

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatunnus A-2750
Kaavarunko
Koiskala-Tiiranmäki

12.12.2018, päivitetty 25.4.2024

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee kaavarunkoa A2750 / Koiskala-Tiiranmäki

ALOITE/HAKIJA

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Koiskalan (14) kaupunginosassa, alle 10 km Lahden keskustasta koilliseen. Kaavarunko laaditaan Koiskalan kartanon läheisille alueille sisältäen Kymijärven ranta-alueita. Suunnittelualue käsittää mm. Koiskalan, Kaukkarin, Koivukummun, Siperian ja Tiiranmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantie 14087 (Koiskalantie). Kaavarunkoalueen rajausta on laajennettu luonnosvaiheessa käsittämään myös Ruukinkadun jatke ja sen varteen asemakaavoitettu teollisuusalue, sekä Koiskalan kartanon alue.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.



Kuva 2. Kaavarunkoalueen rajausta opaskartalla. Kaavarunkoalueen rajausta on punaisella.

KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Koiskala-Tiiranmäen alueen maankäytön muutoksia pohjatiedoksi Lahden yleiskaavaa ja vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta varten. Kaavarungolla tarkastellaan mahdollisuutta lisätä asuntorakentamisen määrää alueella huomioon ottaen alueen arvot ja kaavatalous. Lisäksi tarkastellaan mahdollisen uuden katuyhteyden sijoittumista Ruukinkadulta Koiskalantielle, sekä Tiiranmäen alueen rakentumista ja saamista kunnallistekniikan pariin.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.

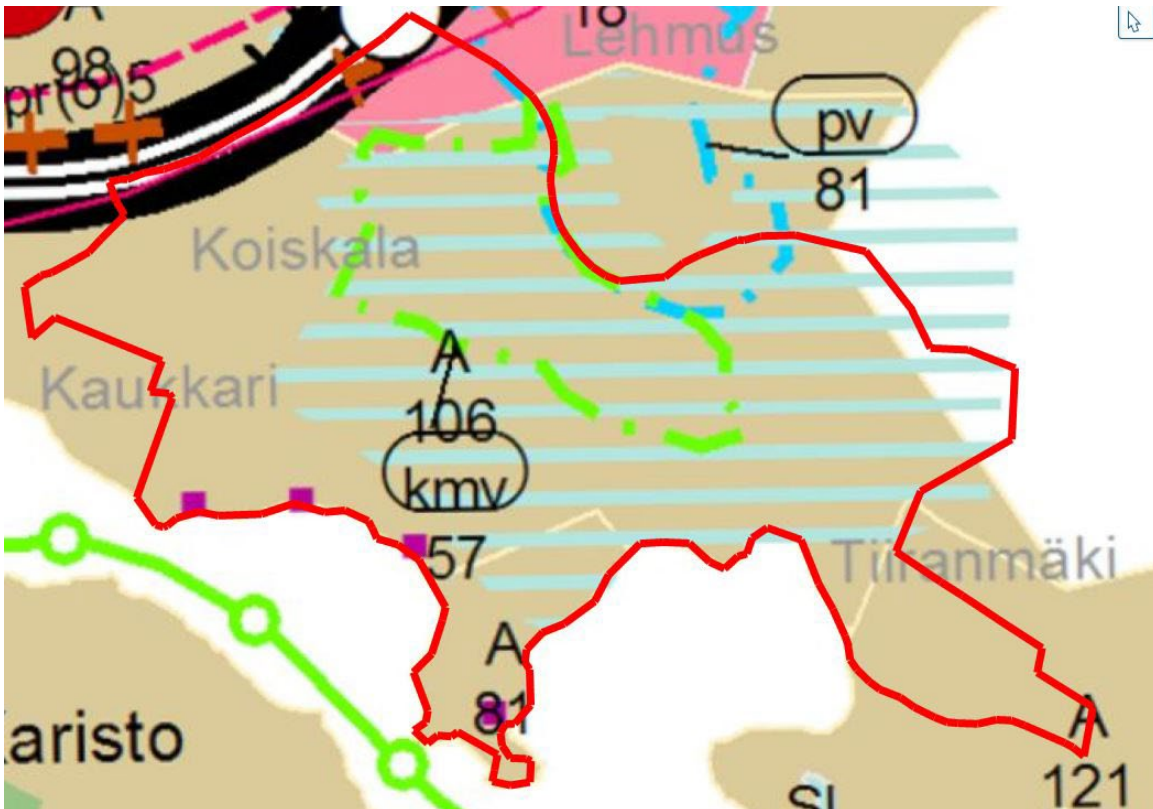
LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava

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

Suurin osa kaavarunkoalueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suurin osa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Suunnittelualue käsittää myös Koiskalan kartanon alueen, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kmv). Valtatien 5 eritasoliittymän läheisyys on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Työpaikkaalueen halki kulkee ohjeellisen pääradan merkintä, sekä uuden voimalinjan merkintä. Kaavarunkoalueen pohjoisosa on osittain pohjavesialueella (pv) ja Kymijärven rantaan on osoitettu neljä muinaismuistokohdetta.



