

Lahti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

31.8.2023

A-2715

Asemakaavan muutos

Kirkkokatu 8 ja 10,
Keski-Lahti

Lahti.fi

ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 42 tontteja 19 ja 20 sekä kaualuetta (Kirkkokatu 8 ja 10). Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Kirkkokatuun, itäpuolelta Kauppakatuun sekä länsi- ja pohjoispuolilta korttelialueisiin. Suunnittelualue sijaitsee n. 500 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta koilliseen.

TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

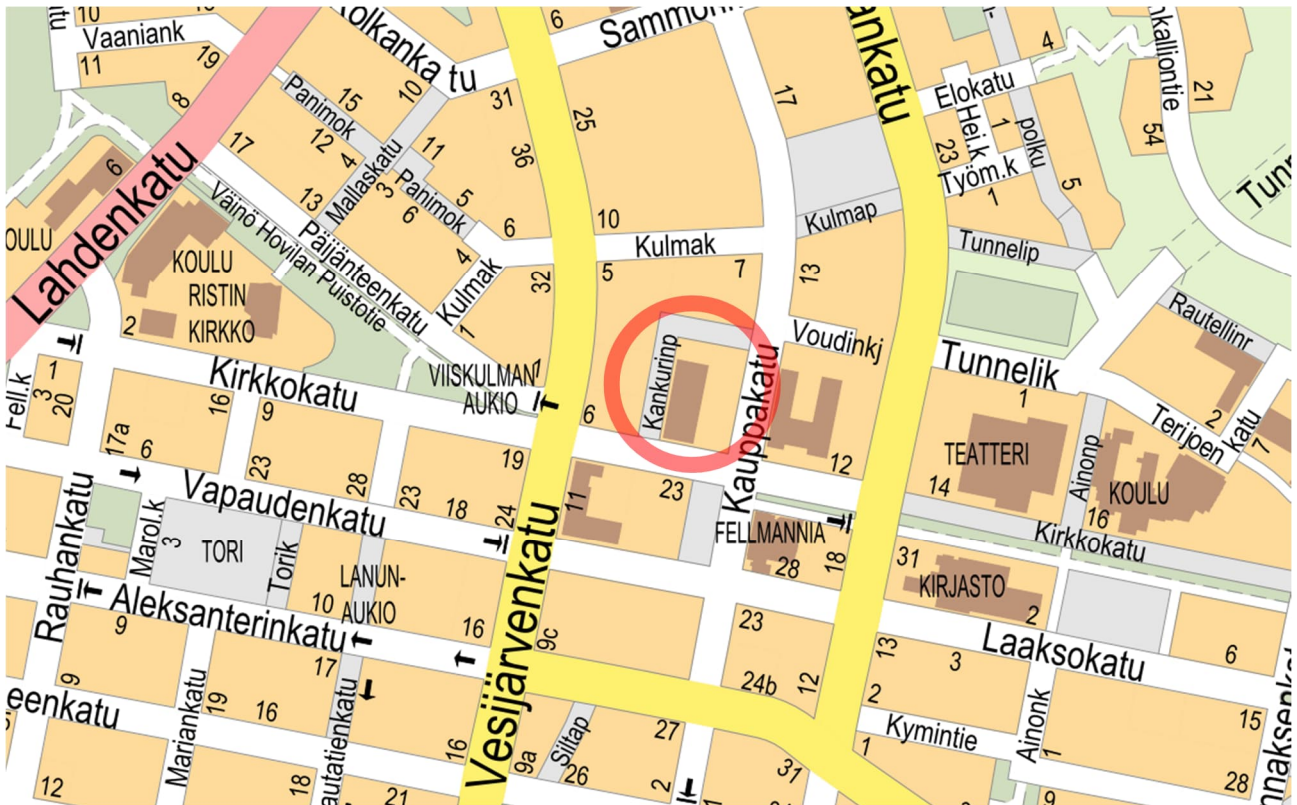
Tontin 19 (Kirkkokatu 8) omistaa Kansaneläkelaitos. Tontin 20 (Kirkkokatu 10) omistaa Lahden Terveystalo Oy, joka on kokonaisuudessaan Lahden kaupungin omistama yhtiö.

Suunnittelutilanne

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.
- Lahden yleiskaava 2030 Y-203, lainvoimainen 2.12.2022.
- Tontteja 19 ja 20 koskeva asemakaava 41943/A on saanut lainvoiman vuonna 1974. Viereisen Kankurinpolun kaualueen asemakaava A-2441a on saanut lainvoiman 2013.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla

SELVITYKSET

Kaavatyöhön liittyen on tehty rakennusten kunto- ja käytettävyysselvityksiä, asbesti- ja haitta-ainekartoituksia sekä Kelan toimistorakennusta koskien rakennushistoriaselvitys. Kaavatyöhön liittyen on laadittu liikenneselvitys. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 62 §)

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
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Lahden Tilakeskus
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Salpakierto Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Lahden Asukasyhdistys ry
- Lahden kaupunkikulttuuriseura ry
- Lahden keskustaehyittäjät
- Lahti City ry
- Lahti-Seura ry

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus kaavoituskohteen omalla sivulla. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa. Luonnosvaiheessa kaava-alueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien tai sitä vastapäätä olevien naapurikiinteistöjen omistajia ja kaupungilta tontin vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle.

Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa. Ehdotusvaiheessa ei lähetetä osallisille kirjeitä tai pyydetä lausuntoja (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Aikataulu on tavoitteellinen ja edellyttää, että kaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta.

kevät/
2017

1

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu ensimmäisen kerran vuoden 2017 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavatyö on sisällytetty vuosien 2017–2023 kaavatyöohjelmiin.

syksy/
2019
(1. kuuleminen)

2

LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Materiaalit lisätään kaavatyön verkkosivulle.

talvi/
2023
(2. kuuleminen)

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

talvi/
2024

3

EHDOTUSVAIHE

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä Palvelutorin ilmoitustaululla. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus, mikäli he ovat ilmoittaneet osoitteensa. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta, mikäli he ovat sitä erikseen pyytäneet tai mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

kevät/
2024

4

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

kevät/
2024

5

VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuilla sekä Palvelutorin ilmoitustaululla.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään asemakaavan selostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- 1) ihmisten 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.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus