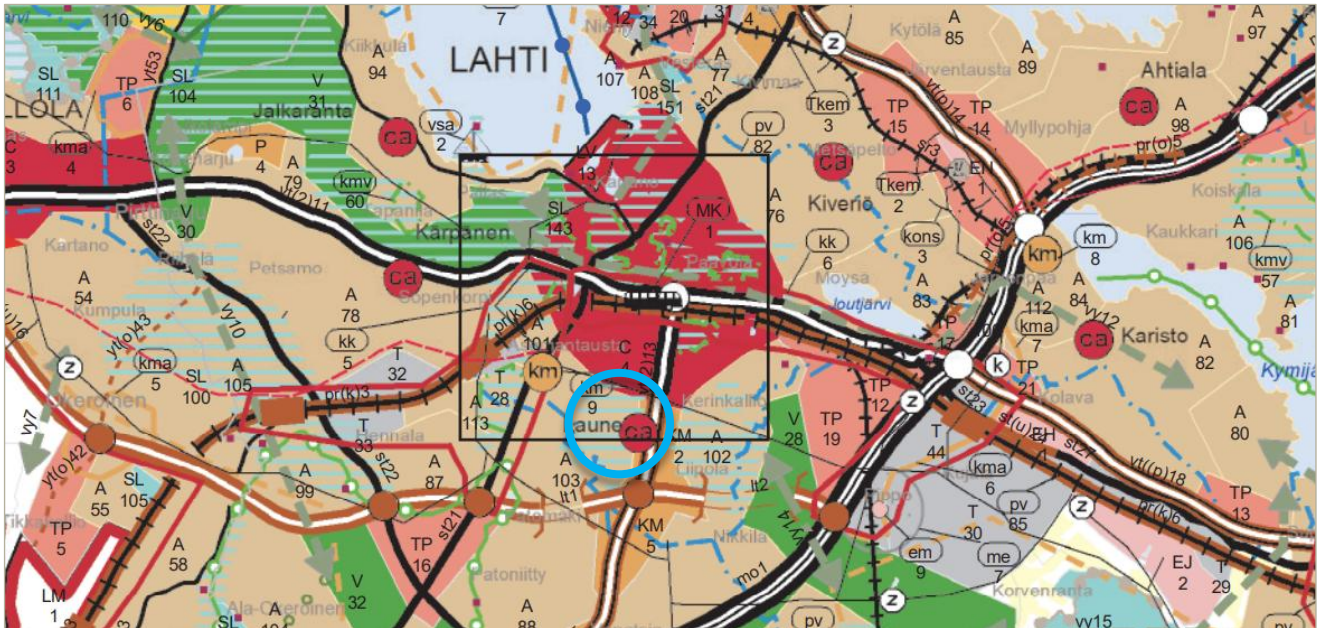
Kaavatyön tavoitteena on kirjastokäytöstä poistuvan kirjastorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen ja tontin täydennysrakentamismahdollisuuksien tutkiminen. Olemassa olevan katuympäristön kaavamääräyksiä päivitetään.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

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

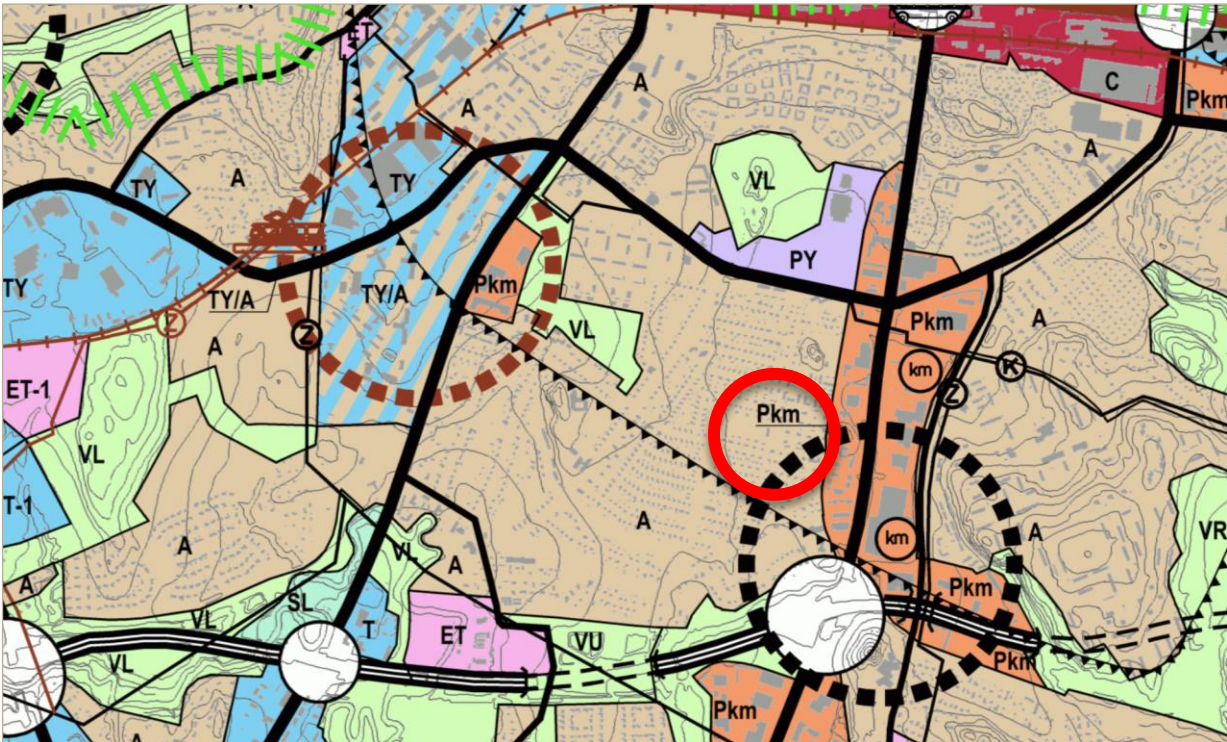
Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle. Alueen kaavoittamisessa tulee mm. ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistymämahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys.



Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

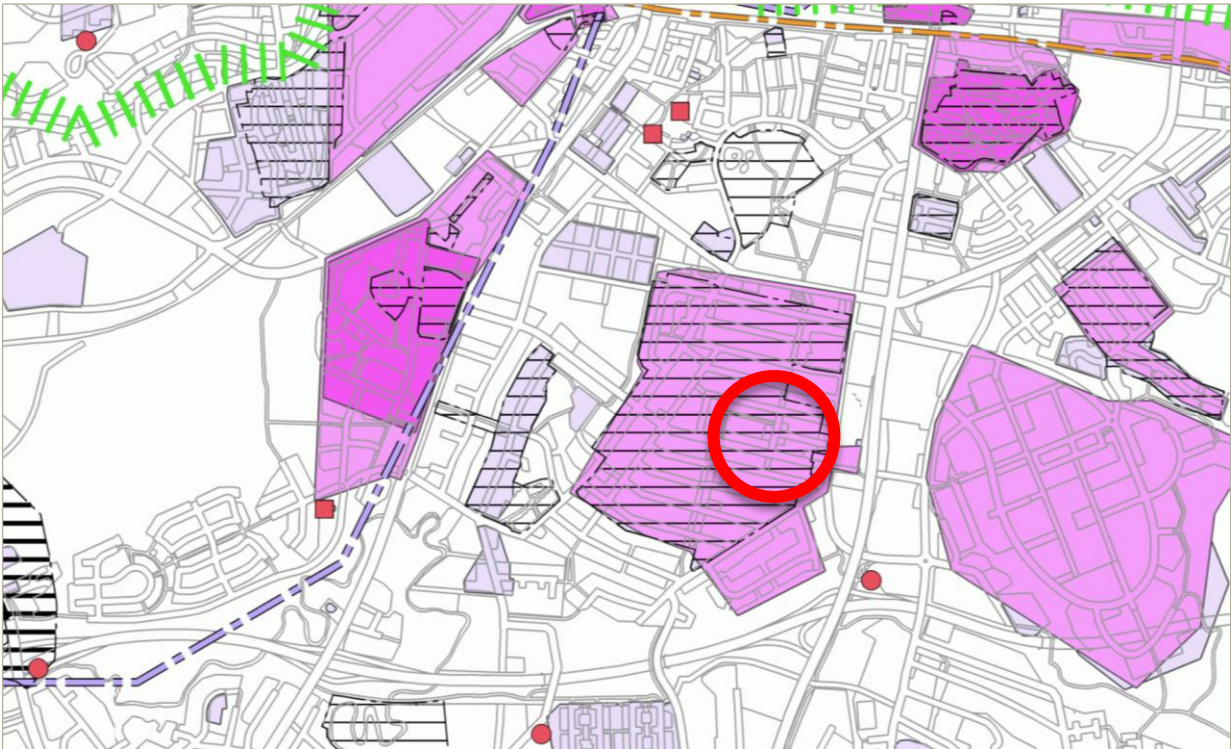
Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.



Ote yleiskaavakartasta 1. Kestävä yhdyskuntarakenne. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä kartalla.

Yleiskaavan kartalla 1. Kestävä yhdyskuntarakenne suunnittelualue on asuinalue (A). Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvallisiksi sekä kaupunkiluonnoltaan 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§)."

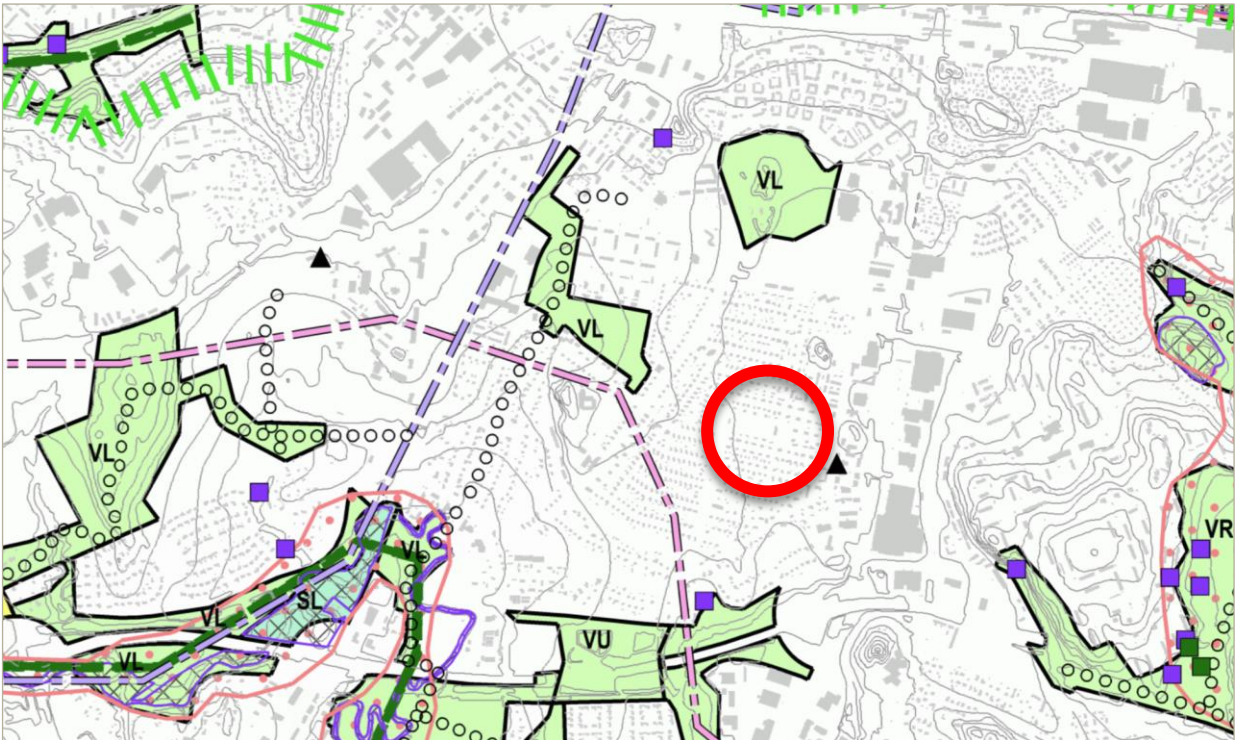
Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavassa kaupunkipientalojen vyöhykkeellä (musta kolmioviiva). Vyöhykkeen sisällä tulee edistää ympäristöönsä soveltuvaa ja rakennuskantaa monipuolistavaa matalaa ja tiivistä rakentamista.



Ote yleiskaavakartasta 2. Kulttuuriympäristö.

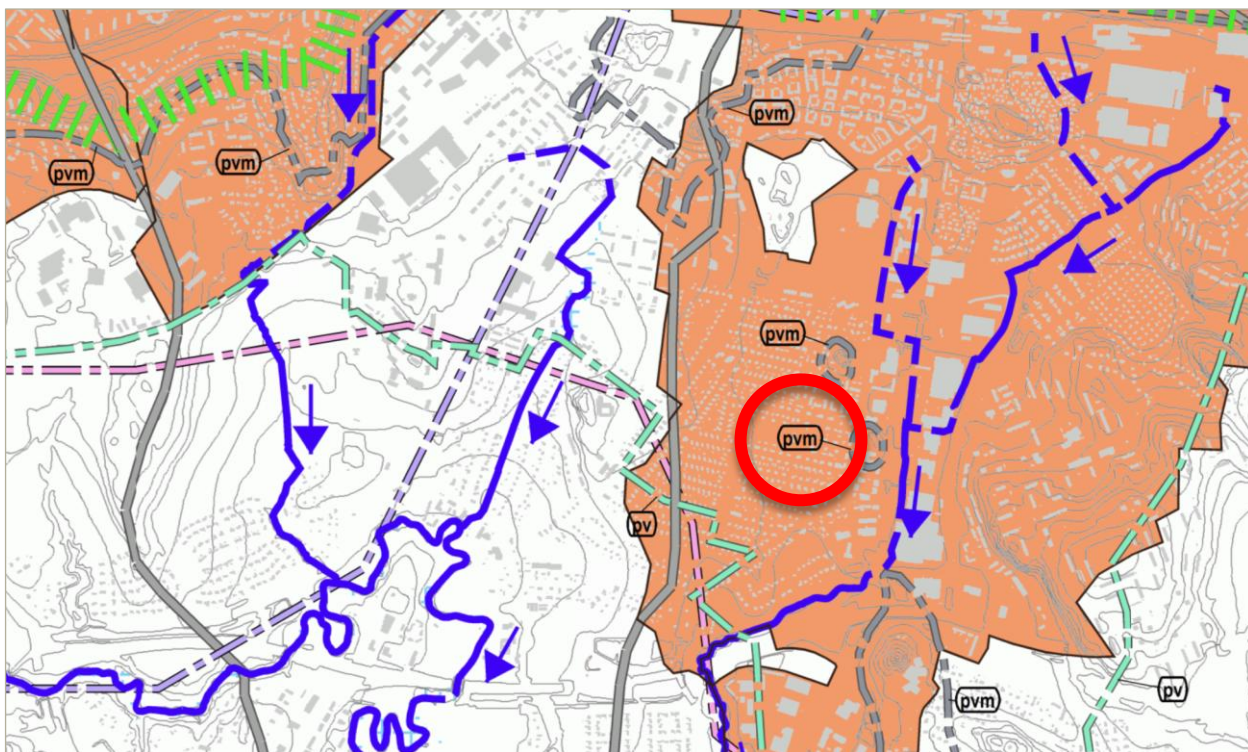
Yleiskaavan kartalla 2. Kulttuuriympäristö suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien."

Suunnittelualue sijaitsee paikallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kaavamääräys on "Arvokkaaseen maisema-alueeseen tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella maiseman arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien."



Ote yleiskaavakartasta 3. Luonto- ja viherympäristö.

Yleiskaavan kartalla 3. Luonto- ja viherympäristö suunnittelualue on Tärkeä ekosysteemien tuotantopalvelu -rajauksen sisäpuolella (vaaleanpunainen pistekatkoviiva). Kaavamääräys on ”Merkinnällä osoitetaan ekosysteemien tuotantopalvelujen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon metsien, soiden, peltojen ja pinta- sekä pohjavesien merkitys ekosysteemipalvelujen kannalta.”

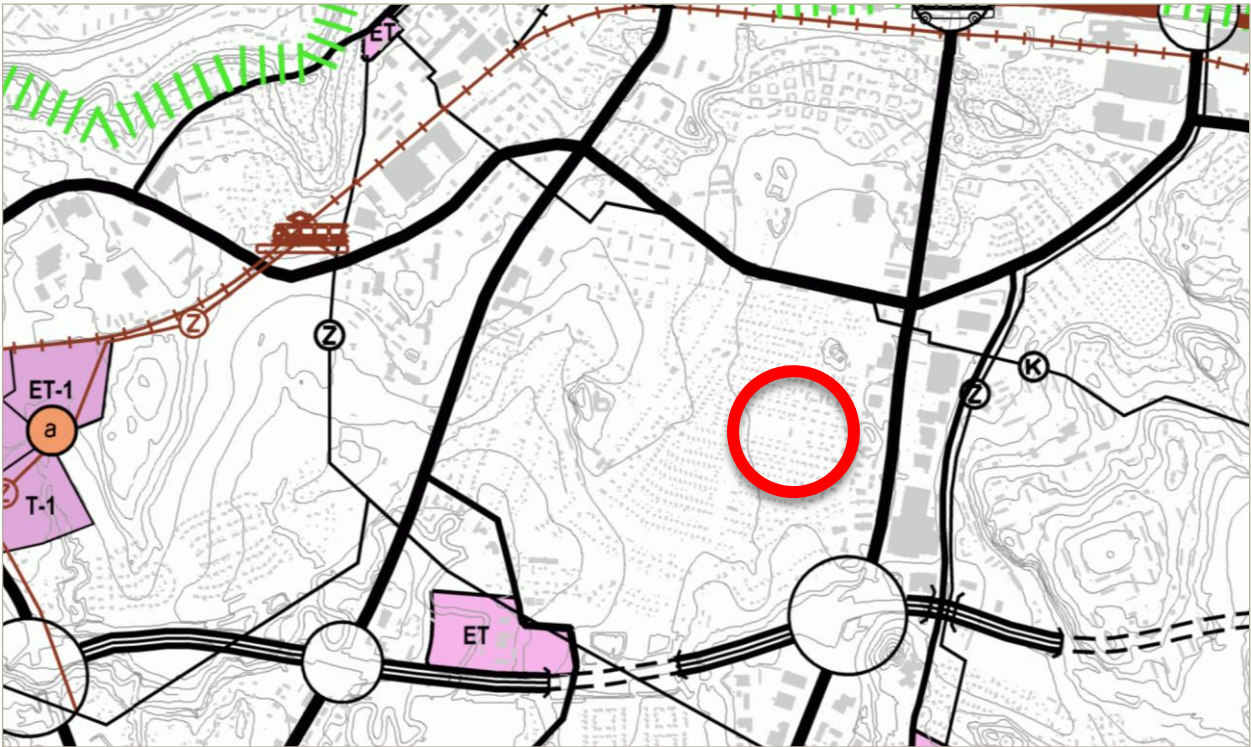


Ote yleiskaavakartasta 4. Vesiensuojelu ja -hallinta.

Yleiskaavan kartalla 4. Vesiensuojelu ja -hallinta suunnittelualue sijaitsee hulevesien hallinnan kehittämisaikavälillä (kartassa oranssi taustaväri). Suunnittelualue sijaitsee luokitellun pohjavesialueen (turkoosin värinen pistekatkoviiva) sisällä. Tätä koskeva kaavamääräys on: ”Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeät alueet sekä vedenhankintaan soveltuvat alueet. Pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (Ympäristönsuojelulaki 527/2014 §17). Alueella tehtävät toimenpiteet tulee suunnitella niin, ettei pohjaveden laatu heikkene tai antoisuus pienene. Asemakaavoitettavalla alueella tai rakennuspaikalla tulee selvittää pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäyttö huomioon ottaen. Kiinteistöjen viemärointi ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jäteveden imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Puhtaat hulevedet imeytetään maaperään mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Asuinalueilla suositetaan vettä läpäiseviä pinnoitteita. Likaantuneet hulevedet johdetaan hule- tai jätevesiviemäriin, Maalämpökaivon rakentamiseen tulee hakea Aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa.

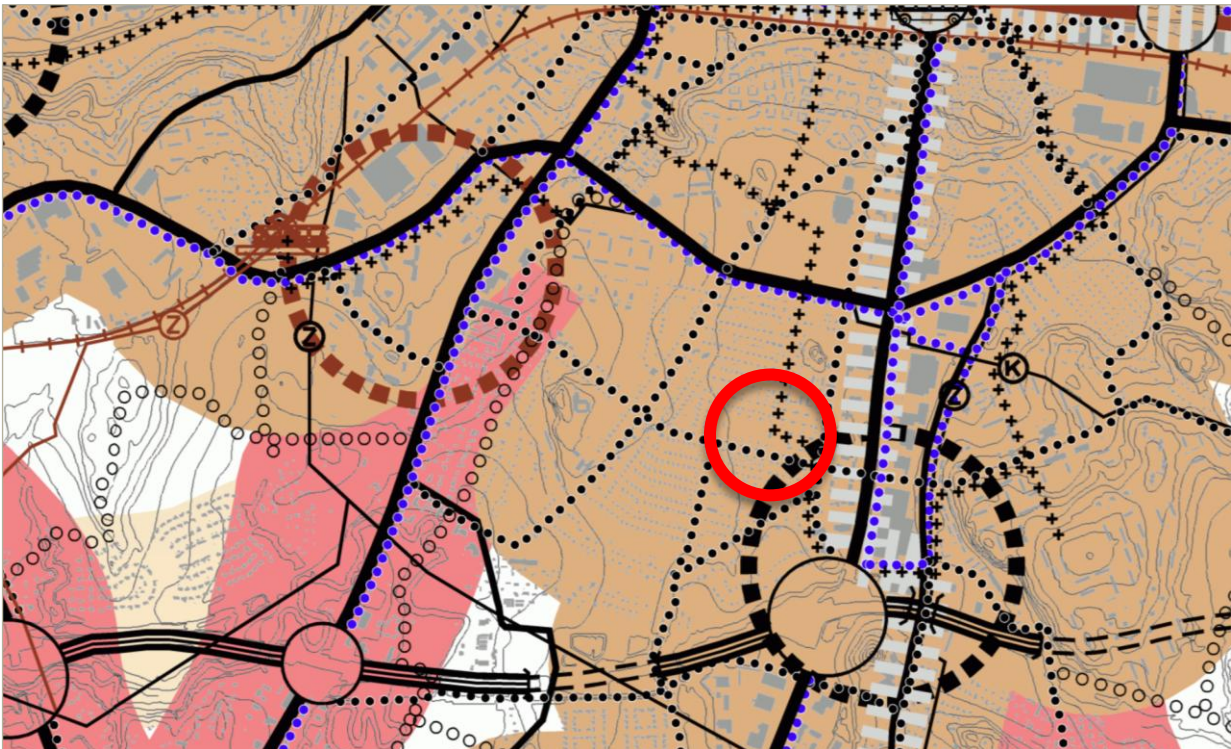
Pohjavesialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.”

Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella noin 250 metrin etäisyyksillä on kaksi pohjaveden muodostumisaluetta (merkitty karttaan harmaalla katkoviivalla ja pvm-tekstillä).



Ote yleiskaavakartasta 5. Kiertotalous.

Yleiskaavan kartalla 5. Kiertotalous suunnittelualueeseen ei kohdistu määräyksiä.



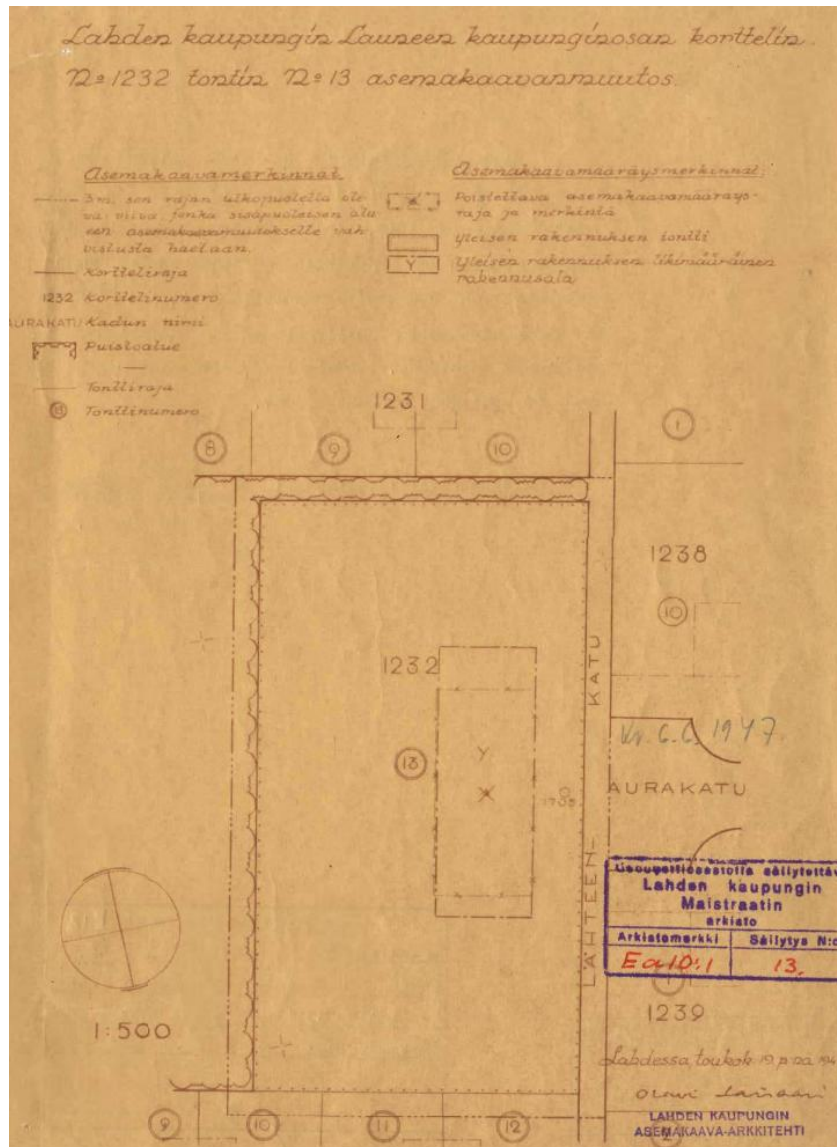
Ote yleiskaavakartasta 6. Kestävä liikkuminen.

Yleiskaavan kartalla 6. Kestävä liikkuminen suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kävelyn tavoitteellinen aluereitti. Tätä koskevan kaavamääräyksen kuvaus on: "Muodostaa yhtenäisen

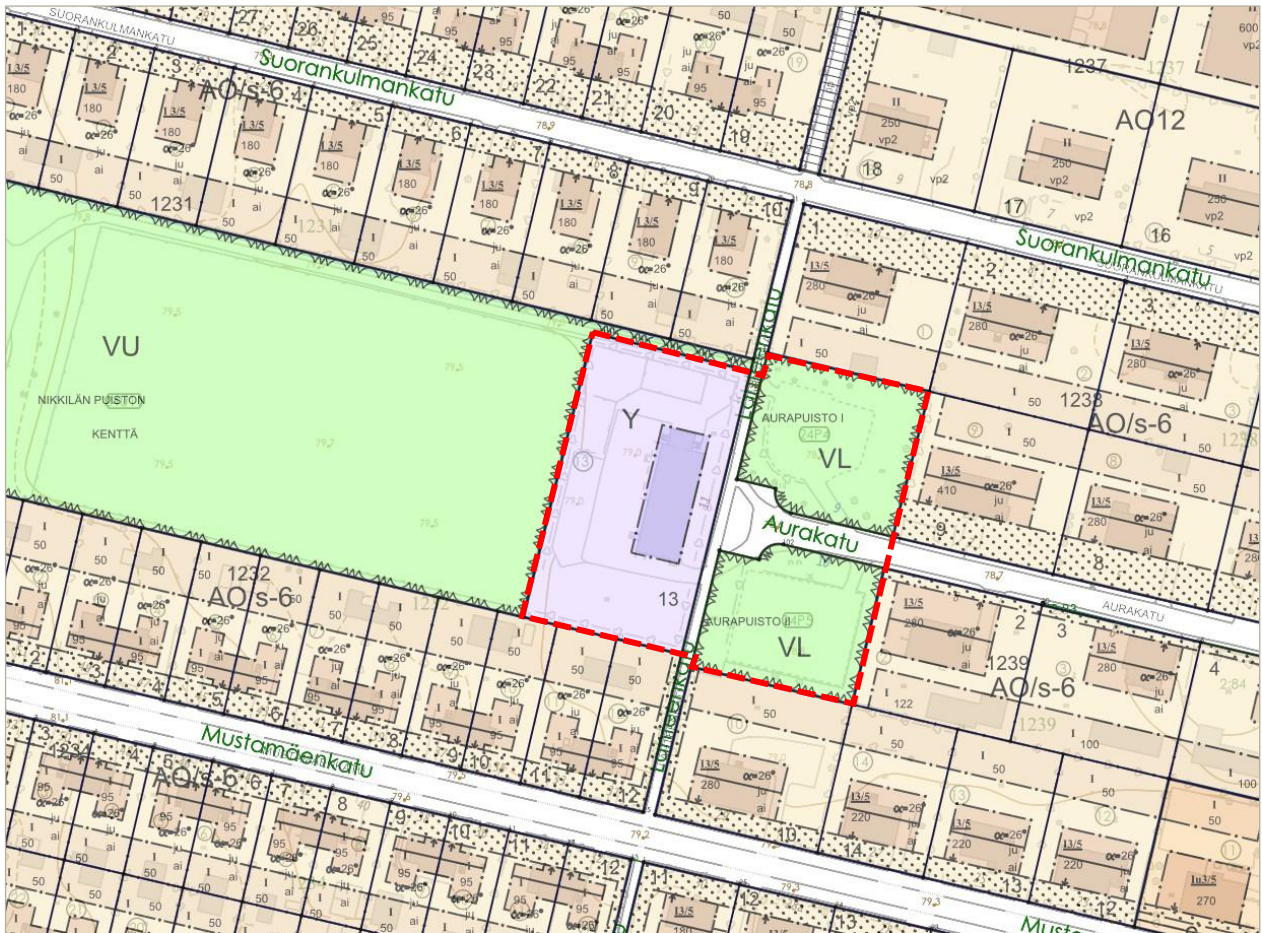
verkoston palvelukeskittymissä. Reitillä on kiinnitettävä erityistä huomiota kävelyn olosuhteisiin, esteettömyyteen ja kunnossapidettävyyteen, arkkitehtuuriin ja kaupunkiympäristön mittakaavaan sekä viherympäristön monimuotoisuuteen ja terveyshyötyihin.”

Suunnittelualueen läheisyydessä eteläpuolella sijaitsee itä-länsisuuntainen pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.

Asemakaava



Ote voimassa olevasta vuoden 1947 asemakaavakartasta.



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä. Kaavatyökohterajaus merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Voimassaolevassa asemakaavassa (lainvoimainen 1947) varsinainen suunnittelualue on yleisten rakennusten (Y) aluetta, joka on merkitty asemakaavakartassa violetilla värillä. Suunnittelualueella on yksi rakennuspaikka. Suunnittelualueella on pohjois-eteläsuuntainen jalankulku-/pyöräilykäytössä oleva Lähteenkatu sekä itä-länsisuuntainen Aurakadun pääte. Alueen itäosassa on kaksi lähivirkistysaluetta (VL) Aurapuisto I ja II.

Suunnittelualue rajautuu länsiosastaan urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen (VU), Nikkilän puiston kenttään. Pohjois-, itä- ja eteläpuolella on erillispientalojen korttelialueita (AO/s-6), joilla kaavamääräyksen mukaan ympäristö säilytetään. Korjattavien rakennusten ja uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöön.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Kaupunki on osana palveluverkkosuunnittelua päättänyt lopettaa kirjastotoiminnan Launeen kirjastossa. Kirjastotoiminta päättyy vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaupungin tavoitteena (Lahden Tilakeskus) on myydä Launeen kirjasto joulukuun 2025–tammikuun 2026 välisenä aikana. Asemakaavoitus on laatinut myyntiä varten erilaisia viitesuunnitelmia suunnittelualueen mahdollisiksi uusiksi käyttötarkoituvaihtoehtoiksi.

Tavoitteena on rakennuksen myynnin mahdollistaminen siten, ettei rakennus ole pitkään tyhjiällä. Kaavamuutoksessa tavoitellaan rakennuksen säilyttäminen ja mahdollistaa erilaiset käyttötarkoitukset ja kohtuullinen lisärakentaminen. Kaavamuutostyötä on valmisteltu vuoden 2025 aikana. Kohteen myyntiä varten kaavoittaja on laatinut vaihtoehtoisia viitesuunnitelmavaihtoehtoja. On hyvä huomioida, että viitesuunnitelmat toimivat kaavamuutostyön luonnossuunnittelun pohjana ja kaavamuutosprosessissa tehdään lopullinen kaavaratkaisu. Viitesuunnitelmissa on esitetty erilaisia mahdollisia käyttötarkoituksia ja

mahdollista lisärakentamisen määrää. Asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa valmiiksi välittömästi kohteen myynnin jälkeen.

Selvitykset

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

Launeen kirjastosta on tehty asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä korjaustarveselvitys vuonna 2018. Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys syksyllä 2025.

Launeen kirjaston tontti on Lahden kaupunkipientalosiselvityksen kohteena numero 5.

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 kaupungin museo
- Launeen omakotiyhdistys
- Lahden seudun omakotiyhdistys ry
- 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 esittelytilaisuutena ja kaavakävelymuotoisena luonnosvaiheessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-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.

SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen ei vaadi maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 18.12.2025

Kaavoitusarkkitehti

Pasi Widgren

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/laune-aurakatu-1-launeen-kirjasto/>

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 asemakaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, 08/2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 06.04.2025.

2

LUONNOSVAIHE, 10/2025 - 02/2026

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 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, alkuvuosi/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. Lausunnot pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, kevät/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, kesä/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.