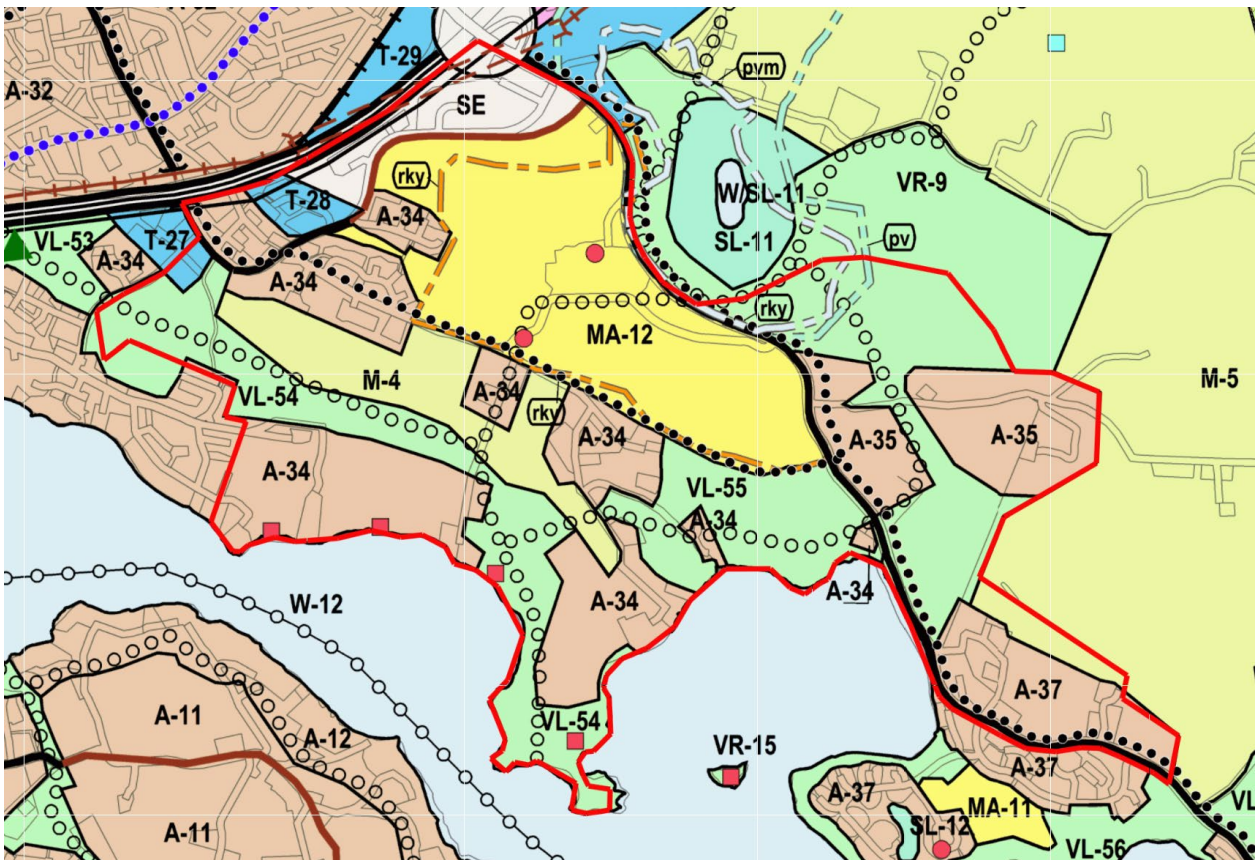
Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta 2014. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Yleiskaava

Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) kumosi voimaantulleessaan aikaisemmin alueella voimassa olleet Lahden läntistenosien osayleiskaavan ja Villähde-Koiskalan osayleiskaavan.

Lahden yleiskaavassa 2030 (Y-203) on kaavarunkoalueelle osoitettu useampia asuinalueita (A) Kaukkarin, Koivukummun ja Siperian alueille (A-34), Mustankorventien varteen (A-35), sekä Tiiranmäen ja Yrjänän alueelle (A-37). Koiskalan kartanon alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA-12) ja valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (rky-rajaus). Kaavarunkoalueen länsipäässä on osoitettu kaksi elinkeinoelämän aluetta (T-27 ja T-28), joka ovat osittain rakentuneet. Suunnittelualan pohjoisosassa on selvitysalue (SE), jonka alueella tarkastellaan alueen luontoarvoja ja elinkeinoelämän alueen osoittamismahdollisuuksia. Selvitysalueen päällä osittain kulkee raideliikenteen tarpeisiin osoitettu tunnelivaraus. Kymijärven ranta-alueelle on jätetty lähivirkistysaluetta (VL-54 ja VL-55), sekä osoitettu muinaismuistokohteet. Kaukkarin ja Koivukummun väliin jää maa- ja metsätalousalue (M-4). Koiskalantien itäpuolelle on osoitettu laajempi maa- ja metsätalousalue (M-5), sekä ulkoilu- ja retkeilyalue (VR-9) Sietikan lammen ja Mustankorventien ympäristöön.

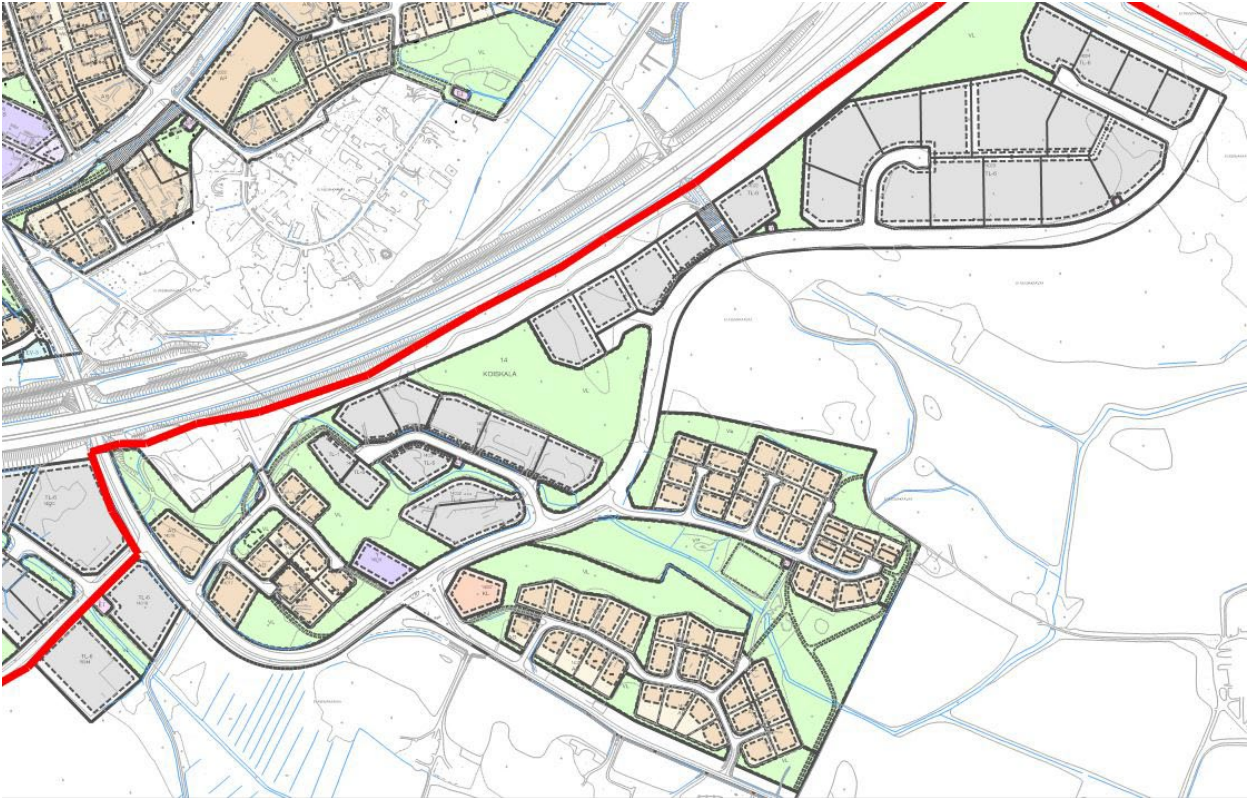
Ruukinkatu on esitetty jatkettavaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti läpi selvitysalueen (SE) Koiskalantielle. Lisäksi Koivukummunkadun varteen ja siitä yhä Siperian alueen pohjoispuolelta kohti Koiskalantietä on esitetty pyöräilyn tavoitteellinen alueriitti. Pyöräilyreitti on osoitettu myös Koiskalantien varteen. Lisäksi kaavarunkoalueelle on osoitettu useampia ulkoilureitistön pääväyliä.



Kuva 4. Ote Lahden yleiskaavasta 2030 (Y-203). Kaavarunkoalueen rajaus on kaavakartalla punaisella.

Asemakaava

Kaavarunkoalueeseen kuuluu asemakaavoitetut ja pääosin rakentuneet asuinalueet Viljakadun, Palvaankadun ja Päivölänkadun alueella sekä teollisuusalueet Kirjosillankadun ja Kymijärvenkadun varrella. Lisäksi alueeseen kuuluu rakentumaton, asemakaavoitetut teollisuusalue Ruukinkadun jatkeen varrella. Muilta osin alueella ei ole asemakaavaa. Kaavarunkoalue rajautuu Kaukkarin, Koivukummun ja Niemelänniemen asemakaava-alueisiin.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavarunkoalueen rajaus on kaavakartalla punaisella.

Selvitykset

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

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Villähde-Koiskalan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt perusselvitykset:
 - o Luonto- ja maisemaselvitys. Karttaako Oy. 2006
 - o Linnustوسelvitys. Luontoselvitys Metsänen. 2006
 - o Liito-Oravaselvitys. Luontoselvitys Metsänen. 2007

- Kaavarunkoalueen suunnitelmat:
 - o Koiskalan maisema- ja luontoselvitys. Lahden kaupunki. 2015
 - o Tiiranmäen maisemaselvitys, Lahden kaupunki. 2016
 - o Koiskala-Sudenniemen maisemaselvitys. Lahden kaupunki. 2017
 - o Nastolan kulttuuriympäristöselvitys. Lahden kaupunki. 2016 – 2020
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunkovaihtoehtojen vaikutusten arviointi. Sweco. 2019
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma. A-Insinöörit Oy. 2019
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvityksen täydennys. A-Insinöörit Oy. 2021
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Arkeologinen inventointi 2021 – 2022. Maanala Oy. 2022

- Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) selvitykset, joissa lähtötietoja kaavarunkoalueelle:
 - o Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista. Raporttiluonnos 5.6.2023. FCG. 2023
 - o Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Lahden kaupunki. 2024.
 - o Lahden liito-oravakartoitus 2023. Julkinen versio. Luontoselvitys Metsänen. 2024.
 - o Lahden luontotyyppiselvitys 2024. WSP. 2024

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

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 ja asukkaat
- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen liitto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä Palvelutorin Lahti-Pisteessä sekä Nastolan kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Sivulla 8 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös, kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavarungossa.

Kaavarunkosuunnitelmia esitellään alueen kaavailloissa ja tarvittaessa järjestetään erillinen yleisötilaisuus. Vuorovaikutustilaisuuksista ja kaavarunkosuunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavarungosta laaditaan alustavia luonnosvaihtoehtoja, joiden vaikutukset arvioidaan asiantuntijatyönä. Saatujen tuloksien perusteella kaavarungosta laaditaan varsinainen luonnos, joka asetetaan yleisesti nähtäville. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella arvioidaan tarve suunnitelman päivittämiseen ja päätetään jatkotoimenpiteet.

Hankkeen eteneminen ja aikataulu on esitetty OAS:n lopussa olevassa taulukossa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Kaavarungon vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa tai erillisessä asiakirjassa.

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,

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 25.4.2024

Yleiskaavoittaja

Sanna Suokas

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

www.lahti.fi/kaavatyokohteet/koiskala-tiiranmaen-kaavarunko

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

<https://www.lahti.fi/uudistuvallahti>

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>

Päivitetty 19.2.2020

- Kaavarunkoalueen rajaus ja sen myötä alueen lähtötiedot maakunta-, yleis-, ja asemakaavojen osalta.
- Lisätty laaditut selvitykset:
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunkovaihtoehtojen vaikutusten arviointi. Sweco. 2019
 - o Koiskala-Tiiranmäki kaavarunko, Liikenneselvitys ja yleissuunnitelma. A-Insinöörit Oy. 2019
- Päivitetty aikataulu

Päivitetty 25.4.2024

- Päivitetty julkaisun yleisilme vastaamaan uutta ohjeistusta.
- Päivitetty Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 lainvoimaisuustieto.
- Päivitetty alueen yleiskaavatilanne.
- Päivitetty osallisten listaa.
- Lisätty laadittuja selvityksiä.
- Päivitetty aikataulu ja ehdotusvaiheen eteneminen

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon yleiskaavan ja alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteellinen aikataulu on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, 3/2018

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

2

LUONNOSVAIHE, 3/2020

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja haketta esitellään Nastolan kaavailloissa ja erikseen järjestettävissä yleisötilaisuuksissa. Yleisötilaisuuksista ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Lisäksi osalliset voivat osallistua kaavahankkeeseen yleisötilaisuuksissa kertomalla mielipiteensä. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 6/2025

Luonnoksesta saadun palautteen ja alueen yleiskaavallisten tarkastelujen pohjalta on tarve laatia kaavarunkoehdotus. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheen kuulemisessa esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä yleiskaavalliset maankäyttöratkaisut. 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 ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Lausunnot pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, 12/2025

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon asemakaavoituksen pohjaksi.