



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

15.10.2021

Asemakaavatunnus
A-2764

Asemakaavan muutos

Keski-Lahti
Sairaalanmäki
Harjukatu 46 ja 48
Oikokatu 1

Lahti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

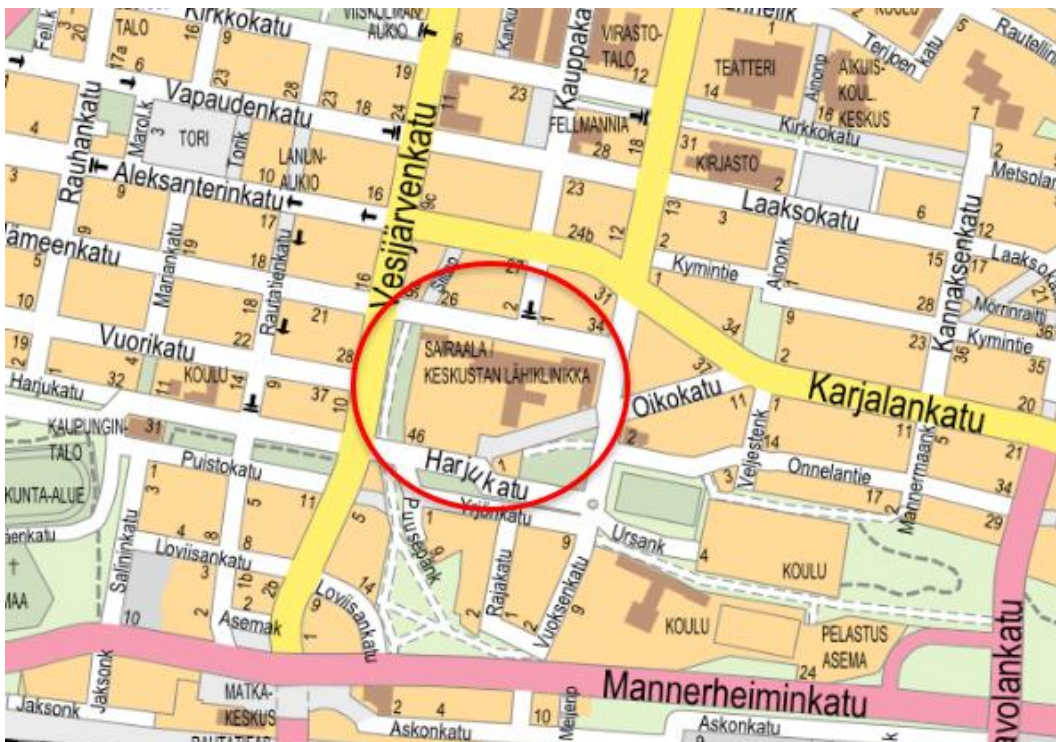
**Asemakaava A-2764
(Sairaalanmäki)**

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin ja maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden ydinkeskustassa.



Kartta. Kaava-alue oaskartalla. Alue ympyröity.

TAVOITE

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisten YO-korttelialueiden käyttötarkoituksmerkintää (Harjukatu 46, Kansanopisto, ja Oikokatu 1) vastaamaan alueiden nykyistä käyttöä sekä mahdollistaa asuntorakentaminen osalla Kansanopiston tonttia. Samalla tutkitaan uuden pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet erottamalla ko. tarkoitukseen oma korttelialue Sairaalanmäeltä, ensisijaisesti Kaupunginsairaalan nykyiseltä tontilta. Pysäköintilaitoksen ajo- ja jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tutkitaan mahdollisuudet johtaa kulkua Loviisanpässin puiston pohjoisosan kautta. Kaavatyön rinnalla selvitetään kaava-alueen liikennejärjestelyt ja liittymistä katuverkkoon.

- hakijan 1 (Kansanopiston kiinteistö) tavoite on lisärakentamismahdollisuuden selvittäminen
- hakijan 2 (Oikokatu 1) tavoite on käyttötarkoituksen muuttaminen vastaamaan nykyistä käyttöä



LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelma.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 14.5.2019.

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.
- Lahden kaupunginsairaalan Rakennushistoriaselvitys (Latva 2012)
- Lahden Kansanopiston alustava historiaselvitys (Opiston Kunkku 2018)
- keskustavision liikenneselvitykset
- pohjavesitutkimukset (2012) ja havaintoputket

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Maisemaselvitys
- kaavatalous ja KEKO –laskuri YM, kestävä kehitys)
- Kasvillisuus ja eläimet
- liikenne ja -meluselvitys
- hulevedet, viemärointi, putkilinjat
- Kansanopiston rakennushistoriaselvityä (valmistunut 2021)

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 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:

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupunginmuseo, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Lahden Tilakeskus
- Lahden Kansanopiston säätiö
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Opiston Kunkku



- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus

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 ja pääkirjastossa. Suunnitelmaa 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 vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus on järjestetty verkkotilaisuutena kaavatyön aloitusvaiheessa 17.3.2021. Kaavatyön edistymisestä kerrotaan Keskustan kaavaillassa 20.4.2021 (verkkotilaisuus) tai ennen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Verkkotilaisuuden esitysmateriaali on ladattu kaavan kotisivulle. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan verkkosivulla. Kaavan ennakkokuulemisesta tiedotetaan osallisille AINOASTAAN KUULUTUKSELLA (Etelä-Suomen Sanomat 28.3. 2021 ja Uusi Lahti-lehti 31.3.2021). Asemakaavaluonnosta ja sen vaihtoehtoja esittelevä **verkkotilaisuus** järjestetään **luonnosvaiheessa 2** 19.10.2021 klo 17 ennen 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 (MRL 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 alustava/suunniteltu aikataulu on esitetty OAS:n lopussa.

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

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 vaatii maankäyttösopimuksen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas

(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros) PÄÄOSIN ETÄTYÖSSÄ
puh: 050 518 4447
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 15.10.2021

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Kaavatyön verkkosivu

[lisää linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

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

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

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



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, 02/2021

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2021

2 LUONNOSVAIHE, 03/2021

Luonnosvaiheessa laaditaan luonnosvaihtoehtoja ja selvityksiä sekä arvioidaan vaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus (pidetty 17.3.). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosvaihtoehdot julkaistaan kaavan kotisivulla. Yleisötilaisuuksista ilmoitetaan Uusi Lahti -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.

3 EHDOTUSVAIHE, 11.../2021, 01/2022

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, 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 tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



4 HYVÄKSYMISVAIHE, 02... /2022

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

Osallistuminen

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

5 VOIMAANTULO, kuukausi/202X

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.

