

# Lahti



## ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

Asemakaavatunnus A-2960

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Rengaskatu, Metsä-Pekkalantie, Sirkantie, Nikkilä (Laakso-Nikkilä II)

7.5.2025 päivitetty 8.4.2026

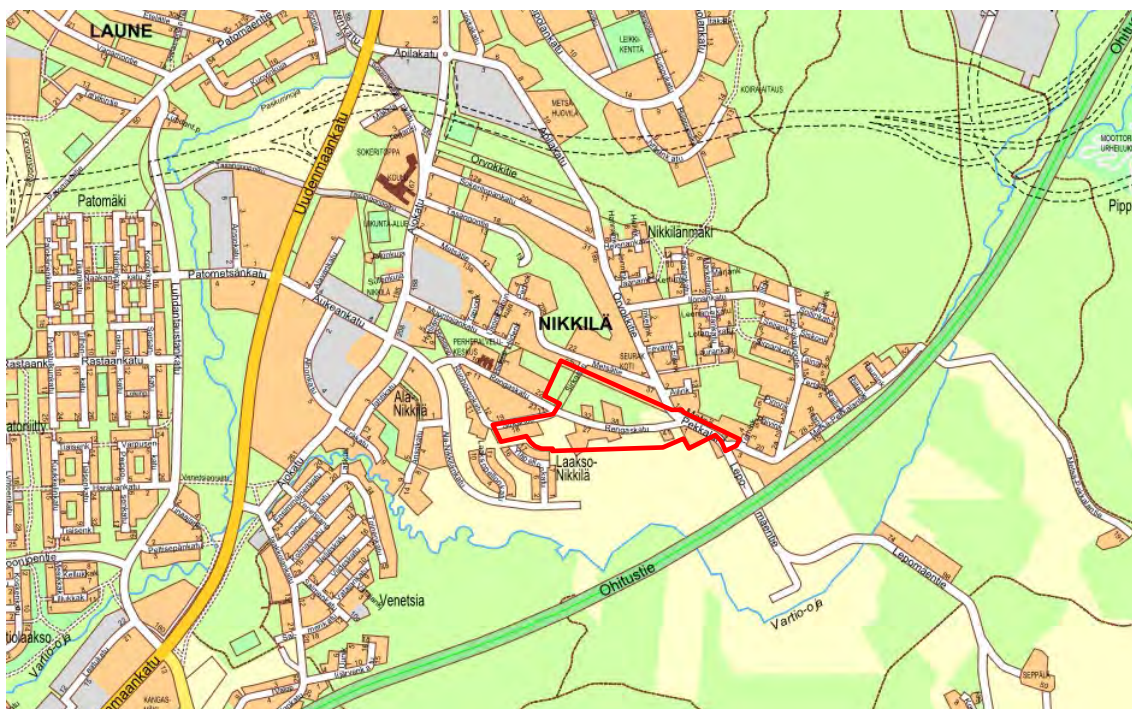
**Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta A-2960 Rengaskatu, Metsä-Pekkalantie, Sirkantie, Nikkilä (Laakso-Nikkilä II)**

## ALOITE

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.



*Kaavakohteen sijainti opaskartalla.*

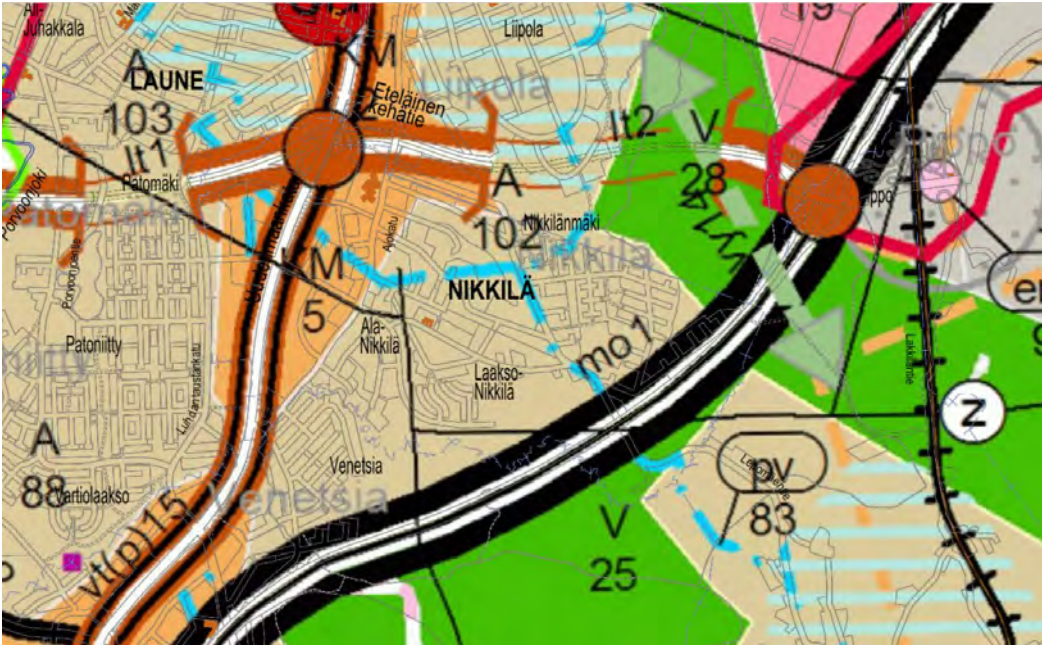
## KAAVATYÖN TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Nikkilän vanhaa olemassa olevaa pientaloasutuksen aluetta omakoti- ja rivitaloasutuksella. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan Sirkantien varren asemakaavan tonttijakoa.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maakuntakaava

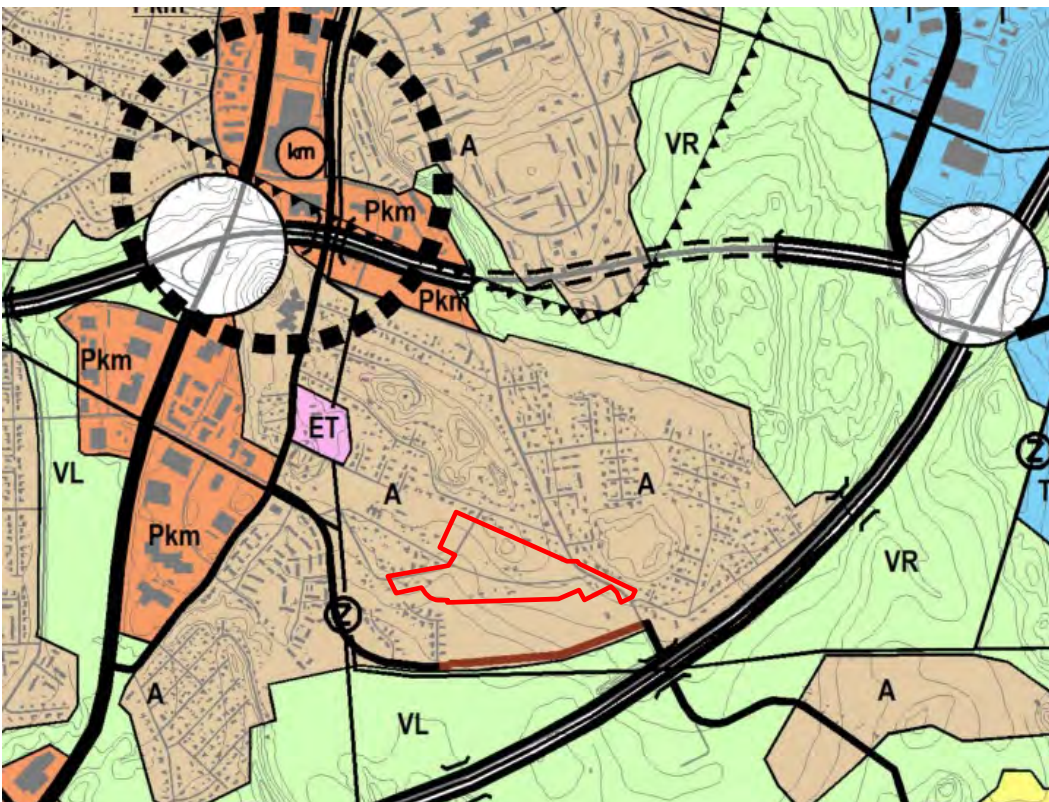
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.



Maakuntakaavassa alue on asumisen aluetta.

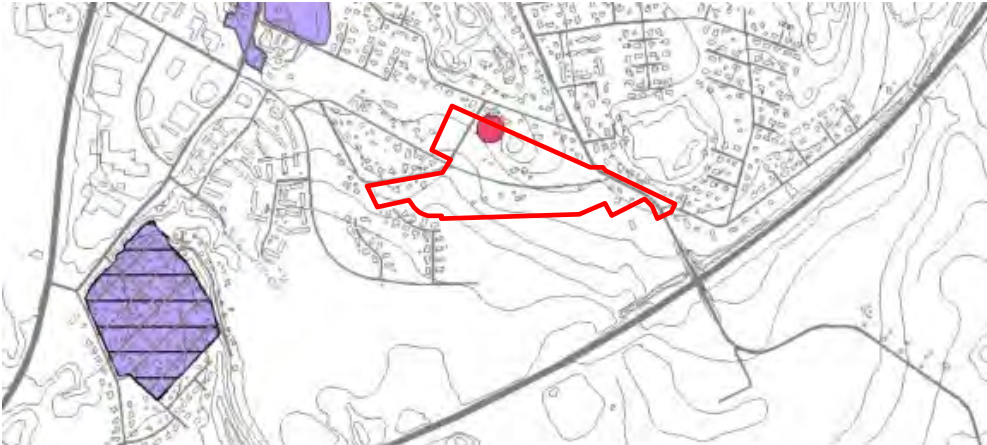
**Yleiskaava**

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 Y-205 (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) sisältää kuusi eri temaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.



1. kestävä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu asuinalueeksi osoitetulle alueelle (A).



2. kulttuuriympäristö  
Alueella on muu muinaismuistokohde.



3. luonto- ja viherympäristö  
Alue sisältyy tärkeään ekosysteemien tuotantopalvelualueeseen (vaalean punainen pistekatkoviiva).



4. vesiensuojelu ja -hallinta  
Eteläpuolella oleva Vartio-oja on merkittävä hulevesien purku-uoma. Alue sisältyy luokitellulle pohjavesialueelle (vihreä pistekatkoviiva).



#### 5. kiertotalous

Alueella ei ole kiertotalouden merkintöjä.

Suunnittelualueen eteläpuolella Ala-Nikkilänkatu on merkitty jatkettavaksi ja yhdistyy alueen kokoojakatuna Lepolantiehen ja jatkuu edelle vt 4:n alikulun kautta etelään Ämmälään. Vt 4:n varteen on merkitty liikennemelun meluntorjuntatarve. Alueen eteläpuolella kulkee 110 kV:n sähkölinja.



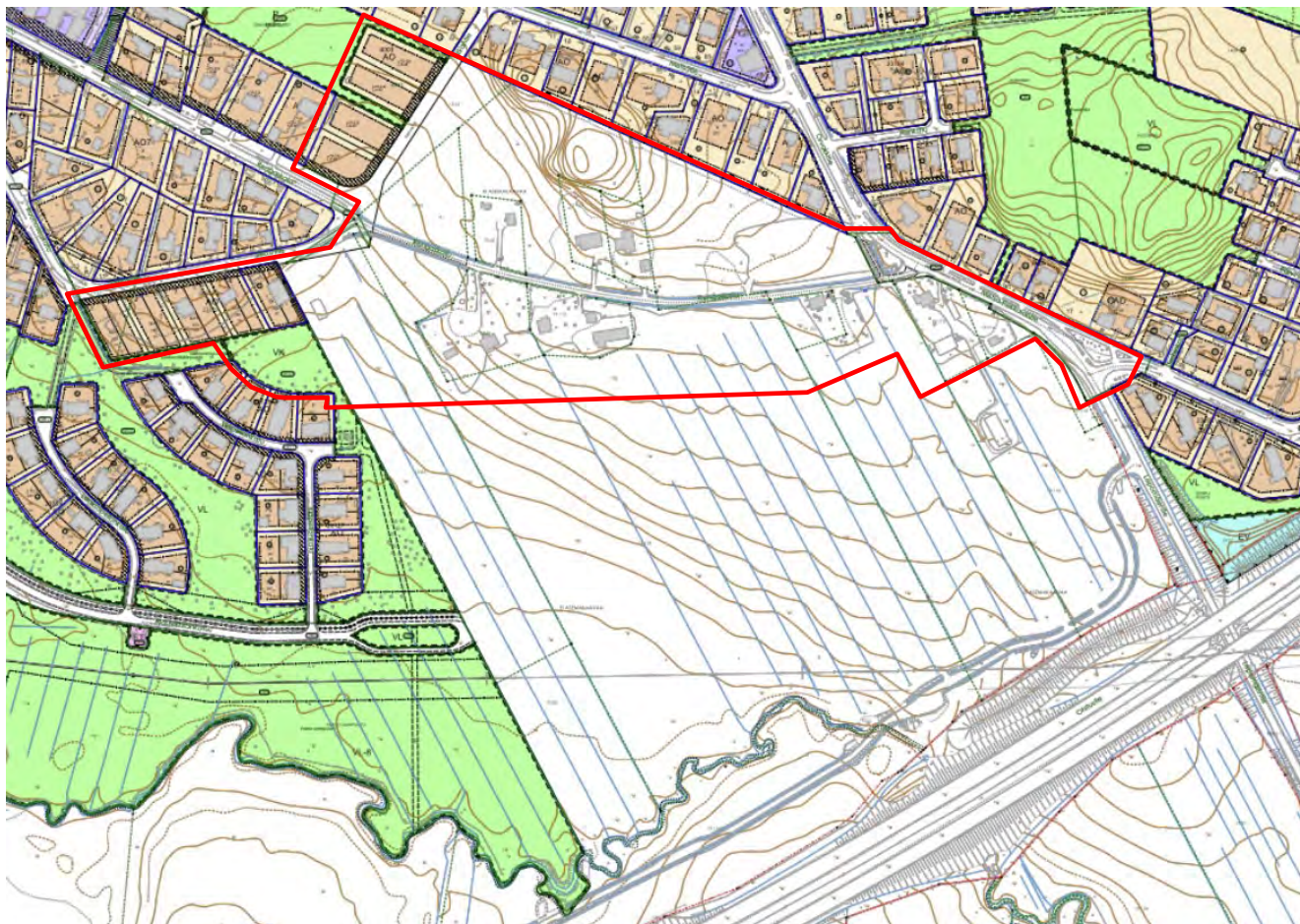
#### 6. kestävä liikkuminen

Suunnittelualue kuuluu pääosin joukkoliikenteen kehitettävään saavutettavuusvyöhykkeeseen. Metsä-Pekkalantien ja Lepomäentien varteen on merkitty pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti.

Suunnittelualueen eteläpuolella Ala-Nikkilänkatu on merkitty jatkettavaksi ja yhdistyy alueen kokoojakaduna Lepolantiehen ja jatkuu edelle vt 4:n alikulun kautta etelään Ämmälään. Uuden kokoojakadun eteläpuolelle on merkitty ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä vt 4:n alitse etelään. Vt 4:n varteen on merkitty liikennemelun meluntorjuntatarve. Alueen eteläpuolella kulkee 110 kV:n sähkölinja.

### Asemakaava

Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaavat 1.12.1956, 19.9.1972, 3.9.1976, 8.9.1976 ja 7.1.2003 vahvistuneet asemakaavat. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.



### Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

- Ala-Nikkilän kaavarunko 1991

### Selvitykset

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

- EU-meluselvitys 2022
- alustavia maaperäselvityksiä on tehty n. 2000 kaavarunkosuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen liittyen
- rakennettavuusselvitys
- meluvallin geotekninen selvitys
- arkeologinen selvitys 2022

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- meluselvitys 2026

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
- Kaakkois-Suomen lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Erytistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

### 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). 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 työn luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa ennen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. 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.

## SOPIMUKSET

Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäytösopimus.

## KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 7.5.2025

Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

päivitetty aikataulu 8.4.2026

## LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

[Nikkilä, Rengaskatu-Metsä-Pekkalantie, Sirkantie, Laakso-Nikkilä II - Lahti](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

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

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

### 1

#### ALOITUSVAIHE, 5/2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 7.5.2025.

### 2

#### LUONNOSVAIHE, 4/2026

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](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, 6/2026

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](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenvedo muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

### 4

#### HYVÄKSYMISVAIHE, 9/2026

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, 11/2026**

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.