

# Lahti



# ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

Asemakaavatunnus A-2758a  
Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Koritien alue, Villähde

14.3.2019  
päivitetty 4.12.2024

## HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin omasta aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta valtatiehen 12, eteläpuolelta Villähteen tien ja itäpuolelta Suppalantien. Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

## TAVOITE

Asemakaavatyön tavoitteena on kaavamääräysten tarkistaminen työpaikka-alueen laajentamiseksi ja kehittämiseksi.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

Suunnittelualue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Suomen valtio omistaa tiealueet.

### Suunnittelutilanne

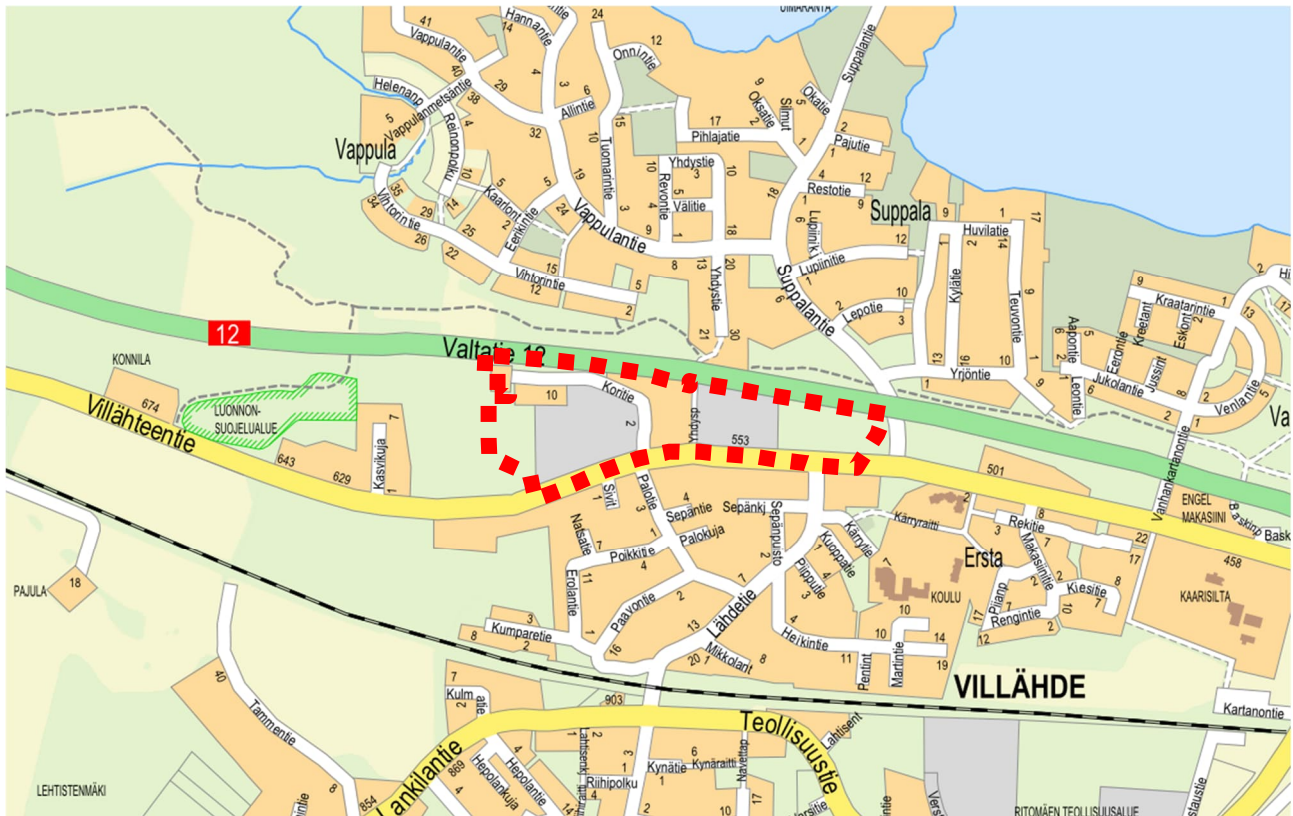
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Lahden yleiskaava 2030 Y-203, lainvoimainen 2.12.2022.
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1965–1995.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

### Selvitykset

Suunnittelualueetta koskien on tehty erillinen meluselvitys sekä arkeologinen maastotarkastus. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

## 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 muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden museot
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- DNA Oy
- Villähteen kyläyhdistys ry
- Itäinen kumppanuuspöytä

### 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), palvelutorin Lahti-Pisteessä sekä Nastolan kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Kaavatyön 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 maa-alueita vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle. Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä viranomaisille lausuntopyyntöjä (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Luonnosvaiheiden kuulemisten yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on käsitelty asemakaavoituksen ja ELY-keskusten yhteisissä kaava-neuvotteluissa 31.5.2022 ja 7.2.2024 sekä erillisessä työneuvottelussa erityisesti liikennemeluun liittyviä kysymyksiä koskien 28.8.2023. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 2022 pyydettiin ehdotusvaiheen lausunto Hämeen ELY-keskukselta.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

---

### 1 ALOITUSVAIHE / kevät 2017

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

---

### 2 LUONNOSVAIHE / 2020 ja 2022

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin ensimmäisen kerran 11.–27.3.2020 ja toisen kerran suunnittelualueen laajennuttua 3.–17.3.2022. Materiaalit on lisätty kaavatyön verkkosivulle.

#### Osallistuminen

Kaavatyöhön liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 3.12.2019. 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 / 2022 ja 2024

Asemakaavaehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltävänä 17.8.2022 (§ 112) ja julkisesti nähtävillä 1.9.–3.10.2022. Kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskuksen 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. 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 nähtävilläolon aikana. 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.

---

### 4 HYVÄKSYMISVAIHE / talvi 2025

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.

---

### 5 VOIMAANTULO / kevät 2025

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

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.

Kaavan 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.

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

## KAAVAN LAATIJA

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Kaupunkisuunnittelu  
Askonkatu 2  
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

4.12.2024: OAS päivitetty

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus)